## 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 trapezoidal, con frente al viario 3.RL.V. Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y tres metros con noventa y seis decímetros cuadrados y sus linderos son: Norte, en línea recta con parcela A.20.a.1. Este, en línea recta con viario 3.RL.V. Sur, en línea recta con parcela A.20.a.3. Noroeste, en línea recta con parcela A.20.e.

## II. CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

**SUPERFICIE (m²):** 853,96

**MANZANA:** A.20.a

| | | Edif m² | UAS |
|---|---|---|---|
| **USO CUALIFICADO PRINCIPAL:** | Terciario Oficinas (TO-2) - Grado 5 | 4.488,2317 | 4.488,2317 |
| | **TOTAL:** | **4.488,2317** | **4.488,2317** |

## 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:** 0,07294036 %

## VI. AFECCIÓN ECONÓMICA

**AFECCIÓN ECONÓMICA:** 1.547.040,38 €

## 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.2 | 853,96 |

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