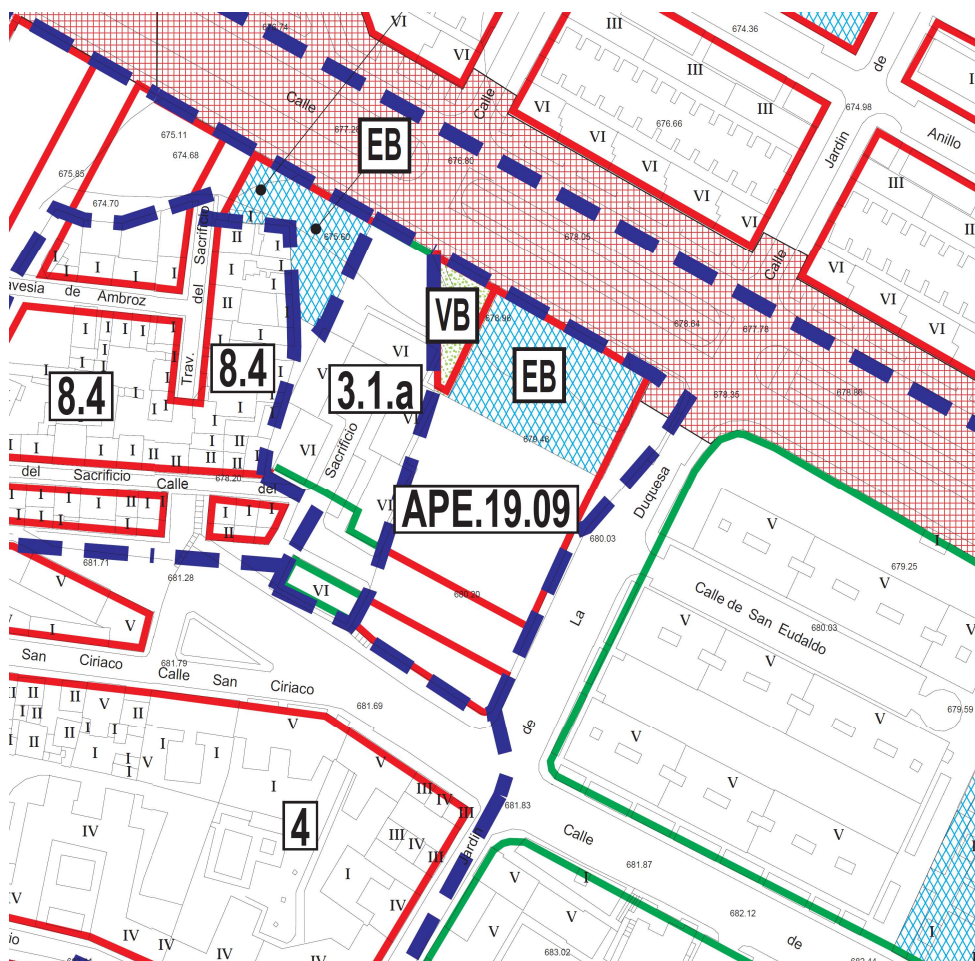


**PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO
ESPECÍFICO APE.19.09 CALLE VILLABLANCA,
EN DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE MADRID**



Proponente: AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31



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

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

3/45

Información de Firmantes del Documento



MADRID

Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31



Información de Firmantes del Documento



MADRID

Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

**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, [REDACTED],
D. JAIME DE LACALLE DE NORIEGA, [REDACTED]
[REDACTED].

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

5/45

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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 [REDACTED] 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 **ANEXO 1**, 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.

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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 m² edificables 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.

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

- 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,

[REDACTED] 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.: [REDACTED] y de la descripción literaria y por tanto la descripción resultante de dicha representación, con una superficie de 48,7475 metros cuadrados.

Información de Firmantes del Documento



Jaime De la Calle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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

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 2ª**, que obra al folio 111 del Libro 1.374 de la Sección 1ª.

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,

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 ; a MEDIODÍA, con eras de esta hacienda; PONIENTE, tierra de Don ; y NORTE, otra de Don , 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.

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

10/45

Información de Firmantes del Documento



Jaime De la calle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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.

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 5ª, **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,

[REDACTED], 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

11/45

Información de Firmantes del Documento



Jaime De la Calle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

centímetros con finca número 2.915 del archivo de Vicálvaro, [REDACTED]
 [REDACTED], 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, [REDACTED]
 respectivamente, [REDACTED] y en línea recta de
 longitud once metros y cuatro centímetros con la finca registral número 74.488 del archivo de
 Vicálvaro, [REDACTED]
 [REDACTED]

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

Información de Firmantes del Documento



MADRID

Jaime De lacalle De Noriega
 Bernardino Jose Hernández Poveda
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
 Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
 Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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 -m ² -	Porcentaje en el ámbito -%-
74.488		AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.	48,77	0,85
21.180		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 (%)-		
Residencial	Parcela NORTE	Viviendas libres (VL)	2.159,37	2.754,46 (48,26)	
	Parcela SUR		595,09		
Dotacional zona verde	Zona verde básica (VB)		421,13	2.952,87 (51,74)	
Equipamiento	Equipamiento básico (EB)		1.560,00		
Dotacional para la vía pública	Vía pública Principal (VPP)		94,78		971,74
	Vía pública Secundaria (VPS)		876,96		
TOTAL			5.707,33 (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.

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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)		0	
	Vía pública Secundaria (VPS)			
TOTAL			Viviendas libres (VL) 4.565,86	
			Equipamiento básico (EB) 2.184,00	

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:
 $4.565,86 \text{ m}^2 \div (2.159,37 + 595,09) \text{ m}^2 = 1,6576 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- 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.*

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
 Bernardino Jose Hernández Poveda
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
 Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
 Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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 5.2º, 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.

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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 **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)*, 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

Información de Firmantes del Documento



MADRID

Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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

17/45

Información de Firmantes del Documento



MADRID

Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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

18/45

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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

1. 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

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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 Nº	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO -m²-	SUPERFICIE EDIFICABLE -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

Información de Firmantes del Documento



MADRID

Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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. CIRCUNSTANCIAS 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.

23/45

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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 Respetto 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.

- $10\% \text{ s/}4.565,86 \text{ m}^2 = 456,59 \text{ m}^2$ edificables en el uso residencial vivienda libre
- $\text{VRS} = 1.115 \text{ €/ m}^2$ 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 Respetto de la cesión de redes públicas

1. Son motivo de cesión las siguientes parcelas, cuya superficie se indica.

- Parcela 1, zona verde básica (VB): $421,13 \text{ m}^2$
- Parcela 2, equipamiento básico (EB): $1.560,00 \text{ m}^2$
- Parcela 3, vía pública principal (VPP): $94,78 \text{ m}^2$
- Parcela 4, vía pública secundaria (VPS): $300,56 \text{ m}^2$
- Parcela 5, vía pública secundaria (VPS): $552,24 \text{ m}^2$
- Parcela 6, vía pública secundaria (VPS): $24,16 \text{ m}^2$

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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	Vía pública secundaria (VPS)	300,56	-
5		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.

25/45

Información de Firmantes del Documento



MADRID

Jaime De la Calle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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 Concejale 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

26/45

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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:

27/45

Información de Firmantes del Documento



MADRID

Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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.

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

SEXTA. 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.

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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 Nº	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	Vía pública secundaria (VPS)	300,56	-
5		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

Información de Firmantes del Documento



MADRID

Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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 [REDACTED] 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 [REDACTED]

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 [REDACTED]

Información de Firmantes del Documento



Jaime De la calle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

- Obras de urbanización, de acuerdo con la valoración efectuada en el proyecto de Urbanización, [REDACTED]
- Redacción técnica y los anuncios preceptivos en la tramitación administrativa de la iniciativa de ejecución del APE y del proyecto de Urbanización, [REDACTED]
- Gastos de equidistribución y de gestión del sistema de ejecución [REDACTED]
- Gastos de control de calidad de la urbanización, [REDACTED]
- 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, [REDACTED]

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 -m² (%)-	CARGA DE AFECCIÓN, IVA INCLUIDO -€-
7	Viviendas libres (VL)	3.700,00 (81,04)	[REDACTED]
8	Viviendas libres (VL)	865,86 (18,96)	
TOTAL		4.565,86 (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

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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

PARCELA N° 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, [REDACTED] y con los vértices de dos fincas correspondientes a dos edificaciones existentes en la calle del Sacrificio números [REDACTED] en línea recta de longitud nueve metros y cuarenta y dos centímetros con la finca registral número 60.772 del archivo de Vicálvaro, [REDACTED]

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,

35/45

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

PARCELA N° 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, [REDACTED] no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

Información de Firmantes del Documento



Jaime De la calle De Noriega
 Bernardino Jose Hernández Poveda
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
 Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
 Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

PARCELA N° 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 [REDACTED], no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

PARCELA N° 4**Denominación de la parcela resultante:** PARCELA 4

Información de Firmantes del Documento



Jaime De la Calle De Noriega
 Bernardino Jose Hernández Poveda
 MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
 Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
 Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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, [REDACTED], 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.

Información de Firmantes del Documento



Jaime De la Calle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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, [REDACTED], [REDACTED], 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

Información de Firmantes del Documento



MADRID

Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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, [REDACTED], [REDACTED], 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

40/45

Información de Firmantes del Documento



MADRID

Jaime De la Calle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

cuatro metros y setenta centímetros con la finca número 2.915 del archivo de Vicálvaro, [REDACTED]

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%

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, [REDACTED], 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

Información de Firmantes del Documento



Jaime De la Calle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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, [REDACTED]

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%

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, [REDACTED]
[REDACTED], no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo.

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

**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

Información de Firmantes del Documento



Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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**

Información de Firmantes del Documento



MADRID

Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31

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

Información de Firmantes del Documento



MADRID

Jaime De lacalle De Noriega
Bernardino Jose Hernández Poveda
MARIANO FUENTES SEDANO - DELEGADO AG DESARROLLO URBANO

Fecha Firma: 28/04/2023 13:25:56
Fecha Firma: 28/04/2023 13:46:21
Fecha Firma: 04/05/2023 09:42:31