

En virtud de lo establecido en el artículo 9.4 de la Ordenanza de Transparencia del Ayuntamiento de Madrid se dispone la publicación en la página web del Ayuntamiento de Madrid del texto íntegro de los Acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en sesión ordinaria celebrada el día 27 de abril de 2023.

VICEALCALDÍA

A PROPUESTA CONJUNTA DE LA TITULAR DEL ÁREA DE GOBIERNO DE VICEALCALDÍA Y DEL TITULAR DEL ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO

1.- Avocar las competencias para la tramitación de las licencias de actividades temporales a realizar en el periodo comprendido entre el 6 de mayo y el 17 de junio de 2023 en la parcela que rodea el Estadio Metropolitano, en suelo calificado de vial público, y delegarla en el Organismo Autónomo Agencia de Actividades.

ÁREA DE GOBIERNO DE VICEALCALDÍA

A PROPUESTA DE LAS CONCEJALÍAS PRESIDENCIAS DE LOS DISTRITOS

- 2.- Autorizar el contrato de servicios que conlleva prestaciones directas a favor de la ciudadanía para la prestación del servicio educativo en la Escuela Infantil Ruiz Jiménez, con servicio de desayuno, comida y merienda, que incorporen productos de comercio justo, y el gasto plurianual correspondiente de 2.052.626,89 euros. Distrito de Salamanca.
- 3.- Convalidar la omisión de la fiscalización preceptiva previa de la fijación de un nuevo plazo de ejecución del contrato basado de obras de mejora urbana en el entorno de la plaza Bocángel, con efectos presupuestarios. Distrito de Salamanca.
- 4.- Autorizar y disponer el gasto plurianual de 2.738.972,70 euros, correspondiente a la prórroga del contrato de servicios para la vigilancia y seguridad de los equipamientos adscritos al distrito. Distrito de Latina.
- 5.- Autorizar el contrato de servicios de limpieza de los colegios adscritos al distrito y el gasto plurianual correspondiente de 6.370.210,55 euros. Distrito de Puente de Vallecas.
- 6.- Convalidar la omisión de la fiscalización preceptiva previa de la modificación del proyecto de obra del contrato basado actuaciones en



- piscina cubierta y entorno, mejora de acceso a campo de fútbol y entorno, mejora en sala de máquinas, acometida independiente para riego y varios en el CDM Wilfred Agbonavbare. Distrito de Puente de Vallecas.
- 7.- Convalidar el gasto de 89.168,39 euros, a favor de la empresa que figura en el expediente. Distrito de Ciudad Lineal.
- 8.- Autorizar y disponer el gasto plurianual de 1.348.361,47 euros, correspondiente a la prórroga del contrato de servicios para la impartición de talleres en los centros culturales del distrito. Distrito de Villaverde.

ÁREA DE GOBIERNO DE PORTAVOZ, SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

9.- Autorizar el contrato basado número 4 de suministro de pantalones, cazadoras, fajas y bolsas del lote 1 del acuerdo marco de suministro de trajes de intervención ligero, ropa de parque, guantes de trabajo y verduguillo ignífugo con membrana para la Jefatra del Cuerpo de Bomberos del Ayuntamiento de Madrid, y autorizar y disponer el gasto correspondiente de 1.434.916,49 euros.

ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

- 10.- Asignar la denominación de "Plazuela de las Sinsombrero" al espacio sito en la calle de la Verónica número 22 y aledaño a las calles de la Alameda y del Gobernador. Distrito de Centro.
- 11.- Autorizar y disponer el gasto plurianual de 2.111.670,65 euros, correspondiente a la prórroga del contrato de servicios de vigilancia y seguridad en el Palacio de Cibeles.

ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y EMPLEO

12.- Autorizar el acuerdo marco de servicios de tutorización de prácticas laborales de las personas participantes en programas de formación y empleo de la Agencia para el Empleo.

ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD

- 13.- Aprobar el Acuerdo de 22 de febrero de 2023 sobre la mejora de las condiciones laborales y profesionales del Cuerpo de Agentes de Movilidad.
- 14.- Rectificar el error material advertido en el Acuerdo de 20 de abril de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se autoriza y dispone el gasto de 4.737.292,90 euros a favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, para elpago de la cuota



trimestral del impuesto sobre el depósito de residuos en vertederos, la incineración y la coincineración de residuos.

ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO

- 15.- Admitir a trámite y aprobar inicialmente el Plan Especial para la parcela situada en la calle de San Pedro número 3 con vuelta a la calle de la Verónica número 11, promovido por Coming To Town S.L. Distrito de Centro.
- 16.- Autorizar y disponer el gasto de 12.175.000,00 euros, destinado a la financiación de operaciones corrientes de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.
- 17.- Autorizar y disponer el gasto de 4.076.097,00 euros, destinado a la financiación de operaciones corrientes del Organismo Autónomo Agencia de Actividades.
- 18.- Disponer el ejercicio de acción judicial de solicitud de autorización. Distrito de Fuencarral-El Pardo.
- 19.- Disponer el ejercicio de acción judicial de solicitud de autorización. Distrito de Fuencarral-El Pardo.
- 20.- Disponer el ejercicio de acción judicial de solicitud de autorización. Distrito de Fuencarral-El Pardo.
- 21.- Disponer el ejercicio de acción judicial de solicitud de autorización.

 Distrito de Fuencarral-El Pardo.
- 22.- Autorizar el convenio urbanístico de gestión urbanística y ejecución del Área de Planeamiento Específico 19.09 "Calle Villablanca". Distrito de Vicálvaro.

ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y PERSONAL

- 23.- Autorizar la resolución del contrato suscrito con Kaelis World S.L., adjudicataria del Lote 6 "Mascarillas de protección FFP2 y FFP3" del acuerdo marco de suministro de equipos de protección individual y productos sanitarios.
- 24.- Autorizar y disponer el gasto de 920.465,75 euros, destinado a la aportación extraordinaria al Organismo Autónomo Agencia Tributaria Madrid, para financiar el gasto derivado de la actuación "Mejora de la gestión de procedimientos masivos de ayudas y subvenciones y de apoyo a la gestión de los tributos locales" en el marco del convenio firmado entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid para la aportación del medio propio Tecnologías y Servicios Agrarios S.A.



ÁREA DE GOBIERNO DE FAMILIAS, IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

- 25.- Autorizar y disponer el gasto plurianual de 4.696.152,69 euros, correspondiente a la prórroga del contrato de servicios que conlleva prestaciones directas a favor de la ciudadanía para la gestión de un centro de acogida y centro de día con el complemento de alojamientos para mujeres en situación de grave exclusión con servicio de desayuno, comida y cena (subcontratación a favor de empresas de inserción DA 4ª LCSP).
- 26.- Autorizar el contrato de servicios para el desarrollo del programa de prevención y control del absentismo escolar en el municipio de Madrid y el gasto plurianual correspondiente de 4.986.475,00 euros.

ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS

27.- Autorizar la resolución del contrato del control de calidad y asistencia técnica de las obras de construcción del Centro de Deportes Acuáticos, en el ámbito del Área de Ordenación Especial Parque Olímpico-Sector Oeste.



VICEALCALDÍA

A PROPUESTA CONJUNTA DE LA TITULAR DEL ÁREA DE GOBIERNO DE VICEALCALDÍA Y DEL TITULAR DEL ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO

1.- Avocar las competencias para la tramitación de las licencias de actividades temporales a realizar en el periodo comprendido entre el 6 de mayo y el 17 de junio de 2023 en la parcela que rodea el Estadio Metropolitano, en suelo calificado de vial público, y delegarla en el Organismo Autónomo Agencia de Actividades.

El estadio Cívitas Metropolitano, situado en el barrio de Las Rosas, distrito de San Blas-Canillejas, se incluye dentro del Área de Ordenación Especial AOE 00.08 "Parque Deportivo del Este" del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Está ubicado sobre una parcela de 88.150 m², denominada DP-01 y que, calificada como dotacional deportivo privado, es propiedad del Club Atlético de Madrid, S.A.D.

Anexa a esta parcela por tres de sus lados y con forma de "U", se encuentra la parcela SL-02ª (antes ES-02ª). Esta parcela, con una superficie de 27.288,73 m², tiene atribuido por el planeamiento un uso cualificado pormenorizado. El uso global es Dotacional de Servicios Colectivos, siendo su uso pormenorizado Vía Pública Secundaria y nivel funcional Red Local de Infraestructuras. Atendiendo a las condiciones de uso y edificación se identifica como área estancial con utilización privada bajo rasante.

El 23 de junio de 2021, con la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el Área de Ordenación Específica (AOE) 00.08 "Parque Olímpico-Sector Oeste", esta parcela, anteriormente calificada como de suelo patrimonial municipal (ES-02º), modifica su uso, pasando a determinarse como vía pública secundaria, lo que altera en su totalidad el régimen jurídico de aplicación.

Ambas parcelas se sitúan dentro de un vallado perimetral colocado por la línea exterior de la parcela de vía pública, existiendo numerosas puertas de accesos al ámbito y configurando una realidad física única, sin perjuicio de su calificación urbanística régimen urbanístico y atribución de competencias municipales diferentes, que genera sinergias entre ambas parcelas a nivel de seguridad, evacuación del estadio y control de aforos.



Como consecuencia de todo lo anterior se aprecia que existen dos parcelas con calificación urbanística, régimen urbanístico y atribución de competencias municipales diferentes, pero en las que, el Club Atlético de Madrid S.A.D y otros promotores, indistintamente, desean llevar a cabo sobre ellas diversas actividades temporales.

La parcela DP-01 está calificada como dotacional deportivo privado y es propiedad del Club Atlético de Madrid S.A.D. La actividad temporal pretendida se desarrollaría según lo establecido en el artículo 58 de la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, en locales o establecimientos con licencia o declaración responsable, en recintos o espacios abiertos privados y en recintos o espacios abiertos públicos y el área competente para su tramitación sería el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano.

La parcela anexa al dotacional deportivo, la SL-02ª, tiene atribuido por el planeamiento un uso cualificado pormenorizado como Vía Pública Secundaria y nivel funcional Red Local de Infraestructuras.

De conformidad con lo establecido en el apartado 4.º 2.4 c) 1.º del Acuerdo de 25 de julio de 2019 de Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de los Distritos, los concejales presidentes de distrito son competentes para tramitar y resolver las solicitudes de licencias urbanísticas que se presenten para desarrollar actividades temporales previstas en el artículo 58 de la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid desarrolladas en el dominio público en suelos calificados como uso dotacional para la vía pública, uso dotacional zona verde y uso dotacional servicios colectivos, clase deportivo y clase equipamiento educativo, siempre que no se soliciten por empresas municipales.

Esta atribución competencial habilita para la autorización de las actuaciones desarrolladas sobre el dominio público, es decir, sobre la parcela SL-02ª, calificada como vía pública secundaria y destinada a área estancial.

Junto a ello, corresponden a los coordinadores de distrito las competencias en relación con la inspección y disciplina urbanística, así como el ejercicio de las potestades sancionadoras previstas en la legislación urbanística y sectorial estatal y autonómica conforme al apartado 5.º 1.3.6 b), c) y d) y 1.3.8 a) del mismo acuerdo.

No obstante, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público,

existen razones de índole técnica que aconsejan que, de forma puntual, las actuaciones relativas a la tramitación de todas las licencias para las actividades temporales que se desarrollen en la totalidad del ámbito (parcelas DP-01 y SL-02°), sean tramitadas por el mismo órgano administrativo. Las especiales condiciones de las parcelas y su continuidad física exigen un tratamiento conjunto del que se deriven decisiones únicas para todo el ámbito.

Dichas razones derivan de la complejidad y singularidad de las eventuales actuaciones a desarrollar, que hacen necesario que la tramitación de la licencia se lleve a cabo por el Organismo Autónomo Agencia de Actividades, adscrito al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, debido a su experiencia y especialización en la concesión de licencias urbanísticas de esta tipología.

Para ello, resulta preciso que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, avoque las competencias previamente delegadas en el Concejal Presidente de Distrito de San Blas-Canillejas en el apartado 4.º 2.4 c) 1.º del Acuerdo de 25 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de los Distritos; y en el Coordinador de Distrito de San Blas-Canillejas en el apartado 5.º 1.3.6 b), c) y d) y 1.3.8 a) del mismo acuerdo, y que tales competencias sean posteriormente delegadas en el Gerente del Organismo Autónomo Agencia de Actividades, única y exclusivamente en lo relativo a la tramitación y concesión de las licencias de actividades temporales a realizar en el período comprendido entre el 6 de mayo y el 17 de junio de 2023 en la parcela SL-02a, de dominio público local, situada en el barrio de Las Rosas, distrito de San Blas-Canillejas, dentro del Área de Ordenación Especial AOE 00.08 "Parque Deportivo del Este" del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 e) y 17.2 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, a propuesta conjunta de la titular del Área de Gobierno de Vicealcaldía y del titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, que eleva la Vicealcaldesa, y previa deliberación, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

PRIMERO.- Avocar las competencias delegadas en el Concejal Presidente de Distrito de San Blas-Canillejas en el apartado 4.º 2.4 c) 1.º del Acuerdo de 25 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de los Distritos y en el Coordinador de Distrito de San Blas-Canillejas en el apartado 5.º 1.3.6 b), c) y d) y



1.3.8 a) del mismo acuerdo, única y exclusivamente en lo relativo a la tramitación y concesión de las licencias de actividades temporales a realizar en el período comprendido entre el 6 de mayo y el 17 de junio de 2023 en la parcela SL-02ª, de dominio público local, situada en el barrio de Las Rosas, distrito de San Blas-Canillejas, dentro del Área de Ordenación Especial AOE 00.08 "Parque Deportivo del Este" del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

SEGUNDO.- Delegar en el Gerente del Organismo Autónomo Agencia de Actividades las competencias avocadas en el apartado primero.

Las competencias en materia de contratación y gastos que se deriven de dichas actuaciones se ejercerán de conformidad con lo previsto en el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano.

TERCERO.- Quedan sin efecto cuantas disposiciones se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo establecido en el presente acuerdo.

CUARTO.- Se faculta al titular de la Coordinación General de la Alcaldía para resolver las dudas que pudieran surgir en la interpretación y aplicación del presente acuerdo.

QUINTO.- Se faculta al titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano a dictar los decretos precisos para el desarrollo y ejecución del presente acuerdo.

SEXTO.- El presente acuerdo surtirá efectos desde la fecha de su adopción, sin perjuicio de su publicación en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid".

SÉPTIMO.- Del presente acuerdo se dará cuenta al Pleno, a fin de que quede enterado.



ÁREA DE GOBIERNO DE VICEALCALDÍA

A PROPUESTA DE LAS CONCEJALÍAS PRESIDENCIAS DE LOS DISTRITOS

2.- Autorizar el contrato de servicios que conlleva prestaciones directas a favor de la ciudadanía para la prestación del servicio educativo en la Escuela Infantil Ruiz Jiménez, con servicio de desayuno, comida y merienda, que incorporen productos de comercio justo, y el gasto plurianual correspondiente de 2.052.626,89 euros. Distrito de Salamanca.

El acuerdo tiene por objeto autorizar el contrato de servicios que conlleva prestaciones directas a favor de la ciudadanía para la prestación del servicio educativo en la Escuela Infantil Ruiz Jiménez, situada en la calle José Picón, número 17, del Distrito de Salamanca, con un plazo de ejecución de 36 meses2, siendo la fecha prevista de inicio el 16 de agosto de 2023 y el gasto plurianual correspondiente de 2.052.626,89 euros, IVA exento.

El contrato se califica de servicios que conlleva prestaciones directas a favor de la ciudadanía y se adjudica por procedimiento abierto.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 e) y g) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y en el Acuerdo de 25 de julio de 2019, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de los distritos, vista la propuesta del Concejal Presidente del Distrito de Salamanca que eleva la titular del Área de Gobierno de Vicealcaldía, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

PRIMERO.- Autorizar el contrato de servicios que conlleva prestaciones directas a favor de la ciudadanía para la prestación del servicio educativo en la Escuela Infantil Ruiz Jiménez, situada en la calle José Picón, número 17, del Distrito de Salamanca, con un plazo de ejecución de 36 meses, siendo la fecha prevista de inicio el 16 de agosto de 2023.



SEGUNDO.- Autorizar el gasto plurianual de 2.052.626,89 euros, IVA exento, con cargo a la aplicación presupuestaria 001/204/323.01/227.99 del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2022, prorrogado al ejercicio 2023 hasta la aprobación y publicación del nuevo presupuesto, o aplicación presupuestaria equivalente, con la siguiente distribución por anualidades:

Anualidad	Importe
2023	186.602,45
2024	684.208,96
2025	684.208,96
2026	497.606,52



3.- Convalidar la omisión de la fiscalización preceptiva previa de la fijación de un nuevo plazo de ejecución del contrato basado de obras de mejora urbana en el entorno de la plaza Bocángel, con efectos presupuestarios. Distrito de Salamanca.

El acuerdo tiene por objeto la convalidación de la omisión del trámite de la fiscalización preceptiva previa de la fijación de un nuevo plazo de ejecución, con efectos presupuestarios, del contrato basado de obras de mejora urbana en el entorno de la plaza Bocángel, celebrado al amparo del lote 4 del Acuerdo marco de las obras de reforma, reparación y conservación del conjunto de edificios y espacios públicos cuya competencia corresponde al Distrito de Salamanca., adjudicado a la empresa Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 g) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y el artículo 37.2 de las Bases de Ejecución del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid vigente, vista la propuesta del Concejal Presidente del Distrito de Salamanca que eleva la titular del Área de Gobierno de Vicealcaldía, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Aprobar la convalidación de la omisión de la fiscalización preceptiva previa de la fijación de un nuevo plazo de ejecución, con efectos presupuestarios, del contrato basado de obras de mejora urbana en el entorno de la plaza Bocángel, celebrado al amparo del lote 4 del Acuerdo marco de las obras de reforma, reparación y conservación del conjunto de edificios y espacios públicos cuya competencia corresponde al Distrito de Salamanca, adjudicado a la empresa Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A.



4.- Autorizar y disponer el gasto plurianual de 2.738.972,70 euros, correspondiente a la prórroga del contrato de servicios para la vigilancia y seguridad de los equipamientos adscritos al distrito. Distrito de Latina.

El acuerdo tiene por objeto autorizar y disponer el gasto plurianual de 2.738.972,70 euros, IVA incluido, correspondiente a la prórroga del contrato de servicios para la vigilancia y seguridad de los equipamientos adscritos al distrito. Distrito de Latina.

El plazo de ejecución del contrato finaliza el 11 de mayo de 2023, y el pliego de cláusulas administrativas particulares contempla la posibilidad de prórroga, desde el 12 de mayo de 2023 hasta el 11 de mayo de 2025, ambos inclusive. El Distrito de Latina propone hacer uso de dicha cláusula, contando para ello con la conformidad del contratista.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 g) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y en el Acuerdo de 25 de julio de 2019, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de los distritos, vista la propuesta del Concejal Presidente del Distrito de Latina que eleva la titular del Área de Gobierno de Vicealcaldía, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Autorizar y disponer el gasto plurianual de 2.738.972,70 euros, IVA incluido, a favor de Alerta y Control, S.A., con NIF A28978807, correspondiente a la prórroga del contrato de servicios para la vigilancia y seguridad de los equipamientos adscritos al Distrito de Latina, desde el 12 de mayo de 2023 hasta el 11 de mayo de 2025, ambos inclusive, con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2022, prorrogado al ejercicio 2023 hasta la aprobación y publicación del nuevo presupuesto, o aplicaciones presupuestarias equivalentes, con la siguiente distribución por anualidades:



Anualidad	Aplicación presupuestaria	Importe
2023	001/210/342.01/227.01	423,427,09 euros
2024	001/210/342.01/227.01	765.998,75 euros
2025	001/210/342.01/227.01	342.571,66 euros
2023	001/210/933.02/227.01	333.594,53 euros
2024	001/210/933.02/227.01	603.487,60 euros
2025	001/210/933.02/227.01	269.893,07 euros

5.- Autorizar el contrato de servicios de limpieza de los colegios adscritos al distrito y el gasto plurianual correspondiente de 6.370.210,55 euros. Distrito de Puente de Vallecas.

El acuerdo tiene por objeto autorizar el contrato de servicios de limpieza de los colegios adscritos al Distrito de Puente de Vallecas, con un plazo de ejecución de 2 años, desde el 20 de mayo de 2023 o desde la fecha de formalización si fuera posterior, y el gasto plurianual correspondiente de 6.370.210,55 euros, IVA incluido.

El contrato se califica de servicios y se adjudica por procedimiento abierto.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 e) y g) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y en el Acuerdo de 25 de julio de 2019, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de los distritos, vista la propuesta del Concejal Presidente del Distrito de Puente de Vallecas que eleva la titular del Área de Gobierno de la Vicealcaldía, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

PRIMERO. - Autorizar el contrato de servicios de limpieza de los colegios adscritos al Distrito de Puente de Vallecas, con un plazo de ejecución de 2 años, desde el 20 de mayo de 2023 o desde la fecha de formalización si fuera posterior.

SEGUNDO. - Autorizar el gasto plurianual de 6.370.210,55 euros, IVA incluido, con cargo a la aplicación presupuestaria 001/213/323.01/227.00 o equivalente del presupuesto municipal, con la siguiente distribución por anualidades:

Anualidad	Importe	
2023	1.955.300,74	
2024	3.185.105,28	
2025	1.229.804,53	

TERCERO. - El presente acuerdo queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el momento de su ejecución.



6.- Convalidar la omisión de la fiscalización preceptiva previa de la modificación del proyecto de obra del contrato basado actuaciones en piscina cubierta y entorno, mejora de acceso a campo de fútbol y entorno, mejora en sala de máquinas, acometida independiente para riego y varios en el CDM Wilfred Agbonavbare. Distrito de Puente de Vallecas.

El acuerdo tiene por objeto aprobar la convalidación de la omisión de la fiscalización preceptiva previa de la modificación del proyecto de obra del contrato basado actuaciones en piscina cubierta y entorno, mejora de acceso a campo de fútbol y entorno, mejora en sala de máquinas, acometida independiente para riego y varios en el CDM Wilfred Agbonavbare, ejecutado entre el 17 de diciembre de 2021 y el 29 de abril de 2022, por haberse incorporado unidades nuevas no incluidas en el proyecto original por un importe de 56.509,63 euros, IVA incluido.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 g) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y el artículo 37.2 de las Bases de Ejecución del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid vigente, vista la propuesta del Concejal Presidente del Distrito de Puente de Vallecas que eleva la titular del Área de Gobierno de Vicealcaldía, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Aprobar la convalidación de la omisión de la fiscalización preceptiva previa de la modificación del proyecto de obra del contrato basado actuaciones en piscina cubierta y entorno, mejora de acceso a campo de fútbol y entorno, mejora en sala de máquinas, acometida independiente para riego y varios en el CDM Wilfred Agbonavbare, adjudicado a la empresa ACSA, Obras e Infraestructuras, S.A.U., con NIF A08112716, ejecutado entre el 17 de diciembre de 2021 y el 29 de abril de 2022, por haberse incorporado unidades nuevas no incluidas en el proyecto original por un importe de 56.509,63 euros, IVA incluido.



7.- Convalidar el gasto de 89.168,39 euros, a favor de la empresa que figura en el expediente. Distrito de Ciudad Lineal.

El acuerdo tiene por objeto aprobar la convalidación del gasto total de 89.168,39 euros, IVA incluido, correspondiente al servicio de mantenimiento integral de los edificios, colegios e instalaciones deportivas adscritos al Distrito de Ciudad Lineal (con reserva del 3% de la subcontratación a favor de empresas de inserción. Disposición adicional 4ª de la LCSP) para el periodo del 1 de diciembre de 2022 a 15 de enero de 2023.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 g) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y el artículo 37.2 de las Bases de Ejecución del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2022, prorrogadas al ejercicio 2023 hasta la aprobación y publicación del nuevo presupuesto, vista la propuesta del Concejal Presidente del Distrito de Ciudad Lineal que eleva la titular del Área de Gobierno de Vicealcaldía, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Aprobar la convalidación del gasto total de 89.168,39 euros, IVA incluido, a favor de UTE Ciudad Lineal, con NIF U88459748, correspondiente al servicio de mantenimiento integral de los edificios, colegios e instalaciones deportivas adscritos al Distrito de Ciudad Lineal (con reserva del 3% de la subcontratación a favor de empresas de inserción. Disposición adicional 4ª de la LCSP) para el periodo del 1 de diciembre de 2022 a 15 de enero de 2023, con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2022, prorrogado al ejercicio 2023 hasta la aprobación y publicación del nuevo presupuesto, o aplicación presupuestaria equivalente:

001	215	933.02	212.00	24.950,52 euros
001	215	323.01	212.00	44.424,20 euros
001	215	342.01	212.00	19.793,67 euros



8.- Autorizar y disponer el gasto plurianual de 1.348.361,47 euros, correspondiente a la prórroga del contrato de servicios para la impartición de talleres en los centros culturales del distrito. Distrito de Villaverde.

El acuerdo tiene por objeto autorizar y disponer el gasto plurianual de 1.348.361,47 euros, IVA incluido, correspondiente a la prórroga del contrato de servicios para la impartición de talleres en los centros cultuales del Distrito de Villaverde.

El plazo de ejecución del contrato finaliza el 31 de agosto de 2023, y el pliego de cláusulas administrativas particulares contempla la posibilidad de prórroga por un periodo de 24 meses a partir del 1 de septiembre de 2023. El Distrito de Villaverde propone hacer uso de dicha cláusula, contando para ello con la conformidad del contratista.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 g) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y en el Acuerdo de 25 de julio de 2019, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias de los distritos, vista la propuesta de la Concejala Presidenta del Distrito de Villaverde que eleva la titular del Área de Gobierno de Vicealcaldía, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Autorizar y disponer el gasto plurianual de 1.348.361,47 euros, IVA incluido, a favor de Tritoma, S.L., con NIF B78342615, correspondiente a la prórroga del contrato de servicios para la impartición de talleres en los centros culturales del Distrito de Villaverde, por un periodo de 24 meses, a partir del 1 de septiembre de 2023, con cargo a la aplicación presupuestaria 001/217/334.01/227.07 del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2022, prorrogado al ejercicio 2023 hasta la aprobación y publicación del nuevo presupuesto, o aplicación presupuestaria equivalente, con el siguiente desglose por anualidades:

Anualidad	Importe	
2023	213.298,32	
2024	677.980,14	
2025	457.083,01	



ÁREA DE GOBIERNO DE PORTAVOZ, SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

9.- Autorizar el contrato basado número 4 de suministro de pantalones, cazadoras, fajas y bolsas del lote 1 del acuerdo marco de suministro de trajes de intervención ligero, ropa de parque, guantes de trabajo y verduguillo ignífugo con membrana para la Jefatura del Cuerpo de Bomberos del Ayuntamiento de Madrid, y autorizar y disponer el gasto correspondiente de 1.434.916,49 euros.

El acuerdo tiene por objeto autorizar el contrato basado número 4 de suministro de pantalones, cazadoras, fajas y bolsas, celebrado al amparo del lote 1, traje de intervención ligero, del Acuerdo Marco de suministro de trajes de intervención ligero, ropa de parque, guantes de trabajo y verduguillo ignífugo con membrana para la Jefatura del Cuerpo de Bomberos del Ayuntamiento de Madrid, por un periodo de 6 meses desde el día siguiente a la notificación del decreto de adjudicación y autorizar y disponer el gasto correspondiente de 1.434.916,49 euros, IVA incluido.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 e) y g) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y en el Acuerdo de 27 de junio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Portavoz, Seguridad y Emergencias, a propuesta de la titular del Área de Gobierno de Portavoz, Seguridad y Emergencias y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

PRIMERO.- Autorizar el contrato basado número 4 de suministro de pantalones, cazadoras, fajas y bolsas, celebrado al amparo del lote 1, traje de intervención ligero, del Acuerdo Marco de suministro de trajes de intervención ligero, ropa de parque, guantes de trabajo y verduguillo ignífugo con membrana para la Jefatura del Cuerpo de Bomberos del Ayuntamiento de Madrid, por un periodo de 6 meses desde el día siguiente a la notificación del decreto de adjudicación.





SEGUNDO.- Autorizar y disponer el gasto de 1.434.916,49 euros, IVA incluido, a favor de UTEXBEL, S.A., con NIF N0175036C, con cargo a la aplicación presupuestaria 001/120/136.10/221.04 del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2022, prorrogado al ejercicio 2023 hasta la aprobación y publicación del nuevo presupuesto.



ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

10.- Asignar la denominación de "Plazuela de las Sinsombrero" al espacio sito en la calle de la Verónica número 22 y aledaño a las calles de la Alameda y del Gobernador. Distrito de Centro.

El acuerdo tiene por objeto la asignación de la denominación de "Plazuela de las Sinsombrero" al espacio sito en la calle de la Verónica número 22 y aledaño a las calles de la Alameda y del Gobernador, según la propuesta aprobada por Acuerdo del Pleno de la Junta Municipal del Distrito de Centro de 12 de abril de 2023.

En su virtud, de conformidad con el artículo 4.4 de la Ordenanza reguladora de la denominación y rotulación de vías, espacios urbanos, así como edificios y monumentos de titularidad municipal y de la numeración de fincas y edificios, aprobada por Acuerdo del Pleno de 24 de abril de 2013, a propuesta de la titular del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

PRIMERO.- Asignar la denominación de "Plazuela de las Sinsombrero" al espacio sito en la calle de la Verónica número 22 y aledaño a las calles de la Alameda y del Gobernador, del Distrito, según la propuesta aprobada por Acuerdo del Pleno de la Junta Municipal del Distrito de Centro de 12 de abril de 2023.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid y proceder a su inscripción en el Callejero Oficial.



11.- Autorizar y disponer el gasto plurianual de 2.111.670,65 euros, correspondiente a la prórroga del contrato de servicios de vigilancia y seguridad en el Palacio de Cibeles.

El acuerdo tiene por objeto autorizar y disponer el gasto plurianual de 2.111.670,65 euros, IVA incluido, correspondiente a la prórroga del contrato de servicios de vigilancia y seguridad en el Palacio de Cibeles, por el período comprendido entre el 1 de julio de 2023 y el 31 de marzo de 2024.

El contrato fue adjudicado por Madrid Destino, Cultura, Turismo y Negocio S.A. el 20 de mayo de 2021 a la empresa Eulen Seguridad S.A (NIF: A28369395) por un precio de 5.631.121,74 euros IVA incluido y con un plazo de ejecución de 24 meses, desde el 1 de julio de 2021 hasta el 30 de junio de 2023 ambos inclusive, con posibilidad de prorrogarlo por 24 meses más.

Mediante Acuerdo del Pleno de 29 de septiembre de 2020 el contrato fue subrogado por el Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte, habiéndose formalizado la subrogación mediante Decreto de la Delegada del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte de 30 de diciembre de 2021.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 g) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y en el Acuerdo de 4 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte, a propuesta de la titular del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Autorizar y disponer el gasto plurianual de 2.111.670,65 euros IVA incluido, correspondiente a la prórroga del contrato de servicios de vigilancia y seguridad en el Palacio de Cibeles, adjudicado a la empresa Eulen Seguridad S.A (NIF: A28369395), por el período comprendido entre el 1 de julio de 2023 y el 31 de marzo de 2024, con cargo a la aplicación presupuestaria 001/130/330.00/227.01 del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2022 prorrogado al ejercicio 2023 hasta la





aprobación y publicación del nuevo presupuesto o aplicación presupuestaria equivalente, con la siguiente distribución por anualidades:

2023.- 1.173.150,36 euros 2024.- 938.520,29 euros



ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y EMPLEO

12.- Autorizar el acuerdo marco de servicios de tutorización de prácticas laborales de las personas participantes en programas de formación y empleo de la Agencia para el Empleo.

El acuerdo tiene por objeto autorizar el acuerdo marco de servicios de tutorización de prácticas laborales de las personas participantes en Programas de Formación y Empleo de la Agencia para el Empleo, con un plazo de ejecución de 24 meses, prorrogable por el mismo periodo, siendo la fecha prevista de inicio el 1 de junio de 2023 o el día siguiente a su formalización, y con un valor estimado de 997.425,36 euros, IVA excluido.

En su virtud, de conformidad con el artículo 17.1 e) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y con el Acuerdo de 27 de junio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Empleo, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Empleo y previa deliberación, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Autorizar el acuerdo marco de servicios de tutorización de prácticas laborales de las personas participantes en Programas de Formación y Empleo de la Agencia para el Empleo, con un plazo de ejecución de 24 meses, prorrogable por el mismo período, siendo la fecha prevista de inicio el 1 de junio de 2023 o el día siguiente a su formalización, y con un valor estimado de 997.425,36 euros, IVA excluido.



ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD

13.- Aprobar el Acuerdo de 22 de febrero de 2023 sobre la mejora de las condiciones laborales y profesionales del Cuerpo de Agentes de Movilidad.

Cumplida la vigencia del anterior Acuerdo de 7 de octubre de 2016 de la Mesa Sectorial del Cuerpo de Agentes de Movilidad sobre la mejora de sus condiciones laborales y profesionales, aprobado por acuerdo de 25 de noviembre de 2016 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, se ha alcanzado un nuevo acuerdo cuyo objetivo es consolidar los avances conseguidos por el anterior e implementar otras medidas que han devenido necesarias en gran medida por la regulación operada por la nueva Ordenanza de Movilidad Sostenible, que contribuyan a la definitiva especialización del Cuerpo de Agentes de Movilidad.

Con fecha de 22 febrero de 2023 se ha llegado a un Acuerdo con 4 de las 5 centrales sindicales presentes en la Mesa Sectorial de Agentes de Movilidad (UGT, CSIF, CSIT-UP y CITAM), quedando fuera de la firma del Acuerdo CC.OO.

Con la entrada en vigor el 22 de septiembre de 2021 de las últimas modificaciones de la Ordenanza de Movilidad Sostenible, se han introducido novedades en la regulación del tráfico en la ciudad de Madrid, sobre todo en lo concerniente a la zona de bajas emisiones, con medidas de adaptación progresiva a las condiciones medioambientales, por lo que se hace necesario continuar con las tareas de tecnificación del Cuerpo de Agentes de Movilidad.

Las mejoras propuestas en este Acuerdo se concretan en la creación de una bolsa de jornadas ampliadas para grandes eventos de adhesión voluntaria, adhesión a jornadas voluntarias en días laborales, actualización de gratificaciones por prolongación de jornada y servicios extraordinarios, incremento de la productividad por objetivos, productividad por servicio de moto y ciclo, aumento del número de horas de formación voluntaria, creación de un grupo de apoyo técnico, actualización de los importes contendidos en el presente Acuerdo con lo que establezcan las leyes de Presupuestos Generales del Estado.



El Acuerdo recoge asimismo el compromiso de seguir impulsando el acceso al Cuerpo de Policía Municipal de los Agentes de Movilidad en el marco de lo establecido en la Ley 1/2018, de 22 de febrero, de Coordinación de Policías Locales de la Comunidad de Madrid.

El artículo 38 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, establece que, para la validez y eficacia de los acuerdos adoptados en el seno de las Mesas de Negociación correspondientes, será necesaria su aprobación expresa y formal por los órganos de gobierno de las Administraciones Públicas.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1.m) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar el Acuerdo de 22 de febrero de 2023 sobre la mejora de las condiciones laborales y profesionales del Cuerpo de Agentes de Movilidad que se incorpora al presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El presente acuerdo surtirá efecto desde el día de su adopción, sin perjuicio de su publicación en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid".

PROPUESTA DE MEJORA DE LAS CONDICIONES LABORALES Y PROFESIONALES DEL CUERPO DE AGENTES DE MOVILIDAD.

CONSIDERACIONES GENERALES.

El 29 de noviembre de 2016 se publicó en el BOCM el Acuerdo de 25 de noviembre de 2016 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se aprobó el Acuerdo de 7 de octubre de 2016, de la Mesa Sectorial del Cuerpo de Agentes de Movilidad sobre mejora de sus condiciones laborales y profesionales.

Según determina el apartado 10 del citado Acuerdo, su vigencia se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2018, sin perjuicio de que "se prorrogará automáticamente y permanecerá en vigor hasta su modificación por otro Acuerdo".

Cumplida la fecha de vigencia de dicho Acuerdo, sin perjuicio de la cláusula de prórroga tácita, y habida cuenta de la necesidad de dotar de un nuevo contexto regulador a las condiciones laborales y profesionales del Cuerpo de Agentes de Movilidad, toda vez que el acuerdo negociado en 2019 no llegó a ser efectivo, está en la voluntad de ambas partes el seguir adaptando el funcionamiento de este colectivo a las transformaciones que viene experimentando la movilidad urbana así como de continuar mejorando las condiciones de trabajo de quienes lo integran y de darle una mayor visibilidad y señas de identidad propias.

Como reflejo de lo anterior, mediante el Acuerdo de la Mesa General de Negociación de personal funcionario, de 17 de diciembre de 2020, relativo a la distribución de fondos adicionales y adaptaciones retributivas singulares, se llevó a cabo una considerable mejora de los complementos específicos del cuerpo agentes de movilidad, cifrada en 923.891 €. Esta medida al margen de facilitar la articulación de futuros acuerdos supuso un reconocimiento explícito de la tarea desempeñada por el colectivo.

Todo lo anterior expresa la voluntad continuada de las partes, no solo revisar el Acuerdo de 2016, sino mejorarlo con una serie de medidas de mayor alcance.

1. ALCANCE DEL ACUERDO

1.1. ÁMBITO FUNCIONAL

El presente Acuerdo regula las materias que se especifican y que han sido objeto de negociación por la Mesa Sectorial del Cuerpo de Agentes de Movilidad del Ayuntamiento de Madrid, conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2015 de 30 de octubre, y por Acuerdo de 8 de julio de la Mesa General de Negociación de los Empleados Públicos del Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Autónomos.

Sin perjuicio de lo anterior, el presente Acuerdo se deberá adaptar en todos los aspectos que pudieran verse afectados si se produjera la modificación de las condiciones pactadas y reguladas en el Acuerdo-Convenio vigente, así como a las interpretaciones que sobre su contenido pueda realizar la Comisión de Seguimiento de este último.

1.2. ÁMBITO TERRITORIAL.

El presente Acuerdo está referido a todos y a cada uno de los centros, dependencias o servicios adscritos a la Subdirección General de Agentes de Movilidad del Ayuntamiento de Madrid y de sus Organismos Autónomos, en los que preste servicio el personal del Cuerpo de Agentes de Movilidad.

1.3. ÁMBITO PERSONAL

El presente Acuerdo será de aplicación, en los términos establecidos, al personal que preste servicio en alguna de las categorías o puestos de trabajo del Cuerpo de Agentes de Movilidad.

Asimismo, se aplicará al funcionariado en prácticas en todo aquello que sea compatible con su condición.

1.4. VIGENCIA DEL ACUERDO

La vigencia del presente Acuerdo se establece hasta el 31 de diciembre de 2026 pudiendo ser denunciado por cualquiera de las partes dentro de los tres meses inmediatos anteriores a la terminación de su vigencia.

Agotada su vigencia sin que se hubiera producido denuncia expresa en plazo, se considerará tácticamente prorrogado por periodos anuales sucesivos respecto a la fecha en que finalizaba su vigencia, a excepción de las disposiciones para las que se establezcan plazos de vigencia concretos, en los que se estará a lo expresamente previsto, pudiendo cualquiera de las partes proceder a la denuncia del mismo en cualquier momento durante el periodo de prórroga.

El presente Acuerdo surtirá efectos desde el día de su adopción por la Junta de Gobierno, sin perjuicio de su publicación en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid".

1.5. TECNIFICACIÓN

Con la entrada en vigor el 22 de septiembre de 2021 de las últimas modificaciones a la Ordenanza de Movilidad Sostenible, se han introducido novedades en la regulación del tráfico en la ciudad de Madrid, sobre todo en lo concerniente a la zona de bajas emisiones, con medidas de adaptación progresiva a las condiciones medioambientales, por lo que se hace necesario continuar con las tareas de tecnificación del Cuerpo de Agentes de Movilidad.

1.6. TRÁFICO Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

La Ordenanza de Movilidad Sostenible contempla diferentes medidas, tales como la reducción de la velocidad máxima de circulación de vehículos en la mayoría de las vías, la incorporación de criterios medioambientales de acceso a determinados ámbitos geográficos (zonas de bajas emisiones de especial protección tales como Plaza Elíptica y Madrid Centro), o temporales (episodios de alta contaminación), el fomento de modos y vehículos de movilidad más sostenibles (el peatonal, los vehículos de movilidad personal, la bicicleta, el vehículo compartido, el transporte público colectivo, los vehículos con bajas o cero emisiones) o la protección al peatón y a sus ámbitos de presencia y deambulación ante el estacionamiento o circulación indebida de vehículos.

2. PROCESO DE ACCESO A POLICÍA MUNICIPAL

Se facilitará el proceso de acceso al Cuerpo de Policía Municipal de los Agentes de Movilidad, en los términos recogidos en la Ley 1/2018, de 22 de febrero, de Coordinación de Policías Locales de la Comunidad de Madrid.

3. REGLAMENTO.

Se propondrá la incorporación o actualización de aquellos aspectos de este acuerdo que mejoren técnicamente lo dispuesto en las determinaciones del vigente Reglamento del Cuerpo de Agentes de Movilidad, siempre que supongan una afección al mismo.

4. PROGRAMA DE BOLSA DE JORNADAS AMPLIADAS PARA GRANDES EVENTOS.

4.1. CREACIÓN DE UNA BOLSA DE JORNADAS AMPLIADAS PARA GRANDES EVENTOS DE ADHESIÓN VOLUNTARIA.

Con el objetivo de lograr una mayor adaptación de las tareas del Cuerpo de Agentes de Movilidad, conseguir condiciones profesionales homogéneas de la plantilla y, en atención a la dificultad que supone ofrecer un servicio de calidad a toda la ciudadanía fundamentalmente durante la celebración de grandes eventos, se creará una bolsa de jornadas ampliadas para grandes eventos.

El número total de horas de dicha bolsa será de 48, de disponibilidad anual por agente (6 jornadas de 8 horas) que se calendarizarán previamente, procurando que 3 de ellas se realicen en el primer semestre del año y las tres restantes en el segundo semestre.

4.2. CONDICIONES DE ADHESIÓN, SELECCIÓN Y DESCANSO.

4.2.1 ADHESIÓN.

Se fija el plazo de un mes, previo al año en el que se vayan a realizar las jornadas, para solicitar la adhesión al sistema de bolsa de grandes eventos.

Durante el mes de enero del año en curso, se hará pública la calendarización del total de jornadas.

Con carácter general se consideran Grandes Eventos a los efectos de jornadas ampliadas los siguientes:

- Carnavales.
- Maratón Popular de Madrid (MAPOMA).
- Semana Santa.
- Día del Orgullo Gay (MADO).
- Semana Europea de la Movilidad.
- Campaña de Navidad.

En todo caso, se considerarán como grandes eventos los regulados en el Título V de la vigente Ordenanza de Movilidad Sostenible, en concreto lo previsto en los artículos 231 y 232, que contemplan los eventos especialmente relevantes para la movilidad y el transporte colectivo para lo que se precisen planes o análisis de movilidad especial (PME y AME).

4.2.2 CONDICIONES DE ADHESIÓN

La adhesión se hará por escrito en el último mes de cada año respecto al año siguiente. La adhesión será por un período anual, prorrogable voluntariamente por periodos anuales sucesivos. En función de la demanda y las necesidades del servicio, se podrá abrir una nueva ventana por un plazo de 7 días para nuevas adhesiones, siendo debidamente comunicado a los miembros del Cuerpo que no se hubieran adherido previamente.

Las funciones asignadas a estas bolsas de trabajo exigirán, con carácter general, que los efectivos, tanto en el momento de la solicitud de adhesión como en el momento de realizar el servicio, no estén afectados por una adaptación de puesto u otras limitaciones fijadas por Madrid Salud y que sean incompatibles con el servicio, en cuyo caso, no podrán adherirse a las mismas. Las limitaciones serán estudiadas caso a caso por los responsables del Cuerpo, con el fin de poder incorporar el mayor número de efectivos.

El incumplimiento injustificado de más de una jornada de entre las seis incluidas en esta bolsa, supondrá la baja inmediata de la misma, no pudiendo solicitar una nueva adhesión hasta transcurrido dos años del hecho causante.

Sin perjuicio de lo anterior, no se causará baja de la bolsa cuando la no realización efectiva de una/s jornada/s asignada/s se debiera a una baja médica debidamente justificada o al ejercicio de los derechos contemplados en el capítulo VI del actual Acuerdo Convenio, o de aquel que lo sustituya.

En tal caso, habrá de recuperarse la jornada no ejecutada. Se aplicará necesariamente la calendarización con un mes de antelación, salvo en Campaña de Navidad, que se calendarizará con el máximo tiempo posible de antelación. Además, la recuperación se podrá hacer, por necesidades de servicio, en días no consecutivos. En estos casos solo podrá realizar el número de jornadas que queden pendientes.

La Dirección del Cuerpo permitirá que el personal del Cuerpo se supla, intercambiando entre sí los días asignados en la correspondiente bolsa de grandes eventos, siempre que lo comuniquen por escrito en la oficina de su unidad con al menos una semana de antelación.

El trabajador podrá renunciar a su adhesión por causas sobrevenidas, ya sean familiares o de salud; esta renuncia deberá ser justificada por el trabajador y autorizada por la Dirección del Cuerpo. Si desapareciesen las causas sobrevenidas, el efectivo podrá adherirse nuevamente a la bolsa grandes eventos. En estos casos sólo podrá realizar, como máximo, el número de jornadas que queden pendientes en cada semestre.

4.2.3 ABONO

Los importes asignados a la bolsa de grandes eventos se recogen en el siguiente cuadro:

	VALOR HORA	VALOR JORNADA	IMPORTE ANUAL
AGENTE MOVILIDAD	35,42€	283,36€	1.700,16€
JEFE/A DE GRUPO	37,63€	301,04€	1.806,24€
SUPERVISOR/A	40,06€	320,48€	1.922,88€
TÉCNICO/A MOVILIDAD	41,28€	330,24€	1.981,44€

La liquidación para el abono de estos importes se realizará con carácter mensual y por el número de jornadas efectivamente trabajadas.

5. JORNADAS VOLUNTARIAS EN DÍAS LABORABLES.

Al objeto de dar una mayor prestación de servicio en días laborables, y contribuyendo con ello a una mejora en la calidad del servicio, se establece la posibilidad de adherirse a toda la plantilla a jornadas sueltas con un máximo de 10 jornadas voluntarias de 7 horas, a realizar en los días regulados en el artículo 15. Cuarto L), días por asuntos particulares y en la disposición adicional décimo quinta. - días de libre disposición del vigente Acuerdo Convenio por el que regulan las condiciones laborales del personal funcionario y laboral del Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Autónomos, o el que le sustituya, que serán descontados de los contadores en días laborables.

La adhesión voluntaria a este tipo de jornadas habrá de realizarse a elección de cada efectivo en el mes de diciembre del año anterior al que vayan a realizarse, comprometiéndose a su adhesión por un año, pasados el cual se podrá volver a renovar dicho compromiso por el mismo periodo, o renunciar.

No se admitirá renuncia durante la vigencia del compromiso de adhesión, aunque por parte de la Comisión de Seguimiento de este Acuerdo podrán estudiarse los supuestos sobrevenidos que puedan justificar la aceptación de bajas en la realización de estos servicios, así como las nuevas altas que se soliciten fuera de plazo.

Los importes que se percibirán por este tipo de jornadas se liquidarán mensualmente en función de las jornadas efectivamente realizadas, siendo dichos importes los que seguidamente se indican:

	VALOR HORA	VALOR JORNADA	IMPORTE ANUAL MÁXIMO
AGENTE DE MOVILIDAD	23,09€	161,63€	1.616,30€
JEFE/A DE GRUPO	24,06€	168,42€	1.684,20€
SUPERVISOR/A	26,95€	188,65€	1.886,50€
TÉCNICO/A MOVILIDAD	31,21€	218,47€	2.184,70€

6. JORNADA Y HORARIOS.

Jornada anual para el Cuerpo de Agentes de Movilidad, sin perjuicio de que cualquier mejora que se recoja en el Acuerdo Convenio por el que regulan las condiciones laborales del personal funcionario y laboral del Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Autónomos vigente se integrará y formará parte del presente Acuerdo, quedando establecidas las actuales jornadas y horarios.

6.1 JORNADA LABORAL ANUAL.

N.º DÍAS	DESCUENTO DE DÍAS	MOTIVOS DE DESCUENTO	N.º DÍAS AL AÑO
365	- 104	Descanso Semanal	261
261	- 14	Festivos	247
247	- 2	24 y 31 dic.	245
245	- 1	Sábado Santo	244
244	- 22	Vacaciones Anuales	222
222	- 6	Asuntos particulares	216
216	- 4	Compensación adicional (arts. 11 y 15 del vigente Acuerdo Convenio)	212
212	- 8	Compensación por no reducción horaria San Isidro y período estival	204

6.2. TURNOS DE TRABAJO ORDINARIOS.

Los turnos de trabajo quedarán establecidos del siguiente modo:

Turno de mañana: 07:00 h. a 14:00 h.

- Turno de solape mañana: 8:00 h. 15:00 h.

- Turno de solape tarde: 14:00 h. a 21:00 h.

(Excepto viernes y vísperas de festivos: 13:30 a 20:30 h).

- Turno de tarde: 15:00 h. a 22:00 h.

El personal integrante del turno de solape de tarde mantendrá la compensación de cuatro jornadas libres anuales como contrapartida a la modificación de su horario laboral, que seguirá vigente en tanto en cuanto continúen en dicho turno.

Esta compensación se extenderá igualmente al personal adscrito al citado turno que, con carácter temporal y por necesidades del servicio, estuvieran desempeñando sus funciones en otros turnos, a partir de su reincorporación efectiva al turno de solape de tarde.

En función de las necesidades de personal, y con el objeto de mejorar la calidad del servicio ofrecido a los ciudadanos, estos turnos podrán variarse previa negociación en la mesa sectorial.

6.3. FINES DE SEMANA Y FESTIVOS.

Turno de mañana: 7:30 h. a 14:30 h.
Turno de Tarde: 14:00 h. a 21:00 h.

En función de las necesidades de personal, y con el objeto de mejorar la calidad del servicio ofrecido a la ciudadanía, estos turnos podrán variarse previa negociación en la mesa sectorial.

6.4. TURNO DE TRABAJO EXTRAORDINARIO.

- - Turno de entrada temprana: 6:30 h a 13:30 h.

6.5. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL TURNO TEMPRANO.

- La incorporación de personal a estos turnos se realizará con carácter voluntario, utilizando a estos efectos un baremo objetivo que tenga en cuenta en particular la conciliación de la vida familiar con la profesional.
- Las funciones a realizar por este turno, serán similares a las del resto de turnos en el marco de la Carta de Servicios del cuerpo, con independencia de su peculiaridad horaria, suponiendo su incorporación una disminución correlativa de los puestos o servicios asignados al resto de los turnos.

- Con el fin de mejorar la conciliación de la vida laboral con la profesional en un turno especialmente exigente en cuanto a horario de inicio, se compensarán con 5 días libres por prestación del servicio en el turno temprano todo el año, o por la parte proporcional en caso de no completar el año prestando servicio en el turno temprano. Esta compensación es incompatible con los cuatro días correspondientes al turno de solape de tarde descrita en el apartado 6.2. de este acuerdo. Por tanto, si un trabajador del turno de solape de tarde se incorporara al turno temprano, únicamente podría recibir la compensación establecida en el turno temprano.
- El turno temprano se configurará por un grupo de 30 efectivos, de los que 28 serán Agentes de Movilidad y 2 Jefes/as de Grupo.
- Este número de efectivos podrá ser reducido o ampliado, proporcionalmente, en función de la evolución de la actual plantilla y de las necesidades del servicio.
- La adscripción a este turno requerirá necesariamente que no exista limitación psicofísica alguna que impida el desarrollo de funciones operativas de calle en horario temprano.
- La adscripción de efectivos al turno temprano se hará según las normas que se aprobarán por la Dirección del Cuerpo, el período de adscripción se iniciará el 15 de junio de cada año y tendrá una duración de un año, sin perjuicio de la posibilidad de las correspondientes prórrogas en tanto la organización realiza una nueva asignación de efectivos, a estos efectos, se valorará la antigüedad en la pertenencia de los efectivos al turno de tarde.

6.6. FESTIVOS.

El personal del cuerpo de agentes de movilidad prestará servicio cinco festivos al año.

Se mantendrá la aplicación de un coeficiente corrector de 2 por la realización de servicio en estos cinco festivos.

La realización de jornadas en domingo y/o festivo viene dada por la modalidad de una jornada especial que desarrolla el personal perteneciente al Cuerpo de Agentes de Movilidad y está ya retribuido, bien por el complemento específico, cuando se trata de días incluidos en su jornada laboral, bien a través de retribuciones variables como productividades o gratificaciones extraordinarias, cuando se trata de días de descanso o libranza, que son incompatibles con lo previsto en el artículo 13 apartado 5º del Acuerdo Convenio del personal funcionario y laboral del Ayuntamiento de Madrid.

La organización de la realización y disfrute de festivos se reflejará mediante instrucción interna.

El 24 y 31 de diciembre y el Sábado Santo tendrá, a todos los efectos, la consideración de jornada festiva.

6.7. FINES DE SEMANA.

Las personas integrantes del cuerpo de agentes de movilidad prestarán servicio un fin de semana por cada cuatro de descanso, salvo en los supuestos derivados de adhesión voluntaria a las jornadas ampliadas o a la realización de horas extraordinarias.

La realización de jornadas en domingo y/o festivo viene dada por la modalidad de una jornada especial que desarrolla el personal perteneciente al Cuerpo de Agentes de Movilidad y está ya retribuido, bien por el complemento específico, cuando se trata de días incluidos en su jornada laboral, bien a través de retribuciones variables como productividades o gratificaciones extraordinarias, cuando se trata de días de descanso o libranza, que son incompatibles con lo previsto en el artículo 13 apartado 5º del Acuerdo Convenio del personal funcionario y laboral del Ayuntamiento de Madrid.

6.8. CUADRANTES DE SERVICIO.

Antes del 20 de diciembre de cada año se elaborarán los cuadrantes de trabajo anuales del personal de la respectiva unidad con la fijación de turnos, horarios y libranzas; estos cuadrantes deberán ser entregados a los empleados/as y serán expuestos en un lugar visible del centro de trabajo.

Se modificarán los cuadrantes de servicio para dar cabida a las previsiones de este acuerdo, de modo además que la libranza se produzca a posteriori del trabajo realizado en fin de semana, materializándose lunes y martes o jueves y viernes según su cuadrante de forma correlativa.

6.9. SAN ISIDRO Y VERANO.

Durante la semana de San Isidro y el período de jornada reducida de verano se aplicará el horario ordinario, compensándose el exceso de horario con lo que indique el Acuerdo Convenio del Ayuntamiento de Madrid vigente en cada momento.

6.10. GRATIFICACIONES POR PROLONGACIÓN DE JORNADA Y SERVICIOS EXTRAORDINARIOS.

La prolongación de la jornada y horario habituales por necesidades del servicio, y la realización de servicios extraordinarios que se lleven a cabo por personal voluntario se compensará con los siguientes importes:

	HORA EXTRAORDINARIA	HORA EXTRAORDINARIA FESTIVA
AGENTE MOVILIDAD	19,28€	26,90€
JEFE/A GRUPO	20,24€	27,87€
SUPERVISOR/A	22,17€	31,72€
TÉCNICO/A MOVILIDAD	28,92€	33,51€

7. CONCILIACIÓN FAMILIAR.

En el primer trimestre de la entrada en vigor del presente Acuerdo se pondrá en marcha un grupo de trabajo integrado por la Administración y las Centrales Sindicales firmantes, que analizarán las solicitudes de conciliación formuladas y todas las posibles soluciones, incluyendo el concurso de traslados.

En la sesión constitutiva del Grupo de trabajo se determinará su régimen de sesiones y su funcionamiento.

8. REVISIÓN MÉDICA.

El personal del Cuerpo de Agentes de Movilidad tendrá derecho a una revisión médica, al menos, anual, sin perjuicio de los controles específicos para la vigilancia de su salud que sean necesarios, en el caso de la entrada en vigor de cualquiera de los escenarios previstos en el Protocolo por alta contaminación, previa comunicación y valoración positiva a Madrid Salud.

9. FORMACIÓN OBLIGATORIA Y VOLUNTARIA.

Los integrantes del Cuerpo de Agentes de Movilidad realizarán un mínimo de 35 horas anuales de formación obligatoria dentro de jornada laboral.

A la actual formación de 35 horas obligatorias dentro de la jornada laboral se le sumarán otras tantas de formación de carácter voluntario fuera de la jornada que se destinará a la realización de acciones formativas en materias tanto de interés profesional, como de promoción interna y carrera profesional.

Esta formación podrá ser recibida de forma presencial y/o virtual y se compensará de acuerdo con lo establecido en los artículos 62, 63, 69 y 70 del vigente Acuerdo Convenio General del Ayuntamiento de Madrid, para lo que será necesario acreditar la formación recibida mediante la aportación de los correspondientes diplomas o certificados.

10. DIRECCIÓN POR OBJETIVOS (DPO).

El programa de Dirección Por Objetivos (DPO) se aplica a Agentes, Jefes/as de Grupo, Supervisores/as y Técnicos/as de Movilidad, y reportará los siguientes incrementos que de forma progresiva anual y desde el momento en que entre en vigor el presente Acuerdo hasta su finalización en el año 2026, esto es, a lo largo de 4 años, se abonarán teniendo en cuenta el siguiente desglose:

- 1. Incremento de un importe global de 3.280 €, al finalizar el periodo de 4 años de vigencia de este Acuerdo.
- 2. El reparto será de **820**€ anuales de incremento por cada efectivo, hasta completar los 4 años.

Este incremento se justifica en base al concepto de actualización y adaptación a la variedad de actuaciones derivadas de la modificación de la OMS y como consecuencia de la escasez de plantilla, que obliga a establecer limitaciones impuestas por la Dirección del Cuerpo a la hora de disfrutar de días de libranza y períodos vacacionales. Todos estos factores tienen una clara influencia en la consecución de los objetivos de prestación de servicio fijados en la DPO, dificultando su consecución y necesitando una mayor formación, especialización y tecnificación. Como ejemplo se puede citar:

- Apoyo en la implantación de medidas contenidas en la modificación de la OMS, como el incremento de las labores de vigilancia en el perímetro de la M-30 con motivo de la entrada en vigor de la segunda fase de Madrid ZBE, sumada a las que ya venían realizando en el interior de la almendra central (2021).
- Reducción de plantilla como consecuencia de procesos de promoción interna y de turno libre, lo que incrementa el número de actuaciones singulares por cada efectivo (denuncias, comunicados, vehículos abandonados, carga de grúas, etc) y con ello una mayor dificultad en la consecución de los objetivos fijados, que no han variado.
- Mejora en la tecnificación, por ejemplo, con la utilización de nuevos aparatos para la medición de contaminación por humos (opacímetros), para la que los agentes han recibido una formación específica durante el año 2022.

Los criterios de aplicación de la DPO son los siguientes:

La actualización y adaptación de los importes de la DPO se aplicará en base a:

 Cumplimiento de objetivos o metas de nuestra vigente Carta de Servicios, con carácter colectivo para el conjunto del cuerpo y para la sección o unidad en un ámbito limitado.

El devengo del 100% de liquidación de la DPO se conseguirá con el cumplimiento de una media del 70% de todos los parámetros o metas de la Carta de Servicios vigente. El cumplimiento de un porcentaje inferior al 70% llevará consigo una liquidación por el porcentaje real alcanzado de dichos parámetros o metas.

El cómputo del cumplimiento de los objetivos será acumulativo a partir del 1 de enero y durante todo el año.

II. Absentismo, con carácter individual.

El absentismo se medirá individualmente, excluyéndose la enfermedad y accidentes profesionales; respecto de la enfermedad común, también se excluye la hospitalización, intervención quirúrgica y enfermedad grave. Contemplando también el período de baja posterior en su caso ligado a dichas circunstancias. Todo ello acompañado de la correspondiente justificación.

Asimismo, se excluyen el resto de los permisos justificados, reflejados en el Acuerdo Convenio municipal vigente, así como los recogidos en el Acuerdo de Garantías

Sindicales.

Las reglas de absentismo y el devengo de la DPO será el siguiente:

- Entre 0 y 7 días de absentismo: 100%
- A partir del 8 día, los importes se reducirán proporcionalmente a los días reales de absentismo.

La DPO se liquidará semestralmente.

A efectos de determinar si un periodo de baja penaliza o no de cara al cobro de todos los conceptos de la DPO, los efectivos del Cuerpo de Agentes de Movilidad deberán aportar el correspondiente justificante en el que conste si el motivo de la baja se encuentra entre los excluidos en este apartado. En caso de no aportar dicho justificante, los días correspondientes se computarán como absentismo.

En los siguientes cuadros se reflejan los importes anuales máximos de la DPO:

	VALOR INICIAL 2022	INCREMENTO 2023	TOTAL 2023
AGENTE MOVILIDAD	500€	820€	1.320€
JEFE/A DE GRUPO	800€	820€	1.620€
SUPERVISOR/A	900€	820€	1.720€
TÉCNICO/A MOVILIDAD		1.820€	1.820€

	VALOR INICIAL 2023	INCREMENTO 2024	TOTAL 2024
AGENTE MOVILIDAD	1.320€	820€	2.140€
JEFE/A DE GRUPO	1.620€	820€	2.440€
SUPERVISOR/A	1.720€	820€	2.540€
TÉCNICO MOVILIDAD	1.820€	820€	2.640€

	VALOR INICIAL 2024	INCREMENTO 2025	TOTAL 2025
AGENTE MOVILIDAD	2.140€	820€	2.960€
JEFE/A DE GRUPO	2.440€	820€	3.260€
SUPERVISOR/A	2.540€	820€	3.360€
TÉCNICO/A MOVILIDAD	2.640€	820€	3.460€

	VALOR INICIAL 2025	INCREMENTO 2026	TOTAL 2026
AGENTE MOVILIDAD	2.960€	820€	3.780€
JEFE/A DE GRUPO	3.260€	820€	4.080€
SUPERVISOR/A	3.360€	820€	4.180€
TÉCNICO/A MOVILIDAD	3.460€	820€	4.280€

En el caso de que el periodo de prestación de servicios sea inferior al semestre, se minorarán proporcionalmente al tiempo de asistencia efectiva que el trabajador haya tenido ese semestre, tanto lo que se refiere a los importes a aplicar como a los días de absentismo que determinan el porcentaje a percibir.

11. PRODUCTIVIDAD SERVICIO EN MOTOCICLETA Y CICLO.

Los miembros del Cuerpo excepto los/as Técnico/as de Movilidad, que realicen como mínimo el 80% de las jornadas mensuales, tanto ordinarias como extraordinarias, en motocicleta o ciclo, percibirán una cuantía mensual de 60€ tal como se refleja en la siguiente tabla.

	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
AGENTE DE MOVILIDAD	60€	720€
JEFE/A DE GRUPO	60€	720€
SUPERVISOR/A	60€	720€

La gestión diaria de este servicio se realizará por los/as Jefes/as de Grupo con el visto bueno de los/as Supervisores/as, que asignarán, en la medida de lo posible, de forma equitativa los servicios en moto o ciclo a fin de que todos los efectivos del colectivo que presten servicios de estas características puedan alcanzar los objetivos fijados.

Corresponde a los/as Técnicos/as de Movilidad asegurar el cumplimiento de esta productividad, para ello remitirán mensualmente al Departamento de Vigilancia de la Circulación los documentos que justifiquen la realización de este servicio, que se liquidará mensualmente.

12. UNIFORMIDAD, MATERIAL Y VEHÍCULOS.

Se creará un Grupo de Trabajo, formado por miembros de la corporación y centrales sindicales para optimizar la gestión de material y vehículos y para mejorar la uniformidad, asegurando en todo caso la utilización efectiva del inventario existente hasta su consumo y próximas adquisiciones.

13. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.

Se constituirá una Comisión de Seguimiento de carácter paritario (COMISE), al objeto de la interpretación, vigilancia, desarrollo y seguimiento de este Acuerdo, en un plazo máximo de un mes desde su entrada en vigor. En dicha sesión se determinará el número de integrantes que formarán parte de esta Comisión.

En su primera reunión, dicha Comisión regulará su composición, régimen de sesiones y funcionamiento, así como el carácter vinculante de sus acuerdos conforme al funcionamiento de la Comise de la Mesa General.

1. Composición.

- a) La Comisión estará formada por un número máximo de doce personas por cada una de las partes, siendo designados los correspondientes a las Organizaciones Sindicales firmantes, por estas y en proporción a su representación ponderada en la Mesa Sectorial del Cuerpo de Agentes de Movilidad, garantizando al menos un/a representante por cada organización sindical firmante del presente Acuerdo. La Administración designará entre sus miembros/as a la Secretaría de la misma.
- b) Cada una de las Organizaciones Sindicales con presencia en la COMISE, podrán ser asistidas en las reuniones por un/a asesor/a, si lo estiman oportuno.
- c) La Dirección General de Gestión y Vigilancia de la Circulación facilitará los locales donde tengan lugar la sesión en que se celebren.

2. Competencias.

Corresponden a la Comisión las siguientes competencias:

- a) Interpretar la totalidad del articulado, disposiciones y Anexos del presente Acuerdo cuya competencia en materia de interpretación no recaiga en el ámbito competencial de la COMISE del Acuerdo-Convenio sobre condiciones de trabajo comunes vigente para el conjunto del personal del Ayuntamiento. Los acuerdos de interpretación que se alcancen serán vinculantes para ambas partes.
- b) Vigilar el cumplimiento de lo pactado. Los incumplimientos del presente Acuerdo constatados por la COMISE, serán trasladados al órgano superior o directivo correspondiente a fin de que se adopten las medidas que garanticen su correcto cumplimiento.
- c) Estudiar aquellas cuestiones que de forma expresa le encomiende la Mesa Sectorial del Cuerpo de Agentes de Movilidad, para su posterior debate y aprobación por ésta.
- d) Proponer a la Mesa Sectorial los acuerdos que, en su caso, se haga preciso incorporar a este Acuerdo, en su desarrollo.
- e) Recabar toda clase de información relacionada con las cuestiones de su competencia, por conducto de la Secretaría de esta. Las partes estarán obligadas a plantear los puntos a tratar en el Orden del día, remitiendo en paralelo cuanta información resulte necesaria a los integrantes de la COMISE para formarse criterio respecto de cada asunto planteado.
- f) La Comisión conocerá de los conflictos colectivos que sean sometidos a su conocimiento por cualquiera de las partes.
 - Denunciado este Acuerdo y hasta tanto sea sustituido por otro, la COMISE continuará ejerciendo las funciones indicadas.

3. Régimen de funcionamiento.

- a) La COMISE se reunirá con carácter ordinario cada dos meses, siendo la fecha de celebración el último martes del mes a que corresponda. Si por cualquier causa no pudiera celebrarse ese día, tendrá lugar el primer día hábil siguiente a aquel en el que debió celebrarse.
- b) La COMISE se reunirá con carácter extraordinario cuando lo solicite cualquierade las Organizaciones Sindicales presentes en la misma o se convoque por la Administración, argumentando la parte que solicite la sesión extraordinaria las circunstancias que justifiquen su celebración.

4. Régimen de acuerdos.

- a) La adopción de acuerdos por la COMISE requerirá, en cualquier caso, el voto favorable de la mayoría de cada una de las dos representaciones. A estos efectos el sistema de votación será el del cómputo proporcional de manera que, a la hora de adoptar acuerdos, los miembros presentes por cada una de las organizaciones sindicales tendrán los votos que les correspondan en función de su representatividad sin necesidad de que se encuentren presentes en ese momento el total de sus representantes.
- b) Los acuerdos de la COMISE son de carácter obligatorio y vinculante para ambas partes y pasarán a integrarse como Anexos al presente Acuerdo, con la naturaleza obligacional o normativa según corresponda. Dichos acuerdos serecogerán en actas y se les dará la debida publicidad a través de AYRE.
- c) Se declara expresamente la nulidad de aquellos acuerdos adoptados por la COMISE excediéndose de su competencia.

Los acuerdos adoptados por la COMISE serán eficaces desde la fecha de su aprobación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.

A los importes contenidos en el presente Acuerdo, exceptuando los previstos en el apartado 10 (DPO), que se actualizarán a partir del año 2027 con lo que establezcan las leyes de Presupuestos Generales del Estado, se les aplicarán los incrementos que se prevean en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado que se aprueben con posterioridad a su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.

En el marco de sus competencias, la Dirección General de Gestión y Vigilancia de la Circulación se compromete a realizar con diligencia cuantos estudios e informes sean requeridos por la mesa general para dar cumplimiento a lo previsto en la Disposición Adicional 9ª, del vigente Acuerdo Convenio (2019-2022) o el que le sustituya, favoreciendo así el impulso del paso al subgrupo de clasificación C1 de aquel personal que en su momento se encuentre en el subgrupo de clasificación C2 siempre que reúna los requisitos necesarios para ello.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.

Cuando la normativa vigente lo permita, se realizarán las acciones tendentes a impulsar y abordar la regulación del apoyo técnico (adaptación de puestos de trabajo) para el cuerpo de Agentes de Movilidad, sin perjuicio de la creación de un Grupo de Trabajo en el primer trimestre del año a partir de la aprobación de este Acuerdo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA.

Se propondrá, para su incorporación en el Reglamento del Cuerpo de Agentes de Movilidad, la definición de los honores y gratificaciones derivadas de la incapacidad permanente o fallecimiento en acto de servicio.

DISPOSICION ADICIONAL QUINTA.

En el primer semestre de 2023 en consenso con la parte social se solicitará al Órgano Ministerial del Gobierno Central, la solicitud de jubilación anticipada voluntaria para el Colectivo de Agentes de Movilidad.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. RESPECTO DE LA BOLSA DE JORNADAS AMPLIADAS PARA GRANDES EVENTOS.

Durante el año 2023, la calendarización de las 48 horas correspondientes a la Bolsa de Jornadas ampliadas para grandes Eventos regulada en el apartado 4 de este Acuerdo, se hará tomando como referencia la fecha de entrada en vigor del mismo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA. JORNADAS VOLUNTARIAS EN DÍAS LABORABLES

Durante el año 2023, la adhesión al máximo de 10 días de Jornadas voluntarias en días laborables reguladas en el apartado 5 de este Acuerdo, se hará tomando como referencia la fecha de entrada en vigor del mismo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA. DPO.

Para el cálculo del devengo y la liquidación de la DPO de 2023, se tomará como fecha de inicio el día 1 de enero 2023.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

La entrada en vigor del presente Acuerdo deroga automáticamente el Acuerdo de 7 octubre de 2016 de la Mesa Sectorial del Cuerpo de Agentes de Movilidad sobre mejora de sus condiciones laborales y profesionales, así como las previsiones convencionales y/o acuerdos de Interpretación o desarrollo que contradigan lo establecido en el mismo.

En Madrid, a 22 de febrero de 2023.

Por la Corporación Municipal:	Por las Organizaciones Sindicales:		
La Directora General de Gestión y Vigilancia de la Circulación Marta Alonso Anchuelo	Por CSIF:		
	Por CSIT UNIÓN PROFESIONAL:		
	Por CITAM:		
	Por UGT:		



14.- Rectificar el error material advertido en el Acuerdo de 20 de abril de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se autoriza y dispone el gasto de 4.737.292,90 euros a favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, para el pago de la cuota trimestral del impuesto sobre el depósito de residuos en vertederos, la incineración y la coincineración de residuos.

Por Acuerdo de 20 de abril de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid se autorizó y dispuso el gasto de 4.737.292,90 euros a favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, para el pago de la cuota trimestral del impuesto sobre el depósito de residuos en vertederos, la incineración y la coincineración de residuos.

Advertida la existencia de un error material en la cuantificación de la cuota tributaria a satisfacer, se procede a su subsanación.

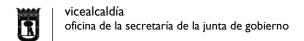
En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Rectificar el error material advertido en el Acuerdo de 20 de abril de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se autorizó y dispuso el gasto de 4.737.292,90 euros a favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, para el pago de la cuota trimestral del impuesto sobre el depósito de residuos en vertederos, la incineración y la coincineración de residuos:

Donde dice:

"Autorizar y disponer el gasto de 4.737.292,90 euros, a favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria para el pago de la cuota del impuesto sobre el depósito de residuos en vertederos, la incineración y la coincineración de residuos, correspondiente al primer trimestre del año 2023, con cargo a la aplicación presupuestaria 001/150/162.30/22.500 del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2022, prorrogado al ejercicio 2023 hasta la aprobación y publicación del nuevo presupuesto."





Debe decir:

"Autorizar y disponer el gasto de 4.732.134,50 euros, a favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria para el pago de la cuota del impuesto sobre el depósito de residuos en vertederos, la incineración y la coincineración de residuos, correspondiente al primer trimestre del año 2023, con cargo a la aplicación presupuestaria 001/150/162.30/22.500 del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2022, prorrogado al ejercicio 2023 hasta la aprobación y publicación del nuevo presupuesto."



ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO

15.- Admitir a trámite y aprobar inicialmente el Plan Especial para la parcela situada en la calle de San Pedro número 3 con vuelta a la calle de la Verónica número 11, promovido por Coming To Town S.L. Distrito de Centro.

El ámbito del Plan Especial se conforma por la parcela catastral de forma poligonal con fachadas a las calles de San Pedro número 3 y calle de la Verónica número 11. En la parcela se encuentran dos edificios conectados entre sí en la planta baja.

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante, Plan General) clasifica la parcela como suelo urbano y le asigna para su ordenación las condiciones particulares de la Norma Zonal 1, "Protección del Patrimonio Histórico", grado 1º, nivel de usos A, según el Plano de Ordenación O-73/3. El uso cualificado es el residencial.

La parcela se encuentra afectada por el Plan Especial de Regulación del Uso de Servicios Terciarios en la clase de Hospedaje (en adelante, PEH), aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 27 de marzo de 2019, conforme al cual queda incluida dentro del Anillo 1.

El ámbito está incluido dentro del Área de Planeamiento Específico 00.01 "Centro Histórico".

Según lo dispuesto en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, la parcela está incluida en el ámbito del Bien de interés cultural del Conjunto Histórico "Recinto de la Villa de Madrid" según Decreto 41/1995, de 27 de abril; igualmente, se integra en el ámbito del Bien de Interés Cultural en la categoría de Zona de Protección Arqueológica "Recinto Histórico de Madrid", según el Decreto 61/1993, de 20 de mayo. Por último, el ámbito se incluye en la zona de amortiguamiento Paisaje de la Luz. Categoría Paisaje Cultural.

En cuanto a las edificaciones existentes, el edificio sito en la calle de la Verónica está incluido en el Catálogo General de Edificios Protegidos con el número 04513, nivel 3 de protección, grado ambiental (elemento de restauración obligatoria, la fachada) y el edificio de la calle de San Pedro no se incluye en el Catálogo General de Edificios Protegidos.



El plan tiene un doble objeto: por un lado valorar la incidencia que la implantación en edificio exclusivo del uso terciario de hospedaje pueda tener sobre el medio ambiente urbano y sobre las características propias del ámbito, en aplicación de las determinaciones del artículo 6.1.A.2.b).i) del PEH y del artículo 5.2.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General (en adelante, NNUU), para ello, se plantea la sustitución del edificio existente en la parcela, con el mantenimiento de la fachada protegida de la calle de la Verónica y por otro lado regular las condiciones para la agrupación de las parcelas urbanísticas extendiendo la catalogación ambiental de una de las parcelas a la totalidad de la parcela resultante conforme a lo estipulado en el artículo 4.3.6.3 de las NNUU, para dar coherencia a la realidad física, catastral y registral de la parcela con las determinaciones del Plan General.

La propuesta fue examinada por la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural del Ayuntamiento de Madrid, en su reunión de 1 de diciembre de 2022, según consta en Acta 42/2022.

La Comisión Local de Patrimonio Histórico del municipio de Madrid de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid ha emitido dictamen en su reunión de 3 de febrero de 2023, según consta en Acta 4/2023.

La Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid ratificó el informe formulado por la Comisión Local de Patrimonio Histórico el 13 de febrero de 2023.

El Plan se formula conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y contiene las determinaciones adecuadas a su finalidad, que incluyen la justificación de su propia conveniencia y su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico vigentes, ajustándose en cuanto a su contenido y documentación a lo previsto en los artículos 51, 52 y 56 bis del citado texto legal.

Constan en el expediente informes técnico y jurídico de la Dirección General de Planeamiento de 10 y 14 de abril de 2023, respectivamente, en los que se propone la admisión a trámite y aprobación inicial del Plan Especial, con sometimiento del expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes, solicitud de informes, notificación a las personas propietarias afectadas y suspensión de la tramitación de licencias y de los efectos de las declaraciones responsables con el alcance en el mismo expresado.



En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 d) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en relación con el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

PRIMERO.- Admitir a trámite y aprobar inicialmente el Plan Especial para la parcela situada en la calle de San Pedro número 3 con vuelta a la calle de la Verónica número 11, distrito de Centro, promovido por Coming To Town S.L., de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes, mediante la inserción de anuncio en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en un periódico de los de mayor difusión, para que puedan presentarse en el referido plazo las alegaciones que se estimen oportunas, y solicitar los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos, de conformidad con lo previsto en el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y preceptos concordantes.

TERCERO.- Notificar individualmente a todas las personas propietarias afectadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 b) 1º de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

CUARTO.- Suspender en el ámbito del Plan Especial, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio y 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, la tramitación de licencias y los efectos de las declaraciones responsables presentadas con posterioridad a la publicación del presente acuerdo, que en ambos casos pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, con excepción de la primera ocupación y funcionamiento.



16.- Autorizar y disponer el gasto de 12.175.000,00 euros, destinado a la financiación de operaciones corrientes de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.

El acuerdo tiene por objeto autorizar y disponer el gasto de 12.175.000,00 euros, a favor de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A., destinado a financiar operaciones corrientes del segundo trimestre de 2023.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1, g) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en relación con el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Autorizar y disponer el gasto de 12.175.000,00 euros, a favor de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A. destinado a financiar operaciones corrientes del segundo trimestre de 2023, con cargo a la aplicación presupuestaria 001/161/152.10/445.00 "Transferencias corrientes a la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo, S.A." del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2022, prorrogado al ejercicio 2023 hasta la aprobación y publicación del nuevo presupuesto.



17.- Autorizar y disponer el gasto de 4.076.097,00 euros, destinado a la financiación de operaciones corrientes del Organismo Autónomo Agencia de Actividades.

El acuerdo tiene por objeto autorizar y disponer el gasto de 4.076.097,00 euros, destinado a financiar operaciones corrientes del segundo trimestre de 2023 del Organismo Autónomo Agencia de Actividades.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 g) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en relación con el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Autorizar y disponer el gasto de 4.076.097,00 euros, destinado a financiar operaciones corrientes del segundo trimestre de 2023 del Organismo Autónomo Agencia de Actividades, con cargo a la aplicación presupuestaria 001/160/150.00/410.01 "A la Agencia de Actividades" del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2022, prorrogado al ejercicio 2023 hasta la aprobación y publicación del nuevo presupuesto.



18.- Disponer el ejercicio de acción judicial de solicitud de autorización. Distrito de Fuencarral-El Pardo.

Mediante Decreto de 30 de noviembre de 2022 del delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, confirmado en reposición por Decreto de 26 de enero de 2023 del delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, se desestimaron las alegaciones presentadas por don y se dio por concluido el procedimiento de recuperación posesoria con el requerimiento al alegante y a este como representante legal de sus dos hijos menores de edad, así como a cualquier otro ocupante de la construcción ubicada en la parcela municipal situada en la calle de número , distrito de Fuencarral-El Pardo, para que procedieran a su desalojo en un plazo de 8 días hábiles desde el día siguiente a su notificación, con apercibimiento de que, en caso de no hacerlo, el Ayuntamiento de Madrid ejecutaría el lanzamiento el día 26 de enero de 2023, a las 10:00 horas por sus propios medios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El decreto de desalojo fue notificado el 15 de diciembre de 2022.

La parcela fue adquirida por el Ayuntamiento de Madrid en virtud de cesión obligatoria y gratuita por título de adjudicación en el Proyecto de Compensación del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Peñagrande Polígono "A", aprobado definitivamente por Acuerdo de 1 de abril de 1977 del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Dicho título figura inscrito a favor del Ayuntamiento de Madrid, en el Registro de la Propiedad número 12 de Madrid, finca registral número 2555. La parcela se encuentra incluida en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo del Ayuntamiento de Madrid como parte de la parcela número 7188.

Se cedió al Ayuntamiento de Madrid como zona rústica de protección de dominio y uso público.

Llegada la fecha del lanzamiento, éste no pudo realizarse por la negativa de los ocupantes a desalojar la finca.

Para el cumplimiento de los artículos 8.6 y 45.2 d) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, es necesaria la adopción de un acuerdo de ejercicio de acción judicial de solicitud de autorización para la entrada en domicilio y



restantes lugares cuyo acceso requiere el consentimiento del titular/ocupante.

Constan en el expediente informes de la Asesoría Jurídica de 23 de marzo de 2023 y de la Dirección General de Gestión Urbanística de 17 de abril de 2023 en los que se propone que se proceda al ejercicio de la acción judicial para la autorización de entrada en domicilio al objeto de llevar a cabo la ejecución forzosa del Decreto de 30 de noviembre de 2022 del delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 i) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en relación con el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Ejercitar la acción judicial de solicitud de autorización de entrada en domicilio y desalojo de don , y de sus dos hijos menores de edad, así como de cualesquiera otros ocupantes de la construcción situada en la parcela municipal ubicada en la calle de número , distrito de Fuencarral – El Pardo, como parte de la parcela número 7188 del Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo del Ayuntamiento de Madrid, y cuya calificación urbanística es zona rústica de protección de dominio y uso público, en relación con el expediente número 711/2022/03695.



19.- Disponer el ejercicio de acción judicial de solicitud de autorización. Distrito de Fuencarral-El Pardo.

Mediante Decreto de 27 de diciembre de 2022 del delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, se resolvieron las alegaciones presentadas por doña y don y se dio por concluido el procedimiento de recuperación posesoria con el requerimiento a los alegantes así como a cualquier otro ocupante de la construcción ubicada en la parcela municipal situada en la calle de número, distrito de Fuencarral-El Pardo, para que procedieran a su desalojo en un plazo de 8 días hábiles desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Los interesados interpusieron recurso contencioso administrativo contra el referido Decreto, con solicitud de medida cautelar de suspensión del lanzamiento previsto para el 26 de enero de 2023 a las 12:30 horas, que fue denegada mediante Auto de 24 de enero de 2023 dictado en la Pieza de Medidas Cautelares 0001 (Procedimiento Ordinario 63/2023), por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 23 de Madrid.

La parcela fue adquirida por el Ayuntamiento de Madrid en virtud de cesión obligatoria y gratuita por título de adjudicación en el Proyecto de Compensación del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Peñagrande Polígono "A", aprobado definitivamente por Acuerdo de 1 de abril de 1977 del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Dicho título figura inscrito a favor del Ayuntamiento de Madrid, en el Registro de la Propiedad número 12 de Madrid, finca registral número 2555. La parcela se encuentra incluida en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo del Ayuntamiento de Madrid como parte de la parcela número 7188.

Se cedió al Ayuntamiento de Madrid como zona rústica de protección de dominio y uso público.

Llegada la fecha del lanzamiento, éste no pudo realizarse por la negativa de los ocupantes a desalojar la finca.

Para el cumplimiento de los artículos 8.6 y 45.2 d) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, es necesaria la adopción de un acuerdo de ejercicio de acción judicial de solicitud de autorización para la entrada en domicilio y



restantes lugares cuyo acceso requiere el consentimiento del titular/ocupante.

Constan en el expediente informes de la Asesoría Jurídica de 27 de marzo de 2023 y de la Dirección General de Gestión Urbanística de 17 de abril de 2023 en los que se propone que se proceda al ejercicio de la acción judicial para la autorización de entrada en domicilio al objeto de llevar a cabo la ejecución forzosa del Decreto de 27 de diciembre de 2022 del delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 i) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en relación con el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Ejercitar la acción judicial de solicitud de autorización de entrada en domicilio y desalojo de doña y de don , así como de cualesquiera otros ocupantes de la construcción situada en la parcela municipal ubicada en la calle de número , distrito de Fuencarral – El Pardo, como parte de la parcela número 7188 del Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo del Ayuntamiento de Madrid, y cuya calificación urbanística es zona rústica de protección de dominio y uso público, en relación con el expediente número 711/2022/04738.



20.- Disponer el ejercicio de acción judicial de solicitud de autorización. Distrito de Fuencarral-El Pardo.

Mediante Decreto de 30 de noviembre de 2022 del delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, confirmado en reposición por Decreto de 26 de enero de 2023, del delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, se desestimaron las alegaciones presentadas por doña y se dio por concluido el procedimiento de recuperación posesoria con el requerimiento a la alegante y a esta como representante legal de sus dos hijas menores de edad, así como a cualquier otro ocupante de la construcción ubicada en la parcela municipal situada en la calle de número , distrito de Fuencarral-El Pardo, para que procedieran a su desalojo en un plazo de 8 días hábiles desde el día siguiente a su notificación, con apercibimiento de que, en caso de no hacerlo, el Ayuntamiento de Madrid ejecutaría el lanzamiento el día 26 de enero de 2023, a las 10:00 horas por sus propios medios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El decreto de desalojo fue notificado el 15 de diciembre de 2022.

La parcela fue adquirida por el Ayuntamiento de Madrid en virtud de cesión obligatoria y gratuita por título de adjudicación en el Proyecto de Compensación del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Peñagrande Polígono "A", aprobado definitivamente por Acuerdo de 1 de abril de 1977 del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Dicho título figura inscrito a favor del Ayuntamiento de Madrid, en el Registro de la Propiedad número 12 de Madrid, finca registral número 2555. La parcela se encuentra incluida en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo del Ayuntamiento de Madrid como parte de la parcela número 7188.

Se cedió al Ayuntamiento de Madrid como zona rústica de protección de dominio y uso público.

Llegada la fecha del lanzamiento, éste no pudo realizarse por la negativa de los ocupantes a desalojar la finca.

Para el cumplimiento de los artículos 8.6 y 45.2 d) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, es necesaria la adopción de un acuerdo de ejercicio de acción judicial de solicitud de autorización para la entrada en domicilio y



restantes lugares cuyo acceso requiere el consentimiento del titular/ocupante.

Constan en el expediente informes de la Asesoría Jurídica de 27 de marzo de 2023 y de la Dirección General de Gestión Urbanística de 4 de abril de 2023 en los que se propone que se proceda al ejercicio de la acción judicial para la autorización de entrada en domicilio al objeto de llevar a cabo la ejecución forzosa del Decreto de 30 de noviembre de 2022 del delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 i) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en relación con el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Ejercitar la acción judicial de solicitud de autorización de entrada en domicilio y desalojo de doña y de sus dos hijas menores de edad así como de cualesquiera otros ocupantes de la construcción situada en la parcela municipal ubicada en la calle de número , distrito de Fuencarral-El Pardo, como parte de la parcela número 7.188 del Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo del Ayuntamiento de Madrid, y cuya calificación urbanística es zona rústica de protección de dominio y uso público, en relación con el expediente número 711/2022/04728.



21.- Disponer el ejercicio de acción judicial de solicitud de autorización. Distrito de Fuencarral-El Pardo.

Mediante Decreto de 30 de noviembre de 2022, del delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, se desestimaron las alegaciones presentadas por don en su propio nombre y en el de su unidad familiar formada por su esposa doña y el hijo de ambos y se dio por concluido el procedimiento de don recuperación posesoria con el requerimiento a los alegantes, así como a cualquier otro ocupante de la construcción ubicada la parcela municipal situada en la calle de número , distrito de Fuencarral-El Pardo, para que procedieran a su desalojo en un plazo de 8 días hábiles a contar desde el día siguiente a su notificación, con apercibimiento de que, en caso de no hacerlo, el Ayuntamiento de Madrid ejecutaría el lanzamiento el día 26 de enero de 2023, a las 10:00 horas por sus propios medios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El decreto de desalojo fue notificado el 15 de diciembre de 2022.

La parcela fue adquirida por el Ayuntamiento de Madrid en virtud de cesión obligatoria y gratuita por título de adjudicación en el Proyecto de Compensación del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Peñagrande Polígono "A", aprobado definitivamente por Acuerdo de 1 de abril de 1977 del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Dicho título figura inscrito a favor del Ayuntamiento de Madrid, en el Registro de la Propiedad número 12 de Madrid, finca registral número 2555. La parcela se encuentra incluida en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo del Ayuntamiento de Madrid como parte de la parcela número 7188.

Se cedió al Ayuntamiento de Madrid como zona rústica de protección de dominio y uso público.

Llegada la fecha del lanzamiento, éste no pudo realizarse por la negativa de los ocupantes a desalojar la finca.

Para el cumplimiento de los artículos 8.6 y 45.2 d) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, es necesaria la adopción de un acuerdo de ejercicio de acción judicial de solicitud de autorización para la entrada en domicilio y



restantes lugares cuyo acceso requiere el consentimiento del titular/ocupante.

Constan en el expediente informes de la Asesoría Jurídica de 27 de marzo de 2023 y de la Dirección General de Gestión Urbanística de 17 de abril de 2023 en los que se propone que se proceda al ejercicio de la acción judicial para la autorización de entrada en domicilio al objeto de llevar a cabo la ejecución forzosa del Decreto de 30 de noviembre de 2022 del delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 i) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en relación con el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Ejercitar la acción judicial de solicitud de autorización de entrada en domicilio y desalojo de don , doña , y el hijo de ambos, don , así como de cualesquiera otros ocupantes de la construcción situada en la parcela municipal ubicada en la calle de número , distrito de Fuencarral-El Pardo, como parte de la parcela número 7.188 del Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo del Ayuntamiento de Madrid, y cuya calificación urbanística es zona rústica de protección de dominio y uso público, en relación con el expediente número 711/2022/04728.



22.- Autorizar el convenio urbanístico de gestión urbanística y ejecución del Área de Planeamiento Específico 19.09 "Calle Villablanca". Distrito de Vicálvaro.

El acuerdo tiene por objeto autorizar la firma del convenio urbanístico para la gestión urbanística y ejecución de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el Área de Planeamiento Específico 19.09 "Calle Villablanca", a suscribir con la mercantil Avantespacia Inmobiliaria, S.L. Unipersonal, en su condición de propietaria única de los terrenos incluidos en el ámbito.

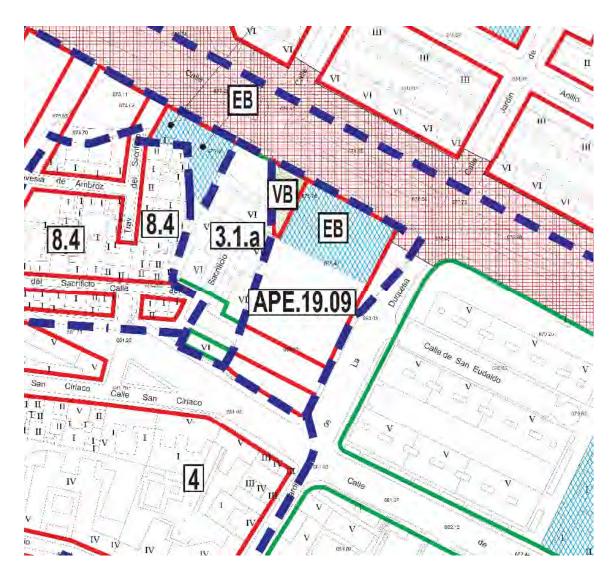
El objeto del convenio consiste en definir las condiciones para la gestión y ejecución del Área de Planeamiento Específico 19.09 "Calle Villablanca" de conformidad con la ordenación prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, con el contenido establecido en el artículo 246 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 15.4.4 del Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de Organización y Competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Autorizar al Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano la firma del convenio urbanístico para la gestión urbanística y ejecución de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el Área de Planeamiento Específico 19.09 "Calle Villablanca" a suscribir con Avantespacia Inmobiliaria, S.L. Unipersonal, con NIF B-70503370, con carácter previo a su sometimiento al trámite de información pública y a la ratificación de su texto por el Pleno del Ayuntamiento. El convenio figura como anexo al presente acuerdo.

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE.19.09 CALLE VILLABLANCA, EN DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE MADRID

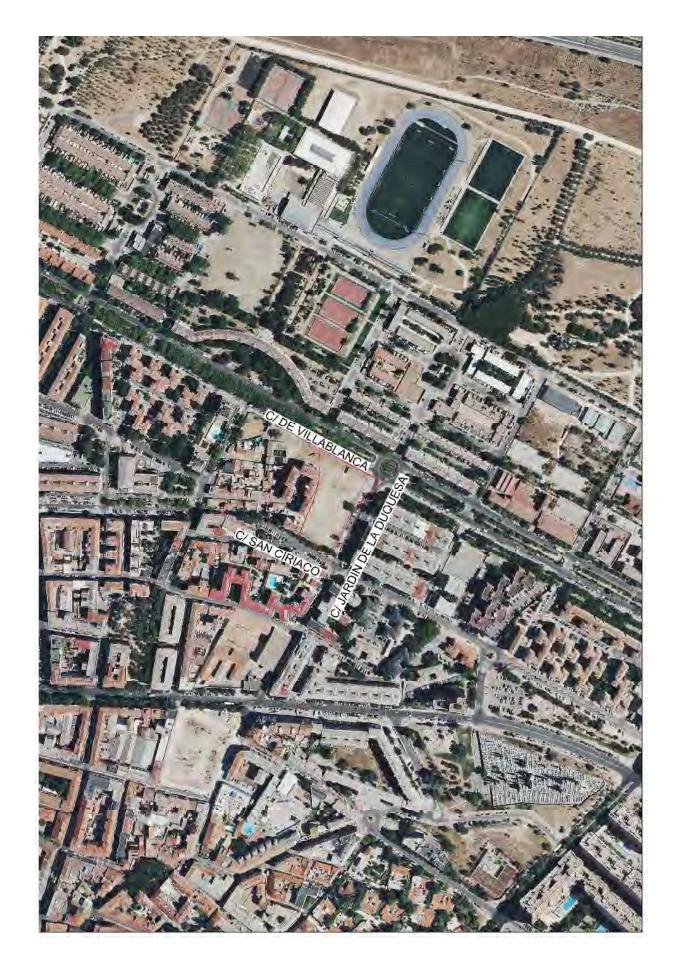


Proponente: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.



Estudio ARCA, Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente, S.L.P.

Directores del Equipo redactor,
Alejandro Arca
Mario Arca
Arquitectos y Urbanistas



PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE.19.09 CALLE VILLABLANCA, EN DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE MADRID

REUNIDOS:

DE UNA PARTE, D. MARIANO FUENTES SEDANO, titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del **AYUNTAMIENTO DE MADRID**, con domicilio en la Calle de la Ribera del Sena número 21, 28042 Madrid.

Y, DE OTRA, D. BERNARDINO JOSÉ HERNÁNDEZ POVEDA, con DNI y D. JAIME DE LACALLE DE NORIEGA, con DNI con domicilio a estos efectos en ...

INTERVIENEN:

El primero, en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE MADRID**, como titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, en virtud del Decreto de 15 de junio de 2019 del Alcalde de Madrid, por el que se nombra a los miembros de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a los Tenientes de Alcalde, a los titulares de las Áreas de Gobierno y a los Concejales Presidentes de los Distritos. Asimismo, por Decreto de 20 de junio de 2019 del Alcalde de Madrid, de delegación y desconcentración de competencias, y en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno de 11 de julio de 2019 de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, por el que se delega en el titular del Área la competencia para la celebración de Convenios con entidades privadas para el desarrollo y ejecución de las competencias del Área de Gobierno. Se denominará a partir de ahora en el presente documento como "**AYUNTAMIENTO**".

Los segundos, en nombre y representación de la sociedad denominada **AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L., Unipersonal,** con domicilio social en A Coruña (15005), Avenida de Linares Rivas, números 1, 2 y 3, bajo entreplanta, constituida por tiempo indefinido en escritura

autorizada por el Notario de La Coruña, D. Emilio López de Paz, el día 20 de octubre de 2016, número 872 de protocolo; declarada su unipersonalidad en escritura autorizada por el Notario de A Coruña, D. Emilio López de Paz, el día 28 de diciembre de 2018, con el número 1.282 de protocolo, con N.I.F. B-70503370, e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, al tomo 3596, folio 115, hoja número C-55147.

D. BERNARDINO JOSÉ HERNÁNDEZ POVEDA actúa en virtud de las facultades que le fueron conferidas en reunión del Consejo de Administración de la sociedad, celebrada el día 2 de noviembre de 2016, con la presencia de todos sus miembros.

D. JAIME DE LACALLE DE NORIEGA actúa en virtud de las facultades que le fueron conferidas en reunión del Consejo de Administración de la sociedad, celebrada el día 1 de junio de 2020, con la presencia de todos sus miembros.

Se denominarán a partir de ahora en el presente documento como el "PROMOTOR".

Se adjuntan como <u>ANEXO 1</u>, copia de las certificaciones registrales acreditativas de la condición de representantes de la sociedad promotora, AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. que manifiestan ostentar D. Bernardino José Hernández Poveda y D. Jaime Lacalle de Noriega.

Los reunidos se reconocen capacidad legal suficiente para obligarse en virtud del presente Convenio Urbanístico para la ejecución del planeamiento, y, en su virtud,

EXPONEN:

I.- El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante, indistintamente, el "Plan General" o el "Plan General de Madrid") fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de abril de 1997, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 92 de 19 de abril de 1997.

El Plan General delimita el Área de Planeamiento Específico APE.19.09 Calle Villablanca, en el suelo urbano no consolidado. En este tipo de áreas, el Plan General establece una ordenación específica y pormenorizada, por constituir, unidades de gestión y ejecución independientes, por establecer un régimen específico de protección de la edificación o por reunir unas condiciones urbanísticas que justifican su tratamiento individualizado.

El objetivo establecido en el Plan General para el ámbito, de conformidad con lo establecido en la ficha de condiciones particulares del APE.19.09 es el siguiente.

 Facilitar la gestión en áreas menores de oportunidad, favoreciendo la red básica de dotaciones.

El ámbito del APE aparece delimitado en los planos de Ordenación O-76/4 y Gestión G-76/4, que se introducen en este Convenio con el nº 3 *Planos de ordenación y gestión del Plan General, hojas O-76/4 y G-76/4,* así como en la ficha del ámbito de ordenación. La ficha para el desarrollo del APE, se incluye como **ANEXO 2**.

Los parámetros establecidos en el Plan General para el desarrollo del APE son los siguientes.

- Superficie del ámbito: 5.760 m²
- Uso característico: Residencial
- Se delimita una Unidad de Ejecución y se establece el sistema de ejecución por compensación
- Aprovechamiento tipo: 0,8 m²edificables en el uso residencial/m² de suelo
- Superficie pública existente en el APE: 0 m²
- Superficie privada existente en el APE: 5.760 m²
- Superficie de suelo de usos lucrativos: 2.880 m²
- Edificabilidades de usos lucrativos: 4.608 m²
- Superficie de suelo de los usos dotacionales:
 - ✓ Zona verde: 421 m²
 - ✓ Equipamiento público: 1.560 m²
 - √ Vías públicas: 899 m²

TOTAL, 2.880 m²

- Observaciones y determinaciones complementarias:
 - ✓ La edificabilidad máxima del ámbito será la que resulte de multiplicar el aprovechamiento tipo asignado en la casilla de "gestión" por la superficie total del ámbito, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas ya existentes.
 - ✓ Las parcelas lucrativas se regularán por las condiciones de la NZ 5.2º con las siguientes especificaciones:
 - La altura máxima de edificación será de seis plantas.
 - El índice máximo de edificabilidad neta sobre la parcela Sur será de 3 m²/m².

La descripción del APE, ya delimitado en el Plan General, es la siguiente.

SITUACIÓN: El APE.19.09 Calle Villablanca se localiza en el término municipal de Madrid, distrito de Vicálvaro, entre las calles de Villablanca, del Jardín de la Duquesa y de San Ciriaco, y suelo urbano consolidado de uso residencial en el entorno de la calle del Sacrificio. Tiene forma asimilable a un trapecio cuyo eje longitudinal se sitúa en dirección NorEste-SurOeste.

Linda: al NORESTE, con la calle de Villablanca en línea quebrada de ocho tramos de longitud total 82,08 metros; SURESTE, con la calle del Jardín de la Duquesa en línea quebrada de doce tramos de longitud total 102,41 metros; SUR, con el encuentro de las calles del Jardín de la Duquesa y de San Ciriaco en línea curva de radio 4,60 metros y longitud 5,24 metros; SUROESTE, con la calle de San Ciriaco en línea quebrada de ocho tramos de longitud total 42,49 metros; y NOROESTE, con suelo urbano consolidado del Plan General de Madrid, en línea quebrada de diecisiete tramos de longitud total 105,67 metros.

Superficie: La superficie del suelo del APE es de 5.707,33 m².

Calificación: Dotacional zona verde nivel básico (VB), equipamiento básico (EB), vía pública secundaria (VPS) y residencial (RES).

Propietario: Privado.

La superficie de suelo del APE resulta del levantamiento topográfico de las fincas que integran su ámbito territorial realizado muy recientemente, de fecha noviembre de 2021 y autor Francisco Javier Pou Jordá, Ingeniero Técnico Topógrafo, que introduce una pequeña diferencia, en menos, respecto de la superficie que se había establecido en el Plan General, un 0,90% menor.

Este levantamiento topográfico se incluye en este documento como plano nº 5 Estado actual, topográfico y delimitación de la Unidad de Ejecución. Escala 1/500.

Como resultado, se reajustan algunos de los parámetros, que quedan de la forma siguiente:

Superficie del ámbito: 5.707,33 m²

Superficie privada existente en el APE: 5.707,33 m²

• Superficie de suelo de usos lucrativos: 2.754,46 m²

Edificabilidades de usos lucrativos: 4.565,86 m²

- Superficie de suelo de los usos dotacionales:
 - ✓ Zona verde: 421,13 m²
 - ✓ Equipamiento público: 1.560,00 m²
 - √ Vías públicas: 971,74 m²

TOTAL, 2.952,87 m²

El cálculo de la superficie edificable de uso lucrativo resulta de la aplicación estricta de lo establecido en la ficha de condiciones particulares del APE.19.09, en relación con lo establecido en el artículo 3.2.10,3,b) de las normas urbanísticas del Plan General.

- Superficie de suelo del APE: 5.707,33 m²
- Aprovechamiento tipo: 0,8 m² edificables en el uso residencial/m² de suelo
- Superficie edificable: 5.707,33 m² * 0,8 m² edificables en el uso residencial/m² de suelo = 4.565,86 m²

Los restantes parámetros establecidos en el Plan General no se ven alterados.

- **II.-** Que el ámbito del APE.19.09 Calle Villablanca se encuentra conformado por las siguientes fincas que conforman la totalidad de su superficie:
- **A)** La **finca de Sección 1ª número 74.488**, cuyo CODIGO REGISTRAL UNICO es el número 28111001177823, aparece **descrita en su inscripción 1ª**, en los siguientes términos:

URBANA. - Porción 3.- Resto incluido en el APE 19.09 "Villablanca", que ha quedado fuera del sector del APE 19.03 Villajimena- Villablanca. Tiene forma de triángulo que contiene una superficie según reciente medición de cuarenta y ocho con setenta y cinco metros cuadrados - 48,7475 m² de base gráfica- y linda: NORTE: Línea recta con el resto viario de la misma finca. SUR: Dada su forma no se puede hablar de lindero Sur. ESTE: Línea recta con resto del APE 19.09 "Villablanca". Las coordenadas georreferenciadas de sus vértices en el Sistema de Referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 - EPSG: 25830 - son: SRID=25830; MULTIPOLYGON (((448806.68 4473071.79, 448806.72 4473081.21, 448817.05 4473075.59, 448806.68 4473071.79))). Esta finca procede por segregación de la finca número 60.772, obrante al folio 23, del libro 972 de esta misma Sección.

Según resulta de la citada inscripción 1ª, consta inscrita la representación gráfica y lista de coordenadas antes citadas que también constan en el archivo con el Código Seguro de Verificación C.S.V.: 2281113504369FD3 y de la descripción literaria y por tanto la descripción resultante de dicha representación, con una superficie de 48,7475 metros cuadrados.

Según resulta de la inscripción 2ª, la finca se encuentra COORDINADA GRÁFICAMENTE CON CATASTRO en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

Tiene como referencia catastral la siguiente: 8832954VK4783B0000DR.

TÍTULO: Que dicha finca se halla **actualmente inscrita en pleno dominio favor de la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.**, con C.I.F. número B-7050337, que adquirió por título de **COMPRAVENTA** en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Carlos María de Prada Guaita el día 29 de junio de 2021 —protocolo 909-, que fue presentada a las 09:00 horas del día siguiente, causando la **inscripción 2**^a, que obra al folio 111 del Libro 1.374 de la Sección 1^a.

DATOS REGISTRALES: figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº 30 de Madrid, al folio 111 del Libro 1.374 de la Sección 1ª, inscripción 2ª, finca registral nº 74.488.

CARGAS Y SERVIDUMBRES: Hasta la fecha de la Certificación, salvo tres notas de afección fiscal extendidas al margen de las inscripciones 1ª y 2ª, **no resulta asiento alguno de gravamen** que se halle vigente en la actualidad.

Se une certificación registral como **ANEXO 3**.

B) La **finca de Sección 1ª número 21.180**, cuyo CODIGO REGISTRAL UNICO es el número 28111000005011, aparece **descrita en su inscripción 1ª**, en los siguientes términos:

RUSTICA: Tierra en Madrid, Sección Primera de Vicálvaro, y sitio en el Molino de Viento y Camino de Ambroz, de primera clase, de caber setenta y cuatro áreas dieciocho centiáreas. Es la finca número doscientos cincuenta y seis del polígono seis del Catastro; linda: SALIENTE, con tierras de las hijas y herederas del Duque de Sevillano; a MEDIODÍA, con eras de esta hacienda; PONIENTE, tierra de Don Francisco de Madrid Dávila; y NORTE, otra de Don José Pinilla Aguado, cuyo dueño se ignora. Esta finca es el resto quedado a la primitiva número 992 obrante al folio 155 del libro 30, de la cual la de este número es continuadora de su historial, después de las dos segregaciones practicadas en dicha finca 992 que constan al margen de su inscripción 5ª.

Tiene como Referencia Catastral la siguiente: 8832905VK4783B0001UT.

TÍTULO: Esta finca se halla actualmente inscrita en pleno dominio a favor de la entidad AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U., con C.I.F. B-7050337, que adquirió por título de COMPRAVENTA en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid don

Carlos María de Prada Guaita el día 29 de junio de 2021 –protocolo 908-, que fue presentada a las 09:00 horas del día siguiente, causando la **inscripción 5**^a, que obra al folio 143 del Libro 444 de la Sección 1^a.

DATOS REGISTRALES: figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº 30 de Madrid, al folio 143 del Libro 444 de la Sección 1ª, inscripción 5ª, finca registral nº 21.180.

CARGAS Y SERVIDUMBRES: Hasta la fecha de la Certificación, salvo una nota de afección fiscal extendida al margen de la inscripción 5^a, **no resulta asiento alguno de gravamen** que se halle vigente en la actualidad.

Se une certificación registral como ANEXO 4.

Se unen asimismo como **ANEXO 5**, las Certificaciones catastrales correspondientes a las fincas registrales 74.488 y 21.180 que componen el ámbito.

- III.- En la actualidad no existe en las fincas que conforman el ámbito territorial del APE.19.09 Calle Villablanca ninguna edificación ni instalación de cualquier tipo.
- **IV.-** La descripción de la finca 21.180, identificada como FINCA B de las aportadas, en sus circunstancias actuales después de la ejecución de las calles perimetrales por el AYUNTAMIENTO, es la siguiente.
- **B)** Finca de Sección 1ª número 21.180, cuyo CODIGO REGISTRAL UNICO es el número 28111000005011, cuya descripción es la siguiente.

URBANA: En el término municipal de Madrid, distrito de Vicálvaro, localizada entre las calles de Villablanca, del Jardín de la Duquesa y de San Ciriaco, y suelo urbano consolidado de uso residencial en el entorno de la calle del Sacrificio. Tiene forma asimilable a un trapecio cuyo eje longitudinal se sitúa en dirección NorEste-SurOeste.

Linda: al NORESTE, en línea quebrada de siete tramos de longitud total setenta metros y treinta y dos centímetros con la calle de Villablanca; SURESTE, en línea quebrada de doce tramos de longitud total ciento dos metros y cuarenta y un centímetros con la calle del Jardín de la Duquesa; SUR, en línea curva de radio cuatro metros y sesenta centímetros, y longitud cinco metros y veinticuatro centímetros con el encuentro de las calles del Jardín de la Duquesa y de San Ciriaco; SUROESTE, en línea quebrada de ocho tramos de longitud total cuarenta y dos metros y cuarenta y nueve centímetros con la calle de San Ciriaco; y NOROESTE, en línea quebrada de tres tramos de longitud total diez metros y dieciocho

centímetros con finca número 2.915 del archivo de Vicálvaro, cuyo CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO es el número 28111000014150, en línea quebrada de cuatro tramos y longitud total doce metros y nueve centímetros con la calle del Sacrificio, en línea quebrada de doce tramos y longitud total setenta y tres metros y noventa y nueve centímetros con finca número 2.915 del archivo de Vicálvaro y con los vértices de dos fincas correspondientes a dos edificaciones existentes en la calle del Sacrificio números 25 y 27, cuyas referencias catastrales son, respectivamente, 8832927VK4783B0001DT Y 8832928VK4783B0001XT, y en línea recta de longitud once metros y cuatro centímetros con la finca registral número 74.488 del archivo de Vicálvaro, cuyo CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO es el número 28111001177823, referencia catastral 8832954VK4783B0000DR.

Superficie: Según resulta del levantamiento topográfico a que se refiere el Exponen 1, la superficie de la finca número 21.180 es de cinco mil seiscientos cincuenta y ocho metros cuadrados y cincuenta y seis decímetros cuadrados, lo que determina un defecto de cabida respecto a su inscripción registral de mil setecientos cincuenta y nueve metros cuadrados y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados.

Se unen como ANEXO 6, (i) el trabajo de identificación topográfica del borde Oeste del APE.19.09 de fecha mayo de 2021, realizado por D. José María Olmo Manzanares, Ingeniero Técnico Topógrafo, (ii) planos catastrales Hoja Kilométrica G5 (Topografía Catastral de España, provincia de Madrid, Término de Vicálvaro), e (iii) imagen del Catastro antiguo de 1945, (iv) imagen del vuelo 60-70 Madrid-Coslada (Visor CartoMadrid, de la Comunidad de Madrid).

V.- Como resultado de las determinaciones establecidas en el Plan General, el suelo está clasificado como suelo urbano incluido en un Área de Planeamiento Específico (APE), coincidente con una única Unidad de Ejecución, y, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.3.3.2 de las normas urbanísticas, y de conformidad con la interpretación dada en el Acuerdo nº 4 de la Comisión de Seguimiento del Plan General de 11 de diciembre de 1997, las Unidades de Ejecución contenidas en o constitutivas de las Áreas de Planeamiento Específico (APE) han sido delimitadas por el propio Plan General y no resulta necesario acto formal de delimitación posterior.

El Plan General establece en la Unidad de Ejecución el sistema de ejecución por compensación

VI.- Que, según levantamiento topográfico que se ha referido en Exponen I, la realidad física de las fincas que conforman el APE.19.09 Calle Villablanca determina una superficie total de 5.707,33 m².

Dicha superficie está distribuida del siguiente modo:

Finca Registral	Referencia Catastral	Propietario	Superficie topográfica -m²-	Porcentaje en el ámbito -%-
74.488	8832954VK4783B0000DR	AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.	48,77	0,85
21.180	8832905VK4783B0001UT	AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.	5.658,56	99,15
	TOTAL		5.707,33	100,00

VII.- Que la ordenación pormenorizada del APE.19.09 Calle Villablanca, incluida en el Plan General, determina la siguiente desagregación de zonas de uso pormenorizado y sus correspondientes superficies de suelo:

Calificación	Uso pormenorizado		Superficie de suelo -m² (%)-		
	Parcela NORTE		2.15	59,37	
Residencial	Parcela SUR	Viviendas libres (VL)	595,09		2.754,46 (48,26)
Dotacional zona verde	Zona verde básica (VB)		421,13		
Equipamiento	Equipamiento básico (EB)		1.56	60,00	2.952,87 (51,74)
Dotacional para	Vía pública Principal (VPP)		94,78	074.74	
la vía pública	Vía pública Secundaria (VPS)		876,96	971,74	
TOTAL			5.707,3	3 (100)	

VIII.- La necesidad de resolver la adecuada dotación de infraestructuras en el APE exige la disposición de uno o varios Centros de Transformación de energía eléctrica, si bien no se prevé su localización en parcela o parcelas independientes dado que no está prevista en el Plan General la calificación de Servicios Infraestructurales clase energía eléctrica, sino que se integrarán en las correspondientes edificaciones residenciales, siguiendo las instrucciones que, a tal efecto, disponga la Compañía suministradora.

IX.- Que de la aplicación de las condiciones de superficie máxima edificable establecidas en el Plan General resultan las siguientes cuantías en cada una de las zonas de uso pormenorizado:

Calificación	Uso pormenorizado		Superficie edificable -m²-	
Residencial	Parcela NORTE	Viviendas libres (VL)	3.700,00	4.565,86
	Parcela SUR	Viviendas libres (VL)	865,86	
Dotacional zona verde	Zona verde básica (VB)		0	
Equipamiento	Equipamiento básico (EB)		2.184,00	
Dotacional para la vía pública	Vía pública Principal (VPP) Vía pública Secundaria (VPS)		0	
TOTAL			Viviendas libres Equipamiento bási	•

La concreción de la superficie edificable en cada parcela resulta de lo establecido en el artículo 3.2.10,7 de las normas urbanísticas del Plan General, que determina que la edificabilidad resultante para las áreas reguladas por una misma norma zonal podrá distribuirse directamente a través de un proyecto de parcelación o compensación siempre que la edificabilidad de cada una de las parcelas resultantes esté comprendida en un más/menos quince por ciento (15%) de la edificabilidad media.

En este caso se verifica,

- Coeficiente de edificabilidad media sobre el suelo de uso lucrativo residencial:
 4.565,86 m² ÷ (2.159,37 + 595,09) m² = 1,6576 m²/m²
- Edificabilidad asignada a la parcela NORTE: 3.700,00 m², de lo que resulta un coeficiente de edificabilidad de 1,7135 m²/m², que supone un incremento del 3,37% sobre el coeficiente medio.
- Edificabilidad asignada a la parcela SUR: 865,86 m², de lo que resulta un coeficiente de edificabilidad de 1,4550 m²/m², que supone una reducción del 12,22% sobre el coeficiente medio.

Asimismo, se verifica que el coeficiente de edificabilidad asignado a la parcela SUR es inferior a 3 m²/m², tal y como resulta de la limitación establecida en el epígrafe 2.2 de la ficha del APE, *Observaciones y determinaciones complementarias*.

Se incluye como **ANEXO 7** la justificación del cumplimiento de los parámetros de la ordenanza NZ.5-2* y la cabida de superficie edificable de la parcela 8.

La superficie edificable asignada a la parcela destinada a equipamiento básico resulta de la aplicación de los artículos 7.10.6,3 y 8.5.8,c) de las normas urbanísticas del Plan General. Resulta,

- Superficie de suelo de la parcela resultante calificada como equipamiento básico: 1.560,00 m².
- Coeficiente de edificabilidad NZ.5 grado 3º: uno con cuatro (1,4) metros cuadrados por cada metro cuadrado.
- Superficie edificable asignada a la parcela de equipamiento básico: 2.184 m² edificables.

X.- El suelo necesario para la concreción en el APE del 10% del aprovechamiento lucrativo no alcanza la superficie mínima que exige la ordenanza de aplicación establecida en el Plan General, NZ 5.2°, a efectos de nuevas parcelaciones, de forma que no se podrá adjudicar al AYUNTAMIENTO una finca independiente, artículo 93.1 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (el "Reglamento de Gestión").

En efecto,

- Parcela mínima 500 m², artículo 8.5.5,b) de las normas urbanísticas del Plan General
- Superficie del suelo de uso lucrativo residencial, 2.754,46 m²

Al aprovechamiento municipal del 10% le correspondería igual porcentaje respecto del suelo de uso residencial, $10\% \text{ s}/2.754,46 \text{ m}^2 = 275,45 \text{ m}^2$, que dista mucho de la superficie de la parcela mínima.

Por esta razón, al amparo de lo establecido en el artículo 96.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid (la "LSCM"), se solicitó al AYUNTAMIENTO que acepte la sustitución del deber de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo en el APE.19.09 Calle Villablanca, por su valor económico equivalente, y que se aporte la valoración económica sustitutiva del deber de cesión. Esta valoración forma parte de este Convenio de gestión y ejecución del APE, artículo 246.4 de la LSCM, y su aceptación se producirá con la ratificación del Convenio.

XI.- Que la clasificación y regulación pormenorizada de los usos del APE es la que se expresa en el Título 7 de las normas urbanísticas del vigente Plan General, y que, junto con este Convenio y el proyecto de Urbanización, forma parte de la documentación que conforma la iniciativa privada que se formula para el desarrollo del ámbito.

Que al tratarse de un ámbito de suelo urbano no consolidado que conforma una única Unidad de Ejecución, y que todos los terrenos son propiedad de un único propietario, la actividad de ejecución se podrá desarrollar según prescriben los artículos 106 a 108 de la LSCM, mediante la formulación de un Convenio urbanístico de ejecución según se regula en el artículo 106.2 y con el contenido previsto en el 246 de la misma Ley autonómica.

XII.- A efectos de lo prevenido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, artículos 98 y siguientes, el PROMOTOR, que es titular único del suelo del APE.19.01 Villablanca, declara que en las fincas aportadas números 74.488 y 21.180, no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

A mayor abundamiento, se incluye como <u>ANEXO 8</u>, Informe de situación y caracterización analítica de suelos del Área de Planeamiento Específico APE.19.09, en el ámbito localizado entre las calles de Villablanca y Jardín de la Duquesa, de Vicálvaro (Madrid), realizado por la empresa JIG, ESTUDIOS Y SOLUCIONES AMBIENTALES, bajo la dirección de D. José Ignacio Galán, Geólogo, en el que se comprueba y pone de manifiesto que la investigación desarrollada, muestra una ausencia total de afección en los suelos y por lo tanto, no se considera necesario la toma de medidas de investigación y o corrección adicionales, ya que no se identifican parámetros contaminantes en los suelos que puedan llegar a suponer un riesgo potencial para la salud de las personas que habiten las futuras edificaciones y o para los obreros de la construcción durante las diferentes fases constructivas o de movimiento de tierras que se desarrollen en la parcela.

XIII.- De conformidad con el artículo 106.2 de la LSCM, cuando la iniciativa para la aplicación y definición del sistema de compensación se formule por propietario único, la propuesta de estatutos y bases que se debería acompañar a dicha iniciativa podrá ser sustituida por una propuesta de Convenio urbanístico con el contenido previsto en su artículo 246.

Supuesto lo anterior, en el marco de sus respectivas competencias y a efectos de la consecución de los intereses gestionados por cada una de ellas, el AYUNTAMIENTO

interviniente y el PROMOTOR, puestos de común acuerdo, suscriben el presente Convenio, en base a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. BASES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA A DESARROLLAR, PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN

1.1 Objeto, ámbito y régimen jurídico

- 1. El presente Convenio de propietario único se redacta al amparo de artículo 106.2 de la LSCM, en sustitución de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, al objeto de definir las condiciones para la gestión y ejecución del ámbito denominado Área de Planeamiento Específico APE.19.09 Calle Villablanca, de conformidad con la ordenación prevista en el vigente Plan General de Madrid, con el contenido establecido en el artículo 246 de la LSCM.
- 2. En consecuencia, el PROMOTOR, en su condición de propietario único del APE.19.09, asume la Iniciativa y la responsabilidad para la aplicación del sistema de compensación y el conjunto de las cargas de urbanización, de conformidad con el proyecto de Urbanización que resulte definitivamente aprobado por el órgano municipal competente y según los compromisos de urbanización que se establecen en el apartado 1.4 de esta cláusula primera.
- **3.** El ámbito del APE.19.09 está delimitado por las calles de Villablanca, del Jardín de la Duquesa y de San Ciriaco, y una finca privada entorno a edificaciones residenciales.

La superficie total del ámbito, conforme al levantamiento topográfico llevado a cabo recientemente, es de 5.707,33 m².

- 4. El suelo comprendido en el ámbito territorial del APE.19.09 está clasificado como suelo urbano en la categoría de no consolidado, cuenta con la ordenación pormenorizada establecida directamente en el Plan General, y conforma una única Unidad de Ejecución, por lo que será de aplicación el régimen jurídico que para esta clase de suelo establece la legislación urbanística vigente.
- **5.** La actuación urbanística del APE.19.09 se ejecutará mediante el sistema de ejecución por compensación previsto en el Capítulo IV del título III, Sección Tercera de la LSCM, y se

regirá por lo dispuesto en el presente Convenio, en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid y la estatal que resulte aplicable.

6. El PROMOTOR procederá a redactar cuantos documentos urbanísticos se juzguen necesarios o requiera la Administración actuante para la correcta gestión del ámbito y la ejecución de las obras de urbanización necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar.

1.2 Equidistribución

- 1. La transformación de las fincas afectadas por la actuación urbanística y los derechos sobre ellas, para adaptar unas y otros a las determinaciones del planeamiento urbanístico, se articulará a través de este Convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento, que incluye las operaciones de equidistribución, a suscribir entre el PROMOTOR propietario único de las fincas que integran el ámbito territorial del APE.19.09, a quien corresponde su ejecución, y el AYUNTAMIENTO, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 246 de la LSCM, sin que sea necesaria la constitución de Junta de Compensación ni la tramitación de Bases y Estatutos, según resulta de los artículos 86.4, 106.2 y 108.2 e) de la citada Ley.
- 2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 del Reglamento de Gestión, las operaciones de equidistribución se limitarán a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el plan, así como la localización de las parcelas edificables.
- **3.** Asimismo, el suelo que resulta calificado para un uso público: zona verde básica (VB), equipamiento básico (EB) y vía pública principal (VPP) y secundaria (VPS), se adjudicará al AYUNTAMIENTO.
- 4. El PROMOTOR redacta el Convenio de ejecución que incluye las operaciones de equidistribución, así como las modificaciones que fueran precisas para lograr su inscripción en el Registro de la Propiedad, habiendo de cumplir a tales efectos lo dispuesto en los artículos 113.1 del Reglamento de Gestión y artículos 6, 7 y concordantes del 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 (el "RD 1093/1997").
- **5.** La transmisión al AYUNTAMIENTO, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria tendrá lugar, por ministerio de la Ley, con la firmeza en vía administrativa

del acuerdo aprobatorio del Convenio de ejecución, que incluye las operaciones de equidistribución, según resulta del artículo 124 del Reglamento de Gestión.

No obstante, el PROMOTOR y, en su nombre, el contratista por éste designado, podrán ocupar los terrenos cedidos para la realización de las obras de urbanización.

6. La adjudicación de terrenos derivada de las operaciones de equidistribución estará exenta con carácter permanente del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos, Jurídicos Documentados y no tendrá la consideración de transmisión del dominio a los efectos de la exención del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con los artículos 88.3 de la LSCM, 130 del Reglamento de Gestión y artículo 23.7 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (el "**RDL 7/2015**").

1.3 Ocupantes legales de inmuebles, derechos de realojo y ocupaciones ilegales

- **1.** En el ámbito del APE.19.09 no existen ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual y que, por resultar necesario su desalojo, los promotores de la actuación deban garantizar su derecho de realojo y o retorno, de conformidad con lo previsto en el artículo 19.1 b) del RDL 7/2015 y artículo 18.2 e) de la LSCM.
- 2. En todo caso, el PROMOTOR se compromete a mantener el ámbito del APE.19.09 libre de ocupaciones ilegales hasta la completa recepción de las obras de urbanización, adoptando cuantas medidas se estimen necesarias para su efectivo cumplimiento.

1.4 Compromisos de urbanización

1. El PROMOTOR costeará la urbanización completa de la Unidad de Ejecución, así como las acciones complementarias que se puedan establecer en el APE.19.09 de conformidad con el proyecto de Urbanización que resulte definitivamente aprobado por el órgano municipal competente, a tenor de lo dispuesto en los artículos 108.1 de la LSCM y 19 del RD 1093/1997, incluyendo todos los conceptos enumerados en el artículo 97.2 de la Ley citada y artículo 58 y siguientes del Reglamento de Gestión, y, en general, los gastos de toda índole que originen la adecuada ejecución de la urbanización, conforme al proyecto de Urbanización que finalmente resulte aprobado.

- 2. El contrato de ejecución de obras garantizará el cumplimiento de las circunstancias exigidas en el artículo 176.3 del Reglamento de Gestión. Los mismos criterios regirán la ejecución de las obras de edificación, en su caso. La designación del contratista deberá ser notificada al AYUNTAMIENTO en el plazo de diez (10) días a contar desde la formalización del correspondiente contrato, acompañando copia cotejada del contrato formalizado.
- 3. Las fincas que resulten de la equidistribución quedarán gravadas con carácter real en garantía del pago de los gastos del sistema por la cantidad que a cada una de ellas corresponda en la liquidación provisional, y, en su día, en la liquidación definitiva, conforme a lo previsto en el artículo 178 del Reglamento de Gestión y artículo 19 del RD 1093/1997.

El artículo 178.1 del Reglamento de Gestión dispone que las fincas resultantes de la equidistribución quedarán gravadas, con carácter real, al pago de la cantidad que corresponda a cada finca, en el presupuesto previsto de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución a que se refiera, en su día, al saldo definitivo de la cuenta de dichos costes.

El apartado 2 de este mismo precepto remite al 126 del Reglamento en cuanto a preferencia, duración y cancelación de estas cargas.

Por su parte, el artículo 19 del RD 1093/1997, regula los efectos de la afección de las parcelas que resultan de la equidistribución al cumplimiento de la obligación de urbanización, determinando el contenido de las preceptivas inscripciones.

- 4. Si bien la afección ha de hacer referencia conceptual al saldo de la liquidación definitiva, se debe contener una estimación provisional de tal afección como garantía frente a terceros adquirentes.
- 5. La necesidad de determinar la cuantía de la afección económica que ha de gravar cada una de las parcelas que resultan de la equidistribución y que están sujetas a tal obligación, exige formular un cálculo previo del coste total de la actuación urbanística, teniendo en cuenta las previsiones relativas a las obras de urbanización, honorarios profesionales y demás gastos que sean inherentes a la actuación.

1.5 Programación temporal de la urbanización y la edificación

 Como se ha indicado en puntos anteriores, el ámbito definido por el APE.19.09, se conforma por una manzana completa lindante con tres calles públicas. Dentro del ámbito del APE, en la zona NorEste, se ha anticipado la ejecución de una parte de la calle del Jardín de la Duquesa.

- 2. Se trata por tanto de un ámbito en suelo urbano en la categoría de no consolidado, que está rodeada en todo su perímetro por suelo urbano consolidado con todos los servicios en funcionamiento.
- 3. La ordenación interior establecida en el Plan General en el APE.19.09 y que se plasma en este Convenio, en las correspondientes operaciones de equidistribución, dispone de 8 parcelas:

PARCELA N°	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO	SUPERFICIE EDIFICABLE
		-m²-	-m²-
1	Zona verde básica (VB)	421,13	0
2	Equipamiento básico (EB)	1.560,00	2.184,00
3	Vía pública principal (VPP)	94,78	0
4	Vía pública secundaria (VPS)	300,56	0
5	Vía pública secundaria (VPS)	552,24	0
6	Vía pública secundaria (VPS)	24,16	0
7	Parcela Norte viviendas libres (VL)	2.159,37	3.700,00
8	Parcela Sur viviendas libres (VL)	595,09	865,86
TOTAL		5.707,33	Viviendas libres (VL) 4.565,86
			Equipamiento básico (EB) 2.184,00

Todas ellas tendrán acceso y servicios desde las calles existentes en la urbanización consolidada de la zona, y desde la calle de nueva apertura (parcela 5), prolongación de la calle existente del Sacrificio.

- **4.** Las parcelas de usos lucrativos donde se construirán los futuros edificios residenciales (parcelas 7 y 8) tendrán acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y demás servicios desde los viales existentes ya ejecutados y en uso, que son las calles de Villablanca, del jardín de la Duquesa y de San Ciriaco, y desde la calle de nueva apertura.
- 5. Todas las vías con las que lindan las parcelas tienen pavimentada la calzada y ejecutadas sus aceras. Se crea una nueva vía, la señalada calle de nueva apertura

prolongación desde la calle del Sacrificio hasta su encuentro con la calle del Jardín de la Duquesa.

- **6.** Dada la condición de propietario único, y atendiendo a las circunstancias descritas, se podrá solicitar la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación, cuyo régimen y regularización se regirá por lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Gestión, en el artículo 19.3 de la LSCM, y artículo 1.4.4 de las normas urbanísticas del Plan General.
 - 7. Los plazos previstos son los siguientes:
 - a) El inicio de las obras de urbanización será con la firma del Acta de Replanteo, que se suscribirá en el plazo máximo de dos (2) meses desde la aprobación definitiva del proyecto de Urbanización.
 - **b)** El plazo previsto para la finalización de las obras de urbanización se establece en el proyecto de Urbanización en seis (6) meses, y se desarrollarán en una única fase.
- **8.** Se solicitará licencia urbanística de obra para la construcción de los edificios de uso residencial antes de haber transcurrido dos (2) meses desde la inscripción de las parcelas de resultado en el Registro de la Propiedad.
- 9. Las obras de edificación darán comienzo antes de transcurridos cuatro (4) meses desde la obtención de la licencia y su duración se estima en treinta (30) meses. El plazo para la finalización de las obras de edificación será la que se fije en la Licencia de Obras.
- 10. Para conceder la autorización de la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación, en su caso, y según queda establecido en los artículos 19.3 y 20.3 de la LSCM, el PROMOTOR asumirá expresa y formalmente los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización y la edificación, así como de no ocupación ni utilización de las edificaciones hasta la total terminación de las obras, la materialización de la cesión y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes, y además que haya adquirido firmeza en vía administrativa este Convenio, que incluye las operaciones de equidistribución.
- **11.** El compromiso de no ocupación, ni utilización, incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e

impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición de las edificaciones o parte de ellas.

- **12.** Asimismo, se prestará garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas, en cualquiera de las formas previstas en el Reglamento sobre Constitución, Devolución y Ejecución de Garantías en el AYUNTAMIENTO, la Gerencia Municipal de Urbanismo y los Organismos Autónomos Municipales, aprobado el 27/03/2003.
- **13.** La devolución de esta garantía se producirá una vez transcurrido un año desde la firma del Acta de Recepción correspondiente.

SEGUNDA. GARANTÍAS OFRECIDAS PARA ASEGURAR LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

- 1. El PROMOTOR constituirá una garantía mínima del 10% del importe total previsto para las obras de urbanización, con carácter previo a su comienzo, conforme a lo exigido en los artículos 108.1 b) y 246.3,c) de la LSCM.
- 2. Dicha garantía se prestará en cualquiera de las formas previstas en el Reglamento sobre Constitución, Devolución y Ejecución de Garantías en el AYUNTAMIENTO, la Gerencia Municipal de Urbanismo y los Organismos Autónomos Municipales, y deberán constituirse a requerimiento de los Servicios técnicos competentes del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, en los plazos que a tal efecto se señalen.
- **3.** La devolución de esta garantía se producirá transcurridos dos (2) años desde la recepción total de las obras de urbanización.

TERCERA. CIRCUSTANCIAS DE LAS DOTACIONES EXISTENTES. CUANTIFICACIÓN DE TODOS LOS DEBERES LEGALES DE CESIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA FORMA EN QUE ESTOS SERÁN CUMPLIDOS

3.1. No hay ninguna dotación pública existente en el ámbito

1. En el ámbito no existe ninguna superficie afecta a dotaciones públicas, de titularidad municipal ni de cualquier otra Administración pública.

2. Sobre una de las fincas aportadas al ámbito por el propietario del suelo, se ocupó y ejecutó anticipadamente por el AYUNTAMIENTO una parte de la calle del Jardín de la Duquesa, calificada como tal en el Plan General, si bien será mediante la ejecución del APE cuando se produzca la cesión efectiva del suelo para el dominio y uso públicos.

3.2. Cuantificación de los deberes legales correspondientes a la actuación

3.2.1 Respecto de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo

- **1.** Se sustituye el deber de cesión al AYUNTAMIENTO del 10% del aprovechamiento lucrativo en el APE.19.09 Calle Villablanca, por su valor económico equivalente.
- 2. De acuerdo con la valoración económica efectuada por el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Departamento de Valoraciones del Servicio de Inventario y Valoraciones del Suelo, Subdirección General de Patrimonio Municipal de Suelo, Dirección General de Gestión Urbanística, el valor del 10% municipal es el siguiente.
 - 10% s/4.565,86 m² = 456,59 m² edificables en el uso residencial vivienda libre
 - VRS = 1.115 €/ m² edificables en el uso residencial vivienda libre

Por tanto, el valor del 10% municipal asciende a la cantidad de QUINIENTOS NUEVE MIL NOVENTA Y SIETE CON OCHENTA Y CINCO (509.097,85) euros, que se hará efectivo por AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. al AYUNTAMIENTO.

La valoración económica se incluye en este documento como ANEXO 9.

3.2.2 Respecto de la cesión de redes públicas

- 1. Son motivo de cesión las siguientes parcelas, cuya superficie se indica.
 - Parcela 1, zona verde básica (VB): 421,13 m²
 - Parcela 2, equipamiento básico (EB): 1.560,00 m²
 - Parcela 3, vía pública principal (VPP): 94,78 m²
 - Parcela 4, vía pública secundaria (VPS): 300,56 m²
 - Parcela 5, vía pública secundaria (VPS): 552,24 m²
 - Parcela 6, vía pública secundaria (VPS): 24,16 m²

3.3 Determinación de la forma y términos en los que se cumplirán los deberes legales

3.3.1 Deber de cesión para redes públicas

1. En el APE.19.09 las redes públicas estarán formadas por las siguientes parcelas destinadas a uso de zona verde, equipamiento y vía pública:

NUEVAS REDES PÚBLICAS			
PARCELA Nº	uso	SUPERFICIE -m²-	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA -m²-
1	Zona verde básica (VB)	421,13	-
2	Equipamiento básico (EB)	1.560,00	2.184,00
3	Vía pública principal (VPP)	94,78	-
4		300,56	-
5	Vía pública secundaria (VPS)	552,24	-
6		24,16	-
TOTAL		2.952,87	2.184,00

2. La ratificación del texto definitivo del Convenio en los términos del artículo 247 de la LSCM, que incluye las operaciones de equidistribución, determinará la cesión de derechos de las anteriores parcelas con destino a redes públicas al AYUNTAMIENTO en pleno dominio y libres de cargas (parcelas 1 a 6).

3.3.2 MONETIZACIÓN DEL 10%

El PROMOTOR se compromete a efectuar el pago del importe de esta monetización en el plazo de UN (1) MES desde el requerimiento municipal de pago, que a tal efecto se realice una vez ratificado el texto definitivo del Convenio y, en su caso, firmado el indicado texto definitivo por las partes intervinientes en los términos del artículo 247 de la LSCM. El ingreso de la cuantía a la Tesorería Municipal se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente del AYUNTAMIENTO o cheque nominativo a favor del AYUNTAMIENTO, ya sea bancario o de cuenta corriente debidamente conformado por la entidad de crédito, en la partida municipal que le sea expresamente señalada en el requerimiento cursado al efecto. Todo ello en los términos y con las condiciones establecidas en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

El impago de dicha cantidad en el plazo señalado facultará a la Administración para iniciar el procedimiento de recaudación por vía de apremio.

CUARTA. RECEPCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN UNA VEZ EJECUTADA

- 1. Una vez que el PROMOTOR reciba de la empresa constructora las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviere prevista en el proyecto de Urbanización, se cederán al AYUNTAMIENTO y serán recibidas por éste, siempre y cuando se hayan ejecutado de acuerdo con el proyecto de Urbanización aprobado y se encuentren en buen estado.
- 2. De la recepción de las obras se levantará acta, firmada por el funcionario técnico facultativo designado por el Alcalde, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el PROMOTOR responsable de la ejecución y el Alcalde o el Concejal en que delegue al efecto. La documentación del programa de control de calidad establecido para la obra se adjuntará al acta y en la misma se hará constar su cumplimiento.
- 3. Si en el momento de la recepción las obras se encontraran en buen estado y hubieran sido ejecutadas con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por el Alcalde las dará por recibidas, haciéndolo constar en acta levantada al efecto, comenzando desde la fecha de éste el plazo de garantía que no podrá ser inferior a un año.
- **4.** Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, señalando los defectos observados y detallando las instrucciones precisas para remediarlos, para lo cual se dará un plazo.
- 5. La entrega de las obras de urbanización deberá realizarse por el PROMOTOR responsable de la ejecución según el sistema aplicado para la misma por compensación, dado que se trata de obras resultantes de una Unidad de Ejecución.
- 6. Levantada el acta, se remitirá al Registro de la Propiedad Certificación administrativa de ella a los efectos de la práctica de las inscripciones procedentes conforme a la legislación hipotecaria.
- 7. Las obras de urbanización podrán ser objeto de recepción parcial cuando sean susceptibles de ser ejecutadas por fases o unidades funcionales independientes capaces de prestar el uso al que vaya destinada la fase o unidad funcional y de que puedan ser entregadas

al uso o servicio público de forma autónoma e independiente del resto de fases o unidades funcionales. La recepción parcial de las obras de urbanización posibilitará, en todo caso, la primera utilización y ocupación de las edificaciones cuya ejecución se hubiera autorizado, mediante licencia o declaración responsable, dentro de la correspondiente fase o unidad funcional.

- 8. En el caso de que el AYUNTAMIENTO no resolviera sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo previsto en el planeamiento u ordenanza municipal o, en su defecto, en el de tres (3) meses, bastará el ofrecimiento formal de cesión de las mismas por la persona responsable de la ejecución, a los efectos de entender recepcionadas las obras.
- **9.** La entrega de las obras de urbanización deberá realizarse por AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. por ser la responsable de la ejecución.
- 10. La conservación de la urbanización con arreglo a lo dispuesto en el artículo 136.1 de la LSCM y 67 del Reglamento de Gestión, corresponde al AYUNTAMIENTO.
- **11.** En tanto la urbanización no sea recibida por el AYUNTAMIENTO, su conservación, mantenimiento y puesta en perfecto funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos, serán de cuenta y con cargo del PROMOTOR.
- 12. A tales efectos, a medida que las parcelas vayan adquiriendo la condición de solar como consecuencia del proceso gradual de urbanización, el PROMOTOR asume el compromiso de cercar mediante cerramientos permanentes las parcelas que hayan sido objeto de cesión obligatoria al AYUNTAMIENTO.

QUINTA. PREVISIONES Y COMPROMISOS SOBRE LA EDIFICACIÓN

- 1. No podrá llevarse a cabo la edificación de las parcelas sino a partir del momento en que el PROMOTOR haya solicitado y obtenido la correspondiente autorización administrativa, una vez que los terrenos objeto de la actividad urbanizadora hayan adquirido la condición legal de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 39.1 y 41 del Reglamento de Gestión y 19.3 de la LSCM, y 1.4.4 de las normas urbanísticas del Plan General de Madrid.
- 2. A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, los propietarios podrán solicitar licencia para la edificación de sus terrenos antes de que éstos adquieran la condición de solar, siempre y cuando concurran los siguientes requisitos:

- a) Que hubiese ganado firmeza en vía administrativa el acto de aprobación de este Convenio, que incluye las operaciones de equidistribución.
- b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con los servicios necesarios para tener la condición de solar. A tales efectos, y con carácter general, no se podrá conceder licencia de edificación hasta que, al menos, en la Unidad de Ejecución correspondiente, esté ejecutada la urbanización básica, entendiéndose por tal la configurada por los servicios urbanos definidos en 1.4.4 de las normas urbanísticas del Plan General.
- c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.
- d) Que se garantice o preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en la parte pendiente, de conformidad con el Reglamento sobre Constitución, Devolución y Ejecución de Garantías en el AYUNTAMIENTO, la Gerencia Municipal de Urbanismo y los Organismos Autónomos Municipales.
- 3. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a los mismos y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y las redes de alcantarillado.
- 4. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado.
- **5.** Así mismo, comportará la pérdida de la fianza que, en su caso, se hubiese constituido según lo referido en el apartado 2,d) precedente.
- **6.** La devolución de la garantía o fianza prestada para garantizar la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación se producirá una vez concluidas y recepcionadas las obras de urbanización.

<u>SEXTA</u>. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN FINAL DE LA ACTUACIÓN

- 1. La presente actuación urbanística se entenderá definitivamente liquidada una vez estén totalmente terminadas y recepcionadas, por los servicios municipales competentes, las obras de urbanización, se verifique la devolución de los avales correspondientes y previamente los terrenos de cesión se encuentren libres de obstáculos físicos y hayan sido cumplidas el resto de obligaciones establecidas en el presente Convenio.
- 2. A los anteriores efectos, una vez finalice el período de garantía de dos (2) años a contar desde la recepción de las obras de urbanización que se establece en la Cláusula Segunda, el promotor de la actuación se compromete a presentar ante el AYUNTAMIENTO, en el plazo de un (1) mes, solicitud de devolución de las garantías constituidas en relación a las obras de urbanización y, en su caso de edificación simultánea.
- 3. Dicha solicitud deberá ir acompañada de informe justificativo del cumplimiento de los deberes urbanísticos relacionados con la actuación urbanizadora, así como del resto de obligaciones asumidas en virtud de este Convenio, como requisito para que por parte del AYUNTAMIENTO se tramite la referida devolución de garantías.
- **4.** En las parcelas en las que se hubiese declarado la existencia previa de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá elaborar por el PROMOTOR un informe de situación y caracterización analítica que permita acreditar la inexistencia de contaminación.

SÉPTIMA. PERFECCIÓN DEL CONVENIO

1. El presente Convenio quedará perfeccionado desde la firma del texto definitivo ratificado por el Pleno del AYUNTAMIENTO, una vez cumplidos los trámites establecidos en el artículo 247 de la LSCM y vinculará a las partes intervinientes una vez firmado.

OCTAVA. ENAJENACIÓN DE LOS TERRENOS

1. Según lo previsto en el artículo 27.1 del RDL 7/2015, y artículo 10.2 de la LSCM, la enajenación total o parcial de los terrenos comprendidos en el APE.19.09 Calle Villablanca, no modificará la vigencia y exigibilidad de los compromisos asumidos en el presente Convenio urbanístico, debiendo hacerse constar la expresa subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones resultantes del presente Convenio en la escritura notarial.

- 2. En su caso, deberá ponerse en conocimiento del AYUNTAMIENTO el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular con la presentación de la copia autorizada de la escritura de transmisión del dominio en el registro municipal.
- **3.** Si derivado de la transmisión de terrenos comprendidos en el APE.19.09 resultase un titular adicional de terrenos privados, se deberá constituir la correspondiente Junta de Compensación para ejercer la actividad de ejecución del planeamiento, así como la directa responsabilidad respecto de los deberes y obligaciones pendientes y, en concreto, la ejecución completa de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación.
- **4.** A los anteriores efectos, en el plazo máximo de quince (15) días naturales a contar desde la formalización de la escritura pública de transmisión de la o las parcelas, los titulares de terrenos privados deberán presentar la propuesta de Estatutos y Bases de Actuación que hayan de regir la actuación de la Junta de Compensación o Asociación Administrativa de Propietarios para su aprobación por el AYUNTAMIENTO.
- **5.** Sin embargo, de conformidad con lo señalado en el artículo 106.2 de la LSCM en relación con el artículo 108.2 a), no sería necesario constituir la Junta de Compensación si la totalidad de los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución sustituyen la propuesta de Estatutos y Bases de Actuación por una propuesta de Convenio urbanístico con el contenido previsto en el artículo 246 de la LSCM.

NOVENA. CARÁCTER DEL CONVENIO

- 1. De conformidad con el artículo 64.1 del RDL 7/2015, tendrán el carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se susciten con ocasión o como consecuencia del presente Convenio urbanístico.
- 2. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 10.2 de la LSCM, se deberá proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante nota al margen de conformidad con los artículos 73 y 74 del RD 1093/1997.
- 3. Las discrepancias que pudieran suscitarse con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, quedarán sujetas al pronunciamiento de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, conforme con las previsiones del artículo 243.4 de la citada LSCM.

4. En cumplimiento del artículo 248 de la LSCM, y a los correspondientes fines de publicidad, el presente Convenio urbanístico, una vez ratificado, se anotará en el Registro y Archivo de Convenios Urbanísticos del AYUNTAMIENTO.

DÉCIMA. DURACIÓN DEL CONVENIO

El presente Convenio tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones recíprocamente pactadas por las partes, asumidas en los términos fijados en el mismo.

DÉCIMO PRIMERA. EXTINCIÓN DEL CONVENIO

- 1. El presente Convenio se extinguirá por su total cumplimiento o por su resolución.
- 2. Son causas de resolución:
 - a) Mutuo acuerdo entre las partes.
 - b) El incumplimiento de las obligaciones dimanantes del Convenio.
- 3. En el caso de incumplimiento de lo estipulado en el presente Convenio, la declaración de tal incumplimiento se efectuará previo requerimiento, que deberá ser atendido en el plazo máximo de un (1) mes, debiendo la parte incumplidora exponer las causas del mismo, así como precisar las medidas correctoras a adoptar.
- **4.** Transcurrido dicho plazo sin que el requerimiento fuese atendido, o si la contestación dada no garantizara el cumplimiento de los compromisos derivados del presente Convenio se procederá, previa emisión por parte de los Servicios municipales de los informes que resultasen pertinentes, a la declaración de su incumplimiento y se propondrá la adopción de las medidas legales que fueran necesarias para asegurar la correcta ejecución y, en su caso, el resarcimiento de daños y perjuicios que a la parte incumplidora puedan exigirse.

DÉCIMO SEGUNDA. OPERACIONES DE EQUIDISTRIBUCIÓN

1. TERRENOS DE CESIÓN OBLIGATORIA

Se adjudica al AYUNTAMIENTO el suelo que se califica en el Plan General integrante de las redes públicas, urbanizado y libre de cargas:

PARCELA N°	uso	SUPERFICIE -m²-	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA -m²-
1	Zona verde básica (VB) BÁSICA	421,13	-
2	Equipamiento básico (EB)	1.560,00	2.184,00
3	Vía pública principal (VPP)	94,78	-
4		300,56	-
5	Vía pública secundaria (VPS)	552,24	-
6		24,16	-
	TOTAL	2.952,87	2.184,00

2. LOCALIZACIÓN DE LAS PARCELAS EDIFICABLES

Se adjudica a AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U. el suelo de las parcelas de uso residencial de viviendas libres:

PARCELA Nº	USO	SUPERFICIE -m²-	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA -m²-
7	Viviendas libres (VL)	2.159,37	3.700,00
8	Viviendas libres (VL)	595,09	865,86
	TOTAL	2.754,46	4.565,86

3. SUSTITUCIÓN DEL DEBER DE CESIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL APE.19.09 POR SU VALOR ECONÓMICO EQUIVALENTE

Se sustituye el deber de cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico del APE al AYUNTAMIENTO por su valor económico equivalente, de acuerdo con la valoración efectuada por el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, Departamento de Valoraciones del Servicio de Inventario y Valoraciones del Suelo, Subdirección General de Patrimonio Municipal de Suelo, Dirección General de Gestión Urbanística.

El valor del 10% municipal asciende a la cantidad de QUINIENTOS NUEVE MIL NOVENTA Y SIETE CON OCHENTA Y CINCO (509.097,85) euros.

El PROMOTOR se compromete a efectuar el pago del importe de esta monetización en el plazo de UN (1) MES desde el requerimiento municipal de pago, que a tal efecto se realice una vez ratificado el texto definitivo del Convenio y, en su caso, firmado el indicado texto definitivo por las partes intervinientes en los términos del artículo 247 de la LSCM. El ingreso

de la cuantía a la Tesorería Municipal se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente del AYUNTAMIENTO o cheque nominativo a favor del AYUNTAMIENTO, ya sea bancario o de cuenta corriente debidamente conformado por la entidad de crédito, en la partida municipal que le sea expresamente señalada en el requerimiento cursado al efecto. Todo ello en los términos y con las condiciones establecidas en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

El impago de dicha cantidad en el plazo señalado facultará a la Administración para iniciar el procedimiento de recaudación por vía de apremio.

4. DECLARACIÓN SOBRE CONTAMINACIÓN DEL SUELO

A efectos de lo prevenido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, artículos 98 y siguientes, el PROMOTOR, que es titular único del suelo del APE.19.01 Villablanca, declara que en las fincas aportadas números 74.488 y 21.180, inscritas en el Registro de la Propiedad número treinta de los de Madrid, cuyos CODIGOS REGISTRALES UNICOS son, respectivamente, número 28111001177823 y 28111000005011, no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

5. AFECCIÓN DE LAS PARCELAS QUE RESULTAN DE LA EQUIDISTRIBUCIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN EL PRESENTE CONVENIO Y, EN ESPECIAL, A LA OBLIGACIÓN DE URBANIZAR LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

El coste de ejecución por contrata, sin IVA, de las obras de urbanización evaluado en el proyecto de Urbanización que forma parte de los documentos que integran la iniciativa de ejecución directa por el propietario único del suelo del APE.19.09 asciende a la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA CON TREINTA Y NUEVE (394.450,39) euros.

El coste relativo a la promoción de la actuación: estudios técnicos, pagos a Compañías suministradoras de los servicios de urbanización, tasas, gastos de Notaría, gastos de Registro de la Propiedad, anuncios preceptivos, los gastos de control de calidad de la urbanización mantenimiento y conservación hasta la recepción de las obras de urbanización y otros, se evalúan en la cantidad de DOSCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS (206.400,00) euros.

En total, SEISCIENTOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA CON TREINTA Y NUEVE (600.850,39) euros. Su desagregación es la siguiente.

- Obras de urbanización, de acuerdo con la valoración efectuada en el proyecto de Urbanización, 394.450,39 €
- Redacción técnica y los anuncios preceptivos en la tramitación administrativa de la iniciativa de ejecución del APE y del proyecto de Urbanización, 118.400 €
- Gastos de equidistribución y de gestión del sistema de ejecución, 42.000 €
- Gastos de control de calidad de la urbanización, 4.000 €
- Otros gastos: pagos a Compañías suministradoras de los servicios de urbanización, tasas, Gastos de Notaría y de Registro de la Propiedad y mantenimiento y conservación hasta la recepción de las obras de urbanización, 42.000 €

IVA 21 %, 126.178,58 € TOTAL, 727.028,97 €, incluido IVA

Su distribución entre las dos parcelas de uso lucrativo residencial, en función de la superficie edificable que se les asigna, es la siguiente:

PARCELA Nº	uso	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	CARGA DE AFECCIÓN, IVA INCLUIDO
		-m² (%)-	-€-
7	Viviendas libres (VL)	3.700,00 (81,04)	589.184,28 (81,04)
8	Viviendas libres (VL)	865,86 (18,96)	137.844,69 (18,96)
	TOTAL	4.565,86 (100,00)	727.028,97 (100,00)

Esta carga urbanizadora constará en la descripción de las parcelas que resultan de la equidistribución, y las respectivas cuantías tendrán constancia en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 20.1,b) del RD 1093/1997.

Los saldos de la cuenta de liquidación se entenderán provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación, artículo 127 del Reglamento de Gestión.

6. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS QUE RESULTAN DE LA EQUIDISTRIBUCIÓN

A los efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad número 30 de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172,b) del Reglamento de Gestión y en los artículos 6 y 7 del RD 1093/1997, se describen a continuación las fincas resultantes de la

equidistribución del Área de Planeamiento Específico APE.19.09 Calle Villablanca, con expresión de su situación.

PARCELA Nº 1

Denominación de la parcela resultante: PARCELA 1

Descripción técnica: URBANA del término municipal de Madrid, con forma sensiblemente trapezoidal y frente a la calle de Villablanca, comprendida en el Área de Planeamiento Específico APE.19.09 Calle Villablanca.

Linda: Al NORESTE, en línea quebrada de dos tramos de longitud total veinte metros y veintitrés centímetros con la calle de Villablanca; SURESTE, en línea recta de longitud treinta y cuatro metros y siete centímetros con la parcela 2 del APE.19.09; SUROESTE, en línea recta de longitud cinco metros y sesenta y dos centímetros con la parcela 7 del APE.19.09; y OESTE en línea quebrada de cinco tramos de longitud total veintinueve metros y veintinueve centímetros con la finca número 2.915 del archivo de Vicálvaro, cuyo CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO es el número 28111000014150, y con los vértices de dos fincas correspondientes a dos edificaciones existentes en la calle del Sacrificio números 25 y 27, cuyas referencias catastrales son, respectivamente, 8832927VK4783B0001DT Y 8832928VK4783B0001XT, y en línea recta de longitud nueve metros y cuarenta y dos centímetros con la finca registral número 60.772 del archivo de Vicálvaro, referencia catastral 8832904VK4783B0001ZT.

Superficie: Cuatrocientos veintiún metros cuadrados y trece decímetros cuadrados.

Uso: Dotacional zona verde nivel básico.

Edificabilidad: Sin edificabilidad.

Naturaleza jurídica: Bien demanial.

Adjudicatario: 100 % AYUNTAMIENTO DE MADRID, por título de cesión obligatoria y gratuita.

Afecciones urbanísticas: Exenta de contribuir a los costes de urbanización.

Cargas y gravámenes: Libre de cargas y gravámenes.

Declaración sobre contaminación del suelo: A efectos de lo prevenido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, artículos 98 y siguientes, el PROMOTOR, que es titular único del suelo del APE.19.01 Villablanca, declara que en las fincas aportadas números 74.488 y 21.180, inscritas en el Registro de la Propiedad número treinta de los de Madrid, cuyos CODIGOS REGISTRALES UNICOS son,

respectivamente, número 28111001177823 y 28111000005011, no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

PARCELA Nº 2

Denominación de la parcela resultante: PARCELA 2

Descripción: URBANA del término municipal de Madrid, con forma sensiblemente rectangular y frente a la calle de Villablanca, comprendida en el Área de Planeamiento Específico APE.19.09 Calle Villablanca.

Linda: al NORESTE, en línea quebrada de cinco tramos y longitud total cuarenta y seis metros y cinco centímetros con la calle de Villablanca; ESTE, en línea curva de radio dos metros y setenta y un centímetros, y longitud tres metros y setenta y cuatro centímetros, con la parcela 3 del APE.19.09; SURESTE, en línea recta de longitud cinco metros y diecinueve centímetros con la parcela 3 del APE.19.09, y en línea recta de longitud veinticuatro metros y cuarenta y dos centímetros con la parcela 4 del APE.19.09; SUROESTE, en línea recta de longitud cuarenta y seis metros y treinta centímetros con la parcela 7 del APE.19.09; y OESTE en línea recta de longitud treinta y cuatro metros y siete centímetros con la parcela 1 del APE.19.09.

Superficie: Mil quinientos sesenta metros cuadrados.

Uso: Equipamiento básico.

Edificabilidad: Dos mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados.

Naturaleza jurídica: Bien demanial.

Adjudicatario: 100 % AYUNTAMIENTO DE MADRID, por título de cesión obligatoria y gratuita.

Afecciones urbanísticas: Exenta de contribuir a los costes de urbanización.

Cargas y gravámenes: Libre de cargas y gravámenes.

Declaración sobre contaminación del suelo: A efectos de lo prevenido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, artículos 98 y siguientes, el PROMOTOR, que es titular único del suelo del APE.19.01 Villablanca, declara que en las fincas aportadas números 74.488 y 21.180, inscritas en el Registro de la Propiedad número treinta de los de Madrid, cuyos CODIGOS REGISTRALES UNICOS son, respectivamente, número 28111001177823 y 28111000005011, no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

PARCELA Nº 3

Denominación de la parcela resultante: PARCELA 3

Descripción: URBANA del término municipal de Madrid, con forma sensiblemente rectangular, ampliación de la calle del Jardín de la Duquesa, comprendida en el Área de Planeamiento Específico APE.19.09 Calle Villablanca.

Linda: al NORESTE en línea quebrada de dos tramos de longitud total quince metros y ochenta centímetros con la calle de Villablanca; SURESTE, en línea recta de longitud seis metros y setenta y un centímetros con la calle del Jardín de la Duquesa; SUROESTE, en línea recta de longitud doce metros y treinta y cuatro centímetros con la parcela 4 del APE.19.09; NOROESTE, en línea recta de longitud cinco metros y diecinueve centímetros con la parcela 2 del APE.19.09; y OESTE, en línea curva de radio dos metros y setenta y un centímetros, y longitud tres metros y setenta y cuatro centímetros, con la parcela 2 del APE.19.09.

Superficie: Noventa y cuatro metros cuadrados y setenta y ocho decímetros cuadrados.

Uso: Vía pública principal.

Edificabilidad: Sin edificabilidad.

Naturaleza jurídica: Bien demanial.

Adjudicatario: 100 % AYUNTAMIENTO DE MADRID, por título de cesión obligatoria y gratuita.

Afecciones urbanísticas: Exenta de contribuir a los costes de urbanización.

Cargas y gravámenes: Libre de cargas y gravámenes.

Declaración sobre contaminación del suelo: A efectos de lo prevenido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, artículos 98 y siguientes, el PROMOTOR, que es titular único del suelo del APE.19.01 Villablanca, declara que en las fincas aportadas números 74.488 y 21.180, inscritas en el Registro de la Propiedad número treinta de los de Madrid, cuyos CODIGOS REGISTRALES UNICOS son, respectivamente, número 28111001177823 y 28111000005011, no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

PARCELA Nº 4

Denominación de la parcela resultante: PARCELA 4

Descripción: URBANA del término municipal de Madrid, con forma sensiblemente trapezoidal, ampliación de la calle del Jardín de la Duquesa, comprendida en el Área de Planeamiento Específico APE.19.09 Calle Villablanca.

Linda: Al NORESTE, en línea recta de longitud doce metros y treinta y cuatro centímetros con la parcela 3 del APE.19.09; SURESTE, en línea quebrada de cinco tramos y longitud total cuarenta y un metros y noventa y un centímetros con la calle del Jardín de la Duquesa; y NOROESTE, en línea recta de longitud veinticuatro metros y cuarenta y dos centímetros con la parcela 2 del APE.19.09, y línea recta de longitud quince metros y cincuenta y nueve centímetros con la parcela 7 del APE.19.09.

Superficie: Trescientos metros cuadrados y cincuenta y seis decímetros cuadrados.

Uso: Vía pública secundaria.

Edificabilidad: Sin edificabilidad.

Naturaleza jurídica: Bien demanial.

Adjudicatario: 100 % AYUNTAMIENTO DE MADRID, por título de cesión obligatoria y

gratuita.

Afecciones urbanísticas: Exenta de contribuir a los costes de urbanización.

Cargas y gravámenes: Libre de cargas y gravámenes.

Declaración sobre contaminación del suelo: A efectos de lo prevenido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, artículos 98 y siguientes, el PROMOTOR, que es titular único del suelo del APE.19.01 Villablanca, declara que en las fincas aportadas números 74.488 y 21.180, inscritas en el Registro de la Propiedad número treinta de los de Madrid, cuyos CODIGOS REGISTRALES UNICOS son, respectivamente, número 28111001177823 y 28111000005011, no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

PARCELA Nº 5

Denominación de la parcela resultante: PARCELA 5

Descripción: URBANA del término municipal de Madrid, con forma sensiblemente rectangular, calle de nueva apertura prolongación de la calle del Sacrificio hasta la calle del Jardín de la Duquesa, comprendida en el Área de Planeamiento Específico APE.19.09 Calle Villablanca.

Linda: al NORESTE, en línea recta de longitud cuarenta y seis metros y cincuenta y nueve centímetros con la parcela 7 del APE.19.09; SURESTE, en línea quebrada de dos tramos y longitud total doce metros y un centímetro con la calle del Jardín de la Duquesa; SUROESTE, en línea recta de longitud cuarenta y cinco metros y cuarenta centímetros con la parcela 8 del APE.19.09; y NOROESTE, en línea quebrada de cuatro tramos y longitud total doce metros y nueve centímetros con la calle del Sacrificio.

Superficie: Quinientos cincuenta y dos metros cuadrados y veinticuatro decímetros cuadrados.

Uso: Vía pública secundaria.

Edificabilidad: Sin edificabilidad.

Naturaleza jurídica: Bien demanial.

Adjudicatario: 100 % AYUNTAMIENTO DE MADRID, por título de cesión obligatoria y gratuita.

Afecciones urbanísticas: Exenta de contribuir a los costes de urbanización.

Cargas y gravámenes: Libre de cargas y gravámenes.

Declaración sobre contaminación del suelo: A efectos de lo prevenido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, artículos 98 y siguientes, el PROMOTOR, que es titular único del suelo del APE.19.01 Villablanca, declara que en las fincas aportadas números 74.488 y 21.180, inscritas en el Registro de la Propiedad número treinta de los de Madrid, cuyos CODIGOS REGISTRALES UNICOS son, respectivamente, número 28111001177823 y 28111000005011, no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

PARCELA Nº 6

Denominación de la parcela resultante: PARCELA 6

Descripción: URBANA del término municipal de Madrid, ampliación de la calle de San Ciriaco, comprendida en el Área de Planeamiento Específico APE.19.09 Calle Villablanca.

Linda: al NORESTE, en línea quebrada de longitud total treinta y seis metros y quince centímetros con la parcela 8 del APE.19.09; NORTE, en línea curva de radio cuatro metros y sesenta centímetros, y longitud siete metros y cincuenta y cuatro centímetros, con la parcela 8 del APE.19.09; SURESTE, en línea recta de longitud un metro y noventa y nueve centímetros con la calle del Jardín de la Duquesa; SUR, en línea curva de radio cuatro metros y sesenta centímetros, y longitud cinco metros y veinticuatro centímetros, con el encuentro

entre las calles del Jardín de la Duquesa y de San Ciriaco; y SUROESTE, en línea quebrada de siete tramos y longitud total treinta y siete metros y treinta y cuatro centímetros con la calle de San Ciriaco.

Superficie: veinticuatro metros cuadrados y dieciséis decímetros cuadrados.

Uso: Vía pública secundaria.

Edificabilidad: Sin edificabilidad.

Naturaleza jurídica: Bien demanial.

Adjudicatario: 100 % AYUNTAMIENTO DE MADRID, por título de cesión obligatoria y

gratuita.

Afecciones urbanísticas: Exenta de contribuir a los costes de urbanización.

Cargas y gravámenes: Libre de cargas y gravámenes.

Declaración sobre contaminación del suelo: A efectos de lo prevenido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, artículos 98 y siguientes, el PROMOTOR, que es titular único del suelo del APE.19.01 Villablanca, declara que en las fincas aportadas números 74.488 y 21.180, inscritas en el Registro de la Propiedad número treinta de los de Madrid, cuyos CODIGOS REGISTRALES UNICOS son, respectivamente, número 28111001177823 y 28111000005011, no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

PARCELA Nº 7

Denominación de la parcela resultante: PARCELA 7

Descripción: URBANA del término municipal de Madrid, con forma sensiblemente rectangular y frente a las calles del Jardín de la Duquesa y de nueva apertura (prolongación de la calle del Sacrificio), comprendida en el Área de Planeamiento Específico APE.19.09 Calle Villablanca.

Linda: al NORESTE en línea recta de longitud cinco metros y sesenta y dos centímetros con la parcela 1 del APE.19.09, y cuarenta y seis metros y treinta centímetros con la parcela 2 del APE.19.09; SURESTE, en línea recta de longitud quince metros y cincuenta y nueve centímetros con la parcela 4 del APE.19.09, y en línea quebrada de cuatro tramos y longitud total veintinueve metros y cincuenta y un centímetros con la calle del Jardín de la Duquesa; SUROESTE, en línea recta de longitud cuarenta y seis metros y cincuenta y nueve centímetros con la parcela 5 del APE.19.09, calle de nueva apertura prolongación de la calle del Sacrificio; y NOROESTE, en línea quebrada de siete tramos y longitud total cuarenta y

cuatro metros y setenta centímetros con la finca número 2.915 del archivo de Vicálvaro, cuyo CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO es el número 28111000014150.

Superficie: Dos mil ciento cincuenta y nueve metros cuadrados y treinta y siete decímetros cuadrados.

Edificabilidad: Tres mil setecientos metros cuadrados.

Adjudicatario: 100% AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U., por título de adjudicación en las operaciones de equidistribución del APE.19.09 Calle Villablanca.

Finca de procedencia: Por aportación del 81,04% de las fincas registrales números 74.488 y 21.180, inscritas en el Registro de la Propiedad número treinta de los de Madrid.

Afecciones urbanísticas:

- Cuota de participación: 81,04%
- Afección económica: Quinientos ochenta y nueve mil ciento ochenta y cuatro con veintiocho (589.184,28) euros, IVA incluido, de la cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional.

Declaración sobre contaminación del suelo: A efectos de lo prevenido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, artículos 98 y siguientes, el PROMOTOR, que es titular único del suelo del APE.19.01 Villablanca, declara que en las fincas aportadas números 74.488 y 21.180, inscritas en el Registro de la Propiedad número treinta de los de Madrid, cuyos CODIGOS REGISTRALES UNICOS son, respectivamente, número 28111001177823 y 28111000005011, no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

PARCELA Nº 8

Denominación de la parcela resultante: PARCELA 8

Descripción: URBANA del término municipal de Madrid, con forma sensiblemente rectangular y frente a las calles de San Ciriaco y de nueva apertura (prolongación de la calle del Sacrificio), comprendida en el Área de Planeamiento Específico APE.19.09 Calle Villablanca.

Linda: al NORESTE, en línea recta de longitud cuarenta y cinco metros y cuarenta centímetros con la parcela 5 del APE.19.09; SURESTE, en línea quebrada de cuatro tramos y longitud total doce metros y veintiocho centímetros con la calle del Jardín de la Duquesa; SUR, en línea curva de radio cuatro metros y sesenta centímetros, y longitud siete metros y cincuenta y cuatro centímetros, con la parcela 6 del APE.19.09; SUROESTE, en línea

quebrada de dos tramos y longitud total treinta y seis metros y quince centímetros con la parcela 6 del APE.19.09, y línea quebrada de dos tramos y longitud total cinco metros y quince centímetros con la calle de San Ciriaco; y NOROESTE, en línea quebrada de tres tramos y longitud total diez metros y dieciocho centímetros con la finca número 2.915 del archivo de Vicálvaro, cuyo CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO es el número 28111000014150.

Superficie: Quinientos noventa y cinco metros cuadrados y nueve decímetros cuadrados.

Edificabilidad: Ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados y ochenta y seis decímetros cuadrados.

Adjudicatario: 100% AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U., por título de adjudicación en las operaciones de equidistribución del APE.19.09 Calle Villablanca.

Finca de procedencia: Por aportación del 18,96% de las fincas registrales números 74.488 y 21.180, inscritas en el Registro de la Propiedad número treinta de los de Madrid.

Afecciones urbanísticas:

- Cuota de participación: 18,96%
- Afección económica: Ciento treinta y siete mil ochocientos cuarenta y cuatro con sesenta y nueve (137.844,69) euros, IVA incluido, de la cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional.

Declaración sobre contaminación del suelo: A efectos de lo prevenido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, artículos 98 y siguientes, el PROMOTOR, que es titular único del suelo del APE.19.01 Villablanca, declara que en las fincas aportadas números 74.488 y 21.180, inscritas en el Registro de la Propiedad número treinta de los de Madrid, cuyos CODIGOS REGISTRALES UNICOS son, respectivamente, número 28111001177823 y 28111000005011, no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

7. INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LAS PARCELAS QUE RESULTAN DE LA EQUIDISTRIBUCIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE.19.09 Calle Villablanca

De conformidad con lo expuesto, se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad,

- La inscripción del defecto de cabida de la finca 21.180 cuya superficie es de cinco mil seiscientos cincuenta y ocho metros cuadrados y cincuenta y seis decímetros cuadrados, y la superficie de defecto mil setecientos cincuenta y nueve metros cuadrados y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados.
- La cancelación de las fincas aportadas números 74.488 y 21.180.
- La inscripción de las parcelas que resultan de la equidistribución, de acuerdo con las normas contenidas en el RD 1093/1997.
- Así como la inscripción de las cargas relativas a las afecciones urbanísticas correspondientes a las cargas de urbanización.

Igualmente, se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad, a efectos de lo prevenido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, artículos 98 y siguientes, la anotación marginal en las fincas que resultan de la equidistribución de que no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

Y, para que así conste y surta los efectos legalmente oportunos, se firma el presente CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE.19.09 CALLE VILLABLANCA.

Por el **AYUNTAMIENTO DE MADRID**

D. MARIANO FUENTES SEDANO

Por AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

D. BERNARDINO HERNÁNDEZ POVEDA

Por AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

D. JAIME LACALLE DE NORIEGA

PLANOS

- 1. Situación y emplazamiento. Escala según plano
- 2. Ortofotografía 2021. Escala según plano
- 3. Plano de ordenación del Plan General, hoja O-76/4
- 4. Plano de gestión del Plan General, hoja G-76/4
- 5. Estado actual, topográfico y delimitación de la Unidad de Ejecución. Escala 1/500
- 6. Fincas aportadas. Escala 1/500
- 7. Fincas de resultado de la equidistribución. Adjudicación, con expresión de los linderos de las fincas resultantes adjudicadas. Escala 1/500
- 8. Plano superpuesto de las fincas aportadas y las parcelas resultantes de la equidistribución. Escala 1/500

ANEXOS

- ANEXO 1. Certificaciones registrales de facultades de D. Bernardino José Hernández Poveda y D. Jaime Lacalle de Noriega
- ANEXO 2. Ficha del APE 19.09
- ANEXO 3. Certificación Registral Finca 74.488
- ANEXO 4. Certificación Registral Finca 21.180
- **ANEXO 5.** Certificaciones Catastrales
- ANEXO 6. Informe de delimitación de linderos APE 19.09
- ANEXO 7. Cumplimiento en las parcelas resultantes de la normativa urbanística que le resulta de aplicación: parcela mínima y condiciones de parcelación (Norma zonal 5 grado 2º). Comprobación de que en la parcela 8 se puede materializar la totalidad del aprovechamiento asignado a la misma.
- ANEXO 8. Informe de situación y caracterización analítica de suelos del Área de Planeamiento Específico APE.19.09, en el ámbito localizado entre las calles de Villablanca y Jardín de la Duquesa, de Vicálvaro (Madrid)
- ANEXO 9. Informe de Valoración Municipal

ANEXO 1. Certificaciones registrales de facultades de D. Bernardino José Hernández Poveda y D. Jaime Lacalle de Noriega





Certificación Registral expedida por:

Don ENRIQUE RAJOY BREY

Registrador de A CORUÑA MERCANTIL

NOVOA SANTOS 5-7-9 primero 15006 - CORUÑA, A Correo electrónico: lacoruna@registromercantil.org

Certificación de poderes correspondiente a la solicitud formulada por:

Ana María Soriano Mayor

con DNI/NIF:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: 3/38/Q94ZZ73

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)

Su referencia: Sin referencia.



Nº CERTIFICACION: 3.142/2.022.-

EL REGISTRADOR MERCANTIL DE CORUÑA, A Y SU PROVINCIA QUE SUSCRIBE, tras examinar los Libros del Archivo y la base de datos informatizada existente en este Registro Mercantil, de CORUÑA, A, con referencia a la Sociedad Solicitada en la instancia presentada bajo el asiento 3439 del Diario 20;

CERTIFICA:

Que los datos relativos a esta Sociedad, que continúa vigente en este Registro, con personalidad Jurídica son los siguientes:

DENOMINACIÓN: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L. -UNIPERSONAL-

NIF: B70503370

Constituida: 20/10/2016

EUID: ES15021.000247379

C.N.A.E.: 4110

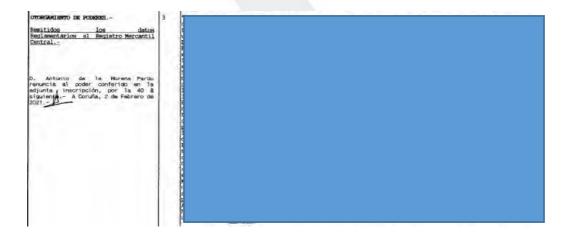
Descripción C.N.A.E.: Promoción inmobiliaria

Órgano de Administración: Consejo de administración

Últimos datos de inscripción en el Registro Mercantil:

Hoja C-55147 Tomo 3682 Folio 131 Inscripción 58

DON/DOÑA HERNANDEZ POVEDA, BERNARDINO-JOSE con NIF conferido el siguiente poder:

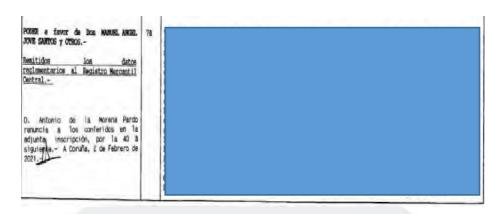


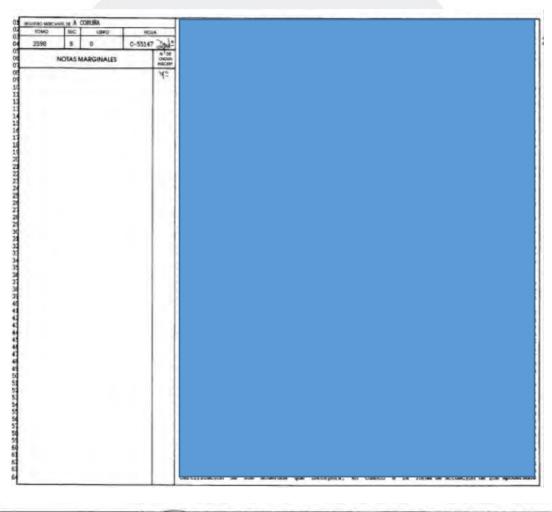
DON/DOÑA HERNANDEZ POVEDA, BERNARDINO-JOSE con NIF conferido el siguiente poder:



tiene







El Código de Identificación Fiscal de la Sociedad de que certifico, NO ESTA REVOCADO, según consulta realizada por este Registro en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria.-

CLÀUSULA DE LIMITACIÓN DE EFECTOS: La certificación únicamente acredita fehacientemente el contenido de los asientos del Registro en el momento de su expedición ex art. 77 Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Decreto 1784/1996, de 19 de julio. Se hace constar expresamente que la presente certificación no podrá servir para acreditar la situación registral en el momento distinto de la fecha de expedición. Se advierte de la eventualidad de cualquier posible alteración sobrevenida en la hoja registral por asientos practicados con posterioridad y que puedan afectar a la vigencia o contenido de aquello de lo que se certifica. La existencia misma de la entidad, la vigencia y contenido de las facultades de sus representantes pueden haberse alterado sustancialmente con posterioridad. En ningún caso pueden entenderse que el representante de la persona jurídica puede vincular a ésta con terceros, por lo que resulte de este certificado cuando el mismo esté caducado por falta de actualización y de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 de la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.-

Así resulta de los asientos del Registro, y no existiendo documento alguno presentado al libro Diario, pendiente de despacho, a las 11:00 horas, referente a la Sociedad, que limite o modifique lo anteriormente certificado, expido la presente en CORUÑA, A, a 13 de Septiembre de 2022.

..... ADVERTENCIAS

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 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Don ENRIQUE RAJOY BREY Registrador de A CORUÑA MERCANTIL a 13 de septiembre de 2022.

.....







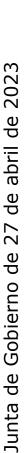
(*) C.S.V.: 11502127003492330

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

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









Certificación Registral expedida por:

Don ENRIQUE RAJOY BREY

Registrador de A CORUÑA MERCANTIL

NOVOA SANTOS 5-7-9 primero 15006 - CORUÑA, A Correo electrónico: lacoruna@registromercantil.org

Certificación de poderes correspondiente a la solicitud formulada por:

Ana María Soriano Mayor

con DNI/NIF:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: 3/38/Q95CT96

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: Sin referencia.





EL REGISTRADOR MERCANTIL DE CORUÑA, A Y SU PROVINCIA QUE SUSCRIBE, tras examinar los Libros del Archivo y la base de datos informatizada existente en este Registro Mercantil, de CORUÑA, A, con referencia a la Sociedad Solicitada en la instancia presentada bajo el asiento 3440 del Diario 20;

CERTIFICA:

Que los datos relativos a esta Sociedad, que continúa vigente en este Registro, con personalidad Jurídica son los siguientes:

DENOMINACIÓN: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L. -UNIPERSONAL.-

NIF: B70503370

Constituida: 20/10/2016

EUID: ES15021.000247379

C.N.A.E.: 4110

Descripción C.N.A.E.: Promoción inmobiliaria

Órgano de Administración: Consejo de administración

Últimos datos de inscripción en el Registro Mercantil:

Hoja C-55147 Tomo 3682 Folio 131 Inscripción 58

DON/DOÑA DE LACALLE DE NORIEGA, JAIME con NIF , tiene conferido el siguiente poder:



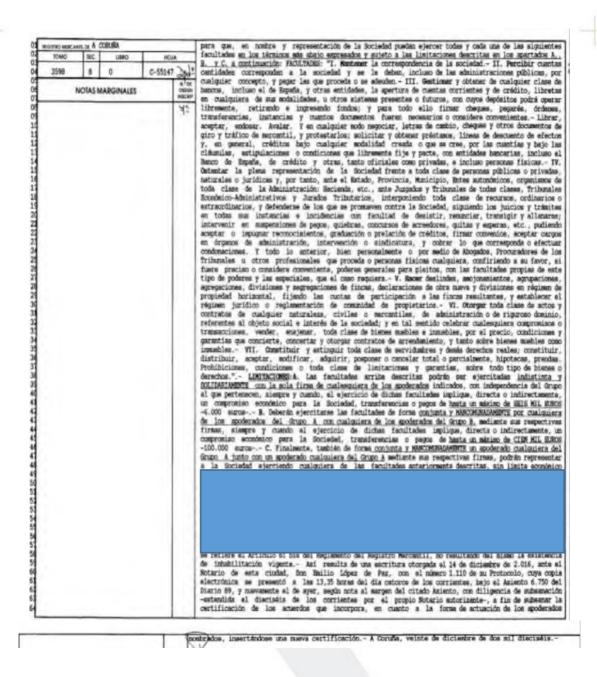


TORGANIENTO DE PODESES emitidos los datos eglamentarios al Registro Mercantil	3 "AVANTESPACIA INFOBILIARIA, S.L." - En reunión del Consejo de Administración celebrada en el domicilio social el dín 2 de Noviembre de 2.016, con asistencia de la totalidad de sus miembros, se tomaron, por unanimidad, los siguientes acuerdos: Los miembros del órgano de administración, de forma unánime, acuerdan CONTERIR PODER a cada una de las personas que se indican a continuación: Jaime de
entral	Lacalle de Noriega, mayor de edad, con domicilio, a estos efectos, en con DNI número Barnardino-José Harnández Poveda, mayor de edad, con domicilio, a estos efectos, en
	on DNI número "Antonio de la Morena Pardo/Neayor de edad, con domicilio, a estos efectos, en y con DNI número
Antonio de la Morena Pardo emuncia al poder conferido en la djunta, inscripción, por la 40 a iguienta.— A Coruña, 2 de Febrero de 021.—	con DNI misero Lalesquiera de ellos, de forma MANCONUNADA, en nombre y representación de esta Sociedad, puedan ejercitar las siguientes facultades: Abrir, seguir, liquidar y cancelar cuentas corrientes a la vista y a plazo, y libretas de aborro y cuentas de crédito, solicitar y dar conformidad a extractos de cuentas, en el Banco Bilbao Vizcaya Argentaría, S.A., disponiendo al efecto de dichas cuentas corrientes, con el límite máximo de euros por acto u operación, pudiendo librar talones, cheques, nandatos de pago y de transferencia. Pagar, con el límite máximo de euros por acto u operación, pudiendo librar talones, cheques, nandatos de pago y de transferencia. Pagar, con el límite máximo de euros por acto u como de cualquiera de sus dependencias, y cualquiera que sea la causa que origine la obligación de pago de la Sociedad". El Acta de la reunión fue acrobada al finalizar la misma. Fon Federico Cañas García-Rojo, nayor de edad, vecino de titular del D.N.I. número de la sociedad de la limitada reunión del Consejo.— En su virtud INSCRIBO los poderes asaccumandos antes expresados, previa comprobación del Consejo.— En su virtud INSCRIBO los poderes asaccumandos antes expresados, previa comprobación del númica a que se refiere el Artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil, no resultando del mismo existencia de inhabilitación vigente. Así resulta de una escritura otorgada el 3 de Noviembre de 2.016, ante el Notario de A Coruña, Don Emilio López de Pan, número 938 de su Protocolo, cuya primera copia, en la que se inserta certificación de la sesión mencionada, expedidas por el Viossecretario del Consejo, Sr. Cañas García-Rojo, cun el Visto Bueno del Presidente, Don Manuel Angel Jove Samos, cuyas firmas legitimadas por el propio Notario autorizante, se presentó a las 10.07 horas del día 11 de los corrientes, Asiento 6.045 del Diario 89 A Coruña, quinos de Noviembre de dos mil dieciséis.—
	Ulenthein, Le

DON/DOÑA DE LACALLE DE NORIEGA, JAIME con NIF , tiene conferido el siguiente poder:

PODER a favor de Don MANUEL ANGEL JOVE SANTOS Y OTROS Remitidos los datos reglamentarios al Registro Mercantil Central	"AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.".— El Consejo de Administración de la Sociedad de esta hoja, en reunión celebrada en el domicilio social el día 3 de MOVIEMENE de 2.016, con la asistencia de todos sus miembros, adoptó el ACUERDO siguiente, por umanimidad y entre otros: Conceder FODER tan amplio y bastante como en derecho sea menester a favor de: AFODERADOS "Grupo A": Don MANUEL ANGEL JOVE SANTOS, mayor de edad, con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la ANTONIO DE LA MORENA PARDO Rayor de edad, con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por JAINE DE LACALLE DE MORIBGA, mayor de edad, con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA, mayor de edad, con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA, mayor de edad, con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA, mayor de edad, con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA, mayor de edad, con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA, mayor de edad, con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA, mayor de edad, con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA, mayor de edad, con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA, mayor de edad, con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA (con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA (con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA (con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA (con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA (con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA (con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA (con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA (con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA (con DNI múmero con domicilio a estos efectos en por la CALLE DE MORIBGA (con
D. Antonio de la Norena Pardo renuncia a los conferidos en la adjunta inscripción, por la 40 9 siguiente A Coruña, 2 de Febrero de 2021.	Don BERNARDINO EEROANDEZ POWEDA, mayor de edad, con DNI mimero mimero





DON/DOÑA DE LACALLE DE NORIEGA, JAIME con NIF , tiene conferido el siguiente poder:

«"AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L."»<- UNIPERSONAL.-> En reunión del Consejo de Administración de la sociedad de esta hoja, celebrada el día 1 de junio de 2020, con la presencia de todos sus miembros, adoptaron por unanimidad los acuerdos siguientes: PRIMERO.-« OTORGAMIENTO DE PODERES»: Conferir poder a <«DON con domicilio, a estos MANUEL ANGEL JOVE SANTOS»>, mayor de edad, efectos, en a <«DOÑA MARIA-FELIPA JOVE SANTOS »>mayor de DNI número , con domicilio, a estos efectos, en edad, y con DNI número ; y a <«DON JAIME DE LACALLE DE NORIEGA»>, mayor de edad, , con domicilio, a estos efectos, en y con DNI número



para que, <cualesquiera de ellos, solidaria e indistintamente, ejerzan las siguientes facultades>, las cuales habrán de ser interpretadas en el sentido más amplio permitido en Derecho: «I Ordenar» la marcha de la Sociedad y su organización mercantil y comercial, proponer a la Junta cuantos asuntos estime convenientes a los intereses sociales y mantener la correspondencia de la sociedad. «II Determinar» la colocación de los fondos sociales disponibles; percibir cuantas cantidades correspondan a la sociedad y se le deban, incluso de las administraciones públicas, por cualquier concepto, y pagar las que proceda o se adeuden. «III Nombrar »y separar el personal de la Sociedad, con las facultades, atribuciones y cometidos que estime convenientes. «IV Gestionar» y obtener de cualquier clase de bancos, incluso el de España, y otras entidades, la apertura de cuentas corrientes y de crédito, libretas en cualquiera de sus modalidades, u otros sistemas presentes o futuros, con cuyos depósitos podrá operar libremente, retirando e ingresando fondos sin límites de cuantía; y para todo ello firmar cheques, pagarés, órdenes, transferencias, instancias, y cuantos documentos fueren necesarios o considere convenientes. Librar, aceptar, endosar, avalar, y en cualquier modo negociar, letras de cambio, cheques y otros documentos de giro y tráfico de mercantil, y protestarlos. Solicitar y obtener préstamos, líneas de descuento de efectos y, en general, créditos bajo cualquier modalidad creada o que se cree, por las cuantías y bajo las cláusulas, estipulaciones o condiciones que libremente fije y pacte, con entidades bancarias, incluso el Banco de España, de crédito y otras, tanto oficiales como privadas, e incluso personas físicas. Conceder préstamos y/o créditos disponiendo al efecto de los fondos sociales; así como prestar toda clase de garantías reales o personales, incluidas fianzas y avales, en aquellos casos en el que el propio apoderado considere que tal concesión y/o prestación de garantía es conveniente a los intereses de la propia Sociedad. «V Ostentar» la plena representación de la Sociedad frente a toda clase de personas públicas o privadas, naturales o jurídicas y, por tanto, ante el Estado, Provincia, Municipio, Entes autonómicos, organismos de toda clase de la Administración: Hacienda, Delegaciones de Trabajo, etc., ante Magistraturas de Trabajo y Juzgados y Tribunales de todas clases, Tribunales Económico-Administrativos y Jurados Tributarios, interponiendo toda clase de recursos, ordinarios o extraordinarios, y defenderse de los que se promueven contra la Sociedad, siguiendo los juicios y trámites en todas sus instancias e incidencias con facultad de desistir, renunciar, transigir y allanarse; intervenir en suspensiones de pagos, quiebras, concursos de acreedores, quitas y esperas, etc., pudiendo aceptar o impugnar reconocimientos, graduación o prelación de créditos, firmar convenios, aceptar cargos en órganos de administración, intervención o sindicatura, y cobrar lo que corresponda o efectuar condonaciones. Y todo lo anterior, bien personalmente o por medio de Abogados, Procuradores de los Tribunales u otros profesionales que proceda o personas físicas cualquiera, confiriendo a su favor, si fuere preciso o considere conveniente, poderes generales para pleitos, con las facultades propias de este tipo de poderes y las especiales, que el caso requiera.« VI Contratar» sin ninguna limitación con el Estado, Provincia, Municipio, Entes Autonómicos, corporaciones de derecho e interés público o particular, concurriendo a subastas, concursos u otros medios de licitación; constituir y retirar depósitos y fianzas, formular ofertas y vincularse a ellas y aceptar y o rechazar las adjudicaciones provisionales o definitivas que se hagan a la Sociedad; ceder o transferir a terceros las adjudicaciones, y subcontratar; percibir las cantidades o importes de las operaciones, en los plazos y condiciones estipulados o contratados, y dar cartas de pago, en su caso. «VII Hacer» deslindes, amojonamientos, agrupaciones, divisiones y segregaciones de fincas, declaraciones de obra nueva y divisiones en régimen de propiedad horizontal, fijando las cuotas de participación a las fincas resultantes, y establecer el régimen jurídico o reglamentación de comunidad de propietarios.« VIII Otorgar» toda clase de actos y



contratos de cualquier naturaleza, civiles o mercantiles, de administración o de riguroso dominio, referentes al objeto social e interés de la sociedad; y en tal sentido celebrar cualesquiera compromisos o transacciones; comprar, vender, permutar o por cualquier otro título oneroso adquirir o enajenar, toda clase de bienes muebles e inmuebles, por el precio, condiciones y garantías que concierte; concertar y otorgar contratos de arrendamiento, con o sin opción de compra, incluso en la modalidad de arrendamiento financiero o leasing, y tanto sobre bienes muebles como inmuebles. «IX Constituir »y extinguir toda clase de servidumbres y demás derechos reales; constituir, distribuir, aceptar, modificar, adquirir, posponer o cancelar total o parcialmente, hipotecas, prendas, prohibiciones, condiciones o toda clase de limitaciones y garantías, sobre todo tipo de bienes o derechos.« X Constituir» toda clase de sociedades mercantiles, realizando aportaciones bien en efectivo o en otros bienes o derechos; suscribir y desembolsar acciones o participaciones, por los importes que libremente fije; aceptar cargos, y representarla en las Juntas y reuniones de los órganos, con voz y voto; aceptar o impugnar acuerdos; participar en Sociedades, adquiriendo por cualquier medio y título, acciones o participaciones, y también con aportación tanto de metálico como de otro tipo de bienes, incluso inmuebles, y representarla con la amplitud antes expresada. «XI Conferir» y revocar poderes de todas clases. SEGUNDO.- DELEGACIÓN DE FACULTADES. Se acuerda, por unanimidad, facultar a todos y cada uno de los miembros del Consejo de Admnistración de la Sociedad, así como al Secretario No-Consejero, en los más amplios términos, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, lleve a cabo todos los trámites y actuaciones necesarios; otorque cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, sean necesarios para elevar a público los acuerdos adoptados; y realice cuantas gestiones fueran necesarias para la ejecución y buen fin de los mismos y su inscripción, total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes. El acta de la reunión fue aprobada por unanimidad al término de la misma. Don Jaime de Lacalle de Noriega, mayor de edad, con domicilio en con D.N.I. número , interviene en su condición de Consejero del Consejo de Administración de esta sociedad, cargo que resulta del documento que motivó la inscripción 1^a y, expresamente facultado por los acuerdos antes transcritos, por la escritura que se registra los eleva a público. En su virtud «INSCRIBO» los expresados PODERES conferidos a favor de DON MANUEL ANGEL JOVE SANTOS, DOÑA MARIA-FELIPA JOVE SANTOS y DON JAIME DE LACALLE DE NORIEGA, previa comprobación del índice a que se refiere el Artículo 61-bis del Reglamento del Registro Mercantil, no resultando del mismo la existencia de inhabilitación vigente.-Así resulta de una escritura otorgada el día 11 de junio de 2020, ante el Notario de esta ciudad, don Emilio López de Paz, número 529 de su Protocolo, cuya copia, en la que se inserta certificación de la mencionada sesión, expedida por Don Federico Cañas García Rojo, en calidad de Secretario no Consejero del Consejo de Administración de esta sociedad, con el Visto Bueno de Don Manuel Angel Jove Santos, Presidente de dicho Consejo, cuyas firmas legitima el propio Notario autorizante, se presentó en esta Oficina, a las 11:21 horas del día veintidós de junio bajo el Asiento 2386 del Diario 93.- A Coruña, diez de julio de dos mil veinte.

El Código de Identificación Fiscal de la Sociedad de que certifico, NO ESTA REVOCADO, según consulta realizada por este Registro en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria.-

CLÀUSULA DE LIMITACIÓN DE EFECTOS: La certificación únicamente acredita fehacientemente el contenido de los asientos del Registro en el momento de su



expedición ex art. 77 Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio. Se hace constar expresamente que la presente certificación no podrá servir para acreditar la situación registral en el momento distinto de la fecha de expedición. Se advierte de la eventualidad de cualquier posible alteración sobrevenida en la hoja registral por asientos practicados con posterioridad y que puedan afectar a la vigencia o contenido de aquello de lo que se certifica. La existencia misma de la entidad, la vigencia y contenido de las facultades de sus representantes pueden haberse alterado sustancialmente con posterioridad. En ningún caso pueden entenderse que el representante de la persona jurídica puede vincular a ésta con terceros, por lo que resulte de este certificado cuando el mismo esté caducado por falta de actualización y de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 de la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.-

Así resulta de los asientos del Registro, y no existiendo documento alguno presentado al libro Diario, pendiente de despacho, a las 09:00 horas, referente a la Sociedad, que limite o modifique lo anteriormente certificado, expido la presente en CORUÑA, A, a 13 de Septiembre de 2022.

..... ADVERTENCIAS

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 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 aclicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Don ENRIQUE RAJOY BREY Registrador de A CORUÑA MERCANTIL a 13 de septiembre de 2022.





(*) C.S.V.: 11502127003492370

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

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

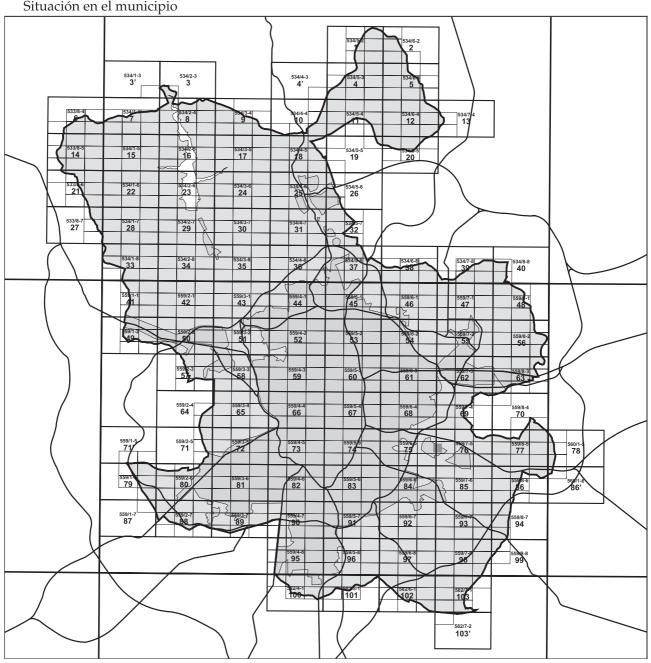


ANEXO 2. Ficha del APE 19.09 Calle Villablanca

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Areas de planeamiento específico	APE

Código de F	Plan General:		APE.19.09
Nombre:			CALLE VILLABLANCA
Figura de orde	enación:		NORMA ZONAL
Distrito:	VICALVARO	Hoja referencia del Plan General:	O-076/4

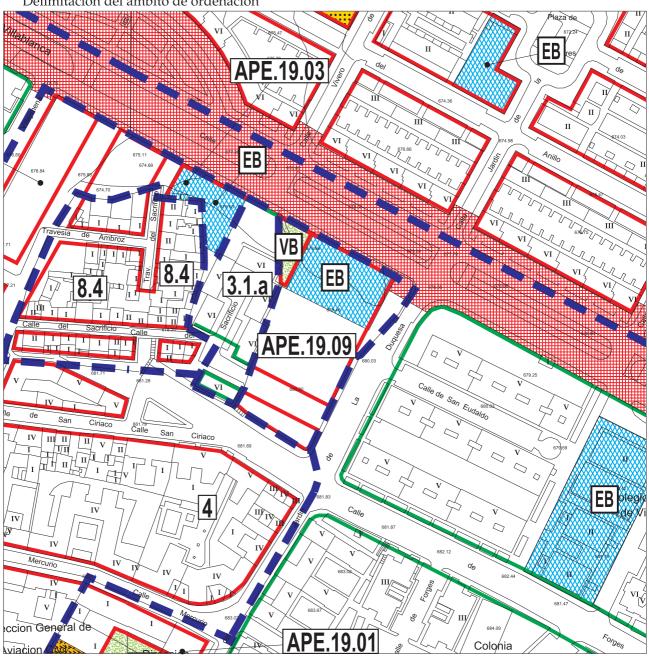
Situación en el municipio



AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Areas de planeamiento específico	APE

Código de F	Plan General:		APE.19.09
Nombre:			CALLE VILLABLANCA
Figura de orde	enación:		NORMA ZONAL
Distrito:	VICALVARO	Hoja referencia del Plan General:	O-076/4

Delimitación del ámbito de ordenación



899

2880

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Areas de planeamiento específico	APE

Areas de planeamiento esp	pecífico	APE
Condiciones particulares		
Código del Plan General:		APE.19.09
Nombre:	CA	ALLE VILLABLANCA
Figura de Ordenación:		NORMA ZONAL
Distrito: VICALVARO I	Hoja referencia del Plan General:	O-076/4
Superficie del ámbito (m2):		5760
Uso característico:		RESIDENCIAL
Usos cualificados: Dotacional servicios co	lectivos Industrial Residencial	Servicios terciarios
Objetivos		
Gestión		
Sistema de Actuación:		COMPENSACION
Area de Reparto:		APE.19.09
Aprovechamiento Tipo:		0,8
Nº unidades de ejecución:		1
Superficies estimadas de suelo actuales (m2)		
SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES		0
SUPERFICIES PRIVADAS EXISTENTES Superficies de suelo de usos lucrativos (m2)		5760
RESIDENCIAL		2880
INDUSTRIAL		0
TERCIARIO DEPORTIVO PRIVADO		0
EQUIPAMIENTO PRIVADO		0
Total superficies de usos lucrativos:		2880
Edificabilidades de usos lucrativos (m2)		
RESIDENCIAL		4608
INDUSTRIAL TERCIARIO		0
OTROS		0
Total edificabilidad usos lucrativos:		4608
Superficies de suelo de usos dotacionales púb	plicos (m2)	
ZONAS VERDES		421
DEPORTIVO PÚBLICO EQUIPAMIENTO PÚBLICO		0 1560
SERVICIOS PÚBLICOS		0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA		0
SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS		0

VÍAS PÚBLICAS

Total superficie usos dotacionales públicos:

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Areas de planeamiento específico	APE

Condiciones particulares

Código de P	lan General:		APE.19.09
Nombre:			CALLE VILLABLANCA
Figura de orde	enación:		NORMA ZONAL
Distrito:	VICALVARO	Hoja referencia del Plan General:	O-076/4

Ordenación propuesta 5.2* Colonia

Junta de Gobierno de 27 de abril de 2023

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Areas de planeamiento específico	APE

Condiciones particulares

Código del Plan General:		APE.19.09	
Nombre:			CALLE VILLABLANCA
Figura de Ordenación:			NORMA ZONAL
Distrito:	VICALVARO	Hoja referencia del Plan General:	O-076/4

Observaciones y determinaciones complementarias

- 1. LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL ÁMBITO SERÁ LA QUE RESULTE DE MULTIPLICAR EL APROVECHAMIENTO TIPO ASIGNADO EN LA CASILLA DE "GESTIÓN" POR LA SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO, EXCLUIDOS LOS TERRENOS AFECTOS A DOTACIONES PÚBLICAS YA EXISTENTES.
- 2. LAS PARCELAS LUCRATIVAS SE REGULARÁN POR LAS CONDICIONES DE LA NZ 5.2° CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES: 2.1. LA ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SERÁ DE SEIS PLANTAS.
 - 2.2. EL ÍNDICE MÁXIMO DE EDIFICABILIDAD NETA SOBRE LA PARCELA SUR SERÁ DE 3M2/M2.

ANEXO 3. Certificación Registral Finca 74.488





Certificación Registral expedida por:

LUIS VICENTE GUILARTE MARTÍN-CALERO

Registrador de la Propiedad de REG.PROPIEDAD MADRID 30

ALCALA, 540 C.P. 28027 28027 - MADRID (MADRID) Teléfono: 911774830 Fax: 917415110 Correo electrónico: madrid30@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES SL

con DNI/CIF: B15219454

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: P94CN11

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación) Su referencia:



LUIS VICENTE GUILARTE MARTÍN-CALERO, REGISTRADOR del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NUMERO TREINTA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID.

CERTIFICO: Que, de acuerdo con la certificación de dominio y cargas solicitada por "INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES, S.L.", con C.I.F. B-15219454, actuando en nombre y por cuenta de doña Ana María Soriano Mayor, cuyo interés legítimo alegado es la investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo y, de ellos resulta:

Que la finca de Sección 1ª número 74.488, cuyo CODIGO REGISTRAL UNICO es el número 28111001177823, aparece descrita en su inscripción 1ª, en los siguientes términos: "URBANA. - Porción 3. - Resto incluido en el APE 19.09 "Villablanca", que ha quedado fuera del sector del APE 19.03 Villajimena-Villablanca. Tiene forma de triángulo que contiene una superficie según reciente medición de cuarenta y ocho con setenta y cinco metros cuadrados - 48,7475 m2 de base gráfica - y linda: NORTE: Línea recta con el resto viario de la misma finca. SUR: Dada su forma no se puede hablar de lindero Sur. ESTE: Línea recta con resto del APE 19.09 "Villablanca". Las coordenadas georreferenciadas de sus vértices en el Sistema de Referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 - EPSG:25830 - son:SRID=25830;MULTIPOLYGON (((448806.68 4473071.79, 448806.72 4473081.21, 448817.05 4473075.59, 448806.68 4473071.79))). Esta finca procede por segregación de la finca número 60.772, obrante al folio 23, del libro 972 de esta misma Sección."

Según resulta de la citada inscripción 1ª, consta inscrita la representación gráfica y lista de coordenadas antes citadas que también constan en el archivo con el Código Seguro de Verificación C.S.V.: 2281113504369FD3 y de la descripción literaria y por tanto la descripción resultante de dicha representación, con una superficie de 48,7475 metros cuadrados.

Según resulta de la inscripción 2ª, la finca se encuentra COORDINADA GRAFICAMENTE CON CATASTRO en los términos del art. 10 de la Ley Hipotecaria. Tiene como Referencia Catastral la siguiente: 8832954VK4783B0000DR.

Que dicha finca se halla actualmente inscrita en pleno dominio a favor de la entidad "AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.", con C.I.F. número B-7050337, que adquirió por título de COMPRAVENTA en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Carlos María de Prada Guaita el día 29 de junio de 2021 -protocolo 909-, que fue presentada a las 09:00 horas del día siguiente, causando la inscripción 2ª, que obra al folio 111 del Libro 1.374 de la Sección 1ª.

Que hasta la fecha de esta certificación, salvo tres notas de afección fiscal extendidas al margen de las inscripciones 1^a y 2^a , no resulta asiento alguno de gravamen que se halle vigente en la actualidad.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados, y no existiendo ningún otro vigente de dominio ni de gravámenes en el Libro de Inscripciones ni en el Diario que se refiera a la finca objeto de solicitud, extiendo antes de la apertura del Diario la presente certificación de dominio y cargas, que *firmo digitalmente en Madrid en el día de la fecha*.





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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS VICENTE GUILARTE MARTÍN-CALERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 30 a día uno de julio del dos mil veintidós.



Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv





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

ANEXO 4. Certificación Registral Finca 21.180





Certificación Registral expedida por:

LUIS VICENTE GUILARTE MARTÍN-CALERO

Registrador de la Propiedad de REG.PROPIEDAD MADRID 30

ALCALA, 540 C.P.28027 28027 - MADRID (MADRID) Teléfono: 911774830 Fax: 917415110 Correo electrónico: madrid30@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES SL

con DNI/CIF: B15219454

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: P94CN48

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación) Su referencia:



LUIS VICENTE GUILARTE MARTÍN-CALERO, REGISTRADOR del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NUMERO TREINTA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID.

CERTIFICO: Que, de acuerdo con la certificación de dominio y cargas solicitada por "INVERAVANTE INVERSIONES UNIVERSALES, S.L.", con C.I.F. B-15219454, actuando en nombre y por cuenta de doña Ana María Soriano Mayor, cuyo interés legítimo alegado es la investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo y, de ellos resulta:

Que la finca de Sección 1ª número 21.180, cuyo CODIGO REGISTRAL UNICO es el número 28111000005011, aparece descrita en su inscripción 1ª, en los siguientes términos: "RUSTICA: Tierra en Madrid, Sección Primera de Vicálvaro, y sitio en el Molino de Viento y Camino de Ambroz, de primera clase, de caber setenta y cuatro áreas dieciocho centiáreas. Es la finca número doscientos cincuenta y seis del polígono seis del Catastro; linda, saliente, con tierras de las hijas y herederas del Duque de Sevillano; a mediodía, con eras de esta hacienda; poniente, tierra de Don Francisco de Madrid Dávila; y Norte, otra de Don José Pinilla Aguado, cuyo dueño se ignora."

Tiene como Referencia Catastral la siguiente: 8832905VK4783B0001UT.

Que dicha finca se halla actualmente inscrita en pleno dominio a favor de la entidad "AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.", con C.I.F. número B-7050337, que adquirió por título de COMPRAVENTA en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Carlos María de Prada Guaita el día 29 de junio de 2021 -protocolo 908-, que fue presentada a las 09:00 horas del día siguiente, causando la inscripción 5ª, que obra al folio 143 del Libro 444 de la Sección 1ª.

Que hasta la fecha de esta certificación, salvo una nota de afección fiscal extendida al margen de la inscripción 5ª, no resulta asiento alguno de gravamen que se halle vigente en la actualidad.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados, y no existiendo ningún otro vigente de dominio ni de gravámenes en el Libro de Inscripciones ni en el Diario que se refiera a la finca objeto de solicitud, extiendo antes de la apertura del Diario la presente certificación de dominio y cargas, que firmo digitalmente en Madrid en el día de la fecha.

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado



que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes .-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS VICENTE GUILARTE MARTÍN-CALERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 30 a día uno de julio del dos mil veintidós.



Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

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



CERTIFICACIÓN



ANTONIO TORNEL GARCIA, REGISTRADOR del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NUMERO TREINTA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID.

C E R T I F I C O: Que de acuerdo con lo solicitado por don Alejandro Arca Naveiro, con D.N.I. número, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo y, de ellos resulta:

PRIMERO: Que con referencia a la Finca de Sección la número 21.180, cuyo CODIGO REGISTRAL UNICO es el 28111000005011, aparecen practicadas las siguientes operaciones:

a) INSCRIPCION 1ª: "RUSTICA: Tierra en Madrid, Sección Primera de Vicálvaro, y sitio en el Molino de Viento y Camino de Ambroz, de primera clase, de caber, después de dos segregaciones realizadas, de una hectárea veinte áreas cuatro centiáreas y ochenta y siete decímetros cuadrados; Es la finca número doscientos cincuenta y seis del polígono seis del catastro; linda, saliente, con tierras de las hijas y herederas del Duque de Sevillano; a mediodía, con eras de esta hacienda; poniente, tierra de Don Francisco de Madrid Dávila: y Norte, otra de Don José Pinilla Aguado, cuyo dueño se ignora; Esta finca es el RESTO quedado a la primitiva número 992 obrante al folio 155 del libro 30, de la cual la de este número es continuadora de su historial, después de las dos segregaciones practicadas en dicha finca 992 que constan al margen de su inscripción 5ª; VALOR: ; los cónyuges Don Félix izquierdo Prados y Doña Elena García Romera, son dueños de dicha finca según su inscripción 5ª, cuyo resto, después de haberse practicado dos segregaciones se describe; Dicha señora falleció en Madrid el treinta de

y por estirpes, a sus nombrados hijas y nietos; En virtud de lo expuesto, Don Félix Izquierdo Prados, .../... con D.N.I. , Doña Maria Izquierdo García, .../... con D.N.I. , Doña Elena Izquierdo García, casada con Don Vicente Martin Clemente, .../... con D.N.I. , Doña Maria Teresa Izquierdo Rodríguez, .../... con D.N.I. , y Doña Maria Teresa Izquierdo Rodríguez, .../... con D.N.I. , todos mayores de edad, han otorgado escritura de aprobación y protocolización de operaciones particionales en Madrid el veinticuatro de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho ante el notario Don Luis Sanz Rodero, por la que aceptan pura y simplemente los legados y la herencia de la causante y en parte de pago de sus gananciales, legados del tercio



de mejora y libre disposición capitalizados, se adjudica esta finca DON

, en pleno dominio, a favor del cual inscribo el dominio de esta finca a título de ADJUDICACION, en la forma y por los conceptos expresados; Así resulta de la relacionada escritura, cuya primera copia, en unión de instancia suscrita en Madrid el 11 de los corrientes por Doña

, copia del meritado testamento y certificaciones de defunción y últimas voluntades, ha sido nuevamente presentada a las 12 horas del once de los corrientes, asiento 137/3 diario 5; Pagado el impuesto y archivadas fotocopias de cartas de pago; Madrid, dieciséis de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve.-"

A su margen consta extendida la siguiente nota:

"AFECTA POR DOS AÑOS al pago de la liquidación que, en su caso, proceda por el arbitrio de plusvalía según resguardo que archivo. Madrid, 16 de octubre de 1989."

b) INSCRIPCION 2ª: "RUSTICA descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: afección de nota al margen de la inscripción 1ª. , , mayor de edad, .../... dueño de esta finca según la inscripción 1ª, la DONA, libre de arrendatarios, pura y simplemente, a DOÑA

, cuyas circunstancias constan de la inscripción 1º precedente, en la proporción de UNA TERCERA PARTE INDIVISA cada una de las dos primeras, y UNA SEXTA PARTE INDIVISA cada uno de los dos últimos, que ACEPTAN, a favor de los cuales inscribo el dominio de esta finca a título de DONACION en la proporción expresada. Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veinticuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el notario Don Luis Sanz Rodero, cuya primera copia, en unión de instancia suscrita en Madrid el veinticinco de Febrero último por la citada Doña Elena, ha sido presentada a las 13 horas 13 horas del veinticuatro de los corrientes, asiento 994 diario 6. Pagado el impuesto y archivadas cartas de pago. Madrid, veintinueve de Abril de mil novecientos noventa y uno."

A su margen constan extendidas las siguientes notas:

"AFECTA POR DOS AÑOS al pago de la liquidación que, en su caso, proceda por el arbitrio de plusvalía según resguardo que archivo. Madrid, 29 de abril de 1991."

"CANCELADA POR CADUCIDAD la nota de afección que precede. Madrid, de agosto de 2005."

c) INSCRIPCION 3ª: "RUSTICA: Tierra descrita en la inscripción 1ª haciéndose constar en el documento que nos ocupa que su SUPERFICIE es de setenta y cuatro áreas dieciocho centiáreas. Es objeto de este asiento la tercera parte indivisa de que es titular . SIN CARGAS. Valor: , equivalentes a

, dueña de dicha participación según la inscripción 2ª, la DONA por mitad e iguales partes, a

, que aceptan reservándose la donante la facultad de disponer de parte de las fincas donadas, o de alguna cantidad con cargo a ellas, no



CERTIFICACIÓN



pudiendo los donatarios enajenar ni gravar en forma alguna dichas cincas sin consentimiento expreso, y por escrito de la donante. En su virtud INSCRIBO el pleno dominio DE LA TERCERA PARTE indivisa de esta finca a favor de partes indivisas por título de donación, con la RESERVA y la PROHIBICION expresadas. La extensa es la inscripción 3º de la finca 524, obrante al folio 41 del libro 16 de esta Sección. Madrid, dos de agosto de dos mil cinco."

Dicha inscripción 3º se practicó en virtud de escritura otorgada en Madrid el día veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y ocho ante el Notario don Luis Sanz Rodero, con el número 3026 de su protocolo, cuya primera copia fue nuevamente presentada a las 12 horas 50 minutos del día quince de julio de dos mil cinco, asiento 914 del Diario 41.

A su margen consta extendida la siguiente nota:
"AFECTA POR CINCO AÑOS al pago de la liquidación que por el impuesto
en su caso proceda. Madrid, 2 de agosto de 2005."

d) INSCRIPCION 4°: "RUSTICA: Tierra descrita en la inscripción lª, haciéndose constar en el documento que nos ocupa que su SUPERFICIE es de setenta y cuatro áreas dieciocho centiáreas. Es objeto de este asiento la tercera parte indivisa de que es titular . SIN CARGAS. Valor:

, dueña de la citada participación de esta finca según la inscripción 2ª, la DORA por cuartas e iguales partes, a

que ACEPTAN, reservándose la donante la facultad de disponer de parte de las fincas donadas, o de alguna cantidad con cargo a ellas, no pudiendo los donatarios enajenar ni gravar en forma alguna dichas fincas, sin consentimiento expreso, y por escrito de la donante. En su virtud INSCRIBO el pleno dominio DE LA TERCERA PARTE indivisa de esta finca a favor de

por cuartas e iguales partes indivisas por título de donación, con la RESERVA y la PROHIBICION expresadas. La extensa es la inscripción 4° de la finca 524, obrante al folio 41 del libro 16 de esta Sección. Madrid, dos de agosto de dos mil cinco."

Dicha inscripción 4ª se practicó en virtud de escritura otorgada en Madrid el día veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y ocho ante el Notario don Luis Sanz Rodero, con el número 3027 de su protocolo, cuya primera copia fue nuevamente presentada a las 12 horas 50 minutos del día quince de julio de dos mil cinco, asiento 915 del Diario 41.

A su margen consta extendida la siguiente nota:

"AFECTA POR CINCO AÑOS al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda. Madrid, 2 de agosto de 2005."

SEGUNDO: Las citadas inscripciones, obran a los folios 142 y 143 del libro 444 de la Sección 1^a de Vicálvaro.



TERCERO: en relación con las dos segregaciones practicadas en la finca de procedencia 992 del archivo de Vicálvaro, y a las que repetidamente se alude en la descripción de la inscripción la, se hace constar que las mismas dieron lugar a las siguientes fincas:

a) Finca 13.245 de la Sección 1ª, cuyo CODIGO REGISTRAL UNICO es el 28111000468601, y que aparece descrita en su inscripción 1ª, en los siguientes términos: "URBANA. Parcela de terreno de forma irregular de mil ciento cuarenta y tres metros cuadrados de superficie, situada en el polígono catastral número siete de Vicálvaro, sin número de parcela. Linda: Norte, Agroinmuebles, S.A., en línea quebrada de sesenta y un metros diez centímetros: Sur, finca matriz en cincuenta y cuatro metros; Este, herederos de Julio García Boután, en línea quebrada de treinta y nueve metros cincuenta centímetros; y Oeste, punto de intersección Norte-Sur." Dicha finca se forma por SEGREGACION de la número 992, al folio 155 del libro 30.

En virtud del expediente de expropiación seguido por la Gerencia Municipal de Urbanismo y llevado a efecto mediante Acta de ocupación y de pago levantada en Madrid, el veintitrés de marzo mil novecientos ochenta y cuatro, que fue presentada a las 12 horas 45 minutos del día quince de abril de mil novecientos ochenta y cinco, se practicó la inscripción 1ª por la que, previa segregación, la finca quedó inscrita a favor del , a título de expropiación para el

La citada inscripción 1ª de la 13.245, obra al folio 28 del libro 321 de la Sección 1ª.

Finca 15.981 de la Sección 1ª, cuyo CODIGO REGISTRAL UNICO es el 28111000475326, y que aparece descrita en su inscripción la, en los siguientes términos: "URBANA.- Parcela en Madrid, Sección Primera de Vicálvaro, en la calle de Villablanca, sin número. - LINDA: al Norte, en línea de cincuenta y ocho metros cincuenta centímetros, con terrenos de la misma propiedad de los que se segrega; al Sur, en línea recta de sesenta y nueve metros cincuenta centímetros con terrenos de la misma propiedad de los que se segrega; al Este, en línea de doce metros cincuenta centímetros, con la calle Villablanca; al Oeste, en línea de dieciséis metros, con la calle Villablanca.- La forma del terreno descrito es la de un polígono irregular de cuatro lados, cuya dimensiones y situación ya se describen y expresan .../..., y la SUPERFICIE plana y Horizontal que encierran sus lados es de OCHOCIENTOS TRES METROS TRECE DECIMETROS CUADRADOS. Sobre dicha parcela no existen edificaciones." Esta finca se SEGREGA de la número 992, al folio 155 del libro 30.

En virtud del expediente de expropiación seguido por la Gerencia Municipal de Urbanismo y llevado a efecto mediante Acta de ocupación y de pago levantada en Madrid, el diecinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, que fue presentada a las 10 horas del día cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y seis, se practicó la inscripción la por la que, previa inscripción de la segregación, la finca quedó inscrita a favor del

, a título de expropiación.

La citada inscripción 1ª de la 15.981, obra al folio 169 del libro



CERTIFICACIÓN



370 de la Sección 1ª.

CUARTO: En relación a la finca 21.180 de la Sección 1ª, que es objeto de la presente certificación, aparecen practicados los asientos de presentación siguientes:

"Número 926 del Diario 81 de fecha 30/06/2021, COMPRA TELEMATICA del Notario DON CARLOS MARÍA DE PRADA GUAITA.-

A las diecinueve horas y treinta y siete minutos, cincuenta y seis segundos, del día veintinueve de Junio del año dos mil veintiuno, tiene entrada por vía TELEMATICA en este Registro, copia autorizada electrónica exacta de la escritura otorgada en MADRID el veintinueve de Junio del año dos mil veintiuno por el Notario DON CARLOS MARÍA DE PRADA GUAITA, número de protocolo 908/2.021, de la que es presentante CARLOS MARÍA DE PRADA GUAITA, que queda presentada a las nueve horas de hoy, por la que COMPRA la finca número 21180 de Sección

Primera, SITIO MOLINO DE VIENTO."

Y para que conste, extiendo la presente certificación que, entendiéndose antes de la apertura del Libro Diario, firmo digitalmente en Madrid, en el día de la fecha.-

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

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

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

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. 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

HONORARIOS: según minuta. NUMEROS: 4.1.e) del Arancel. MINUTA Nº

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO JAVIER TORNEL GARCÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 30 a día trece de Julio del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 22811115E7066196

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

ANEXO 5. Certificaciones Catastrales



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8832905VK4783B0001UT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL VILLABLANCA 50 Suelo 28032 MADRID [MADRID]

Clase: Urbano

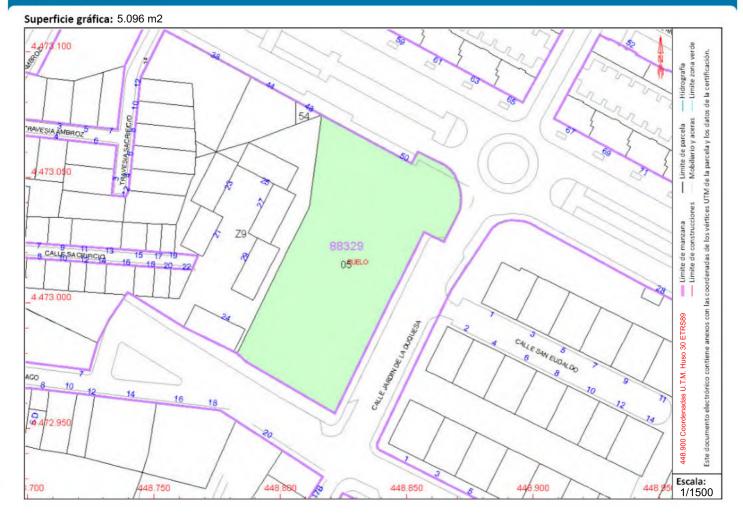
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: Valor catastral suelo: Valor catastral construcción:

ı	ıtu	ıar	Ida	aa
	- 11			

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal

PARCELA CATASTRAL



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: Finalidad: otros

Fecha de emisión: 14/07/2022

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8832905VK4783B0001UT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 88329Z9VK4783B------Localización: ----

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal



Referencia catastral: 8832954VK4783B0000DR Localización: CL VILLABLANCA 48 RESTO DE PARCELA MADRID [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8832954VK4783B0000DR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL VILLABLANCA 48 Suelo 28032 MADRID [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Apellidos Nombre / Razón social

Valor catastral [2022]: Valor catastral suelo:

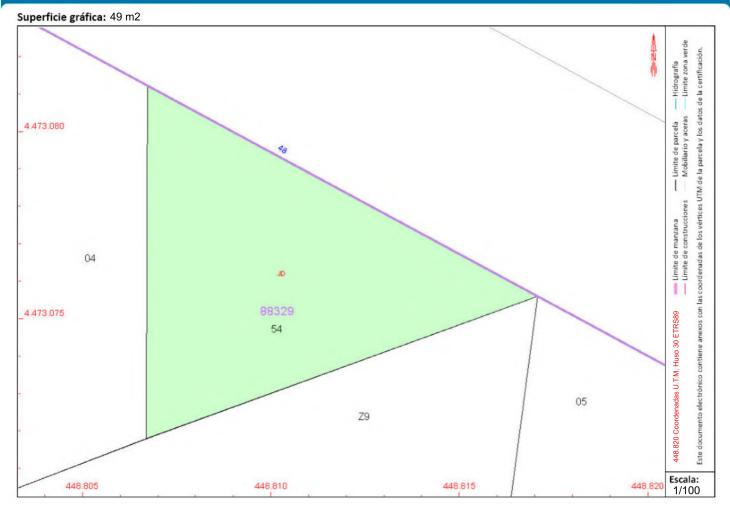
Domicilio fiscal

Valor catastral construcción:
Titularidad

NIF/NIE

Derecho

PARCELA CATASTRAL



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: Finalidad: otros

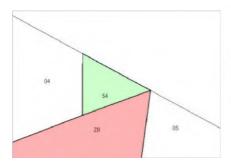
Fecha de emisión: 14/07/2022



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8832954VK4783B0000DR

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

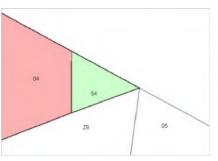


Referencia catastral: 88329Z9VK4783B-----

Localización: ----

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	



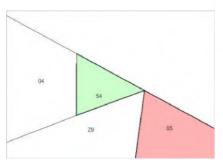
Referencia catastral: 8832904VK4783B0001ZT

Localización: CL VILLABLANCA 44 RESTO DE PARCELA

MADRID [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	



Referencia catastral: 8832905VK4783B0001UT

Localización: CL VILLABLANCA 50 MADRID [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal	

ANEXO 6. Informe topográfico de delimitación de linderos APE 19.09

INFORME SOBRE DELIMITACION DE LINDEROS DEL SECTOR APE-19.09 CALLE VILLABLANCA. VICALVARO – MADRID

AUTOR DEL TRABAJO:

José María Olmo llamazares, Ingeniero Técnico en Topografía, colegiado nº 2.534, con D.N.I.

y con domicilio a efectos de notificación en la

y teléfono de contacto

OBJETO DEL INFORME:

Hacer un estudio basado en la documentación recibida en el encargo, que permita establecer de la mejor manera posible los límites de la parcela origen.

Con las conclusiones instar una subsanación de discrepancias catastrales que permita corregir la información descriptiva y gráfica relativa a la parcela para terminar en la correcta "coordinación de la parcela" al amparo de la Ley 13/2015 de 24 de junio, de Catastro Inmobiliario.

DOCUMENTOS UTILIZADOS:

Para el desarrollo del presente estudio, se ha utilizado la siguiente documentación:

Cartografía catastral vigente, descargada de la web de la Sede Electrónica de Catastro.

Levantamiento topográfico del estado actual de la parcela, recibido en formato digital y georeferenciación de fecha noviembre de 2021.

Topografía oficial el Ayuntamiento de Madrid, descargada de la WEB

Imagen del vuelo 60-70 Madrid-Coslada con el terreno original de esa época.

Imagen del planeamiento Municipal para la zona.

Ortofoto del estado actual, descargada desde Google

Imagen del catastro antiguo de 1945.

Hoja G-5 de la topografía catastral de España a escala 1/2000 con el catastro antiguo de la zona.

Certificaciones catastrales de las parcelas 54 y 05.

Notas simples del Registro de la Propiedad sobre ambas parcelas.

Proyecto de segregación suscrito por Estudio Alemani.

TRABAJOS REALIZADOS:

Utilizando como plano base la Cartografía Catastral y la del Ayuntamiento de Madrid, publicada en su página web, descargadas ambas geo-referenciadas en sistema de coordenadas UTM, ETRS89, HUSO 30 se han ido insertando los siguientes documentos:

- 1- Imagen del vuelo Madrid Coslada, que permite ajustarlo con relativa precisión sobre las cartografías descargadas y usadas como plano base.
 Sobre este plano se han dibujado los lindes de la parcela original, que aparece bastante clara en la fotografía y que tendría algunos defectos de geometría al no trabajar con una ortofoto, pero es el mejor documento disponible a este efecto.
 Plano nº 1
- 2- Se presenta como plano nº 2 las dos cartografías descargadas de la web y sobre estas la parcela origen determinada en el punto nº 1
 Plano nº 2
- 3- Trabajamos aquí con la imagen G-5 del catastro kilométrico que permite ver las parcelas antiguas. Sobre este se ha colocado el linde determinado en el plano nº 1. Esta presentación confirma la posición de parcela origen, con las incertidumbres propias de la calidad de un trabajo del año 1946, pero con un resultado mas que aceptable. Plano nº 3
- 4- Se inserta ahora una imagen del planeamiento vigente definido como APE 19.09. Esta definición de sector incluye, como se ve en el plano, una parte de la acera de la calle Jardín de la Duquesa en la esquina Nor-Este del sector.
- 5- En este punto, se inserta una ortofoto del estado actual de la parcela y se dejan visibles las líneas correspondientes a la cartografía catastral actual y a la topografía del Ayuntamiento así como la parcela origen determinada en el punto nº 1 de este trabajo Queda también visible en esta presentación el vallado actual de la parcela, procedente del levantamiento topográfico del estado actual, de relativa antigüedad.

CONCLUSIONES:

El ámbito actual utilizable, definido como APE 19.09 tiene origen en las parcelas de D. Benito Sanz que se representa en el plano nº 3 de este trabajo

Estas parcelas originales se han reducido en sus vientos Norte y Este por la superficie que hoy ocupan la construcción de las calles Villablanca y Jardín de la Duquesa, así como la destinada a otros sectores al Norte de la calle Villablanca.

Se ha incorporado al sector un triángulo al Nor-Oeste procedente de la segregación autorizada mediante el proyecto adjunto del Estudio Alemani.

Se manifiesta una limitada diferencia en el viento Oeste de la parcela catastral 832905VK4783B respecto a la definición del Sector APE 19.09, cuyo origen podría deberse a los formatos utilizados para el cálculo: imágenes, ortofotos y planos en formato digital, que permiten aproximaciones de diferente precisión.

Para terminar, conviene destacar que el vallado actual de la parcela, dibujado en el plano nº5, define como "cuerpo cierto" la totalidad de la parcela y su posición coincide con el límite del sector, excluida la superficie ocupada por viales públicos (exteriores a este vallado).

La posición del vallado no ha sido cuestionada por nadie en ningún momento, lo que implica una "posesión pacífica" de la propiedad lo largo del tiempo.

Firmado por OLMO LLAMAZARES

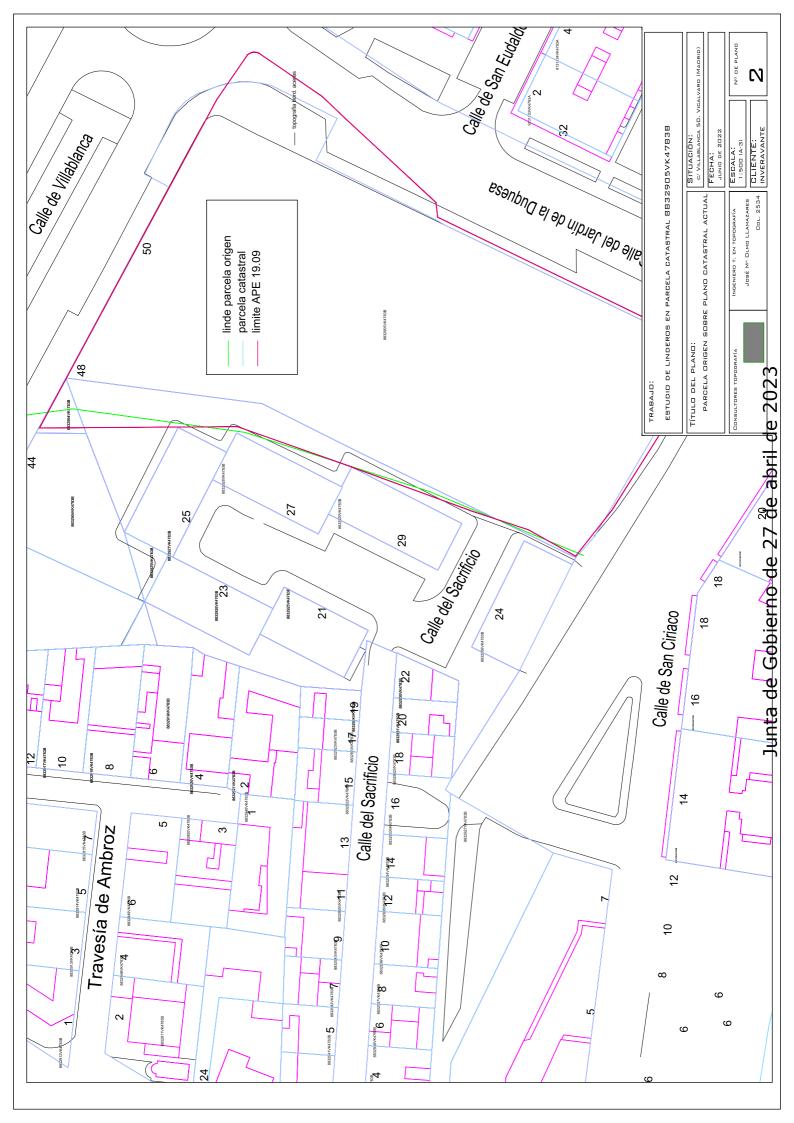
JOSE MARIA - el día

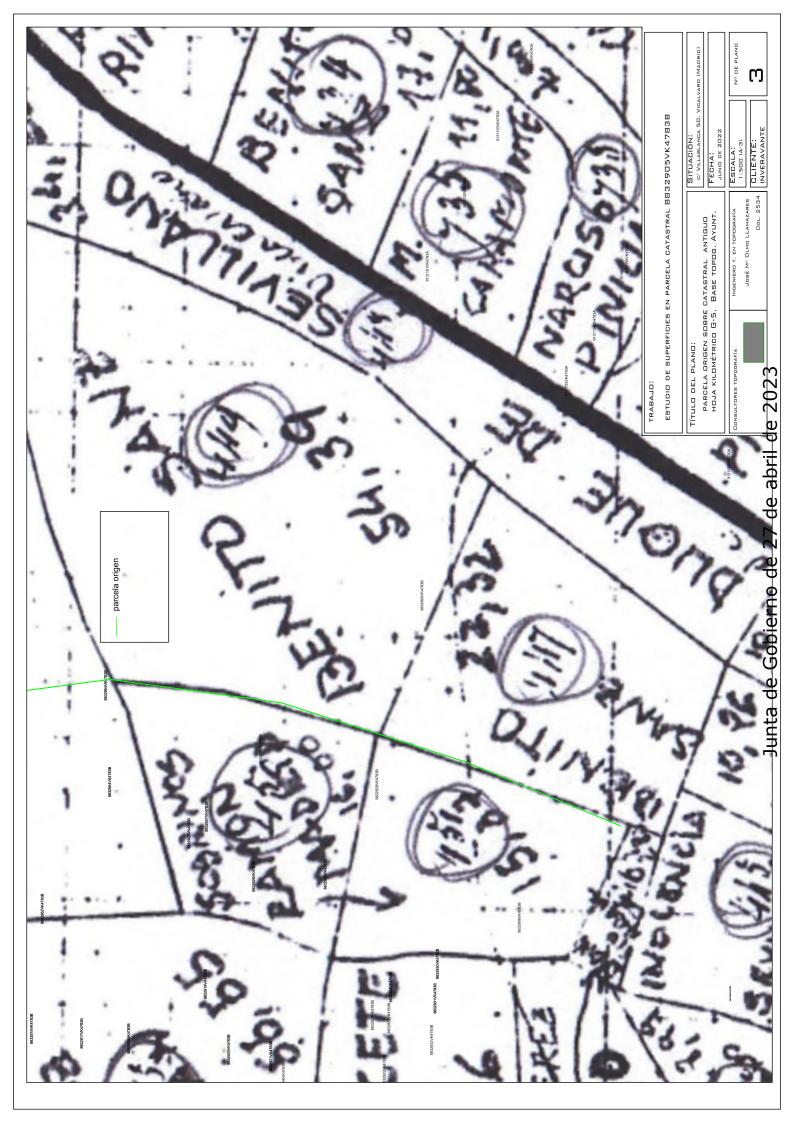
04/07/2022 con un certificado

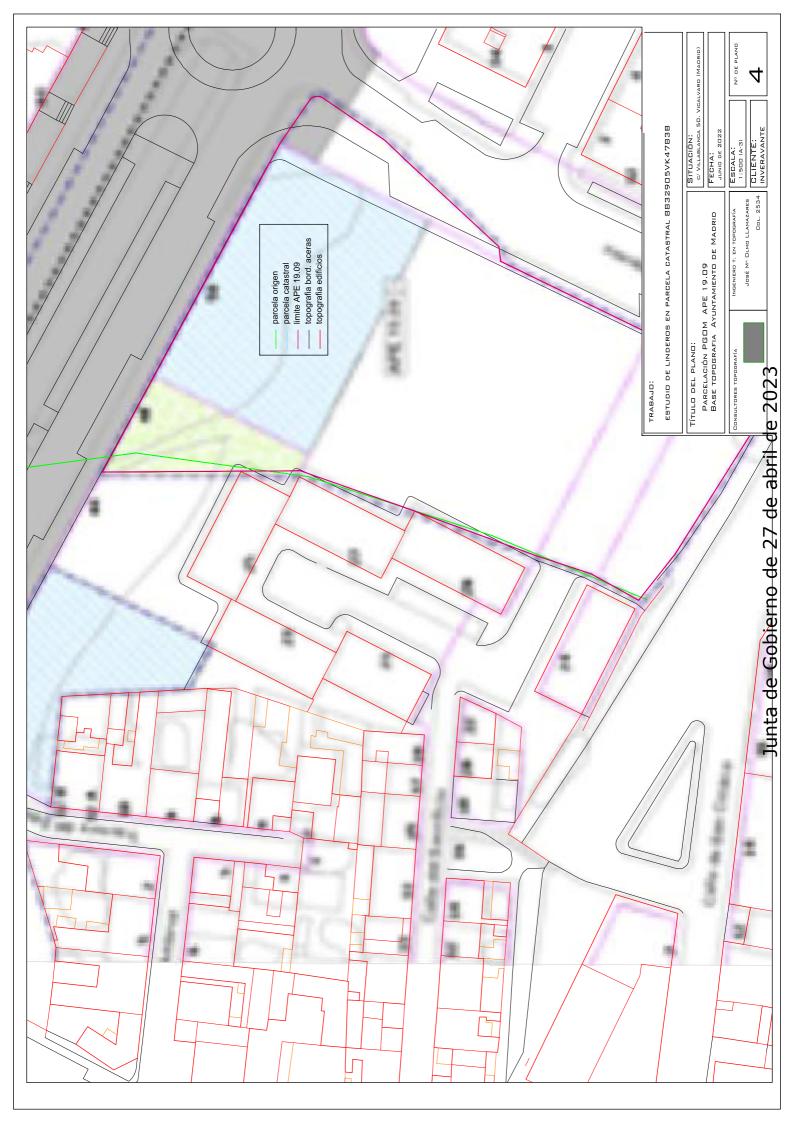
En A Coruña a 30 de junio de 2022

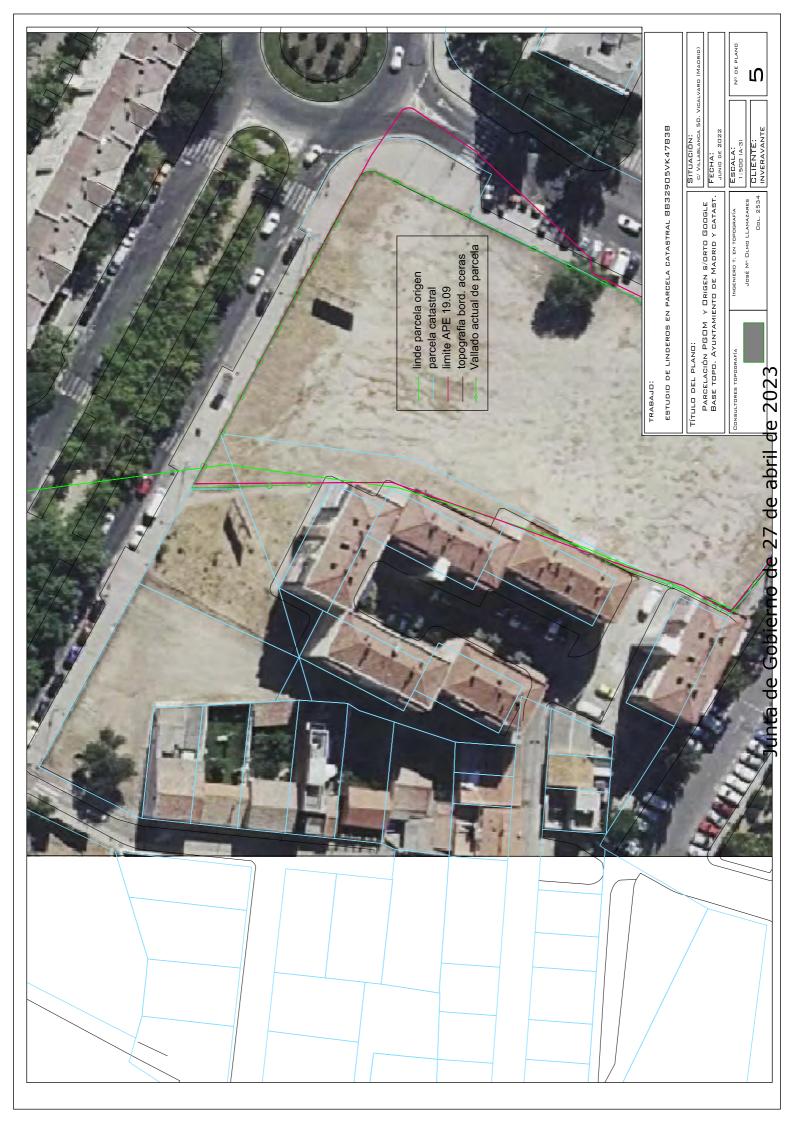
Fdo: José María Olmo llamazares

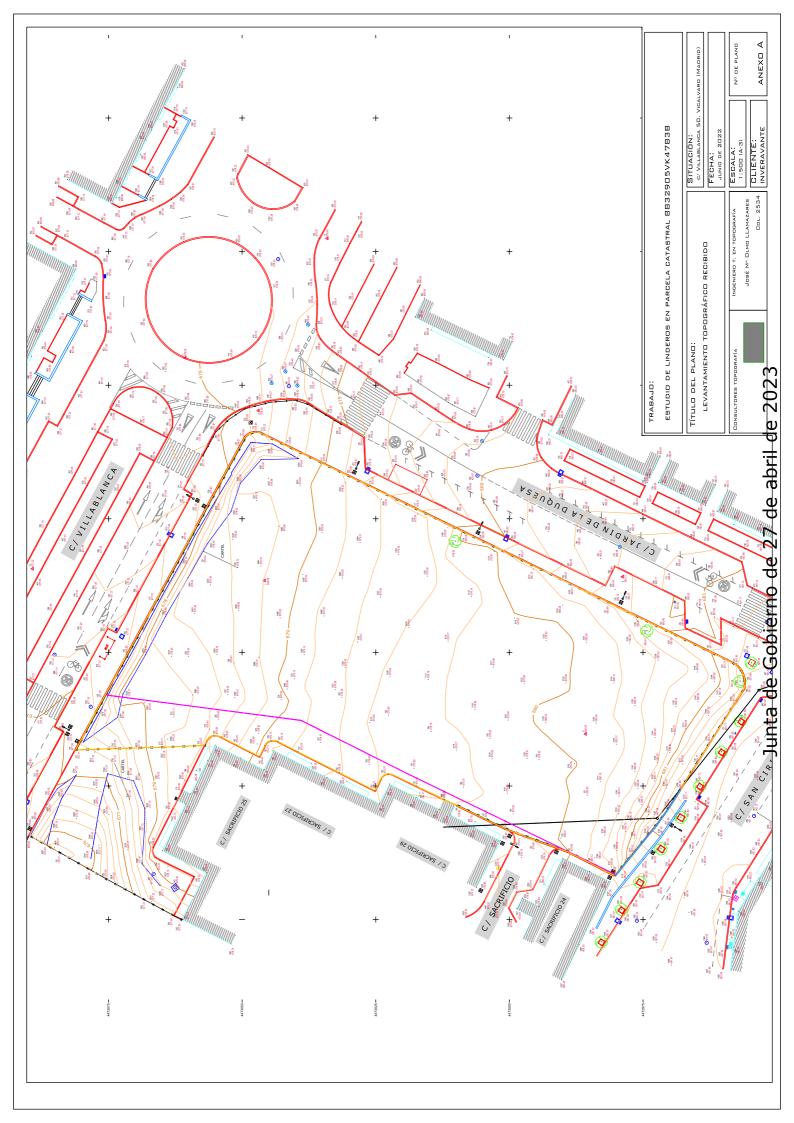












ANEXO 7. Cumplimiento en las parcelas resultantes de la normativa urbanística que le resulta de aplicación: parcela mínima y condiciones de parcelación (Norma zonal 5 grado 2º). Comprobación de que en la parcela 8 se puede materializar la totalidad del aprovechamiento asignado a la misma.

Cumplimiento en las parcelas resultantes de la normativa urbanística que le resulta de aplicación: parcela mínima y condiciones de parcelación (Norma zonal 5 grado 2º)

Se establece en las normas urbanísticas del Plan General, artículo 8.5.5,

Artículo 8.5.5 Condiciones de la parcela (N-2)

A efectos de nuevas parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones, se establecen como condiciones de las parcelas, destinadas a usos distintos del dotacional o infraestructural, las siguientes:

- a) Grado 1º: Superficie mínima, mil (1.000) metros cuadrados.
- b) Grados 2º y 3º: Superficie mínima, quinientos (500) metros cuadrados.
- c) Condiciones de forma: La forma de la parcela permitirá la inscripción en su interior de un círculo de diámetro superior a veinte (20) metros en el grado 1º y de quince (15) metros en los grados 2º y 3º. En los tres grados el frente mínimo será de diez (10) metros. Se exceptúan las parcelas que se destinen a usos dotacionales e infraestructurales.

El Plan General establece directamente en el APE.19.09 Calle Villablanca la ordenación pormenorizada del suelo que se ejecuta, respecto de la cual este Convenio no está legitimado para introducir cualquier modificación, y de ella resultan las siguientes características en las parcelas de uso lucrativo,

PARCELA 7

- Superficie de suelo: 2.159,37 m²s
- La forma de la parcela permite la inscripción en su interior de un círculo de diámetro 44,65 m.
- Frente a vía pública: 91,69 m.

PARCELA 8

- Superficie de suelo: 595,09 m²s
- La forma de la parcela permite la inscripción en su interior de un círculo de diámetro 15,00 m.
- Frente a vía pública: 106,52 m.

Comprobación de que en la parcela 8 se puede materializar la totalidad del aprovechamiento asignado a la misma

Se asigna a la parcela 8 una superficie máxima edificable, coincidente con el aprovechamiento urbanístico, de 865,86 m²e, en el uso residencial de viviendas libres.

Se establece en las normas urbanísticas del Plan General, artículos 8.5.6 y 7,

Artículo 8.5.6 Posición de la edificación (N-2)

- 1. Las nuevas edificaciones guardarán las separaciones, medidas en proyección horizontal a partir de las fachadas, que se regulan en los apartados que siguen.
- 2. La posición de la nueva edificación se define en relación a su altura (H) de coronación, medida desde la cota de nivelación de la planta baja. Cuando la edificación tenga cuerpos de distinta altura de coronación, se tomará como valor de la altura, el correspondiente al cuerpo o cuerpos de edificación enfrentados con el lindero, viario o espacio público al que hace frente la parcela.
- 3. La edificación guardará una separación igual a H/2 de su altura de coronación respecto al eje de la calle o del espacio libre público al que hace frente la parcela. En el caso de la existencia de una zona verde de acompañamiento de viario interpuesta entre la parcela edificable y la correspondiente vía, la separación se medirá al eje del conjunto de ambas.

En los espacios libres además de las instalaciones reguladas en el art. 6.10.20, podrán realizarse construcciones destinadas a portería con dimensiones máximas en planta de trescientos (300) centímetros por trescientos (300) centímetros y altura de coronación inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros, no computando a efectos de edificabilidad ni de ocupación.

- 4. Posición respecto a las parcelas colindantes:
 - a) La edificación se dispondrá de modo que sus fachadas guarden una separación igual o superior a H/2 de su altura de coronación, respecto del lindero correspondiente, con mínimo de cinco (5) metros.

(...)

Artículo 8.5.7 Ocupación (N-2) En todos los grados la superficie de ocupación no podrá rebasar:

- a) En plantas sobre rasante: El cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela edificable.
- b) En plantas bajo rasante: La totalidad de la superficie de la parcela edificable.

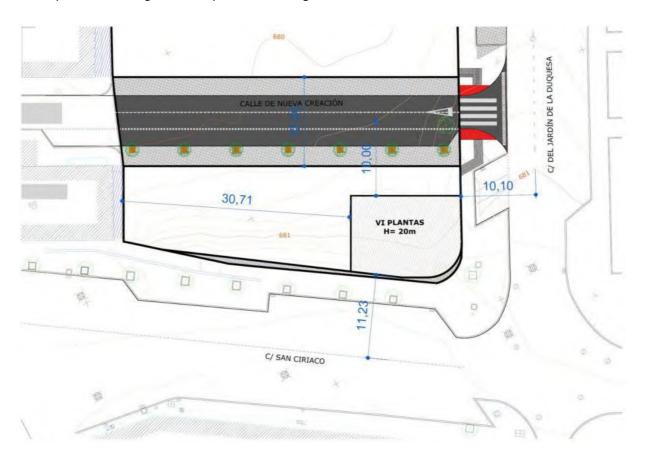
Por su parte, la altura máxima se estable en la ficha de desarrollo del APE en seis (B+V) plantas. Sobre la última planta permitida cabrá la construcción de una planta de ático, incluido en el cómputo de la edificabilidad, artículo 8.5.9,2 de las normas urbanísticas del Plan General.

Y en la parcela 8 se podrá verificar:

Distancia a las edificaciones existentes: 30,71 m

- Área de movimiento de la edificación: 156,78 m²
- Ocupación sobre parcela neta: 26,35 %
- Sólido capaz con altura de seis plantas: 940,68 m², que es superior a la superficie máxima edificable asignada a la parcela 8.

Su representación gráfica en planta es la siguiente.



Otras variaciones de diseño arquitectónico permiten igual cumplimiento de la ordenanza de forma que la parcela 8 sea capaz de la superficie máxima edificable que se le asigna.

En las siguientes imágenes se ilustra una solución arquitectónica elaborada en forma de anteproyecto para la edificación de las parcelas 7 y 8.





ANEXO 8. Informe de situación y caracterización analítica de suelos del Área de Planeamiento Específico APE.19.09, en el ámbito localizado entre las calles de Villablanca y Jardín de la Duquesa, de Vicálvaro (Madrid)





INFORME DE SITUACIÓN Y CARACTERIZACIÓN ANALITICA DE SUELOS DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE.19.09, EN EL AMBITO LOCALIZADO ENTRE LAS CALLES DE VILLABLANCA Y JARDÍN DE LA DUQUESA, DE VICALVARO (MADRID)

Promotor:

AVANTESPACIA Inmobiliaria, S.L.

Av. Linares Rivas, 1 - 2 y 3 Bajo Entr. 15005 A Coruña



Ref.: P-006/22-VIL

Fecha: 27 de Abril de 2022

Preparado por:

Preparado por:

Revisado/Aprobado por:

Isabel Álvarez Técnico Senior



José Ignacio Galán Geólogo (Colegiado nº 2570)



José Ignacio Galán Geólogo (Colegiado nº 2570)



INDICE DE CONTENIDOS

1.	INTRODUCCIÓN	
2.	OBJETO	
3.	ESTUDIO HISTÓRICO	
	3.1. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DE LA PARCELA	
	3.2. DESCRIPCIÓN Y USOS DE LA ZONA DE ESTUDIO	
	3.3. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LOS USOS DEL SUELO EN EL EMPLAZAMIENTO	8
4.	DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO	
	4.1. CLIMATOLOGÍA	
	4.2. GEOLOGÍA	
	4.2.1. Geomorfología	
	4.3. HIDROLOGÍA	
	4.3.1. Hidrología Superficial	
	4.3.2. Hidrología Subterránea Regional y Local	
	4.3.3. Inventario puntos y usos de las aguas subterráneas	19
_	4.3.4. Vulnerabilidad Potencial del acuífero	
5.	DESARROLLO DE MODELO CONCEPTUAL	
	5.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	
	5.2. CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO	
	5.3. VÍAS DE MOVILIZACIÓN, EXPOSICIÓN Y RECEPTORES	22
6.	TRABAJOS REALIZADOS	
	6.1. DISEÑO DEL PLAN DE MUESTREO	
	6.2. PERFORACIÓN DE SONDEOS	
	6.3. NIVELACIÓN TOPOGRÁFICA	25
	6.4. TOMA DE MUESTRAS DE SUELO	25
	6.5. ALMACENAMIENTO, ENVÍO Y ANÁLISIS DE MUESTRAS	26
	6.6. PARÁMETROS ANALÍTICOS A ANALIZAR	26
	6.7. CRITERIOS NORMATIVOS	26
7.	RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	28
	7.1. SUELOS	
	7.1.1 Niveles Litológicos	
	7.1.2 Ensayos granulométricos	
	7.1.3 Compuestos orgánicos volátiles (COV's)	
8.	7.2. RESULTADOS ANALÍTICOS DE SUELOS	
0.	CONCLUSIONES I RECOMENDACIONES	34
INDICE	DE TABLAS	
INDICE	DL TABLAS	
Tabla 1	Evolución de la parcela (Fotos aéreas)	g
	Precipitaciones (mm)	
	Características y localización de puntos de agua del IGME	
	Resumen genérico de los niveles litológicos atravesados en los sondeos	
	Nivelación topográfica de los puntos de control (Coord. UTM ETRS 89)	
	Muestras de suelo seleccionadas para su análisis	
	Muestras de suelo y parámetros analíticos solicitados.	
	Resultados del análisis granulométrico	
	Concentraciones de COV's (ppm) obtenidas en el perfil del terreno.	
	Resultados analíticos de las muestras de suelo y comparación con los NGRs (uso Urbano)	



INDICE DE FIGURAS

Fig 1 Localización de la Parcela Investigada en Vicálvaro [Fte. : Mapa IGN, 2022]	6
Fig. 2 Usos del Suelo en las inmediaciones de la parcela [Fte.: SIOSE 2014]	
Figura 3 Zonas de Protección en el entorno del APE 19.09 "Villablanca" [Fte. PLANEA, 2022]	8
Fig. 4a- Ortofoto Parcela. Año 1956	10
Figura 5 Diagrama Ombroclimatico. Estación de Getafe	13
Figura 6 Mapa Fisiográfico de la Comunidad de Madrid [Fte. PLANEA, 2022]	14
Fig. 7 Mapa Geológico Regional de la zona de estudio [Fte.: IGME, 2022]	15
Figura 8 Hidrología Superficial del Ámbito de estudio y su entorno (PLANEA, 2022)	16
Figura 9 MASub ES030MSBT030.010 "Madrid: Manzanares - Jarama" (CHT, 2017)	18
Figura 10 Localización y nomenclatura del Inventario de Agua (IGME, 2022)	20
Figura 11 Perfil de Correlación Geológico I-l´	28
Figura 12 Clasificación granulométrica según USDA	30

INDICE DE ANEXOS

Anexo I: Planos

- 1. Localización geográfica de la parcela
- 2. Usos actuales del suelo en la zona investigada y su entorno.
- 3. Calificación Urbanística del emplazamiento
- 4. Plano Geológico Local
- 5. Localización de puntos de muestreo
- 6. Perfil de correlación Geológico I-I'
- 7. Resultados analíticos de Suelos en el emplazamiento

Anexo II: Registro de sondeos

Anexo III: Inventario Puntos de Agua

Anexo IV: Informes de Ensayos Analíticos



1. INTRODUCCIÓN

En base a la petición cursada por **AVANTESPACIA Inmobiliaria**, **S.L.** (en adelante AVANTESPACIA), se presenta este documento donde se recogen los resultados del informe de "SITUACIÓN Y CARACTERIZACIÓN ANALITICA DE SUELOS DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE.19.09, EN EL AMBITO LOCALIZADO ENTRE LAS CALLES DE VILLABLANCA y JARDÍN DE LA DUQUESA, DE VICALVARO (MADRID)", para determinar la calidad de los suelos de una parcela donde sólo se tiene constancia de usos tradicionales agrícolas y/o improductivos, en la última etapa de desarrollo del ensanche de Vicálvaro.

El presente trabajo ambiental de Caracterización Analítica en el Ámbito de Suelo Urbano APE 19.09 de Vicálvaro, realizado instancias de AVANTESPACIA, tienen un carácter reglamentario, para dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de suelos contaminados, que en España están regulados por la Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, así como el RD 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, así como a la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 76 de 31 de marzo), que dedica su título VII a los suelos contaminados, y en su Artículo 61 (relación con el planeamiento urbanístico) determina que:

"Entre la documentación a aportar en la tramitación de los planes Urbanísticos deberá incluirse un Informe de caracterización de la calidad del suelo en el ámbito a desarrollar en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. Dicho Informe se incluirá en el Estudio de Incidencia ambiental a que se refiere el artículo 15 de la Ley 2/2002, de 19 de Junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid".

Así, este documento se redacta para cumplir con las exigencias del órgano ambiental de la Comunidad de Madrid y completar así el Informe de situación con caracterización analítica en el ámbito de *Suelo Urbano APE 19.09*, en lo relativo a contaminación de suelos y aguas subterráneas, consistente en:

- Análisis detallado de los antecedentes ambientales del Ámbito (Fase I), que incluya el análisis de las actividades industriales identificadas en el ámbito, que son consideradas potencialmente contaminantes de suelos, incluyendo la caracterización analítica de dichas áreas, mediante el establecimiento de Puntos de Muestreo (PDMs), de suelos y/o aguas subterráneas asociadas..
- En las áreas donde se detecten potenciales indicios de afección al suelo y/o aguas subterráneas, debido a la presencia de sustancias contaminantes por encima de los Niveles Genéricos de Referencia (NGRs) establecidos por el RD 9/2005, de 14 de enero, y en la Orden 2770/2006, de 11 de agosto, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, por la que se procede al establecimiento de niveles genéricos de referencia de metales pesados y otros elementos traza en suelos, se procederá a la realización de un Análisis Cuantitativo de Riesgos (ACR) que defina el alcance de dicha afección, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, definiéndose objetivos de calidad y/o un plan de actuaciones para las áreas donde se identifique la presencia de afección (Fases II y III).



2. OBJETO

El objetivo básico del presente informe de situación con caracterización analítica es determinar la calidad del suelo del emplazamiento, a modo de **Informe de Situación Ambiental del Suelo, a modo de informe de blanco ambiental**, atendiendo a lo que establece el RD 9/2005 de 14. Para ello, el informe de situación se orientará a los siguientes objetivos específicos:

- i. Determinar si los suelos presentan indicios de afección.
- ii. En caso afirmativo, el informe deberá delimitar el alcance de la contaminación y, en su caso, los trabajos necesarios para su recuperación.
- iii. Si no se detectan indicios de afección, el informe deberá definir el blanco ambiental de la situación preoperacional ante la futura construcción de viviendas en la parcela.

Para lograr estos objetivos, se deberán alcanzar los siguientes hitos

- Información sobre el uso actual y los usos anteriores del emplazamiento.
- Informes y resultados existentes regulados por el RD 9/2005, de 14 de enero, sobre suelos contaminados realizados en anteriores etapas de investigación, que guarden relación con la posibilidad de una contaminación del suelo por aquellas sustancias peligrosas utilizadas producidas o emitidas por las instalaciones.
- Definir el modelo conceptual que sirva para establecer una estrategia de muestreo para la identificación de los potenciales impactos producidos por la actividad industrial histórica desarrollada en la parcela y su entorno (en el suelo), identificando los posibles focos potenciales de contaminación.
- Caracterizar las sustancias contaminantes que puedan estar presentes en el subsuelo de las instalaciones, determinando los mecanismos de movilización de los contaminantes y su posible distribución espacial (vertical y horizontal). así como las potenciales vías de exposición a los contaminantes por parte de receptores potenciales.
- En caso de detectarse concentraciones de contaminantes en el suelo por encima de los niveles genéricos de referencia (RD 9/2005, de 14 de enero), se realizará una evaluación de los riesgos derivados del grado de contaminación detectado para la salud humana, definiendo los mecanismos de movilización, receptores sensibles y valorando la conveniencia o no de adoptar medidas correctoras de la contaminación.



3. ESTUDIO HISTÓRICO

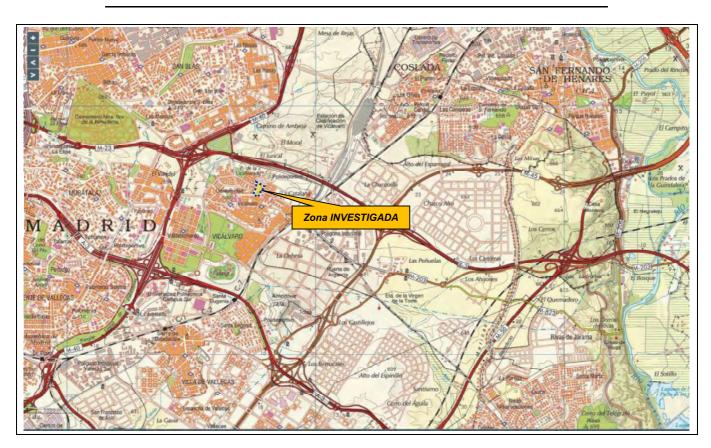
3.1. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DE LA PARCELA

La parcela donde se han desarrollado los trabajos ambientales forma parte del Plan General de Urbanismo de Madrid, con una Clasificación SU (Suelo Urbano), con una calificación de Residencial Multifamiliar, dentro del Área de Planeamiento Específico APE 19.09 "Calle Villablanca", en terrenos con un uso exclusivamente urbano, al Sureste del núcleo urbano de Madrid, y a unos 7 km al Oeste del cauce del río Jarama, limitado por la Autopista R-3, al Norte y por las carreteras M-45 al Este y M-40 al Oeste , en la zona del Ensanche de Vicálvaro (Madrid).

La parcela investigada de *AVANTESPACIA*, se localiza en el cruce de las Calles Villablanca y Jardín de la Duquesa, de Vicálvaro (Madrid) (ver Fig. 1 y plano 01, Anexo I).

Las coordenadas UTM (ETRS89, huso 30N) de la zona central de la parcela son las siguientes:

Coordenadas X	Coordenadas Y	Altitud
(ETRS 89)	(ETRS 89)	(msnm)
448.816,37	4.473.011,82	679,750





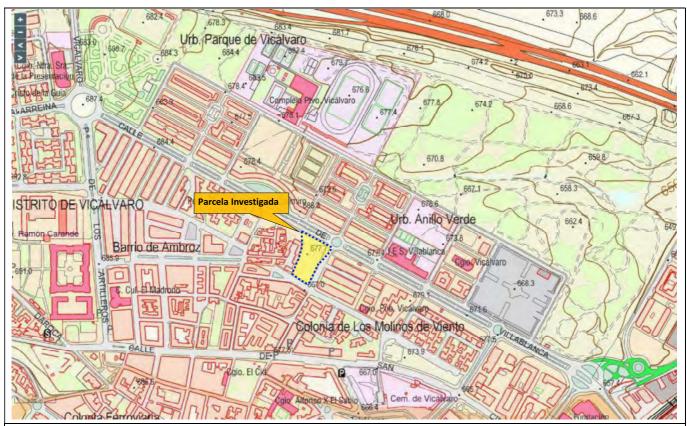


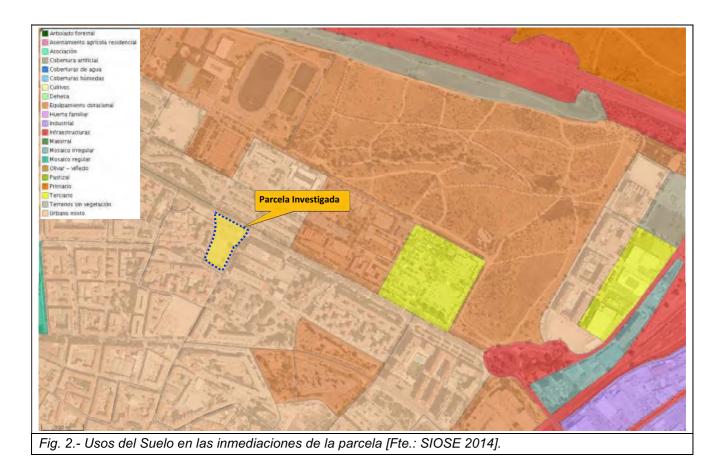
Fig 1 Localización de la Parcela Investigada en Vicálvaro [Fte.: Mapa IGN, 2022].

3.2. DESCRIPCIÓN Y USOS DE LA ZONA DE ESTUDIO

La parcela investigada, propiedad de AVANTESPACIA, se localiza en el Área de Planeamiento Específico APE 19.09 "Calle Villablanca", dentro del Término Municipal de Madrid, en un entorno básicamente urbano. Respecto a las zonas circundantes a la parcela, los usos de suelo son los siguientes (ver Fig. 2 adjunta y plano 02 Anexo I):

- Todo el perímetro de la parcela, se localiza dentro del casco urbano de Vicálvaro, en un entorno de viviendas plurifamiliares, con grandes áreas de equipamiento dotacional (deportivo y/o educacional), así como zonas comerciales de uso terciario.
- Hacia el Este Sureste, a unos 850 m de distancia, coincidiendo con la línea de ferrocarril de cercanías se desarrolla un área de uso industrial, donde se constituido por el Polígono Industrial de Vicálvaro que se desarrolla hasta la M-45.





Finalmente, cabe destacar que en el emplazamiento no se localiza en ninguna área medioambiental sensible. El área más próxima de protección a unos 6,5 km al Sur, en dirección al cauce actual del río Jarama, , donde se <u>identifica una zona de protección ambiental</u> pertenecientes a la Red Natura 2000 (LIC/ZEC), como son **Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares (ES0000142)**, con una Superficie de unos 27.983 ha; y las **Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid (ES3110006)** que constituye la *Región Biogeográfica Mediterránea*, con una Superficie de unos 51.009 ha, que se trata de un territorio muy modificado de destacado carácter agrícola. Además de los ecosistemas fluviales, existe un gran número de ecosistemas acuáticos. En cuanto a su vegetación, más del 50% de la superficie está ocupada por cultivos (de regadío en las vegas fluviales y de secano en el páramo), en el resto dominan los retamares, matorrales y pinares (Ver Fig. 3, adjunta)





Figura 3.- Zonas de Protección en el entorno del APE 19.09 "Villablanca" [Fte. PLANEA, 2022]

3.3. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LOS USOS DEL SUELO EN EL EMPLAZAMIENTO

A partir del estudio histórico del emplazamiento elegido y de la descripción pormenorizada de la situación, efectuada en el epígrafe anterior, se pretenden identificar los focos potenciales de contaminación mediante el análisis de la evolución cronológica que ha experimentado la zona de estudio hasta el momento actual, tomando como referencia los cambios acaecidos en las zonas colindantes y el emplazamiento donde se ha desarrollado la actividad.

Para el seguimiento de la evolución de los terrenos se han utilizado una serie de fotogramas aéreos realizados en distintos años de vuelos. Así, se han recopilado 8 fotos aéreas correspondientes a la zona de estudio (ver Fig. 4 [a-h],adjunta), donde se puede apreciar la evolución cronológica de los usos del suelo en el entorno. En la Tabla 1, se detallan los datos más destacables de cada una de las secuencias fotográficas obtenidas.

Tabla 1. Evolución de la parcela (Fotos aéreas)

Año de Vuelo		Observaciones		
Defense Mapping Agency 1956 EE.UU. Centro Cartog. y Fotográfico Ejército del Aire. El uso en el entorno de la parcela investigada continua sie meramente agrícola, con presencia de casas de campo y/o de l aisladas. En este año no se aprecia la existencia de zonas potencio de afección ni presencia de viviendas plurifamiliares correspondie al ensanche de Vicálvaro.				
1965	D.G. de Urbanismo (CAM) y Ministerio de Fomento IGN	El uso en el entorno de la parcela investigada continua siendo meramente agrícola, aunque en este fotograma se aprecia el incremento de vivendas de labor y/o de campo, de tipo unifamiliares No se parecían zonas potenciales de afección dentro de la parcela y en su entorno inmediato.		
1975 y 1980	D.G. de Urbanismo (CAM) y Ministerio de Fomento IGN	En este periodo, el terreno ya se encuentra como suelo improductivo y empiezan a identificarse los primeros bloques de viviendas		



Año de Vuelo	Fuente	Observaciones
		plurifamiliares de Vicálvaro, principalmente los bloques de viviendas al Este y Oeste-Suroeste. La parcela se encuentra abandonada y sin uso apreciable y/o zonas potenciales de afección.
1991	D.G. de Urbanismo y Estrat. Territorial (CAM) y Ministerio de Fomento IGN	La parcela sigue sin uso (improductiva), y tan sólo se parecía que es empleada como aparcamiento de las viviendas del entorno. En este año se empieza la construcción del Bulevar de la Calle Villablanca y se aprecia el inicio de construcción de viviendas hacia el Norte. No se identifican actividades potencialmente contaminantes dentro de la parcela, a excepción del uso como aparcamiento por parte de los vecinos del entorno.
2008 a 2021	D.G. de Urbanismo y Estrat. Territorial (CAM) y Ministerio de Fomento IGN y Plan Nac. de Ortofotografía Aérea de España (PNOA) 2018. Inst. Geog. Nacional. Fondo de Garantía Agraria (Comunidad de Madrid)	Durante este perioo no se aprecian cambios significativos en el uso de la parcela, que se mantiene como aparcamiento de las viviendas de los alrededores hasta el año 2019, fecha en la que se realiza un vallado de la misma y se impide el acceso a los vehículos. El uso del suelo de la parcela durante este periodo ha seguido siendo improductivo, y lo único destacable es la utilización de la parcela como parking no declarado, que aunque pudiera haber producido una afección a suelo, este sería de carácter muy focal y de muy escasa entidad. En síntesis, puede concluirse que en la parcela no se han identificado actividades potencialmente generadoras de afección al suelo, durante los 70 años de registro fotográfico del que se dispone.

Como síntesis, se puede concluir que en la parcela no se ha identificado una sola actividad industrial y/o actividad potencialmente generadora de riesgo de afección a los suelos y tan sólo el uso no regulado como aparcamiento por parte de los vecinos del entorno, puede haber ocasionado afección puntuales al suelo, por el vertido y/o derrame de hidrocarburos de los motores, que, en cualquier caso, se trataría de afecciones de muy escasa entidad.

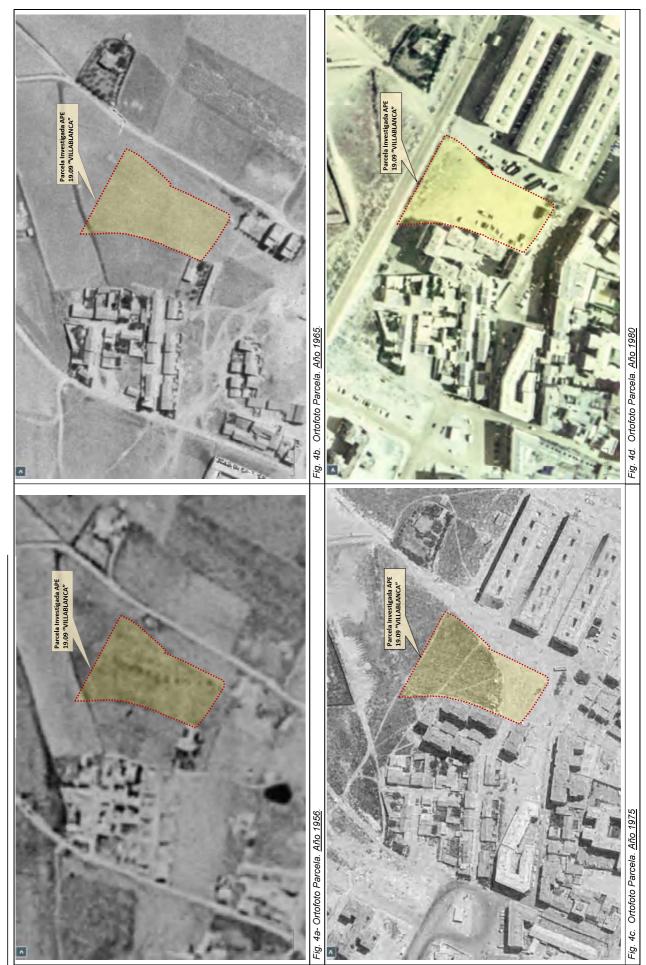
A parte, en el entorno, el uso ha sido meramente agrícola hasta el año 1965, y con posterioridad, el uso ha sido básicamente urbano, ya que la parcela se engloba dentro de la zona de ensanche del distrito de Vicálvaro, perteneciente al Término Municipal de Madrid.

Con estos antecedentes, la única actividad no regulada que pueden haber aportado afección al suelo es el uso que los vecinos del entorno han desarrollado en la misma, empleándolo como aparcamiento no regulado, ya que se ha tratado de un terreno improductivo desde principios de la década de los años 70, y no se conocen actividades industriales desarrolladas en dicha parcela y su entorno inmediato.

Con estos antecedentes, se puede concluir que se trata de una parcela que presentará un riesgo potencial de afección a la calidad del suelo muy bajo, por la propia inactividad a la que se ha visto sometida.



INFORME DE SITUACIÓN Y CARACTERIZACIÓN ANALITICA DE SUELOS DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APET (SOS, DEI LA MARTÍO LOCALIZADO ENTRE LAS CALLES DE MILLABLANCA Y JARDÍN DE LA DUCIOSEA, DE VICALVARO (MADRID)





INFORME DE SITUACIÓN Y CARACTERIZACIÓN ANALITICA DE SUELOS DEL AREA DE PLAMEAMIRINTO ESPECÍFICO, DEE, 1808, EN EL AMBITO LOCALIZADO ENTRE LAS CALLES DE VILLABLANCA Y JARDÍN DE LA DUGUESA, DE VICALLYARO (MADRIO)





4. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Dado que el objeto del presente estudio definir la calidad del suelo y delimitar áreas potencialmente impactadas de la parcela de la empresa AVANTESPACIA en la calle Villablanca, por la presencia de residuos, y/o vertidos accidentales, de naturaleza u origen antrópico, es necesario caracterizar aquellos elementos ambientales directa e indirectamente relacionados con la capacidad del medio físico para hacer frente a la presencia y efecto de agentes contaminantes.

Por ello, los aspectos ambientales que es necesario definir son fundamentalmente, la climatología en cuanto a régimen termo-pluviométrico y de vientos (dispersión e inmisión de los potenciales contaminantes presentes), la geología y el suelo como soporte físico donde se produce el efecto y la hidrología e hidrogeología por su elevada susceptibilidad a la contaminación del agua superficial y subterránea.

4.1. CLIMATOLOGÍA

El régimen de humedad y térmico de un clima aporta información significativa sobre la cantidad de agua que llega al suelo y su distribución anual, datos importantes para conocer la capacidad que tiene el terreno para arrastrar y diluir la posible contaminación.

La existencia de vientos fuertes puede ser un aspecto negativo respecto a la proyección en el espacio de posibles agentes contaminantes almacenados a la intemperie y fácilmente arrastrables, dentro del Análisis Cuantitativo de Riesgos (ACR). Por ello, es necesario conocer las características climáticas imperantes en la zona de proyecto, dada su influencia directa en la capacidad de dispersión de la contaminación, siendo el régimen termopluviométrico y el de vientos los datos más significativos.

El clima del entorno es mediterráneo, lo que quiere decir que se caracteriza por estaciones térmicas, con un largo periodo de sequía a principio de verano a fin de otoño, teniendo una duración total comprendida entre los tres y los cinco meses. En las tablas adjuntas, se resumen las características agroclimáticas generales de la estación de Madrid "Barajas" (V.K. 38.62, a 582 metros de altitud y 3°32'39" longitud W y 40°27'15" latitud N), por su proximidad a la zona de estudio.

Tabla 2. Precipitaciones (mm)

Precipitación Media	Precipitación Máxima en 24 h	Precipitación máxima		
Anual (mm)	Anual (mm)	Mensual (anual en mm)		
409,15	73,40	192,00		

Tabla 2.1. Temperaturas (°C)

Temperatura		Temperatura	Temperatura	Oscilación Temp.	
Media Anual (°C)		Media Mínima (°C)	Media Max. (°C)	Media (°C)	
	14,31	7,78	20,8	13,2	

El diagrama ombrotérmico de Walter-Gaussen representa precipitaciones y temperaturas mensuales en una misma gráfica. La escala de precipitaciones es doble, es decir, 10 mm de precipitación equivalen a 5° C de temperatura. A partir de este gráfico se puede elaborar el índice xerotérmico (número de días biológicamente secos) determinando el período en que la curva ómbrica (precipitación) no supera a la curva térmica.



En el diagrama de la estación analizada, el período de sequía se produce durante los meses de junio, julio, agosto y septiembre, correspondiendo el resto de los meses a un período húmedo.

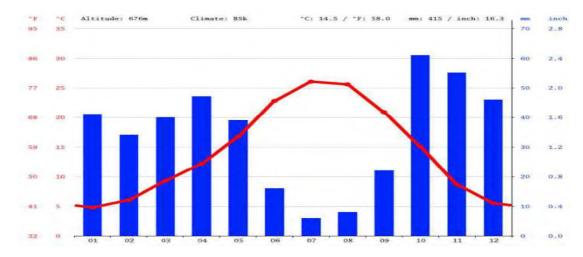


Figura 5.- Diagrama Ombroclimatico. Estación de Getafe

Según se deduce de los mapas y esquemas del Atlas Climático Nacional los vientos se reparten de la siguiente forma según las estaciones:

- ✓ Primavera, dominantes del Oeste y Suroeste (medios) y secundarios del Noreste.
- ✓ Verano y Otoño, dominantes de Oeste y Suroeste (medios) y secundarios del Sur (medios-flojos).
- Invierno, dominantes de Norte (medios) y secundarios del Oeste y Suroeste (medios-flojos).

Las mayores frecuencias anuales en la dirección del viento corresponden en general al Suroeste, siguiéndole el N con escasa diferencia. La mayor velocidad media mensual por rumbo corresponde al W con 18 km/h y SW con 17 km/h, lo que se puede calificar como "medianamente ventoso".

4.2. GEOLOGÍA

4.2.1. Geomorfología

Desde el punto de vista geomorfológico, el área de estudio es un territorio de apariencia monótona que, sin embargo, encierra una gran complejidad evolutiva cuyos elementos destacados son las superficies divisorias o planicies altas, desde las que parten las aguas del cauce fluvial del Jarama y Manzanares. Uno de los rasgos morfológicos singulares existentes en el área de estudio a nivel regional viene definido por la denominada Superficie de Madrid, que se desarrolla entre las cotas 750 y 600 msnm y arranca desde los alrededores de Colmenar Viejo hasta la zona sur y este de Madrid. Esta superficie aparece seccionada por los cursos (de dirección Norte-Sur), de los ríos Jarama y Manzanares.

El encajonamiento de estos ríos da lugar a una variada gama de formas (vertientes y glacis, fondos de valle, cerros y navas, etc.), de manera que los niveles de depósitos aluviales ocupan extensas áreas en la zona de estudio. Las pendientes naturales en la zona de estudio se sitúan entre el 2 y el 3% y las cotas en el entorno inmediato están entre 600 y 650 msnm. En cualquier caso, la orografía natural en el área de estudio se encuentra muy enmascarada por la densidad de urbanización.



Vicálvaro se encuentra ubicado en la zona de relieve de la Cuenca madrileña, formada básicamente por una meseta que se extiende como una llanura ondulada desde la cordillera central, con una ligera pendiente hacia la Cuenca del Tajo. Dentro de esta gran región fisiográfica y, concretamente en el término municipal de Madrid (distrito de Vicálvaro), se encuentra un gran dominio geomorfológico, constituido por los **interfluvios y vertientes** que recogen todas las formaciones comprendidas dentro de la cuenca madrileña y asociadas a la red hidrográfica. Los elementos geomorfológicos que se localizan en el entorno y su distribución dentro del ámbito son (Ver Figura 6):

- 1. **Barrancos y llanuras aluviales.** Zonas de depósitos aluviales de escasa anchura, debido a la escasa importancia de los cursos fluviales que atraviesan esta zona.
- 2. **Vertientes y glacis.** Se corresponden con las laderas que forman los valles de las cuencas de los arroyos enmarcados en las llanuras aluviales. Se caracterizan por sus pendientes bajas (inferiores al 3%), por lo que forman valles amplios.



Figura 6.- Mapa Fisiográfico de la Comunidad de Madrid [Fte. PLANEA, 2022]

4.2.2. Geología regional y local

La zona de estudio se localiza en la zona centro-occidental de la Hoja Geológica 559 "Madrid" (MAGNA, escala 1:50.000), donde la mayor parte de la misma está ocupada por el núcleo urbano de Madrid y sus distritos como Vicálvaro, Vallecas, Moratalaz, San Blas, etc. Geológicamente, el emplazamiento se encuentra al Sur de la Sierra del Guadarrama, dentro del conjunto denominado Submeseta Meridional o Cuenca Terciaria del Tajo.

El área fuente de los sedimentos de la cuenca de Madrid está formada por los granitoides situados entre El Escorial y Colmenar Viejo, y en menor grado, por los gneises glandulares y niveles metamórficos que afloran al Este de Colmenar Viejo.



Los depósitos que se localizan en el sector investigado corresponden a los depósitos miocenos terrígenos correspondientes a las facies Madrid (arenas arcósicas) en su tránsito hacia las facies intermedias (arenas algo limosas y arcillosas), de la Cuenca Terciaria, así como a depósitos aluviales (glacis y fondos de valle) del Cuaternario que tapizan extensas zonas de la cuenca.

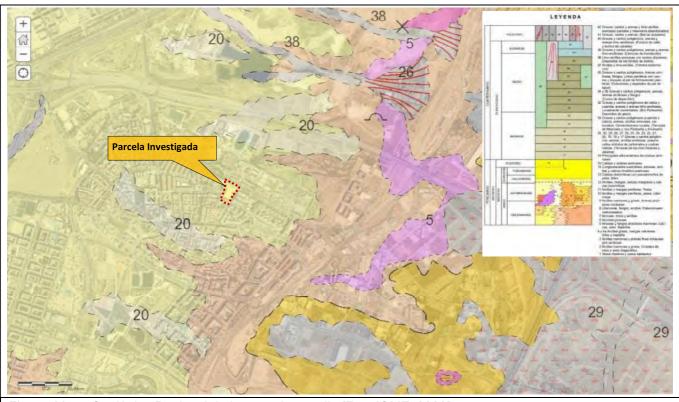


Fig. 7.- Mapa Geológico Regional de la zona de estudio [Fte.: IGME, 2022].

Concretamente, la parcela se apoya sobre los siguientes niveles litológicos (Fig. 8, Plano 4, Anexo 1)::

1. Abanicos aluviales (Mioceno)

Los depósitos presentes en la zona, pertenecen al conjunto sedimentario continental que rellena la fosa del Tajo, que representa una cuenca continental cerrada, donde se distinguen:

- ✓ <u>Facies Madrid:</u> En la zona de estudio, se desarrollan estas facies constituidas principalmente por arcosas feldespáticas procedentes de la destrucción de relieves graníticos y metamórficos del Guadarrama, intercalados con lechos más arcillosos que se alternan con arenas e incluso microconglomerados. Los niveles no ofrecen continuidad lateral al presentar aspecto lenticular, en un medio de sedimentación enérgico, con lo que las intercalaciones de estos tramos arenosos (arcósicos), con niveles arcillosos y tramos de arenas con matriz arcillosa es muy variable a lo largo de la cuenca.
- ✓ <u>Facies Intermedias</u>: constituidas por arenas medias a finas micáceas grises, con alternancia de niveles margosos y calizas impuras, con presencia de áreas de precipitación de sílice (ópalo y calcedonia), así como la presencia de minerales fibrosos como la sepiolita, característicos de medios de menor energía, cuyos depósitos son más finos y de menor permeabilidad.



2. Glacis y aluviales de fondo de valle (Cuaternario)

Las formaciones geológicas más recientes, que se localizan en el entorno de la parcela, están asociados a los glacis y depósitos de fondo de valle donde se distinguen las siguientes litologías:

- ✓ <u>Glacis</u>: constituidos por arenas arcillosas con cantos de caliza intercalados con arcosas de grano fino a medio con un marcado carácter grano-decreciente y espesores de 2 a 4 m, cuya alimentación procede de los relieves próximos.
- ✓ <u>Fondos de valle</u>: constituido por arenas de tamaño medio a grueso, moderadamente clasificados (relleno de canal), alternando con barras de gravas y cantos subangulosos de cuarzo y granitoides, intercalados con niveles arcillo arenosos de 0,5 m de color gris verdoso. La potencia media de estos depósitos se sitúa entre 1,5 a 5 m.

4.3. HIDROLOGÍA

4.3.1. Hidrología Superficial

El reconocimiento de la red de drenaje superficial de la zona de emplazamiento, es importante por su posible afección directa, en caso de ser alcanzada por la potencial contaminación derivada de las actividades de la Instalación.

A este respecto se debe señalar, que en el entorno del emplazamiento, que se localiza en la Cuenca Hidrográfica del Tajo, y más concretamente se asienta sobre la subcuenca hidrográfica del Manzanares, en su confluencia con el río Jarama, del cual es tributario, siendo el principal cauce de la zona el *arroyo de Los Migueles*, cuyas aguas fluyen con una dirección de Norte-Noroeste a Sur-Sureste, para ir a desembocar al río Manzanares que se localiza a unos 10,5 km al Sureste.



Figura 8.- Hidrología Superficial del Ámbito de estudio y su entorno (PLANEA, 2022)



4.3.2. Hidrología Subterránea Regional y Local

En la Propuesta de Proyecto de Plan hidrológico de Cuenca de la parte Española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, la parcela donde se están desarrollando los trabajos de saneamiento se localizan en la cuenca hidrográfica del Tajo (ES030, identificación de la demarcación del Tajo a nivel europeo).

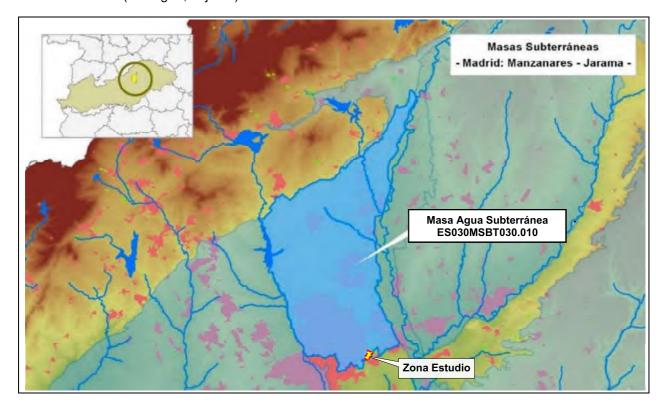
Terciario detrítico (Mioceno)

Constituye la unidad hidrogeológica 03.05. "Madrid-Talavera", que es el acuífero más importante de la región y su extensión rebasa los 2.600 km². Está formado por niveles de arenas y arenas arcillosas con una matriz limo-arcillosa; su espesor puede variar de varios cientos de metros hasta los 3.000 m.

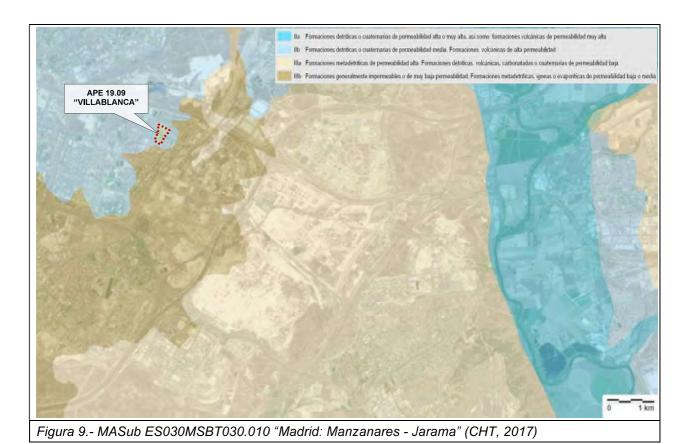
Las distintas formaciones del terciario detrítico funcionan hidrogeológicamente como un único acuífero de estructura y funcionamiento complejo, que pueden asimilarse a uno formado por una matriz arcillo-arenosa de baja permeabilidad. Como la distribución de las litologías es fuertemente aleatoria, el conjunto resultante es muy heterogéneo, además de anisótropo por el carácter orientado en la mayoría de los sedimentos detríticos. Se puede decir que cada unidad es una alternancia irregular de acuíferos y acuitardos, predominando unos u otros según distintas unidades.

Concretamente, la zona investigada se sitúa en la zona de Facies Madrid (depósitos detríticos gruesos) en transición hacia las facies intermedias (detríticos finos), donde los niveles de agua subterránea constituyen un acuífero pobre (acuitardo), caracterizado por presentar rangos de permeabilidad de medios a bajos en los niveles de arenas arcósicas, con niveles de agua, en general, entre 10 y 15 m de profundidad.

La parcela se sitúa en el límite Sur de la Masa de Agua Subterránea ES030MSBT030.010 "Madrid: Manzanares - Jarama", y parcialmente fuera de ella, que ocupa una extensión de 538 km², se encuentra situada entre los ríos Manzanares al Sur y Jarama al este, donde la superficie piezométrica regional presenta una dirección de flujo predominantemente de Noroeste a Sureste, en dirección al río Jarama (ver Fig. 9, adjunta).







A escala regional este acuífero se recarga en zonas de interfluvios por infiltración directa de aguas de lluvia y se descarga por las zonas de valles que lo atraviesan casi siempre ocupados por materiales permeables del Cuaternario, así como a través de bombeos que se emplean para el sector de la agricultura, abastecimiento urbano y para la industria. En conjunto se estima que la recarga lateral de la Sierra debe ser alrededor de un 10% de los recursos totales del Sistema, esto es, entre 15 y 20

Los focos de contaminación más importantes de este acuífero son los de tipo industrial, debido al importante desarrollo industrial de esta zona (múltiples compuestos), urbanos (residuos sólidos y líquidos) y de tipo agrícolas (compuestos nitrogenados).

Este acuífero por su baja a media permeabilidad puede presentar una baja vulnerabilidad a la contaminación, aunque el escaso espesor de la zona no saturada en algunos sectores próximos a las áreas de descarga en las proximidades de los arroyos y el hecho de ser el mayor recurso subterráneo de la Comunidad de Madrid, que se explota además para agua de abastecimiento urbano en algunos sectores más septentrionales de la Comunidad de Madrid, hace que se considere un recurso vulnerable.

Depositos aluviales (Cuaternario)

Conforman acuíferos incluidos bajo la denominación de "99" (acuífero de interés local). Está formado por los depósitos aluviales de gravas, arenas, limos y arcillas, de los principales cauces superficiales (fondos de valle) y depósito superficiales de arroyada (Glacis), cuyo espesor rara vez tiene más de 1 o 3 m en la zona investigada.

Son acuíferos conectados con cursos de agua permanentes en los que descargan sus recursos; están situados en zonas de descarga de los acuíferos terciarios y por ello, reciben una recarga desde

hm³/año.



el fondo que, a su vez, transmiten al río. Presentan un nivel freático alto, añadiéndose a la recarga natural la infiltración de aguas de riego.

Tradicionalmente estos recursos han abastecido las explotaciones agropecuarias situadas en las riberas de los ríos y arroyos; tal y como sucede con el Arroyo Los Migueles y en algunos sectores de antiguos cultivos existentes en los alrededores de Vicálvaro, que presenta depósitos de glacis y fondo de valle con espesores entre 2 y 4 m, conectados hidráulicamente con las aguas del arroyo.

La calidad de las aguas es muy variable, dependiendo de los materiales infrayacentes a los depósitos aluviales, que en este sector son arcillas con niveles de yesos, y por lo tanto tendrá valores medios de salinidad, así como de la calidad del agua del arroyo y del entorno urbano e industrial, ya que son acuíferos especialmente sensibles a la contaminación debido a que son bastante superficiales.

4.3.3. Inventario puntos y usos de las aguas subterráneas

En este sector al tratarse de una zona urbana, se identifican un escaso número de pozos, debido al uso urbano al que está sometido el territorio, aunque históricamente sí que se han empleado para regadío y/o abastecimiento de viviendas de campo, aunque el progresivo abandono de la actividad agrícola de toda la zona, unido a la presencia de agua de la red del Canal de Isabel II (CYII) y redes municipales de abastecimiento, ha dado lugar a que prácticamente todos los pozos hayan ido desapareciendo progresivamente y/o sellados y clausurados.

En cualquier caso, se ha consultado la base de datos del inventario de puntos de agua del IGME, para localizar los puntos más próximos a la zona de actuación y determinar el uso histórico de las aguas subterráneas en la zona. En la Tabla 3 se resumen los datos recopilados en la base de datos del IGME, con un total de 4 puntos de agua, y en la Figura 10 su localización, respecto a la parcela.

Código	Acuífero -	Coord. (ETRS89)		Usa	Cota	Prof. Agua	Nivel Piezom.
Coulgo		Х	Y	– Uso	(msnm)	(m)	(msnm)
1922-4-0039	MASub. 030.010	451.108	4.474.430	Desconoc.	632	8	624,00
1922-8-0001	MASub. 030.010	451.601	4.474.120	Agricultura	623	2	621,00
1927-7-0005	MASub. 030.010	447.801	4.473.251	Industria	690	26	664,00
1927-7-0008	MASub. 030.010	447.801	4.473.251	Industrial	684	9	675,00

Tabla 3. Características y localización de puntos de agua del IGME

De los 4 puntos que reporta el inventario del IGME y, cabe destacar que algunos de ellos ya se han ido abandonando, puesto que el desarrollo urbanístico ha provocado su desaparición. En cualquier caso, los usos preferentes de dichas aguas son los siguientes:

- Los 2 puntos de agua situados hacia el Oeste y Suroeste, se localizan a unos 1.200 m de distancia de la parcela, y aguas arriba de la misma, dentro de la Masa de Agua Subterránea (MASub) ES030MSBT030.010 "Madrid: Manzanares Jarama", con niveles de agua entre 9 y 26 m y rangos medios de salinidad (entre 752 y 1.100 μS/cm), que pareen indicar que explotan niveles correspondientes a las facies Madrid (arenas arcósicas).
- Los otros 2 puntos de agua localizados en el inventario, se localizan a mas de 2.400 m de distancia al Noreste, dentro de las facies intermedias, caracterizadas por presentar rangos de permeabilidad de medios a bajos, con niveles de agua más someros, entre 2 y 8 m de profundidad.



Los puntos de agua de esta MASub, presentan usos variados, que van del industrial, al agrícola, y también se han identificado pozos sin uso conocido. En cualquier caso, se trata de puntos alejados de la parcela, que no se verían afectados ante una posible afección en la parcela investigada.

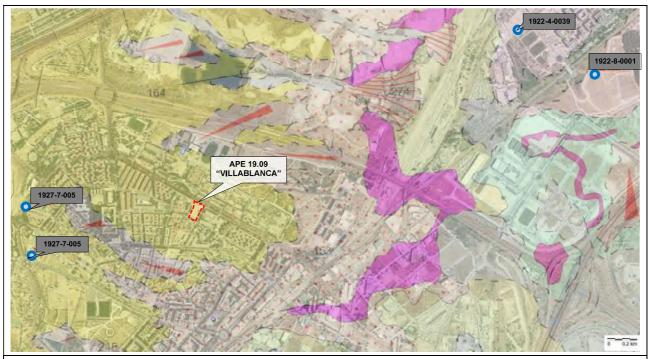


Figura 10.- Localización y nomenclatura del Inventario de Agua (IGME, 2022)

4.3.4. Vulnerabilidad Potencial del acuífero

Adicionalmente, se ha calculado la vulnerabilidad del nivel acuífero, frente a una contaminación de carácter superficial, mediante la aplicación del método DRASTIC (Aller, L.; Bennet, T.; EPA 1987), que valora siete parámetros diferentes con su respectivo índice de ponderación. Así, para el nivel acuífero se han considerado los siguientes parámetros:

- o Profundidad del agua: 10 a 20 m.
- Recarga neta: de 50 a 100 mm.
- Litología del acuífero: Arenas, gravas y conglomerados.
- Naturaleza del suelo: Arenoso.
- Pendiente del terreno: de 0 a 2%.
- o Permeabilidad del acuífero: 4 a 12 m/día.

Con estos parámetros físicos, se obtiene un índice de riesgo potencial de vulnerabilidad de 125, indicativo de la presencia de un riesgo de vulnerabilidad de BAJA A MUY BAJA.



DESARROLLO DE MODELO CONCEPTUAL

A partir de la información recopilada en el estudio histórico de la parcela, y tras la visita de reconocimiento realizada a la parcela de AVANTESPACE, cabe destacar que al no haberse desarrollado actividades industriales en la parcela, puesto que los únicos usos reconocibles en la misma han sido el uso agrícola hasta finales de la década de los 60 y posteriormente haberse tratado de un suelo improductivo o sin uso, en el que no se ha detectado la presencia de vertidos de residuos, no se han identificado focos potenciales de afección en dicha parcela, a excepcionó de los potenciales derrames y/o vertidos de hidrocarburos producidos por el uso como aparcamiento (no regulado), de los vehículos de las viviendas del entorno, entre los años 1980 y 2019, coincidiendo con el uso improductivo de la parcela y hasta su vallado en el año 2019, àra impedir el acceso de vehículos a dicha parcela.

Teniendo presente el uso al que ha sido destinado la parcela y la distribución de los elementos que aportan mayor grado potencial de afección a los suelos, es decir, el uso como aparcamiento de la misma, bajo un criterio estrictamente técnico, se consideró desarrollar el estudio de los suelos, distribuyendo puntos de muestreo distribuidos a lo largo de toda la parcela, ya que no se han identificado focos potenciales de afección a los suelos, que permitan definir los potenciales pasivos ambientales que puede presentar la parcela.

5.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

En la parcela, no se han identificado actividades industriales y/o cualquier otra actividad potencialmente generadora de riesgo de afección a los suelos y tan sólo el uso no regulado como aparcamiento por parte de los vecinos del entorno, puede haber ocasionado afección puntuales al suelo, por el vertido y/o derrame de hidrocarburos de los motores, que, en cualquier caso, se trataría de afecciones de muy escasa entidad.

En el entorno, el uso ha sido meramente agrícola hasta el año 1965, y con posterioridad, el uso ha sido improductivo, dentro del desarrollo urbanístico, ya que la parcela se engloba dentro de la zona de ensanche del distrito de Vicálvaro. Así, el único proceso que ha podido ocasionar afección en el suelo es:

1. <u>Aparcamiento no regulado</u>, por parte de los vecinos de las parcelas colindantes, y del posible derrame accidental de combustibles y/o aceites procedentes de los motores de los vehículos aparcados en dicha explanada, que han podido ocasionar afecciones puntuales a los suelos de tipo multifocal. Esta actividad, se ha desarrollado durante casi 40 años, desde finales de la década de los años 70 hasta el 2019, fecha en la que se procede al vallado de la parcela para impedir el tránsito y aparcamiento de los vehículos.

Con estos antecedentes, se puede concluir que se trata de una parcela que presentará un riesgo potencial de afección a la calidad del suelo <u>muy bajo</u>, debido a la propia inactividad a la que se ha visto sometida.

5.2. CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO

Como ya se ha detallado en el apartado anterior, el riesgo potencial de afección al suelo viene dado por la actividad de aparcamiento incontrolado, sin pavimentación que se ha desarrollado en la parcela. En cualquier caso cabe reseñar que el riesgo potencial de contaminación es muy bajo ya que no se registran usos que realmente puedan haber llegado a afectar grandes superficies del suelo, aparte de pequeños derrames de aceites de los vehículos aparcados.



Respecto a la vulnerabilidad ambiental de la zona donde se localiza la parcela y su entorno, ya se ha indicado que la zona no está sometida a ningún régimen de protección ambiental (Red NATURA 2000) y los materiales geológicos presentes, constituidos por niveles de arenas arcósicas intercaladas con arenas limosas y niveles arcillosos que se caracterizan por presentar bajas permeabilidades, y los niveles de agua subterránea se encuentran en la zona a partir de los 10 m de profundidad, lo que da lugar a que la zona pueda ser considerada, en su conjunto, **como un área que presenta una muy baja vulnerabilidad potencial de afección al subsuelo**.

5.3. VÍAS DE MOVILIZACIÓN, EXPOSICIÓN Y RECEPTORES

Teniendo presente que no se han identificado infraestructuras industriales, y/o zonas de acumulación de residuos en la parcela, la única vía de movilización será la escorrentía superficial de las aguas, y su posible migración vertical, aunque como ya se ha detallado con anterioridad, la presencia de niveles de baja permeabilidad en el suelo, por la presencia de niveles limosos y arcillosos intercalados, dificultarían, en gran medida, el avance de dicha afección en la vertical del terreno, y con ello la posible afección a las aguas subterráneas, que puede considerarse como prácticamente despreciable.

Respecto a las aguas superficiales, el riesgo de afección a los arroyos próximos es prácticamente nulo, ya que la parcela se encuentra totalmente rodeada de viales y las aguas de escorrentía finalizan en la red de saneamiento del distrito de Vicálvaro.

Respecto a los potenciales receptores, está claro que las personas que pudieran verse expuestas a cualquier elemento contaminante presente en la parcela, serían los obreros de la construcción durante la fase constructiva y/o de movimiento de tierras durante la fase constructiva, a través de mecanismos de inhalación de volátiles en espacios exteriores e ingestión de partículas de la propia parcela, así como los residentes futuros de dicha parcela, que en este caso, se considera como receptores más sensibles, es decir, niños que puedan entrar en contacto con las potenciales sustancias presentes, por inhalación de los compuestos volátiles presentes en el suelo.



6. TRABAJOS REALIZADOS

6.1. DISEÑO DEL PLAN DE MUESTREO

En total se perforaron 5 sondeos que se distribuyeron a lo largo de toda la parcela, para intentar tener datos de calidad del suelo en todas las áreas de la parcela. La justificación técnica para su localización (ver Plano 5, Anexo I), es la siguiente:

- Sondeos SB-1 y SB-2: situados en la zona topográfica más elevada de la parcela, para tener datos de calidad de los suelos en el sector meridional de la parcela.
- <u>Sondeo SB-3</u>: situado en la zona central de la parcela y distribuir puntos a lo largo de toda la superficie, que permita establecer la calidad de los suelo es este sector.
- Sondeos SB-4 y SB-5: situados en la zona topográfica más baja de la parcela, por considerarse la zona de mayor riesgo potencial, por migración a través de escorrentía superficial procedente de las zonas elevadas de la parcela, y para tener datos de calidad de los suelos en el sector norte de la parcela, junto a la calle Villablanca.

6.2. PERFORACIÓN DE SONDEOS

El día 17 de febrero de 2020, se perforaron 5 sondeos (SB-1 a SB-5), dentro de la parcela de AVANTESPACIA. Los sondeos fueron ejecutados por la empresa de perforaciones GEOTECNICAL, bajo la supervisión de un Técnico experto en investigaciones de suelos, mediante sonda mecánica con rotación directa y con recuperación de testigo continuo (diámetro de 101 mm), hasta una profundidad máxima de 3 m, con un total de unos 15 m perforados.

Durante la perforación no se utilizó ningún tipo de fluido de perforación con el fin de no alterar las condiciones del medio y/o provocar el lavado de los posibles contaminantes existentes en el subsuelo.

El técnico especialista evaluó el estado del material extraído, describiendo de forma detallada sus características litológicas de cada uno de los sondeos. Asimismo, se prestó especial atención a la presencia de indicios organolépticos de contaminación.

La descripción de los materiales atravesados se encuentra en los registros de sondeos (Anexo II). En la Tabla 4 se presenta un resumen de las litologías atravesadas en los sondeos.



Tabla 4. Resumen genérico de los niveles litológicos atravesados en los sondeos

LITOLOGÍA	SB-1 (m)	SB-2 (m)	SB-3 (m)	SB-4 (m)	SB-5 (m)
Rellenos antrópicos					
Arenas arcósicas con matriz limosa de color marrón, con escombros.	0,0 a 1,0	0,0 a 0,7	0,0 a 0,85	0,0 a 0,7	0,0 a 0,5
Depósitos aluviales (Mioceno)					
Arenas arcósicas de grano media a grueso, muy sueltas, con tramos arcillosos y limos marrones	1,0 a 2,1	0,7 a 2,9	0,85 a 2,1	0,7 a 1,8	0,5 a 1,6
Arenas arcósicas de grano fino a medio, con matriz limosa y arcillosa de color marrón.	2,1 a 3,0	2,9 a 3,0	2,1 a 3,0	1,8 a 3,0	1,6 a 3,0

Junta de Gobierno de 27 de abril de 2023



6.3. NIVELACIÓN TOPOGRÁFICA

Tras la ejecución de los sondeos se efectuó un levantamiento topográfico de los 5 puntos realizados, así como del pozo de agua existente en la parcela, asignándoles coordenadas UTM y cota topográfica absoluta (msnm), a cada piezómetro refiriendo en éstos la altitud del borde de la tapa del sondeo. En la Tabla 5 se presentan las coordenadas y cota topográfica.

Tabla 5. Nivelación topográfica de los puntos de control (Coord. UTM ETRS 89)

SONDEO	Coordenadas X UTM (ETRS 89)	Coordenadas Y UTM (ETRS 89)	ALTITUD (msnm)
SB1	448.793,07	4.472.982,16	680,407
SB2	448.821,86	4.472.982,87	680,008
SB3	448.816,37	4.473.011,82	679,750
SB4	448.816,16	4.473.064,30	678,190
SB5	448.852,36	4.473.049,43	678,685

6.4. TOMA DE MUESTRAS DE SUELO

Los testigos de los sondeos se depositaron para su descripción, estudio y fotografiado en cajas porta-testigo de plástico (ver Anexo II). En cada sondeo, se procedió a recoger una o dos muestras en Zona No Saturada, para delimitar la potencial afección en la vertical de los sondeos realizados.

Se seleccionaron 5 muestras para su análisis en laboratorio. En todos los casos, se eligieron aquellos tramos litológicos más superficiales para verificar la ausencia de afección.

Todas las muestras se tomaron en niveles de terreno natural en el contacto con los niveles antrópicos con presencia de escombros presentes en la zona de relleno antrópico.

La toma de muestras de suelo en cada sondeo fue inmediatamente posterior a la finalización de cada perforación y tras la medición de las concentraciones de COV's en el suelo, mediante equipo portátil de fotoionización (PID), evitando la alteración de las muestras y la pérdida de representatividad, desechando la parte exterior del testigo extraído con una espátula de acero inoxidable, y procediendo a la limpieza de la misma entre toma y toma con una secuencia de agua destilada, metanol y agua destilada.

Las muestras seleccionadas se almacenaron en envases de vidrio color topacio, para evitar la alteración por la luz. Estos recipientes, facilitados por el laboratorio, fueron debidamente precintados e identificados, anotando la referencia del proyecto, fecha y numeración correspondiente al punto y profundidad muestreada. Las muestras permanecieron refrigeradas en todo momento, desde su toma hasta la recepción en el laboratorio, en neveras con placas de hielo.

La relación de muestras de suelo tomadas en el transcurso de la presente investigación, se resume en la Tabla 6. El propio nombre de cada muestra refleja la profundidad de los tramos muestreados.

Tabla 6. Muestras de suelo seleccionadas para su análisis

Sondeo	Fecha	Nomenclatura de la muestra	Descripción
SB1	17/02/2022	SB-1 (0,9-1,0)	Arenas arcósicas gruesas con matriz limosa de color marrón.
SB2	17/02/2022	SB-1 (0,9-1,0)	Arenas arcósicas gruesas con matriz limosa de color marrón.
SB3	17/02/2022	SB-1 (0,9-1,0)	Arenas arcósicas gruesas con matriz limosa de color marrón.



Sondeo	Fecha	Nomenclatura de la muestra	Descripción
SB4	17/02/2022	SB-1 (0,9-1,0)	Arenas arcósicas gruesas con matriz limosa de color marrón.
SB5	17/02/2022	SB-1 (0,9-1,0)	Arenas arcósicas gruesas con matriz limosa de color marrón.

6.5. ALMACENAMIENTO, ENVÍO Y ANÁLISIS DE MUESTRAS

Todas las muestras de suelo fueron tomadas en envases adecuados para el tipo de análisis realizado e identificadas inequívocamente en campo.

Durante la campaña de muestreo, las muestras se conservaron en frío hasta su expedición. Para mantenerlas refrigeradas se utilizó una nevera termoeléctrica portátil equipada con un termómetro digital para controlar la temperatura. Las muestras fueron enviadas en neveras portátiles facilitadas por el laboratorio junto con elementos refrigerantes para mantener la temperatura de la nevera entre 2 y 8 °C.

Los análisis fueron desarrollados por el Laboratorio SGS (Holanda), acreditado bajo la norma EN-UNE 17025 (2005). Hay que destacar que todas las determinaciones realizadas durante la investigación están dentro del alcance de su acreditación.

6.6. PARÁMETROS ANALÍTICOS A ANALIZAR

La selección de parámetros químicos que se propone analizar se basa en la normativa de aplicación (Anexo V del R.D. 9/2005 de 14 de septiembre y para los metales en los valores establecidos en la Orden 2770/2006 de 11 de agosto de la Comunidad de Madrid), intentando escoger un abanico suficientemente alto para que en un futuro existan parámetros de base que permitan relacionar las actividades desarrolladas sobre el emplazamiento con las sustancias químicas potencialmente presentes en el suelo.

En la siguiente tabla se recoge la relación de muestras enviadas al laboratorio:

Tabla 7. Muestras de suelo y parámetros analíticos solicitados.

	Prof.		Análisis en laboratorio												
Sondeo	(m)	Fecha	Metales (8)	ТРН	BTEXN	COVs Halog (38)	Alquibenc. (8)	Clorob. (6)	MTBE						
SB1	0,9-1	17/02/22	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х						
SB2	0,9-1	17/02/22	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х						
SB3	0,9-1	17/02/22	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х						
SB4	0,9-1	17/02/22	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х						
SB5	0,9-1	17/02/22	Х	Χ	Х	Х	Х	Х	Х						

Metales (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Pb, Ni, Zn); TPH (hidrocarburos totales del petróleo); BTEXN (benceno, tolueno, etilbenceno, xilenos y naftaleno); MTBE (metil terbutil éter); Alquibencenos (8 parámetros); Clorobencenos (6 parámetros) y COV Halogenados (38 parámetros).

6.7. CRITERIOS NORMATIVOS

Para la evaluación e interpretación de los resultados analíticos que se obtengan durante la campaña de la investigación del suelo, se tomará como referencia la normativa que se menciona a continuación:

En suelos, será de aplicación el siguiente marco normativo:



- El valor máximo de los Hidrocarburos Totales del Petróleo (TPH) y los Niveles Genéricos de Referencia (NGR) de los Anexos IV y V que recoge el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, que establece la relación de las actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Para los metales pesados, se utiliza los valores establecidos en la Orden 2770/2006, de 11 de agosto, por la que se procede al establecimiento de niveles genéricos de referencia de metales pesados y otros elementos traza en suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.
- Para los aditivos oxigenados MTBE y ETBE, los NGR provisionales que constan en el apartado 4.6.1.
 "Evaluación de la conformidad sobre la calidad de los suelos" de la Guía para la investigación de suelos potencialmente contaminados de enero 2017. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Junta de Andalucía).

El emplazamiento objeto de estudio corresponde con un área que presenta un *Uso Residencial*, por lo tanto, se aplicarán los NGR para la protección de la salud humana para suelos de uso urbano.



RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

7.1. SUELOS

7.1.1 Niveles Litológicos

A partir de los datos obtenidos en los 5 sondeos ejecutados (Plano 6, Anexo I y Fig. 11, adjunta), se observa que la parcela de AVANTESPACIA, se asienta sobre un relleno antrópico, apoyado sobre un sustrato arenoso (Mioceno), en el que se distinguen (de techo a base), los siguientes niveles litológicos:

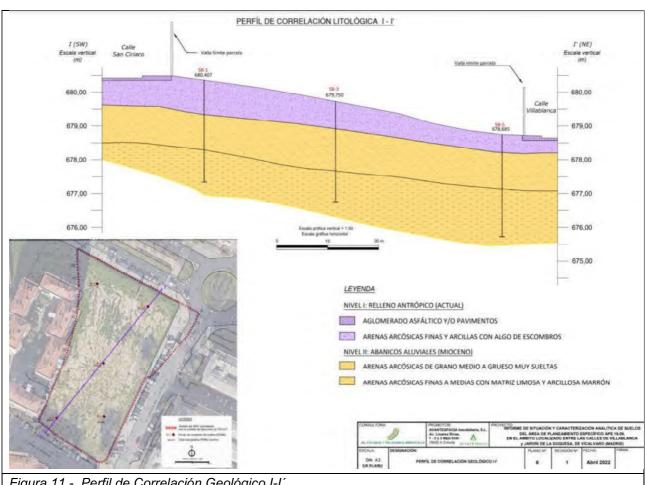


Figura 11.- Perfil de Correlación Geológico I-I'

1. Nivel I: Rellenos Antrópicos (Actuales)

Los rellenos presentes en los sondeos están formados por arenas arcósicas de grano medio, con matriz limosas de color marrón, con algo de escombros con un espesor que oscila entre 0,50 m (sondeo SB-5) y 1 m (SB-1).

2. Nivel II: Depósitos aluviales (Mioceno)

Por debajo de los niveles antrópicos se desarrollan un conjunto de depósitos detríticos, distinguiéndose los siguientes tramos (de techo a base):



Arenas arcósicas de grano grueso

Se trata del nivel más superficial de terreno natural, constituido por niveles de arenas arcósicas sueltas, con intercalaciones de limos arenosos, con potencias que oscilan entre 1,1 y 1,3 m.

Arenas arcósicas de grano fino con matriz limosa y arcillosa

Por debajo del nivel anterior aparecen niveles dearenas arcósicas de grano fino con matriz limosa de color marrón, intercalados con tramos más limoarcillosos con arenas, hasta la badse de los 5 sondeos realizados.

7.1.2 Ensayos granulométricos

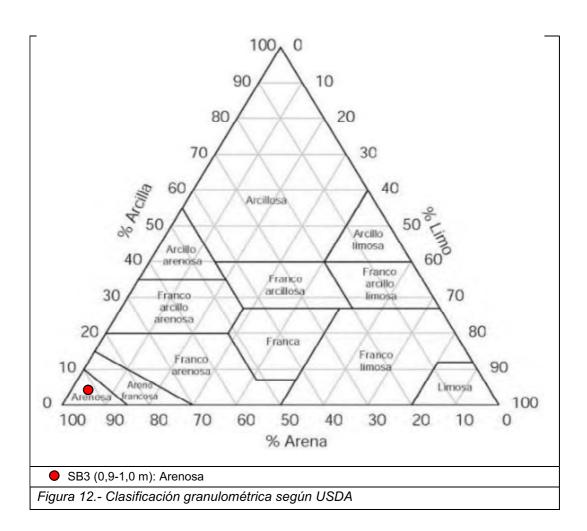
Con objeto de contrastar la descripción litológica de los materiales presentes en los testigos de los sondeos realizados, se ha realizado un análisis granulométrico en el sondeo SB3 a 0,9-1,0 m de profundidad, que corresponde a la misma litología muestreada para realizar los análisis químicos (ver Tabla 8 y Fig. 12 adjunta).

Tabla 8.- Resultados del análisis granulométrico

Muestra Seleccionada		SB3 (0,9-1,0 m) Zona No Saturada
Arcillas < 0,002 mm	% retenido	3,80
Limos 0,002 - 0,06 mm	% retenido	3,40
Arenas 0,06 - 2 mm	% retenido	92,80
Clasif. granulométrica (USDA)		ARENOSA

Respecto a la caracterización granulométrica de la muestra seleccionada en el sondeo SB3 (0,9-1,0) representativa del material del terreno más superficial, de la zona no saturada, la textura obtenida es ARENOSA, coincidente con la testificación realizada durante la ejecución de los sondeos, tal y como corresponde a los depósitos detríticos del Mioceno, constituidos por arcosas de grano grueso con intercalaciones de arenas gruesas con matriz limosa.





7.1.3 Compuestos orgánicos volátiles (COV's)

De forma simultánea a la testificación del suelo interceptado en cada sondeo, y previamente a la toma de muestras de suelo, se realizaron mediciones in situ de COV's en el perfil del terreno de cada sondeo, a cada metro de profundidad o en los tramos sospechosos de tener afección o cambios litológicos significativos, aplicando la técnica Head Space con detector de fotoionización (PID), previamente calibrado con isobutileno 100 ppm.

En la tabla 9 se recogen las concentraciones de COV's, en ppm de isobutileno, obtenidas entre los 15 y 30 minutos desde la toma de muestras (ver también "Registros litológicos", Anexo II):

Tabla 9. Concentraciones de COV's (ppm) obtenidas en el perfil del terreno.

Profundidad (m)	SB-1 (ppm)	SB-2 (ppm)	SB-3 (ppm)	SB-4 (ppm)	SB-5 (ppm)
0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0



De los resultados obtenidos con la medición de COV's, se pueden destacar los siguientes aspectos:

 No se detectan indicios de afección por la presencia de Compuestos Orgánicos Volátiles (COV's) en las muestras litológicas atravesadas en los 5 sondeos realizados, entre la superficie y los 39 m de profundidad, con valores nulos (0,0 ppm), en todas las muestras de suelo analizadas.

7.2. RESULTADOS ANALÍTICOS DE SUELOS

En la tabla 10 y Plano 7 del Anexo I, se presentan aquellos parámetros que en los resultados analíticos hayan tenido un valor por encima del límite de detección analítico del laboratorio o que se consideren de interés y su comparación con los valores normativos. En el anexo V se presentan los informes completos emitidos por el laboratorio.

Tabla 10. Resultados analíticos de las muestras de suelo y comparación con los NGRs (uso Urbano)

Parámetro	Ud	NGRs (Uso Urbano)	S-SB1 (0,9-1)	S-SB2 (0,9-1)	S-SB3 (0,9-1)	S-SB4 (0,9-1)	S-SB5 (0,9-1)
METALES				•	•		•
arsénico	mg/kg	24	<1	1,0	3,0	2,6	7,6
cadmio	mg/kg	30	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
cromo	mg/kg	230	25	14	4,3	57	73
cobre	mg/kg	800	7,8	5,9	5,7	11	14
mercurio	mg/kg	7	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
plomo	mg/kg	270	<10	<10	<10	<10	13
níquel	mg/kg	1.560	15	8,1	2,5	32	43
zinc	mg/kg	11.700	25	18	20	42	52
COMPUESTOS AROMÁ	TICOS V	OLÁTILES					
benceno	μg/kg	1.000	<20	<20	<20	<20	<20
tolueno	μg/kg	30.000	<20	<20	<20	<20	<20
etil benceno	μg/kg	20.000	<20	<20	<20	<20	<20
o-xilenos	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
p y m-xilenos	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
estireno	μg/kg	100.000	<20	<20	<20	<20	<20
naftaleno	μg/kg	8.000	<50	<50	<50	<50	<50
ALQUIBENCENOS				•			
n-propilbenceno	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
isopropilbenceno (cumeno)	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
1,3,5-trimetilbenceno	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
1,2,4-trimetilbenceno	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
tert-butilbenceno	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
sec-butilbenceno	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
n-butilbenceno	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
4-Isopropiltolueno	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
COMPUESTOS ORGAN	OHALO	GENADOS VOLÁTI	LES		•		
1,1-dicloroetano	μg/kg	70.000	<20	<20	<20	<20	<20
1,2-dicloroetano	μg/kg	500	<20	<20	<20	<20	<20
1,1-dicloroeteno	μg/kg	100	<20	<20	<20	<20	<20
cis-1,2-dicloroeteno	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
trans-1,2-dicloroeteno	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
diclorometano	μg/kg	6.000	<20	<20	<20	<20	<20
tetracloroeteno	μg/kg	1.000	<20	<20	<20	<20	<20
tetraclorometano	μg/kg	500	<20	<20	<20	<20	<20



Parámetro	Ud	NGRs (Uso Urbano)	S-SB1 (0,9-1)	S-SB2 (0,9-1)	S-SB3 (0,9-1)	S-SB4 (0,9-1)	S-SB5 (0,9-1)
1,1,1-tricloroetano	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
1,1,2-tricloroetano	μg/kg	1.000	<20	<20	<20	<20	<20
tricloroeteno	μg/kg	7.000	<20	<20	<20	<20	<20
cloroformo	μg/kg	3.000	<20	<20	<20	<20	<20
cloruro de vinilo	μg/kg	100	<20	<20	<20	<20	<20
1,2-dibromoetano	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
1,1,1,2-tetracloroetano	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
1,1,2,2-tetracloroetano	μg/kg	300	<20	<20	<20	<20	<20
1,3-dicloropropano	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
1,2-dicloropropano	μg/kg	500	<20	<20	<20	<20	<20
1,2,3-tricloropropano	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
2,2-dicloropropano	μg/kg	-	<50	<50	<50	<50	<50
1,1-dicloropropeno	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
trans-1,3- dicloropropeno	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
cis-1,3-dicloropropeno	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
1,2-dibromo-3- cloropropano	μg/kg	700	<50	<50	<50	<50	<50
bromoclorometano	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
bromodiclorometano	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
dibromoclorometano	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
bromoformo	μg/kg	-	<20	<20	<20	<20	<20
hexaclorobutadieno	μg/kg	1.000	<20	<20	<20	<20	<20
diclorodifluorometano	μg/kg	-	<50	<50	<50	<50	<50
cloroetano	μg/kg	-	<200	<200	<200	<200	<200
clorometano	μg/kg	-	<50	<50	<50	<50	<50
bromometano	μg/kg	-	<50	<50	<50	<50	<50
CLOROBENCENOS							
monoclorobenceno]	10.000	<20	<20	<20	<20	<20
1,2-diclorobenceno		70.000	<20	<20	<20	<20	<20
1,3-diclorobenceno		<u>-</u>	<20	<20	<20	<20	<20
1,4-diclorobenceno		4.000	<20	<20	<20	<20	<20
1,2,3-triclorobenceno		<u>-</u>	<20	<20	<20	<20	<20
1,2,4-triclorobenceno		9.000	<20	<20	<20	<20	<20
HIDROCARBUROS TO	TALES (T	PH)					
fracción C10-C12	mg/kg	-	<5	<5	<5	<5	<5
fracción C12-C16	mg/kg	-	<5	<5	<5	<5	<5
fracción C16-C21	mg/kg	-	<5	<5	<5	<5	<5
fracción C21-C40	mg/kg	-	<5	<5	<5	<5	<5
Hidroc. total C10-C40	mg/kg	50	<20	<20	<20	<20	<20

Valor que supera el NGR de Referencia establecido (RD 9/2005 o la Orden 2770/2006, de 11 de agosto)

De los resultados obtenidos cabe destacar lo siguiente:

- Respecto a los hidrocarburos aromáticos (BTEXN), alquilbencenos, clorobencenos COVs halogenados, hidrocarburos totales del petróleo (fracciones nC₁₀-nC₄₀) y MTBE, cabe destacar que no se registran concentraciones que superen los límites de detección analítico en los parámetros y muestras analizadas.
- En relación a los metales pesados, ninguna de las muestras superan sus respectivos NGR, para uso urbano establecidos en la Orden 2770/2006 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se procede al establecimiento de niveles genéricos de referencia de

55



metales pesados. Las concentraciones son bajas, por tanto, pueden considerarse como valores de fondo geoquímico natural, es decir, no se detecta afección en suelos por metales.

En síntesis se puede concluir que no se detecta afección por metales e hidrocarburos en la parcela investigada, encontrándose los valores de todos los parámetros por debajo y muy alejados de sus respectivos Niveles Genéricos de Referencia (NGRs), de las normativas de referencia e incluso por debajo del límite de detección analítico del laboratorio.



8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De los resultados obtenidos con la investigación de la calidad del suelo de la parcela perteneciente a AVANTESPACIA, se pueden destacar los siguientes aspectos:

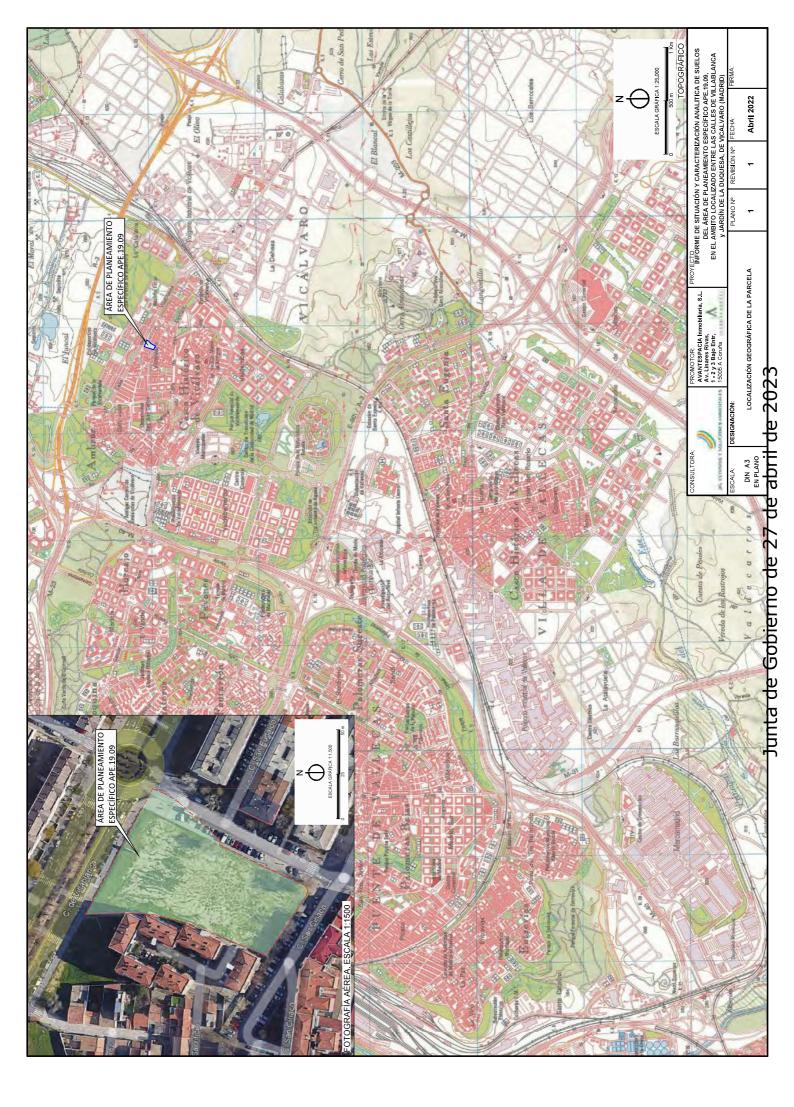
- 1. La parcela investigada, forma parte del Plan General de Urbanismo de Madrid, con una Clasificación SU (Suelo Urbano), con una calificación de Residencial Multifamiliar, dentro del Área de Planeamiento Específico APE 19.09 "Calle Villablanca", en terrenos con un uso exclusivamente urbano al Sureste del núcleo urbano de Madrid, en una zona limitada por la Autopista R-3, al Norte y por las carreteras M-45 al Este y M-40 al Oeste, en la zona del Ensanche de Vicálvaro (Madrid).
- 2. Respecto a los usos de los terrenos investigados, cabe destacar que no se han identificado actividades industriales potencialmente generadoras de riesgo de afección a los suelos ya que los únicos usos identificados son el agrícola hasta finales de la década de los años 60 y desde entonces, hasta la actualidad, ha sido un terreno improductivo, rodeado de viviendas, limitada al Norte por la Calle Villablanca, en la que el único uso ha sido el de aparcamiento de vehículos de los vecinos del entorno. Con estos antecedentes, se puede concluir que se trata de una parcela que presentará un riesgo potencial de afección a la calidad del suelo muy bajo o prácticamente nulo, por la propia inactividad a la que se ha visto sometida.
- 3. Respecto al medio físico, la parcela se sitúa sobre niveles de relleno antrópico constituidos por tierras de removilización de suelos del entorno (arenas y limos), mezclados con escombros y ladrillos, en una capa superficial que presenta potencias entre 0,5 y 1 m. Estos rellenos se apoyan sobre un sustrato Mioceno de media a baja permeabilidad, constituido por arenas arcosicas con intercalaciones de limos y arcillas.
- 4. Hidrogeológicamente, los depósitos arcósicos del Mioceno se sitúan en el límite Sur de la Masa de Agua Subterránea ES030MSBT030.010 "Madrid: Manzanares Jarama", y aunque no se ha detecta la presencia de agua en ninguno de los sondeos, este acuífero, presenta tramos productivos entre los 10 y 22 m de profundidad, con una dirección de flujo regional predominante de Noroeste a Sureste, en dirección a los río Manzanares y Jarama. Con los parámetros físicos del acuífero que se desarrolla en este sector, se obtiene un índice de riesgo de 125, (DRASTIC), indicativo de la presencia de un riesgo de vulnerabilidad de bajo a muy bajo para el acuífero.
- 5. Respecto a la <u>calidad de los suelos</u> del emplazamiento cabe destacar que los resultados de la investigación ponen de manifiesto la **ausencia de afección por metales e hidrocarburos en la parcela investigada**, con valores, en todas las muestras y parámetros analizados, por debajo de los Niveles Genéricos de Referencia (NGRs), que establece la normativa de referencia.
- 6. Teniendo presente que no se han identificado indicios de afección en el suelo de la parcela, *tampoco* será necesario desarrollar un Análisis Cuantitativo de Riesgos (ACR) para la salud de las personas que incluya a los futuros residentes de las viviendas proyectadas en esta parcela, por no identificarse potenciales escenarios de riesgo para los mismos.

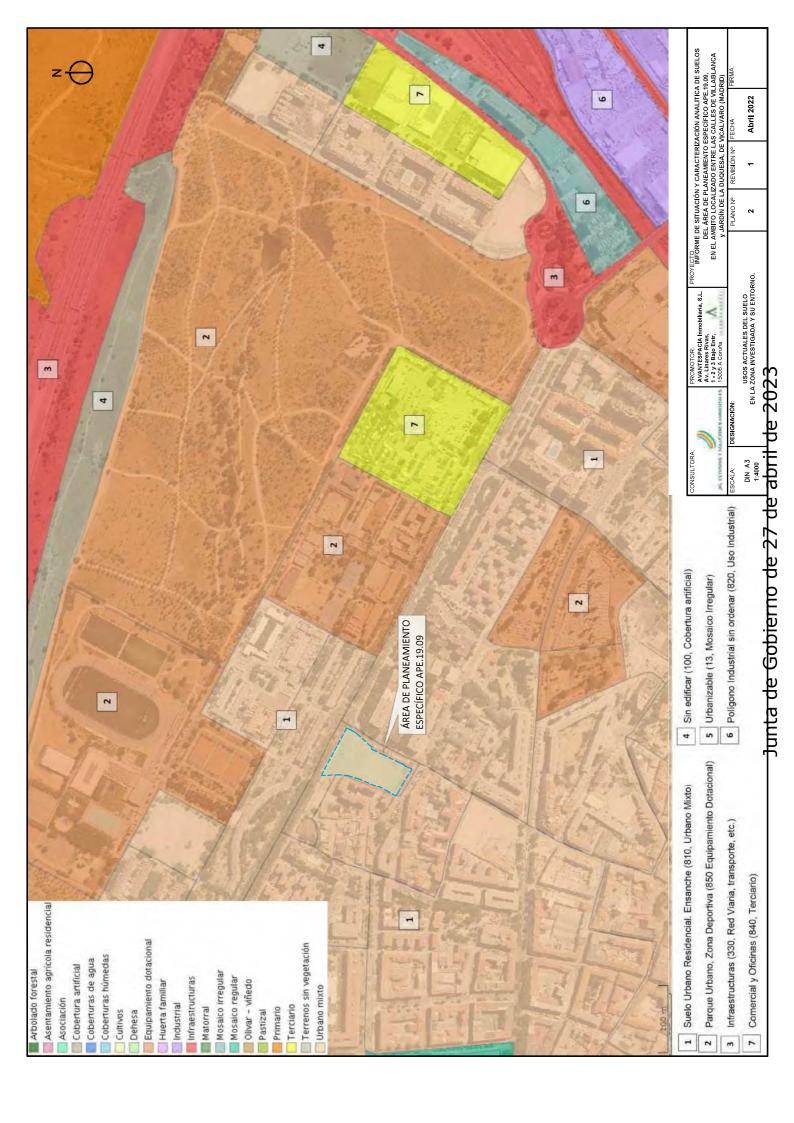
En síntesis, la investigación desarrollada en la parcela perteneciente a AVANTESPACIA, muestra una ausencia total de afección en los suelos y por lo tanto, no se considera necesario la toma de medidas de investigación y/o corrección adicionales, ya que no se identifican parámetros contaminantes en los suelos que puedan llegar a suponer un riesgo potencial para la salud de las personas que habiten las futuras edificaciones y/o para los obreros de la construcción durante las diferentes fases constructivas o de movimiento de tierras que se desarrollen en la parcela.

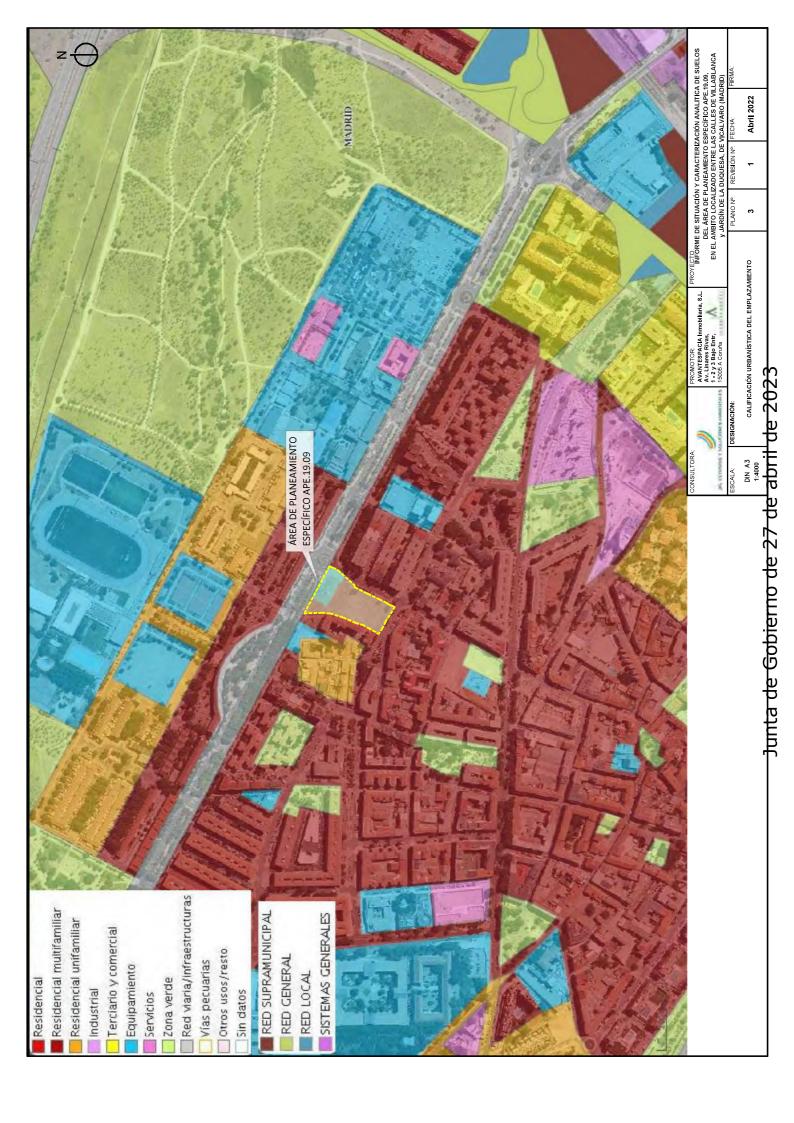


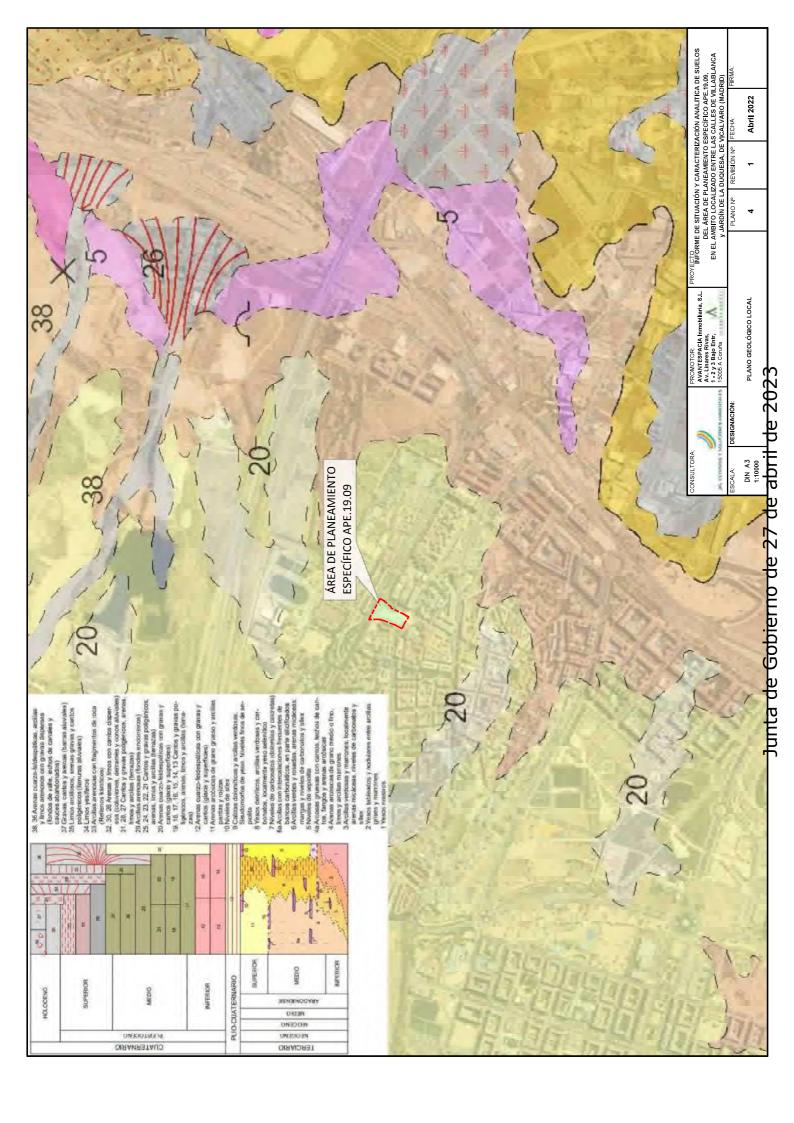
ANEXO I: PLANOS

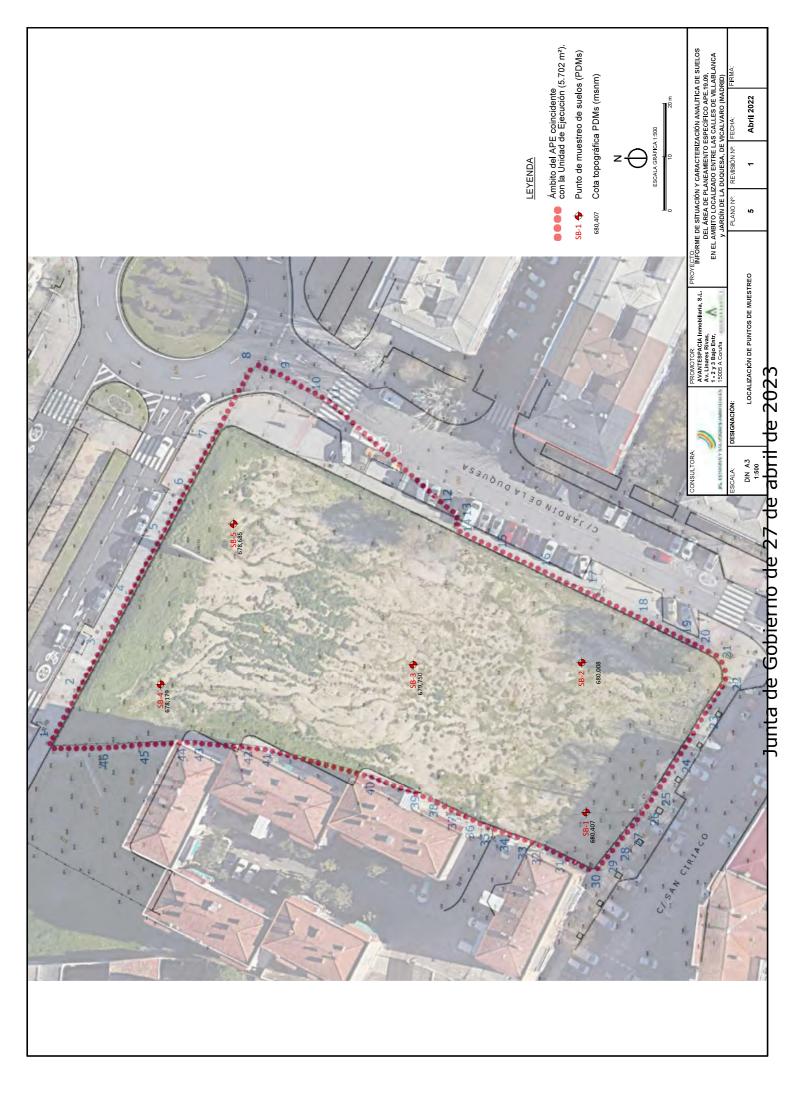
- 1. Localización geográfica de la parcela
- 2. Usos actuales del suelo en la zona investigada y su entorno.
- 3. Calificación Urbanística del emplazamiento
- 4. Plano Geológico Local
- 5. Localización de puntos de muestreo
- 6. Perfil de correlación Geológico I-l'
- 7. Resultados analíticos de Suelos en el emplazamiento

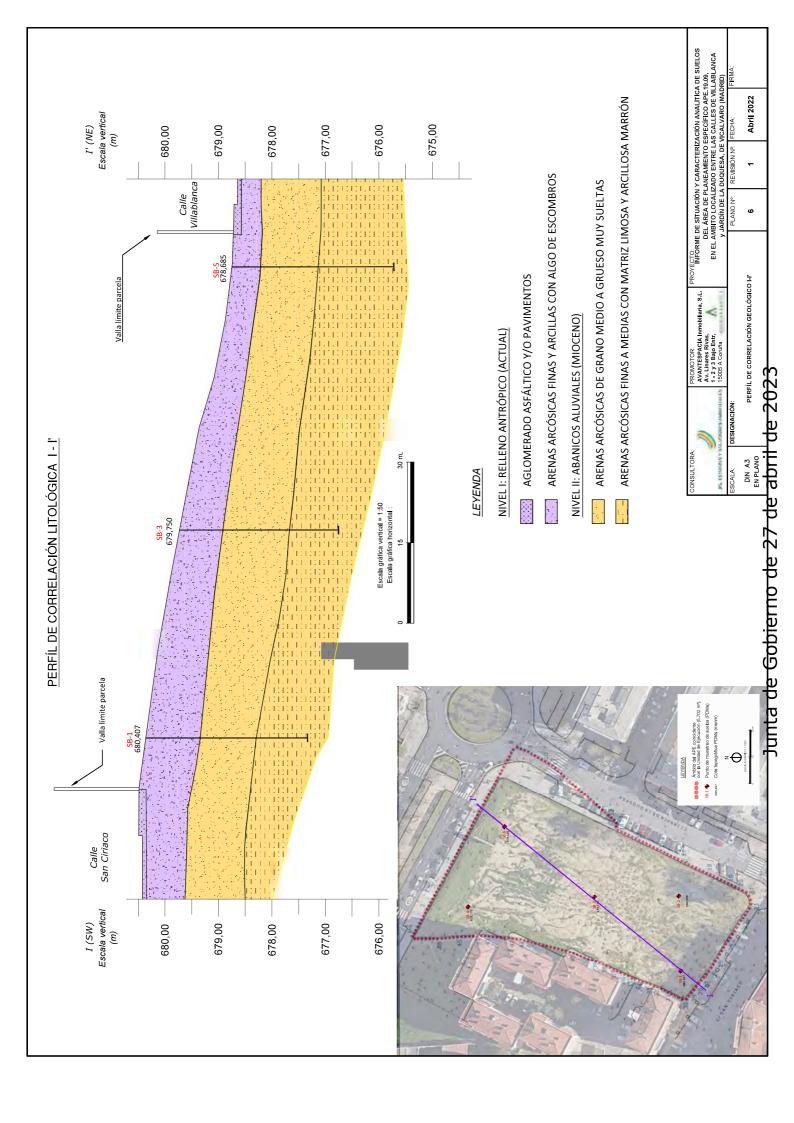


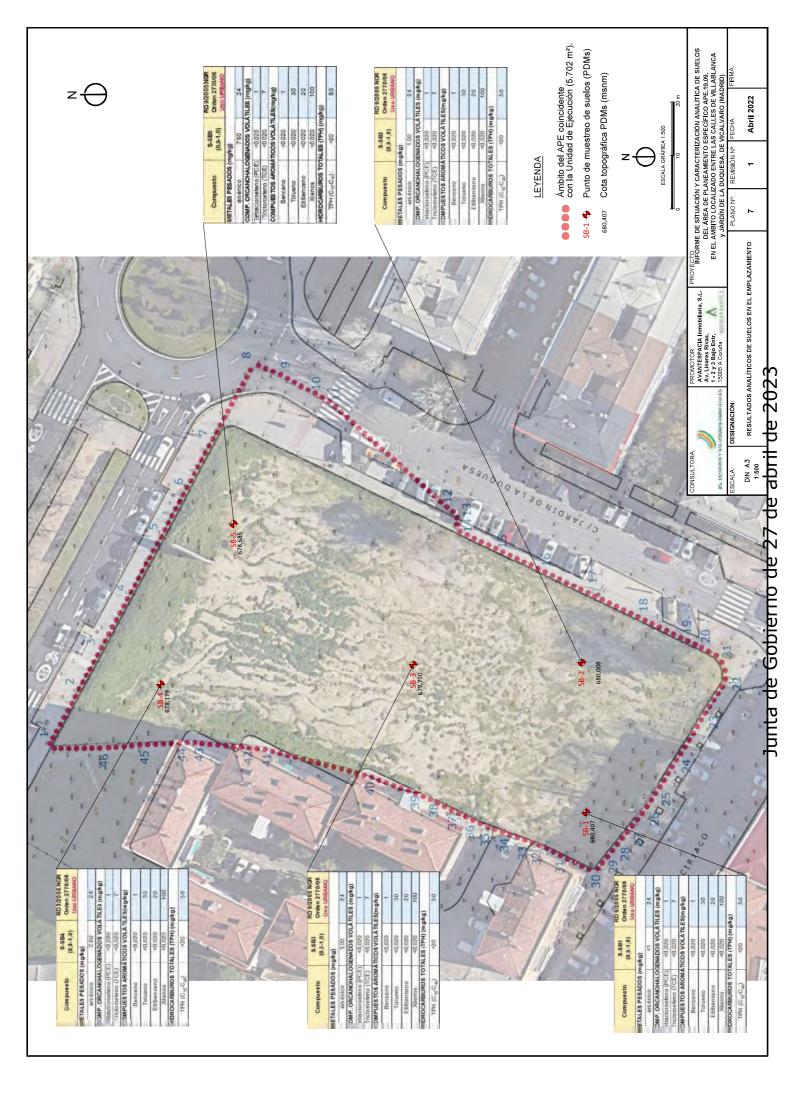








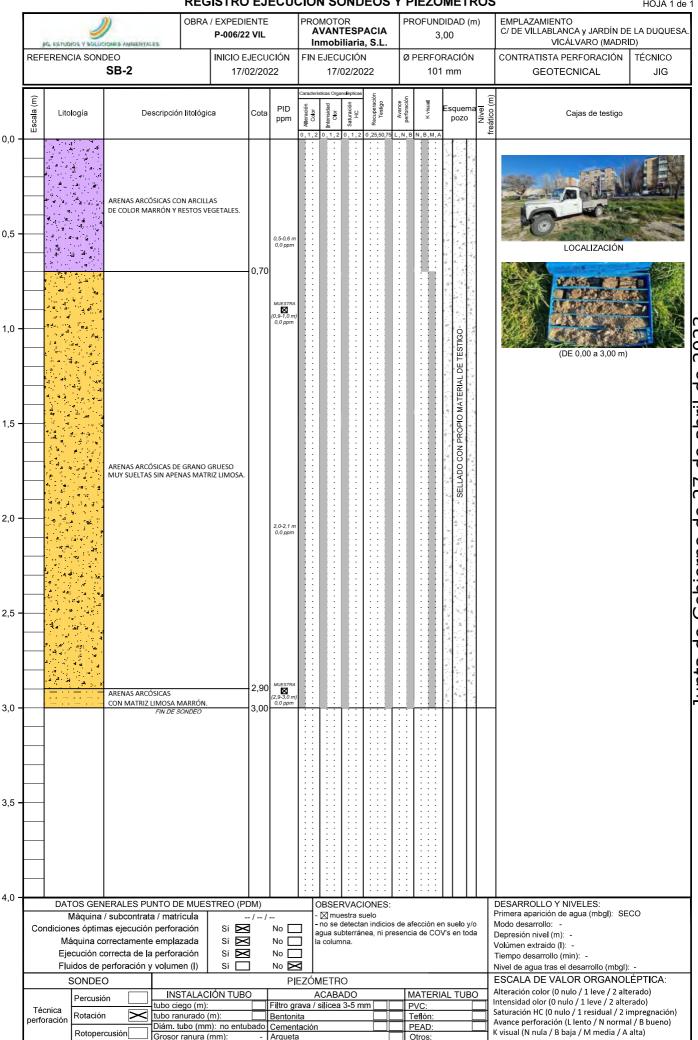






ANEXO II: REGISTRO DE SONDEOS

-				REG	ISTRO	EJ	ECU(N SC	DND	EOS	Y P	IEZO	MET	ROS	HOJA 1 de 1
	3	la retudiga y abrud) SUES HANTHON		P-006/22			A' In	mob	TESP iliaria	ACIA ı, S.L.	PF		OIDAD (r 00	n)	EMPLAZAMIENTO C/ DE VILLABLANCA y JARDÍN DE LA DUQUESA. VICÁLVARO (MADRID)
	REF	ERENCIA SONI	SB-1		INICIO E 17/0	JECU 02/20		FIN E		UCIÓI 02/20		Ø		RACIÓN mm		CONTRATISTA PERFORACIÓN TÉCNICO GEOTECNICAL JIG
0,0	Escala (m)	Litología	De	scripción litológic	a	Cota	PID ppm	Caracteris Color Color	properties of the state of the	Satruación EC CO EC EC CO EC E	C. C. Testigo	Avance Z perforación	W.B.M.A	Esquem: pozo	Nivel freático (m)	Cajas de testigo
0,5			CON MATRIZ L	RENAS ARCÓSICAS GRUESAS ON MATRIZ LIMOSA DE COLOR MARRÓN RESTOS VEGETALES.												LOCALIZACIÓN
1,0 -						-1,00	MUESTRA (0.9-1.0 m) 0.0 ppm							PROPIO MATERIAL DE TESTIGO		(DE 0,00 a 3,00 m)
1,5 -	:		ARENAS ARCÓSICAS DE GRANO MEDIO A GRUESO MUY SUELTAS.			- 2,10	2,0-2,1 m 0,0 ppm							SELLADO CON PROPIO M		
2,5 -			ARENAS ARCÓ CON MATRIZ I COLOR MARRI	ISICAS FINAS A MEC IMOSA Y ARCILLOS ÓN.	DIAS A		MUESTRA ☑									
3,0 -				FIN DE SONDEO		3,00	(2,9-3,0 m) 0.0 nom							4 4 4		
3,5 -																
4,0 -		DATO: ST	EDALES S.	NTO DE ATTES	TDE0 /5			1 -	: : : : : :	:::						DECARDOLLO VAINZELEO
,-	Coi	DATOS GEN Máquina ndiciones óptim Máquina co Ejecución c Fluidos de p	// 3 3	No No No No No	OBSERVACIONES: - □ muestra suelo - no se detectan indicios de afección en suelo y/o agua subterránea, ni presencia de COV's en toda la columna. DESA Primer Modo o Depres Volúme Tiempo						DESARROLLO Y NIVELES: Primera aparición de agua (mbgl): SECO Modo desarrollo: - Depresión nivel (m): - Volúmen extraido (l): - Tiempo desarrollo (min): - Nivel de agua tras el desarrollo (mbgl): -					
	Fluidos de perforación y volumen (I) SONDEO Percusión Técnica perforación Rotación Rotopercusión Rotopercusión Fluidos de perforación y volumen (I) Sí INSTALACIÓN TUB tubo ciego (m): tubo ranurado (m): Diám. tubo (mm): no ente Grosor ranura (mm):						PII Filtro gr Bentoni	Nivel EZÓMETRO						AL TUB	ESCALA DE VALOR ORGANOLÉPTICA: Alteración color (0 nulo / 1 leve / 2 alterado) ntensidad olor (0 nulo / 1 leve / 2 alterado) Saturación HC (0 nulo / 1 residual / 2 impregnación) Avance perforación (L lento / N normal / B bueno) K visual (N nula / B baja / M media / A alta)	



	OBRA / EX						EJ	ECUC	310	PROMOTOR			ΥP	IEZO	METRO	HOJA 1 de 1		
		ic, Estubios	S Y SOLUC	ONES AMBIENTAL		P-006/2			Α	VAN	TESP	ACIA ı, S.L.	PF		OIDAD (m) ,00	EMPLAZAMIENTO C/ DE VILLABLANCA y JARDÍN DE LA DUQUESA. VICÁLVARO (MADRID)		
	REF	ERENCIA		SB-3		INICIO E	JECU 02/20		FIN		UCIÓN 02/20		Ø		RACIÓN mm	CONTRATISTA PERFORACIÓN TÉCNICO GEOTECNICAL JIG		
0,0 -	Escala (m)	Litolog	gía	De	scripción litolo	gica	Cota	PID ppm	Caracter Color Color	isticas Orga Utensidad Olor	Saturación HC	Recuperación Testigo Testigo	Avance Z perforación	N.B.M.A	Economol - 1	Cajas de testigo		
0,5 -				LIMO-ARCILLOS	SICAS FINAS COI SA COLOR MARF S (RELLENO ANT	ÓN, CON ALGO)	0,5-0,6 m 0,0 ppm										
1,0 -							- 0,85								O	LOCALIZACIÓN		
1,5 -					ÓSICAS GRUESA: MATRIZ LIMOSA										SELLADO CON PROPIO MATERIAL DE TESTIGO	(DE 0,00 a 3,00 m)		
2,0 -							- 2,10	1,9-2,0 m 0,0 ppm							SELLADOC			
2,5 -				ARENAS ARCC CON MATRIZ	ÓSICAS LIMOSA MARRO	óN.	- 2,60											
3,0 -				ARENAS ARCC	ÓSICAS GRUESA:		3,00	MUESTRA ⊠ (2,9-3,0 m) 0,0 ppm										
2.5																		
3,5 -																		
4,0 -	DATOS GENERALES PUNTO DE MUESTREO Máquina / subcontrata / matrícula Condiciones óptimas ejecución perforación Si Máquina correctamente emplazada Si Ejecución correcta de la perforación Si Fluidos de perforación y volumen (I) Si						/ / 3 3	 No	- - - - - - - -	⊠ mu no se	estra si detecta ibterrár	ın indicios			n suelo y/o v's en toda	DESARROLLO Y NIVELES: Primera aparición de agua (mbgl): SECO Modo desarrollo: - Depresión nivel (m): - Volúmen extraido (l): - Tiempo desarrollo (min): - Nivel de agua tras el desarrollo (mbgl): -		
	SONDEO INSTALACIÓN TU						PIEZÓMETRO JBO ACABADO MATERIAL						l n	IATEDI	AL TURO	ESCALA DE VALOR ORGANOLÉPTICA:		
	Técnica Deteción tubo ciego (m):					n):	Filtro grava / silícea 3-5 mm					ım 🔲 [ПР	VC:	AL TUBU	Intensidad olor (0 nulo / 1 leve / 2 alterado) Saturación HC (0 nulo / 1 residual / 2 impregnación)		
		ración K	Rotación tubo cago (m): Diám. tubo (mm): no er Rotopercusión Gresor rapura (mm):				ibado	Bentoni Cement	tación	1			F	eflón: PEAD:		Avance perforación (L lento / N normal / B bueno) K visual (N nula / B baja / M media / A alta)		

anui de <u>5</u> D D Gobierno 2

	No. 687/0	OBRA / EXPEDIENTE P-006/22 VIL PROMOTOR AVANTESPACIA Inmobiliaria, S.L. PROFUNDIDAD (m) 3,00 INICIO EJECUCIÓN FIN EJECUCIÓN Ø PERFORACIÓN		m)	EMPLAZAMIENTO C/ DE VILLABLANCA y JARDÍN DE LA DUQUESA. VICÁLVARO (MADRID)											
		CIA SONI		red)		JECU 02/20		—	EJEC		N	Ø		RACIÓN mm	1	CONTRATISTA PERFORACIÓN TÉCNICO GEOTECNICAL JIG
0.0	Escala (m)	logía	De	escripción litoló	ogica	Cota	PID ppm	Caracteri Color Color	isticas Orga	nolepticas uportuación HC HC O 1 2	Recuperación Testigo	Avance Z perforación	<u> </u>	Esquem pozo	Nivel freático (m)	Cajas de testigo
0,0 -				SICAS MEDIAS CI ÓN Y RESTOS VE		-0,70	0,5-0,6 m 0,0 ppm									LOCALIZACIÓN
1,0 -				ÓSICAS DE FINAS LIMOSA DE COL		10,70	MUESTRA (0,9-1,0 m) 0,0 ppm							CON PROPIO MATERIAL DE TESTIGO		(DE 0,00 a 3,00 m)
1,5 -						-1,80								SELLADO CON PROPIO MA		
2,0 -			FINAS DE COL		AS ARCÓSICAS		1,9-2,0 m 0,0 ppm							BS		
2,5 -			Y ALGO DE CA	RBONATOS.		2.00	MUESTRA									
3,0 -				FIN DE SONDEC		3,00										
4,0 -		- COS OF -	EDALES ST	INTO DE M	E01DE0 (C											DESARBOLLO VANVELES.
•	DATOS GENERALES PUNTO DE MUESTREO (PD Máquina / subcontrata / matrícula Condiciones óptimas ejecución perforación Máquina correctamente emplazada Ejecución correcta de la perforación Fluidos de perforación y volumen (I) Sí							- - - - - - - - - - - - - - - - - - -	mu no se agua su a colum	estra s detecta bterrán nna.	an indicio	s de a	fección e ia de CO'		/o da	DESARROLLO Y NIVELES: Primar aparición de agua (mbgl): SECO Modo desarrollo: - Depresión nivel (m): - Volúmen extraido (l): - Tiempo desarrollo (min): - Nivel de agua tras el desarrollo (mbgl): - ESCALA DE VALOR ORGANOLÉPTICA:
	SONDEO Técnica perforación Rotación Rotopercusión INSTALACIÓN TUE tubo ciego (m): tubo ranurado (m): Diám. tubo (mm): no ent Grosor ranura (mm):					bado	Filtro gr Bentoni Cement Arqueta	ava / ita tación		\DO	nm [] [-	MATERI PVC: Feflón: PEAD: Otros:	AL TUB	0	ESCALA DE VALOR ORGANOLEPTICA: Alteración color (0 nulo / 1 leve / 2 alterado) ntensidad olor (0 nulo / 1 leve / 2 alterado) Saturación HC (0 nulo / 1 residual / 2 impregnación) Avance perforación (L lento / N normal / B bueno) K visual (N nula / B baja / M media / A alta)

	OBRA / EXPED P-006/2					PROMOTOR AVANTESPACIA Inmobiliaria, S.L.			PR		DIDAD (m)	EMPLAZAMIENTO C/ DE VILLABLANCA y JARDÍN DE LA DUQUESA VICÁLVARO (MADRID)			
	REFERENCIA SONDEO			l l	INICIO EJECUCIÓN				FIN EJECUCIÓN				RACIÓN	CONTRATISTA PERFORACIÓN TÉCNICO	
	SB-5			17/	17/02/2022			17/02/2022			<u> </u>	101	mm	GEOTECNICAL JIG	
0,0 -	Escala (m)	logía	Descripción li	to l ógica	Cota	PID ppm	Caracte Color	=	Satruación Satruación HC H2 1.2	Recuperación 7.05 7.05 7.05 7.05 7.05 7.05 7.05 7.05	. Avance .z perforación	K visual		Cajas de testigo	
0,5 -			ARCÓSICAS Y LIMC OMBROS (RELLENC		0,50										
1,0 -		CON AR	IS Y LIMOS MARRO COSAS MEDIAS A (OR MARRÓN.			0,5-0,6 m 0,0 ppm MUESTRA (0,9-1,0 m) 0,0 ppm							PROPIO MATERIAL DE TESTIGO	LOCALIZACIÓN (DE 0,00 a 3,00 m)	
2,0 -					- 1,60	1,9-2,0 m 0,0 ppm							SELLADO CON PROPIO		
2,5 -			I FINAS CON CARB IZ LIMOSA DE COL			MUESTRA									
3,0 -		<u> </u>	FIN DE SON	DEO .	3,00	(2,9-3,0 m) 0,0 ppm							5 4 a d		
3,5 -															
4,0 -	Condicion Ma Eje Flu	OS GENERALE: Máquina / subcoles óptimas ejectinguina correctan cución correctanidos de perforacionados	ntrata / matrícu ución perforaci nente emplaza de la perforaci	ula ón Sí 🔀 da Sí 🔀 ón Sí 🔀	// 3	No C No C No C		- ⊠ mu - no se agua su la colun	estra si detecta ibterrár ina.	n indicios			n suelo y/o /'s en toda	DESARROLLO Y NIVELES: Primera aparición de agua (mbgl): SECO Modo desarrollo: - Depresión nivel (m): - Volúmen extraido (l): - Tiempo desarrollo (min): - Nivel de agua tras el desarrollo (mbgl): -	
	SONDEO Percusión INSTALACIÓN tubo ciego (m): Rotación Ciám tubo ranurado (m): Rotopercusión Grosor ranura (mm)				ubado	Filtro gr Bentoni	tación			P'	ATERIA VC: eflón: EAD: etros:	AL TUBO	ESCALA DE VALOR ORGANOLÉPTICA: Alteración color (0 nulo / 1 leve / 2 alterado) Intensidad olor (0 nulo / 1 leve / 2 alterado) Saturación HC (0 nulo / 1 residual / 2 impregnación) Avance perforación (L lento / N normal / B bueno) K visual (N nula / B baja / M media / A alta)		

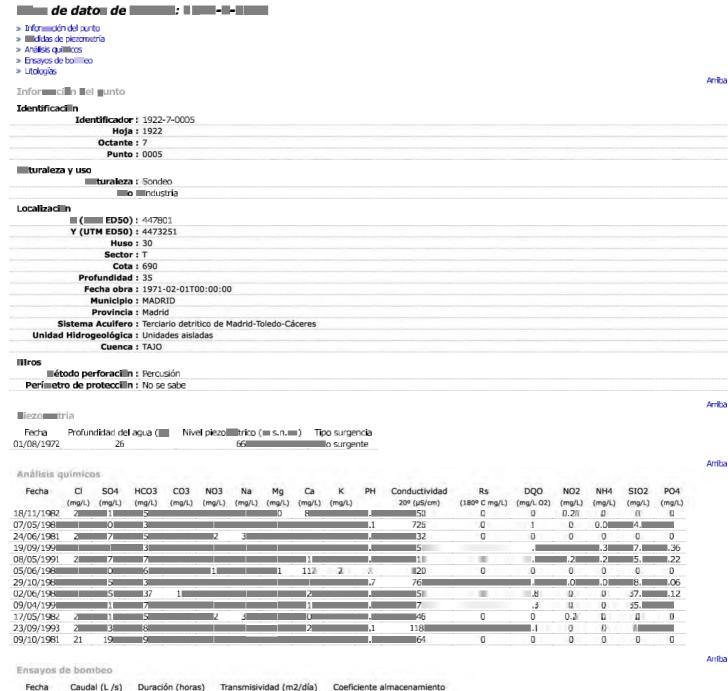


ANEXO III: INVENTARIO PUNTOS DE AGUA

 Información del punto > IIIdidas de piezometría Amiba Informcilin lel unto Identificaci**i**in Identificador: 1922-4-0039 Hoja: 1922 Octante : 4 Punto: 0039 ≡turaleza y uso tura leza: Pozo sconocido Localizaci n **■ (■■ E■0)**: 451108 Y (UTM ED50): 4474430 Huso: 30 Sector : T Cota: 632 Profundidad: 15 Municipio: COSLADA Provincia: Madrid Sistema Acuifero: Terciario detritico de Madrid-Toledo-Cáceres Unidad Hidrogeológica: Unidades aisladas Cuenca: TAJO ■étodo perforaci≣n : Excavación Perímetro de protección : No se sabe Motobomba: Motor eléctrico, bomba eje horizontal liezo tría Profundidad del agua (Nivel piezo trico (s.n.) Tipo surgencia Fecha 03/08/1972 В 12 o surgente

» Información del punto > IIIdidas de piezometría Amiba Informcilin lel unto Identificaci**i**in Identificador: 1922-8-0001 Hoja: 1922 Octante : 8 Punto: 0001 ≡turaleza y uso tura eza: Pozo **≡o** : Agricultura Localizaci n **E** (**E O**): 451601 Y (UTM ED50): 4474120 Huso: 30 Sector : T Cota: 623 Profundidad: 6 Municipio : COSLADA Provincia: Madrid Sistema Acuifero : Acuifero aislado Unidad Hidrogeológica : Unidades aisladas Cuenca: TAJO ■étodo perforaci≣n : Excavación Perímetro de proteccillo: No se sabe tobolina imagina equipo de extracción ■iezo tría Profundidad del agua (■ Nivel piezo■trico (■ s.n. ■) Tipo surgencia Fecha 02/08/1972 521 No surgente

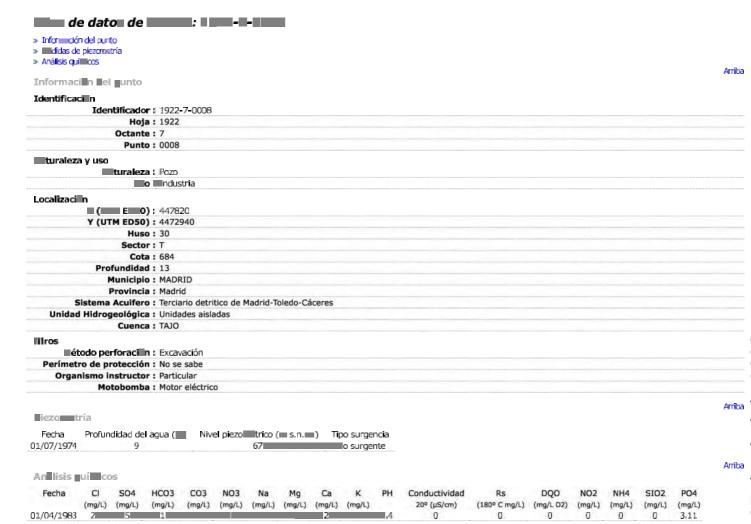
Arriba



Fecha Caudal (L/s) Duración (horas) Transmisividad (m2/día) Coeficiente almacenamiento 01/08/1972 1150 0 0 0

Litologías

lden Edad Litología Prof. techo (Prof. ro (Conexión Acuífero 1 coen renas 3





ANEXO IV: INFORMES DE ENSAYOS ANALÍTICOS



SGS Environmental Analytics B.V.

Dirección de correspondencia C/ Llull, 95-97 · 08005 Barcelona

Tel.: +34 93 320 36 00

Resultados analíticos

José Ignacio Galán Vergara Isabel Álvarez Díaz

Página 1 de 7

Descripción del proyecto : CARACTERIZACIÓN EXPLORATORIA PARCELA VILLABLANCA

(MADRID)

Número del proyecto : P0006/22 VIL

Número Informe SGS : 13626753, version: 1.

Código de verificación : 71NNJRMG

Rotterdam, 04-03-2022

Apreciado/a Sr./Sra.,

Adjunto le enviamos los resultados del laboratorio de su proyecto P0006/22 VIL. Los análisis han sido realizados de acuerdo a su pedido. Los resultados comunicados se refieren exclusivamente a las muestras analizadas y recibidas por SGS. La descripción del proyecto y de las muestras, así como la fecha de muestreo (si se proporciona) fueron tomadas de su pedido. SGS no es responsable de los datos proporcionados por el cliente.

Todos los análisis han sido realizados por SGS Environmental Analytics B.V., Steenhouwerstraat 15, Rotterdam, Países Bajos. Los análisis subcontratados están marcados en el informe.

El presente certificado contiene 7 páginas en total. En caso de un número de versión '2' o mayor, todas las versiones anteriores del certificado dejan de ser válidas. Todas las páginas son parte inseparable del certificado y sólo está permitido reproducir el informe completo.

Para cualquier observación y/o consulta en relación con este informe, y si desean solicitar información adicional relativa a la incertidumbre o errores asociados a las medidas, no dude en ponerse en contacto con nuestro servicio de Atención al Cliente.

Desde el 23 de marzo de 2021 SYNLAB Analytics & Services B.V. ha cambiado el nombre a SGS Environmental Analytics B.V. Todos los reconocimientos de SYNLAB Analytics & Services B.V. seguirán vigentes/serán trasferidos a SGS Environmental Analytics B.V.

Sin otro particular, un cordial saludo









Página 2 de 7

Resultados analíticos

José Ignacio Galán Vergara

Isabel Álvarez Díaz

Proyecto CARACTERIZACIÓN EXPLORATORIA PARCELA VILLABLANCA (MADRID

Número Proyecto P0006/22 VIL

Número de informe 13626753 - 1

Fecha de pedido 24-02-2022 Fecha de inicio 24-02-2022 Fecha del informe 04-03-2022

Muestra	Tipo de muestra	Descripción de la muestra
001	Suelo	S-SB1 (0,9-1)
002	Suelo	S-SB2 (0,9-1)
003	Suelo	S-SB3 (0,9-1)
004	Suelo	S-SB4 (0,9-1)
005	Suelo	S-SB5 (0,9-1)

Análisis	Unidad	Q	001	002	003	004	005
pretratamiento de muestra		Q	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
materia seca % peso		Q	95.2	94.4	95.1	88.7	87.5
carbonatos	% peso % en MS	Q	93.2	94.4	0.5	00.7	67.5
carbonatos	70 CIT WIG	Q			0.5		
materia orgánica	% en MS	Q			0.8		
TAMAÑO PARTÍCULA							
partículas minerales <2um	% frac.min.	Q			3.8		
partículas minerales <16um	% frac.min.	Q			5.7		
partículas minerales <32um	% frac.min.	Q			6.2		
partículas minerales <50um	% frac.min.	Q			7.7		
partículas minerales <63um	% frac.min.	Q			8.8		
partículas minerales <125um	% frac.min.	Q			12		
partículas minerales <250um	% frac.min.	Q			19		
partículas minerales <500um	% frac.min.	Q			37		
partículas minerales <1mm	% frac.min.	Q			54		
partículas minerales <2mm	% frac.min.	Q			72		
partículas minerales >2-50 µm (limo)	% frac.min.				3.9		
partículas minerales >50 µm-2 mm (arena)	% frac.min.				64		
METALES							
arsénico	mg/kgms	Q	<1	1.0	3.0	2.6	7.6
cadmio	mg/kgms	Q	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
cromo	mg/kgms	Q	25	14	4.3	57	73
cobre	mg/kgms	Q	7.8	5.9	5.7	11	14
mercurio	mg/kgms	Q	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	< 0.05
plomo	mg/kgms	Q	<10	<10	<10	<10	13
niquel	mg/kgms	Q	15	8.1	2.5	32	43
zinc	mg/kgms	Q	25	18	20	42	52
COMPUESTOS AROMÁTICO	S <i>VOLÁTILES</i>	;					
benceno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
tolueno	µg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
etil benceno	µg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
o-xileno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
p y m xileno	µg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
estireno	µg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
naftaleno	μg/kgms	Q	<50	<50	<50	<50	<50

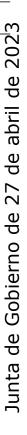
ALQUILBENCENOS

Los análisis marcados con una Q están acreditados por RvA











Página 3 de 7 Resultados analíticos

José Ignacio Galán Vergara

Isabel Álvarez Díaz

CARACTERIZACIÓN EXPLORATORIA PARCELA VILLABLANCA (MADRID Proyecto

Número Proyecto P0006/22 VIL Número de informe 13626753 - 1 Fecha de pedido 24-02-2022 24-02-2022 Fecha de inicio Fecha del informe 04-03-2022

Muestra	Tipo de muestra	Descripción de la muestra
001	Suelo	S-SB1 (0,9-1)
002	Suelo	S-SB2 (0,9-1)
003	Suelo	S-SB3 (0,9-1)
004	Suelo	S-SB4 (0,9-1)
005	Suelo	S-SB5 (0,9-1)

Análisis	Unidad	Q	001	002	003	004	005
n-propilbenceno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
isopropilbenceno (cumeno)	µg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,3,5-trimetilbenceno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,2,4-trimetilbenceno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
tert-butilbenceno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
sec-butilbenceno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
n-butilbenceno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
4-Isopropiltolueno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
COMPUESTOS ORGANOHA	LOGENADO	S VOLÁTILE	ES				
1,1-dicloroetano	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,2-dicloroetano	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,1-dicloroeteno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
cis-1,2-dicloroeteno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
trans-1,2-dicloroeteno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
diclorometano	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
tetracloroeteno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
tetraclorometano	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,1,1-tricloroetano	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,1,2-tricloroetano	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
tricloroeteno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
cloroformo	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
cloruro de vinilo	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,2-dibromoetano	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,1,1,2-tetracloroetano	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,1,2,2-tetracloroetano	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,3-dicloropropano	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,2-dicloropropano	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,2,3-tricloropropano	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
2,2-dicloropropano	μg/kgms	Q	<50	<50	<50	<50	<50
1,1-dicloropropeno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
trans-1,3-dicloropropeno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
cis-1,3-dicloropropeno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,2-dibromo-3-cloropropano	μg/kgms	Q	<50	<50	<50	<50	<50
bromoclorometano	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
bromodiclorometano	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
dibromoclorometano	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
bromoformo	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
dibromometano	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
bromobenceno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20 <20
2-clorotolueno	μg/kgms μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20 <20
4-clorotolueno	μg/kgms μg/kgms	Q	<20	<20	<20 <20	<20	<20 <20
triclorofluorometano		Q	<20	<20 <20	<20 <20	<20 <20	<20 <20
	μg/kgms	0					
hexaclorobutadieno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20

Los análisis marcados con una Q están acreditados por RvA









Página 4 de 7

Resultados analíticos

José Ignacio Galán Vergara

Isabel Álvarez Díaz

CARACTERIZACIÓN EXPLORATORIA PARCELA VILLABLANCA (MADRID Proyecto

Fecha de pedido P0006/22 VIL

Número Proyecto Número de informe 13626753 - 1

24-02-2022 24-02-2022 Fecha de inicio Fecha del informe 04-03-2022

Muestra	Tipo de muestra	Descripción de la muestra
001	Suelo	S-SB1 (0,9-1)
002	Suelo	S-SB2 (0,9-1)
003	Suelo	S-SB3 (0,9-1)
004	Suelo	S-SB4 (0,9-1)
005	Suelo	S-SB5 (0,9-1)

Análisis	Unidad	Q	001	002	003	004	005
diclorodifluorometano	μg/kgms		<50	<50	<50	<50	<50
cloroetano	μg/kgms	Q	<200	<200	<200	<200	<200
clorometano	μg/kgms	Q	<50	<50	<50	<50	<50
bromometano	μg/kgms	Q	<50	<50	<50	<50	<50
CLOROBENCENOS							
monoclorobenceno	µg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,2-diclorobenceno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,3-diclorobenceno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,4-diclorobenceno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,2,3-triclorobenceno	µg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
1,2,4-triclorobenceno	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
HIDROCARBUROS							
fracción C10-C12	mg/kgms		<5	<5	<5	<5	<5
fracción C12-C16	mg/kgms		<5	<5	<5	<5	<5
fracción C16-C21	mg/kgms		<5	<5	<5	<5	<5
fracción C21-C40	mg/kgms		<5	<5	<5	<5	<5
hidrocarburos totales C10-C40	mg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
COMPUESTOS ORGÁNICO	S DIVERSOS						
MTBE (metil tert-butil éter)	μg/kgms	Q	<20	<20	<20	<20	<20
disulfuro de carbono	μg/kgms		<20	<20	<20	<20	<20

Los análisis marcados con una Q están acreditados por RvA







Junta de Gobierno de 27 de abril de 202³



Página 5 de 7

Resultados analíticos

José Ignacio Galán Vergara

Isabel Álvarez Díaz

CARACTERIZACIÓN EXPLORATORIA PARCELA VILLABLANCA (MADRID Proyecto

P0006/22 VIL Número Proyecto Número de informe 13626753 - 1

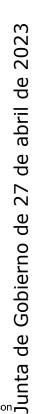
24-02-2022 Fecha de pedido 24-02-2022 Fecha de inicio Fecha del informe 04-03-2022

Análisis	Tipo de muestra	Método de análisis
pretratamiento de muestra	Suelo	Suelo: conforme a NEN-EN 16179. Suelo (AS3000): Conforme a NEN-EN 16179
materia seca	Suelo	Suelo: NEN-EN 15934. Suelo (AS3000): AS3010-2 y NEN-EN 15934
arsénico	Suelo	Conforme a NEN 6950 (digestión conforme a NEN 6961, medida conforme a NEN-EN-ISO 17294-2); Método propio (digestión conforme a NEN 6961 y equivalente a NEN-EN 16174, medida conforme a NEN-EN-ISO 17294-2 y conforme a NEN EN 16171)
cadmio	Suelo	ídem
cromo	Suelo	ídem
cobre	Suelo	idem
mercurio	Suelo	ídem
plomo	Suelo	idem _
niquel	Suelo	NEN-EN-ISO 17294-2, NEN-EN 16171 (digestión NEN 6961 y NEN-EN 16174)
zinc	Suelo	Conforme a NEN 6950 (digestión conforme a NEN 6961, medida conforme a NEN-EN-ISO 17294-2); Método propio (digestión conforme a NEN 6961 y equivalente a NEN-EN 16174, medida conforme a NEN-EN-ISO 17294-2 y conforme a NEN EN 16171)
benceno	Suelo	NEN-EN-ISO 22155
tolueno	Suelo	conforme a NEN-EN-ISO 22155
etil benceno	Suelo	ídem -
o-xileno	Suelo	NEN-EN-ISO 22155
p y m xileno	Suelo	ídem
estireno	Suelo	NEN-EN-ISO 22155 idem idem idem idem idem
naftaleno	Suelo	ídem
n-propilbenceno	Suelo	ídem
isopropilbenceno (cumeno)	Suelo	ídem
1,3,5-trimetilbenceno	Suelo	ídem
1,2,4-trimetilbenceno	Suelo	ídem -
tert-butilbenceno	Suelo	ídem
sec-butilbenceno	Suelo	ídem
n-butilbenceno	Suelo	ídem
4-Isopropiltolueno	Suelo	ídem •
1,1-dicloroetano	Suelo	ídem
1,2-dicloroetano	Suelo	ídem
1,1-dicloroeteno	Suelo	ídem
cis-1,2-dicloroeteno	Suelo	ídem
trans-1,2-dicloroeteno	Suelo	conforme a NEN-EN-ISO 22155
diclorometano	Suelo	NEN-EN-ISO 22155
tetracloroeteno	Suelo	ídem
tetraclorometano	Suelo	ídem
1,1,1-tricloroetano	Suelo	ídem
1,1,2-tricloroetano	Suelo	ídem
tricloroeteno	Suelo	ídem
cloroformo	Suelo	ídem
cloruro de vinilo	Suelo	ídem
1,2-dibromoetano	Suelo	ídem











Página 6 de 7

Resultados analíticos

José Ignacio Galán Vergara

Isabel Álvarez Díaz

CARACTERIZACIÓN EXPLORATORIA PARCELA VILLABLANCA (MADRID Proyecto

Número Proyecto P0006/22 VIL Número de informe 13626753 - 1

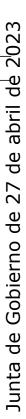
24-02-2022 Fecha de pedido 24-02-2022 Fecha de inicio Fecha del informe 04-03-2022

Análisis	Tipo de muestra	Método de análisis
1,1,1,2-tetracloroetano	Suelo	ídem
1,1,2,2-tetracloroetano	Suelo	ídem
1,3-dicloropropano	Suelo	ídem
1,2-dicloropropano	Suelo	ídem
1,2,3-tricloropropano	Suelo	ídem
2,2-dicloropropano	Suelo	ídem
1,1-dicloropropeno	Suelo	ídem
trans-1,3-dicloropropeno	Suelo	conforme a NEN-EN-ISO 22155
cis-1,3-dicloropropeno	Suelo	NEN-EN-ISO 22155
1,2-dibromo-3-cloropropano	Suelo	ídem
bromoclorometano	Suelo	ídem
bromodiclorometano	Suelo	ídem
dibromoclorometano	Suelo	ídem ídem
bromoformo	Suelo	ídem
dibromometano	Suelo	ídem
bromobenceno	Suelo	ídem
2-clorotolueno	Suelo	ídem
4-clorotolueno	Suelo	ídem
triclorofluorometano	Suelo	Método propio (headspace GCMS)
hexaclorobutadieno	Suelo	NEN-EN-ISO 22155
diclorodifluorometano	Suelo	Método propio (headspace GCMS)
cloroetano	Suelo	NEN-EN-ISO 22155
clorometano	Suelo	Método propio (headspace GCMS) NEN-EN-ISO 22155 idem idem Método propio (headspace GCMS)
bromometano	Suelo	ídem
monoclorobenceno	Suelo	Método propio (headspace GCMS)
1,2-diclorobenceno	Suelo	NEN-EN-ISO 22155
1,3-diclorobenceno	Suelo	ídem
1,4-diclorobenceno	Suelo	ídem
1,2,3-triclorobenceno	Suelo	ídem (
1,2,4-triclorobenceno	Suelo	ídem
fracción C10-C12	Suelo	Método propio (extracción con acetona-hexano, limpieza, análisis con GC-FID)
fracción C12-C16	Suelo	ídem
fracción C16-C21	Suelo	ídem
fracción C21-C40	Suelo	ídem
hidrocarburos totales C10-C40	Suelo	NEN-EN-ISO 16703
MTBE (metil tert-butil éter)	Suelo	NEN-EN-ISO 22155
disulfuro de carbono	Suelo	Método propio (headspace GCMS)
carbonatos	Suelo	Método propio
materia orgánica	Suelo	Equivalente a NEN 5754 (incluye corrección estándar, 5.4% arcilla)
partículas minerales <2um	Suelo	Método propio
partículas minerales <16um	Suelo	ídem
partículas minerales <32um	Suelo	ídem
partículas minerales <50um	Suelo	Método propio (mediante tamizado)
partículas minerales <63um	Suelo	ídem
partículas minerales <125um	Suelo	ídem











Resultados analíticos

Página 7 de 7

José Ignacio Galán Vergara

Isabel Álvarez Díaz

Proyecto CARACTERIZACIÓN EXPLORATORIA PARCELA VILLABLANCA (MADRID

Número Proyecto P0006/22 VIL Número de informe 13626753 - 1 Fecha de pedido 24-02-2022 Fecha de inicio 24-02-2022 Fecha del informe 04-03-2022

Análisis ——————————————————————————————————	Tipo de muestra	Método de análisis	
partículas minerales <250um	Suelo	ídem	
partículas minerales <500um	Suelo	ídem	
partículas minerales <1mm	Suelo	ídem	
partículas minerales <2mm	Suelo	ídem	
partículas minerales >2-50 μm (limo)	Suelo	ídem	
partículas minerales >50 µm-2 mm (arena)	Suelo	ídem	C

Muestra	Código de barras	Fecha de recep	ción Fecha de muestreo	Envase
001	V2303309	24-02-2022	23-02-2022	ALC201
002	V2303302	24-02-2022	23-02-2022	ALC201
003	V2303324	24-02-2022	23-02-2022	ALC201
004	V2303319	24-02-2022	23-02-2022	ALC201
005	V2303308	24-02-2022	23-02-2022	ALC201







ANEXO 9. Informe de Valoración Municipal

INFORME

Por parte del Servicio de Gestión de Suelo Privado de la S.G. de Gestión Urbanística en su informe de fecha 07/09/2022, solicita nueva valoración de la superficie de cesión obligatoria y gratuita en concepto del deber legal de cesión del 10% de aprovechamiento correspondiente al desarrollo del APE 19.09 "Calle Villablanca", ubicado en el Distrito Vicálvaro.

La cesión cuya monetización se solicita es la siguiente:

 Cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo gratuito al Ayuntamiento de Madrid equivalente a 456,59 uas de superficie edificable de uso residencial vivienda colectiva libre.

1.-VALORACION DE LA PARCELA OBJETO EXPEDIENTE.

MÉTODO DE VALORACION:

Se realiza la presente valoración conforme al RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

La valoración en situación de suelo urbanizado no edificado se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia el valor de repercusión de suelo según el uso correspondiente:

• Vs= ∑ Ei . VRSi

Los valores de repercusión de suelo de cada uno de los usos se determinarán por el método residual estático, de acuerdo con la siguiente expresión:

Siendo:

VRS = valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable de uso considerado.

Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID



18TTGFMD8NG6I7OA

Fecha Firma: 29/09/2022 15:25:34 Fecha Firma: 29/09/2022 16:21:34 Fecha Firma: 29/09/2022 17:32:31 Fecha Firma: 30/09/2022 14:19:46 CSV: 18TTGFMD8NG6J7QA



Vv = valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios.

- Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en a) situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.
- Podrá aumentarse hasta un máximo de 1.50 en el caso de terrenos b) en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

A tal efecto la concreción del anterior coeficiente K, se establece en atención a los parámetros incluidos en la Circular 01.04/2022/P, DE 25 DE MARZO, DE ACTUALIZACION DE LA CIRCULAR 01.04/2020/P, DE 21 DE ENERO, SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2022, de la Dirección General del Catastro, donde se establecen los coeficientes de gastos y beneficios para las distintas zonas de valor en función del Valor de Repercusión de cada una de ellas.

Siendo, Vc = valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por

Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID

URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do





proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Para su cálculo se utilizará como base el módulo básico de construcción (MBC1) que para el término municipal de Madrid viene estableciendo la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y cuyo importe ha sido fijado en 810 €/m2c en su CIRCULAR 02.04/2021/P, DE 16 DE MARZO, DE ACTUALIZACION DE LA CIRCULAR 01.04/2020/P, DE 14 DE ENERO, SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2021.

Las últimas circunstancias sanitarias y geopolíticas acontecidas en los últimos tiempos han provocado una fuerte inflación en la economía española, y más concretamente en los costes de directos de la construcción, estrechamente ligados a los precios de las materias primas, la energía y el transporte. Esto unido a la rotura de stock de determinadas cadenas de suministro han provocado una fuerte subida de los costes en el sector de la construcción que no tienen reflejo en los módulos de construcción oficiales publicados.

En consecuencia, discrecionalmente, se considera necesario adecuar el Vc a las variaciones que desde hace algunos meses vienen sufriendo al alza dichos costes.

Para ello, se actualizará el MBC de 810 €/m2c fijado por la Dirección General de Catastro con la variación del INDICE DE COSTES SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN general desde marzo de 2021, fecha de publicación del actual MBC, hasta el último dato publicado en la actualidad de este índice por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

En el caso de las Superficies a utilizar para la toma en consideración de testigos de transacciones reales a través de los datos reflejados en escrituras públicas de compraventa obtenidas mediante la aplicación MVI a través del acceso a la base de datos del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España se considera que la superficie reflejada en la aplicación es la construida, obtenida incorporando a la superficie útil la proporción correspondiente sobre elementos comunes.

Por otro lado, conforme al artículo 22 del RD 1492/2011 (Reglamento de valoraciones), el valor en venta del producto inmobiliario debe ser estimado a partir de un estudio de mercado suficientemente significativo. Esto conlleva que en ocasiones cuando no existe un mercado representativo de obra nueva haya de recurrirse a la estimación de valores en venta a partir de inmuebles de segunda mano en un estado adecuado de conservación.

Por ello, conforme al artículo 24 del reglamento de valoraciones, se homogeneizan los distintos testigos en función de su estado de conservación y antigüedad, a fin de

Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID 3



18TTGFMD8NG617QA

Información de Firmantes del Documento



CSV: 18TTGFMD8NG6J7QA



establecer un valor "a nuevo", con el cual poder calcular el valor de repercusión para este uso del suelo.

Dicha homogenización se realiza en atención a los criterios establecidos, en el anteriormente citado Real Decreto 1492/2011, en su art 24 denominado Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación, el cual establece que los coeficientes correctores, se aplicaran en relación a la proporción, del peso correspondiente del valor de la construcción respecto al valor en venta del producto inmobiliario, de acuerdo a la siguiente expresión:

$$Vv' = Vv \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_1 \cdot F}$$

Siendo:

- Vv = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.
- Vv = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.
- F = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.
- β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración. (a nuevo)
- β_1 = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.

Donde además a los efectos de la determinación del coeficiente β , se seguirán los criterios establecidos en el apartado 4 del artículo 18 de este Reglamento.

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a+a^2)}{2}\right] \cdot C$$

Siendo:

- a = Antigüedad, donde se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III, Real Decreto 1492/2011
- C = Coeficiente corrector según estado de conservación, de acuerdo a las siguientes definiciones y criterios:
 - Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes. C=1.

Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID



Dirección General de Gestión Urbanística Subdirección General de Inventario y Valoraciones



- Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad estabilidad. C=0,85
- > Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad. C=0,5
- > Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina. C=0.

DOTACIÓN DE APARCAMIENTO

Dotación obligatoria de garaje-aparcamiento: De acuerdo con el art. 7.5.35 de las NNUU-97, 1 plaza por cada 100 m2 edificables, y con 25 m2 útiles por plaza o 28,75 m2 construidos.

1.1.- VALOR DE REPERCUSION DE SUELO REFERIDO AL USO RESIDENCIAL COLECTIVO.

Vv = 3.159 €/m2c para uso residencial vivienda libre en el distrito de Vicálvaro en el entorno de la parcela a valorar.

El valor en venta se obtiene preferentemente a partir del análisis de transacciones de inmuebles comparables a un hipotético producto de obra nueva de posible promoción en el entorno de la parcela, así como a partir de los datos de promociones de obra nueva en venta igualmente comparables en virtud de las características del entorno. En última instancia y en defecto de suficientes comparables de transacciones u obra nueva, se optará por analizar la oferta de inmuebles de segunda mano en buen estado en portales inmobiliarios que se asemejen lo más posible a un producto de obra nueva, por disponer de instalaciones comunes tales como ascensor o garaje, exigibles en obra nueva por normativa.

En cuanto a las muestras correspondientes a promociones de obra nueva, es criterio de este departamento el extraer una media del total de viviendas comparables ofertadas en el momento de la valoración, en lugar de extraer una única muestra, a fin de reflejar con el mayor rigor posible el valor unitario medio real V√ (€/m2c) de la promoción inmobiliaria en lugar de un precio singular.

Del total de muestras, se descartan aquellas de las que se tenga conocimiento o sospecha que se trata de viviendas singulares, por estar situadas en planta baja o plantas ático o que tengan una superficie inferior a 50 m2c o excesivamente

Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID

MARIA DOLORES PARRILLA VIZCAINO - JEFA DE SERVICIO

IOSE IGNACIO DEL FRESNO MARTIN - SUBDIRECTOR GENERAL

MARIA ARANZAZU AMOSTEGUI FERNANDEZ - SUBDIRECTORA GENERAL

URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

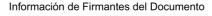
JESUS IGNACIO PASCUAL MARTIN - DIRECTOR GENERAL DE GESTION URBANISTICA

5



18TTGFMD8NG6I70A

Fecha Firma: 30/09/2022 14:19:46



grande para el entorno, así como un precio de cierre u ofertado excesivamente alejado de la media del entorno, lo que puede responder a situaciones anómalas del mercado.

A fin de extraer el valor unitario del uso estrictamente residencial, al precio de la muestra se le deduce el valor estimado de las plazas de garaje que se incluyan en el mismo, extraído de una muestra representativa de garajes en la zona.

Para ello, se acota el área de selección de muestras en el entorno de la parcela objeto de valoración, extendiéndose el área en caso de ser necesario a otras áreas cercanas y similares por tipología edificatoria y precio.

Así, se encuentran 2 promociones de obra nueva, 8 viviendas de segunda mano correspondientes a transacciones reales, lo que hace un total de 10 testigos comparables.

En el caso de los testigos relativos a promociones de obra nueva o transacciones reales, no se estima variaciones en el precio final de la muestra, sin que se corrija su valor como ocurre en el caso de las ofertas de inmuebles de segunda mano de los portales inmobiliarios, si existieren, los cuales se corrigen con un coeficiente de negociación estimado como un valor medio de 0,9.

Por otra parte, y tal como se estableció en la descripción del método de valoración se procede a la homogeneización de los testigos en función de su estado de conservación y su antigüedad, todo ello de acuerdo a los criterios establecidos en el Real Decreto 1492/2011. En el caso de las muestras incluidas en la presente valoración se estima que su estado de conservación es el normal para su antigüedad estableciéndose por tanto un coeficiente C=1. En cuanto a la antigüedad de los testigos se establece de la consulta tanto de datos catastrales como de licencias urbanísticas a las cuales se ha tenido acceso ya sean de nueva planta o en su caso de reforma y rehabilitación. Por último, respecto a estos extremos, en aquellos casos que no se haya podido constatar su antigüedad, se toma como criterio conservador considerar que no tienen antigüedad respecto al cálculo.

Así, posteriormente se realiza una media de las muestras siguiendo el criterio conciliador de que las mismas se encuentren con unos valores que no excedan el valor medio del total de muestras seleccionadas en más o menos el 20%, por considerarse fuera de este rango anormalmente altas o bajas. De esta manera resultan 10 testigos, cumpliendo así con el mínimo de seis que establece el reglamento de valoraciones en su artículo 24 y la Orden Eco 805/2003 en su artículo 21, tras lo cual se calcula su valor medio el cual asciende a 3.159 €/m2c.

Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID



Información de Firmantes del Documento



Junta de Gobierno de 27 de abril de 2023

Fecha Firma: 29/09/2022 15:25:34

Fecha Firma: 29/09/2022 16:21:34

Fecha Firma: 29/09/2022 17:32:31

Fecha Firma: 30/09/2022 14:19:46

CSV: 18TTGFMD8NG6J7QA

18TTGFMD8NG6I7OA

Se adjuntan cuadros de valoración, relación de Testigos y cuadros de homogeneización, en su caso, anexos a este informe.

- Vc = 810 x 1,20 x (100% + 18,37%)= 1150,52 €/m2c, para uso residencial en el momento actual (MBC1 = 810 €/m2c, módulo básico de construcción en término municipal de Madrid, corregido por coeficiente de uso y tipología, 1.1.1.3 del Anexo al RD 1020/1993 de 25 de junio) y actualización de costes de la construcción con un incremento del 18,37% conforme a los últimos datos oficiales publicados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- VRS uso residencial colectiva vivienda libre= (3.159 €/m2c/1,4) 1150,52 €/m2c.
- VRS uso residencial colectiva vivienda libre= 1.106 €/m2c

1.2.-VALOR ESTIMADO DE REPERCUSIÓN REFERIDO A USO DE GARAJE-APARCAMIENTO

Vv = 755,65 €/m2c Precio de venta medio garajes en el entorno de parcela a valorar en el Distrito de Vicálvaro.

Se estudian los valores en venta de mercado para las plazas de aparcamiento en el entorno de la parcela a valorar mediante la consulta de transacciones acontecidas en el último año a partir de los datos de registradores y notarios disponibles, así como las ofertas de obra nueva en promociones comparables por razón de su localización y características que se publiciten, optándose en última instancia y a falta de comparables suficientes de obra nueva o transacciones reales, por muestras correspondientes a ofertas de garajes de segunda mano publicados en portales inmobiliarios.

Así han seleccionado 10 muestras de transacciones reales una vez descartadas las que se tenga certeza o sospecha que corresponden a plazas dobles o coches pequeños, tomándose como referencia las dimensiones para plaza de tamaño medio recogidas en el Art. 7.5.10 de las N.N.U.U. del PGOUM (4,50m x 2,25m).

Del mismo modo que se procede en el caso del uso residencial, en el caso de los testigos relativos a obra nueva o transacción real, no se corrige su valor, entendiéndose como precio de cierre de la operación, mientras que, en el caso de testigos correspondientes a ofertas de segunda mano, si existieren, se deprecian

Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID



Información de Firmantes del Documento







dado su carácter, por un coeficiente de negociación el cual se estima como un valor medio de 0,9.

Respecto al proceso de homogeneización por el estado de conservación y de antigüedad, el proceso de cálculo es igual al señalado para el Valor de Repercusión del uso Residencial colectivo

Así de las 10 muestras elegidas se eliminan aquellas que difieren en más o menos del 20% con la media por considerarse anormalmente altas o bajas. De esta manera resultan 8 muestras, cumpliendo así con el mínimo de seis que establece la Orden Eco 805/2003 en su artículo 21, tras lo cual se calcula su valor medio el cual asciende a 21.725 €/plaza.

Considerándose un tamaño de plaza medio de 28,75m2c/plaza obtenemos un valor en venta de 755,65 €/m2c

Se adjunta relación de muestras seleccionadas, cuadro de valoración y cuadro de homogeneización por estado de conservación y antigüedad como anexo a este informe.

- Vv = 21.725 € plaza / 28,75 m2c.plaza = 755,65 €/m2c
- Vc = 810 x 0,53 (100% + 18,37%)= 508,15 €/m2c, para uso garaje aparcamiento (MBC1 = 810 €/m2c, módulo básico de construcción en término municipal de Madrid, corregido por coeficiente de uso y tipología 1.1.3.4, del Anexo RD 1020/1993 de 25 de junio) y actualización de costes de la construcción con un incremento del 18,37% conforme a los últimos datos oficiales publicados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- K = 1.4
- VRS garaje aparcamiento= (755,65 €/m2c/ 1,4) 508,15€/m2c
- VRS garaje aparcamiento= 32 €/m2c

1.3.- VALOR DE REPERCUSION DE VIVIENDA CON GARAJE

El valor de Repercusión del uso residencial vivienda libre, teniendo en cuenta la proporción de dotación de aparcamiento obligatoria para el anterior uso, se

Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID 8



18TTGFM 18TTGF

Información de Firmantes del Documento



Junta de Gobierno de 27 de abril de 2023

Fecha Firma: 29/09/2022 15:25:34

Fecha Firma: 29/09/2022 16:21:34

Fecha Firma: 29/09/2022 17:32:31

Fecha Firma: 30/09/2022 14:19:46

CSV: 18TTGFMD8NG6J7QA

Dirección General de Gestión Urbanística Subdirección General de Inventario y Valoraciones Servicio de Valoraciones



efectuará sumando ambos valores de repercusión, ponderando de la siguiente

- VRS = VR vivienda+ (VRS garaje x nº plazas c/100m2c x Sup.const. plaza garaje)
- VRS VIVIENDA + GARAJE= 1.106 €/m2c + (32 €/m2c x 1 x 28,75/100)
- VRS VIVIENDA + GARAJE= 1.115 €/m2c.

2.- VALOR DE MONETIZACION DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Aprovechamiento urbanístico de cesión gratuita y obligatoria = 456,59 m2c

Valor Monetización = Edificab. Uso RVC. x VRS Viv. Colectiva

Valor Monetización = 456,59 m2c x 1.115 €/m2c

<u>Valor Monetización = 509.097,85 Euros</u>

Tabla resumen de valores:

Uso	Superficie monetizar	VRS	Monetización aprovechamier	10,00% nto urbaníst	del lico
Residencial			•		
Colectiva libre	456,59 m2c	1.115 €/m2c.	509.097,85 Eu	ıros	

Asciende la cuantía de la monetización del aprovechamiento urbanístico en concepto del deber legal de cesión del 10% a QUINIENTOS NUEVE MIL NOVENTA Y SIETE EUROS con OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS

Pase el expediente al Servicio de Gestión de Suelo Privado

LA JEFA DE SERVICIO DE **VALORACIONES**

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE INVENTARIO Y VALORACIONES

M^a Dolores Parrilla Vizcaino (firmado electrónicamente) José Ignacio del Fresno Martín (firmado electrónicamente)

LA SUBDIRECTORA GENERAL DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO EL DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA

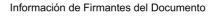
María Aránzazu Amóstegui Fernández (firmado electrónicamente)

Jesús Ignacio Pascual Martín (firmado electrónicamente)

Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID



18TTGFMD8NG6I70A





ANEXO I:

-CUADRO DE VALORES

Valor en venta vivienda libre: 3.159 Euros/m2c

Valor en venta plaza garaje: 755,65 Euros/m2c

VR vivienda: 1.106 €/m2c

VR garaje: 32 €/m2c

VR conjunto: 1.115 Euros/m2c

Valor del 10% del aprovechamiento urbanístico: 509.097,85 Euros.

18TTGFMD8NG6J7QA

MADRID

Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID 10



ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO

Dirección General de Gestión Urbanística Subdirección General de Inventario y Valoraciones Servicio de Valoraciones



PV	VRS VIVIENDA	CALL	E DEL JA	RDIN DE L	A DUOUE	SA 32			O URBAN			Distrito	7.00	a iraro	Fecha:
00579	THE THEILIBR	UALL	L DLL on	INDIN DE L	A DOUBL	UNUL		APE:19.0	6 CALLE VILL	ABLANCA.		Barrio	-5000	rico de Vicolvaro	12/06/2022
002												Nº PA	RCELA IPMS		
TENDA	COLECTIVA														
		1 0											Uso	1	RESIDENCIAL
WBC+	K	Coef	Vc	W	VRSV							essi	Case	1	VIV_COLECTIVA_CARAC_URB
358,17	1.4	1.20	1153,52	3,159.00	1,106							Coef	Modelided	1	EDIFICACION ABIERTA
													Categoria	1	redualts
MÉTODO DE	E COMPARACIÓN.														1,20
	A Library	w		(4011		W GARAJE			Cost homogea.	W. Homay por		20.00			
ESTRAS EN VENTA	EMPLAZAMENTO	TRANSACCION	SUPERFICIE	AÑO DE CONSTRUCCION	Nº PLAZAS DE GARAJE	Transacción/Ofe	Notario NP Oferta	VV (SIN GARAJE)	onliquedad y	antigüedad conservacion /	Vy Seleccionado	Dirección aproximada			
		OPERTADO			- Wilder	rladu			Communición	negociacion		- specialisms			
1	CALLE DE EAN OPPRIANO BO						102		1,00000000	2,444,58	3.444,58	51			
2	CALLE DE SAN OPRIANO 31						N.P.		1,00000000	3.183,79		NO		Ponencia	
1	GALLEGE DAY OF THING OF	3*3,101,00 €	111,55	2903			Natare	312,101,09 €	1076392	2,000,86	2,000,58	NO		Complete	
1	CALLE DEL PRAT ES	190,000,00 €	54.15	2312			Netero	150,000,00€	1.01791531	2,938,89		10	Zona de Valor	R27N	
5	CALE DE MINERON 29	343,000,00€	103,14	2003			Notaro	343,000,00 €	1 03753352	3.450.40		NO.	9101.14 (40)	100	
7	CALLE DE LA ALAMEDA DE LA FUENTE S DALLE DE DMESA 17	300 000 00 €	126,31	2021			Notes	360,000,00 € 350,000,00 €		1.021,48 1.157,46	-	NO.	VR	AM:	
1	CALLE DE DMEGA 17 CALLE DE LA FUENTE DE SAN PEDRÓ 9	232 800,00 F	107 98 68 38	2003			Notar o Notar o	207 900 00 €	- M. C. C. C. C.	3 409 55		NO NO		1994	
1	CALLE DE CAPUENTE DE SAN PEDRO 9	239.000.00 E	91,57	2005			Notaro	209.000,00 €		1.034,20	7977/07	NO		VIVENDA	
10	CALLE DE MINERNA 3	340.000,00 €	110.92	2002	1	21725	Notario	318.275,00	1,033933.44	2.684,00		NO	1	114	
	7999912101	1 34 35 44						3,000,000	Promedio	3.158,76		Eurosin2			
									Hunyav	0.100,10	9.109	CANADAN	i i		
						BV-F0							K	1,8	
					nagen	20.00%	Little inferior	2,527,01					Coef Negoc: N.P.		
							Limite Superior	3.790.51					Coef, Negoc, Oferta	0,9	
ARAJE															
MRAJE							2000		TO A TO L						
WBC+	Coef	Vt.	Vr	VRS			MBC	INDICE ACTUALS	MTMAgobas						
958,17	0,53	505,15	755.65	32			810	80.1	~						
-								2022	Jan						
METODO DE	E COMPARACION														
Ameri	and thinks on	W Plazas	Notario/NPIOfer	X	Coef. Homea	Kulov	6.40.2020								2000
MUESTRA	EMPLAZAMENTO	Vv Plazas Garaje	Notario/NPIOtest	Ana Construct	Coef.Homeg Cors y and	Уу Нагводел.	Vy Selectionado	Directión aprox.					Use	i	Restancial
MUESTRA 1	ENPLAZAMENTO AYENDA DE JA GRAN VIA DEL ESTE4			Ans Construct 2002		Vv Harrogen. 21,520,21	VV Selectionado 21,920,21	SERVICE CO.				Coel	Use Class	t.	Rodordal Vilandas colectivas
1 1	AYENDA DE JA GRAN NA DEL ESTE4 CAMINO MEJO DE VICALNARO 46	20003 21003	a Notario Notario	2002 2013	Core y and 1,0960105217 1,0515986339	21,620,21 22,083,32	21,920,21 22,083,32	NO NO				Coel	Clase Medalidad	1	Vulandas coectivas Garajes
1 2 3	AVENDA DE LA GRAN VIA DEL ESTE 4 CAMINO VIEJO DE VICALVIARO 45 AMENDA DE LA GRAN VIA DEL ESTE 16	20003 21000 25000	Notario Notario	2002 2013 2002 2002	Core y and 1,0960105217 1,0515966339 1,0990155217	21,520,21 22,043,32 27,400,76	21,920,21 22,083,32 0,00	NO NO NO				Coel	Chise	1	Volendas colectivas Garajes media
1 2 3 4	AVENDA DE LA GRAN NA DEL ESTE 4 CAMPIO VEJO DE NOALVARO 46 AVENDA DE LA GRAN NA DEL ESTE 16 CALLE DEL RASTRO 4	20003 21000 21000 2400 18000	flotario flotario horario horario	2002 2013 2002 2002 2000	fam y ant 1,6960105217 1,0515966339 1,090105217 1,108056823	21,920,21 22,083,32 27,400,36 19,954,90	21,820,21 22,083,33 0,00 19,954,90	NO NO NO NO				Cost	Clase Medalidad	1	Vilandas coectivas Garajes
1 2 3 4 4	A/ENIOA DE LA GRAN VIA DEL ESTE 4 CAMINO VEJO DE VICALVIARO 46 ANENIOA DE LA GRAN VIA DEL ESTE 16 CALLE DEL MIRENVA 21 CALLE DE MINENVA 21	20001 21000 25000 5500 15000 20000	Notario Notario Notario Notario Notario	2002 2013 2002 2000 2000 2000	Comy and 1,040105217 1,0519866339 1,0690155217 1,108066823 1,0830457370	21,620,21 22,083,32 27,600,76 19,954,95 21,798,99	21,920,21 22,083,32 0,00 19,954,90 21,798,96	NO NO NO NO NO		25 C (21 PL)		Coel	Clase Medalidad	1 3 4	Vilendas coectivas Garajes media 0.53
1 2 3 4 4 6	APPLICA OS J. GRAN VIA DEL ESTE 4 CAMPO VEJO DE VICAVARO 46 ANENDA DE LA SIMAVIMA DEL ESTE 16 CALLE DEL RASTRO 4 CALLE DEL MILENNA 21 ANENDA DE LA ANGORA BOTEMA, E	20003 21000 21000 Maco 18000 20000 21000	Notario Notario Notario Notario Notario	2002 2002 2002 2000 2000 2000 2000	Core y and 1,090105217 1,051986239 1,060165217 1,108056823 1,0820417870 1,0840413830	21,920,21 22,083,32 27,600,76 19,954,90 21,798,96 22,764,87	21,920,21 22,023,32 0,00 19,954,90 21,798,96 22,704,83	NO NO NO NO NO NO		"" Dezas ci 10 m/2c	,	Coel	Clase Medalidad	1	Volendas colectivas Garajes media
1 2 3 4 6 7	AFRICA OS A GRANNA CIE. ESTE 4 CAMPO MEJO DE NOCAMACO 46 ADEDICA CE AL GRANNA DEL ESTE 16 CALLE DEL RASTRO 4 CALLE DEL MIRONA BOREAL E CALLE DEL LIACO ENARO IL CALLE DEL LIACO ENARO IL CALLE DEL LIACO ENARO IL	20003 21000 25000 25000 18000 20000 21000 17115	Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario	2002 2013 2002 2000 2000 2000 2001 2004 2007	Core y and 1,040105217 1,051986339 1,049155217 1,108055823 1,082457370 1,0840413830 1,0871331480	21,620,21 22,083,32 27,600,76 19,954,90 21,798,39 22,764,87 18,568,21	21,800,21 22,083,33 0,00 19,854,90 21,788,96 22,764,63 18,368,21	NO NO NO NO NO NO NO NO		n' o ezas ci 10m2c virienda	1	Coel	Clase Medalidad	1 3 4	Vilendas coectivas Garajes media 0.53
1 2 3 4 5 6 7	APPLICA OS J. GRAN VIA DEL ESTE 4 CAMPO VEJO DE VICAVARO 46 ANENDA DE LA SIMAVIMA DEL ESTE 16 CALLE DEL RASTRO 4 CALLE DEL MILENNA 21 ANENDA DE LA ANGORA BOTEMA, E	20003 21000 21000 25000 18000 20000 21000 17115 10000	Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario	2002 2013 2002 2000 2000 2000 2001 2004 2007 2005	1,040105217 1,050105217 1,051586239 1,069155217 1,108056823 1,080567370 1,0801331488 4,0752316283	21,920,21 22,083,32 27,600,76 19,954,90 21,798,96 22,764,87 18,568,21 17,252,51	21,920,21 22,083,32 0,00 19,954,90 21,798,90 22,704,63 18,768,21	NO NO NO NO NO NO NO NO NO		áréada		Coel	Clase Modalidad Celegoria	T 3 4 Zona de Valor VR	Vulenties controlles Garges Inicia 0.53 8279
2 3 4 5 6	ATENDA DE AGRANA DE ESTEM CAMON PER DE CENTRANC E MEDICA DE AGRAMA DE SISTEM CAL EDE MIRENA EL MEDICA DE LARGOS ADROLLE CAL EDE MIRENA EL MEDICA DE LARGOS ADROLLE CALEDE LARGOS ADROLLE CALEDE MIRENA EL CALEDE MIRENA EL CALEDE CONECA ET	20003 21000 25000 25000 18000 20000 21000 17115	Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario	2002 2013 2002 2000 2000 2000 2001 2004 2007	Core y and 1,040105217 1,051986339 1,049155217 1,108055823 1,082457370 1,0840413830 1,0871331480	21,620,21 22,063,32 27,600,36 19,954,30 21,796,39 22,764,87 16,565,21 17,262,51 25,260,24	21,800,21 22,083,33 0,00 19,854,90 21,788,96 22,764,63 18,368,21	NO			, ti	Coel	Clase Modalidad Celegoria	3 4 A Zona de Valor	Vuentiss coeduras Garges medu 0.53
1 2 3 4 6 7	ARRIGA DE JAGRANNO DE ESTERA OLIMON MEDIO ETICALANDO DE ADDIDA CELA GRANNA DE, ESTERA CALLERO, RASTRO A CALLERO, RASTRO A DELEGIAL LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DO TERA, E CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRAN	20003 21000 21000 25000 18000 20000 21000 17115 10000 20000	Rotario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Prenedio	2002 2013 2002 2000 2000 2000 2000 2000	Com y and 1,0960106217 (051986339 1,0960106217 1,051986339 1,08015817 1,080056823 1,080467970 1,08046790 1,08046	21,620,21 22,083,32 27,400,76 19,954,30 21,794,39 22,764,97 18,568,71 17,262,51 25,260,24 21,788,38	21,900,21 22,003,93 0,000 19,954,95 27,756,90 18,766,76 9,00 25,000,24 21,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90	NO N	WAR	áréada K		Coel	Clase Modalidad Celegoria	T 3 4 Zona de Valor VR	Vulenties controlles Garges Inicia 0.53 8279
1 2 3 4 5 7 7	ARRIGA DE JAGRANNO DE ESTERA OLIMON MEDIO ETICALANDO DE ADDIDA CELA GRANNA DE, ESTERA CALLERO, RASTRO A CALLERO, RASTRO A DELEGIAL LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DO TERA, E CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRAN	20003 21000 21000 25000 18000 20000 21000 17115 10000 20000	Potario Notario Notario Notario Notario Materio Notario Notario Notario Notario	2002 2013 2002 2000 2000 2000 2000 2000	Com y and 1,0960105217 1,051986339 1,080105217 1,080056823 1,080043730 1,08043730 1,08718314868 1,08718314868 1,089487730	21,520,21 22,083,32 27,400,76 19,954,90 21,798,96 22,764,97 18,563,21 17,252,51 25,200,24	21 800 21 22 083 323 8 080 1 19,854 90 21 794 90 18 795 774 40 2 25 200 24 21 780 90 21 780 90	NO	20.05	áréada		Coef	Clase Modalidad Celegoria	T 3 4 Zona de Valor VR	Vulenties controlles Garges Inicia 0.53 8279
1 2 3 4 6 7	ARRIGA DE JAGRANNO DE ESTERA OLIMON MEDIO ETICALANDO DE ADDIDA CELA GRANNA DE, ESTERA CALLERO, RASTRO A CALLERO, RASTRO A DELEGIAL LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DO TERA, E CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRAN	Carrip 20001 21000 PS010 16010 6000 20000 91001 17118 19000 20000 20000	Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Prenedio Honogen	Ans Construct 2002 2012 2002 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 21,845	Comy and 1,040/05317 (5/1946339 1,05/1946339 1,05/195/155/1 1,060/155/1 1,060/153/165/153/165/153/165/153/165/153/165/153/165/153/165/165/153/165/165/153/165/165/153/165/165/165/165/165/165/153/165/165/165/165/165/165/165/165/165/165	21,620,21 22,083,32 27,400,76 19,954,30 21,794,39 22,764,97 18,568,71 17,262,51 25,260,24 21,788,38	21,900,21 22,003,93 0,000 19,954,95 27,756,90 18,766,76 9,00 25,000,24 21,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90	NO N	20.05	áréada K		/bi	Class Mozaitad Categoria Peaencia	1 3 4 Zona de Valte Vite	Vulenties controlles Garges Inicia 0.53 8279
1 2 3 4 5 7 7	ARRIGA DE JAGRANNO DE ESTERA OLIMON MEDIO ETICALANDO DE ADDIOLACE LA GRANNA DE, ESTERA CALLERO, RASTRO A CALLERO, RASTRO A DELEGIAL LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DO TERA, E CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRA	20003 21000 21000 25000 18000 20000 21000 17115 10000 20000	Rotario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Prenedio	2002 2012 2000 2000 2000 2000 2000 2000	Cow y and 1.0460105217 (0519364339 152017 (0519364339 152017 1.068065633 1.0680657530 1.06806753148667531486667531 1.068067530 VV,prturede seleccolado 17.476.04	21,620,21 22,083,32 27,400,76 19,954,30 21,794,39 22,764,97 18,568,71 17,262,51 25,260,24 21,788,38	21,900,21 22,003,93 0,000 19,954,95 27,756,90 18,766,76 9,00 25,000,24 21,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90	NO N	20.05	áréada K		/bi	Clase Modalidad Celegoria	T 3 4 Zona de Valor VR	Vulenties controlles Garges Inicia 0.53 8279
1 2 3 4 6 7	ARRIGA DE JAGRANNO DE ESTERA OLIMON MEDIO ETICALANDO DE ADDIOLACE LA GRANNA DE, ESTERA CALLERO, RASTRO A CALLERO, RASTRO A DELEGIAL LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DO TERA, E CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRA	Carrip 20001 21000 PS010 16010 6000 20000 91001 17118 19000 20000 20000	Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Prenedio Honogen	Ans Construct 2002 2012 2002 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 2000 21,845	Comy and 1,040/05317 (5/1946339 1,05/1946339 1,05/195/155/1 1,060/155/1 1,060/153/165/153/165/153/165/153/165/153/165/153/165/153/165/165/153/165/165/153/165/165/153/165/165/165/165/165/165/153/165/165/165/165/165/165/165/165/165/165	21,620,21 22,083,32 27,400,76 19,954,30 21,794,39 22,764,97 18,568,71 17,262,51 25,260,24 21,788,38	21,900,21 22,003,93 0,000 19,954,95 27,756,90 18,766,76 9,00 25,000,24 21,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90	NO N	20.015	áréada K		iga mengenas	Che Meditori Categoria Promocia	1 3 4 Zona de Valte Vite	Vulenties controlles Garges Inicia 0.53 8279
1 2 3 4 6 7	ARRIGA DE JAGRANNO DE ESTERA OLIMON MEDIO ETICALANDO DE ADDIOLACE LA GRANNA DE, ESTERA CALLERO, RASTRO A CALLERO, RASTRO A DELEGIAL LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DO TERA, E CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRA	Carrip 20003 21000 25000 15000 15000 20000 21000 17115 100003 20000 200001	Pictario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Natario Natario Natario Natario Natario Natario Notario Premedic Homogen	2002 2012 2000 2000 2000 2000 2000 2000	Cow y and 1.0460105217 (0519364339 152017 (0519364339 152017 1.068065633 1.0680657530 1.06806753148667531486667531 1.068067530 VV,prturede seleccolado 17.476.04	21,620,21 22,083,32 27,400,76 19,954,30 21,794,39 22,764,97 18,568,71 17,262,51 25,260,24 21,788,38	21,900,21 22,003,10 0,00 19,954,95 27,756,90 18,766,76 9,00 25,000,24 21,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90	NO N	20.015	áréada K		/bi	Class Mozaitad Categoria Peaencia	1 3 4 Zona de Valte Vite	Vulenties controlles Garges Inicia 0.53 8279
1 2 3 4 6 7	ARRIGA DE JAGRANNO DE ESTERA OLIMON MEDIO ETICALANDO DE ADDIOLACE LA GRANNA DE, ESTERA CALLERO, RASTRO A CALLERO, RASTRO A DELEGIAL LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DO TERA, E CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRA	Carcilo del V. ga	Pictario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Natario Natar	2002 2013 2002 2003 2002 2003 2004 2007 2003 2004 2007 2003 2003 2004 2007 2005 2003 2004 2007 2005 2005 2005 2005 2005 2005 2005	Cow y and 1.0460105217 (0519364339 152017 (0519364339 152017 1.068065633 1.0680657530 1.06806753148667531486667531 1.068067530 VV,prturede seleccolado 17.476.04	21,620,21 22,083,32 27,400,76 19,954,30 21,794,39 22,764,97 18,568,71 17,262,51 25,260,24 21,788,38	21,900,21 22,003,10 0,00 19,954,95 27,756,90 18,766,76 9,00 25,000,24 21,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90	NO N	20.015	áréada K		iga mengenas	Che Meditori Categoria Promocia	1 3 4 Zona de Valte Vite	Vulentiss coetth as Garges media 0.53 8274
1 2 3 4 6 7 7	ARRIGA DE JAGRANNO DE ESTERA OLIMON MEDIO ETICALANDO DE ADDIOLACE LA GRANNA DE, ESTERA CALLERO, RASTRO A CALLERO, RASTRO A DELEGIAL LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DO TERA, E CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRA	Carrie 20001 21000 21000 21000 21000 20000 21000 210001 210001 20001 20001 20001 Cárcido del W. gar er Dulplaco	Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Premode Homogen 20 00%	2002 2013 2002 2000 2000 2000 2000 2000	Come y and 1,040/1002/7 (1,051986120) (1,051986120) (1,051986120) (1,051986120) (1,0519813180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1	21,620,21 22,083,32 27,400,76 19,954,30 21,794,39 22,764,97 18,568,71 17,262,51 25,260,24 21,788,38	21,900,21 22,003,10 0,00 19,954,95 27,756,90 18,766,76 9,00 25,000,24 21,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90	NO N	ia as	áréada K		iga mengenas	Che Meditori Categoria Promocia	1 3 4 Zona de Valte Vite	Vuentes coettus Garges India 0.53 RZPI 88
1 2 3 4 6 7	ARRIGA DE JAGRANNO DE ESTERA OLIMON MEDIO ETICALANDO DE ADDIOLACE LA GRANNA DE, ESTERA CALLERO, RASTRO A CALLERO, RASTRO A DELEGIAL LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DO TERA, E CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRA	Carcilo del V. ga	Pictario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Natario Natar	2002 2013 2002 2003 2002 2003 2004 2007 2003 2004 2007 2003 2003 2004 2007 2005 2003 2004 2007 2005 2005 2005 2005 2005 2005 2005	Core y and 1,0460105217 (051986139) 1,051986139 1,051986139 1,069155217 1,168066023 1,068147370 1,0671531480 1,0772316780	21,620,21 22,083,32 27,400,76 19,954,30 21,794,39 22,764,97 18,568,71 17,262,51 25,260,24 21,788,38	21,900,21 22,003,10 0,00 19,954,95 27,756,90 18,766,76 9,00 25,000,24 21,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90	NO N	à45	áréada K		iga mengenas	Che Meditori Categoria Promocia	1 3 4 Zona de Valte Vite	Vuentes coettus Garges India 0.53 RZPI 88
1 2 3 4 6 7	ARRIGA DE JAGRANNO DE ESTERA OLIMON MEDIO ETICALANDO DE ADDIOLACE LA GRANNA DE, ESTERA CALLERO, RASTRO A CALLERO, RASTRO A DELEGIAL LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DO TERA, E CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRA	Carrelo 20001 21000 21000 16010 6010 20010 20010 17115 10003 23001 20001 Carrelo del W. gar er Pulphano 23	Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Premode Homogen 20 00%	2002 2013 2002 2000 2000 2000 2000 2000	Come y and 1,040/1002/7 (1,051986120) (1,051986120) (1,051986120) (1,051986120) (1,0519813180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1	21,520,21 22,043,22 27,600,76 19,854,30 21,798,36 22,764,87 18,500,71 17,522,51 25,500,24 21,785,30 21,725	21 800 22 22 005 33 0.00 19 854 90 21 764 90 22 764 90 0 70 25 200 24 21 769 90 Eurick pags	NO N	à45	áréada K		iga mengenas	Che Modited Categoria Posecia 101(0200%	1 3 4 Zona de Valte Vite	Vulentiss coetth as Garges media 0.53 8274
1 2 3 4 6 7	ARRIGA DE JA GRANNA DE ESTE NA LAMBON DE LA GRANNA DE LA GRANNA DE LA TERE, RESTRON CAL DE MINENNOZ ANDION DE LA GRANNA DE CALLE DE CALCO DEMON H CALLE DE CALCO DE CALLE DE CALCO CALCO DE CALLE DE CALCO CA	Carrelo 20001 21000 21000 16010 6010 20010 20010 17115 10003 23001 20001 Carrelo del W. gar er Pulphano 23	Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Notario Premode Homogen 20 00%	2002 2012 2002 2012 2000 2003 2004 2007 2005 2003 2004 2007 2005 2006 2007 2005 2006 2007 2005 2006 2007 2005 2006 2007 2005 2006 2007 2006 2007 2006 2007 2006 2007 2006 2007 2006 2007 2006 2007 2007	Compy and 16/09/00/21 [6/09/00/21] [6/09/00/	21,520,21 22,043,22 27,600,76 19,854,30 21,798,36 22,764,87 18,500,71 17,522,51 25,500,24 21,785,30 21,725	21,900,21 22,003,10 0,00 19,954,95 27,756,90 18,766,76 9,00 25,000,24 21,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90 27,756,90	NO N		k k	1,1	y files our selection (* 120	Che Meditori Categoria Promocia	Tona de Valte Ville \$1 5 (milities de la mission de la	Vision(Se contribute Grantes media 0.53 BE/7) 66 38%
1 2 3 4 6 6 7 7 4 8 10	ARRIGA DE JAGRANNO DE ESTERA OLIMON MEDIO ETICALANDO DE ADDIOLACE LA GRANNA DE, ESTERA CALLERO, RASTRO A CALLERO, RASTRO A DELEGIAL LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRANDA DO TERA, E CALLERO, LA GRANDA DE LA CALLERO, LA GRA	Carrelo 20001 21000 21000 16010 6010 20010 20010 17115 10003 23001 20001 Carrelo del W. gar er Pulphano 23	Itatalo Itatal	2002 2012 2002 2012 2000 2003 2004 2007 2005 2003 2004 2007 2005 2006 2007 2005 2006 2007 2005 2006 2007 2005 2006 2007 2005 2006 2007 2006 2007 2006 2007 2006 2007 2006 2007 2006 2007 2006 2007 2007	Come y and 1,040/1002/7 (1,051986120) (1,051986120) (1,051986120) (1,051986120) (1,0519813180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1,05198180) (1	21(40)2 22(40)2 77 40)3 195(40) 21 444 27 447 17 2227 17 200)4 21 700 21	21 800 23 22 005 33 0.00 19 854 90 21 764 90 22 704 90 18 708 27 25 200 24 24 708 90 25 200 24 26 200 24	NO N		áréada K		iga mengenas	Chee Moditard Categoria Potentia \$ 10 Temporal and \$ 2 Temporal 102,000.00%	1 3 4 Zona de Valte Vite	Visindis colettus Garets Garet
1 2 3 4 4 5 7 7 8 8	ARRIGA DE JA GRANNA DE ESTE NA LAMBON DE LA GRANNA DE LA GRANNA DE LA TERE, RESTRON CAL DE MINENNOZ ANDION DE LA GRANNA DE CALLE DE CALCO DEMON H CALLE DE CALCO DE CALLE DE CALCO CALCO DE CALLE DE CALCO CA	Carrie 20001 21000 21000 21000 21000 20000 21000 210001 210001 20001 20001 20001 Cárcido del W. gar er Dulplaco	Interior Charles Control Charles Control Charles Control Charles Charl	2002 2002 2002 2002 2000 2003 2004 2007 2005 2006 2005 2006 2005 2006 2007 2007 2007 2007 2007 2007 2007	Compy and 16/09/00/21 [6/09/00/21] [6/09/00/	216022 220032 77 00.78 1955.90 27 04.87 17 2223 17 20034 17 2023 17 2034 17 2034 17 2034 17 2034 17 2034 17 2034 17 2034 17 2035	21 800 22 22 005 33 0.00 19 854 90 21 764 90 22 764 90 0 70 25 200 24 21 769 90 Eurick pags	NO N	S de Training	k k	1,1	y files our selection (* 120	Che Modited Categoria Posecia 101(0200%	Tona de Valte Ville \$1 5 (milities de la mission de la	Vuentes coemas Garges mida 0.83 827)

Servicio de Valoraciones

C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID

Información de Firmantes del Documento

11



18TTGFMD8NG6J7QA



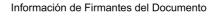
ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO

Dirección General de Gestión Urbanística Subdirección General de Inventario y Valoraciones Servicio de Valoraciones





Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID 12



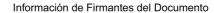


18TTGFMD8NG6J7QA



TESTIGO VIVIENDA	COEFICIENTE DE NEGOCIACION VIVIVIENDA	VALOR POR HOMOGENEIZACION DE NEGOCIACION		ANTIGUEDAD DE LAS VIVIENDAS	COEFICIENTE BETA PARA CONSERVACION NORMAL	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION POR CONSERVACION Y ANTIGÜEDAD	VALOR EN VENTA HOMOGENEIZADO POR ANTIGÜEDAL CONSERVACIÓN NEGOCIACION
1	1,00	3444,58	3444,58		0,0000	1,0000000000	3444,58
2	1,00	3188.79	3188,79		0,0000	1,000000000	3188.79
3	1,00	2804,31	2804,31	2003	0,1131	1,0375338236	2909.56
4	1,00	2936,29	2936.29	2012	0,0550	1,0179153094	2988.89
5	1,00	3325,58	3325,58	2003	0,1131	1,0375338236	3450,40
6	1,00	3015,60	3015,60	2021	0,0051	1,0016186157	3020,48
7	1,00	3056,69	3056,69	2005	0,0995	1,0328700567	3157,16
8	1,00	3404,01	3404,01	2021	0,0051	1,0016186157	3409,52
9	1,00	2937,64	2937,64	2005	0,0995	1,0328700567	3034,20
10	1,00	2869,41	2869,41	2002	0,1200	1,0399334443	2984,00
/ida util(años)	100	MEDIA(€/m2c)	3.098,29		F	0,32	
C=1	NORMAL	Valor cons.coef, F	1006,71			11	
TESTIGO GARAJE	COEFICIENTE DE NEGOCIACION GARAJE	VALOR POR HOMOGENEIZACION DE NEGOCIACION	VALOR POR M2C HOMOGENEIZADO POR NEGOCIACION	ANTIGUEDAD DE LOS GARAJES	COEFICIENTE BETA PARA CONSERVACION NORMAL	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION POR CONSERVACION Y ANTIGÜEDAD	HOMOGENEIZAD POR ANTIGÜEDA
	NEGOCIACION	HOMOGENEIZACION	HOMOGENEIZADO		PARA CONSERVACION	HOMOGENEIZACION POR CONSERVACION	VALOR EN VENT. HOMOGENEIZAD POR ANTIGÜEDAI CONSERVACIÓN NEGOCIACION 21.920,21
GARAJE	NEGOCIACION GARAJE	HOMOGENEIZACION DE NEGOCIACION	HOMOGENEIZADO POR NEGOCIACION	GARAJES	PARA CONSERVACION NORMAL	HOMOGENEIZACION POR CONSERVACION Y ANTIGÜEDAD	HOMOGENEIZAD POR ANTIGÜEDA CONSERVACIÓN NEGOCIACION
GARAJE 1	NEGOCIACION GARAJE	HOMOGENEIZACION DE NEGOCIACION 20000,00	HOMOGENEIZADO POR NEGOCIACION 695,65	GARAJES 2002	PARA CONSERVACION NORMAL 0,1200	HOMOGENEIZACION POR CONSERVACION Y ANTIGÜEDAD 1,0960105217	HOMOGENEIZAD POR ANTIGÜEDA CONSERVACIÓN NEGOCIACION 21.920,21
GARAJE 1 2	NEGOCIACION GARAJE 1 1	HOMOGENEIZACION DE NEGOCIACION 20000,00 21000,00	HOMOGENEIZADO POR NEGOCIACION 695,65 730,43	2002 2010	PARA CONSERVACION NORMAL 0,1200 0,0672	HOMOGENEIZACION POR CONSERVACION Y ANTIGÜEDAD 1,0960105217 1,0515866339	HOMOGENEIZAD POR ANTIGÜEDA CONSERVACIÓN NEGOCIACION 21.920,21 22.083,32
1 2 3	NEGOCIACION GARAJE 1 1 1	HOMOGENEIZACION DE NEGOCIACION 20000,00 21000,00 25000,00	HOMOGENEIZADO POR NEGOCIACION 695,65 730,43 869,57	2002 2010 2002	PARA CONSERVACION NORMAL 0,1200 0,0672 0,1200	HOMOGENEIZACION POR CONSERVACION Y ANTIGÜEDAD 1,0960105217 1,0960105217	HOMOGENEIZAC POR ANTIGÜEDA CONSERVACIÓN NEGOCIACION 21.920,21 22.083,32 27.400,26
1 2 3 4	NEGOCIACION GARAJE 1 1 1 1	HOMOGENEIZACION DE NEGOCIACION 20000,00 21000,00 25000,00 18000,00	HOMOGENEIZADO POR NEGOCIACION 695,65 730,43 869,57 626,09	2002 2010 2002 2000	PARA CONSERVACION NORMAL 0,1200 0,0672 0,1200 0,1342	HOMOGENEIZACION POR CONSERVACION Y ANTIGÜEDAD 1,0960105217 1,0960105217 1,10960105217	HOMOGENEIZAC POR ANTIGÜEDA CONSERVACIÓN NEGOCIACION 21,920,21 22,083,32 27,400,26 19,954,90
1 2 3 4 5 5	NEGOCIACION GARAJE 1 1 1 1 1 1	HOMOGENEIZACION DE NEGOCIACION 20000,00 21000,00 12000,00 25000,00 200000,00 20000,00 20000,00 20000,00 20000,00 20000,00 20000,00 200000,00 20000,00 20000,00 20000,00 20000,00 20000,00 20000,00 200000,00 20000,00 20000,00 20000,00 20000,00 20000,00 20000,00 200000,00 20000,00 20000,00 20000,00 20000,00 20000,00 20000,00 200000,00 200000,00 200000,00 200000,00 2000000,00 2000000,00 200000000	HOMOGENEIZADO POR NEGOCIACION 695.65 730.43 869.57 626.09 695.65	2002 2010 2002 2000 2000 2003	PARA CONSERVACION NORMAL 0,1200 0,0672 0,1200 0,1342 0,1131	HOMOGENEIZACION POR CONSERVACION Y ANTIGÜEDAD 1,0960105217 1,0515866339 1,0960105217 1,1086056623 1,0899497370	HOMOGENEIZAC POR ANTIGÜEDA CONSERVACIÓN NEGOCIACION 21.920,21 22.083,32 27.400,26 19.954,90 21.798,99
1 2 3 4 5 6	NEGOCIACION GARAJE 1 1 1 1 1 1 1	HOMOGENEIZACION DE NEGOCIACION DE NEGOCIACION 20000,00 21000,00 18000,00 20000,00 21000,00 0	HOMOGENEIZADO POR NEGOCIACION 695,65 730,43 869,57 626,09 695,65 730,43	2002 2010 2002 2000 2000 2003 2004	0,1200 0,0672 0,1300 0,01342 0,1131 0,1062	HOMOGENEIZACION POR CONSERVACION Y ANTIGÜEDAD 1,0960105217 1,0515866339 1,0960105217 1,1086056623 1,0899497370 1,0840413930	HOMOGENEIZAC POR ANTIGÜEDA CONSERVACIÓN NEGOCIACION 21,920,21 22,083,32 27,400,26 19,954,90 21,798,99 22,764,87
1 2 3 4 5 6 7	NEGOCIACION GARAJE 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	HOMOGENEIZACION DE NEGOCIACION DE NEGOCIACION 20000,00 21000,00 25000,00 20000,00 21000,00 217118,00 0	HOMOGENEIZADO POR NEGOCIACION 695,65 730,43 869,57 626,09 695,65 730,43 595,41	2002 2010 2002 2000 2000 2003 2004 2007	0,1200 0,0672 0,1200 0,1200 0,1342 0,1131 0,1062 0,0862	HOMOGENEIZACION POR CONSERVACION Y ANTIGÜEDAD 1,0960105217 1,0515866339 1,0960105217 1,1086056623 1,0899497370 1,0840413930 1,0671931486	HOMOGENEIZAL POR ANTIGÜEDA CONSERVACIÓN NEGOCIACION 21,920,21 22,083,32 27,400,26 19,954,90 21,798,99 22,764,87 18,268,21
1 2 3 4 5 6 7 8	NEGOCIACION GARAJE 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	HOMOGENEIZACION DE NEGOCIACION DE NEGOCIACION 20000,00 21000,00 25000,00 20000,00 21118,00 17118,00 16000,00 16000,00 16000,00 16000,00 16000,00 17118,00 160000,00 16000,00 16000,00 16000,00 16000,00 16000,00 16000,00 1	HOMOGENEIZADO POR NEGOCIACION 695,65 730,43 869,57 626,09 695,65 730,43 595,41 556,52	2002 2010 2002 2000 2000 2003 2004 2007 2005	PARA CONSERVACION NORMAL 0,1200 0,0672 0,1200 0,1342 0,1131 0,1062 0,0862 0,0995	HOMOGENEIZACION POR CONSERVACION Y ANTIGÜEDAD 1,0960105217 1,0515866339 1,0960105217 1,1086056623 1,0899497370 1,0840413930 1,0671931486 1,0782816288	HOMOGENEIZAC POR ANTIGÜEDA CONSERVACIÓN NEGOCIACION 21,920,21 22,083,32 27,400,26 19,954,90 21,798,99 22,764,87 18,268,21 17,252,51

13

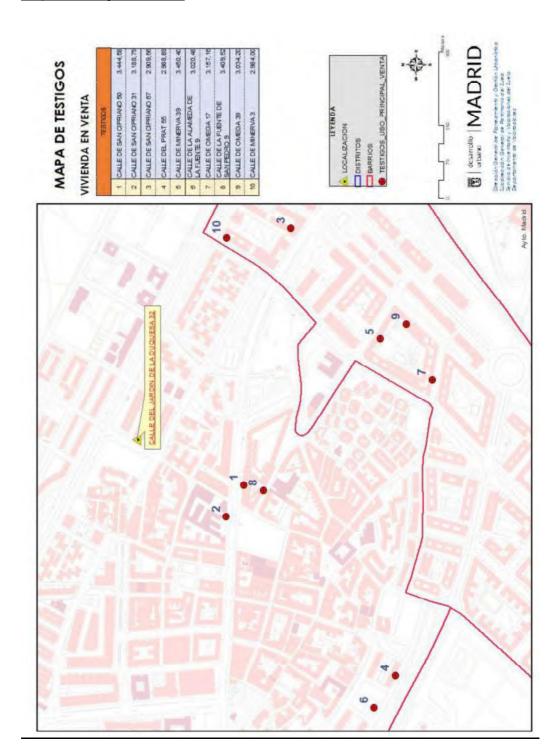






ANEXO III: - TESTIGOS-

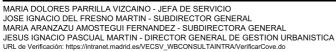
Mapa de testigos Vivienda



Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID

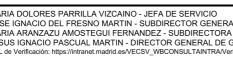
MADRID

14



Información de Firmantes del Documento



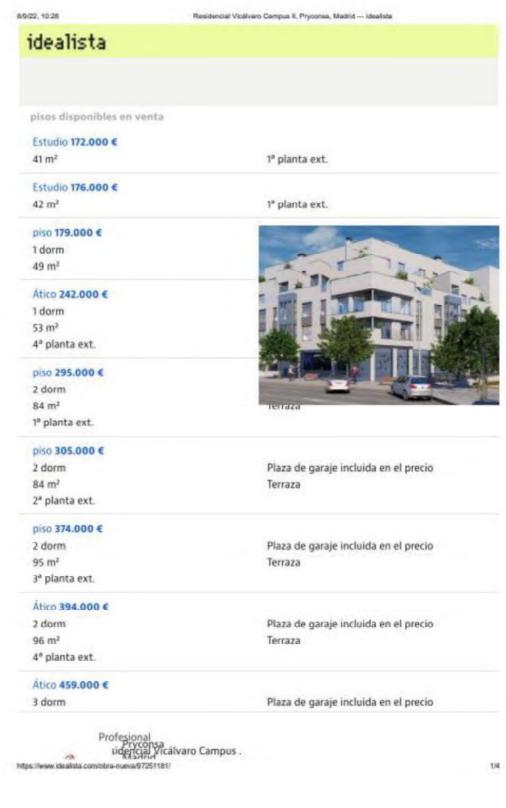


Fecha Firma: 29/09/2022 15:25:34 Fecha Firma: 29/09/2022 16:21:34

Fecha Firma: 29/09/2022 17:32:31 Fecha Firma: 30/09/2022 14:19:46 CSV: 18TTGFMD8NG6J7QA

Testigos Vivienda Obra nueva

TESTIGO 1



Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID 15





18TTGFMD8NG6J7QA



Dirección General de Gestión Urbanística Subdirección General de Inventario y Valoraciones Servicio de Valoraciones





Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID

https://www.idealistu.com/obra-nueva/97251181/

N7

16



18TTGFMD8NG6I70A





2/4



9) y frente a parada de AUTOBUSES 4 - 106 - E3 -

8/9/22, 10:28

Residencial Viciliraro Campus II. Pryconsa. Madrid -- idealista

Comunicaciones por carretera:

- M-40: salida 12: carretera de Vicálvaro. Salida 14: avenida del Doctor García Tapia - Vicálvaro.
- A-3: salida 7: Vicalvaro Valdebernardo,
- M-45: salida 20 ABC: Vallecas Mejorada del

Campo - Vicálvaro

- M-203: carretera de Madrid a Mejorada del

Campo y Alcala de Henares

- R-3: salida 1: San Blas Vicálvaro.
- M-23- Prolongación de O'Donnell: salida

Vicálvaro.

Carretera de Vicálvaro a la Estación de O'Donnell: comunica Vicálvaro con la carretera M-201; el oeste de Coslada y el barrio de Rejas (San Blas-Canillejas).

Una nueva oportunidad de vivir en Vicalvaro, una zona joven, llena de servicios y con la calidad de Pryconsa.

- Desde 41,81 m2 a 106,97 m2
- De 1 a 3 habitaciones y estudios
- Terrazas
- · Ventilación mecánica controlada
- Domótica
- Espacios abiertos
- Amplios ventanales
- Garaje
- Trastero
- Garantia Post-venta
- Preinstalación recarga de vehículos
- Aporte energía solar
- Preinstalación de aire acondicionado.

Anuncio actualizado hace más de un mes

Ubicación

Calle San Cipriano s/n

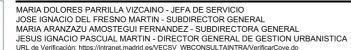
Barrio Casco Histórico de Vicálvaro

Distrito Vicálvaro

https://www.idealista.com/obra-numa/07251191/

Junta de Gobierno de 27 de abril de 2023

Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID 17





TESTIGO 2

8/9/22, 10:36 Residencial Vicálvaro Campus, Pryconsa, Madrid — idealista idealista pisos disponibles en venta piso 196.000 € 1º planta ext. 1 dorm 63 m² piso 202.000 € 1 dorm 1ª planta ext. 59 m² piso 212.000 € 1 dorm 61 m² piso 222.000 € 1 dorm 61 m² piso 281.000 € 2 dorm r- pianta ext. 83 m² Plaza de garaje incluida en el precio piso 288.000 € 2 dorm 1ª planta ext. 88 m² Plaza de garaje incluida en el precio piso 291.000 € 2 dorm 1ª planta ext. 88 m² Plaza de garaje incluida en el precio piso 304.000 € 2 dorm 2ª planta ext. 90 m² Plaza de garaje incluida en el precio piso 384.000 € ofepigeahsa



sidenadaldVicálvaro Campus.

Obra nueva Residencial Vicálvaro Campus, Pryconsa

Casco Histórico de Vicálvaro, Madrid

https://www.idealista.com/obra-nueva/95640276/

1/3

CSV: 18TTGFMD8NG6J7QA

Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID 18



Información de Firmantes del Documento



urbano

8/9/22, 10:36

Residencial Vicalvaro Campus, Pryconsa, Madrid --- idealista

Desde 196.000 €

Pisos de 1, 2 y 3 habitaciones







Características básicas

Edificio de nueva planta

Pisos de 1, 2 y 3 habitaciones

Certificado energético(95 KB)

Dossier / folleto informativo(3 MB)

Construcción

Fecha de entrega de llaves: cuarto

trimestre 2023

Zonas comunes

Ascensor

Zonas verdes

Piscina

Certificado energético de proyecto

Consumo: B 48 kWh/m² año

Emisiones: 10 kg CO2/m² año

Ver etiqueta de calificación energética

Comentario del anunciante

Viviendas de 1 a 3 dormitorios en urbanización privada con piscina, sala comunitaria y parque de calistenia Workout, con Domótica y Ventilación Mecánica Controlada.

Vicálvaro es uno de los distritos de Madrid mejor comunicado por carretera y transporte público. Frente a parada de AUTOBUSES 4 - 106 - E3 - N7 y METRO L 9.

Comunicaciones por carretera:

https://www.idealista.com/obra-nueva/95640276/

2/3

Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID 19





Información de Firmantes del Documento

Fecha Firma: 29/09/2022 15:25:34 Fecha Firma: 29/09/2022 16:21:34 Fecha Firma: 29/09/2022 17:32:31 Fecha Firma: 30/09/2022 14:19:46 CSV: 18TTGFMD8NG6J7QA



Dirección General de Gestión Urbanística bdirección General de Inventario y Valoraciones Servicio de Valoraciones



8/9/22, 10:36

Residencial Vicálvaro Campus, Pryconsa, Madrid — idealista

M-40: salida 12: carretera de Vicálvaro. Salida 14: avenida del Doctor García Tapia - Vicálvaro. A-3: salida 7: Vicálvaro - Valdebernardo. M-45: salida 20 ABC: Vallecas - Mejorada del

Campo - Vicálvaro.

M-203: carretera de Madrid a Mejorada del Campo

y Alcalá de Henares.

R-3: salida 1: San Blas - Vicálvaro.

M-23- Prolongación de O'Donnell: salida Vicálvaro. Carretera de Vicálvaro a la Estación de O'Donnell: comunica Vicálvaro con la carretera M-201, el oeste de Coslada y el barrio de Rejas (San Blas-Canillejas).

Te esperamos en la calle San Cipriano, 31. Madrid-CON CITA PREVIA.

Anuncio actualizado hace más de un mes

Ubicación

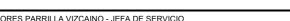
Calle San Cipriano, 31 Barrio Casco Histórico de Vicálvaro Distrito Vicálvaro Madrid Madrid capital, Madrid

https://www.idealista.com/obra-nueva/95640276/

3/3

Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID 20





Información de Firmantes del Documento

Fecha Firma: 29/09/2022 15:25:34 Fecha Firma: 29/09/2022 16:21:34 Fecha Firma: 29/09/2022 17:32:31 Fecha Firma: 30/09/2022 14:19:46

CSV: 18TTGFMD8NG6J7QA



URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

<u>Transacciones de vivienda</u>





Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID 21









ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO

desarrollo | MADRID



Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID

DATOS DE LA MUESTRA

Información de Firmantes del Documento

Fuente

Zona Valor



380.900.69 €

22

VALOR €/M2C

3.020,48

Referencia

ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO



Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID

Información de Firmantes del Documento



Fecha Firma: 29/09/2022 15:25:34
Fecha Firma: 29/09/2022 16:21:34
Fecha Firma: 29/09/2022 17:32:31
Fecha Firma: 30/09/2022 14:19:46
CSV : 18TTGFMD8NG6J7QA

23

GARAJE 0





DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Friente	Zono Valor	Num.Protocol o	Fecha Heclos	Valor Transmisión	Superficie construida	VALOR €/M2C
DATOS DE LA MUESTRA	9126802VK4792E	TransaccionNota no	91,57		11/2021	269.000.00 €	91.57	3.034.20

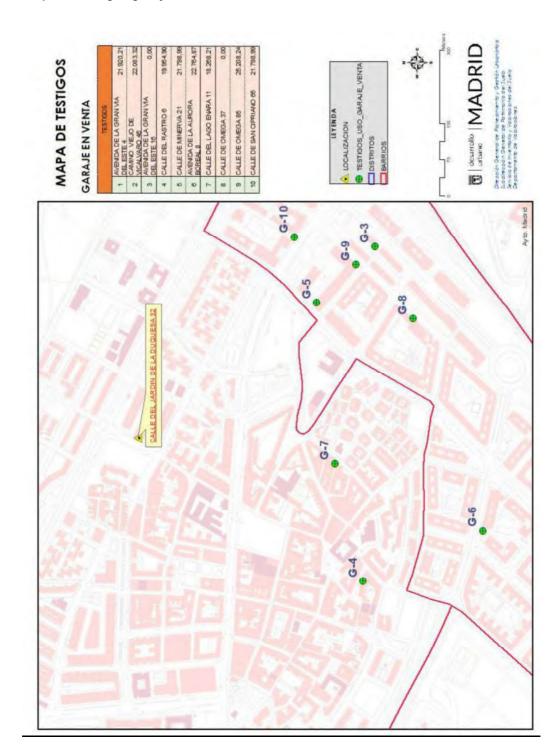


Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID 24





Mapa de testigos garaje



Servicio de Valoraciones C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID 25







<u>Testigos garaje</u>

Testigos Transacciones





C/ Ribera del Sena 21 - 28042 MADRID

26



Información de Firmantes del Documento







27









28

22.764,87

8724701VK4782D





Información de Firmantes del Documento



Fecha Firma: 29/09/2022 15:25:34 Fecha Firma: 29/09/2022 16:21:34 Fecha Firma: 29/09/2022 17:32:31 Fecha Firma: 30/09/2022 14:19:46 CSV: 18TTGFMD8NG6J7QA

29





OCALIZACION	CALLE DE OMEGA 85	5					
REFERENCIA CATASTRAL ANTIGÜEDAD CATASTRAL ESTADO DE CONSERVACION EXPEDIENTES REFORMAS	9328102VK4792G 2003 NORMAI	2					MUESTRA
9328102WA792G		on Children		Trebase	1523 An	29	ZONA VERDE
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Proloc olo	Fecha Electos	Valor Transmisión	Valor HOMOG
	9328102VK4792G	Transacción Notario	R30E			23.000.00	25.208.24



30







ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y PERSONAL

23.- Autorizar la resolución del contrato suscrito con Kaelis World S.L., adjudicataria del Lote 6 "Mascarillas de protección FFP2 y FFP3" del acuerdo marco de suministro de equipos de protección individual y productos sanitarios.

El acuerdo tiene por objeto autorizar la resolución del contrato suscrito, en fecha 28 de julio de 2021 y prorrogado hasta el 2 de agosto de 2023, con Kaelis World S.L., una de las entidades adjudicatarias del lote 6 "Mascarillas de protección FFP2 y FFP3" del Acuerdo Marco de suministro de equipos de protección individual y productos sanitarios (9 lotes), a instancia del licitador, por causa sobrevenida debidamente motivada, de conformidad con lo previsto en el apartado 17 c) del pliego de cláusulas administrativas particulares y en base al informe emitido por la Dirección General de Contratación y Servicios de fecha 2 de marzo de 2023.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 e) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y en el apartado 20º punto 4.2 a) del Acuerdo de 27 de junio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Hacienda y Personal, a propuesta de la titular del Área de Gobierno de Hacienda y Personal, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Autorizar la resolución del contrato de adjudicación del lote 6 "Mascarillas de protección FFP2 y FFP3" del Acuerdo Marco de suministro de equipos de protección individual y productos sanitarios (9 lotes), suscrito con la empresa Kaelis World S.L., de conformidad con lo establecido en el apartado 17 c) del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige dicho acuerdo marco, y por los motivos expuestos en el informe de la Dirección General de Contratación y Servicios de fecha 2 de marzo de 2023.

Volver al índice



24.- Autorizar y disponer el gasto de 920.465,75 euros, destinado a la aportación extraordinaria al Organismo Autónomo Agencia Tributaria Madrid, para financiar el gasto derivado de la actuación "Mejora de la gestión de procedimientos masivos de ayudas y subvenciones y de apoyo a la gestión de los tributos locales" en el marco del convenio firmado entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid para la aportación del medio propio Tecnologías y Servicios Agrarios S.A.

El acuerdo tiene por objeto autorizar y disponer el gasto de 920.465,75 euros, destinado a la aportación extraordinaria al Organismo Autónomo Agencia Tributaria Madrid, para financiar el gasto derivado de la actuación "Mejora de la gestión de procedimientos masivos de ayudas y subvenciones y de apoyo a la gestión de los tributos locales" en el marco del convenio firmado entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid para la aportación del medio propio Tecnologías y Servicios Agrarios S.A.

En su virtud, de conformidad con el artículo 17.1 g) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y con el Acuerdo de 27 de junio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Hacienda y Personal, a propuesta de la titular del Área de Gobierno de Hacienda y Personal, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Autorizar y disponer el gasto de 920.465,75 euros, destinado a la aportación extraordinaria al Organismo Autónomo Agencia Tributaria Madrid, para financiar el gasto derivado de la actuación "Mejora de la gestión de procedimientos masivos de ayudas y subvenciones y de apoyo a la gestión de los tributos locales" en el marco del convenio firmado entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid para la aportación del medio propio Tecnologías y Servicios Agrarios S.A., con cargo a la aplicación presupuestaria 001/170/931.00/410.07 del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2022, prorrogado al ejercicio 2023 hasta la aprobación y publicación del nuevo presupuesto.

Volver al índice



ÁREA DE GOBIERNO DE FAMILIAS, IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

25.- Autorizar y disponer el gasto plurianual de 4.696.152,69 euros, correspondiente a la prórroga del contrato de servicios que conlleva prestaciones directas a favor de la ciudadanía para la gestión de un centro de acogida y centro de día con el complemento de alojamientos para mujeres en situación de grave exclusión con servicio de desayuno, comida y cena (subcontratación a favor de empresas de inserción DA 4ª LCSP).

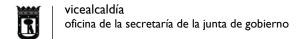
El acuerdo tiene por objeto autorizar y disponer el gasto plurianual de 4.696.152,69 euros, IVA exento, correspondiente a la prórroga del contrato de servicios que conlleva prestaciones directas a favor de la ciudadanía para la gestión de un centro de acogida y centro de día con el complemento de alojamientos para mujeres en situación de grave exclusión con servicio de desayuno, comida y cena (subcontratación a favor de empresas de inserción (DA 4ª LCSP)), adjudicado a la Fundación Salud y Comunidad, NIF: G61878831, con vigencia desde el 15 de noviembre de 2023 hasta el 14 de noviembre de 2025, ambos inclusive.

Dado que el plazo de ejecución del contrato finaliza el 14 de noviembre de 2023, y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en su cláusula 11, permite prorrogarlo, se propone hacer uso de dicha cláusula contando para ello con la conformidad del contratista.

En su virtud, de conformidad con el artículo 17.1 g) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y el Acuerdo de 4 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Familias, Igualdad y Bienestar Social, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Familias, Igualdad y Bienestar Social, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Autorizar y disponer un gasto plurianual de 4.696.152,69 euros, IVA exento, a favor de la Fundación Salud y Comunidad, NIF: G61878831, correspondiente a la prórroga del contrato de servicios que conlleva prestaciones directas a favor de la ciudadanía para la gestión de un centro de acogida y centro de día con el complemento de alojamientos para mujeres en situación de grave exclusión con servicio de desayuno, comida y cena (subcontratación a favor de empresas de inserción (DA 4ª LCSP)), con





vigencia desde el 15 de noviembre de 2023 hasta el 14 de noviembre de 2025, ambos inclusive, con cargo a la aplicación presupuestaria 001/180/231.07/227.99 "Otros trabajos realizados por otras empresas y profesionales" del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2022, prorrogado al ejercicio 2023 hasta la aprobación y publicación del nuevo presupuesto, o aplicación presupuestaria equivalente, con la siguiente distribución por anualidades:

104.358,95 euros con cargo al ejercicio de 2023

2.348.076,35 euros con cargo al ejercicio de 2024

2.243.717,39 euros con cargo al ejercicio de 2025

Volver al índice



26.- Autorizar el contrato de servicios para el desarrollo del programa de prevención y control del absentismo escolar en el municipio de Madrid y el gasto plurianual correspondiente de 4.986.475,00 euros.

El acuerdo tiene por objeto autorizar el contrato de servicios para el desarrollo del programa de prevención y control del absentismo escolar en el municipio de Madrid, con una vigencia desde el 1 de agosto de 2023 al 31 de agosto de 2025, prorrogable, y el gasto plurianual correspondiente de 4.986.475,00 euros, IVA incluido.

El contrato se califica como administrativo de servicios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se adjudicará por procedimiento abierto, atendiendo a una pluralidad de criterios.

En su virtud, de conformidad con el artículo 17.1 e) y g) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y el Acuerdo de 4 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Familias, Igualdad y Bienestar Social, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Familias, Igualdad y Bienestar Social, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

PRIMERO.- Autorizar el contrato de servicios para el desarrollo del programa de prevención y control del absentismo escolar en el municipio de Madrid, con una vigencia desde el 1 de agosto de 2023 al 31 de agosto de 2025, prorrogable.

SEGUNDO.- Autorizar el gasto plurianual de 4.986.475,00 euros, IVA incluido, que se imputará a la aplicación presupuestaria 001/180/325.01/227.99 "Otros trabajos realizados por otras empresas y profesionales" del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2022, prorrogado al ejercicio 2023 hasta la aprobación y publicación del nuevo presupuesto, o aplicación presupuestaria equivalente, con la siguiente distribución por anualidades:



795.923,88 euros con cargo al ejercicio de 2023

2.385.737,45 euros con cargo al ejercicio de 2024

1.804.813,67 euros con cargo al ejercicio de 2025

Volver al índice







ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS

27.- Autorizar la resolución del contrato del control de calidad y asistencia técnica de las obras de construcción del Centro de Deportes Acuáticos, en el ámbito del Área de Ordenación Especial Parque Olímpico-Sector Oeste.

El acuerdo tiene por objeto autorizar la resolución del contrato del control de calidad y asistencia técnica de las obras de construcción del Centro de Deportes Acuáticos, en el ámbito del Área de Ordenación Especial Parque Olímpico-Sector Oeste, por desistimiento unilateral del Ayuntamiento de Madrid.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 e) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y en el Acuerdo de 27 de junio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, a propuesta de la titular del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

ACUERDA

Autorizar la resolución del contrato del control de calidad y asistencia técnica de las obras de construcción del Centro de Deportes Acuáticos, en el ámbito del Área de Ordenación Especial Parque Olímpico-Sector Oeste, adjudicado a la UTE Inteinco-Eptisa PQ OLIMPICO, constituida por las empresas Inteinco, Instituto Técnico de Inspección y Control, S.A. y Eptisa, Servicios de Ingeniería, S.A., con NIF U84219096, por desistimiento unilateral del Ayuntamiento de Madrid.

Volver al índice