

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 09/07/2024.
La Secretaria.
Fdo. digitalmente al margen

II.-DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

FINCA A-1

DATOS PERSONALES PROPIETARIOS

- **Nombre:** Industria de diseño textil, S.A
- **N.I.F:** A15075062
- **Domicilio:** Avenida Diputación S/N Edificio Inditex – Arteixo (A Coruña)

DATOS REALES DE LA FINCA

- **Descripción:** Parcela sita en el sector SUS-AE1 Este del Plan General de Meco (Madrid) sobre la que se desarrolla un programa edificatorio de carácter industrial compuesto por una nave y sus elementos complementarios.
- **Naturaleza:** Urbana
- **Superficie:** 311.265,00 m²s
- **Linderos:**
 - a. Norte: Finca aportada A-2 y límite del ámbito.
 - b. Sur: Finca aportada A-2.
 - c. Este: Parte de la aportada A-2.
 - d. Oeste: Finca aportada A-2

REFERENCIA CATASTRAL

La totalidad de la referencia catastral: 28083A008001580000IT.

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA:

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Meco, es la finca registral 12924, al tomo 3911, libro 203, folio 20.

CRU: 28068000536383

Descripción:

RÚSTICA, en el término municipal de Meco, si bien, con carácter edificable según Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. Tiene una superficie de trescientos once mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados. Linderos --terreno de forma irregular--: al Noroeste, con finca resultante de la agrupación con otras, de las porciones segregadas de las parcelas: 149-A, de las 158-1 a la 5, de la 159, de la 160, de las 372 a la 374, de las 376-1 y 2, de la 378 y de la 383, en línea quebrada compuesta de tres

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 09/07/2024. La Secretaría.
Fdo. digitalmente al margen

HASH DEL CERTIFICADO:
6D4713C824A9CD8750E6A4E08FEF19059A6B4D

FECHA DE FIRMA:
23/07/2024

NOMBRE:
Fernanda Rodríguez González

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 09/07/2024.
La Secretaria.
Fdo. digitalmente al margen

tramos rectos que, de Oeste a Este, son de, 68,48 metros, 5,96 metros, y 213,13 metros; al Norte, con resto de la finca matriz --regstral 10.456-- , en línea quebrada compuesta de tres tramos rectos que, de Oeste a Este, son de, 304,26 metros, 90,30 metros y 109,18 metros; al Este, con resto de la finca matriz --regstral 10.456-- en línea recta de 388,67 metros; al Sur, con resto de la finca matriz --regstral 10.456-- , en línea recta de 769,07 metros, y al Oeste, con resto de la finca matriz -regstral 10.456- en línea recta de 338,40 metros. Sobre la misma se HA CONSTRUIDO las siguientes edificaciones: A)FASE I.- NAVE INDUSTRIAL, para almacenaje y distribución de artículos textiles y complementos; ocupa una superficie, en planta baja, para el edificio principal de ciento sesenta mil quinientos treinta y seis metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados --160.536,88 m2-- y, una superficie, total construida, de ciento sesenta y nueve mil seiscientos sesenta y cuatro metros con noventa y siete decímetros cuadrados --169.664,97 m2--; están distribuidos de la siguiente forma: en la PLANTA SÓTANO, la superficie es de 6.684,84 metros cuadrados; en la PLANTA BAJA, se reparten en, la superficie de nave con 160.536,68 metros cuadrados, la superficie de control de accesos, con 29,40 metros cuadrados, y la superficie de cuartos de instalaciones, con 641,28 metros cuadrados; y en la ENTREPLANTA, destinada a oficinas y cuartos técnicos, su superficie es de 1.772,77 metros cuadrados; además, en la parcela se dispone de marquesinas, con una superficie de 2.162,10 metros cuadrados. Y B) FASE II.- NAVE INDUSTRIAL, para almacenaje y distribución de artículos textiles y complementos; ocupa una superficie, en planta, de veintidós mil cuatrocientos treinta y cuatro metros con ochenta y seis decímetros cuadrados -- 22.434,86 m2-- y una superficie, total construida, de veintidós mil novecientos cinco metros con treinta y dos decímetros cuadrados --22.905,32 m2--; están distribuidos de la siguiente forma: PLANTA SÓTANO, con una superficie de 743,83 metros cuadrados; en la PLANTA BAJA, una superficie de nave de 21.175,94 metros cuadrados, en una superficie de puesto de control de 40,32 metros cuadrados; en una superficie de accesos a túneles de 23,40 metros cuadrados; y en una superficie de anexos de instalaciones de 557,20 metros cuadrados; y en la PLANTA ALTA, con una superficie de 364,63 metros cuadrados, para anexos de instalaciones; además, dispone en la parcela, de marquesinas exteriores para muelles de carga, con una ocupación de 638 metros cuadrados. Dichas construcciones están rodeadas por el resto del terreno sin edificar. La parcela de esta finca se forma por AGRUPACION de las dos registrales 12.778 y 12.914, inscritas, respectivamente, a los folios 50 y 96, de los tomos 3.876 y 3.908, del Archivo, libros 196 y 202 de Meco, inscripciones 1ª y 1ª. Esta finca tiene a su favor por procedencia de las fincas 12.778 y 12.914 Esta finca posee SERVIDUMBRES DE PASO, para el acceso de personas y vehículos, cuyo predio sirviente es la finca matriz 10.456.

HASH DEL CERTIFICADO:
6D4713C824A9CD8750E6A4E08FEF19059A6B4D

FECHA DE FIRMA:
23/07/2024

NOMBRE:
Fernanda Rodríguez González

Superficie en registro: 311.265,00 m²s

Título:

- Pertenece el 100,00% del pleno dominio de la finca con carácter privativo por título de agrupación y venta a **Industria de Diseño Textil, S.A.**, mediante escritura pública, autorizada por el notario de Madrid D. Pedro José Bartolomé Fuentes el día 27 de marzo de 2007, bajo su número de protocolo 2.677/2007.

Cargas:

De PROCEDENCIA por AGRUPACION. Afecciones fiscales de fecha cuatro de enero de dos mil seis.

De PROCEDENCIA por AGRUPACION. Afección por CINCO años, a contar desde el 14/05/2007, al pago de la liquidación que, en su caso proceda, habiéndose satisfecho la cantidad de 5.757,56 euros por autoliquidación.

Afección por CINCO años, a contar desde el 14/05/2007, al pago de la liquidación que, en su caso proceda, habiéndose satisfecho la cantidad de 174.142,63 euros por autoliquidación.

Afección por CINCO años, a contar desde el 05/10/2010, al pago de la liquidación que, en su caso proceda.

SUPERFICIE APORTADA A LA REPARCELACION

Se aporta la totalidad de la finca al presente de proyecto la reparcelación, cuya superficie real, tras levantamiento topográfico efectuado a los efectos de la presente reparcelación, se constata que es 311.265,00 m²s.

OTROS DATOS

Se manifiesta, a los efectos de lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba 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, que el presente Proyecto de Reparcelación determina una rectificación de cabida en base al levantamiento topográfico efectuado al efecto del presente proyecto de reparcelación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 09/07/2024.
La Secretaria.
Fdo. digitalmente al margen

FINCA A-2

DATOS PERSONALES PROPIETARIOS

- **Nombre:** Planifica Madrid, Proyectos y Obras, S.A
- **N.I.F:** A79932927
- **Domicilio:** C/ Edgar Neville, 3 - 1ª Planta – Madrid.

DATOS REALES DE LA FINCA

- **Descripción:** Parcela sita en el sector SUS-AE1 Este del Plan General de Meco (Madrid).
- **Naturaleza:** Urbana
- **Superficie:** 977.210,98 m²s.
- **Linderos:**
 - a. Norte: Límite del ámbito.
 - b. Sur: Finca aportada A-3, límite del ámbito con el Sector SUS AU1 Oeste y límite del término municipal.
 - c. Este: Límite del ámbito con el sector SAU-11.
 - d. Oeste: Límite del término municipal y sector SUA AE-1 Oeste.

REFERENCIA CATASTRAL

Parte de la referencia catastral: 28083A008001590000IF, 28083A008001600001OB, y la totalidad de las referencias catastrales: 28083A007001490000IT, 28083A007001510000IL, 28083A007004540000IS, 28083A008001560000IP, 28083A008001570000IL, 28083A008001580000IT, 28083A008001630000IM, 28083A025001490000IQ, 28083A025003780000IT, 28083A025003790000IF, 28083A008101620000IE, 28083A025103760000IX, 28083A025103770000II, 28083A025203770000IB, 28083A025303770000IO.

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA:

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Meco (Madrid), es la finca 10456, al Tomo 3908, Libro 202, Folio 97.

C.R.U: 28068000094982

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 09/07/2024. La Secretaría. Fdo. digitalmente al margen

Descripción

RÚSTICA:

Terreno en término de Meco. **Linderos:** al Norte, con parcelas 366, 368, 369, carretera de Los Santos y parcela 139; al Sur, con parcela 155 y con límite del término municipal de Alcalá de Henares; al Este, con límite del término municipal de Alcalá de Henares y con parcelas 150, 130, 131 y 133; y por el Oeste, con finca resultante de la agrupación con otras de las porciones segregadas de las parcelas 149-A, de la 158-1 a 158-5, 159, 160, de la 372 a 374, 376-1 y 376-2, 377-1 y 377-2, 378 y 383. Esta finca se formó por agrupación de 39 fincas registrales. Posteriormente se segregaron:

- i) Una superficie que fue aportada a la Unidad de Ejecución del sector SAU 13, por los linderos Sur y Este;
- ii) Otra superficie que forma un enclave en el interior de la finca de este número;
- y
- iii) Otra superficie que forma un enclave en el interior de la finca de este número.

Superficie: Después de estas tres segregaciones la superficie inicial ha quedado reducida a UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CON SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS -1.333.299,79 m².

Superficie en Registro: 1.333.299,79 m²s

Título:

- Pertenece el 100,00000% del pleno dominio por título de ADJUDICACIÓN POR FUSIÓN de la finca a **Planifica Madrid Proyectos y Obras M.P. S.A.** de acuerdo con escritura pública autorizada por el notario de Madrid Don Antonio Luis Reina Gutiérrez el día 07 de noviembre de 2017, número de protocolo 9.107/2017.

Cargas:

SERVIDUMBRE DE PASO continua sobre esta finca, como predio sirviente, en favor de la finca número 12.778, como predio dominante, finca segregada de la de este número para permitir el acceso de personas y vehículos al predio dominante desde el exterior del predio sirviente, que lo rodea por todos sus lados para que pueda acceder desde el S.A.U. 13, mediante un camino. Según resulta de escritura autorizada el día 24 de noviembre de 2005, por el/la Notario de MADRID, PEDRO JOSE BARTOLOME FUENTES, con el nº 5.732/2005 de su protocolo. Inscripción 2ª, al tomo 3.661 del Archivo, libro 151, folio 6 de fecha cuatro de enero del año dos mil seis.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 09/07/2024. La Secretaria. Fdo. digitalmente al margen

SERVIDUMBRE DE PASO continua sobre esta finca como predio sirviente, en favor de la finca número 12.914, para permitir el acceso a vehículos y personas al predio dominante, desde camino público. Según resulta de escritura autorizada el día 16 de marzo de 2007, por el/la Notario de MADRID, DON PEDRO JOSÉ BARTOLOMÉ FUENTES, con el nº 2.563/2007 de su protocolo. Inscripción 3ª, al tomo 3.908 del Archivo, libro 202, folio 97 de fecha veintiséis de marzo del año dos mil siete.

Afección por CINCO años, a contar desde el 08/03/2024, al pago de la liquidación que, en su caso proceda, habiéndose autoliquidado exenta.

Afección por CINCO años, a contar desde el 12/03/2024, al pago de la liquidación que, en su caso proceda, habiéndose satisfecho la cantidad de 11,31 euros por autoliquidación.

SERVIDUMBRE DE PASO SUBTERRÁNEO de conducción de suministro eléctrico sobre la finca de este número – como predio sirviente -, en favor de las parcelas IM-1.4 y IM-1.5, registrales 11.424 y 11.425 – como predio dominantes-. La servidumbre se constituye como continua, y aparente, en los términos del artículo 533 del Código Civil, como servidumbre de paso subterránea, para una línea eléctrica de alta tensión en 132KV y otra similar. La servidumbre ocupará **1.126,45 metros cuadrados de superficie** y discurrirá por el linero Norte de la parcela en un ancho de cinco metros. Según resulta de escritura autorizada el día 25 de noviembre de 2022, por el/la Notario de MADRID, DOÑA BLANCA CONSUELO VALENZUELA FERNÁNDEZ, con el nº 3.097/2022 de su protocolo. Inscripción 6ª, al tomo 4.087 del Archivo, libro 286, folio 4 de fecha doce de marzo del año dos mil veinticuatro.

Afección no inscrita por infraestructuras de abastecimiento y saneamiento adscritas a la Empresa Pública Canal Isabel II. Las servidumbres derivan de las siguientes infraestructuras: Red de distribución de agua potable; Colector A1 del Sistema de Saneamiento Alcalá Este – Alcalá Oeste; Red de alcantarillado urbano; EBAR Meco Marte.

SUPERFICIE APORTADA A LA REPARCELACION

Se aporta parte de la finca en una superficie de 977.210,98 m²s, quedando fuera del ámbito del Sector SUS-AE1 Este, una superficie de 374.861,83 m²s que se describe del siguiente modo,

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 09/07/2024. La Secretaria.
Fdo. digitalmente al margen

"Terreno en término municipal de Meco, resto de finca matriz que cuenta con una extensión superficial de 374.861,83 m²s y que linda al norte con las fincas catastrales 384 y 386 del polígono 25; finca 10384 del polígono 25; parcialmente con el trazado de la autopista R-2 y finca 161 del polígono 8; al este con parcela 369 del polígono 25, parcela destinada a SET Eléctrica y trazado de la autopista R-2; al oeste con trazado de la autopista R2, resto de finca matriz y al sur con resto de finca matriz y Autopista R-2."

OTROS DATOS

Se manifiesta, a los efectos de lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba 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, que el presente Proyecto de Reparcelación determina una rectificación de cabida.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 09/07/2024.
La Secretaria.
Fdo. digitalmente al margen

FINCA A-3

DATOS PERSONALES PROPIETARIOS

- **Nombre:** Planifica Madrid, Proyectos y Obras, S.A
- **N.I.F:** A79932927
- **Domicilio:** C/ Edgar Neville, 3 - 1ª Planta – Madrid.

DATOS REALES DE LA FINCA

- **Descripción:** Parcela sita en el sector SUS-AE1 Este del Plan General de Meco (Madrid).
- **Naturaleza:** Urbana
- **Superficie:** 39.751,90 m²s.
- **Linderos:**
 - a. Norte: Finca Aportada A-2.
 - b. Sur: Límite del término municipal.
 - c. Este: Límite del término municipal.
 - d. Oeste: Finca Aportada A-2 y límite del ámbito con el Sector SUS AU1 Oeste.

REFERENCIA CATASTRAL

La totalidad de la referencia catastral: 28083A007001500000IP.

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA:

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Meco (Madrid), es la finca 13461, al Tomo 3940, Libro 213, Folio 216.

C.R.U: 28181000552648

Descripción:

RÚSTICA: Finca en el término municipal de Meco, al sitio del "LISTÓN", en la finca de El Encín, en línea de término con Alcalá de Henares. Es un terreno con forma poligonal correspondiente a la parcela 150 del polígono 7 con la siguiente Referencia Catastral: 28083A007001500000IP. Tiene una superficie de treinta y nueve mil ciento setenta metros cuadrados, equivalentes a 3,917 hectáreas. Punto de inicio en la intersección de las parcelas 149,150 y 154 del polígono 7. En línea quebrada en dos tramos de 24 metros y 590 metros en dirección Suroeste, colindante con las parcelas 21, 20, 19 y 38 del polígono

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 09/07/2024. La Secretaría. Fdo. digitalmente al margen

9 del término municipal de Alcalá de Henares. En línea paralela al camino del Aristón tramo de 70 metros. Línea quebrada de cinco tramos con dirección Noreste al punto de inicio de 300 metros, 40 metros, 160 metros, 17 metros y 60 metros respectivamente lindando con las parcelas 151 y 454 del polígono 7 del término de Meco. Esta finca se forma por segregación de la finca registral número 4798 de Meco, inscrita al folio 125 del tomo 3936 del Archivo, libro 211 de Meco, inscripción 2ª.

Superficie en registro: 39.170,00 m2s

Título:

- Pertenece el 100,000000% del pleno dominio por título de ADJUDICACIÓN POR FUSIÓN a **Planifica Madrid Proyectos y Obras M.P. S.A.** mediante escritura pública, autorizada por el Notario de MADRID DON ANTONIO LUIS REINA GUTIÉRREZ el día 07 de noviembre de 2017, bajo su número de protocolo 9.107/2017.

Cargas:

Afección por CINCO años, a contar desde el 08/03/2024, al pago de la liquidación que, en su caso proceda, habiéndose autoliquidado exenta.

SUPERFICIE APORTADA A LA REPARCELACION

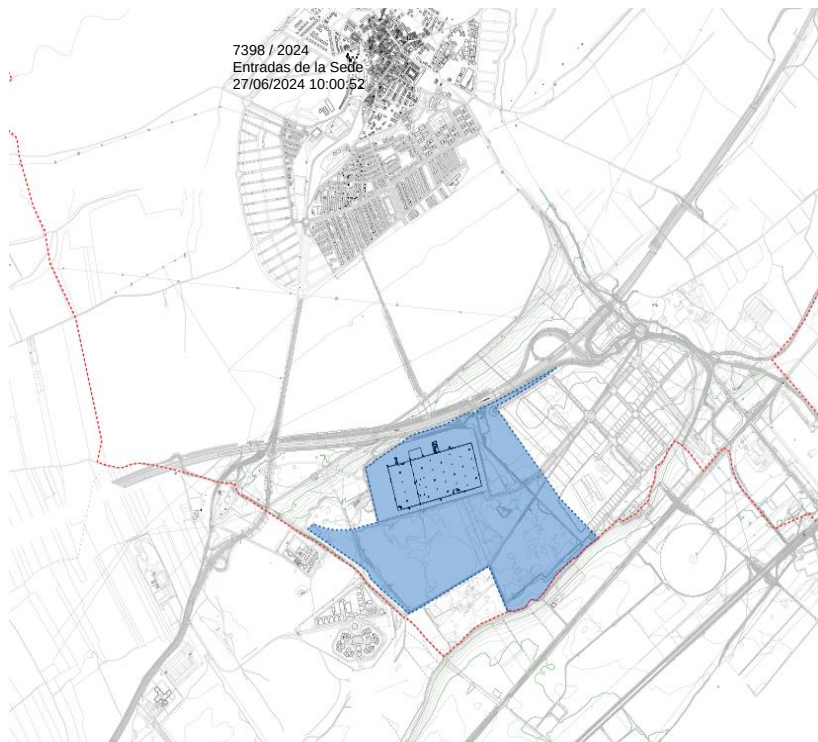
Se aporta la totalidad de la finca al presente de proyecto la reparcelación, cuya superficie real, tras levantamiento topográfico efectuado a los efectos de la presente reparcelación, se constata que es 39.751,90 m²s.

OTROS DATOS

Se manifiesta, a los efectos de lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba 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, que el presente Proyecto de Reparcelación determina una rectificación de cabida en base al levantamiento topográfico efectuado al efecto del presente proyecto de reparcelación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 09/07/2024.
La Secretaria.
Fdo. digitalmente al margen

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Meco el 09/07/2024. La Secretaria.
Fdo. digitalmente al margen



PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR SUS AE1 ESTE



deurza

MAYO 2024

V.2.0
Ejemplar 001

Referencia Deurza 28/2023
www.deurza.es