

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE DOS VIVIENDAS VPPA

C/ Eras nº 13 (antiguo 7), Madarcos, Madrid

Junio 2018

10_668

TRABAJOS COMPLEMENTARIOS

DOCUMENTO Nº4

PROYECTO DE PARCELACIÓN



Agencia de Vivienda Social
CONSEJERIA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid

**PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LAS FINCAS 11 y 13 (antiguos 5 y 7)
DE LA CALLE ERAS EN MADARCOS
MADRID**

ENERO 2013

ÍNDICE:

- 1. OBJETO**
- 2. PROPIEDAD**
- 3. FINCAS MATRICES**
- 4. DESCRIPCIÓN FINCAS RESULTANTES. JUSTIFICACIÓN**
- 5. NORMATIVA URBANÍSTICA**
- 6. JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA REALIDAD DE LOS
LINDEROS DE LAS FINCAS**
- 7. FICHAS URBANÍSTICAS**
- 8. CONTENIDO DEL PROYECTO**

1. OBJETO

El presente Proyecto de Parcelación tiene como objeto la regularización de dos fincas de titularidad municipal, conciliando su geometría y linderos con el planeamiento vigente. Estas dos fincas matrices se localizan en la calle Eras nº 11 y 13 (antiguos 5 y 7, respectivamente) del término municipal de Madarcos.

La finca matriz 1 está afectada por la alineación oficial representada en el Plano Ord-01 de la Modificación Puntual nº 4 de las NNSS de Madarcos, por lo que mediante el presente proyecto se pretende redistribuir las superficies de las fincas matrices, ambas de propiedad municipal, con el objeto de adaptarlas a la normativa urbanística y materializar las cesiones obligadas de viario público.

Elabora el presente proyecto la sociedad SVAM Arquitectos y Consultores S.L.P., con domicilio en la c/canillas nº 98 de Madrid y N.I.F. B84319078. Suscriben el documento D. Santiago Vela Heredia, arquitecto colegiado nº 11494 y D. Raúl Herráez Turégano, colegiado nº 13444. El proyecto se redacta por encargo de la Propiedad.

2. PROPIEDAD

La Propiedad de las fincas matrices objeto de parcelación es el Excmo. Ayuntamiento de Madarcos, con domicilio fiscal en la Plaza de la Iglesia nº 1 de Madarcos (Madrid), representada por D. Juan Carlos García Parrabera, Alcalde-Presidente.

3. FINCAS MATRICES

FINCA MATRIZ 1:

Según los datos que obran en poder del Registro de la Propiedad correspondiente, la finca matriz nº 1 queda así descrita:

Inscrita en el folio 166, tomo 1.252, libro 10 de Madarcos, con número de Finca 954 e inscripción 1º:

Finca urbana en la calle Eras número 7, con referencia catastral número 1345707VL5414N0001HX, con una superficie de 79 m², y con los siguientes linderos:

Entrada: Calle Eras

Derecha: Calle Eras número 5 del Ayuntamiento

Izquierda: Calle Eras

Fondo: Calle Eras número 9 de Higinio Sanz Moreno.

En la finca matriz nº 1 actualmente existe una edificación destinada a garaje-aparcamiento, cuya superficie es de 51,00 m², que linda al Norte con espacio libre de parcela en línea recta de 9,15 m; al Este, con espacio libre de parcela en línea recta de 4,96 m; al Sur, con finca matriz nº 2 en línea recta de 9,22 m; y al Oeste, con espacio libre de parcela en línea recta de 4,90 m. Se adjunta ficha de datos catastrales en Anejo I.

FINCA MATRIZ 2:

Según el Catastro, los datos que identifican la finca son los siguientes:

Parcela urbana situada en la calle Eras nº11, con 134m², que linda al Norte con la calle Eras en línea recta de 0,79 m; al Norte con la finca matriz nº1 en línea recta de 10,88 m; al Este con la finca anterior nº 15 en línea recta de 11,57m; al Sur, con la calle Eras en línea recta de 11,14 m; y al Oeste linda con la calle Eras en línea recta de 11,93 m.

En la finca matriz nº 2 actualmente existe una edificación destinada a uso hotelero que ocupa una superficie de 87m² y tiene una superficie construida de 174,20m². Dicha edificación linda al Norte con espacio libre de parcela en línea recta de 11,49 m; al Este linda con la calle Eras en línea recta de 7,53m; Al Sur linda con calle Eras en línea recta de 11,14m; y al Oeste linda con calle Eras en línea recta de 7,87m. Se adjunta ficha de datos catastrales en Anejo I.

Así mismo dicha finca y el inmueble que contiene se encuentran adscritos al inventario de Bienes del Ayuntamiento.

4. DESCRIPCIÓN FINCAS RESULTANTES

Finca 1.- Finca sita en la calle Eras, con una superficie de 63,63 m². Situada en *Suelo Clasificado Urbano Consolidado*, por lo que su superficie asciende a la totalidad del descrito como tal en el plano de Ordenación (Ord-01) de la Modificación Puntual nº4 de las N.N.S.S. de Madarcos (Aprob. Def. BOCM 26/05/2010 nº 124)

Proviene de las fincas matrices descritas en el apartado anterior y consta de los siguientes linderos, descritos según el sentido horario: al Norte con la finca resultante nº 3 en línea recta de 10,10 m; al Este con la finca resultante nº 3 en línea recta de 6,30 m; al Sur con la finca resultante nº 2 en línea recta de 10,10 m; al Oeste con las fincas resultantes nº 4 y 5 en línea recta de 5,25 m y 1,05 m, resultando un linde total con el viario público (calle Eras) de 6,30 m.

Permanece la edificación existente en la finca matriz nº1, destinada a garaje-aparcamiento, cuya superficie es de 51,00m² y linda: al Norte con espacio libre de finca resultante nº 1 en línea recta de 9,15m; al Este linda con finca resultante nº3 en línea recta de 4,96m; Al Sur linda con espacio libre de finca resultante nº1 en línea recta de 9,22m; y al Oeste linda con espacio libre de finca resultante nº1 en línea recta de 4,90m.

Los usos serán todos los permitidos en la Ordenanza de *nueva edificación en casco tradicional*.

*Titularidad:*Excmo. Ayuntamiento de Madarcos.

*Adjudicatarios:*Excmo. Ayuntamiento de Madarcos.

Finca 2.- Finca sita en la calle Eras, con una superficie de 121,80 m². Situada en *Suelo Clasificado Urbano Consolidado*, por lo que su superficie asciende a la totalidad del descrito como tal en el plano de Ordenación (Ord-01) de la Modificación Puntual nº4 de las N.N.S.S. de Madarcos (Aprob. Def. BOCM 26/05/2010 nº 124)

Proviene de la finca matriz 2 descrita en el apartado anterior y consta de los siguientes linderos, descritos según el sentido horario: al Norte con la finca resultante nº 5 en línea recta de 0,76 m; al Norte con la finca resultante nº 1 en línea recta de 10,10 m, al Norte con la finca resultante nº 3 en línea recta de 0,77 m, al Este con la finca anterior nº 15 de la calle Eras en línea recta de 3,55 m y con la calle Eras (espacio libre-viario) en línea recta de 6,98 m; al Sur con la calle Eras en línea recta de 11,14 m; y al Oeste con la calle Eras en línea recta de 10,87 m.

Permanece la edificación existente en la finca matriz nº2, destinada a uso hotelero, con la superficie ocupada de 87m² y superficie construida total de 174,20m². Dicha edificación linda al Norte con espacio libre de finca resultante nº2 en línea recta de 11,49 m; al Este linda con finca anterior en línea recta de 7,53m; Al Sur linda con calle Eras en línea recta de 11,14m; y al Oeste linda con calle Eras en línea recta de 7,87m. Se adjunta ficha de datos catastrales en Anejo I.

Titularidad:Excmo. Ayuntamiento de Madarcos.

Adjudicatario:Excmo. Ayuntamiento de Madarcos.

Finca 3.- Finca sita en la calle Eras, con una superficie de 25,70 m2. Situada en Suelo Clasificado Urbano Consolidado, por lo que su superficie asciende a la totalidad del descrito como tal en el plano de Ordenación (Ord-01) de la Modificación Puntual nº4 de las N.N.S.S. de Madarcos (Aprob. Def. BOCM 26/05/2010 nº 124)

Proviene de las fincas matrices descritas en el apartado anterior y consta de los siguientes linderos, descritos según el sentido horario: al Norte con la calle Eras en línea recta de 9,01 m; al Este con la calle Eras en línea recta de 8,02 m y con finca anterior nº 15 en línea recta de 1,05 m; al Sur con la finca resultante nº 2 en línea recta de 0,77 m; al Oeste con la finca resultante nº 1 en línea recta de 6,30 m; al Sur con la finca resultante nº 1 en línea recta de 10,10 m; y al Oeste con la calle Eras en línea recta de 2,20m.

Uso Viario Principal según la calificación urbanística de Viario y Espacios libres.

Titularidad:Excmo. Ayuntamiento de Madarcos.

Adjudicatario:Excmo. Ayuntamiento de Madarcos.

Finca 4.- Finca sita en la calle Eras, con una superficie de 1,05 m2. Situada en Suelo Clasificado Urbano Consolidado, por lo que su superficie asciende a la totalidad del descrito como tal en el plano de Ordenación (Ord-01) de la Modificación Puntual nº4 de las N.N.S.S. de Madarcos (Aprob. Def. BOCM 26/05/2010 nº 124)

Proviene de la finca matriz 1 descrita en el apartado anterior y consta de los siguientes linderos, descritos según el sentido horario: al Oeste con la calle Eras en línea quebrada de 0,80 m y 4,58 m; al Este con la finca resultante nº 1 en línea recta de 5,25 m.

Uso Viario Principal según la calificación urbanística de Viario y Espacios libres.

Titularidad: Excmo. Ayuntamiento de Madarcos.

Adjudicatario: Excmo. Ayuntamiento de Madarcos.

Finca 5.- Finca sita en la calle Eras, con una superficie de 0,82 m². Situada en Suelo Clasificado Urbano Consolidado, por lo que su superficie asciende a la totalidad del descrito como tal en el plano de Ordenación (Ord-01) de la Modificación Puntual nº4 de las N.N.S.S. de Madarcos (Aprob. Def. BOCM 26/05/2010 nº 124)

Proviene de la finca matriz nº 2 descrita en el apartado anterior y consta de los siguientes linderos, descritos según el sentido horario: al Norte con la calle Eras en línea recta de 0,79 m; al Este con la finca resultante nº 1 en línea recta de 1,05 m; al Sur con la finca resultante nº 2 en línea recta de 0,76 m; y al Oeste con la calle Eras en línea recta de 1,05 m.

Uso Viario Principal según la calificación urbanística de Viario y Espacios libres.

Titularidad: Excmo. Ayuntamiento de Madarcos.

Adjudicatario: Excmo. Ayuntamiento de Madarcos.

JUSTIFICACIÓN DE LA PARCELACIÓN.

El objetivo de la presente parcelación consiste en la conciliación de la **calificación urbanística** con la geometría de las fincas obrante en la cartografía catastral, así como en la realidad topográfica.

El presente proyecto no conlleva segregación de las fincas matrices.

Para ello se ha procedido a la traslación de las alineaciones del planeamiento vigente sobre los planos catastral y topográfico, resultando que estas fincas se encuentran calificadas en dos ordenanzas, y por tanto se ha procedido a excluir de las fincas matrices el terreno calificado como viario, resultando las tres fincas descritas con los números 3 a 5.

La superficie regulada por la ordenanza de Nueva Edificación en Casco Tradicional asciende a 185,43m², y la superficie regulada por la ordenanza de Viario y Espacios Libres asciende a 27,57m², resultando una superficie total de 213m², los cuales se parcelan en cinco unidades de superficies variables, de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Madarcos.

Los espacios calificados como *Viario Principal* son de cesión obligada al Excmo. Ayuntamiento de Madarcos.

5. RESTO DE FINCA MATRIZ

No existe resto de la finca matriz, al estar consumida su superficie en su totalidad por la presente parcelación. La superficie total de las fincas matrices asciende a 213,00 m² que quedan repartidos en las 5 fincas descritas en el apartado anterior.

6. NORMATIVA URBANÍSTICA

Según el plano de Ordenación de la Modificación Puntual nº 4 de las N.N.S.S. de Madarcos (Aprob. Def. BOCM 26/05/2010 nº 124), las fincas matrices están clasificadas como Suelo Urbano Consolidado. Según el plano de Calificación, en su Modificación Puntual nº 4, la mayor parte de dichas fincas queda regulada por la Ordenanza de Nueva Edificación en Casco Tradicional, (fincas resultantes 1 y 2), mientras que la superficie que aquí se refleja como parcelas resultantes 3, 4 y 5, está calificada como Viario Principal.

A continuación se recoge la normativa de aplicación:

Art. 11.1. de las NNSS. de Madarcos. ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN EN CASCO TRADICIONAL. Define las condiciones de edificación, siendo las que siguen las más relevantes:

- **Art.11.1.2.- Condiciones de uso.** El uso principal será el residencial en su categoría unifamiliar o bifamiliar.

Los usos complementarios podrán ser:

Terciario, oficinas y comercio, en su categoría 1ª.

Hotelero

Dotaciones

Industria

Aparcamiento y garaje destinado a los usos permitidos.

- **Art. 11.1.6.- Edificabilidad.** Se establece en función del fondo de parcela:

Parcela < 100 m² → e = 2,00 m²/m²

Parcela > 101 m² → e = 1,50 m²/m²

- **Art.11.1.7.- Condiciones de posición de la edificación.** Como norma general, la edificación se alinearán a los viales que linde, con las excepciones que se definen a continuación:

La edificación podrá retranquearse en uno de los lindes a vial, preferentemente orientado al Sur. En este caso deberá hacerse el retranqueo en todo el frente de parcela correspondiente y nunca inferior a 2m.

La edificación deberá retranquearse del lindero medianero con otra edificación existente incluida en la ordenanza de conservación de la edificación tradicional, una distancia no menor de 3m.

- Art. 11.1.8.- Condiciones de volumen.

A.- Altura de edificación. 2 plantas

5,80 m para 2 plantas

3,30 m para 1 planta

B.- Altura de piso.

Planta baja: $2,40 \leq h \leq 2,80$ m

Planta alta: $2,40 \leq h \leq 2,60$ m

D.- Cubiertas. Serán inclinadas, vertiendo a calle o espacio libre, con pendiente máxima entre el 25% y el 40%.

Art. 11.5 de las NNSS. de Madarcos. ORDENANZA DE VIARIO Y ESPACIOS LIBRES.

Las actuaciones sobre el viario y espacios libres se realizarán teniendo en cuenta las categorías definidas en el capítulo 10 de las Normas Generales de Urbanización y en el plano de Calificación del Suelo, y en el de Ordenación del Núcleo Urbano, así como las determinaciones establecidas en el citado capítulo 10 para cada uno de los tipos de viario y espacios libres. Por lo tanto:

- ☐ La superficie que corresponde a la finca resultante nº 3, con 25,70 m², está clasificada como Suelo Urbano. Su calificación es de *Viario Principal*, quedando regulado por la *Ordenanza de Viario y Espacios Libres*.
- ☐ La superficie que corresponde a la finca resultante nº 4, con 1,05 m², está clasificada como Suelo Urbano. Su calificación es de *Viario Principal*, quedando regulado por la *Ordenanza de Viario y Espacios Libres*.
- ☐ La superficie que corresponde a la finca resultante nº 5, con 0,82 m², está clasificada como Suelo Urbano. Su calificación es de *Viario Principal*, quedando regulado por la *Ordenanza de Viario y Espacios Libres*.

El presente Proyecto de Parcelación cumple con lo estipulado en el Art.3.2.7. *Proyectos de Parcelación*, del Capítulo 3 de las Normas Urbanísticas de las N.N.S.S. de Madarcos. Se incluyen, a tal efecto, anexos con documentos justificativos de la titularidad de los terrenos.

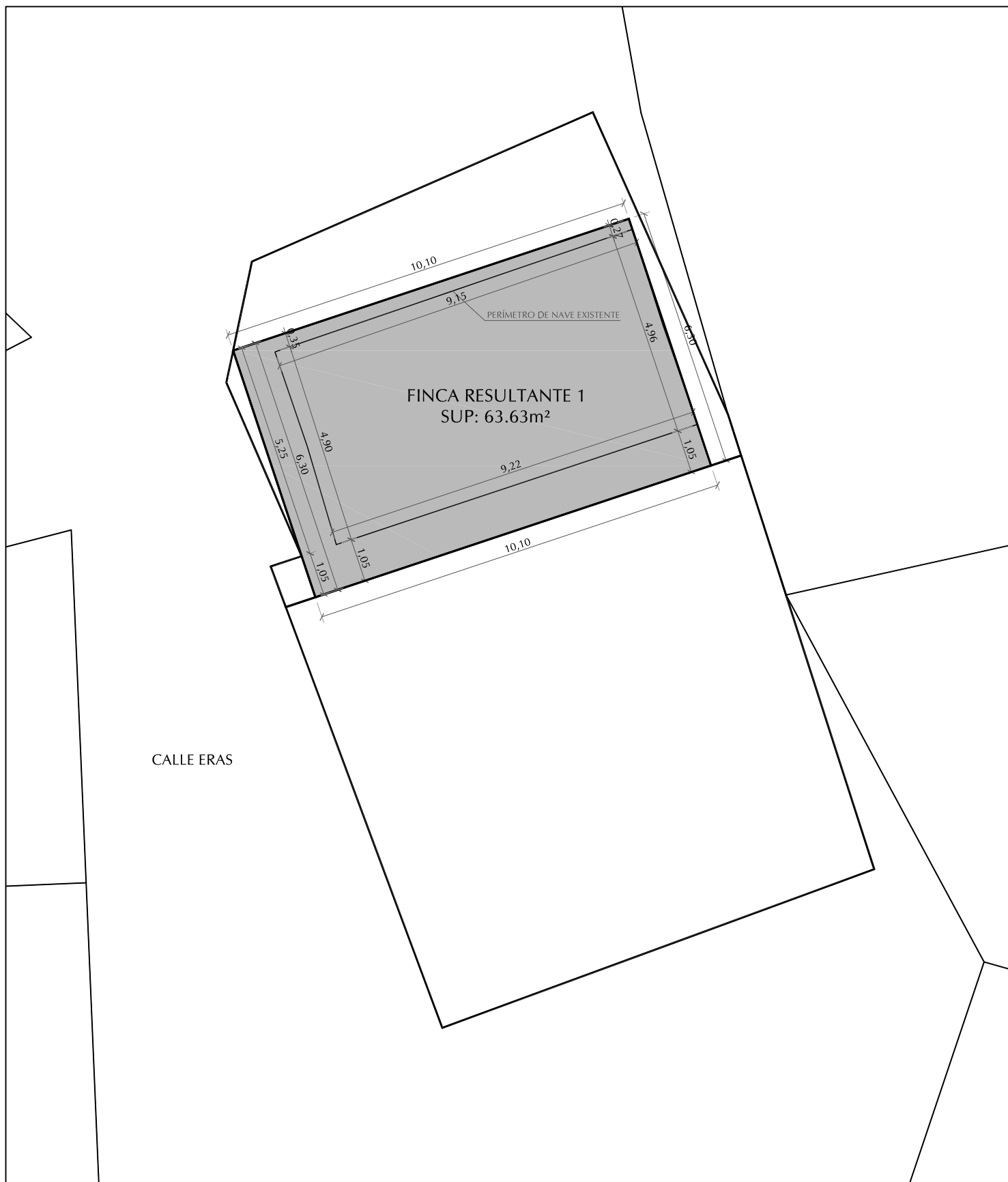
7. JUSTIFICACIÓN DE LA ADAPTACIÓN A LA REALIDAD DE LOS LINDEROS DE LAS FINCAS

Las fincas matrices no se encuentran deslindadas, por lo que se solicita del Registro de la Propiedad la aceptación de los linderos descritos en el presente Proyecto de Parcelación.

8. FICHAS URBANÍSTICAS

A continuación se recoge una relación de fichas con los datos urbanísticos de cada una de las parcelas resultantes.

FICHAS URBANÍSTICAS



FINCA RESULTANTE 1

SITUACIÓN: CALLE ERAS

SUPERFICIE DE PARCELA: 63,63 m²

USO: Residencial unifamiliar (nueva edificación en casco tradicional)

EDIFICABILIDAD MÁX: 127,26m²

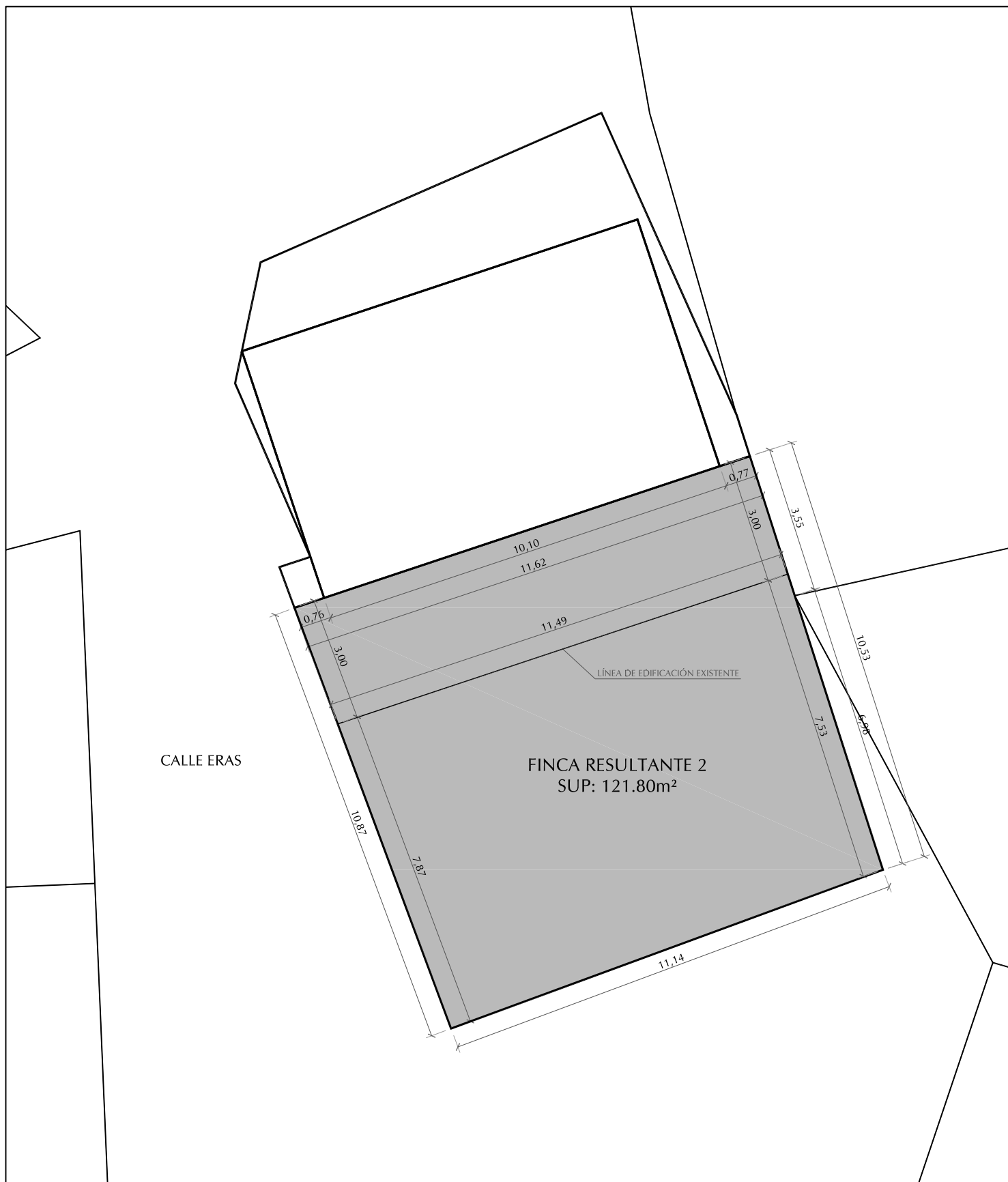
EDIFICACIÓN EXISTENTE: 51,00m²

USO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE: Garaje aparcamiento

ESCALA:	1:125
FECHA:	ENERO 2013
EQUIPO REDACTOR	

svam arquitectos y consultores
SVAM ARQUITECTOS Y CONSULTORES S.L.P.

D. SANTIAGO VELA HEREDIA
D. RAÚL HERRÁEZ TURÉGANO



FINCA RESULTANTE 2

SITUACIÓN: CALLE ERAS

SUPERFICIE DE PARCELA: 121,80 m²

USO: residencial unifamiliar (nueva edificación en casco tradicional)

EDIFICABILIDAD MÁX: 182,70m²

EDIFICACIÓN EXISTENTE EN PLANTA: 87m²

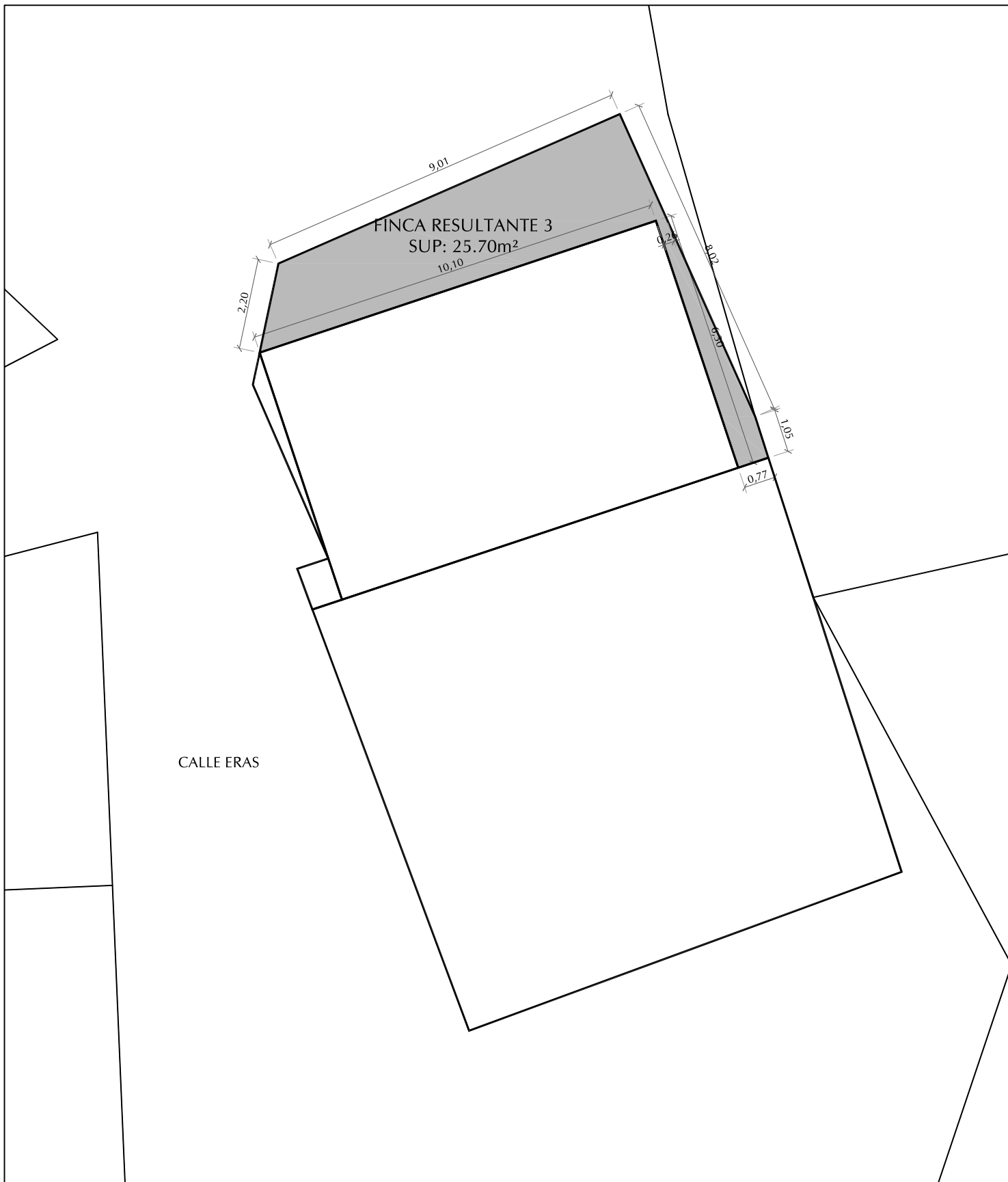
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN EXISTENTE: 174,20m²

USO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE: Hotelero

ESCALA:	1:125
FECHA:	ENERO 2013
EQUIPO REDACTOR	

svam arquitectos y consultores
SVAM ARQUITECTOS Y CONSULTORES S.L.P.

D. SANTIAGO VELA HEREDIA
D. RAÚL HERRÁEZ TURÉGANO



FINCA RESULTANTE 3

SITUACIÓN: CALLE ERAS

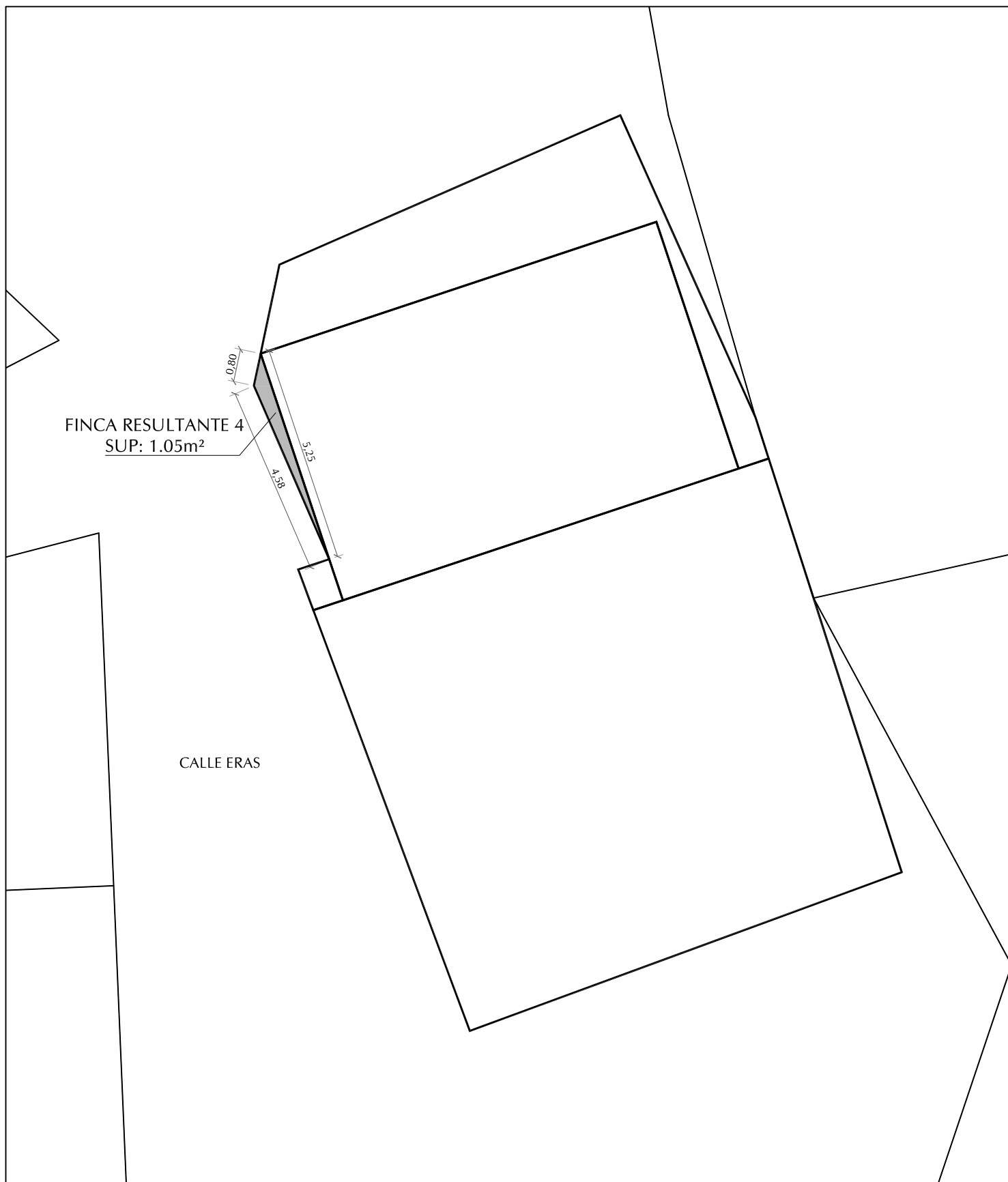
SUPERFICIE DE PARCELA: 25,70 m²

USO: Viario principal (Viario y Espacios libres)


ESCALA:	1:125
FECHA:	ENERO 2013
EQUIPO REDACTOR	

svam arquitectos y consultores
SVAM ARQUITECTOS Y CONSULTORES S.L.P.

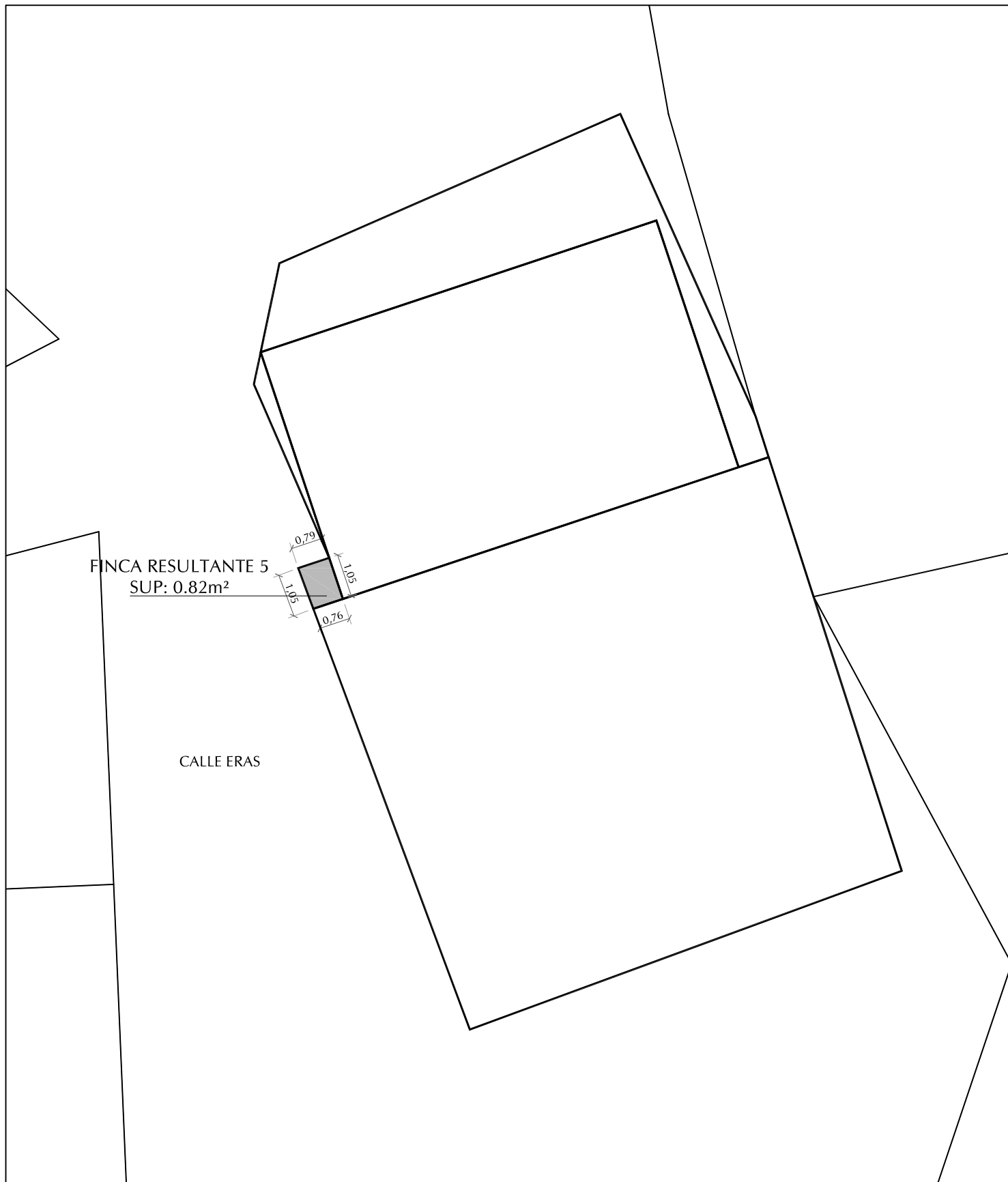
D. SANTIAGO VELA HEREDIA
D. RAÚL HERRÁEZ TURÉGANO



FINCA RESULTANTE 4
SITUACIÓN: CALLE ERAS
SUPERFICIE DE PARCELA: 1,05 m²
USO: Viario principal (Viario y Espacios libres)

	
ESCALA:	1:125
FECHA:	ENERO 2013
EQUIPO REDACTOR	
svam <small>arquitectos y consultores</small>	
<small>SVAM ARQUITECTOS Y CONSULTORES S.L.P.</small>	

D. SANTIAGO VELA HEREDIA
D. RAÚL HERRÁEZ TURÉGANO



FINCA RESULTANTE 5

SITUACIÓN: CALLE ERAS

SUPERFICIE DE PARCELA: 0,82 m²

USO: Viario principal (Viario y Espacios libres)

ESCALA:	1:125
FECHA:	ENERO 2013
EQUIPO REDACTOR	

svam arquitectos y consultores
SVAM ARQUITECTOS Y CONSULTORES S.L.P.

D. SANTIAGO VELA HEREDIA
D. RAÚL HERRÁEZ TURÉGANO

9. CONTENIDO DEL PROYECTO

El presente Proyecto de Parcelación consta de los siguientes documentos:

-Memoria.

-Planos: A01. Situación
 A02. Topográfico
 A03. Fincas Matrices
 A04. Fincas Resultantes

-Anexo I: Escrituras de Registro de la Propiedad de las fincas matrices y Fichas
 de datos catastrales.

Madrid, enero de 2013

Los Arquitectos,

Excmo. Ayuntamiento de Madarcos

Santiago Vela Heredia

Raúl Herráez Turégano

Alcalde- Presidente.

D. Juan Carlos García Parrabera

**ANEXO I: ESCRITURAS DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCAS
MATRICES Y FICHAS DE DATOS CATASTRALES**



AYUNTAMIENTO DE
MADARCOS

TORRELAGUNA

Entrada N°: 1170 DE: 2.010

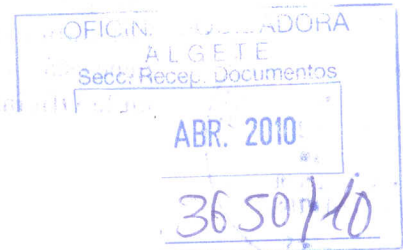
Fecha de Entrada: 30/04/2010 a las 09:00

Asiento N° : 1597 Diario: 79

Tipo: OTROS OBJETOS ADMINISTRATIVOS 12/07/2010

Retirado el:

Devuelto el:



DON CARLOS RIVERA RIVERA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE MADARCOS (MADRID)

CERTIFICA:

Que en el LIBRO DE INVENTARIO DE BIENES de este Ayuntamiento, rectificado por el Pleno de la Asamblea Vecinal de fecha catorce de febrero de dos mil diez, aparece el siguiente bien:

EN EL TERMINO MUNICIPAL DE MADARCOS

Finca Urbana, en la Calle Eras número 7, con referencia catastral número 1345707VL5414N0001HX, con una superficie de 79 m2, y con los siguientes linderos:

Fruto **Entrada** : Calle Eras

Derecha: Calle Eras número 5 del Ayuntamiento

Izquierda: Calle Eras

Fondo : Calle Eras número 9 de Higinio Sanz Moreno

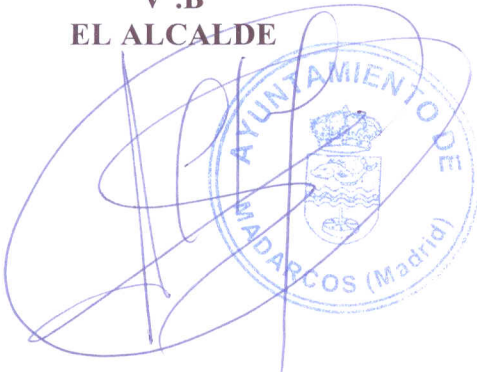
Dicha finca esta libre de cargas y gravámenes, siendo su valor catastral de 5.186,83 €.

No consta de quien se adquirió, ni el titulo de adquisición, siendo el Ayuntamiento dueño de la finca desde tiempo inmemorial.

Esta calificada como bien patrimonial

Y para que conste e instar su inscripción en el Registro de la Propiedad de Torrelaguna (Madrid), con arreglo a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, 206 de la Ley Hipotecaria y 303 de su Reglamento, expido la presente con el visto bueno del Sr. Alcalde en Madarcos a trece de abril de dos mil diez

Vº.Bº
EL ALCALDE



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRELAGUNA.
Notificación que se practica conforme al art. 322 de la Ley Hipotecaria

HECHOS

Con fecha 30/04/10, asiento de presentación 79/1596, 1597 y 1598 se presentó a solicitud de Ud. en el Libro Diario de Operaciones de este Registro de la Propiedad, tres certificaciones administrativas para la inmatriculación de tres fincas pertenecientes a los Ayuntamientos de Brajos de la Sierra, Madarcos y Garganta de los Montes al amparo del art. 206 LH, que fue retirada y posteriormente devuelta a este Registro el día *, habiendo sido calificada dentro del plazo legal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De dicha calificación resultan como causas impeditivas suspensivas/ denegatorias de la inscripción solicitada las siguientes:

1. Debe aportarse la certificación catastral descriptiva y gráfica de las fincas cuya inmatriculación se pretende, conforme a lo establecido en el art. 53 Ley 13/1996.

Contra la presente nota de suspensión podrá: a) interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la presente notificación, b) o directamente recurso judicial ante el Juzgado de 1ª Instancia de la Provincia en el plazo de dos meses a contar desde la presente notificación, de conformidad con los arts. 322 a 328 de la Ley Hipotecaria, c) solicitar la intervención del Registrador sustituto en el plazo de 15 días, conforme a lo prevenido en el art. 19 bis de la Ley Hipotecaria y el R.D. 1039/2003, de 1 de agosto, que lo desarrolla.

Torrelaguna, a 7 de mayo de 2010

LA REGISTRADORA



FDO. Mª Esther Ramos Alcázar



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRELAGUNA

Calificado el precedente documento positivamente en fecha, se ha inscrito el derecho adquirido en la fecha abajo indicada, a favor del AYUNTAMIENTO DE MADARCOS, al folio 166 del tomo 1252, libro 10 de Madarcos, finca 954, inscripción 1ª, al amparo del Artículo 206 de la Ley Hipotecaria y con la limitación del Artículo 207 de la misma. Se ha acompañado, como documento complementario la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca de fecha 15 de Abril de 2010.. Se ha extendido nota marginal de afección fiscal. Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos derivados de la publicidad registral.

Torrelaguna, a veinticinco de Mayo del año dos mil diez.

LA REGISTRADORA



Fdo: doña María Esther Ramos Alcázar.

Se acompaña la correspondiente NOTA SIMPLE INFORMATIVA.

Base: Declarada ☒ Fiscal ☐ Nº 2 - 2ª Inciso 2º D / 10.3ª Ley 6 / 1989

Horarios	Nº Asiento	FECHA IN
sin IVA	12446	2009

39,07 €



NOTA SIMPLE INFORMATIVA J 9139476

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Registro de la Propiedad de Torrelaguna
C/ Santa Barbara nº4 bj.
28180 Torrelaguna - Madrid
Telf. 91 843 00 32 - Fax. 91 843 14 58

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MADARCOS,

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

FINCA DE MADARCOS Nº: 954
Identificador Único de Finca Registral: 28034000939646
DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: URBANA
Localización: CALLE ERAS 7

Ref.Catastral:1345707VL5414N0001HX

Superficies: Terreno: setenta y nueve metros cuadrados,
Linderos:

Frente, CALLE ERAS

Derecha, CALLE ERAS NUMERO CINCO DEL AYUNTAMIENTO DE MADARCOS, REF. 06

Izquierda, CALLE ERAS

Fondo, CALLE ERAS NUMERO NUEVE DE HIGINIO SANZ MORENO, REF, 03

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE MADARCOS,	P2807800D	1252	10	166	1
PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.					
TITULO: Adquirida por CERTIFICACIÓN ARTICULO 206 LEY HIPOTECARIA en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE MADARCOS en MADARCOS, el día 13/04/10					

CARGAS

LIMITACIONES DEL 207 DE LA L.H. AFECTA DURANTE 2 AÑOS A LA LIMITACION DEL 207 DE LA LEY A CONTAR DESDE EL DIA 25 DE MAYO DE 2010.

Según consta en la **nota número 1ª al margen de la insc/anot:** 1ª, de fecha 25 de Mayo de 2.010. **Folio 166, del Libro 10 del término municipal de Madarcos, Tomo 1252 del Archivo.**

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Torrelaguna a 25 de Mayo de 2.010.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, antes de la apertura del diario.

1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la procedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas

2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

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

4.- Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario

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

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MADARCOS Provincia de MADRID

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1345706VL5414N0001UX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL ERAS 11

28755 MADARCOS [MADRID]

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1950

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

87

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL ERAS 11

MADARCOS [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

87

SUPERFICIE SUELO (m²)

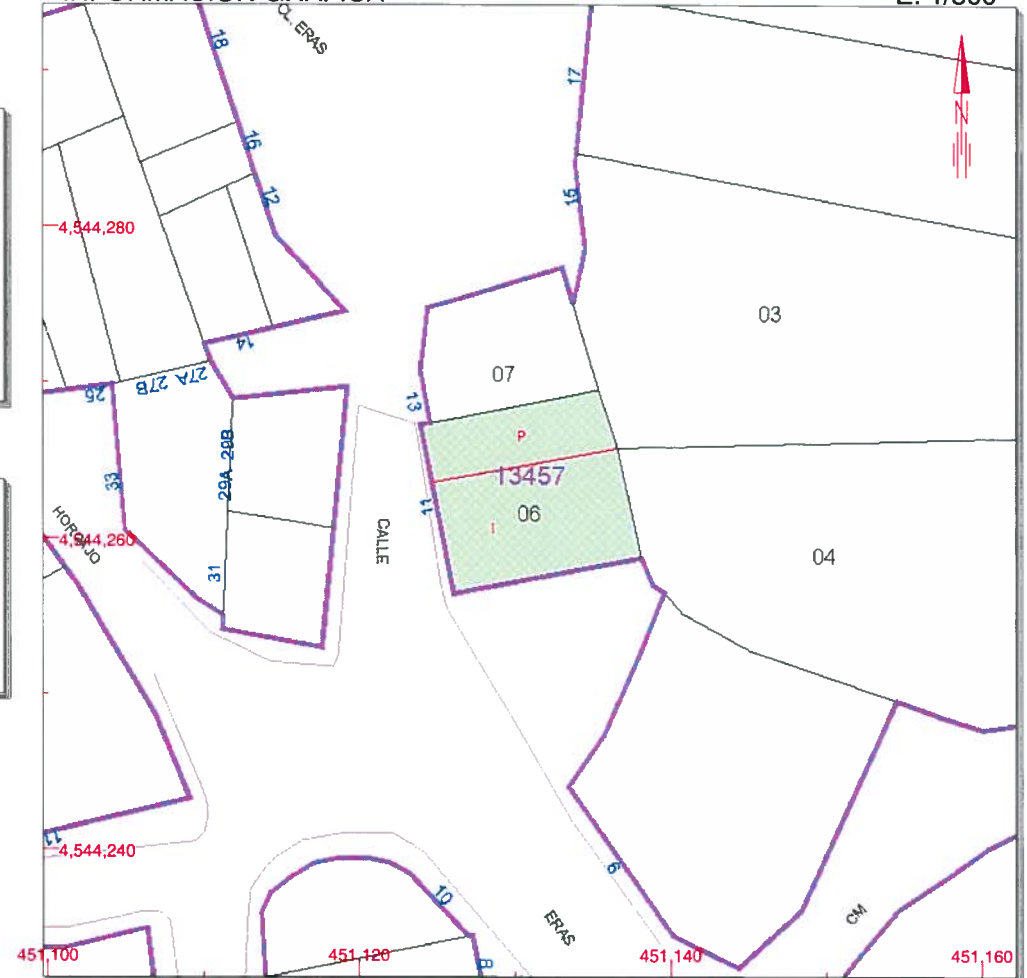
134

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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

451,160 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 4 de Febrero de 2013



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MADARCOS Provincia de MADRID

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1345707VL5414N0001HX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL ERAS 13

28755 MADARCOS [MADRID]

USO LOCAL PRINCIPAL

Almacén-Estacionamiento

AÑO CONSTRUCCIÓN

1950

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

51

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL ERAS 13

MADARCOS [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

51

SUPERFICIE SUELO [m²]

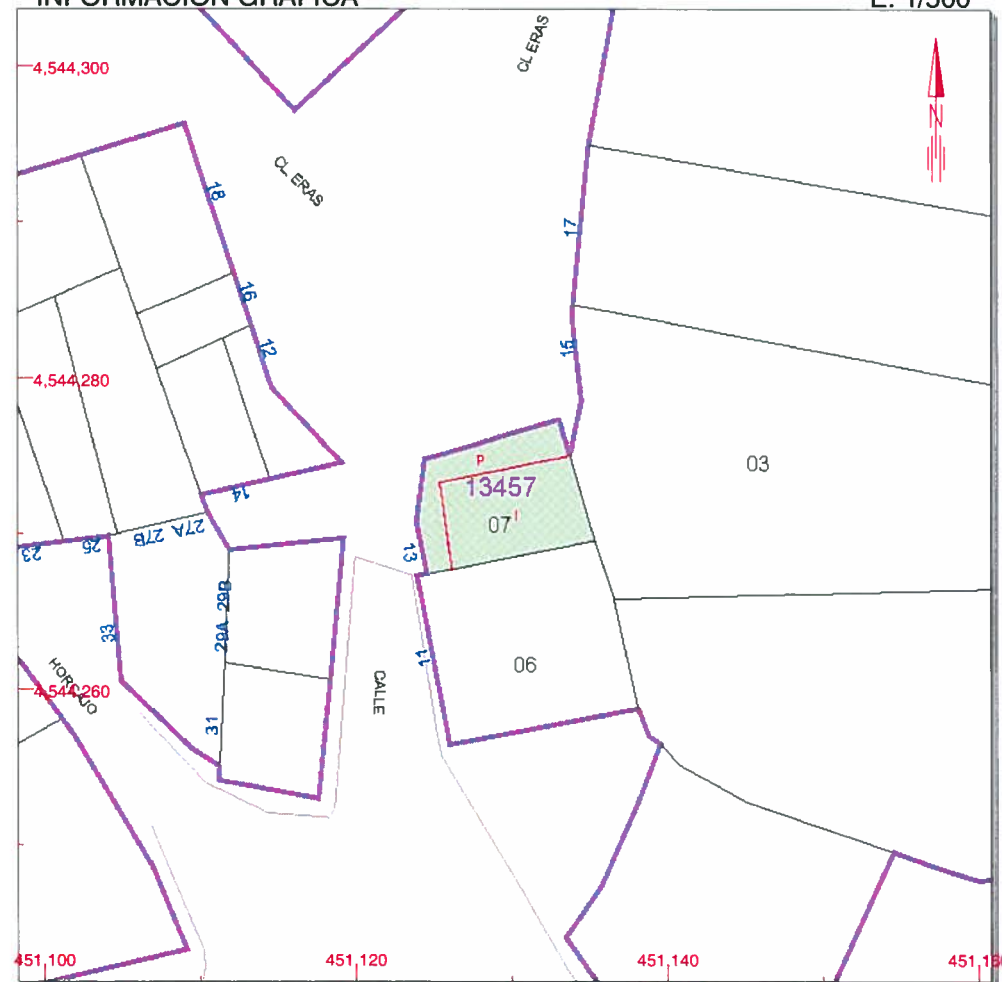
79

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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

451,160 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 4 de Febrero de 2013



PROYECTO DE PARCELACIÓN
C/ Eras nº 11 y nº 13 (antiguos 5 y 7), Madarcos, Madrid

PLANO
PLANO DE SITUACIÓN SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NNSS

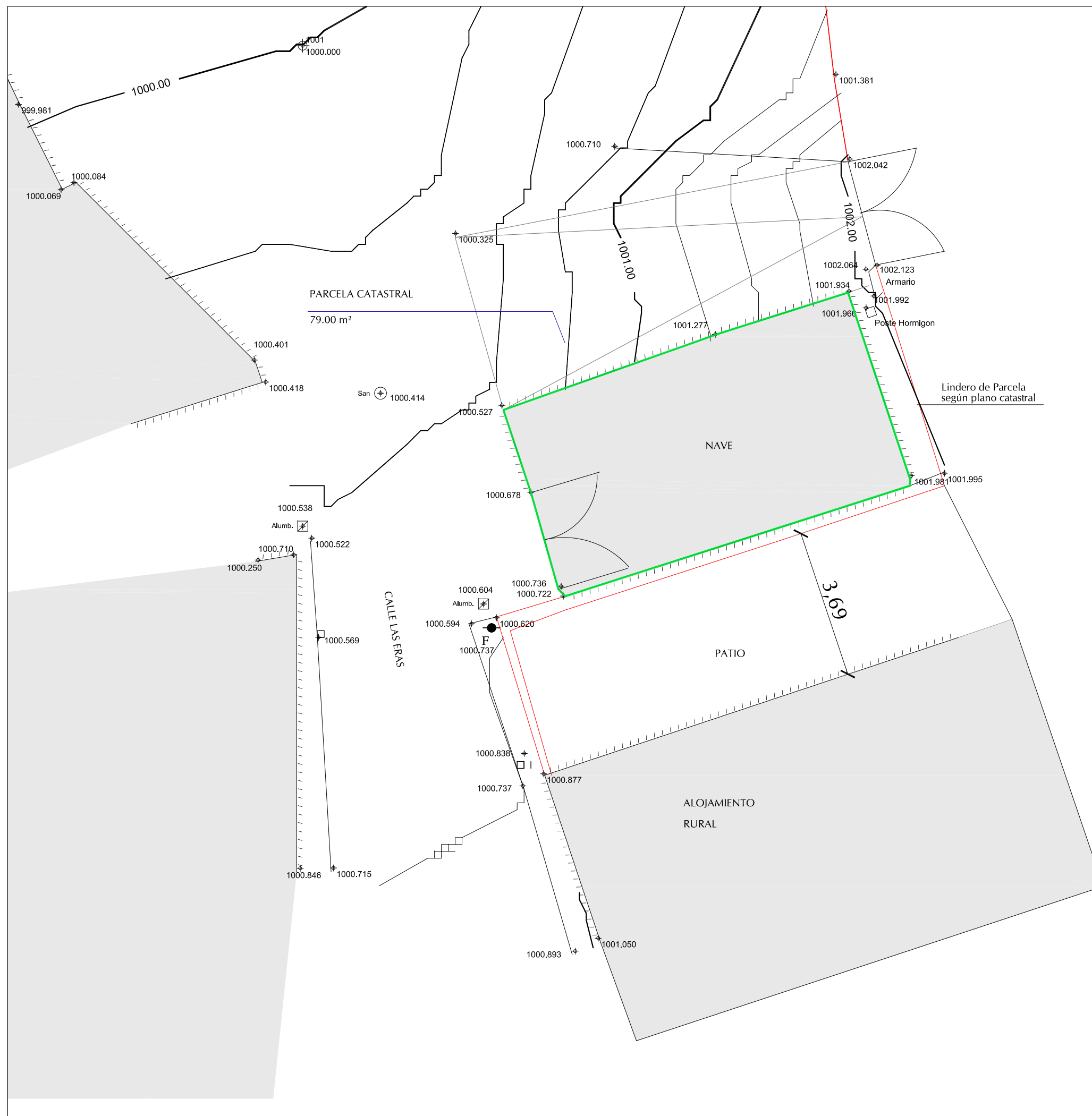
PROPIEDAD
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADARCOS

svam arquitectos y consultores
ARQUITECTOS
SANTIAGO VELA HEREDIA
RAÚL HERRÁEZ TURÉGANO

Nº DE PLANO
01

FECHA
ENERO 2013

ESCALA
1:1000



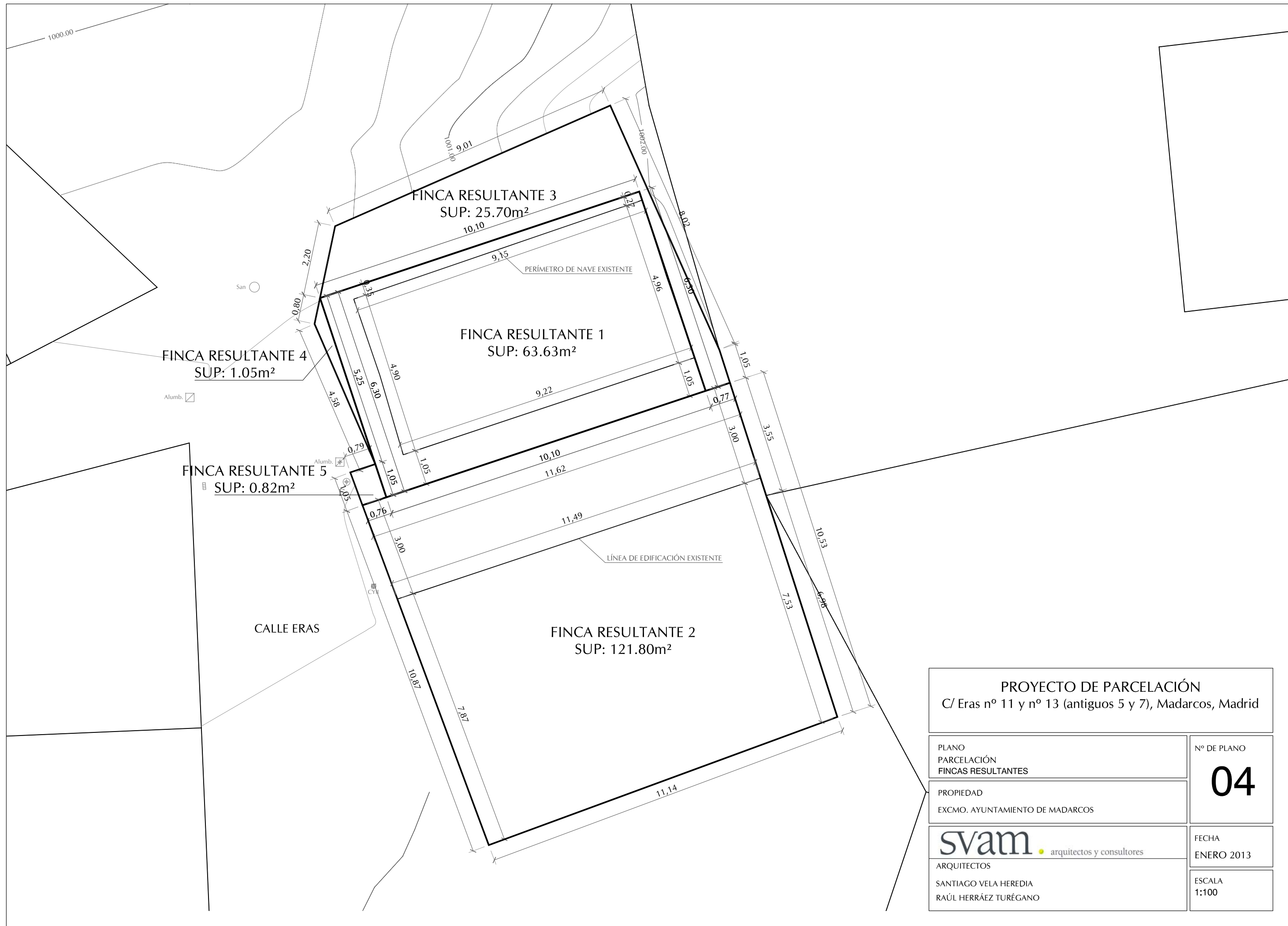
PROYECTO DE PARCELACIÓN C/ Eras nº 11 y nº 13 (antiguos 5 y 7), Madarcos, Madrid		
PLANO PLANO TOPOGRÁFICO	Nº DE PLANO 02	
PROPIEDAD EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADARCOS		
svam <small>arquitectos y consultores</small>	FECHA ENERO 2013	
ARQUITECTOS SANTIAGO VELA HEREDIA RAÚL HERRÁEZ TURÉGANO	ESCALA 1:100	



TRASLACIÓN DE ALINEACIONES SEGÚN PLANEAMIENTO



PROYECTO DE PARCELACIÓN C/ Eras nº 11 y nº 13 (antiguos 5 y 7), Madarcos, Madrid	
PLANO FINCAS MATRICES	Nº DE PLANO 03
PROPIEDAD EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADARCOS	
svam <small>arquitectos y consultores</small>	FECHA ENERO 2013
ARQUITECTOS SANTIAGO VELA HEREDIA RAÚL HERRÁEZ TURÉGANO	ESCALA 1:100



PROYECTO DE PARCELACIÓN C/ Eras nº 11 y nº 13 (antiguos 5 y 7), Madarcos, Madrid	
PLANO PARCELACIÓN FINCAS RESULTANTES	Nº DE PLANO 04
PROPIEDAD EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADARCOS	
svam <small>arquitectos y consultores</small>	FECHA ENERO 2013
ARQUITECTOS SANTIAGO VELA HEREDIA RAÚL HERRÁEZ TURÉGANO	ESCALA 1:100