I. DESCRIPCIÓN

Urbana. Parcela en el término municipal de Madrid, situada en el sector de Suelo Urbanizable Programado con ordenación pormenorizada UZPp 03.01 "Desarrollo del Este-Valdecarros", incluida en la Etapa 3 del desarrollo, de forma sensiblemente trapezoidal, con frente al viario 3.RL.V. Tiene una superficie de seiscientos cincuenta y siete metros con cuarenta y dos decímetros cuadrados y sus linderos son: Norte, en línea recta con viario 3.RL.V. Noreste, en línea recta con viario 3.RL.V, formando chaflán. Este, en línea recta con viario 3.RL.V. Sur, en línea recta con parcela A.20.a.2. Noroeste, en línea recta con parcela A.20.e.

II. CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE (m²): 657,42

MANZANA: A.20.a

		Edif m²	UAS
USO CUALIFICADO PRINCIPAL:	Terciario Oficinas (TO-2) - Grado 5	3.455,2782	3.455,2782
	TOTAL:	**3.455,2782**	**3.455,2782**

III. TITULARIDAD

Titular	% Titularidad
Junta de Compensación (por reservas)	100
TOTAL:	**100,00000000**

IV. CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN PATRIMONIO DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Titular	% patrimonio común J.C.
Junta de Compensación (por reservas)	0

V. CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN CARGA

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 0,05615335 %

VI. AFECCIÓN ECONÓMICA

AFECCIÓN ECONÓMICA: 1.190.993,58 €

VII. FINCA DE PROCEDENCIA

Junta de Compensación (por reservas)

VIII. CARGAS

Libre de Cargas

IX. AFECCIÓN URBANÍSTICA

Esta parcela queda sujeta a las estipulaciones del Convenio Urbanístico de Gestión del Sector de Suelo Urbanizable Programado con ordenación pormenorizada UZPp 03.01 “Desarrollo del Este - Valdecarros" suscrito entre el Ayuntamiento de Madrid y la Junta de Compensación, aprobado el 30 de abril de 2021 y ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid el 25 de mayo de 2021.

X. SERVIDUMBRES Y OTRAS AFECCIONES

Consecuentemente con la información obtenida en el proceso de urbanización del Sector UZPp 03.01 "Desarrollo

del Este-Valdecarros", la Junta de Compensación a la que pertenece el (los) adjudicatario(os) de la presente parcela, declara que sobre la misma no se localiza actividad potencialmente contaminante, en los términos del artículo 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y de conformidad al artículo 2 e) del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

De conformidad con el artículo 3.4.3 de la Memoria de ordenación y 1.1.19 de las normas urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada del sector UZPp 03.01 “Desarrollo del Este-Valdecarros”, esta parcela resultante se encuentra incluida en la zona de servidumbre aérea del aeropuerto de Adolfo Suárez Madrid-Barajas, así como por la zona de servidumbre aérea del aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos.

XI. OBSERVACIONES

XII. ETAPA

ETAPA: 3

PLANO DETALLE



PLANO GUÍA



Finca aportada	Superficie
A.20.a.1	657,42

Leyenda

Límite Sector
Límite Etapas
Parcelas resultantes
Parcela detalle

Fecha	Sistema Coordenadas
Mayo 2026	ETRS 1989 UTM Zona 30N

Junta de Compensación: Valdecarros Madrid

Equipo redactor: VALENTÍN MERINO arquitectos, S.L.P. — ignite