



# PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA

**"ANTIGUA CARRETERA NACIONAL"**

**AFECTANDO A LA PARCELA SITUADA EN LA**

**AVENIDA DE PORTUGAL, S/N**

**MOSTOLES**

Promotor: Mariscos Moreno, S.L.

Arquitecto: Francisco Ortega Jiménez

Fecha Abril 2011



## MEMORIA DE INFORMACION

- 1.- AMBITO Y LOCALIZACION
- 2.- ESTADO ACTUAL Y USO DEL SUELO
- 3.- INICIATIVA DEL PLAN ESPECIAL Y AFECTADOS POR LA ORDENACION
- 4.- PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE

## MEMORIA DE ORDENACION

- 1.- OPORTUNIDAD, OBJETO Y JUSTIFICACION DEL PLAN ESPECIAL
- 2.- EDIFICABILIDAD, CESION Y OCUPACION
- 3.- PROVISION PLAZAS DE APARCAMIENTO
- 4.- PROYECCION DE LA EVOLUCION DEL TRAFICO
- 5.- EVOLUCION DE LA SITUACION ACUSTICA
- 6.- CONSECUENCIAS SOCIALES
- 7.- VALORACION DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS
- 8.- ACLARACION DE LAS SUPERFICIES REFLEJADAS EN EL PLAN ESPECIAL

## ANEXO 1

VALORACION DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS

## PLANOS

- PE-01.- SITUACION
- PE-02.- EMPLAZAMIENTO
- PE-03.- PARCELA ESTADO ACTUAL
- PE-04.- CESIONES OBLIGATORIAS
- PE-05.- ORDENACION PREVISTA
- P-06-PLANO FOTOGRAFICO Y ORTOGRAFICO (JULIO 1990)



## MEMORIA DE INFORMACION

### 1.- AMBITO Y LOCALIZACION

El área objeto de ordenación por el presente Plan Especial comprende la parcela situada en la Avenida de Portugal, s/n en Móstoles (Madrid). Esta parcela calificada en el Plan General de Móstoles con la ordenanza ZU-AE-4.

### DESCRIPCION DE LA FINCA INICIAL

Tierra en Término Municipal de Móstoles, destinada a uso Industrial, al sitio denominado "Las Monjas" de una superficie de NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (9.853,84 m<sup>2</sup>s). Linda; Norte con finca de Doña Pilar Rubio López; Sur, con la carretera de Madrid a Extremadura, a la altura del kilómetro 20,336; Este, finca de la referida doña Pilar Rubio López; y Oeste, finca de don Santiago Sánchez Sánchez.

### 2.- ESTADO ACTUAL Y USO DEL SUELO

#### ANTECEDENTES

La parcela en cuestión procede de la compra-venta mediante dos escrituras, la primera con fecha 30 de noviembre de 1987 donde se refleja la adquisición y participación de la totalidad de un 23,35% del polígono denominado "Las Monjas", es decir, 2.300,87m<sup>2</sup> de los 9.853,84 m<sup>2</sup> que componen el polígono. La segunda, con fecha 4 de enero de 1989, corresponde a la compra-venta y participación de la totalidad de 21,35 % del polígono denominado "Las Monjas", es decir, 2.103,79m<sup>2</sup> de los 9.853,84 m<sup>2</sup> que componen el polígono.



Siendo la totalidad de las parcelas adquiridas **4.404,66 m<sup>2</sup>**, es decir, un **44,73%** de la totalidad de este polígono.

Así mismo, el "Plan especial de la Antigua carretera Nacional" ubica este polígono dentro de una zona de mayor actuación, Zona B (ver plano PE-01) con una superficie de **22.101,59 m<sup>2</sup>** según Plan General.

Los límites del Plan Especial marcados en el Plan General, según cartografía catastral, dejan fuera parte del polígono "Las Monjas", tal y como queda grafiado en el plano PE-02, con lo cual, a efectos de un correcto cálculo de las superficies afectadas se propone ampliar el ámbito de la Zona B de este Plan Especial incluyendo al completo la superficie delimitada del polígono "Las Monjas" en base a la cartografía catastral del Plan General, único documento que en este momento acredita los límites del polígono "Las Monjas".

Considerando válida esta propuesta, el ámbito del Plan especial de la Zona B quedaría con una superficie de **22.507,18 m<sup>2</sup>**, de acuerdo con el plano PE-02.

### **ACLARACION DE LA SUPERFICIE DECLARADA**

Se aclara que el contrato de alquiler presentado, que da la correspondiente legalidad a nuestra propuesta, hace mención en la Manifestación Primera a una superficie de "aproximadamente 4000 m<sup>2</sup>", haciendo referencia a las escrituras del contrato de compra-venta de las mismas. Aclaramos que esta superficie en el contrato de alquiler es aproximada, ya que las escrituras referenciadas indican la superficie total de **4.404,66 m<sup>2</sup>**.

No obstante, según la cartografía catastral aportada para la elaboración del Plan Especial, basado en la cartografía del Plan General, el denominado polígono de las Monjas ha sido delimitado de acuerdo con los límites de valla existente, consonantes con el plano de la escritura aportada. Esto supone que la superficie de dicho polígono incluida en el Plan Especial es de **8.078,33 m<sup>2</sup>** de suelo. Lo que no es incompatible con la escritura de propiedad de la parcela, dado que el resto de propiedad de la parcela estará en algún sitio, pero no está incluida por el Plan General en este Plan Especial.

A este respecto y como inciso, los propietarios del polígono "las monjas" que realizaran el trabajo topográfico necesario para deslindar su propiedad, dado que la nota simple del registro aportada no menciona la superficie total de la parcela y la superficie que figura en las escrituras de nuestra parcela hace referencia a 9.853,84 m<sup>2</sup>, no quedando claro los límites de este polígono.

Así mismo, a partir de la superficie que aporta el polígono "las monjas" de 8.078 m<sup>2</sup> de suelo los cálculos serían los siguientes:

$8.078,33 \text{ m}^2 \times 0,4470$  (44,7% de participación) = 3.611,01 m<sup>2</sup> s de parcela aportada.

Es decir, a efectos de este Plan Especial, la parcela INICIAL aportada por nuestro cliente es de **3.611,01 m<sup>2</sup>s**.

Por tanto, el polígono "las monjas" supone un (8.078,33m<sup>2</sup>s/22.507,18 m<sup>2</sup>s) **35,89%** de la totalidad de la zona B delimitada en el Plan General, así mismo, nuestra parcela supone (3.611,01m<sup>2</sup>s/22.507,18 m<sup>2</sup>s) un **16,04%** de esta misma zona B.

Por tanto, según plano PE-04 la parcela inicial aportada se compone de las siguientes superficies:

Parcela aportada de uso exclusivo de nuestro cliente, según escrituras:

Nave Numero Uno	473,71 m <sup>2</sup> c
Terreno Anejo a la Nave	417,00 m <sup>2</sup> s
Patio Anejo a la Nave	90,60 m <sup>2</sup> s
Casa Numero 8	78,00 m <sup>2</sup> s
Terreno Anejo a la Casa	705,00 m <sup>2</sup> s
<b>Total superficie</b>	<b>1.764,31 m<sup>2</sup>s</b>

No obstante la superficie existente real de la parcela aportada tiene una huella de 1.171,36 m<sup>2</sup>s + 705,00 m<sup>2</sup>s (terreno anejo a la casa 8) = **1.876,36 m<sup>2</sup>s**, basándose en el plano de las escrituras aportado, ya que la edificación existente de la nave 1 llega hasta la linde del

polígono dejando una franja que forma la curva del vial secundario.

A pesar de que dicha superficie ocupada es superior a la declarada mediante las escrituras, cabe resaltar que una vez cedida la superficie del terreno anejo a la casa 8, 705,00 m<sup>2</sup>s, nuestro cliente tendrá ocupados 1.171,36 m<sup>2</sup>s y según escrituras podría ocupar 1.764,31 m<sup>2</sup>s, luego a falta de datos aclaratorios adicionales que definan la forma parcelaria interior del polígono las Monjas, la parcela existente declarada cumple con las superficies máximas que nuestro cliente puede declarar con derecho al uso exclusivo.

Luego, si la parcela inicial aportada es de **3.611,01 m<sup>2</sup>s**, la diferencia entre esta superficie y la totalidad de las superficies de uso exclusivo de nuestro cliente nos da la superficie que nuestro cliente dispone dentro de las zonas comunes del polígono, es decir:

$$3.611,01 \text{ m}^2\text{s} - 1.876,31 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{1.734,70 \text{ m}^2\text{s}}$$

Por tanto, nuestro cliente dispone de **1.734,70 m<sup>2</sup>s** de superficie en las zonas comunes del polígono.

La cesión correspondiente para la ampliación de la Avenida de Portugal ocupa las siguientes superficies (plano PE-04):

Cesión Red Viaria (según PG)	915,56 m <sup>2</sup> s
<i>(Incluidos 266,5 m<sup>2</sup>s de vial existente de la Avenida de Portugal)</i>	
Cesión Zona Verde (según PG)	989,40 m <sup>2</sup> s
<b>Total Cesión</b>	<b>1.904,96 m<sup>2</sup>s</b>

Afectando esta cesión a las siguientes fincas:

Terreno Anejo a la Casa 8	705,00 m <sup>2</sup> s
Propiedad de nuestro cliente	
Zona común del polígono (resto de parcela)	1.199,96 m <sup>2</sup> s

Correspondiendo el "resto de parcela" a zonas comunes del polígono que actualmente son ocupadas por; parte de la calle principal, parte de la calle secundaria y parte de la Avenida de Portugal existente, según se puede apreciar en el plano PE-04 del proyecto.

Dado que nuestro cliente tiene una participación del 44,7 % del polígono "Las Monjas", así mismo dispone del 44,7% de la superficie que se cede de las zonas comunes.

Por tanto,  $1.199,96 \text{ m}^2\text{s}$  (zonas comunes a ceder)  $\times 44,7\% = 536,38 \text{ m}^2\text{s}$  quedando la superficie de zonas comunes que le corresponde a nuestro cliente reducida en esta cantidad, es decir:

$1.734,70 \text{ m}^2\text{s}$  (Z.Comun Total Poligono) -  $536,38 \text{ m}^2\text{s}$  (Z.Comun de cession)=  **$1.198,32 \text{ m}^2\text{s}$**

Es decir, nuestro cliente dispone dentro del Polígono "Las Monjas" una superficie total de  **$1.198,32 \text{ m}^2\text{s}$**  en concepto de zonas comunes, donde podrá destinar las plazas de aparcamiento correspondientes específicas para el restaurante y una superficie total de parcela para uso exclusivo de  $1.171,36 \text{ m}^2\text{s}$ , siendo dicha superficie inferior en cualquier caso a la máxima permitida para nuestro cliente, que según escrituras es de  $1.764,31 \text{ m}^2\text{s}$ .

#### **SUPERFICIE DE SUELO AFECTADO POR ESTE PLAN ESPECIAL**

La parcela objeto de este Plan Especial se encuentra ocupada por una edificación para el uso de Restaurante, compatible con la *sección b2.1) del apartado 2.2 Determinaciones de Uso y destino de la edificación y el suelo*, de la ordenanza ZU-AE-4, del Plan General de Mostoles.

Tiene una superficie de parcela inicial de  **$3.611,01 \text{ m}^2\text{s}$**  compuesto por una parcela  **$1.171,36 \text{ m}^2\text{s}$**  según viene delimitada en el plano PE-03, quedando el resto de la superficie como zonas comunes del polígono en el cual se encuentra. Tiene un frente de fachada de unos 28 m lineales y un fondo de 55 m aproximadamente, desarrollada principalmente en planta baja con Licencia de Apertura Nº 6.100.02/85, vigente, para la actividad de Bar-Restaurante concedida con fecha 06-05-1987.

La edificación existente linda con edificaciones existentes y vial privado interior hacia el norte, alineado con vial interior hacia el este, y separado de lindero entre 2,50 y 3,00 m hacia el oeste. Hacia el Sur, la edificación existente queda separada de la Avenida de Portugal unos 24,40 m aproximadamente, siendo este el muro de cerramiento del restaurante y elemento de protección del mismo. Entre este muro y la Avenida de Portugal, queda un espacio actualmente para el uso de aparcamiento, propio del restaurante, con acceso directo desde la Avenida de Portugal y vial interior privado.

En las parcelas colindantes se desarrollan actividades compatibles con el medio urbano circundante, con baja generación de ruido y escasa conflictividad funcional.



### 3.- INICIATIVA DEL PLAN ESPECIAL Y AFECTADOS POR LA ORDENACION

La iniciativa para el desarrollo del presente Plan Especial corresponde a la sociedad Mariscos Moreno, S.L. con CIF B-84272061, domicilio fiscal en C/ Cartaya nº6, C.P. 28938, de Móstoles y representado por D. Jose Luis Moreno Jiménez con DNI 8.939.470-Z.

El interés de la iniciativa reside en la necesidad del interesado para adecuar y reformar, mediante el preceptivo expediente de Licencia de Obras, el restaurante existente, afectando así mismo a los colindantes dentro del ámbito del Plan Especial de la Ordenanza ZU-AE-4 del Plan General.

### 4.- PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE

La parcela objeto de este Plan Especial está calificada en el Plan General con la Ordenanza ZU-AE-4, que regula el uso del suelo y la edificación. Los parámetros reguladores de la edificación son los siguientes:

Alineaciones.- Serán las fijadas en el Plan Especial recogiendo las indicaciones de las fichas de ordenación incluidas en el tomo de Gestión.

Deberán respetar la Leyes de Carreteras y sus Reglamentos en parcelas con frente a redes viarias supramunicipales.

Altura máxima.- La altura máxima será de 12 m exceptuando los elementos del sistema productivo que para su correcto funcionamiento requirieran mayor altura.

Edificabilidad.- La superficie edificable será el resultado de aplicar a la superficie de la parcela inicial un coeficiente de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (si la edificabilidad existente, amparada por licencia, fuera mayor se respetará aunque el coeficiente resultante fuera mayor).

Frente mínimo.- El frente mínimo será de 10 metros.

Minipolígonos.- En parcelas resultantes de superficie superior a 10.000 m<sup>2</sup> se admite la ejecución de minipolígonos con las condiciones especificadas en la Ordenanza ZU-AE-1.

Multiempresas.- Se admite la subdivisión de un edificio en actividades diferentes conforme a las condiciones especificadas en la Ordenanza ZU-AE-1. El límite de implantación se determinará en el Plan Especial que según las mismas es preceptivo.

Ocupación máxima.- La ocupación máxima será del 70%.

Parcela mínima.- La parcela mínima será de 800 m<sup>2</sup>.

Retranqueos.- Los retranqueos mínimos serán de 5 metros a fachada a vía pública y 3 metros al resto de linderos. En industrias existentes amparadas por licencia se respetarán los retranqueos existentes durante todo el periodo de vida de la edificación siempre que no afecten a vías públicas.

Para el resto de las edificaciones se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales.

La parcela se encuentra afectada por una cesión y nueva alineación para la futura ampliación de la Avenida de Portugal, estando dentro de los dos polígonos afectados y obligados a las siguientes cesiones y urbanización de las mismas:



Plan Especial de Antigua Carretera Nacional

Cuadro de Características

Zona de Ordenanza	ZU-AE-4
Superficie (s) (A efecto de computo de aprovechamiento)	87.429,80 m <sup>2</sup> s
Edificabilidad correspondiente a los propietarios del ámbito	52.457,80 m <sup>2</sup> c
Suelo de Cesión Obligatoria (zonas verdes)	5.946,96 m <sup>2</sup> s
Suelo de Cesión Obligatoria (viales)	5.421,02 m <sup>2</sup> s
Suelo a Urbanizar (Su)	11.377,98 m <sup>2</sup> s

Se adjunta plano de cesiones obligatorias según Plan General.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA "ANTIGUA CARRETERA NACIONAL" AFECTANDO A LA PARCELA SITUADA EN LA AVENIDA DE PORTUGAL S/N EN MOSTOLES (MADRID), ZU-AE-4.

PARCELARIO INICIAL



 CESIÓN Y URBANIZACIÓN DE RED VIARIA

 LÍMITE DEL PLAN ESPECIAL

E: 1/5.000

FRANCISCO ORTEGA JIMENEZ - ARQUITECTO





<b>Total Parcela Aportada</b>	<b>3.611,01 m<sup>2</sup>s</b>
Techo máximo edificable de uso productivo (0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> de parcela inicial (3.611,01m <sup>2</sup> s))	2.166,61 m <sup>2</sup> t

El uso genérico establecido en la ordenanza es el productivo, si bien de acuerdo con el apartado b.2.1 de la ordenanza, que se refiere a usos compatibles en edificio exclusivo, se permiten otros usos, entre los que se encuentran el de Restaurante.

Así mismo, el Plan General establece lo siguiente:

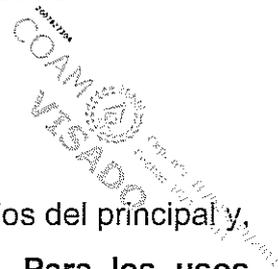
*"Determinaciones de Uso y destino de la edificación y el suelo.-*

*Compatibles en edificio exclusivo, al menos el 70% de la superficie construida de la manzana deberá destinarse al uso predominante.*

*Del uso genérico abastecimiento y consumo.- Restaurante. Caso de que sea autorizado expresamente en el Plan Especial en el que se deberá incluir un estudio que documente la compatibilidad del uso con las actividades del entorno y la funcionalidad de la red viaria.-"*

Además el documento de Areas Homogéneas del Plan General, establece para el área 15.4 a la que pertenece que abarca el conjunto de industrias dispersas que se encuentran ubicadas en el entorno de los ámbitos de Suelo Urbanizable Sectorizado previstos SUS-P1, SUS-P3 y SUS-P5. La revisión plantea la delimitación de estos ámbitos para fomentar la recuperación de las industrias dispersas que se encuentran muy degradadas en la actualidad.

El aprovechamiento unitario se sitúa en 0,63 m<sup>2</sup>



Coefficientes de homogeneización.-

Todos los usos situados en planta baja se consideran complementarios del principal y, en consecuencia, con el mismo coeficiente de homogeneización. **Para los usos permitidos en edificio exclusivo** los coeficientes de homogeneización son:

- |                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| - pequeña y mediana industria       | 1           |
| - gran industria                    | 1           |
| - almacenes                         | 0,864       |
| - <b>comercio, ocio, hostelería</b> | <b>1,82</b> |
| - terciario - oficina               | 1           |
| - comercio industrial               | 1,27        |

Es decir el Plan General permite la implantación del uso restaurante como compatible en edificio exclusivo con las siguientes condiciones:

El 70% de la superficie construida de la manzana deberá destinarse al uso predominante. En este caso ha de considerarse manzana la identificada como la zona B de este documento, es decir 22.101,5 m<sup>2</sup>s, con una edificabilidad de:

Aunque el coeficiente de edificabilidad de la ordenanza es **0,6**, se ha utilizado **0,63** que es el establecido para el área homogénea cuando se requiere homogeneización.

$$22.507,18 \times 0,63 = 14.179,52 \text{ m}^2\text{c de uso productivo}$$

Para nuestra parcela:

$$3.611,01 \text{ m}^2\text{s de parcela aportada}$$

$$3.611,01,86 \times 0,63 = 2.274,94 \text{ m}^2\text{t construido de uso productivo}$$

Dado que el uso a implantar en la parcela es el de restaurante, permitido como compatible en edificio exclusivo, hay que homogeneizar con el coeficiente de comercio, ocio y hostelería, es decir:

$2.274,94 / 1,82 = 1.249,97 \text{ m}^2\text{c}$  de uso hostelero (restaurante) que constituye el 8,82% < 30% de la superficie construida de la manzana, cumpliendo lo dispuesto por el Plan General.

Así mismo el *Artículo VIII.7.2.2. USO PORMENORIZADO HOSTELERO Y OCIO* del Plan General establece:

*Aparcamientos.*

*Deberá reservarse una plaza de aparcamientos por cada 30m<sup>2</sup> de superficie de uso público y en ningún caso menos de 1,5 plazas por cada 100m<sup>2</sup> construidos.*



## MEMORIA DE ORDENACION

### 1.- OPORTUNIDAD, OBJETO Y JUSTIFICACION DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial surge de la iniciativa del interesado de realizar obras de mejora sobre el restaurante existente sin cambiar el uso existente de acuerdo con la Licencia de apertura N° 6.100.02/85 vigente, así mismo afectado por la cesión y nueva alineación de esta parcela para la futura ampliación de la Avenida de Portugal.

Así mismo se acomete la redacción de este Plan Especial, ajustando su contenido a las prescripciones establecidas en el Plan General:

- Edificabilidad, Cesión y Ocupación
- Provisión de plazas de aparcamiento
- Proyección de la evolución del tráfico
- Evolución de la situación acústica
- Consecuencias sociales

### 2.- EDIFICABILIDAD, CESION Y OCUPACION

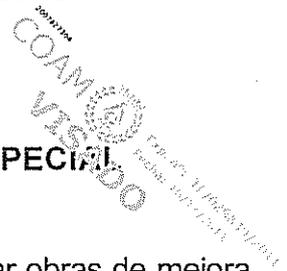
#### EDIFICABILIDAD.

Zona de Ordenanza	ZU-AE-4
Superficie Inicial de la parcela	3.611,01 m <sup>2</sup> s
Edificabilidad máxima uso hostelero	1.249,97 m <sup>2</sup> t

#### CESION.

Suelo de Cesión Obligatoria (zonas verdes)	989,40 m <sup>2</sup> s
Suelo de Cesión Obligatoria (viales)	915,56 m <sup>2</sup> s
<i>(Incluidos 266,5 m<sup>2</sup>s de vial existente de la Avenida de Portugal)</i>	
Suelo de Cesión Total	1.904,96 m <sup>2</sup> s
Parcela Resultante después de cesiones	1.171,36 m <sup>2</sup> s

Siendo la parcela delimitada en el plano PE-04 de 1.171,36 m<sup>2</sup>s.



Las cesiones correspondientes, en especial, la Cesión Obligatoria (zonas verdes) incluye el muro de cerramiento existente del restaurante y elemento de protección del mismo, señalado en el ESTADO ACTUAL de este Plan Especial, siendo por tanto el elemento de cerramiento propio de la edificación existente y en caso de ser demolido somete a la edificación existente a no tener protección alguna. Así mismo, el presente documento propone realizar esta cesión sin la demolición del muro de cerramiento existente, quedando la zona entre el muro y las edificaciones existentes PROVISIONALMENTE como zona verde publica delimitado por dicho muro, libre de edificación, hasta tanto no se ejecute la nueva ampliación de la red viaria. Queda a criterio del Proyecto de Ejecución del nuevo vial, el mantener e incorporar el citado muro a las actuaciones contempladas para dicho vial, teniendo en cuenta, además del efecto de protección del negocio hostelero existente en la parcela, la antigüedad y fisonomía exterior del establecimiento conocido como "El Recental".

Así mismo la descripción de las cesiones correspondientes son las siguientes:

#### CESION DE ZONA VERDE

Suelo de Cesión Obligatoria (zonas verdes), ocupa una superficie de 989,40 m<sup>2</sup>s, linda al norte con la nave nº1 y la nº 8 del polígono "las monjas", con una edificación existente para el uso de hostelería, actualmente el restaurante "El Recental", al sur con la cesión de red viaria, para la futura ampliación de la Avenida de Portugal, antigua carretera de Madrid a Extremadura, al este con finca de Doña Pilar Rubio López (según escritura 04-01-1989), y al oeste con finca de Don Santiago Sanchez Sanchez (según escritura 04-01-1989).

#### CESION DE RED VIARIA

Suelo de Cesión Obligatoria (viario), ocupa una superficie de 915,56 m<sup>2</sup>s para la futura ampliación de la Avenida de Portugal, antigua carretera de Madrid a Extremadura, linda al norte con la zona verde de cesión obligatoria del Polígono "Las Monjas", al sur con la red viaria existente de la Avenida de Portugal, al este con finca de Doña Pilar Rubio López (según escritura 04-01-1989), y al oeste con finca de Don Santiago Sanchez Sanchez (según escritura 04-01-1989).



### PARCELA RESULTANTE

De acuerdo con las cesiones obligatorias citadas arriba, se cede una totalidad de (989,40 m<sup>2</sup>s + 915,56 m<sup>2</sup>s) 1.904,96 m<sup>2</sup>s, con lo que el polígono "Las Monjas" se reduce en dicha cantidad, siendo la parcela resultante de la parcela aportada de (8.078,33 m<sup>2</sup> - 1.904,96 m<sup>2</sup>s) 6.173,37 m<sup>2</sup>s.

No obstante, de acuerdo con las escrituras aportadas de las parcelas afectadas, el polígono "Las Monjas" tiene una superficie total de **9.853,84 m<sup>2</sup>s**, aunque no toda su superficie ha sido considerada para la elaboración de este plan especial, al no poder ser ubicada y basándose según la cartografía catastral del Plan General. Así mismo, la superficie resultante a efectos de la declarada mediante escritura pública sería la siguiente (9.853,84 m<sup>2</sup>s - 1.904,96 m<sup>2</sup>s) **7.948,88 m<sup>2</sup>s**.

La descripción de la finca resultante sería la siguiente.

Tierra en Termino Municipal de Móstoles, destinada a uso Industrial, al sitio denominado "Las Monjas" de una superficie de SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (7.948,88 m<sup>2</sup>s). Linda; Norte con finca de Doña Pilar Rubio López; Sur, con zona verde pública del Exmo. Ayuntamiento de Móstoles a la altura del kilómetro 20,336 de la antigua Carretera de Madrid a Extremadura; Este, finca de la referida doña Pilar Rubio López; y Oeste, finca de don Santiago Sánchez Sánchez.



## OCUPACION.

Según Ordenanza ZU-AE-4

Parcela Resultante	1.171,36 m <sup>2</sup> s
+ Elementos comunes del poligono	
Ocupación máxima	70 %

Habiendo sido reducida esta nuestra parcela inicial de uso exclusivo para edificar en un 38% aproximadamente (1.171,36 m<sup>2</sup>s / 1.876,31 m<sup>2</sup>s) de su superficie inicial, queda la misma sujeta a no poder consumir la edificabilidad que así mismo le corresponde si se acoge a la ocupación máxima permitida según la Ordenanza ZU-AE-4 del Plan General. Consideramos por tanto, que la máxima ocupación permitida sobre la parcela, una vez ordenada, sea de 100%, teniendo en cuenta que actualmente la parcela ya se encuentra edificada, solo permitiendo el consumo de la máxima edificabilidad si se planteara edificaciones de 2 plantas, algo inviable sobre una edificación existente de más de 35 años de antigüedad. Así mismo, la alineación a linderos estará conforme con las condiciones de servidumbre entre parcelas previstas por el Código Civil.

### 3.- PROVISION PLAZAS DE APARCAMIENTO

De acuerdo con el ESQUEMA DE ORDENACION Previsto en el plano PE-05 y en consecuencia con las cesiones correspondientes el espacio actualmente disponible para la zona de aparcamiento ha sido eliminado debiendo por tanto ubicar las plazas correspondientes en otra zona dentro del polígono al que pertenece. Esto se justificará, utilizando para tales plazas de aparcamientos, la zona de viales de la que la propiedad de la parcela objeto de este Plan Especial, tiene asignada una cuota indivisa, en escritura pública (se adjunta documento) en un porcentaje del 23,35% más 21,35%, en total 44,70%. En base a la parcela inicial aportada de **3.611,01m<sup>2</sup>s** y después de las cesiones correspondientes, nuestra parcela cuenta con una superficie en zonas comunes del polígono "las monjas" de **1.198,32 m<sup>2</sup>s** (ver apartado Aclaración de Superficie Declarada) suficiente para ubicar las plazas necesarias de acuerdo con el Plan General.



No obstante e independientemente de la reserva de aparcamientos vinculadas al negocio hostelero de la parcela, la zona de cesión obligatoria de (zonas verdes) es de grado 1 y por tanto compatible para el uso de aparcamiento público en superficie, con lo cual, el interesado propone habilitar PROVISIONALMENTE esta zona cedida para el uso de aparcamiento mientras no se ejecute la ampliación de la red viaria, de acuerdo con la ordenanza ZU-RV del plan general, según marcado en el plano PE-05.

#### 4.- PROYECCION DE LA EVOLUCION DEL TRAFICO

De acuerdo con la ORDENACION PROPUESTA Prevista en el plano PE-05 y el plano PE-03, ESTADO ACTUAL, no existe cambio de uso de la edificación existente y el incremento de su edificabilidad es del orden de un 16%, no variando las condiciones existentes en cuanto a la proyección de la evolución del tráfico.

#### 5.- EVOLUCION DE LA SITUACION ACUSTICA

Como en el apartado anterior, no existe cambio de uso de la edificación existente y el incremento de su edificabilidad es del orden de un 16%, no variando las condiciones existentes en cuanto a la evolución de la situación acústica.

De acuerdo con el Plan General la parcela está clasificada como:

Suelo Urbano de Uso productivo Industrial, dentro de un área de sensibilidad acústica Tipo IV, Area Ruidosa, con Valores Objetivo de 75dBA de día y 70dBA de noche.

#### 6.- CONSECUENCIAS SOCIALES

No hay variación en este aspecto, al tratarse de la ampliación de una actividad existente.

COAM  
VISADO

## 7.- VALORACION DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS

A efectos de la valoración de la cesión y ejecución de los trabajos para el ensanchamiento de la Avenida de Portugal se ha tenido en cuenta la existencia de la zona de aparcamientos sobre la zona verde a ceder. Así mismo, considerando la compatibilidad de este uso sobre este espacio, según el PGOU, dicha zona se mantendrá en su estado actual no siendo considerada su valoración a efectos de los trabajos de ejecución del ensanchamiento de la Avenida de Portugal, al considerarse estos trabajos como realizados.

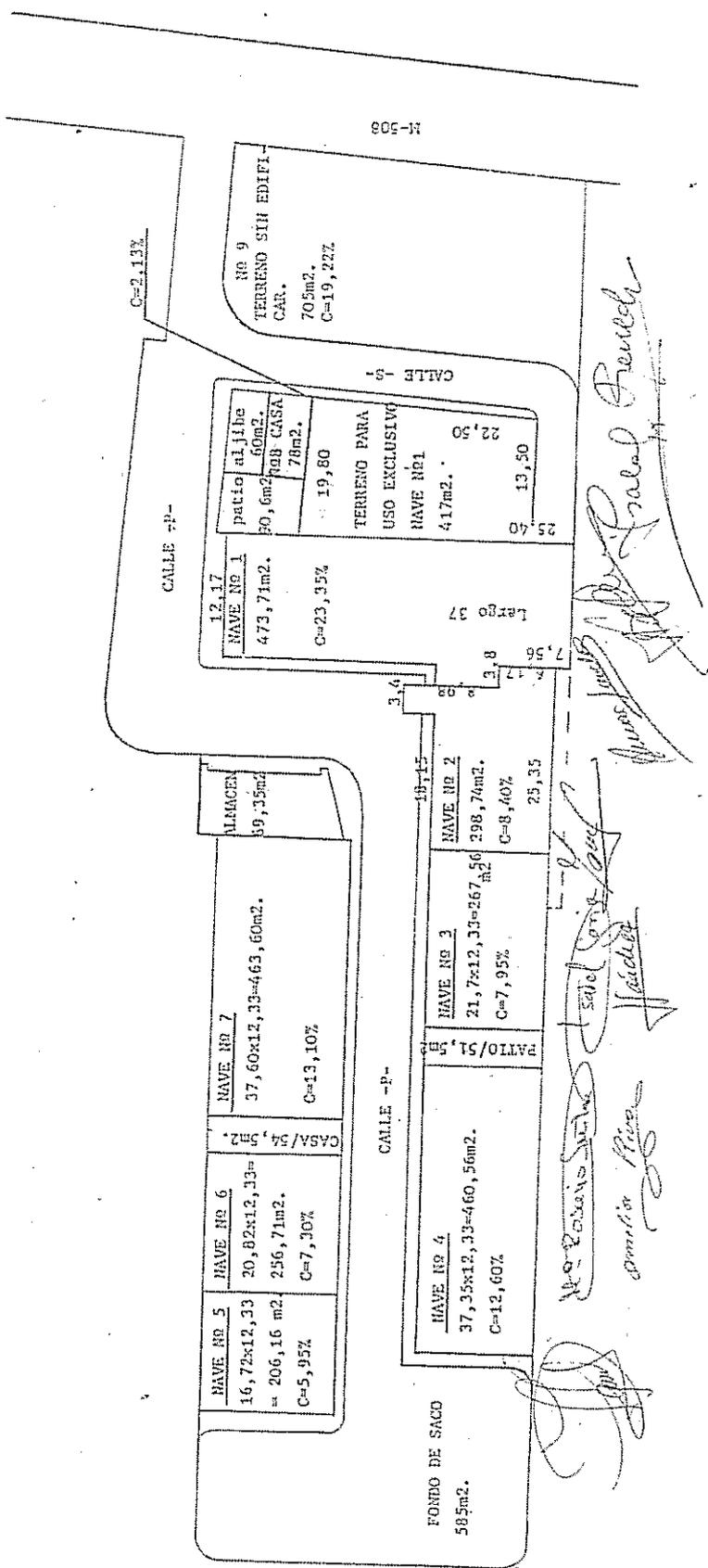
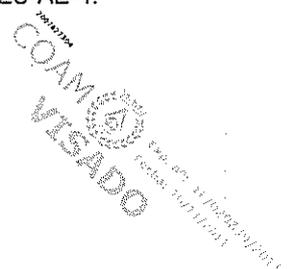
Así mismo, la valoración de la cesión y ejecución de los trabajos para el ensanchamiento de la Avenida de Portugal que afecta al polígono "las Monjas" y por tanto a nuestra parcela, es de **53.805,84 €**, (Anexo 1).

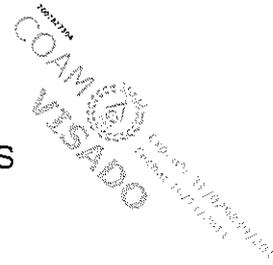
De acuerdo con las escrituras de la propiedad, nuestra parcela tiene una participación dentro del Polígono "las Monjas" de un **44,70 %**, con lo cual le correspondería una carga urbanística de **24.051,20 €**.

### CARGA URBANISTICA CORRESPONDIENTE DEL POLIGONO "LAS MONJAS"

De acuerdo con las escrituras presentadas, así como el plano que describe las participaciones de las parcelas encontradas dentro del polígono "las monjas", estas parcelas quedaran afectadas con las siguientes cargas urbanísticas. Se aporta plano descriptivo.

PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA "ANTIGUA CARRETERA NACIONAL" AFECTANDO A LA PARCELA SITUADA EN LA AVENIDA DE PORTUGAL S/N EN MOSTOLES (MADRID), ZU-AE-4.





DESCRIPCION Y CARGA URBANISTICA CORRESPONDIENTE A LOS PROPIETARIOS DEL POLIGONO "LAS MONJAS"

*Según escritura de compra-venta aportada con fecha 04 de enero de 1989.*

**Nave Numero 1,-** compone de una sola planta, con una superficie construida de 473,71 metros cuadrados, más un terreno anejo a ella no cubierto, que ocupa una superficie de 417 metros cuadrados, más un patio anejo de 90,60 metros cuadrados. Limita: al Sur, con la calle secundaria, con la casa número 8 que se describe seguidamente, y con el aljibe existente en la finca; al Este, con la casa número 8 citada y con la calle principal; al Norte, con dicha calle principal, y con la Nave Numero 2; y al Oeste, con la calle secundaria y con finca de don Santiago Sánchez.

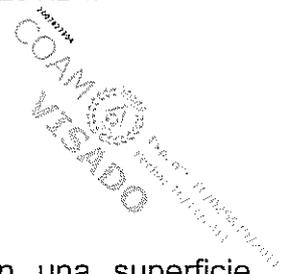
Participación en el Polígono "Las Monjas"	<b>23,35 %</b>
Carga Urbanística	<b>12.563,66 €</b>

**Nave Numero 2,-** se compone de una sola planta, con una superficie construida de 298,74 metros cuadrados, limita: al Sur, con la Nave Numero 1 antes descrita; al Este, con la calle principal; al Norte, con la Nave Numero 3; y al Oeste, con finca de don Santiago Sánchez Sánchez.-

Participación en el Polígono "Las Monjas"	<b>8,40 %</b>
Carga Urbanística	<b>4.519,69 €</b>

**Nave Numero 3.-** se compone de una sola planta, con una superficie construida de 267,56 metros cuadrados. Limita: sur, con la Nave Numero 2; Este, con la calle principal; Norte, con patio de 51,50 metros cuadrados, que la separa de la Nave Numero 4; y Oeste, con finca de Don Santiago Sánchez Sánchez.

Participación en el Polígono "Las Monjas"	7,95 %
Carga Urbanística	4.277,56 €



**Nave número 4.-** Se compone de una sola planta, con una superficie construida de 460,56 metros cuadrados. Limita: Sur, con patio de 51,50 metros cuadrados, que la separa de la Nave Número 3; Este, con la calle principal; Norte, con fondo de saco de dicha calle principal; y Oeste, con finca de don Santiago Sánchez Sánchez.

Participación en el Polígono "Las Monjas"	12,60 %
Carga Urbanística	6.779,54 €

**Nave número 5.-** Se compone de una sola planta, que ocupa una superficie construida de 206,16 metros cuadrados. Limita: Sur, con la nave numero 6; Este, con finca de doña Pilar Rubio López; Norte, con fondo de saco de la calle principal; y Oeste, con dicha calle principal.

Participación en el Polígono "Las Monjas"	5,95 %
Carga Urbanística	3.201,45 €

**Nave Número 6.-** Se compone de una sola planta, que ocupa una superficie construida de 256,71 metros cuadrados. Limita: sur, con casa de dos plantas, de 54,50 metros cuadrados de superficie, que la separa de la Nave Numero 7; Norte, con la Nave Numero 5, Oeste, con la calle principal; y Este, con finca de doña Pilar Rubio López.-

Participación en el Polígono "Las Monjas"	7,30 %
Carga Urbanística	3.927,83 €

COAM  
VISADO

**Nave Numero 7.-** Se compone de una sola planta, que ocupa una superficie de 463,60 metros cuadrados. Limita: Sur, con un almacén; Este, con finca de doña Pilar Rubio López; Norte, con casa de dos plantas de 54,50 metros cuadrados de superficie, que la separa de la Nave Numero 6; y Oeste, con la calle principal.

Participación en el Polígono "Las Monjas"	<b>13,10 %</b>
Carga Urbanística	<b>7.048,57 €</b>

**Casa Numero 8.-** Se compone de dos plantas, con una superficie construida en cada una de ellas de 78,00 metros cuadrados. Limita: Sur, con la calle secundaria; Este, con el aljibe; Norte, patio de la Nave Numero 1; y oeste, con terreno anejo a la Nave Numero 1.

Participación en el Polígono "Las Monjas"	<b>2,13 %</b>
Carga Urbanística	<b>1.146,06 €</b>

**Terreno Numero 9.-** Terreno sin edificar, con una superficie aproximada de 705 metros cuadrados, que limita: al sur, en línea de 33,75 metros, con la carretera de Madrid a Extremadura; al Norte, en línea similar, con la calle secundaria que da acceso a la Nave Numero 1; al Este, en línea de 21 metros, con la calle principal; y al Oeste, en línea similar, con finca de don Santiago Sánchez Sánchez

Participación en el Polígono "Las Monjas"	<b>19,22 %</b>
Carga Urbanística	<b>10.341,48 €</b>

Los propietarios afectados deberán inscribir mediante escritura pública la citada Carga Urbanística en el Registro de la Propiedad.



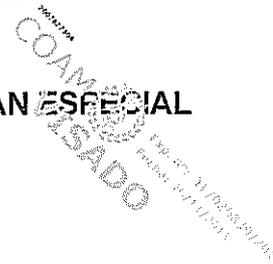
## RESUMEN DE CARGAS URBANISTICAS

	Participación	Carga Urbanística
Nave 1	23,35%	12.563,66 (nuestra parcela)
Nave 2	8,40%	4.519,69
Nave 3	7,95%	4.277,56
Nave 4	12,60%	6.779,54
Nave 5	5,95%	3.201,45
Nave 6	7,30%	3.927,83
Nave 7	13,10%	7.048,57
Nave 8	2,13%	1.146,06 (nuestra parcela)
Terreno 9	19,22%	10.341,48 (nuestra parcela)
	<b>100,00%</b>	<b>53.805,84</b>

Estas cargas deberán ser asumidas por los propietarios, depositando la correspondiente cantidad en la caja del Ayuntamiento de Mostoles, o garantizando la misma mediante aval bancario del cien por cien.

Así mismo, mientras estos propietarios afectados no depositen la correspondiente cantidad en la caja del Ayuntamiento de Mostoles o garanticen la misma mediante aval bancario, la propiedad que promueve este plan especial, **Mariscos Moreno SL**, deberá garantizar la totalidad de la cantidad correspondiente de **53.805,84 €** que podrá ser reducida en el momento que el resto de los propietarios afectados se hagan cargo de la carga urbanística que le corresponde.

## ACLARACION DE LAS SUPERFICIES REFLEJADAS EN EL PLAN ESPECIAL



### Ambito del Plan Especial

Límite Zona A Plan Especial	65.328,30 m <sup>2</sup> s	Plano PE-01
Límite Zona B Plan Especial	22.101,50 m <sup>2</sup> s	Plano PE-01
Ambito Total del Plan Especial según PGOU	<b>87.429,80 m<sup>2</sup>s</b>	Ficha PGOU

### Modificación Límites Zona B del Plan Especial

Limitación y ampliación de Zona B	22.507,18 m <sup>2</sup> s	Plano PE-02
		Pág. 4 Mem.

### Superficie del Polígono "Las Monjas"

Superficie Polígono "Las Monjas" (Mediante Escritura Pública)	9.853,84 m <sup>2</sup> s	Escrituras
Superficie Aportado del Polígono "Las Monjas" (Mediante plano Catastral del PGOU)	8.078,33 m <sup>2</sup> s	Plano PE-02
Participación de Mariscos Moreno S.L. en El Polígono "Las Monjas"	44,70 %	Pág. 3 Mem.

### Cesiones Polígono Las Monjas

Cesión Zona Verde (según PGOU)	989,40 m <sup>2</sup> s	Plano PE-04
Cesión Red Viaria (según PGOU)	915,56 m <sup>2</sup> s	Plano PE-04
Total Cesiones	1.904,96 m <sup>2</sup> s	

**Parcela Resultante Polígono Las Monjas mediante superficie reflejada en Escritura Pública**

(Polígono) 9.853,84 m<sup>2</sup>s – (Cesiones) 1.904,96 m<sup>2</sup>s = **7.948,88 m<sup>2</sup>s** Pág. 16 Mem.

**Superficie de la parcela del Titular, Promotor de este Plan Especial (Mariscos Moreno S.L.)**

Superficie Parcela Inicial (Mediante Escritura Pública)	4.404,66 m <sup>2</sup> s	Escrituras
Superficie parcela Inicial aportada y <u>adoptada</u> (Mediante plano Catastral del PGOU)	<u>3.611,01 m<sup>2</sup>s</u>	Plano PE-02
Superficie Parcela del Titular afectada por las cesiones obligatorias	1.876,31 m <sup>2</sup> s	Pág. 5 Mem
Resto de parcela hasta 3.611,01m <sup>2</sup> s en zonas comunes del polígono "Las Monjas"	1.734,70 m <sup>2</sup> s	Plano PE-03

**Edificabilidad correspondiente a Mariscos Moreno S.L.**

Superficie parcela Inicial aportada y <u>adoptada</u> (Mediante plano Catastral del PGOU)	<u>3.611,01 m<sup>2</sup>s</u>	Plano PE-02
Techo máximo edificable de uso <u>productivo</u> (0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> de parcela inicial (3.611,01m <sup>2</sup> s))	2.166,61 m <sup>2</sup> t	Pág. 13 Mem.
Techo máximo edificable de uso <u>Hostelero</u> Mediante coeficientes de homogeneización <b>1,82</b>	1.249,97 m <sup>2</sup> t	Pág. 14 Mem.

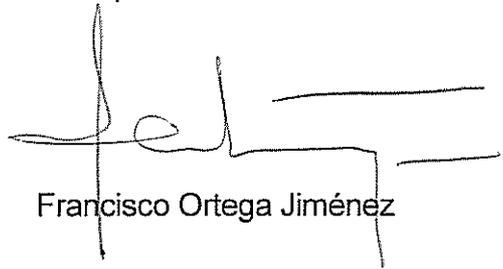
COAM  
VISADO  
EXPOSICIÓN DE INTERÉS  
PRELIMINAR

### Valoración de las Cesiones Obligatorias

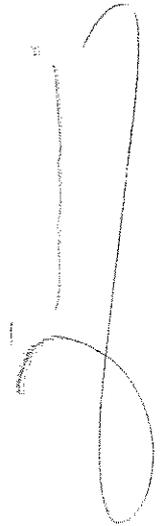
Valoración de la ejecución de las cesiones 53.805,84 €, Pág. 20 Mem.  
Obligatorias que afecta al Polígono "Las Monjas"

En Móstoles, a 28 de abril de 2011

El Arquitecto



Francisco Ortega Jiménez





**ANEXOS:**

**Anexo 1. Valoración de ejecución de la zona de cesión**

**Anexo 2. Copia de escrituras de parcela**

**Anexo 3. Autorización de la propiedad de la parcela al peticionario del presente Plan Especial y Contrato de arrendamiento de la citada parcela.**

**Anexo 4. Licencia de Apertura del establecimiento "El Recental" existente actualmente en la parcela**

**Anexo 5. Nota Simple de la Parcela afectada**

# ANEXO 1



**PRESUPUESTO**

VALORACION NUEVO VIAL Y ZONAS VERDES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO A DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS</b>				
<b>SUBCAPÍTULO A-01A LIMPIEZAS Y DESBROCES</b>				
D02AA501	M2 DESB. Y LIMP. TERRENO A MÁQUINA M2. Desbroce y limpieza de terreno por medios mecánicos, sin carga ni transporte y con p.p. de costes indirectos.	915,56	0,55	503,56
TOTAL SUBCAPÍTULO A-01A LIMPIEZAS Y DESBROCES.....				503,56
TOTAL CAPÍTULO A DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....				503,56

COAM  
COMANDO  
MAY 2011





**PRESUPUESTO**

**VALORACION NUEVO VIAL Y ZONAS VERDES**

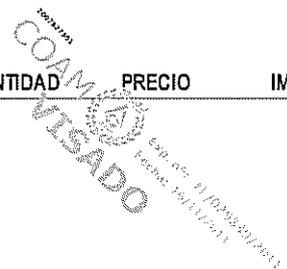
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO C REDES SUBTERRANEAS Y CANALIZACIONES</b>				
<b>SUBCAPÍTULO C-01A TUBERIAS / COLECTORES SANEAMIENTO</b>				
D36VL050	<p><b>Ud ACOMETIDA SANEA. A PARCELA URB.</b></p> <p>Ud. Acometida de saneamiento a la red general válida para conexionar una o dos parcelas de la urbanización, hasta una longitud de ocho metros, en cualquier clase de terreno, incluso excavación mecánica, tubo de acometida de 200 mm., relleno y apisonado de zanja con tierra procedente de la excavación, limpieza y transporte de tierras sobrantes a vertedero.</p>	1,00	164,26	164,26
D36HA008	<p><b>Ud SUMIDERO DE CALZADA 30X50 CM.</b></p> <p>Ud. Sumidero de calzada para desagüe de pluviales, de 30x50cm. y 70 cms. de profundidad, sobre solera de hormigón HM-20 N/mm2., realizada con ladrillo macizo de 1/2 pie de espesor, enfoscada interiormente, con salida para tubo de diámetro 160 mm. situada su arista inferior a 20 cms. del fondo del sumidero, incluso rejilla de fundición de 300x500x30 mm. sobre cerco de angular de 40x40 mm. recibido a la fábrica de ladrillo.</p>	2,00	150,06	300,12
D36UC200	<p><b>Ud POZO REGISTRO D=100 H= 2,00 m.</b></p> <p>Ud. Pozo de registro SANECOR con tubería corrugada de 1000 mm. de diámetro interior y hasta 2,00 m. de profundidad libre, construido con tubería corrugada y clips elastoméricos para recibido de acometidas, colocado sobre solera de hormigón HM-20 N/mm2. de 30 cm. de espesor, incluso patas de polipropileno y recibido de los mismos, formación de canal en el fondo del pozo y cono plástico de reducción a 600 mm. para formación de boca de registro, losa de hormigón HM-20 N/mm2. de 20 cm. de espesor para recibido de cerco y tapa de fundición dúctil D-400, totalmente terminado, incluso excavación necesaria y relleno perimetral posterior.</p>	1,00	612,23	612,23
D36SE020	<p><b>MI TUBERIA PVC CORRUGADA 400 mm.</b></p> <p>MI. Tubería de PVC corrugada para saneamiento de 400 mm. de diámetro nominal, unión por junta elástica, color naranja, colocada sobre cama de arena, i/p.p. de piezas especiales según UNE 53332.</p>	47,50	36,42	1.729,95
D36SE300	<p><b>MI TUBERIA PVC CORRUG. 300 mm.</b></p> <p>MI. Tubería de PVC corrugada para saneamiento de 300 mm. de diámetro nominal, unión por junta elástica, color naranja, colocada sobre cama de arena, i/p.p. de piezas especiales según UNE 53332.</p>	20,00	25,87	517,40
<b>TOTAL SUBCAPÍTULO C-01A TUBERIAS / COLECTORES</b>				<b>3.323,96</b>

COAMUNICACION  
 VALORADO  
 2011-05-24 11:11:11

**PRESUPUESTO**

**VALORACION NUEVO VIAL Y ZONAS VERDES**

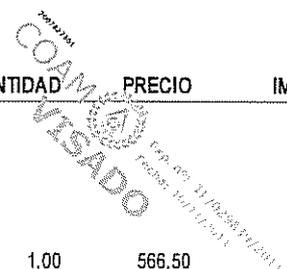
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>SUBCAPÍTULO C-01B CANALIZACIONES ELECTRICAS</b>				
D36ZB055	<p><b>MI CANALIZACIÓN M. T. 3 T 160 mm.</b></p> <p>MI. Canalización para red de baja tensión en cruces de calzada con tres tubos de PVC de D=160 mm., con alambre guía, reforzado con hormigón HM-20/P/20/ 1 N/mm<sup>2</sup>, y resto de zanja con arena, según norma de Compañía, sin incluir cables, incluso cama de arena, excavación y rellenado de zanja.</p>	47,50	21,26	1.009,85
<b>TOTAL SUBCAPÍTULO C-01B CANALIZACIONES</b>				<b>1.009,85</b>
<b>SUBCAPÍTULO C-01C CANALIZACIONES AGUA</b>				
D36RA005	<p><b>Ud ARQUETA REGISTRO 51X51X80 CM.</b></p> <p>Ud. Arqueta de registro de 51x51x80cm. realizada con fábrica de ladrillo macizo de 1/2 pie de espesor recibido con mortero de cemento M 5 según UNE-EN 998-2, enfoscada y bruñida en su interior, /solera de hormigón HM-20 N/mm<sup>2</sup> y tapa de hormigón armado, excavación y relleno posterior del trasdós.</p>	1,00	187,93	187,93
D36RC505	<p><b>PA CONEXIÓN RED ABASTECIMIENTO</b></p> <p>P.A. Conexión de la red de agua de la urbanización a la red de abastecimiento general (depósito, red municipal, ...etc), totalmente terminada.</p>	1,00	2.060,00	2.060,00
D36OE005	<p><b>MI TUBERÍA FUNDICIÓN D=100 mm.</b></p> <p>MI. Tubería de fundición dúctil de D=100 mm., con junta Standar, incluso p.p. de piezas especiales, junta, excavación, cama de arena de 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de la tubería, relleno de arena de 15 cm., y terminación de relleno con tierra procedente de excavación, colocada.</p>	20,00	28,57	571,40
D36OE010	<p><b>MI TUBERÍA FUNDICIÓN D=150 mm.</b></p> <p>MI. Tubería de fundición dúctil de D=150 mm., con junta Standar, incluso p.p. de piezas especiales, junta, excavación, cama de arena de 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de la tubería, relleno de arena de 15 cm., y terminación de relleno con tierra procedente de excavación, colocada.</p>	47,50	47,43	2.252,93
D36PE100	<p><b>Ud VÁLVULA DE COMPUERTA DN=100 mm.</b></p> <p>Ud. Válvula de compuerta de cierre elástico para tubería de fundición de 100 mm., provista de volante de maniobra, modelo BV-05-47 de BELGICAST o similar, PN 16, DN = 100 mm., colocada en arqueta de registro de 90x90 cm. de medidas interiores, construida con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento M 5 según UNE-EN 998-2, colocado sobre solera de hormigón HM-20 N/mm<sup>2</sup>, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento M 15, cerco y tapa de fundición dúctil D-400, / excavación y relleno perimetral posterior, dado de anclaje y accesorios, colocada y probada.</p>	1,00	491,74	491,74
<b>TOTAL SUBCAPÍTULO C-01C CANALIZACIONES AGUA.....</b>				<b>5.564,00</b>



**PRESUPUESTO**

**VALORACION NUEVO VIAL Y ZONAS VERDES**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>SUBCAPÍTULO C-01D CANALIZACIONES TELECOMUNICACIONES</b>				
D36XA020	Ud ARQUETA TIPO D TELEFONÍA Ud. Arqueta tipo D, para conducciones telefónicas, totalmente instalada.	1,00	566,50	566,50
D36XC010	MI CANALIZACIÓN 4 PVC 63 mm. MI. Canalización telefónica con cuatro tubos de PVC de 63 mm. de diámetro, /separadores y hormigón HM-20/P/20 en formación de prisma, según norma de Compañía, sin incluir cables, incluso excavación y relleno de zanjas.	20,00	24,30	486,00
D36XC020	MI CANALIZACIÓN 4 PVC 110 mm. MI. Canalización telefónica con dos tubos de PVC de 110 mm. de diámetro, /separadores y hormigón HM-20/P/20 en formación de prisma, según norma de Compañía, sin incluir cables, incluso excavación y relleno de zanjas.	47,50	46,94	2.229,65
<b>TOTAL SUBCAPÍTULO C-01D CANALIZACIONES</b>				<b>3.282,15</b>
<b>SUBCAPÍTULO C-01E ALUMBRADO PUBLICO</b>				
D36YA005	Ud CIMENTACIÓN PIÉ BÁCULO+ARQUETA Ud. Cimentación para báculo de 50x50x90 cm., con hormigón HM-20/P/20 con cuatro redondos de anclaje con rosca, /arqueta de derivación adosada a la cimentación de 55x55x60 cm. realizada con fábrica de medio pie de ladrillo recibido con mortero de cemento y arena de río, enfoscada interiormente, /tapa de fundición, excavación y retirada de tierras sobrantes a veredero, totalmente terminada.	2,00	181,08	362,16
D36YA020	Ud ARQUETA DE REGISTRO Ud. Arqueta de registro para cruces de calzada para red de alumbrado público, de 40x40x60 cm., totalmente terminada.	2,00	53,95	107,90
D36YC010	MI CANALIZACIÓN ALUMBR. 2 PVC 90 MI. Canalización para red de alumbrado con dos tubos de PVC de D=90 mm., con alambre guía, según norma de Compañía, sin incluir cables, incluso cama de arena, excavación y relleno.	47,50	7,44	353,40
D36YC020	MI CANALIZACIÓN ALUMBR. CRUCE MI. Canalización para red de alumbrado en cruces de calzada con tubos de PVC de D=110 mm., con alambre guía, reforzado con hormigón HM-20/P/20 y resto de zanja con arena según norma de Compañía, sin incluir cables, incluso cama de arena, excavación y relleno de zanja.	10,00	23,56	235,60
D36YG105	Ud COLUMNA 10 M. CON 2 BRAZOS 1,5 M. Ud. Suministro y montaje de columna FILIA para HESTIA, troncocónica, de 10,00 m. de altura, con dos brazos de 1,50 m., fabricada en acero AE 235 grado B, según UNE-36080-83, acabado en acero galvanizado en caliente según UNE-375050-71, pintada de color verde RAL 6005 texturado, incluso pernos de anclaje.	2,00	545,10	1.090,20
D36YG120	Ud LUMINARIA 250 W. SAP Ud. Suministro y montaje de luminaria para alumbrado público, tipo HESTIA, de Socolec o similar, pintadas de color verde RAL 6005 texturado, con equipo incorporado de 250 W SAP, conexiónada.	2,00	49,66	99,32



*[Handwritten signature and scribbles over the table data]*

**PRESUPUESTO**

**VALORACION NUEVO VIAL Y ZONAS VERDES**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
D36YL020	MI CABLE 0,6-1KV DE 4X10 MM2. Ml. Cable conductor de 0.6-1 kv. de 4x10 mm2, colocado.	47,50	3,98	189,05
D36YL050	MI CABLE AMARILLO-VERDE 1X16 MM2. Ml. Cable amarillo-verde de PVC de 750 V de 1x16 mm2, colocado.	47,50	2,00	95,00
<b>TOTAL SUBCAPÍTULO C-01E ALUMBRADO PUBLICO.....</b>				<b>2.532,63</b>
<b>TOTAL CAPÍTULO C REDES SUBTERRANEAS Y CANALIZACIONES.....</b>				<b>15.712,59</b>

COAMISABO  
MISABO  
CALLE 1047 # 11-00  
TEL: 440-475-11  
BOGOTÁ, COLOMBIA



37

**PRESUPUESTO**

**VALORACION NUEVO VIAL Y ZONAS VERDES**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO D ACERAS, VIALES, APARCAMIENTOS Y JARDINES</b>				
<b>SUBCAPÍTULO W-01A ACERADOS</b>				
D36CE025	<b>M1 BORDILLO HORM. RECTO 15x35 CM.</b> M1. Bordillo prefabricado de hormigón de 15x35 cm., sobre solera de hormigón HM-20 N/mm2. Tmáx. 40 mm. de 10 cm. de espesor, incluso excavación necesaria, colocado.	93,70	10,66	998,84
D36DM005	<b>M2 PAVIMENTO TERRAZO REL. 40X40 CM.</b> M2. Pavimento exteriores peatonal, con baldosa de terrazo en relieve de 40x40cm, sobre solera de hormigón de HM-20 N/mm2. Tmáx 20mm y 10cm de espesor, incluido entechado de pavimento con cemento coloreado y limpieza.	135,37	32,25	4.365,68
D04PM158	<b>M2 SOLERA HA-25 #150*150*8 15 CM.</b> M2. Solera de 15 cm. de espesor, realizada con hormigón HA-25/P/20/IIa N/mm2., tamaño máximo del árido 20 mm. elaborado en central, i/verfido, colocación y armado con mallazo electrosoldado #150*150*8 mm., incluso p.p. de juntas, aserrado de las mismas y fratasado. Según EHE-08.	135,37	24,59	3.328,75
<b>TOTAL SUBCAPÍTULO W-01A ACERADOS.....</b>				<b>8.693,27</b>
<b>SUBCAPÍTULO W-01AA APARCAMIENTOS</b>				
D38IA050	<b>M1 MARCA VIAL 20 CM.</b> M1. Marca vial reflexiva de 20 cm, con pintura reflectante y microesferas de vidrio, con máquina autopulsada.	192,00	0,55	105,60
<b>TOTAL SUBCAPÍTULO W-01AA APARCAMIENTOS.....</b>				<b>105,60</b>
<b>SUBCAPÍTULO W-01B FIRMES</b>				
D36GE105	<b>M2 D-12(e=6) + HORM.(e=30) + ZN(e=25)</b> M2. Pavimento de 30 cm. de espesor con hormigón en masa, vibrado, de resistencia característica HM-20 N/mm2., tamaño máximo 40 mm. y consistencia plástica, acabado con textura superficial ranurada, más terminación con pavimento de M.B.C. tipo D-12 de espesor 6 cm. + paquete de zahorras naturales compactadas de espesor 25 cm., para calzadas.	335,16	66,94	22.435,61
<b>TOTAL SUBCAPÍTULO W-01B FIRMES.....</b>				<b>22.435,61</b>

COAM  
 COORDINADOR  
 PRODUCTOS Y MATERIAS  
 PRECIO UNITARIO  
 PRODUCTOS Y MATERIAS

**PRESUPUESTO**

**VALORACION NUEVO VIAL Y ZONAS VERDES**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>SUBCAPÍTULO W-01C SEÑALIZACION</b>				
D38IC010	<b>M3 CIMENTACIÓN DE SEÑALES</b> M3. Cimentación para señales, i/ex cavación y hormigonado.	1,00	114,16	114,16
D38IC020	<b>MI POSTE 80X40X2 MM.</b> M1. Poste galvanizado 80x40x2 mm, colocado.	1,00	10,12	10,12
D38ID175	<b>Ud SEÑAL OCTOGONAL 90 NIVEL 2</b> Ud. Señal octogonal A-90, nivel 2, i/p.p. poste galvanizado, tomillería, cimentación y anclaje, totalmente colocada.	1,00	208,93	208,93
<b>TOTAL SUBCAPÍTULO W-01C SEÑALIZACION.....</b>				<b>333,21</b>
<b>SUBCAPÍTULO W-01D JARDINERIA</b>				
D39AE051	<b>M2 LABOREO MECÁNICO DEL TERRENO</b> M2. Laboreo mecánico del terreno para plantaciones, hasta una profundidad de 0,20 m..	437,90	1,30	569,27
D39AE150	<b>M3 APERTURA MEC. HOYO PARA ÁRBOL</b> M3. Apertura de hoyo para plantación de árbol por medios mecánicos, incluido relleno.	2,00	3,19	6,38
D39AE170	<b>MI APERTURA MEC. ZANJA PARA SETO</b> M1. Apertura de zanja para plantación de seto por medios mecánicos hasta una profundidad de 0,40 m, incluido relleno.	46,20	2,55	117,81
D39CA015	<b>M3 TIERRA VEGETAL FERTILIZADA</b> M3. Suministro y extendido de tierra vegetal fertilizada, suministrada a granel.	43,79	26,59	1.164,38
D39GG001	<b>Ud BOCA DE RIEGO TIPO AYTO. DE MADR.</b> Ud. Suministro e instalación de boca de riego tipo Ayuntamiento de Madrid, con tapa de hierro fundido, i/junta de brida de 40 mm. de diámetro.	1,00	152,77	152,77
D39GI310	<b>MI TUBERÍA POLIETILENO D= 63 MM. PRES.</b> M1. Suministro y montaje de tubería de polietileno de 63 mm. de diámetro y 10 Kg/cm2 de presión, i/p.p. de piezas especiales.	46,20	7,81	360,82
D39KE551	<b>Ud VIBURNUM SPP 0,80-1,0 M. ALT.</b> Ud. Suministro, apertura de hoyo, plantación y primer riego de Viburnum spp. (Durillo) de 0,8 a 1,0 m. de altura con cepellón en container.	2,00	20,25	40,50
D39KE601	<b>Ud YUCCA SPP 1,25-1,50 M. ALT. CONT.</b> Ud. Suministro, apertura de hoyo, plantación y primer riego de Yucca spp.(Yuca) de 1,25 a 1,50 m. de altura con cepellón en container.	2,00	26,63	53,26
D39MA451	<b>MI SETO PYRACANTHA SPP 0,60-0,80 M.</b> M1. Suministro, apertura de zanja, plantación y primer riego de Pyracantha spp. (Espino de fuego) de 0,6 a 0,8 m. de altura con cepellón en container, (3 Ud/Ml).			

COAM  
VISADO  
Exp. nº 11/2011/2011  
Fecha: 20/11/2011

*[Handwritten signature]*

# PRESUPUESTO

## VALORACION NUEVO VIAL Y ZONAS VERDES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
D39QA101	M2 CESPED SEMILLADO, SUPERF. >1.000 M2. M2. Césped semillado con mezcla de Lolium, Agrostis, Festuca y Poa, incluso preparación del terreno, mantillo, siembra y riegos hasta la primera siega, en superficies entre 1.000 y 5.000 m2.	46,20	16,63	768,31
		410,18	2,89	1.185,42
<b>TOTAL SUBCAPÍTULO W-01D JARDINERIA.....</b>				<b>4.418,92</b>
<b>SUBCAPÍTULO W-01E PINTURAS-VIALES</b>				
D38IA050	M1 MARCA VIAL 20 CM. M1. Marca vial reflexiva de 20 cm, con pintura reflectante y microesferas de vidrio, con máquina autpropulsada.			
		93,70	0,55	51,54
<b>TOTAL SUBCAPÍTULO W-01E PINTURAS-VIALES.....</b>				<b>51,54</b>
<b>TOTAL CAPÍTULO D ACERAS, VIALES, APARCAMIENTOS Y JARDINES.....</b>				<b>36.038,15</b>
<b>TOTAL.....</b>				<b>53.805,84</b>

COAM  
COMITÉ ASesorado  
del Poder Judicial  
del Poder Judicial

# RESUMEN DE PRESUPUESTO

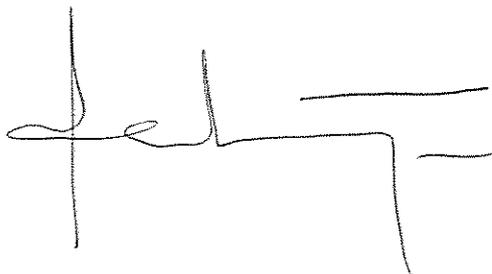
## VALORACION NUEVO VIAL Y ZONAS VERDES

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
A	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	503,56
B	ACOND. TERRENOS Y EXCAVACIONES.....	1.551,54
C	REDES SUBTERRANEAS Y CANALIZACIONES.....	15.712,59
D	ACERAS, VIALES, APARCAMIENTOS Y JARDINES.....	36.038,15
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>53.805,84</b>

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCO EUROS con OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

MOSTOLES, a 28 de abril de 2011.

El Arquitecto:



# ANEXO 2



Núm. 1.684

30 de NOVIEMBRE de 198

C

# COPIA SIMPLE

DE

ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR DON JOSE SANCHEZ LOPEZ Y OTROS, A FAVOR DE DON FRANCISCO-JAVIER GIL LAZARO.

9.853 m<sup>2</sup>

44 = 4.404 m<sup>2</sup>

ANTE

## D. JOSE JAVIER LOPEZ JACOISTE

NOTARIO

43

P.º de la Castellana, 8, 2.º izqda.

Teléfono 4031



ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR DON JOSE SAN -  
CHEZ LOPEZ Y OTROS A FAVOR DE DON FRANCISCO JAVIER -  
GIL LAZARO. - - - - -

NUMERO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO. - - - - -

En Madrid, a treinta de noviembre de mil nove-  
cientos ochenta y siete. - - - - -

Ante mi, DON JOSE JAVIER LOPEZ JACOISTE, Nota-  
rio del Ilustre Colegio de Madrid, con vecindad y-  
residencia en la misma Capital, - - - - -

----- Comparecen -----

De una parte: DON JOSE SANCHEZ LOPEZ, emplea-  
do, y su esposa DOÑA ISABEL RENEDO MARQUES, sin --  
profesión especial, ambos mayores de edad y veci -  
nos de Madrid (María Teresa, número 11). Exhiben -  
documentos nacional de identidad números 562.315 y  
33.155.040. - - - - -

DOÑA AMELIA RIVAS GONZALEZ, mayor de edad, -  
viuda de don Julián Sánchez López, sin profesión -  
especial, y vecina de Madrid (Ramírez Arellano, nú-  
mero 23). Exhibe documento nacional de identidad -  
número 1.425.138. - - - - -

R 0507151





ochocientos cincuenta y tres metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados. - - - - -

Linda: Norte, con finca de doña Pilar Rubio López; Sur, con la Carretera de Madrid a Extremadura, a la altura del kilómetro 20'336; Este, finca de la referida doña Pilar Rubio López; y Oeste, finca de don Santiago Sánchez Sánchez. - - -

Sobre parte de dicha finca se encuentran las siguientes edificaciones: - - - - -

Nave Número 1. = Se compone de una sola planta, con una superficie construída de 473'71 metros cuadrados, más un terreno anejo a ella no cubierto, que ocupa una superficie de 417 metros cuadrados, más un patio anejo de 90'60 metros cuadrados. Limita: al Sur, con la calle secundaria, con la casa número 8 que se describe seguidamente, y con el aljibe existente en la finca; al Este, con la casa número 8 citada y con la calle principal; al Norte, con dicha calle principal y con la Nave Número 2; y al Oeste, con la calle secundaria y con finca de don Santiago Sánchez Sánchez. - - - - -

Nave Número 2. = Se componá de una sola -

planta, con una superficie construída de 298'74 metros cuadrados. Limita: al Sur, con la Nave - Número 1 antes descrita; al Este, con la calle principal; al Norte, con la Nave Número 3; y al Oeste, con finca de don Santiago Sánchez Sánchez. - - - - -

Nave Número 3. = Se compone de una sola planta, con una superficie construída de 267'56 metros cuadrados. Limita: Sur, con la Nave Número 2; Este, con la calle principal; Norte, con un patio de 51'50 metros cuadrados, que la separa de la Nave Número 4; y Oeste, con finca de don Santiago Sánchez Sánchez. - - - - -

Nave Número 4. = Se compone de una sola planta, con una superficie construída de 460'56 metros cuadrados. Limita: Sur, con un patio de 51'50 metros cuadrados, que la separa de la Nave Número 3; Este, con la calle principal; Norte, con fondo de saco de dicha calle principal; y Oeste, con finca de don Santiago Sánchez Sánchez. - - - - -

Nave Número 5. = Se compone de una sola planta, que ocupa una superficie construída de 206'16 metros cuadrados. Limita: Sur, con la Nave Número 6; Este, con finca de doña Pilar Rubio López; Norte, con fondo de saco de la calle principal; y Oeste, con dicha calle principal.-

Nave Número 6. = Se compone de una sola planta, que ocupa una superficie construída de-



*[Handwritten signature or scribble]*

256'71 metros cuadrados. Limita: Sur, con casa de dos plantas, de 54'50 metros cuadrados de superficie, que la separa de la Nave Número 7; Norte, con la Nave Número 5; Oeste, con la calle principal; y Este, con finca de doña Pilar Rubio López.

Nave Número 7. = Se compone de una sola planta, que ocupa una superficie de 463'60 metros cuadrados. Limita: Sur, con un almacén; Este, con finca de doña Pilar Rubio López; Norte, con casa de dos plantas de 54'50 metros cuadrados de superficie, que la separa de la Nave Número 6; y Oeste con la calle principal. - - - - -

★ Casa Número 8. = Se compone de dos plantas, con una superficie construída en cada una de ellas de 78'00 metros cuadrados. Limita: Sur, con la calle secundaria; Este, con el aljibe; Norte, patio de la Nave Número 1; y Oeste, con terreno anejo a la Nave Número 1. - - - - -

Casa destinada al guarda de la finca, situada entre las Naves Números 6 y 7, compuesta de dos plantas, con una superficie en cada una de ellas de 54'50 metros cuadrados. Limita: Sur, con la Nave Número 7; Este, con finca de doña Pilar -

Rubio López; Norte, la Nave Número 6; y Oeste, -  
con la calle principal. - - - - -

Almacén compuesto de una sola planta, con -  
una superficie de 69'35 metros cuadrados. Limi -  
ta: Sur, con la calle principal; Este, con finca  
de doña Pilar Rubio López; Norte, con la Nave Nú -  
mero 7; y Oeste, con la calle principal. - - - -

Cuenta, además, con el patio situado entre -  
las Naves Números 3 y 4, con una superficie de -  
51'50 metros cuadrados; el aljibe de la finca to -  
tal, con una superficie de 60 metros cuadrados, -  
que limita al Sur, con la calle secundaria; al -  
Este, con la calle principal; al Norte, con el -  
patio de la Nave Número 1; y al Oeste, con la ca -  
sa número 8 antes referida; y un terreno sin edi -  
ficar, con una superficie aproximada de 705 me -  
tros cuadrados, que limita: al Sur, en línea de -  
33'57 metros, con la Carretera de Madrid a Extre -  
madura; al Norte, en línea similar, con la calle  
secundaria que dá acceso a la Nave Número 1; al -  
Este, en línea de 21 metros, con la calle princi -  
pal; y al Oeste, en línea similar, con finca de -  
don Santiago Sánchez Sánchez. - - - - -

El resto de la superficie no edificada, se -  
destina a paso principal de dichas naves, alma -  
cén y casas, con una superficie incluido un fon -  
do de saco al final o testero de la finca total,  
ascendente a 5.901'85 metros cuadrados, incluida  
en dicha superficie otra calle que dá acceso a -  
la Nave Número 1." - - - - -



Títulos. = La parcela o tierra de terreno - antes descrita fué adquirida por don José Sánchez López y don Julián Sánchez López, por mitad y pro indiviso, por compra a don Primitivo González Manrique, según fué acreditado por expediente de dominio tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia de Getafe, en que recayó Auto firme de fecha 4 de diciembre de 1.963, inscribiéndose en el hoy Registro de la Propiedad de Móstoles, en el tomo 1.086, libro 61 de Móstoles, folio 81, finca número 5.239, inscripción 1ª. - - - - -

Y mediante escritura autorizada en Madrid el día 8 de enero de 1.971 por el Notario don Santiago Pelayo Hore, con el número 30 de orden de su protocolo, se protocolizaron las operaciones particionales de los bienes quedados al fallecimiento de don Julián Sánchez López (+ 13 de febrero de 1.970), entre cuyos bienes se inventarió la participación indivisa que al misma correspondía sobre la finca citada -una mitad indivisa-, la cual fué adjudicada en cuanto a dos octavas partes de la finca total al cónyuge viudo doña Amelia Rivas González y en cuanto a una octava parte indivisa de la finca total a cada uno de los dos-

hijos y herederos del causante, don Julián-Ulpia no y doña Aurora Sánchez Rivas, ello en parte de pago de su mitad de gananciales en cuanto a la primera y por sus derechos hereditarios en la herencia de su padre a los dos hijos del mismo, adjudicaciones en pleno dominio; escritura que ha causado la inscripción 2ª de la citada finca registral número 5.239. - - - - -



Y mediante otra escritura autorizada en Madrid el día 11 de mayo de 1.987 por el Notario don Félix Ruíz-Cámara y Ortún, con el número 592 de orden de su protocolo, los propietarios de la finca descrita han procedido a declarar la construcción de las naves y casas antes descritas, todas ellas construídas hace más de diecisiete años, a fin de hacer coincidir la realidad física con la registral; escritura que ha causado la inscripción 3ª de la citada finca número 5.239 del Registro de la Propiedad. - - - - -

II. = Transmisiones efectuadas de la citada finca. = Hacen constar la parte aquí vendedora, que mediante escritura autorizada en Madrid el día 11 de mayo de 1.987 por el Notario don Félix Ruíz-Cámara y Ortún, con el número 593 de orden de su protocolo, han transmitido a favor de los cónyuges don Jesús López Sánchez y doña María Juana Martín Naranjo una participación indivisa equivalente a ocho enteros cuarenta centésimas por ciento (8.40 %), participación que solo tiene derecho al uso y disfrute de la Nave Núme-



ro 2 y demás elementos que constan en dicha escritura. - - - - -

Por lo tanto, dicha parte aquí vendedora es actualmente dueña de una participación indivisa - equivalente a NOVENTA Y UN ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO (91'60 %). - - - - -

III. = Cargas y Arrendamientos. - - - - -

Manifiesta la parte aquí vendedora que la -- participación de finca que actualmente les pertenece, se encuentra libre de toda clase de cargas y gravámenes. - - - - -

Yo, el Notario, hago la advertencia del artículo 175 del Reglamento Notarial. - - - - -

Igualmente manifiestan que la finca referida o participación de ella que les pertenece, se encuentra libre de toda clase de arrendatarios e inquilinos; y que no constituye su domicilio familiar, habitual ni permanente de ninguno de los -- vendedores. - - - - -

IV. = Que tienen convenido el contrato que se contiene en las siguientes: - - - - -

----- ESTIPULACIONES -----

Primera. = Los Sres. don José Sánchez Ló -  
pez, doña Amelia Rivas González, don Julián-Ul -  
piano y doña Aurora Sánchez Rivas, con el consen -  
timiento de sus respectivos cónyuges, VENDEN una  
participación indivisa de la finca antes descri -  
ta, equivalente a VEINTITRES ENTEROS TREINTA Y -  
CINCO CENTESIMAS POR CIENTO (23'35 %), con cuan -  
tos derechos y atribuciones integran su dominio,  
en los conceptos de libre de cargas, gravámenes,  
arrendatarios e inquilinos, a don Francisco Ja -  
vier Gil Lázaro y doña Isabel García Gil, que la  
compran y adquieren para su sociedad conyugal. -

Segunda. = Es precio de esta enajenación -  
la cantidad de TRES MILLONES DE PESETAS. - - - -

Suma que la parte vendedora declara y con -  
fiesa tener recibidas antes de este acto de ma -  
nos de la parte compradora, en dinero efectivo y  
a su satisfacción, expidiendo en su consecuencia  
carta de pago de las mismas. - - - - -

Tercera. = Todos los gastos e impuestos --  
que se ocasionen con motivo de esta escritura, -  
incluso el arbitrio municipal de plus valía si -  
lo hubiere, serán satisfechos en su totalidad -  
por la parte compradora. - - - - -

Cuarta. = Con motivo de la adquisición de -  
la participación indivisa antes adquirida, la --  
parte compradora solamente tendrá derecho al uso  
y disfrute de la Nave descrita con el Número 1, -  
no pudiendo utilizar ninguna otra construcción -



de las descritas en la finca total, y sí únicamente utilizar las zonas de acceso a la finca o nave- y señaladas como calles principal y secundaria en- su descripción. - - - - -

La parte compradora adquiere la obligación for- mal de sufragar a su coste y en unión de los demás copropietarios de la finca, todos los gastos de - conservación, reparación y arreglo de dichas ca - lles, en el mismo tanto por ciento que ahora ad - quiere, y del resto de las instalaciones existen - tes destinadas para los servicios y suministros - propios y generales del Polígono y no derivados - del uso y utilización exclusivos y excluyentes por parte del comprador. - - - - -

Quinta. = Desde ahora renuncia la parte com- pradora por sí y de quién trayendo causa de ella, - a cuantos derechos pudieran corresponderle en las- sucesivas transmisiones que se verifiquen de parte de la finca total. - - - - -

Sexta. = Establecen las partes que si llega- do el momento en que se pueda cesar en la proindi- visión que ahora se mantiene sobre la finca total, a la parte aquí compradora se le adjudicará en pa-

go de su participación ahora adquirida, en pleno dominio, la NAVE NUMERO 1, así como una cuota in divisa equivalente a 23'35 % del resto de las - calles sin edificar e instalaciones de la finca - para uso de las naves, y que en concreto son: La casa de dos plantas destinada al guarda de la -- finca, de 54'50 metros cuadrados por planta; el - almacén de 69'35 metros cuadrados; el aljibe de - 60 metros cuadrados; y el patio de 51'50 metros - cuadrados situado entre las Naves 3 y 4. - - - -

Igualmente establecen las partes que el terreno sin edificar de 705 metros cuadrados, con- fachada a la Carretera de Madrid a Extremadura, - será adjudicado en todo tiempo a la parte aquí - vendedora o a persona que de ellos traiga causa - directamente, bien por herencia o por transmi -- sión verificada por los mismos. - - - - -

Séptima. = Los comparecientes me hacen entrega en este acto de un plano o croquis de la finca total, en la que se sitúan las naves, ca - sas, patios, aljibe, almacén, calles y terreno - sin edificar, que suscriben a mi presencia, y lo dejo unido a esta matriz para que forme parte in - tegrante de la presente. - - - - -

Quedan hechas las reservas y advertencias - legales, en especial, las relativas a la legisla - ción fiscal vigente. - - - - -

ASI LO OTORGAN. - - - - -

Y leída que les hube esta escritura, a su-



elección, la encuentran conforme, se ratifican en su contenido y la firman conmigo el Notario al final, que, de haberles identificados por medio de sus documentos de identidad exhibidos, de que aseguran conocerse entre sí, y del restante contenido de esta matriz, extendida en siete folios de clase 8ª-serie OI, numeros 1400770, 1400771, 1400772, 1400773, 1400774, 1400775 y el del presente, yo, el Notario, -- doy fe.-

LIBRO SIEMPRE

NUM. 9

1207/89

M=U

4 DE ENERO DE 19 89

TU7704 08.FEB.1989

J. Sobrel

F. J. GARCIA... 201 03 03... 201 15 37

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR JULIAN-ULPIANO SANCHEZ RIVAS A FAVOR DE DON FRANCISCO - - JAVIER GIL LAZARO. - - - - -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 3

Inscripción...  
de M. J. GARCIA...  
Ante n.º 998 folio 114 Diaria 2

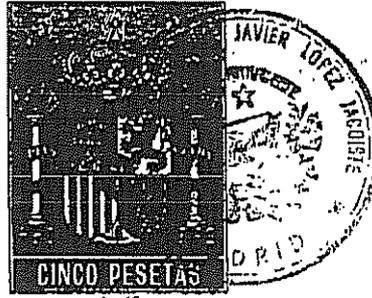
ANTE

**D. JOSE JAVIER LOPEZ JACOISTE**

**NOTARIO**

57

P.º de la Castellana, 8, 2.º izqda.  
28046 - MADRID



OM2651160

Jl

CLASE 8ª

=====
ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR JULIAN-ULPIANO SANCHEZ RIVAS A FAVOR DE DON FRANCISCO-JAVIER GIL LAZARO.
=====

NUMERO NUEVE. -----

En Madrid, a cuatro de enero de mil novecientos ochenta y nueve. -----

Ante mi, DON VALERIO PEREZ DE MADRID Y PALA, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en dicha Capital, como sustituto por imposibilidad accidental de mi compañero de residencia don JOSE JAVIER LOPEZ JACOISTE y, para su protocolo -----

COMPARECEN:

DE UNA PARTE: DON JULIAN-ULPIANO SANCHEZ RIVAS, industrial, y su esposa DOÑA ROSARIO SANCHEZ GIMENEZ, Ayudante Técnico Sanitario, mayores de edad y vecinos de Madrid, calle Fuenlabrada, 1. Exhiben documentos nacionales de identidad números 50.659.577 y 50.931.117. -----

=====

Y DE OTRA: DON FRANCISCO JAVIER GIL LAZARO, comerciante, y su esposa DOÑA ISABEL GARCIA GIL, sin profesión especial, mayores de edad, y vecinos de Mostoles, calle Baleares, 41. Exhibe documentos nacionales de identidad números 13.060.934 y 71.254.806. -----

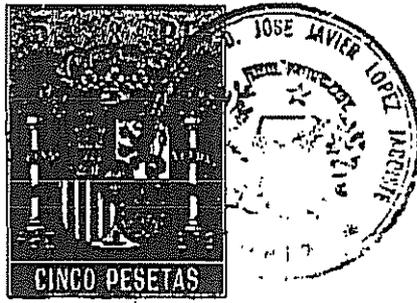
Intervienen en su propio nombre y derecho y tienen a mi juicio, capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de COMPRAVENTA y, al efecto -----

EXPONEN:

I.- Que don Julian-Ulpiano Sanchez Rivas y su esposa doña Rosario Santos Gimenez son dueños por el titulos que se dirán, de una participación indivisa equivalente a veintiun enteros treinta y cinco centesimas por ciento (21,35%) de la siguiente linca: -----

Tierra en termino municipal de Mostoles, destinada a Granja Avicola, al sitio denominado "Las Monjas", de una superficie de nueve mil ochocientos cincuenta y tres metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados. -----

=====



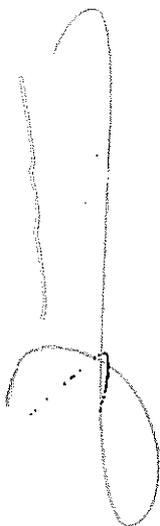
OM2651161

CLASE 8ª

=====

Linda: Norte, con finca de doña Pilar Rubio Lopez; Sur, con la Carretera de Madrid a Extremadura, a la altura del kilometro 20,336; Este, finca de la referida doña Pilar Rubio Lopez; y Oeste, finca de don Santiago Sanchez Sanchez. ----

Sobre parte de dicha finca se encuentran las siguientes edificaciones:-----



Nave Numero 1.- Se compone de una sola planta, con una superficie construida de 473,71 metros cuadrados, mas un terreno anejo a ella no cubierto, que ocupa una superficie de 417 metros cuadrados, mas un patio anejo de 90,60 metros cuadrados. Limita: al Sur, con la calle secundaria, con la casa numero 8 que se describe seguidamente, y con el aljibe existente en la finca; al Este, con la casa numero 8 citada y con la calle principal; al Norte, con dicha calle principal y con la Nave Numero 2; y al Oeste, con la calle secundaria y con finca de don Santiago Sanchez Sanchez. -----

Nave Numero 2.- Se compone de una sola planta, con una superficie construida de 298,74 metros cuadrados, limita: al Sur, con la Nave Numero 1 antes descrita; al Este, con la calle principal; al Norte, con la Nave Numero 3; y al

=====

4

=====

Oeste, con finca de don Santiago Sánchez Sánchez.-

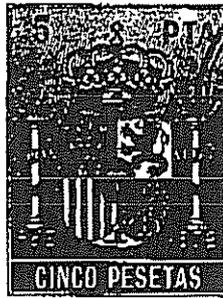
Nave Numero 3.- Se compone de una sola planta, con una superficie construida de 267,56 metros cuadrados. Limita: sur, con la Nave Numero 2; Este, con la calle principal; Norte, con patio de 51,50 metros cuadrados, que la separa de la Nave Numero 4; y Oeste, con finca de don Santiago Sanchez Sanchez. -----

Nave Numero 4.- Se compone de una sola planta, con una superficie construida de 460,56 metros cuadrados. Limita: Sur, con patio de 51,50 metros cuadrados, que la separa de la Nave Numero 3; Este, con la calle principal; Norte, con fondo de saco de dicha calle principal; y Oeste, con finca de don Santiago Sanchez Sánchez. -----

Nave numero 5.- Se compone de una sola planta, que ocupa una superficie construida de 206,16 metros cuadrados. Limita: Sur, con la nave numero 6; Este, con finca de doña Pilar Rubio Lopez; Norte, con fondo de saco de la calle principal; y Oeste, con dicha calle principal. ---

Nave Numero 6.- Se compone de una sola planta, que ocupa una superficie construida de 256,71 metros cuadrados. Limita: Sur, con casa de

=====



2651162

CLASE 8.ª

=====

dos plantas, de 54,50 metros cuadrados de superficie, que la separa de la Nave Numero 7; Norte, con la Nave Numero 5, Oeste, con la calle principal; y Este, con finca de doña Pilar Rubio Lopez.-

Nave Numero 7.- Se compone de una sola planta, que ocupa una superficie de 463,60 metros cuadrados. Limita: Sur, con un almacen; Este, con finca de doña Pilar Rubio Lopez; Norte, con casa de dos plantas de 54,50 metros cuadrados de superficie, que la separa de la Nave Numero 6; y Oeste, con la calle principal. -----

Casa Numero 8.- Se compone de dos plantas, con una superficie construida en cada una de ellas de 78,00 metros cuadrados. Limita: Sur, con la calle secundaria; Este, con el aljibe; Norte, patio de la Nave Numero 1; y Oeste, con terreno anejo a la Nave Numero 1. -----

-----

casa destinada al guarda de la finca, situada entre las Naves Numeros 6 y 7, compuesta de dos plantas, con una superficie en cada una de ellas de 54,50 metros cuadrados. Limita: Sur, con la Nave Numero 7; Este, con finca de doña Pilar Rubio Lopez; Norte, la Nave Numero 6; y Oeste, con la calle Principal. -----

=====

6

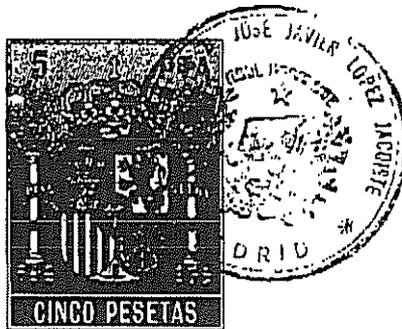
=====

Almacén compuesto de una sola planta, con una superficie de 69,35 metros cuadrados. Limita: Sur, con la calle Principal; Este, con finca de dona Pilar Rubio Lopez; Norte, con la Nave Numero 7; y Oeste, con la calle principal. -----

Cuenta, además, con el patio situado entre las Naves Numeros 3 y 4, con una superficie de 51,50 metros cuadrados, el aljibe de la finca total, con una superficie de 60 metros cuadrados, que limita al Sur, con la calle secundaria, al Este, con la calle principal; al Norte, con el patio de la Nave Numero 1 y al Oeste, con la casa numero 8 antes referida; y un terreno sin edificar, con una superficie aproximada de 705 metros cuadrados, que limita: al Sur, en línea de 33,75 metros, con la Carretera de Madrid a Extremadura; al Norte, en línea similar, con la calle secundaria que da acceso a la Nave Numero 1; al Este, en línea de 21 metros, con la calle principal; y al Oeste, en línea similar, con finca de don Santiago Sanchez Sanchez. -----

El resto de la superficie no edificada, se destina a paso principal de dichas naves, almacén y casas, con una superficie incluido un fondo de saco al final o testero de la finca total, ascendente a 5.901,85 metros cuadrados, incluida

=====



OM2651163

CLASE 8ª

=====
en dicha superficie otra calle que da acceso a la
Nave Numero 1. -----

Titulos.- La parcela o tierra de terreno
antes descrita fue adquirida por don Jose Sanchez
Lopez y don Julian Sanchez Lopez, por mitad y
proindiviso, por compra a don Primitivo Gonzalez
Manrique, segun fue acreditado por expediente de
dominio tramitado ante el Juzgado de Primera
Instancia de Getafe, en que recayo Auto Firme de
fecha 4 de diciembre de 1963. -----

[Handwritten signature]

Mediante escritura autorizada en Madrid el
dia 8 de enero de 1971 por el Notario don Santiago
Pelayo Hore, con el numero 30 de orden de su pro-
tocolo, se protocolizaron las operaciones particio-
nales de los bienes quedados al fallecimiento de
don Julian Sanchez Lopez (+ 13 de febrero de
1970), entre cuyos bienes se inventario ia parti-
cipación indivisa que al mismo correspondia sobre
la finca citada -una mitad indivisa-, la cual fue
adjudicada en cuanto a dos octavas partes de la
finca total al conyuge viudo doña Amelia Rivas
Gonzalez y en cuanto a una octava parte indivisa
de la finca total a cada uno de los dos hijos y
herederos del causante, don Julian-Ulpiano y doña
Aurora Sanchez Rivas, ello en parte de pago de su
mitad de gananciales en cuanto a la primera y por
=====

=====

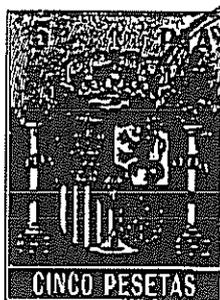
sus derechos hereditarios en la herencia de su padre a los dos hijos del mismo, adjudicaciones en pleno dominio. -----

Mediante escritura autorizada en Madrid el día 11 de mayo de 1987 por el Notario don Felix Ruiz-Camara y Ortun, con el numero 592 de orden de su protocolo, los propietarios de la finca descrita han procedido a declarar la construcción de las naves y casas antes descritas, todas ellas construidas hace mas de diecisiete años, a fin de hacer coincidir la realidad física con la registral. -----

Por lo tanto pertenecía 4/8 partes a favor de don José Sánchez López, 2/8 partes a favor de doña Amelia Rivas Gonzalez y 1/8 parte a favor de cada uno de don Julian-Ulpiano y doña Aurora Sánchez Rivas. -----

Y mediante otra escritura autorizada en Madrid el día 30 de noviembre de 1987 por el Notario don Jose Javier Lopez Jacoiste, con el número 1683 de orden de su protocolo, don Jose Sanchez Lopez, Doña Amelia Rivas Gonzalez y doña Aurora Sanchez Rivas, vendieron 4/8 partes el primero, 2/8 partes la segunda y 1/8 parte la última de una participación indivisa equivalente a

=====



OM2651164

CLASE 8ª

=====

veintiun enteros treinta y cinco centesimas por ciento (21,35%) de la finca antes descrita, a don Julian-Ulpiano Sanchez Rivas y su esposa doña Rosario Santos Gimenez, que la compraron, y que junto con la 1/8 parte restante que les pertenecia, constituye el pleno dominio de la participacion antes citada. -----

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Mostoles, en el tomo 1228, libro 40 de Mostoles, folio 1, finca numero 3.125, antes 5.239, inscripcion 1ª. -----

Cargas.- Manifiesta la parte vendedora que la participacion indivisa de la finca antes descrita se encuentra gravada con una hipoteca constituida en garantia del pago de una obligacion hipotecaria, de un millon quinientas mil pesetas, al portador, serie A, numero unico, segun escritura autorizada en Madrid el dia 26 de abril de 1988 por el Notario doña Maria de los Angeles Escribano Romero. -----

Yo, el Notario, hago la advertencia del articulo 175 del Reglamento Notarial. -----

Arrendamientos.- Igualmente manifiesta la parte vendedora que dicha participacion se -----

=====  
encuentra libre de arrendatarios e inquilinos. ---

II.- Que tienen convenido el contrato que se  
contiene en las siguientes -----

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Los conyuges don Julian-Ulpiano Sanchez Rivas y doña Rosario Sanchez Gimenez venden la participación indivisa equivalente a veintiun enteros treinta y cinco centesimas por ciento (21,35%) de la finca antes descrita, como cuerpo cierto, con cuantos derechos y atribuciones integran su dominio, en los conceptos de libre de cargas, gravámenes, arrendatarios e inquilinos, asi como al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y gastos de comunidad, a Don Francisco-Javier Gil Lazaro y su esposa doña Isabel Garcia Gil, que la compran para su sociedad conyugal. -----

SEGUNDA.- Se verifica la venta por el precio convenido de SIETE MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS (7.500.000,--). -----

De dicha cantidad la parte vendedora declara y confiesa tener recibida, antes de este acto, de manos de los compradores y a su satisfacción, -----



OM2651165

CLASE 8ª

=====  
expidiendo carta de pago de las mismas, la suma de quinientas mil pesetas (500.000,--). -----

UN MILLON QUINIENTAS MIL PESETAS (1.500.000) las retiene en su poder la parte compradora para con ellas atender al pago de la hipoteca que la grava la participación indivisa transmitida, en cuyas obligaciones y responsabilidades que totalmente subrogada, liberando a la parte vendedora de toda responsabilidad, y manifestando expresamente conocer el contenido integro de la escritura de constitución de la citada hipoteca.--

Y los CINCO MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS (5.500.000) restantes a la totalidad del precio aplazado, quedan aplazadas de pago para ser satisfechas por los compradores a los vendedores de la siguiente forma: -----

a.- Quinientas mil pesetas el dia quince de marzo de mil novecientos ochenta y nueve. -----

b.- Un millon de pesetas el dia uno de marzo de mil novecientos ochenta y nueve. -----

c.- Y los restantes cuatro millones, los hara efectivos en cuarenta plazos mensuales y sucesivos de cien mil pesetas cada uno de ellos, los dias 15

=====

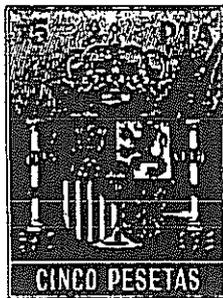
de cada mes a contar desde noviembre de 1989, primer vencimiento, a febrero de 1993, ultimo vencimiento.

Para simplificar el pago del precio aplazado, y sin que ello signifique duplicidad de credito, la parte compradora ha entregado antes de este acto, a la vendedora, debidamente aceptadas, por las cuantias y vencimientos anteriormente indicados, 42 letras de cambio de la clase, serie y numeros siguientes: clase 6ª, serie OA, número - 8268730, clase 7ª, serie OB, nº 4205948, clase 8ª, serie OD, nºs 9228956/964, 9247821/851, todas correctivas e inclusivas.

TERCERA.- El impago de cualquiera de las dos primeras letras, de importe superior a cien mil pesetas, o de tres letras de las de cien mil pesetas, fueren o no consecutivas estas ultimas, conllevará la resolución de pleno derecho de la presente transmisión, volviendo el pleno dominio de la participación indivisa transmitida a poder de los vendedores con cuantas accesiones, beneficios o mejoras se hubieran realizado en los inmuebles, cuyo uso y disfrute exclusivos lleva inherente la titularidad de la misma, y reteniendo en su poder los vendedores el cincuenta por ciento de las cantidades ya percibidas como indemnización por danos y perjuicios, siendo titulo suficiente

175-18324  
115-114

031/00  
031/00  
69



002651166

CLASE 8ª

=====

para practicar la inscripción a favor de los ahora vendedores el requerimiento notarial hecho a los compradores de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1504 del Código Civil y 59 del Reglamento Notarial.

-----

*... me da  
... de  
... de*

CUARTA.- Igualmente establecen las partes que la simple tenencia en poder del comprador o de sus derecho-habientes de las letras antes reseñadas, significará el haber abonado la totalidad del precio aplazado, bastando su exhibición a un Notario para que sin la concurrencia de la parte vendedora pueda acreditar dicho pago, extinguiendo la condición resolutoria que lo garantiza, lo que de una manera expresa consiente desde ahora para entonces los aquí vendedores.

-----

QUINTA.- Todos los gastos e impuestos que se ocasionen con motivo de esta escritura, incluso el arbitrio municipal de plus valia, seran de cuenta de la parte compradora, quien asimismo abonara los derivados del precio aplazado, su garantía y extinción en su día.

-----

SEXTA.- Con motivo de la adquisición de la participación indivisa antes citada, la parte compradora solamente tendrá derecho al uso y disfrute de la Casa Numero 8, de 78 metros

=====

=====

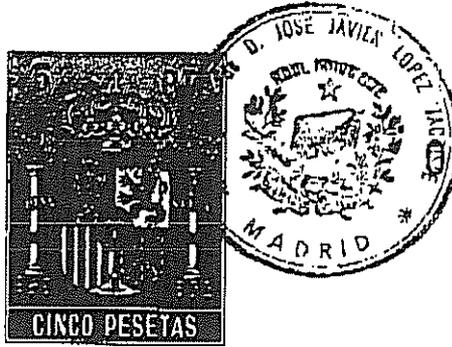
cuadrados, y el terreno sin edificar, con una superficie aproximada de 705 metros cuadrados, no pudiendo utilizar ninguna otra construcción de las descritas en la finca total, y si unicamente utilizar las zonas de acceso a la finca o terreno sin edificar asi como a las casa referida, y señeladas como calles principal y secundaria en su descripción. -----

La parte compradora adquiere la obligación formal de sufragar a su costa y en union de los demas copropietarios de la finca, todos los gastos de conservación, reparación y arreglo de dichas calles, en el mismo tanto por ciento que ahora adquiere, y del resto de las instalaciones existentes destinadas para los servicios y suministros propios y generales del Poligono y no derivados del uso y utilización exclusivos y excluyentes por parte del comprador. -----

SEPTIMA.- Desde ahora renuncia la parte compradora por si y de quien trayendo causa de ella, a cuantos derechos pudieran corresponderle en las sucesivas transmisiones que se verifiquen de parte de la finca total. -----

OCTAVA.- Establecen las partes que si llegado el momento en que se pueda cesar en la

=====



M 2651167

CLASE 8ª

-----

proindivisión que ahora se mantiene sobre la finca total, a la parte aquí compradora se le adjudicara en pago de su participación ahora adquirida, 21,35% en pleno dominio la Casa Numero 8 y el terreno sin edificar de 705 metros cuadrados, así como una cuota indivisa equivalente a 21,35 % (2,13% para la casa y 19,22% para el terreno) del resto de las calles sin edificar e instalaciones de la finca para uso de las naves, y que en concreto son: La casa de dos plantas destinada al guarda de la finca, de 54,50 metros cuadrados por planta; el almacén de 69,35 metros cuadrados; el aljibe de 60 metros cuadrados; y el patio de 51,50 metros cuadrados situado entre las Naves 3 y 4. -----

*[Handwritten signature]*

NOVENA.- Los comparecientes me hacen entrega en este acto de un plano o croquis de la finca total, en el que se sitúan las naves, casas, patios, aljibe, almacén, calles y terreno sin edificar, que suscriben a mi presencia, y los dejo unido a esta matriz para que forme parte integrante de la presente. -----

Quedan hechas las reservas y advertencias legales, en especial, las relativas a la legislación fiscal vigente. -----

Así lo otorgan, ratifican y firman, después

-----

RECEIVED  
SECRETARÍA DE JUSTICIA  
Y FOLIO PUBLICO

16

de haberles permitido la lectura de esta escritura, previamente advertidos por mi de su derecho a leerla, del que aseguran haber hecho uso y de explicarles yo, el Notario, su contenido, del que me declaran hallarse enterados.

De haber identificado a los comparecientes por medio de sus documentos de identidad exhibidos, y del restante contenido de esta matriz, extendida en ocho folios de clase 8ª, serie OM, números 2486580, 2486581, 2486582, 2486583, 2486584, 2486585, 2486586 y el del presente yo, el Notario, doy fe.

Están las firmas de don Julián-Ulpiano Sánchez Rivas, de dona Rosario Sánchez Giménez, de don Francisco-Javier Gil Lazaro y de dona Isabel García Gil.- Signado: Valerio Pérez de Madrid y Palá, Rubricados y sellado.

ES PRIMERA COPIA de su matriz, con la que concuerda y donde queda anotada. Y a instancia de don Francisco Javier Gil Lázaro, la expido en ocho folios de clase 8ª, serie OM, números 2651160 y los siete siguientes correlativos, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, al siguiente día de su autorización.- Doy fe.=



73





## **ANEXO 3**



Móstoles, Febrero del 2011

A quién corresponda:

Por el presente escrito, yo ISABEL GARCIA GIL, con D.N.I. nº 71.254.806-R autorizo a la empresa MARISCOS MORENO, S.L. con C.I.F. B-84272061, para la presentación del PLAN ESPECIAL del RECENTAL, sito en Ctra. Antigua de Extremadura, Km 20.300 de Móstoles.

Y para que así conste a todos los efectos oportunos, firmo el presente documento, con fecha arriba indicada.



FDO.: Isabel Garcia Gil.

En Móstoles a treinta de mayo de dos mil ocho.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### REUNIDOS

DE UNA PARTE, DOÑA ISABEL GARCIA GIL , mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad número 71.254.806 R, con domicilio en Móstoles (Madrid), calle Rubens, número 2, 1º A.

DE OTRA PARTE, D. JOSE LUIS MORENO JIMENEZ, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad número 08939470Z, con domicilio en Móstoles (Madrid), calle Niza, número 2,1º.

Doña Isabel García Gil, actúa en su propio nombre y derecho y D. José Luis Moreno Jiménez lo hace en calidad de Administrador de la sociedad de responsabilidad limitada denominada MARISCOS MORENO S.L. con CIF B- 84272061 y con domicilio social en Móstoles, calle Cartaya , número 6.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento y de mutuo acuerdo;

### MANIFIESTAN

#### I

Que Doña Isabel García Gil es propietaria de local y de las parcelas ubicadas en la antigua carretera N.V, denominado "RESTAURANTE EL RECENTAL " . Las parcelas donde se ubica el local tienen entre ambas aproximadamente 4.000 m2 y recogidos en dos escrituras públicas a nombre de la propietaria. En la actualidad la actividad desarrollada en el citado local es la de hostelería.

#### II

Que Doña Isabel García Gil y D. José Luis Moreno Jiménez, en la representación que ostenta, están interesados en formalizar contrato de arrendamiento del local de negocio descrito. El citado contrato comenzará el día 10 de enero de 2009 y tendrá una duración inicial de 10 años,

### III

Que hasta el comienzo del alquiler la propiedad autoriza a la parte arrendataria para realizar las mediciones del local, preparación de materiales para llevar a efecto en su día la reforma, solicitud de licencia y permisos de todas clases relacionados con la actividad a ejercitar en el citado local que comenzarán el día 10 de enero de 2009.

### IV

Que las partes formalizan el presente contrato de arrendamiento con arreglo a las siguientes;

### CLAUSULAS

**Primera.** El objeto del contrato de arrendamiento es para destinarlo a la actividad de hostelería en cualquiera de sus ramas. Cualquier otra actividad distinta de la recogida en el objeto social de la sociedad MARISCOS MORENO S.L. estará terminantemente prohibida y siendo causa suficiente para incoar el desahucio del local.

**Segunda.** El plazo de duración inicialmente pactado es el de diez años, desde el día 10 de enero de 2009 hasta el día 9 de enero de 2019.

Se pacta expresamente que llegado el plazo de conclusión del arriendo, la arrendataria tiene la facultad de prorrogar el citado contrato por otro plazo igual de 10 años de duración.

**Tercera.** El precio de la renta es el de **CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS ANUALES ( 56.400 €)** a razón de **CUATRO MIL SETECIENTOS EUROS MENSUALES ( 4.700 €)**. La referida cantidad deberá abonarse entre los cinco primeros días de cada mes en la cuenta corriente que se señale. La citada cantidad se incrementará anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo que publique el Instituto Nacional de Estadística u el organismo que le sustituya. La primera actualización se producirá una vez transcurrido el primer año de arriendo, de fecha a fecha y así sucesivamente.

**Cuarta.** Las partes acuerdan que en concepto de fianza , la arrendataria constituirá fianza por la cantidad de **CINCUENTA MIL EUROS ( 50.000 €)**. La citada cantidad será devuelta al arrendatario a la conclusión del arriendo y sin que dicha cantidad pueda ser considerada para compensar las rentas debidas, siendo su finalidad la de garantizar el cumplimiento del contrato y de la maquinaria y enseres que siendo propiedad de la arrendadora se entregan con el contrato de arrendamiento y que se recogen en anexo que se adjunta al presente .

A la firma del presente contrato se hace entrega de **TREINTA MIL EUROS (30.000 € )**, en concepto de parte del pago de la fianza y abonándose el resto de 20.000 € el día 10 de enero de 2009. Sirviendo el presente documento como la más eficaz carta de pago de la entrega de los 30.000 € pactados.

Se acuerda entre las partes que si llegado el día 10 de enero de 2009 la arrendataria no llevara a efecto el contrato perderá la cantidad entregada hasta la fecha y en caso contrario si el arriendo no se pudiera llevar a efecto por causa imputable a la arrendadora tendrá que devolver la cantidad recibida más otro tanto de la misma cantidad.

**Quinta.** Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos inherentes a la explotación del negocio, personal, seguros sociales, gastos de suministros, etc. La propiedad se hará cargo del pago del recibo de la Comunidad de Propietarios y del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles ( Contribución Urbana) y los demás gastos e impuestos que graven la propiedad.

Serán de cuenta de la arrendataria todos los gastos y honorarios que deriven de la solicitud de permisos y licencias municipales para el ejercicio de la actividad.

**Sexta.** La parte arrendataria deberá concertar un seguro que garantice el continente del local objeto de arrendamiento.

**Séptima.** Si la parte arrendataria dejara el local arrendado antes del cumplimiento del plazo acordado, estará obligada a restituir la maquinaria y enseres que se describen en el mismo estado en el que se recibieron , salvo las depreciaciones que derivan del uso como un leal comerciante . En caso contrario la propiedad podrá retener en concepto de daños y perjuicios la cantidad en la que se valoren los daños ocasionadas a las máquinas y resto de enseres inventariados, debiendo devolver el resto de la fianza.

Octava. Será causa suficiente para resolver el contrato la falta de pago de la renta en los términos y en la fecha acordados.

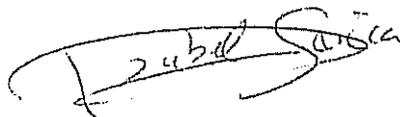
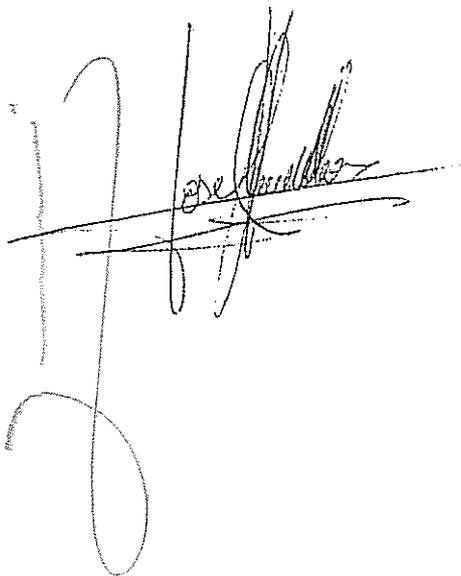
Novena. Son obligaciones del arrendatario además del pago del alquiler;

- Disponer del local arrendado con la diligencia de un ordenado empresario.
- Mantener en perfecto estado el local arrendado y sus instalaciones.
- Poner en conocimiento del arrendador cualquier hecho o noticia que afecte a la propiedad del local arrendado.
- Permitir el acceso al local y a sus instalaciones al arrendador.

El arrendador por su parte está obligado a permitir el ejercicio de la actividad en el local arrendado.

Décima. Las partes acuerdan que una vez transcurrido el plazo pactado de diez años la arrendataria podrá ejercitar la opción de compra sobre el local arrendado en las condiciones y términos en que se pacte, debiendo la propiedad señalar el precio de la opción.

Y en prueba de conformidad las partes suscriben el presente contrato por duplicado ejemplar en el lugar y en la fecha indicados.



**ANEXO 4**

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a loop at the top and a large, sweeping flourish at the bottom.

# MOSTOLES

## LICENCIA DE APERTURA

(Para el ejercicio de actividades comprendidas en el R.A.M.I.N.P. y en el R.G.P.E.P.A.R.)

TITULAR: D. MIGUEL PATRON PRIEGO  
ACTIVIDAD: BAR-RESTAURANTE  
SITUACION: POLIGONO LAS MORERAS, KM. 20,300

Por el presente documento se acredita que el titular arriba indicado ha obtenido la oportuna Licencia para el ejercicio de la actividad indicada, resultando favorable el informe de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad Autónoma de Madrid, en su sesión celebrada el día 11 de Febrero de 1.987, siendo calificada como molesta quedando el interesado obligado a la observancia de cuantas disposiciones legales, reglamentos y de Policía afecten a la mencionada actividad, bajo las siguientes condiciones:

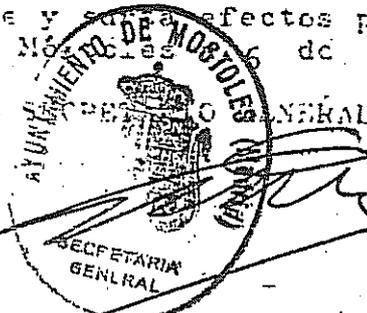
- 1a) El aforo máximo permitido es de 226 personas.
- 2a) Las instalaciones técnicas y maquinaria de dicha actividad son las siguientes:  
- Las que figuran en el proyecto obrante en el expediente.
- 3a) La actividad debe reunir estas otras medidas:  
-----
- 4a) La Licencia caducará automáticamente, sin necesidad de declaración expresa municipal si la actividad no comienza a ejercerse en el plazo de 6 MESES contados desde la fecha de su concesión o si permaneciera cerrada la misma durante 6 MESES necesitando para su reapertura tramitar ante el Ayuntamiento un expediente de renovación de licencia.
- 5a) La Licencia o copia de la misma, junto con el ejemplar del Proyecto autorizado y sellado por la Corporación, deberán conservarse en el local a disposición inmediata de cualquier Agente o Inspector Municipal.

Y para que conste y surta efectos para su justificación expedido la presente en Mostoles a los 5 de Mayo de 1.987.

Vº 32  
ALCALDE,



EL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES GENERAL,





EXCMO. E ILMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
MOSTOLES  
(MADRID)

6.176  
25 MAYO 1988

RF/AL  
Industrias

Por la presente le comunico a Vd. que por la Alcaldía-Presidencia, con fecha 23 de Mayo de 1.988 se ha dictado el siguiente

DECRETO.- En la Villa de Móstoles a 23 de Mayo de 1.988.

A la vista de la solicitud formulada por las personas más abajo citadas, por la que solicitan el cambio de titularidad de la licencia de instalación y funcionamiento que en su día fue concedida al establecimiento cuyos datos a continuación se reseñan:

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO

EMPLAZAMIENTO		
Polígono Las Moreras, km. 20,300		
ACTIVIDAD	Nº EXPEDIENTE	CONCESION LICENCIA
Bar-restaurante	6.100.02/85	6.5.87

DATOS DE LOS TITULARES

TIT. CEDENTE	APELLIDOS Y NOMBRE	D. N. I.
	PATRON PRIEGO, Miguel	2.800.068
TIT. ADQUIRENTE	DOMICILIO	LOCALIDAD
	Avda. Constitución, 49	Móstoles
TIT. ADQUIRENTE	APELLIDOS Y NOMBRE	D. N. I.
	GIL SOL, S.L.	B-78656600
TIT. ADQUIRENTE	DOMICILIO	LOCALIDAD
	Polígono Las Moreras, km. 20,300	Móstoles

En virtud de las atribuciones que me están conferidas VENGO EN CONCEDER el cambio de titularidad solicitado y APROBAR la liquidación practicada que asciende a 27.600 ptas., quedando el nuevo titular responsabilizado del cumplimiento de cuantas disposiciones legales y de Policía Local le afectaran.

Dese traslado de la presente resolución a los Servicios Económicos de este Ayuntamiento, a fin de que procedan a introducir las pertinentes modificaciones en los padrones fiscales sobre establecimientos, así como a los interesados, advirtiéndoles de los recursos que podrán interponer en defensa de sus intereses.

Lo manda y firma el Alcalde-Presidente, en el lugar y fecha arriba indicado. El Alcalde.- Firmado.- Ante mí.- El Secretario,

Lo que notifico a Vd. para su conocimiento y efectos consiguientes. Previniéndole que contra dicho acuerdo, que es definitivo, podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante este Excmo. Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1.956, como trámite previo al Recurso Contencioso-Administrativo señalado en el apartado 2) del artículo 37 del mismo texto legal, o cualquier otro que estime conveniente a sus intereses. Contra la liquidación, los que se le indican en la notificación de la misma que se adjunta.

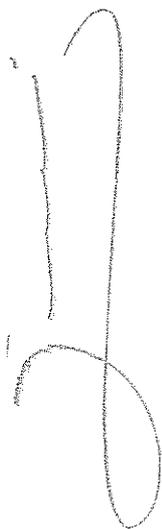
Móstoles, 23 de Mayo de 1.988.

EL SECRETARIO  
*[Firma]*

GIL-SOL, S.L.

Por favor, citar nuestra ref.

# ANEXO 5

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke with a loop at the top and a larger loop at the bottom.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOSTOLES NÚMERO TRES

Fecha de Emisión: TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE

Expedida a solicitud de: GARCIA GIL, ISABEL.

DESCRIPCION DE LA FINCA  
FINCA DE MOSTOLES SECC.02 N°: 3125/1 IDUFIR: 28123000156136

Naturaleza URBANA: Solar  
Localización: PARAJE DESCONOCIDO  
Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:  
Superficies:  
Linderos:  
Norte, DICHA CALLE PRINCIPAL Y NAVE 2.  
Sur, CALLE SECUNDARIA, CON CASA 8 Y ALJIBE  
Este, CASA 8 Y CALLE PRINCIPAL  
Oeste, CALLE SECUNDARIA Y FINCA DE DON SANTIAGO SANCHEZ SANCHEZ  
UNA PARTICIPACION INDIVISA DE 23,35 POR CIENTO DE LA FINCA REGISTRAL 3.125, A LA QUE CORRESPONDE EL USO Y DISFRUTE DE LA NAVE NUMERO UNO, DE UNA SOLA PLANTA CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 473,71 M2, MAS UN TERRENO ANEJO A ELLA NO CUBIERTO, QUE OCUPA UNA SUPERFICIE DE 417 M2, MAS UN PATIO ANEJO DE 90,60 M2.

TITULARIDADES

TITULAR	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GARCIA GIL, ISABEL	1228	40	3	2

La totalidad del pleno dominio con carácter privativo, por título de adjudicación

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y siete, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de transmisiones patrimoniales y a.j.d..

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 TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE, antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,01 Euros Arancel N°4.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOSTOLES NÚMERO TRES

Fecha de Emisión: TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE

Expedida a solicitud de: GARCIA GIL, ISABEL.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MOSTOLES SECC.02 N°: 3125/8

IDUEIR: 28123000156181

Naturaleza RUSTICA: Rústica  
Localización: PARAJE DESCONOCIDO  
Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:  
Superficies:

Linderos:

Norte, PATIO DE LA NAVE UNO

Sur, CALLE SECUNDARIA

Este, CON EL ALJIBE

Oeste, TERRENO ANEJO A LA NAVE UNO

ES UNA PARTICIPACION INDIVISA DE 21,35 POR CIENTO DE LA FINCA REGISTRAL 3.125, A LA QUE CORRESPONDE EL USO Y DISFRUTE DE LA CASA NUMERO 8 QUE SE COMPONE DE 2 PLANTAS CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA EN CADA UNA DE ELLAS DE 78 M2.

TITULARIDADES

TITULAR	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GARCIA GIL, ISABEL	1228	40	2	5

La totalidad del pleno dominio con carácter privativo, por título de adjudicación

CARGAS

- OTROS.

La CONDICION RESOLUTORIA pactada a favor de JULIAN ULPIANO SANCHEZ RIVAS en escritura de compra autorizada por el Notario Don JOSE JAVIER LOPEZ LACOISTE el día cuatro de enero de mil novecientos ochenta y nueve, en garantía del pago del precio aplazado de TREINTA Y TRES MIL CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS PESETAS, según consta en la inscripción 3 de fecha veintitres de febrero de mil novecientos ochenta y nueve.

Inscripción: 3ª Tomo: 1.228 Libro: 40 Folio: 2 Fecha: 23/02/1989

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y siete, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de transmisiones patrimoniales y a.j.d..

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 TREINTA Y UNO DE

MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE, antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,01 Euros Arancel N°4.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

SECRETARÍA DE LA PROPIEDAD  
N° 3  
MOSTOLES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de 87 páginas numeradas de la 1 a la 87 y rubricado marginalmente por el Secretario General que suscribe, ha sido aprobado definitiva por resolución de Pleno de fecha 24.11.11.  
Mostoles, 24.11.11  
El Secretario General  
PV institución

Fdo. Pedro Deciel Rey Ferrández