



26ª MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS NAVAS DEL MARQUÉS

REAJUSTE DE ALINEACIONES EN SURESTE DE LA URBANIZACIÓN “CIUDAD DUCAL”

Promotora: Clotilde Reig Albiol

Arquitecta: Teresa Cardiel Meruelo

Avd. Cardenal Herrera Oria, nº 275 –1º D – 28035 MADRID. Tel./Fax. 91 373 48 73 – Móvil 654 97 43 01

NOVIEMBRE 2018

HOJA EN BLANCO

26ª MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS NAVAS DEL MARQUÉS
“Reajuste de Alineaciones en sureste de la Urbanización Ciudad Ducal”

TERESA CARDIEL MERUELO, arquitecta Av/ Cardenal Herrera Oria, nº 275 - 1ºD, Madrid 28035

654 97 43 01 arquitectos@detallerarquitectos.com

INDICE

A.	MEMORIA DESCRIPTIVA	5
A1.	OBJETO Y AMBITO DE LA MODIFICACIÓN.	5
A2.	PROMOTOR.	5
A3.	TÉCNICA REDACTORA	5
A4.	MARCO LEGAL	5
A5.	INFORMES SECTORIALES	7
B.	MEMORIA VINCULANTE	9
B1.	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	9
B2.	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y DEL INTERÉS PÚBLICO.	11
B3.	IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN.	11
	3.1. Planos	11
	3.2. Normativa	12
B4.	ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES.	12
B5.	CUMPLIMIENTO DEL ART. 172 DEL RUCYL SOBRE MODIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.	14
B6.	CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RCYL SOBRE INCREMENTO DE LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES Y OTRAS DOTACIONES URBANÍSTICAS.	14
B7.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD	15
C.	RESUMEN EJECUTIVO	16
C1.	ALCANCE Y DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS EN LOS QUE SE ALTERA LA ORDENACIÓN.	16
C2.	SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.	16
D.	DETERMINACIÓN DE LOS TITULARES AFECTADOS, REFERENCIAS CATASTRALES.	17
	ANEXO I: Fotografías	
	ANEXO II: Documentación catastral	
	ANEXO III: Documentación registral y escrituras	
	ANEXO IV: Levantamiento taquimétrico	
	ANEXO V: Planos de Información y Ordenación	

INDICE DE PLANOS

Planos de Información:

PI 1	SITUACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN (Sobre la base de clasificación del término municipal)	E. 1/20.000
PI 2	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN (Sobre la base de clasificación de Urb. Ciudad Ducal)	E. 1/2.500
PI 3	PLANO CATASTRAL Y ORTOFOTO (Delimitación del ámbito de la Modificación)	S/E
PI 4	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN. ALINEACIONES Y LÍMITES (Sobre el Plano 3.8 de las NUM vigentes)	E. 1/1.000
PI 5	COMPARATIVA ALINEACIONES	E. 1/1.000
PI 6	UBICACIÓN FOTOGRAFÍAS	E. 1/1.000

Planos de Ordenación:

PO 1	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN. ALINEACIONES Y LÍMITES (Sobre el Plano 3.8 de las NUM propuesto)	E. 1/1.000
------	--	------------

A. MEMORIA DESCRIPTIVA

A1. OBJETO Y AMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente MODIFICACIÓN de las Normas Urbanísticas de Las Navas del Marqués, denominada **"Modificación nº 26, REAJUSTE DE ALINEACIONES EN SURESTE DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DUCAL"** propone:

- Reajustar las alineaciones marcadas en las NUM de Las Navas del Marqués a fin de ajustarse a la realidad física (vallado y viario existentes) y de propiedad de las parcelas catastrales 1, 1D, 2 y 2D de la Urbanización Ciudad Ducal (Finca registral 3.169 por agrupación de las fincas 3.155 a la 3.158 y agregación de la finca 5.125) que, según levantamiento topográfico, difieren de manera sustancial respecto a las definidas en los planos de las Normas los cuales se elaboraron sobre la base cartografía catastral que contenía errores notables en esta zona.

El ámbito de la presente Modificación no afecta a las condiciones de ordenación general del Suelo Urbano, ni altera espacios libres o equipamiento (sólo se circunscribe al reajuste de alineaciones), por lo que no es de aplicación el Art. 172, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL)

A2. PROMOTOR.

La Modificación está promovida por la propietaria de las parcelas, D^a Clotilde Reig Albiol, con NIF: 22.778.110-Z y domicilio en el Paseo de los Parqués nº 4 (P1 - 2^oC) El Encinar, Alcobendas, 28109 Madrid.

A3. TÉCNICA REDACTORA

Redacta el presente documento María Teresa Cardiel Meruelo, arquitecta colegiada nº 1.137 en el Colegio Oficial de Arquitectos Castilla y León Este -Demarcación de Burgos-, y domicilio profesional en la Avd. Cardenal Herrera Oria, nº 275 - 1^oD, de Madrid (28035), tel. 654 97 43 01, email arquitectos@detallerarquitectos.com.

A4. MARCO LEGAL

El régimen urbanístico aplicable para el término municipal de Las Navas del Marqués lo determinan las Normas Urbanísticas Municipales (NU) aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo y publicadas con fecha 11 de julio de 2003 y sus numerosas modificaciones aprobadas posteriormente.

Deben cumplirse también las siguientes normativas de rango superior:

Legislación Autonómica:

- .- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones incluidas en su versión vigente desde el 7 de julio de 2017.*
- .- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones incluidas en su versión vigente desde el 4 de abril de 2016.*
- .- Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas de Urbanismo y Suelo de Castilla y León.*
- .- Orden FOM 1602/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, tras la entrada en vigor de la de la Ley 4/2008, de medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León.*
- .- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León, modificada por la Ley 13/2005, la Ley 14/2006, la Ley 3/2010 y la Ley 7/2014 entre otras.*
- .- Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.*

. Legislación Estatal:

- .- Real Decreto Legislativo 7/ 2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*

La presente Modificación se ajusta en cuanto a objeto, contenido y tramitación a lo dispuesto en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Los cambios propuestos a las NUM por esta Modificación tienen la consideración de modificación de dicho instrumento, no de revisión. En cumplimiento del Art. 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León contiene los documentos que reflejan las determinaciones modificadas haciendo referencia a:

1. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
2. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
3. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en lo instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

A5. INFORMES SECTORIALES

1.- Conforme a la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, **se realiza el trámite de Evaluación Estratégica Simplificada**, que **se solicita a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental**.

2.- Conforme al art. 5 de la Orden FYM/238/2016 de 4 de abril por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016 sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que dice textualmente:

Art. 5 Modificaciones de planeamiento

Respecto a las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo, deben solicitarse los informes citados en el art. 3, con las siguientes excepciones:

- a) Los informes señalados en la letra b) sólo son exigibles cuando los elementos citados en cada apartado existan en el ámbito de la modificación, o cuando dichos elementos produzcan servidumbres acústicas.*
- b) El informe de la Agencia de Protección Civil sólo es exigible cuando la modificación afecte a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitadas por la administración competente para la protección del riesgo (en otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria de la modificación).*
- c) El informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo sólo es exigible cuando afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas (en otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento)*
- d) El informe de las confederaciones hidrográficas sólo es exigible cuando la modificación afecte a zonas de servidumbre y policía del dominio público hidráulico o cuando establezca determinaciones de ordenación detallada que hagan innecesaria la aprobación posterior de un instrumento de planeamiento de desarrollo."*

En base a lo anterior, **se prevé solicitar los siguientes informes:**

- .- Informe preceptivo al Servicio Territorial de Fomento**, como órgano competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.
- .- Informe a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural** de Castilla y León, como órgano competente en materia de Patrimonio Cultural.
- .- Informe a la Subdelegación del Gobierno.**
- .- Informe a la Diputación Provincial.**

Respecto del resto de informes requerido en el Art. 3 **no se prevé solicitarlos** en base a lo marcado en el Art. 5 antes citado, en concreto:

- .- El **Informe de la Agencia de Protección Civil** no se prevé solicitarlo ya que la presente Modificación no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitadas por las administraciones competentes.
- .- El **Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo**, no se prevé solicitarlo ya que la presente Modificación no afecta al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- .- El **Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo** no se prevé solicitarlo ya que la presente Modificación no afecta a las zonas de servidumbre ni de policía del Dominio Público Hidráulico. Los arroyos y embalses más cercanos se sitúan a más de 700 m del ámbito. La Modificación no establece determinaciones de ordenación detallada que hagan necesaria la aprobación posterior de un instrumento de planeamiento de desarrollo.
- .- El **Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente** no se prevé solicitarlo puesto que la Modificación no afecta a vías pecuarias, montes, terrenos forestales, espacios naturales protegidos incluidos en la Red Natura 2000.
- .- El **Informe del Servicio Territorial de Fomento, tanto de la Demarcación de Carreteras del Estado como de la Comunidad Autónoma** o de otros organismos competentes en materia de carreteras no se prevé solicitarlo puesto que la Modificación no afecta a ninguna carretera.
- .- El **Informe de la Delegación de Defensa** no se prevé solicitarlo puesto que la presente Modificación no afecta a instalaciones de interés para la defensa nacional.
- .- El **Informe a la Dirección General de Ferrocarriles** del Ministerio de Fomento no se prevé solicitarlo porque la presente Modificación no afecta a tramos de líneas ferroviarias ni a elementos de infraestructura ferroviaria o sus zonas de servicio.
- .- El **Informe de la Dirección General de Aviación Civil** del Ministerio de Fomento, no se prevé solicitarlo porque la presente Modificación no afecta a aeropuertos de interés general o terrenos incluidos en sus zonas de servicio o sujetos a servidumbres aeronáuticas.
- .- El **Informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente**, no se prevé solicitarlo porque la presente Modificación no afecta a terrenos previstos para los proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas de interés general.
- .- El **informe de la Dirección General de Bellas Artes del Ministerio de Cultura** no se prevé solicitarlo porque la Modificación no afecta a bienes de interés cultural de titularidad del estado.

B. MEMORIA VINCULANTE

B1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

La MODIFICACIÓN nº 26 "*Reajuste de Alineaciones en sureste de la Urbanización Ciudad Ducal*" propone:

1. Reajustar las alineaciones en varias parcelas de la Urbanización Ciudad Ducal al sureste de la misma.

Las Normas Urbanísticas vigentes marcan en numerosas zonas de la urbanización "Ciudad Ducal" unas alineaciones que definen anchos variables a lo largo de la misma calle, con estrechamientos y ensanchamientos sucesivos e incluso con tramos quebrados, sin que se aprecie un propósito claro en la heterogeneidad de un trazado viario tan irregular que no corresponde ni a condiciones topográficas, ni a vallados existentes, ni a supuestas ampliaciones de calles en función de su jerarquización. Parece más bien resultado del desconocimiento de la realidad física y de la falta de una base cartográfica fidedigna, con errores que pudieran estar provocados por la abundante vegetación que dificulta la identificación de los linderos tanto en las fotografías aéreas como en los levantamientos topográficos, y por la orografía de un terreno con notables desniveles.

La propiedad de las parcelas 1, 1D, 2 y 2D de la Urbanización Ciudad Ducal ha detectado estos errores en las alineaciones que afectan a sus parcelas y que reducen significativamente su superficie, razón por la cual promueve la presente Modificación con el objeto de ajustar las alineaciones a la realidad física de sus parcelas.

En el ámbito de estas parcelas se han comprobado notables discrepancias entre la realidad y la alineación marcada en las Normas, que en el caso del lindero sur supone una gran ampliación del viario a costa de la propiedad privada sin que exista justificación para ello. La ubicación de dicho ensanchamiento (de más 1.100 m² de superficie) en el perímetro de la urbanización, colindante con suelo rústico, sin conexión con otros elementos públicos y sin utilidad viaria o urbana, hacen pensar que dicho sobrante de vía pública es producto de un grave error cartográfico y no de una decisión voluntaria y meditada por los redactores de las Normas.

Si bien en la actual documentación catastral (ver Anexo II) los límites catastrales de las parcelas coinciden con las alineaciones de las Normas resultando una superficie total de 9.153 m², la documentación registral (ver Anexo III) refleja una superficie de parcela de 12.314 m² (Finca nº 3.169) constituida por la agrupación de las fincas registrales nº 3.155 a la 3.158 y agregación de la nº 5.125.

En el Anexo III se incluyen también las sucesivas escrituras de las fincas que conforman la parcela actual. La primera de 7 de abril 1965 de compra y agregación de 4 parcelas (1, 1D, 2 y 2D - fincas registrales de 3.155 a 3.158) (doc. 5); la siguiente de 13 de junio de 1979 de compra de la quinta parcela (finca registral 5.125) tras su segregación de una finca matriz (doc. 4); y la última de 3 de julio de 1979 que agregaba ambas fincas resultando una única de 12.314 m² (doc. 3)

La propiedad ha realizado un levantamiento topográfico del que resulta que la superficie real de las parcelas es de 12.176,98 m² (ver Anexo IV).

Tanto la documentación registral, como las escrituras de compra-venta y agregación de las distintas parcelas, así como la existencia de mojones y un vallado claro y bien delimitado, con construcciones antiguas, pasos y puertas en uso desde hace años atestiguan con claridad la verdadera delimitación de la parcela recogida en el levantamiento topográfico encargado por la propiedad y que coincide básicamente con la documentación registral y las escrituras.

El ancho de las calles que rodean las parcelas objeto de ésta Modificación (Camino de Peguerinos y Camino del Pocillo) está claramente definido por los vallados de las fincas situadas a ambos lados y oscila entre 11,53 m y 12,72 m, aumentando muy notablemente en la esquina noreste donde se ubica una zona arbolada atravesada por un regato de agua. Obviamente es más que suficiente para la escasa demanda de tráfico existente y superior al ancho de varios tramos próximos del propio Camino de Peguerinos y de otras calles de la urbanización.

Por todo lo anterior, el objeto de esta Modificación es ajustar las alineaciones a la realidad física de las parcelas que se encuentran valladas y amojonadas perfectamente y que han quedado definidas mediante el levantamiento topográfico referido.

El reajuste de alineaciones conlleva una disminución del viario público en el lindero norte de las parcelas (Camino de Peguerinos), así como en el sur (Camino de la Huerta) y sureste. Por el contrario, en el noreste (Camino del Pocillo) el viario público aumenta debido al retranqueo hacia el interior de las parcelas de la alineación propuesta.

Las parcelas catastrales afectadas por la Modificación son las siguientes:

- 1.- Urb. Ciudad Ducal - Parcela 1 - Nº Ref. Catastral: 4032002UK8943S0001WS
- 2.- Urb. Ciudad Ducal - Parcela 1D - Nº Ref. Catastral: 4032001UK8943S0001HS
- 3.- Urb. Ciudad Ducal - Parcela 2 - Nº Ref. Catastral: 4032003UK8943S0001AS
- 4.- Urb. Ciudad Ducal - Parcela 2D - Nº Ref. Catastral: 4032018UK8943S0001RS

Además de los cambios en las parcelas catastrales de la promotora de esta Modificación, también se realiza un pequeño ajuste en la alineación de una de las parcelas contiguas, concretamente la

situada al oeste de la parcela 2D reflejando la continuidad que presenta su vallado con el de la finca 2D. Esta otra parcela afectada es:

5.- Urb. Ciudad Ducal - Parcela 22 - Nº Ref. Catastral: 4032017UK8943S0001KS

Las modificaciones de las alineaciones planteadas, no alteran las condiciones de utilización viaria de las calles, ni de aparcamiento, ni afectan a las instalaciones y redes de infraestructuras que dan servicio a la urbanización.

B2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y DEL INTERÉS PÚBLICO.

La conveniencia de los cambios definidos en el apartado anterior se basa en los siguientes objetivos:

1. **Eliminar incongruencias y errores** al reajustar las alineaciones que quedaron erróneamente definidas en las Normas Urbanísticas y en catastro y que no coinciden con la realidad física ni con la documentación registral y de escrituras. Con ello se ajusta a lo existente no sólo las alineaciones de las parcelas sino también su superficie.
2. **Desbloquear el otorgamiento de licencias en las parcelas objeto de la Modificación** haciendo posible la segregación-agregación, nueva construcción o vallado y la rehabilitación o ampliación de lo ya construido, en base a las alineaciones y superficies reajustadas.
3. **Dar seguridad urbanística y legal** a las futuras intervenciones y transacciones a realizar tanto sobre las parcelas como en el viario público definiendo con claridad sus límites y el deslinde con las calles circundantes.

B3. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN.

Tras la justificación pormenorizada de las determinaciones de planeamiento modificadas que se han desarrollado en los apartados anteriores, se presenta a continuación una relación identificando documentalmente el estado actual y el propuesto. **Las modificaciones propuestas no alteran las determinaciones de la ordenación general, sólo afectan a la ordenación detallada.**

3.1. Planos

El reajuste de alineaciones afecta a varias de las parcelas situadas en el sureste de la urbanización de la Ciudad Ducal en Las Navas del Marqués.

Dado que las modificaciones propuestas no alteran la clasificación del suelo, no se incluyen los planos del término municipal pues no sufren variación.

Los planos siguientes denominados PI (documento informativo) reflejan la ubicación de las parcelas objeto de ésta Modificación (respecto a las normas, catastro y foto aérea), la ordenación actual vigente y la comparación de alineaciones vigentes y propuestas.

PI 1	SITUACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN (sobre clasificación del término municipal)	E. 1/20.000
PI 2	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN (sobre clasificación de la urbanización Ciudad Ducal)	E. 1/2.500
PI 3	PLANO CATASTRAL Y ORTOFOTO (ámbito de la Modificación)	S/E
PI 4	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN. ALINEACIONES Y LÍMITES (PLANO 3.8 de las NUM vigentes)	E. 1/1.000
PI 5	COMPARATIVA ALINEACIONES	E. 1/1.000
PI 6	UBICACIÓN FOTOGRAFÍAS	E. 1/1.000

Las modificaciones propuestas quedan reflejadas en el siguiente plano denominados PO (documento normativo):

PO 1	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN. ALINEACIONES Y LÍMITES (PLANO 3.8 de las NUM propuesto)	E. 1/1.000
<i>(Este plano sustituirá completamente a los Planos de Ordenación de las Normas Urbanísticas, una vez aprobada definitivamente la presente Modificación).</i>		

3.2. Normativa

Las modificaciones no afectan a la clasificación de suelo del término municipal, ni modifican el suelo urbano o las ordenanzas de aplicación ni en su contenido ni en su ámbito de aplicación. Las modificaciones se centran exclusivamente en alineaciones de parcelas y no alteran los textos normativos de las NUM vigentes a la fecha.

B4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES.

El modelo territorial definido en la Normas urbanísticas vigentes se transcribe a continuación:

El objetivo genérico de unas Normas Urbanísticas de Planeamiento de ámbito municipal, definible como la ordenación del desarrollo urbanístico del municipio y de su territorio, se despliega en tres direcciones persiguiendo la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, la adecuación de su espacio físico para el correcto y ordenado desarrollo de las actividades capaces de generar riqueza y empleo, sin alterar sus cualidades, y la potenciación de su atractivo cara al aporte de recursos exteriores.

Las Normas Urbanísticas son un instrumento que contribuye a la consecución de estos objetivos, planificando y regulando la actuación de los agentes públicos y privados, y creando un marco de intervención de la administración local en el que se ordenen las prioridades de su actuación inversora y de gestión.

Estos objetivos genéricos sirven de marco de referencia para la definición de otros objetivos sectoriales más concretos, como conclusión del diagnóstico efectuado, que se recogen a continuación de manera sintética.

Ordenación del crecimiento urbano, orientándolo hacia la solución de los desajustes generados por la implantación de edificaciones y actividades sin regulación ni planificación.

La propuesta de ordenación para el núcleo de Las Navas del Marqués plantea, en primer lugar, una consolidación y mejora del casco urbano actual, asumiendo los Suelos Urbanizables clasificados en las anteriores Normas Subsidiarias y con unas nuevas ampliaciones perimetrales de poca entidad.

Analizados los problemas que plantea la actual estructura del casco, con los accesos volcados en un único punto de conexión con la Carretera C-505. Se plantean dos nuevos elementos viarios que, tanto por el Norte como por el Sur, van uniendo los nuevos desarrollos y descargando la Avenida Principal del interior del casco urbano. El carácter de la vía Sur es urbano si bien sirve como variante del casco, uniendo la Carretera C-505 y el Polígono Industrial con la Carretera de Peguerinos. La Vía Norte es de carácter más local, dando mejores accesos a los equipamientos de ésta zona.

Se plantea en el borde Sur del Casco y en el ámbito de la misma operación de la variante un gran parque urbano que sirva de colchón con el Polígono Industrial.

Teniendo en cuenta que la Modificación no varía los objetivos y propuestas de ordenación expresados en el párrafo anterior, ni la clasificación del suelo, los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, equipamientos y espacios protegidos, ni la catalogación de los elementos que deban ser protegidos, conservados o recuperados, ni a las reservas para ampliar patrimonios públicos de suelo, circunscribiéndose a aspectos puramente locales, se considera que no tiene influencia sobre el modelo territorial ni sobre la ordenación general vigente (art 118 y ss. RUCYL)

Tampoco la Modificación afecta a la ordenación general del suelo urbano consolidado definida por las Normas Urbanísticas vigentes, que definen una única unidad urbana (art 85 del RUCYL).

Esta Modificación tampoco altera las determinaciones de ordenación detallada del suelo urbano consolidado (art 127 del RUCYL), ya que la alteración de las alineaciones no menoscaba el uso de las dotaciones urbanísticas (vías públicas) pues sólo trata de corregir las incongruencias y dificultades que aparecían al aplicar el planeamiento no concordando la situación urbanística con la realidad física ni de propiedad.

B5. CUMPLIMIENTO DEL ART. 172 DEL RUCYL SOBRE MODIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

A efectos de justificar el cumplimiento de este artículo del Reglamento de Urbanismo se hace constar que la Modificación propuesta no altera ningún espacio libre o equipamiento público, no siendo por tanto necesario incluir nueva superficie con esa calificación.

B6. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RCYL SOBRE INCREMENTO DE LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES Y OTRAS DOTACIONES URBANÍSTICAS.

A efectos del cumplimiento del Art 173 sobre modificaciones que aumenten el volumen edificable se hace constar que las fincas objeto de la Modificación donde se varían las alineaciones, aumentándose la superficie de parcela y con ello el volumen edificable, pertenecen y han pertenecido en los últimos 5 años a la promotora de esta Modificación, D^a Clotilde Reig Albiol. Respecto a la parcela colindante, según la certificación catastral el actual titular es Ilustración y Concepto, S.L, desconociendo si ha sido el mismo en los últimos 5 años (el reajuste de su alineación frontal apenas supone variación en el aprovechamiento).

Según el Art. 173. *Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población*

1. Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:

- *a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.*
- *b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:*
 - *1º- Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.*
 - *2º- Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.*
- *c) En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia.*

2. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará cuando la modificación tenga por objeto la planificación de actuaciones de regeneración o renovación urbana y se acredite el mayor interés público de una solución diferente

Conforme al artículo 173.b. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en la presente Modificación **no resulta exigible el incremento de reservas** puesto que no aumenta el número de viviendas en más de 5, ni aumenta el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 m² o más.

En concreto la superficie de suelo de las parcelas aumenta con el reajuste de alineaciones en 1.229,47 m². Puesto que la edificabilidad en la ordenanza 10 a la que se adscriben las parcelas es de 0,35 m² const/ m² suelo, la **superficie edificable aumentaría en 430,31m²**

B7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

La normativa vigente en materia de accesibilidad, es la siguiente:

- .- Real Decreto 505/2007 por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- .- Orden VIV/561/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- .- Ley de accesibilidad y supresión de barreras.
- .- Decreto 217/2001 por el que se aprueba el reglamento de accesibilidad y supresión de barreras.

La presente Modificación plantea únicamente reajustes en las alineaciones de algunas de las parcelas para adaptarlas a la realidad existente. Dicha modificación permite en todo caso mantener los anchos de los viarios existentes que son superiores a los 10 m. Estos viarios circundantes de las parcelas son caminos no pavimentados y no disponen de aceras. Por tanto será en el momento de la completa urbanización del ámbito cuando se deba verificar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

C. RESUMEN EJECUTIVO

El Art. 25.3 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación, establece:

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

C1. ALCANCE Y DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS EN LOS QUE SE ALTERA LA ORDENACIÓN.

El ámbito en el que se altera la ordenación es la esquina sureste de la urbanización Ciudad Ducal, concretamente en 5 parcelas (1, 1D, 2, 2D y 22) y en las calles circundantes (ver Anexo V de Planos). El alcance de la Modificación es exclusivamente la adaptación de las alineaciones de dichas parcelas a la realidad física y de propiedad.

C2. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.

En todo el ámbito de ésta Modificación es de aplicación la siguiente regulación de la suspensión del otorgamiento de licencias según establece el Art. 156 del Reglamento de Urbanismo:

1. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente.

3.- La suspensión del otorgamiento de licencias no afecta a las solicitudes:

a) Que hayan sido presentadas, con toda la documentación necesaria completa, más de tres meses antes de la fecha de publicación del acuerdo que produzca la suspensión.

b) Que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión.

...

5.- La suspensión comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo:

a) Durante dos años, cuando la suspensión se haya producido por la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento general.

...

D. DETERMINACIÓN DE TITULARES AFECTADOS, REFERENCIAS CATASTRALES.

A efectos del cumplimiento del Art. 58. 3 c) y d) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, se hace constar que la presente Modificación:

- No afecta a espacios libres públicos ni a equipamientos públicos.
- No aumenta densidad de población ni el volumen edificable por encima de los 500 m2.
- No se modifica el uso del suelo sobre las parcelas.

Se refleja a continuación la identificación catastral y la titularidad de las fincas objeto de esta Modificación. En el Anexo II se adjunta la documentación catastral de las mismas.

- 1.- Urb. Ciudad Ducal - Parcela 1 - Nº Ref. Catastral: 4032002UK8943S0001WS
Titular: Clotilde Reig Albiol Sup. parcela Catastral: 1.452,82 m2
- 2.- Urb. Ciudad Ducal - Parcela 1D - Nº Ref. Catastral: 4032001UK8943S0001HS
Titular: Clotilde Reig Albiol Sup. parcela Catastral: 2.060,58 m2
- 3.- Urb. Ciudad Ducal - Parcela 2 - Nº Ref. Catastral: 4032003UK8943S0001AS
Titular: Clotilde Reig Albiol Sup. parcela Catastral: 2.576,50 m2
- 4.- Urb. Ciudad Ducal - Parcela 2D - Nº Ref. Catastral: 4032018UK8943S0001RS
Titular: Clotilde Reig Albiol Sup. parcela Catastral: 3.063,05 m2
- 5.- Urb. Ciudad Ducal - Parcela 22 - Nº Ref. Catastral: 4032017UK8943S0001KS
Titular: Ilustración y Concepto, SL Sup. parcela Catastral: 2.571 m2

TOTAL PARCELAS CATASTRALES URBANAS	5 Parcelas	TOTAL SUPERFICIE CATASTRAL	11.723,95 m2
---	-------------------	---------------------------------------	---------------------

Las Navas del Marqués, a 28 de noviembre de 2018

TERESA CARDIEL MERUELO, arquitecta

HOJA EN BLANCO

ANEXO I Fotografías

HOJA EN BLANCO

1 y 2 Vista de la esquina norte de las parcelas afectadas.



26ª MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS NAVAS DEL MARQUÉS
"Reajuste de Alineaciones en sureste de la Urbanización Ciudad Ducal"

TERESA CARDIEL MERUELO, arquitecta Av/ Cardenal Herrera Oria, nº 275 - 1ºD, Madrid 28035

654 97 43 01 arquitectos@detallerarquitectos.com

3. Vista de esquina norte del ámbito de actuación.



4. Vista de lindero norte de las parcelas.



5. Vista de lateral norte de las parcelas afectadas con vista del vallado, cuadros eléctricos y farolas existentes.



6. Vista lateral norte desde esquina oeste del ámbito de actuación y camino de Peguerinos.



7. Vista de lateral noreste de las parcelas



8. Vista de lateral este de las parcelas y camino del Pocillo



26ª MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS NAVAS DEL MARQUÉS
"Reajuste de Alineaciones en sureste de la Urbanización Ciudad Ducal"

TERESA CARDIEL MERUELO, arquitecta Av/ Cardenal Herrera Oria, nº 275 - 1ºD, Madrid 28035
654 97 43 01 arquitectos@detallerarquitectos.com

9. Vista de lateral este de las parcelas y Camino del Pocillo



10. Vista de esquina sureste con construcción preexistente y portón de piedra.



11 y 12. Vista de la esquina sur y comienzo del Camino de la Huerta (izquierda de la foto)



26ª MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS NAVAS DEL MARQUÉS
"Reajuste de Alineaciones en sureste de la Urbanización Ciudad Ducal"

TERESA CARDIEL MERUELO, arquitecta Av/ Cardenal Herrera Oria, nº 275 - 1ºD, Madrid 28035
654 97 43 01 arquitectos@detallerarquitectos.com

13. Vista de lateral este a la izquierda - (desde el sur)



HOJA EN BLANCO

ANEXO II: Documentación catastral

26ª MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS NAVAS DEL MARQUÉS
“Reajuste de Alineaciones en sureste de la Urbanización Ciudad Ducal”

TERESA CARDIEL MERUELO, arquitecta Av/ Cardenal Herrera Oria, nº 275 - 1ºD, Madrid 28035
654 97 43 01 arquitectos@detallerarquitectos.com

HOJA EN BLANCO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4032002UK8943S0001WS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR CIUDAD DUCAL 1 Suelo 05239 LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

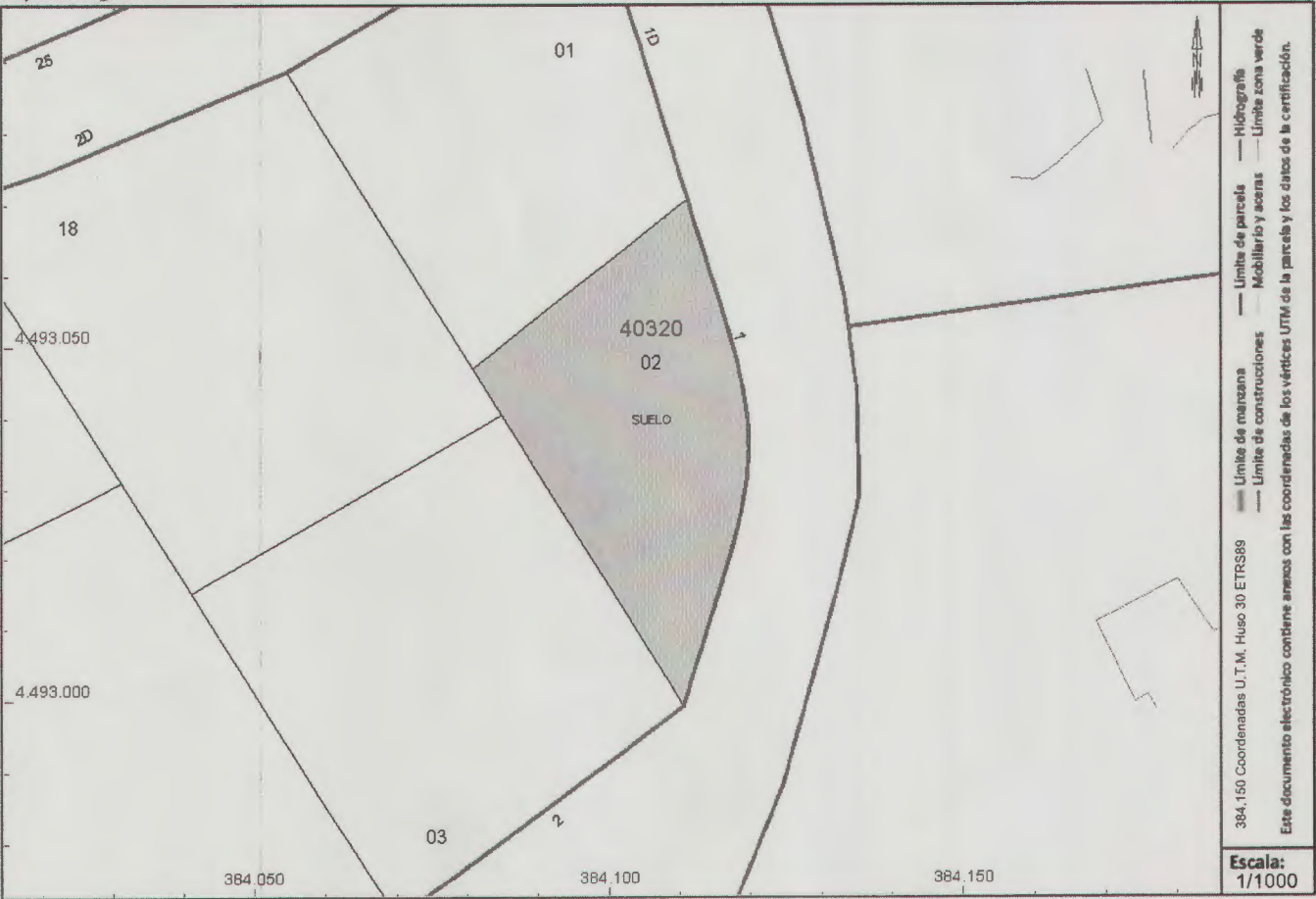
Valor catastral [2018]: 20.766,79 €
Valor catastral suelo: 20.766,79 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
REIG ALBIOL CLOTILDE	22778110Z	100,00% de propiedad	PS CONDE DE LOS GAITANES [DE 48 MORALEJA 28109 ALCOBENDAS [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

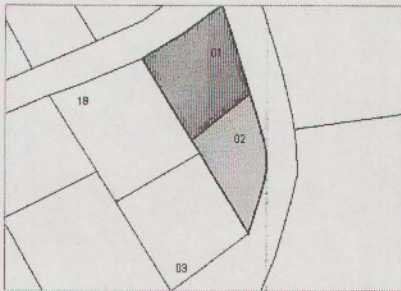
Superficie gráfica: 1.453 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]
Finalidad: Consulta datos catastrales
Fecha de emisión: 30/11/2018



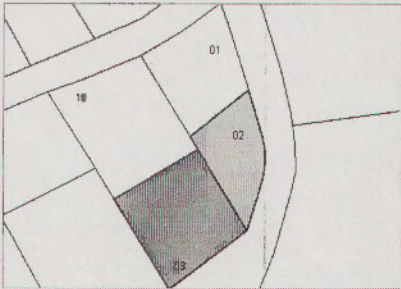
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4032001UK8943S0001HS

Localización: UR CIUDAD DUCAL 1[D]
LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]

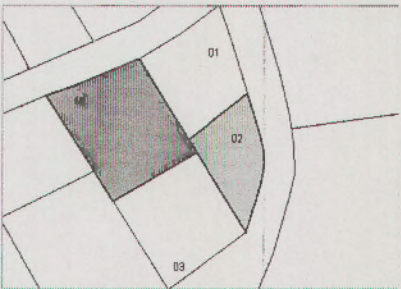
Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
REIG ALBIOL CLOTILDE	22778110Z	PS CONDE DE LOS GAITANES [DE 48 MORALEJA 28109 ALCOBENDAS [MADRID]



Referencia catastral: 4032003UK8943S0001AS

Localización: UR CIUDAD DUCAL 2
LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
REIG ALBIOL CLOTILDE	22778110Z	PS CONDE DE LOS GAITANES [DE 48 MORALEJA 28109 ALCOBENDAS [MADRID]



Referencia catastral: 4032018UK8943S0001RS

Localización: UR CIUDAD DUCAL 2[D]
LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
REIG LIAÑO CLOTILDE		UR CIUDAD DUCAL 2[D] 05230 LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR CIUDAD DUCAL 1[D] Suelo 05239 LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2018]:	28.613,35 €
Valor catastral suelo:	28.613,35 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
REIG ALBIOL CLOTILDE	22778110Z	100,00% de propiedad	PS CONDE DE LOS GAITANES [DE 48 MORALEJA 28109 ALCOBENDAS [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

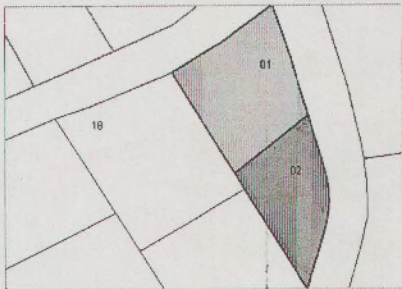
Superficie gráfica: 2.061 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]
Finalidad: Consulta datos catastrales
Fecha de emisión: 30/11/2018



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

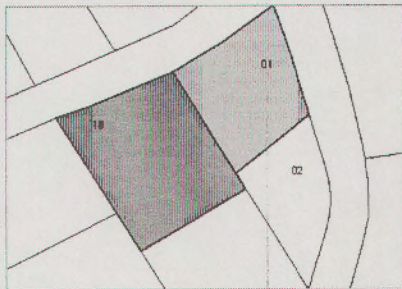


Referencia catastral: 4032002UK8943S0001WS

Localización: UR CIUDAD DUCAL 1
LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
REIG ALBIOL CLOTILDE	22778110Z	PS CONDE DE LOS GAITANES [DE 48 MORALEJA 28109 ALCOBENDAS [MADRID]



Referencia catastral: 4032018UK8943S0001RS

Localización: UR CIUDAD DUCAL 2[D]
LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
REIG LIAÑO CLOTILDE		UR CIUDAD DUCAL 2[D] 05230 LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4032003UK8943S0001AS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR CIUDAD DUCAL 2 Suelo 05239 LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2018]:	36.817,17 €
---------------------------	-------------

Valor catastral suelo: 36.817,17 €

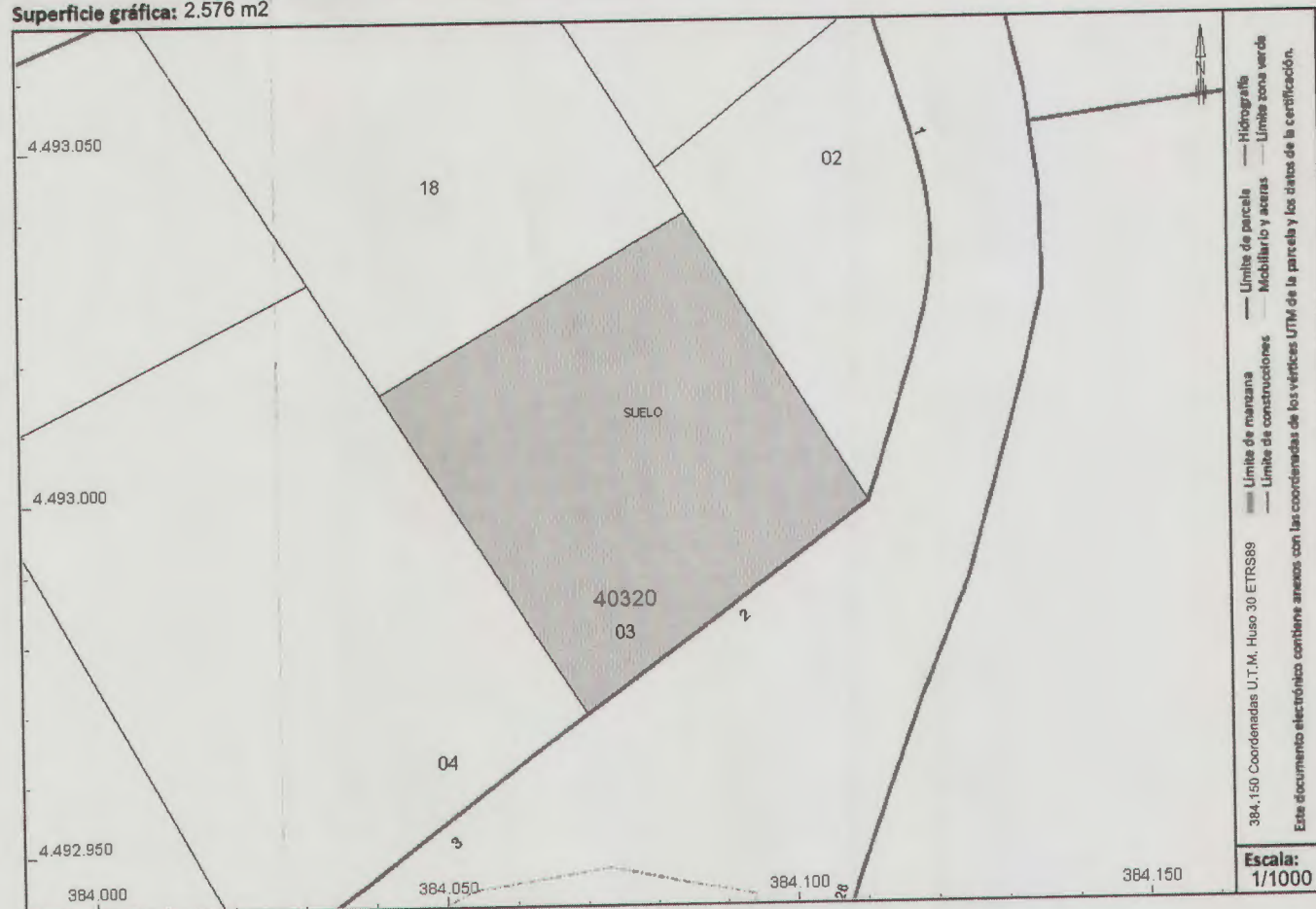
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
REIG ALBIOL CLOTILDE	22778110Z	100,00% de propiedad	PS CONDE DE LOS GAITANES [DE 48 MORALEJA 28109 ALCOBENDAS [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.576 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

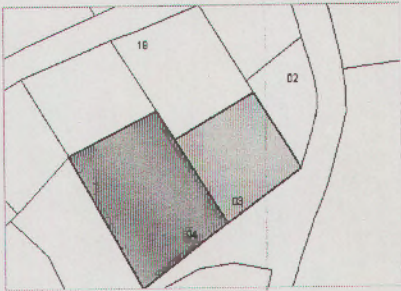
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LAS NAVAS DEL MARQUES [AVILA]

Finalidad: Consulta datos catastrales

Fecha de emisión: 30/11/2018



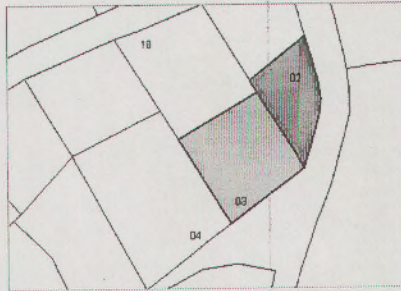
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4032004UK8943S0001BS

Localización: UR CIUDAD DUCAL 3
LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]

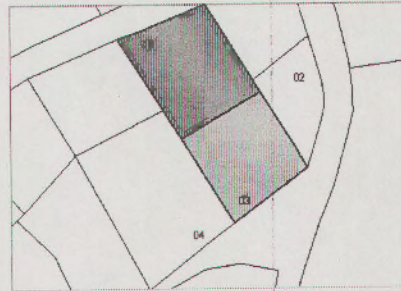
Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
NENUX PATRIMONIOS SL	B82049529	CL PADRE CLARET 21 Pl:5 Pt:D 28002 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 4032002UK8943S0001WS

Localización: UR CIUDAD DUCAL 1
LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
REIG ALBIOL CLOTILDE	22778110Z	PS CONDE DE LOS GAITANES [DE 48 MORALEJA 28109 ALCOBENDAS [MADRID]



Referencia catastral: 4032018UK8943S0001RS

Localización: UR CIUDAD DUCAL 2[D]
LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
REIG LIAÑO CLOTILDE		UR CIUDAD DUCAL 2[D] 05230 LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4032017UK8943S0001KS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR CIUDAD DUCAL 22 05239 LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 378 m2

Año construcción: 2006

Valor catastral [2018]:130.907,56 €

Valor catastral suelo:51.444,02 €

Valor catastral construcción:79.463,54 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ILUSTRACION Y CONCEPTO SL	B82422866	100,00% de propiedad	CL ANTONIO LOPEZ AGUADO 4 Es:DR Pl:13 Pt:B 28029 MADRID [MADRID]

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/SM/01	ALMACEN	128	1/00/01	VIVIENDA	152
1/00/02	SOPORT. 50%	16	1/01/01	VIVIENDA	82

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.571 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]

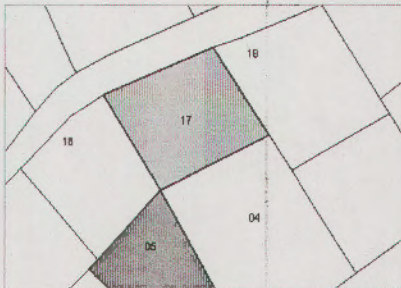
Finalidad: Consulta datos catastrales

Fecha de emisión: 30/11/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: D7RVEJWAXMVT4X9F (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/11/2018



RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4032005UK8943S0001YS

Localización: UR CIUDAD DUCAL 4
LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CANALS BRAGE GUILLERMO	02499269C	CL LIGULA 22 28036 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 4032004UK8943S0001BS

Localización: UR CIUDAD DUCAL 3
LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
NENUX PATRIMONIOS SL	B82049529	CL PADRE CLARET 21 PI:5 PI:D 28002 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 4032016UK8943S0001OS

Localización: UR CIUDAD DUCAL 21
LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LOPEZ Y ROLANDI ASOCIADOS SL	B85133874	AV ESPAÑA 4 PI:01 PI:B 28231 LAS ROZAS DE MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 4032018UK8943S0001RS

Localización: UR CIUDAD DUCAL 2[D]
LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
REIG LIAÑO CLOTILDE		UR CIUDAD DUCAL 2[D] 05230 LAS NAVAS DEL MARQUES [ÁVILA]



ANEXO III: Documentación registral y escrituras

HOJA EN BLANCO

Información Registral expedida por

JAVIER ALVAREZ DE MON PAN SORALUCE

Registrador de la Propiedad de CEBREROS

Avda. de la Constitucion, 72 - CEBREROS

tlfno: 0034 91 8630015

correspondiente a la solicitud formulada por

DESPACHO LOPEZ ANTON SLP.

con DNI/CIF: B85303436



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: Z53CC46Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CEBREROS

Avenida de la Constitución, 72
05260-CEBREROS (Ávila)
Tel.: 918630015 - Fax.: 918632158

DATOS DE LA FINCA

FINCA DE LAS NAVAS DEL MARQUES Nº: 3169
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 05005000108430
Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda
Situación Finca: SITIO CIUDAD DUCAL SN

SUPERFICIE

Superficies: Terreno: doce mil trescientos catorce metros cuadrados Construida: doscientos setenta y dos metros cuadrados

Linderos:

Norte, EN 4 LINEAS RECTAS, DEL MOJON 198 AL 199 Y DE ESTE AL 200, DE ESTE AL 201, Y DE ESTE AL 202, CALLE DE PEGUERINOS

Sur, EN 2 LINEAS RECTAS DEL MOJON 460 AL 459 Y DE ESTE AL 208, ZONA VERDE INMEDIATA AL CAMINO DEL POCILLO Y AL CAMINO DEL LAGO

Este, EN 3 LINEAS RECTAS DEL MOJON 202 AL 203, DE ESTE AL 204 Y DE ESTE AL 461, ZONA VERDE INMEDIATA AL CAMINO DEL POCILLO

Oeste, EN 2 LINEAS RECTAS DEL MOJON 208 AL 207 Y DE ESTE AL 198, PARCELAS 3A Y 22 RESPECTIVAMENTE

Observaciones: SE FORMO POR AGRUPACION DE LAS FINCAS 3155 AL 3158 Y AGREGACION DE LA FINCA 5125
TITULARES

REIG ALBIOL, CLOTILDE

100.0000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por título de AGRUPACIÓN Y OBRA NUEVA en virtud de Escritura Pública otorgada el día 3 de Julio de 1979 ante Don José de Torres Gimenez, Notario de Vinaroz.
Inscripción: 2ª Tomo: 367 Libro: 36 Folio: 86 Fecha: 15 de Diciembre de 1980.

CARGAS DE LA FINCA

- **SERVIDUMBRE.**- Gravada por razón de origen con la **SERVIDUMBRE** de parcelación y edificación limitadas que se detallan en la inscripción 6ª de la finca 1898.

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 **DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE** antes de la apertura del Diario.

NOTA: Conforme Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

ADVERTENCIAS

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

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a <http://www.registradores.org>

ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Año 1.965

N° 189

NAVAS del
MARQUES

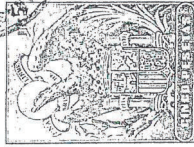
Escritura
de
COMPRVENTA Y AGROPACION

DE LA PROPIEDAD
CELEBRADA (Año) 1965
entre 11 personas
de 11 de mayo de 1965
a 26 de mayo de 1965
264

OTORGADA POR LA UNION RESINERA ESPANOLA, S.A.
A FAVOR DE DONA CIOTILDE REIG ALBIOL.-

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

Javier Cabañas Rodríguez
Notario
Cebrenas



3 039 032 *

14ª CLASE

===== NUMERO CIENTO OCHENTA Y NUEVE =====

En LA CIUDAD DUCAL, término de Las Navas del-

Marques a siete de Abril de mil novecientos --
sesenta y cinco. -----

Ante mf, DON JAVIER CABANAS RODRIGUEZ, Nota--
rio del Ilustre Colegio de Madrid con residen-
cia en Cebrosos -----

===== COMPARECEN =====

De una parte DON JOSE MERINO GALINDO, mayor --
de edad, casado, abogado, vecino de Madrid, --
Doctor Esquerdo 18; con documento de identi--
dad número 1.533.269 expedido en Madrid el 29
Marzo de 1.963. -----

Y de otra DOÑA CLOTILDE REIG ALBIOL, mayor de
edad, casada con Don José Luis Llaño y de ---
Vierna, sus labores, vecina de Madrid, Velaz-
quez 53; con documento de identidad número --

22.778.110 expedido en Madrid el 13 Septiem--

bre 1.960. -----

INTERVIENEN: a) Don José Merino Galindo como --

Secretario General cargo que me consta ejerce,
en representación de la Sociedad Mercantil Anó-
nima " La Unión Resinera Española S.A.", enti-

dad domiciliada en Bilbao, calle de Rodriguez-
Arias 6; constituida en escritura autorizada --

el 20 de Enero de 1.898 por el Notario de aque-
lla ciudad Don Francisco Hurtado de Saracho; --

inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya --
al folio 29 del libro 13 de Sociedades, hoja --
574, inscripción 1ª; modificados sus Estatutos
en diversas ocasiones y finalmente adaptados --

al régimen vigente por escritura de 6 de Abril
de 1.953 ante el Notario de Bilbao Don José --
Montero Losada, que se ha inscrito en el indi-

cado Registro Mercantil al libro 156 de Socie-
dades, folio 188; hoja 574, inscripción 37. --

De la referida escritura de adaptación social-
que determina su régimen deduje testimonio de-
los particulares pertinentes que dejé unido a-

la matriz del número 65 de mi protocolo del a-
ño 1.956 del que haré el oportuno traslado a --

las copias de la presente. -----



Justifica el señor Merino su representación y facultades para este acto en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad de fecha 22 de Febrero de 1.961 cuya certificación librada por el propio señor Merino como Secretarió, con el visto bueno del Presidente Don Agustín de la Herrán y de las Pozas, firmas que legítimo, uno a esta matriz. b) y Doña Clotilde Reig Albiol, en su propio nombre y derecho. El régimen económico matrimonial de esta señora es el de separación absoluta de bienes según escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada con su actual esposo Don José Luis Iriño y de Vierna, que me exhibe, ante el Notario de Madrid con Julio Albi Agero el 28 de Septiembre de 1.951 de la que transcribo literalmente lo siguiente:

te: E S T I P U L A C I O N E S. - SEGUNDA. - Pac tan los señores comparecientes que su matrimonio se contraerá bajo el régimen de separación absoluta de bienes, y, por tanto, cada uno de los conyuges retendrá el dominio y libre admi-

nistración de sus bienes propios. - Los bienes de cualquier clase que en lo sucesivo adquirieran los conyuges, tendrá el mismo carácter de bienes propios de aquel a quien correspondan. -

TERCERA: Por consecuencia de lo establecido en la cláusula anterior, Doña Clotilde Reig Albiol sin necesidad de impetrar la licencia marital, podrá ejercer todos los derechos y acciones inherentes a dicha libre administración, como ..., celebración de contratos, rescisión de los mismos, efectuar pagos y saldos, etc. realizar actos y negocios jurídicos de enajenación ó gravamen, adquisición y disposición a título oneroso ó lucrativo de bienes de cualquier naturaleza ó especie

En lo omitido de dicha escritura de capitulaciones matrimoniales no hay nada que altere restrinja ó modifique lo transcrito, de que doy fe. -

Tienen a mi juicio en el respectivo carácter con que actúan la capacidad legal necesaria para esta escritura de COMPRAVENTA DE FINCAS Y -



14ª EIASE

3039033 *

AGRUPOACION y al efecto - - - - -

===== EXPONEN =====

I.- Que La Unión Resinera Española S. A. es dueña de las siguientes fincas: - - - - -

- 1) Parcela de terreno en este término al lugar Terrenos de la Ciudad Ducal, procedente de la Parcela B. Designada con el número uno duplicado en el plano de parcelación. De superficie dos mil trescientos sesenta metros cuadrados. Linda: Norte en dos líneas que van del mojón 200 al 201, y de este al 202, con calle C; Este en línea recta del mojón 202 al 203, con Zona verde inmediata al camino del Pocillo; Sur, en línea recta que vá del mojón 203 al 206, con parcela número uno A; y Oeste, en línea recta que vá del mojón 206 al 200, con parcela número 2 duplicado.---

De valor cuarenta y siete mil doscientas pe-

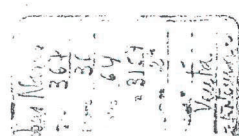
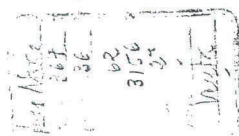


setas. - - - - -

2) Parcela de terreno a igual término, lugar y procedencia; designada con el número uno-A en el plano de parcelación. De superficie dos mil trescientos setenta metros cuadrados. Linda: Norte, en línea recta del mojón 206 al 203 con parcela número 1 duplicado; Este en línea recta del mojón 203 al 204 con zona verde inmediata al camino del Pocillo; Sur, en línea recta del mojón 204 al 205 con zona verde inmediata al camino del Lago; y Oeste en línea recta del mojón 205 al 206 con parcela número 2-A. - - - - -

De valor cuarenta y siete mil cuatrocientas pesetas. - - - - -

3) Parcela de terreno a igual término, lugar y procedencia; designada con el número dos-A en el plano de parcelación. De superficie tres mil diez metros cuadrados. Linda: Norte, en línea recta del mojón 207 al 206 con parcela número 2 duplicado; Este, en línea recta que vá del mojón 206 al 205 con parcela número 1-A; Sur, en línea recta que vá del mojón 205 al 208 con zona verde inmediata al camino del



Lago; y Oeste en línea recta que vá del mo---

jón 208 al 207 con parcela número 3-A. - - -

- De valor sesenta mil doscientas pesetas. - -

4) Parcela de terreno en los indicados térmi-
no, lugar y procedencia. Designada con el mú-
mero dos duplicado en el plano de parcelación

De superficie dos mil seiscientos sesenta me-
tros cuadrados. Linda: Norte en dos líneas --

rectas que ván del mojón 198 al 199, y de es-

te al 200 con calle C.; Este, en línea recta-

que vá del mojón 200 al 206 con parcela núme-

ro 1 duplicado; Sur, en línea recta que vá --

del mojón 206 al 207 con parcela número 2-A;--

y Oeste en línea recta que vá del mojón 207 -

al 198 con parcela número 22. - - - - -

De valor cincuenta y tres mil doscientas pese-

tas. - - - - -

TITULO: Pertenece la total parcela B. de que-

proceden las descritas a La Unión Resinera Es-

pañola S.A. por adjudicación a su favor otor-

gada por Ciudad Ducal S.A. en escritura de di-

solución y liquidación de esta última, por mi

autorizada el 14 de Julio de 1.961; y en cuan-

to a las parcelas descritas en virtud de escri-

tura de segregación por mi autorizada en el --

dia de hoy. - - - - -

Inscrita la citada parcela B. en el Registro -

de la Propiedad de Cebrenos al tomo 313, libro

24 de Las Navas del Marques; folio 75; finca -

número 1.898, inscripción 6ª.- Y pendientes de

inscripción las parcelas descritas en esta es-

critura. - - - - -

Libres de cargas las parcelas descritas, sin -

perjuicio de las limitaciones que se establece

rán en las cláusulas de esta escritura. - - -

II. Y habiendo convenido la venta de las fin--

cas descritas la llevan a efecto con sujecion-

a las siguientes - - - - -

= = = = = C L A U S U L A S = = = =

PRIMERA: Don José Merino Galindo en representa

dón de La Unión Resinera Española S.A. vende a

Doña Clotilde Reig Albiol que compra y acepta-

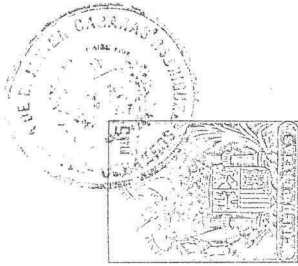
las cuatro fincas descritas en el antecedente-

I. de esta escritura. - - - - -

SEGUNDA: El precio de cada una de las fincas -

vendidas es el que como valor de ellas aparece

Don Merino
367
36
66
315
2
Vista



3039034*

1ª CLASE

al pié de sus respectivas descripciones, que -
el señor Merino en la representación que osten-
ta confiesa haber recibido con anterioridad a-
este acto de manos de la compradora por lo que
firma en favor de esta las mas eficaces cartas
de pago. - - - - -

TERCERA: Manifiesta la compradora que al satis-
facer el precio con dinero privativo y bajo el
régimen de separación de bienes, las fincas ad-
quiridas tienen el caracter de parafernales --
por lo que solicita del señor Registrador de -
la Propiedad se inscribana su nombre con este-
caracter. - - - - -

CUARTA: Las fincas objeto de la presente venta
están afectas a las siguientes servidumbres de
parcelación y edificación limitada en benefi-
cio del Club Ciudad Ducal, que en este otorga-
miento se pactan como condiciones especiales:--

- a) Las parcelas que se formen no deberán ser
nunca de extensión inferior a dos mil metros
cuadrados. - - - - -
- b) Dentro de cada una de dichas parcelas sola-
mente se podrá edificar a distancia mínima -
de ocho metros de la línea de fachada ó en -
el centro de la misma con relación a su fon-
do cuando su configuración no permita respe-
tar la indicada distancia, una vivienda uni-
familiar, tipo chalet, de planta baja ó de -
planta baja y una sola planta alta, con posi-
bles construcciones accesorias para garage y
casa de guarda, de análogas características,
quedando absolutamente prohibidos en los re-
feridos terrenos afectados los establecimien-
tos industriales de toda índole, las vivien-
das ó residencias colectivas, los cierres de
altura superior a un metro y la utilización-
de aquellos para cultivo agrícola, así como-
la instalación de gallineros, conejeras, paja-
reras, colmenas ó otros criaderos de anima-
les, y cualesquiera otras construcciones que
notoriamente alteren ó perturben la fisono-
mia propia de una ciudad jardín residencial.

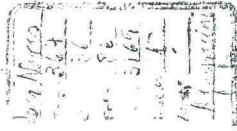
c) Cualquier tala de arbolado dentro de las --
parcelas habrá de ser previamente autorizada --
por La Unión Resinera Española S.A. y por el --
Club Ciudad Ducal previo acuerdo al efecto. --
d) Por el méro hecho de su adquisición, previo
pago de la correspondiente cuota de entrada, --
los compradores de las parcelas quedaran adscritos, como socios propietarios a la asociación Club Ciudad Ducal con los derechos y obligaciones reglamentarios correspondientes, y es pecialmente la de satisfacer las cuotas aprobadas por la Asamblea general del Club. Esta adscripción se hará constar expresamente en las escrituras de venta de dichas parcelas. --
No podrán adquirir propiedades en la Ciudad Ducal aquellas personas que hayan sido objeto de la sanción reglamentaria de expulsión del Club Ciudad Ducal. --

QUINTA: Los gastos e impuestos que motiven las presente venta serán de cargo de las partes con arreglo a la Ley. --

III.- AGRUPACION. --
Doña Clotilde Reig Albiol procede a agrupar --

Las fincas que ella adquiridas son con

colindantes para formar una nueva que se describe así: --
Parcela de terreno en este término de Las Navas del Marques al sitio denominado Terrenos de la Ciudad Ducal, procedente de la llamada parcela B. Se integra de las parcelas números uno duplicado, uno-A, dos-A, y dos duplicado del plano de parcelación. De superficie diez mil cuatrocientos metros cuadrados. Linda: Norte en cuatro líneas rectas del mojón 198 al 199, de este al 200, de este al 201, y de este al 202, con Peñacillas calle C.; Este en dos líneas rectas del mojón 202 al 203 y de este al 204, con zona verde inmediata al camino del Pocillo; Sur, en dos líneas rectas, del mojón 204 al 205, y de este al 208 con zona verde inmediata al camino del Lago; y Oeste en dos líneas rectas que van del mojón 208 al 207, y de este al 198, con parcelas números 3-A. y 22 respectivamente. --
Doña Clotilde Reig Albiol otorga la precedente agrupación y solicita del señor Registrador de la Propiedad de Cebrenos la inscriba en los libros a su cargo. --
Así lo otorgan los comparecientes a quienes hi-





3039035*

14ª CLASE

ce las reservas y advertencias legales. -- --

Por su opción les leo esta escritura que aprueban y firman. -- -- -- -- --

Del conocimiento de los otorgantes y en general del contenido de esta escritura extendida en tres pliegos de la clase 14ª números el --- 5.223.826 y los dos siguientes correlativos yo

el Notario doy fe. José Merino Galindo- C.Reig Signado, Javier Cabañas. Rubricados. Está el - sello de mi Notaría. -- -- -- -- --

== == == DOCUMENTO UNIDO == == ==
DON JOSE MERINO GALINDO, ABOGADO, SECRETARIO -
GENERAL DE " LA UNION RESINERA ESPAÑOLA S.A." -
CON DOMICILIO EN BILBAO Y OFICINAS CENTRALES -
EN MADRID PLAZA DE LA INDEPENDENCIA NUMERO 8.-

CERTIFICO: Que según resulta del acta de la --
reunión celebrada por el Consejo de Adminis--
tración de esta Compañía el día veintidos de -

febrero de mil novecientos sesenta y uno con --
asistencia de señores Consejeros en número sufi-
ciente para la adopción de acuerdos válidos es-
tatutariamente y con arreglo a las disposicio--
nes de la Ley sobre régimen jurídico de las So-
ciedades Anónimas, fué aprobado el acuerdo que-
literalmente copiado dice así: - " Se propone -
autorizar a Don Luis Galdós García y Don José -
Merino Galindo, Director General y Secretario -
General de la Compañía, respectivamente, con ca-
rácter permanente, para que cualquiera de ellos
y en nombre y representación de esta Compañía -
negocie y en su caso ultime, operaciones de ven-
ta de bienes pertenecientes a la misma empla--
dos en la Ciudad Ducal del término municipal de
Las Navas del Marques, partido judicial de Ce--
breros, provincia de Avila, ya se trate de edi-
ficaciones o suelo y suelo de terrenos, fije en
cada caso las condiciones que estime convenien-
tes y perciba al contado o a plazos el precio -
convenido, formalizando cuantos documentos pú--
blicos o privados haya lugar ".- Y para que ---
conste expido la presente en un pliego de papel
timbrado y debidamente visada en Madrid. a vein

dad tendrá por objeto: 1º) La fabricación de resinas, 2º) La explotación de la industria forestal y sus derivados en sus distintas ramas, 3º) La implantación de industrias auxiliares y derivadas, 4) La participación de toda clase de empresas relacionadas y conexas con las que se señalan. - - - - -

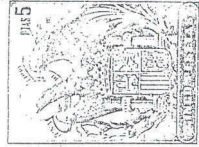
.....
TITULO III.- DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPANIA.- Artículo 9º: La compañía estará administrada: Por la Junta General de accionistas. -- Por el Consejo de Administración. Por el Comité Directivo, y por la Dirección General o por quienes sean facultados debidamente por estos organismos. - - - - -

.....
SECCION SEGUNDA.- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- Artículo 16: La representación legal de la Sociedad corresponde al Consejo de Administración, que la ejercerá en el domicilio social. - - - - -

.....
Artículo 18: El Consejo se reunirá en el domicilio social o donde disponga el Presidente, -

tiños de Abril de mil novecientos sesenta y cuatro. José Merino Galindo. La Unión Resinera Española, Sociedad Anónima, Presidente, A. Herran. Rubricados. Está el sello en seco de La Unión Resinera Española, S.A." - - - - -
= = = = = DOCUMENTO QUE SE RELACIONA = = = = =

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE ADAPTACION RESENADA EN LA COMPARECENCIA DE LA PRESENTE.- ESTATUTOS.- TITULO, DENOMINACION, DURACION, DOMICILIO Y OBJETO DE LA SOCIEDAD.- Artículo 1º: La Sociedad o Compañía Anónima denominada LA UNION RESINERA ESPAÑOLA se regulará por estos Estatutos y por las disposiciones de la Ley de 17 de Julio de 1.951. Dió comienzo a sus operaciones en la fecha de su constitución y su duración es interminable.- Artículo 2º: La Compañía tendrá su representación legal y su domicilio en la villa de Bilbao, provincia de Vizcaya, calle de Rodriguez Arias 6, quedando facultado el Consejo de Administración para establecer la residencia, sucursales, representaciones, factorías y delegaciones que tenga por conveniente, tanto en España como en el extranjero.- Artículo 3º: Esta Socie-



3039036*

14ª CLASE

debidamente autorizado por lo menos una vez al mes y siempre que aquel lo estime conveniente o lo soliciten tres Consejeros. Para deliberar y tomar acuerdos será precisa la asistencia de la mitad mas uno de los Vocales que componen el Consejo.- Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos presentes o representados, y en caso de empate decidirá el Presidente. El Consejo, sin otra limitación que los acuerdos de la Junta General de Accionistas, ante la que responderá de su gestión ejerce la suprema dirección y administración de la Sociedad y acuerda cuanto estime conveniente a los intereses de ésta, pero en especial serán facultades y atribuciones del mismo: b).

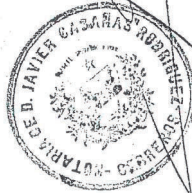
Representar a la Sociedad en juicio o fuera de él y en cualesquiera actos y contratos,-

delegando esta facultad en el Director General o en la persona que expresamente designe. e).- Ejecutar los actos y celebrar todos los contratos que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto social incluso adquirir y enajenar, sea cual fuere el título, bienes de cualquier naturaleza; participar en otras sociedades, aportando bienes o efectivo; concertar prestamos para la Sociedad y hacerlos, constituir y cancelar hipotecas, prendas, arrendamientos inscribibles y demás derechos reales así como fianzas y toda especie de garantías y transigir cuestiones o diferencias o someterlas a la decisión de arbitros o amigables componedores.- El Consejo de Administración podrá delegar alguna o algunas de las atribuciones que le competen en su Presidente, en alguno de sus miembros o en un Comité formado por varios de estos De las sesiones del Consejo se extenderán actas que autorizará el Secretario y visará el que haya actuado de Presidente en la respectiva reunión. Los acuerdos se acreditarán me---

diante certificaciones expedidas por el Secretario con el visto bueno del Presidente, actuando en defecto de alguno, quien le sustituya.- De la fiel transcripción yo el Notario doy fe. En la Estación del ferrocarril de Las Navas del Marques el mismo día de su otorgamiento. Signado, Javier Cabañas. Rubricado. -

Está el sello de mi Notaría. - - - - -

ES PRIMERA COPIA LITERAL DE SU MATRIZ que con el número que encabeza figura en mi protocolo general corrienté de instrumentos públicos, donde queda anotada; la expido a instancia y para la señora compradora en cinco pliegos de la clase catorce, números tres millones treinta y nueve mil treinta y dos y los cuatro siguientes correlativos, que signó, firmo, rubrico y sello en Cebreros al siguiente día de su otorgamiento. Sobre raspado: e-b-an-j-e-n-e-i-o-D-a-ti-deliberar-. VALE. DOY FE.

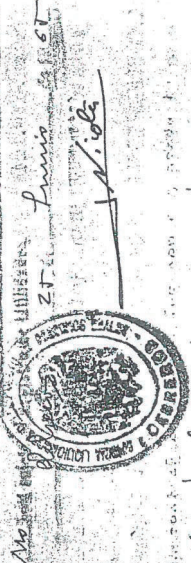


Yo, el Notario, J. Cabañas, a que se refiere el presente, hago constar a los efectos de lo dispuesto en la Ley de 1942, que el presente instrumento es auténtico y que se otorgó en la forma y lugar expresados.

Hecho en Cebreros a 10 de Mayo de 1961.
 El Notario, J. Cabañas.
 Et 1^a de la ley W. 102

410 de Mayo 331
 D. J. de R. King, Alcalde
 de Cebreros, a quien se le ha otorgado el cargo de 410 de Mayo 331

Por el cargo de 410 de Mayo 331	1940
Por el cargo de 410 de Mayo 331	96 20
Por el cargo de 410 de Mayo 331	486 25
TOTAL PAGO	1942 45



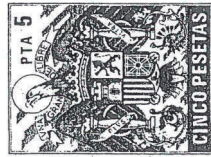
Tras el presente documento, a la hora, libro, folio, número de finca e inscripciones, que se indican en la cédula puesta al uso, que de los deméritos de cada una de las fincas.

Cebros a 26 de Mayo de 1965

El Registrador

Mar: 2.048'20
 N° 1.367 Aranda





M/C

OC2513788

CLASE 8.a

SEGREGACION Y COMPRAVENTA

NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO.-----

EN CEBERROS, mi residencia, a trece de Junio de---
mil novecientos setenta y nueve-----

Ante mí, MANUEL NOGALES BARQUERO, Notario del ----

Ilustre Colegio de Madrid.-----

===== COMPARECEN=====

VENDEDOR: Don Angel Jose Moreno Pavón, mayor de -

edad, casado, economista y vecino de Madrid, -----

Boix y Morer 10; D.N.I. número 726.445.-----

COMPRADORA: DOÑA CLOTILDE REIG ALBIOL, mayor de -

edad, viuda, sus labores y vecina de Alcobendas, -

Paseo Conde Los Gaitanes 48 (Moraleja); D.N.I. --

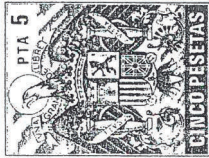
número 22.778.110.-----

INTERVIENTOS: La compradora en su propio nombre --

y derecho y el vendedor en nombre y representa---

ción y como Director General, cargo que me consta

ejerce, de la Compañía Mercantil "LA UNION RBSI
NERA ESPAÑOLA, S.A.", domiciliada en Bilbao, con
oficinas centrales en Madrid, Plaza de la Inde-
pendencia 8, constituida por escritura otorgada
en Bilbao el 20 de Enero de 1.898, ante Don ---
Francisco Hurtado de Saracho, modificados sus -
estatutos en diversas ocasiones y adaptados al-
Régimen vigente, en escritura otorgada en la ---
misma ciudad el 6 de Abril de 1.953, ante Don---
José Montero Losada, inscrita en el Registro ---
Mercantil al folio 188, hoja 574, libro 156 de-
Sociedades, inscripción 17a.-----
Me acredita esta representación, mediante cer---
tificación expedida por el Secretario General--
de la Compañía, con el Vº Bº del Presidente del
Consejo de Administración de la misma, cuyas ---
firmas considero legítimas y queda unida a es---
ta matriz.-----
Les conozco y en el concepto en que intervie---
non, les juzgo con capacidad para esta escri-



002513789

CLASE 8ª

===== EXPOSICION =====

I.-Que la Unión Resinera Española, S.A. es due-

ña de la siguiente finca:-----

PARCELA B., de la denominada "Ciudad Ducal"---

término municipal de Las Navas del Marqués, --

situada en la vertiente meridional de la Sierr-

ra de Malagón, que forma parte del sistema --

montañoso Central, desde el extremo Sur de la-

Chopera a las cuerdas de La Roca de Navarredon

da donde está terminada hacia levante, y desde--

este punto en recta hasta la casa de guardas--

de "El Pocillo", pasando por los vértices nue-

ve, diez y once, que en su total perímetro ---

línea por Norte, Este y Oeste, terrenos del --

Monte Estado de Las Navas propiedad de La Unión

Resinera Española y por el Sur, con la parce--

la A. de la finca terranova de la Ciudad Ducal-

Sus linderos son los siguientes: Norte, desde --

el extremo Sur de la Chopera, vértice nueve ---

hasta el denominado Apeadero de la Duquesa, ---

kilómetro 85 de la línea del ferrocarril hasta-

el vértice número 23 situado en el comienzo de-

la trinchera donde cruza la vía; Este, desde el

extremo Sur de la Chopera, vértice 9, a las Ro-

cas de las cuerdas de Navarredonda, pesando por

el vértice número 10 donde ésta termina hacia -

levante y desde este punto en recta a la casa--

de Guardas del Pocillo y desde esta casa hasta-

el vértice número doce siguiendo el camino de -

La Duquesa, situado este vértice en el arranque

del camino alto; Sur, desde La Majadilla, si---

guiendo la vereda de ésta hasta su confluencia-

con la vereda del chalet a La Majadilla siguen

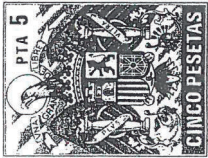
do por esta hasta los campos de deportes bor---

deándolos por el Norte, lo mismo que a la porte

ría y capilla, y siguiendo por el barranco de -

esta hasta la confluencia con el camino bajo de

La Duquesa; Oeste, desde el vértice número 23, -



0C2513860

CLASE 8a

en recta hasta la casa de la Majadilla. Tiene--
una extensión superficial, después de segrega--
ciones, de ciento cuarenta y cinco hectáreas, -
cincuenta y nueve áreas, treinta y dos centiá--
reas.-- -- -- -- --
Dentro del perímetro de estas fincas existen --
varias construcciones.-- -- -- -- --

INSCRITA: Tomo 313, folio 75, finca 18989, 6a.--

TÍTULO: Adjudicación en la disolución de la --

Sociedad Ciudad Ducal, S.A., según escritura --

otorgada en esta villa el 14 de Julio de 1.961,

ante Don Javier Cabañas Rodríguez.-- -- -- --

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes, excepto--

las servidumbres que después se harán constar--

== == == == == SEGREGACION == == == == ==

II.-Don Angel José Moreno Pavón, en la repre--

sentación que ostenta, de la finca descrita, se

grega la siguiente:-- -- -- -- --

1 Parcela de terreno en la finca denominada "Te--

rrenos de Ciudad Ducal", en término de Las Na--

vas del Marqués, de mil novecientos catorce ---

metros cuadrados. Linda: Norte, parcelas núme--

ros 1 y 2 del plano parcelario, propiedad de la

compradora, entre mojones 208, 205 y 204; Sur -

y Este, zona verde del camino del Pocillo, en--

tre mojones 459, 460 y 461; Oeste, zona verde -

del camino en proyecto que alcanza el camino --

de la Huerta con el camino del Pocillo, entre--

mojones 208 y 459.-- -- -- -- --

= = = = = RESTO DE FINCA MATRIZ= = = = =

Después de efectuada la segregación que antece--

de, la finca resto matriz queda con una super--

ficie de ciento cuarenta y cinco hectáreas, cua--

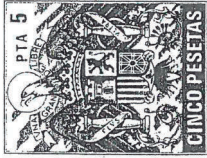
renta áreas, dieciocho centiáreas.-- -- -- --

SERVIDUMBRE: Según escritura de fecha 15 de ---

Julio de 1.963, otorgada ante el Notario que fué

de esta villa, Don Javier Cabañas Rodríguez, ---

Don Javier Rodríguez
545
60
70
5125
Adjudicación
Villa



OC2513861

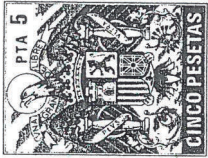
CLASE 8a

número 341 de su Protocolo, la finca matriz ---
de la cual procede la finca descrita, está gra-
vada en beneficio de la Asociación "Club Ciudad
Ducal", con una servidumbre de parcelación y ---
edificación limitadas en los siguientes térmi-
nos:-- -- -- -- --

a).-Las parcelas que se formen de las fincas ---
gravadas no deberán ser nunca de extensión in-
ferior a dos mil metros cuadrados.-- -- -- --

b).-Dentro de cada una de dichas parcelas sola-
mente se podrá edificar a distancia mínima de---
ocho metros a la línea de fachada o en el cen-
tro de la misma, con relación a su fondo, cuan-
do su configuración no permita respetar la indi-
cada distancia, una vivienda unifamiliar, tipo-
chalet, de planta baja o de planta baja y una---
sola planta alta con posibles construcciones ---

acesorias para garage y casa de guarda de ---
análogas características, quedando absolutamen-
te prohibidos en los referidos terrenos afecta-
dos los establecimientos industriales de toda-
índole, las viviendas o residencias colectivas,
los cierres de altura superior a un metro y la-
utilización de altura superior a ---
aquellos para cultivo agrícola, así como las ---
instalaciones de gallineros conejeras, pajare-
ras, colmenas y otros criaderos de animales y ---
cualesquiera otras construcciones que notoria-
mente alteren o perturben la fisonomía propia-
de una ciudad jardín residencial.-- -- -- --
c).-Cualquier tala de árboles dentro de las par-
celas habrá de ser previamente autorizada por---
La Unión Resinera Española y por el Club Ciudad
Ducal, previo acuerdo al efecto-- -- -- --
a).-Por el mero hecho de su adquisición, previo
pago de la correspondiente cuota de entrada, ---
los compradores, de las parcelas quedarán ads-



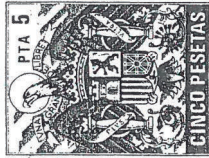
OC 2513862

CLASE 8.a



critos, como socios propietarios, a la Asociación-
"Club Ciudad Ducal", con los derechos y obligacio-
nes reglamentarios correspondientes y especialmen-
te satisfacer las cuotas aprobadas por la Asamblea
General del Club. Esta adscripción se hará constar
expresamente en las escrituras de venta de dichas -
parcelas. No podrán adquirir propiedades en la --
Ciudad Ducal aquellas personas que hayan sido ob-
jeto de sanción reglamentaria de expulsión del ---
"Club Ciudad Ducal".-- -- -- -- --
En virtud de lo expuesto y convenido- -- -- -- --
== == == == ESTIPULAN= == == == ==
PRIMERA: Don Angel José Moreno Pavón, en la repre-
sentación que ostentá, vendé a Doña Clotilde Reig-
Albiol, que compra, la parcela de terreno descri--
ta en el apartado segregación, con cuantos dere--
chos y obligaciones le son inherentes, por el pre-

cio de diecinueve mil ciento cuarenta pesetas, --
que el vendedor confiesa haber recibido de la --
compradora, con anterioridad a este acto, por --
lo que firma carta de pago-- -- -- -- --
SEGUNDA: Los gastos e impuestos que motive la --
presente escritura, excepto los de segregación--
serán de cargo de la compradora, incluso plus --
valfa.-- -- -- -- --
Hice las reservas y advertencias legales.-- -- --
Leo a los comparecientes, por su elección, esta
escritura que otorgan, aprueban y firman.-- -- --
Y yo el Notario doy fé de todo su contenido, --
extendido en cinco folios de la clase 8a, serie
OC. números el presente y los cuatro anterior--
res correlativos-Firmado Ilegible.-C. Reig.--
Signado: Manuel Nogales.-Rubricados-Está el se-
llo de m Notaria.-- -- -- -- --
== == == == DOCUMENTO UNIDO= == == == ==
DON FEDERICO GUILLERMO MORALES MORENO, COMO ---
SECRETARIO DE ADMINISTRACION DE LA CIA. MERCAN-



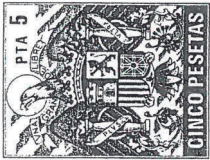
OC 2513863

CLASE 8ª

TIL LA UNION RESINERA ESPAÑOLA, S.A., CON DOMICILIO EN BILBAO Y OFICINAS CENTRALES EN MADRID, PLAZA DE LA INDEPENDENCIA NUM. OCHO C.I.-----

A-48007363.-CERTIFICADO: Que en el Libro de Actas del Consejo de Administración de esta Sociedad, aparece la relativa al celebrado el día veinticinco de abril de mil novecientos setenta y nueve, en el que con asistencia de trece de sus catorce miembros, se adoptó, por unanimidad, el siguiente acuerdo:-----
"Segregar del Sector B. de la finca denominada Ciudad Ducal sita en el término municipal de las Navas del Marqués, provincia de Avila, una porción de terreno de una extensión superficial aproximada de 1.914 m/2 y que linda al Norte, con parcelas números 1 y 2 del plano parcelario de Ciudad Ducal entre mojones 208, 205 y 204; --

Sur y Este, con la zona verde del camino Pochillo, entre mojones 459, 460 y 461; al Oeste, con zona verde del Camino en proyecto que onlaza el Camino de la Huerta con el Camino del Pochillo, entre mojones 208 y 459.-----
Autorizando su venta en el precio y condiciones que en su momento se fije por los representantes de la Sociedad".-----
Asimismo se hace constar expresamente que en la adopción del precedente acuerdo, se ha conatado con la intervención del propio suscribiente, en su calidad de Letrado Asesor designando por la Sociedad, inscrito con el número 1.025 en el Registro del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 39/75.-----
Y para que conste, expido la presente en un hoja de papel timbrado, que firmo como Secretario con el visto bueno del Presidente, en Madrid a doce de Junio de mil novecientos setenta



0C2513864

CLASE 8a

y nueve.-Va B2-Firmado Ilegible.-Firmado Ilegi-

ble.-Rubricados.- - - - -

ES COPIA DE SU MATRIZ DONDE LA ANOTO: La expido, para la compra, en siete folios, clase 8a, Serie OC., números 2513788, e siguiente correlativo, 2513860 y los cuatro siguientes correlativos. Ceberreros, al siguiente día de su otorgamiento-DOY FE.-

H
[Circular Stamp: GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ]
[Signature]

[Circular Stamp: GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ]
[Signature]
12 Junio 1988

22 de Julio de 1979
La Municipalidad de San Juan
Este es el primer documento
1076
Ante Lindero 38
7369

Alcaldé King Albiel
Bueno. Se ve un viento fuerte y mucho
1077
Venta
1074
10934

549
2758
113165

Alcaldé 13 Junio 80

[Signature]

dónde

15 Junio 80

[Signature]



DOCUMENTO N° 3

DM0993867

02/2017



MARÍA-JOSÉ SERRANO CANTÍN
Notario
Calle Doctor Fleming, número 2-Bis, 4º
Tel. 964 40 77 47 - Fax. 964 40 72 69
12500 VINAROS
(Castellón)

NUMERO NOVECIENTOS SEIS.-

En la ciudad de Vinaroz a tres de **Julio** de mil novecien-
tos setenta y nueve.

Ante mí, JOSE DE TORRES CIMENEZ, Notario del Ilustre Co-
legio de Valencia, con residencia en esta Ciudad, -

- - - - - COMPAECE: -

DOÑA CLOTILDE REIG ALBIOL, mayor de edad, viuda, labores,
vecina de Alcobendas, calle Conde de los Gaytanes 48, con -

D.N.I. número 22.778.110. -

Constan sus circunstancias personales de sus manifestacio-
nes y documento reseñado. -

Interviene en su propio nombre. -

La conozco y juego en el concepto en que interviene con -
capacidad para esta escritura de agregación y declaración de

obra nueva, y -

- - - - - EXPONE: -

PRIMERO.- Que es dueña con carácter parafernial de las dos
siguientes fincas: -

UNO.- Parcela de terreno en término de Las Navas del Mar-
qués al sitio denominado Terrenos de la Ciudad Ducal, proce-

dente de la llamada parcela B. Se integra de las parcelas
números uno duplicado, uno-A, dos-A, y dos duplicado del -
plano de parcelación. De superficie diez mil cuatrocientos
metros cuadrados. Linda: Norte, en cuatro líneas rectas del
mojón 198 al 199, de éste al 200, de éste al 201, y de éste
al 202, con calle C, hoy de Pereguinos; Este, en dos líneas
rectas del mojón 202 al 203, y de éste al 204, con zona ver-
de inmediata al camino del Pocillo; Sur, en dos líneas rec-
tas del mojón 204 al 205, y de éste al 208 con zona verde -
inmediata al camino del Lago; y Oeste, en dos líneas rectas
que van del mojón 208 al 207, y de éste al 198, con parce-
las números 3-A y 22, respectivamente. -

Título: Le pertenece por compra de las cuatro parcelas -
que la integran a "La Unión Resinera Española S.A." y pos-
terior agrupación todo ello en escritura autorizada por el
Notario de Cebrenos don Javier Cabañas Rodríguez el 7 de a-
bril de 1965. -

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cebrenos, al
Tomo 367, Libro 36 de Las Navas del Marqués, folio 86, fin-
ca 3.169, inscripción 1ª de agrupación. -

Valorada en doscientas ocho mil pesetas. -

DOS.- Parcela de terreno en término de Las Navas del Mar-
qués, en la finca denominada Terrenos de la Ciudad Ducal,
de mil novecientos catorce metros cuadrados. Linda: Norte,
parcelas números uno-A, y dos-A del plano parcelario, pro-

Chalet destinado a vivienda en término municipal de Las Navas del Marqués, al sitio denominado Terrenos - de la Ciudad Ducal, en la calle de Pereguinos, en parcelas - números Uno duplicado, Uno-A, Dos-A, Dos duplicado y otra - sin números, del plano de parcelación, todas procedentes de la parcela B. Consta de dos plantas; la planta baja mide unos - doscientos trece metros cuadrados, y está distribuida en hall - de entrada con escalera de acceso a la otra planta, estar - comedor, cuatro dormitorios, tres baños, cocina y garage; la - planta alta está edificada sólo sobre la parte central de la - planta baja y consta de un desván sin distribuir que mide unos cin-



02/2017



DM0993865

cuenta y nueve metros cuadrados. Ocupa lo edificado una superficie de unos doscientos trece metros cuadrados, estando el resto de la parcela hasta su total superficie de doce mil trescientos catorce metros cuadrados destinado a jardín. Linda el con- junto por todos sus puntos igual que la finca descrita en el antecedente segundo, sobre la que está construida.

CUARTO.- Manifiesta la otorgante que nada se debe por materiales, mano de obra, dirección ni por otros conceptos, no existiendo por tanto sobre la obra acreedores privilegiados, y que en la misma invirtió la cantidad de Un millón setecientas cuarenta y cinco mil pesetas, que le pertenecían privativamente, y por ello solicita del Sr. Registrador de la Propiedad se inscriba la obra nueva como parafernalia y de su exclusiva propiedad. A éste efecto expone que su matrimonio con su difunto esposo don José Luis Llaño de Vierna se rigió por el sistema de separación absoluta de bienes, según escritura de capitulaciones otorgada antes de celebrarlo ante el Notario de Madrid don Julio Albi Agero el día 28 de septiembre de 1951, ya referenciada en el Registro de la Propiedad al adquirir la finca primera.

QUINTO.- Y expuesto lo anterior, - - - - -
- - - - - OTORGA: - - - - -
Que agrega la finca número Dos a la finca número Uno del antecedente primero, para formar la descripción en el antecedente segundo, y sobre ella formula la declaración de obra nueva del antecedente tercero, y solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de los oportunos asientos registrales para dar eficacia hipotecaria a ésta escritura, que acepta en todas sus partes. - - - - -
Hechas las reservas y advertencias legales. - - - - -
Así lo otorga, y leída por mí, el Notario, ésta escritura a la compareciente, previa advertencia y renuncia de su derecho a hacerlo por sí, la consiente y firma. - - - - -
De conocer a la compareciente y de todo lo demás consignado, que se extiende sobre tres folios de la clase octava, Serie OA 9408657, OC 3593230 y OG 3593231, yo, el Notario, doy fé. - - - - -
Siguen la firma de la compareciente. Signado,
Firmado y Rubricado = José de Torres Giménez. Está el sello de la Notaría. - - - - -

Nota de saca: El siguiente día y a instancia de la otorgante libré primera copia en tres folios clase octava, número OC3593238, OC3593248 y OC3593240. DOY FE.- de Torres Rubricado. - - - - -



DW0993864

02/2017

ES SEGUNDA COPIA exacta de su matriz donde queda anotada, obrante en el protocolo de instrumentos públicos autorizados por el Notario que fue de Vinarós, Don JOSE DE TORRES GIMÉNEZ, bajo el número de orden al principio expresado. La expido yo, MARIA-JOSÉ SERRANO CANTIN, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Valencia, con residencia en Vinarós, como Archivera de Protocolos del Distrito de Vinarós, a instancia de Doña CLOTILDE REIG ALBIOL, representada por Doña Sofia Llaho Reig, según escritura de Poder de fecha catorce de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, con número de protocolo 2640, otorgada por Don Emilio Garrido Cerdá, Notario de Madrid y comunicada por Don Luis Maiz Cal, Notario de Madrid, mediante la aplicación de SIGNO, "envío de copia electrónica", con su firma electrónica reconocida notarial (FEREN) en el que se hace constar la identidad e interés legítimo de la peticionaria, a juicio del Notario remitente. La libro en cuatro folios de papel Notarial, serie DM, números 0993867 y sus tres siguientes en orden correlativo descendente. En Vinarós, a seis de octubre de dos mil diecisiete. Doy fe.-



HOJA EN BLANCO

ANEXO IV: *Levantamiento taquimétrico*

HOJA EN BLANCO

LEVANTAMIENTO TAQUIMÉTRICO GEORREFERENCIADO

PETICIONARIO:

CLOTILDE REIG ARBIOL

NIF/CIF: 22778110Z

PASEO CONDE LOS GAITANES 48 (MORALEJA)

ALCOBENDAS

28109 MADRID

TÉCNICO REDACTOR:

PABLO GUADAÑO MARTÍN DNI 70818339M

Ingeniero Técnico en Topografía con Nº Colegiado: 8021

C/Lepanto,41 Las Navas del Marqués 05230 Ávila

Tel: 639966160

2. OBJETO:

En relación con la petición formulada por Doña CLOTILDE REIG ARBIOL, se ha efectuado el LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO de las parcelas 1, 1D, 2 y 2D en la Urbanización Ciudad Ducal de la localidad de Las Navas del Marqués, Ávila.

Con el fin de obtener la superficie real y la georreferenciación de la misma, para una posterior operación de segregación.

3. DIRECCIÓN DE MEDICIÓN:

PARCELAS 1, 1D, 2 y 2D,

Urb. Ciudad Ducal.

Las Navas del Marqués CP: 05239, Ávila.

REF CATASTRALES:

4032018UK8943S0001RS

4032001UK8943S0001HS

4032002UK8943S0001WS

4032003UK8943S0001AS

Los linderos de la parcela a realizar el estudio son:

- Norte: Camino de Peguerinos
- Sur: Camino del Pocillo y Camino de la Huerta
- Este: Camino del Pocillo
- Oeste: Parcelas colindantes 22 y 3. Con Ref. Catastrales:
4032017UK8943S0001KS y 4032004UK8943S0001BS

4. METODOLOGÍA

Los trabajos de campo han sido efectuados con GPS Trimble R10 GNSS System y Estación Total Trimble S3.

Debido a que la parcela está muy arbolada con pino pinaster o resinero, lo primero se han buscado lugares con cielo abierto para posicionar las bases de la poligonal y con visuales entre ellas.

Se han obtenido coordenadas a estas bases topográficas con una antena de recepción de satélites GPS/GLONASS modelo GPS Trimble R10 de precisión milimétrica y de tecnología diferencial GNSS, conectado vía modem y protocolo Ntrip mediante GPRS a las estaciones de referencia NRTK/GNSS del ITACYL, perteneciente a la Junta de Castilla y León. Para la medición se ha configurado el sistema de coordenadas oficiales UTM ETRS89 USO 30.

Fecha de medición: 21 de febrero de 2018

Bases pisadas con GPS

BASE 9000	384062.724	4492980.930	1204.150
BASE 9001	384036.736	4493022.555	1211.833
BASE 9002	384057.534	4493052.519	1210.724
BASE 9003	384080.553	4493103.901	1207.358

Bases auxiliares de la poligonal

BASE 9004	384094.811	4493056.280	1206.145
BASE 9005	384113.921	4493029.557	1203.302
BASE 9010 AUX	384075.386	4493031.680	1209.222

Una vez obtenidas las coordenadas de las bases de topografía, todas visibles entres si, se han introducido estas coordenadas en la estación total para trabajar en coordenadas reales llevando una poligonal abierta. El levantamiento ha consistido en tomar el cerramiento de la parcela, las diferentes construcciones y puntos de relleno para obtener la topografía de la parcela con sus curvas de nivel. Se han radiado un total de 290 puntos.

HOJA DE DATOS

HARDWARE

Financing

- | | |
|---|---|
| Dimensiones (Ancho x Alto) | 11,9 cm x 13,6 cm |
| Peso | 1,12 kg (con batería interna, radio interna con antena UHF, 3,57 kg (los componentes anteriores más el JH, el controlador y el soporte) |
| Temperatura ² | |
| De funcionamiento | -40 °C a +65 °C (-40 °F a +149 °F) |
| De almacenamiento | -40 °C a +75 °C (-40 °F a +167 °F) |
| Humedad | 100%, con condensación |
| Protección contra la intrusión de agua y partículas | IP67 A prueba de polvo, protegido al sumergirse temporalmente a una profundidad de 1 m |
| Golpes y vibraciones | Ha sido probado y cumple con las siguientes normas medioambientales. |
| Golpes | Apagado: Diseñado para soportar caídas del jalón a 2m de altura sobre hormigón. Operando hasta 40 g, 10 m seg. desde de tierra |
| Vibraciones | MIL-STD-883C, FIG 514 SC-1 |

Électriques

- Entrada de alimentación externa de 11 a 24 VCC con protección contra sobretensión en los puertos 1 y 2 (Lleno de 7 pines)
- Batería inteligente de ion litio de 7.4 V y 3.7 Ah recargable y desmontable con indicadores de estado LED
- El consumo de alimentación es de 5,1 W en modo móvil RTK con radio interna
- Tiempos de funcionamiento con la batería interna:
 - Opción de solo recepción de 450 MHz 5,5 horas
 - Opción de transmisión/recepción de 450 MHz (0.5 W) 4,5 horas
 - Opción de transmisión/recepción de 450 MHz (2.0 W) 3,7 horas
 - Opción de recepción móvil 5.0 horas

la producción y la confiabilidad pueden ser exigidos a actividades distintas a través por trayectoria múltiple, obstrucción, promoción de los satélites y conexiones aéreas. Las especificaciones establecidas encaminadas al uso de receptores estables en una zona designada con una buena vista del cielo, que está libre de obstrucciones por trayectoria múltiple e interferencias electromagnéticas, y que requiere una configuración específica de la configuración de la estación de recepción. Los receptores de esta categoría se utilizan para aplicaciones de precisión que requieren mayor precisión operacional a la aplicación determinada, incluyendo el uso de tiempos de ocupación afectados a la frecuencia de la línea base. Los receptores para esta categoría están en 101 requerimientos de precisión y precisión operacional de hasta 24 horas para lograr especificaciones de alta precisión y estabilidad.

2 Dependiendo del rendimiento del sistema WAAS/EGNOS.

3 Los valores PPP de los receptores se refieren a la estación base. No se aplica.

4 Los receptores de esta categoría están por las condiciones de uso de la categoría. Los fabricantes y la gobernanza de los receptores. La confiabilidad de la instalación se controla extensamente para asegurar la vida útil de los valores.

5 Los valores de precisión dependen de la disponibilidad de satélites GNSS. El posicionamiento está limitado cuando la estación base receptora sufre de interrupción. Se usa una única estación base. Así, requiere que la antenna base esté a cargo. 1 de la conformidad base en un número de referencia global tal como WAAS-6. Al establecer una estación base usando la técnica "Hot" (Aquí en el software Borealis GAGE, la precisión requerida generalmente es de 10 cm). Los receptores de esta categoría se utilizan para aplicaciones de precisión que requieren mayor precisión operacional a la aplicación determinada, incluyendo el uso de tiempos de ocupación afectados a la frecuencia de la línea base. Los receptores para esta categoría están en 101 requerimientos de precisión y precisión operacional de hasta 24 horas para lograr especificaciones de alta precisión y estabilidad.

6 RTK se refiere a la última precisión obtenida antes de la pérdida de la estación de corrección e inicio de Mill.

7 Normalmente, el receptor funciona hasta -40 °C, lo comparado normal de las baterías internas está fijado en 0 °C.

8 Varía con la temperatura y la latitud de los sitios, normalmente. Al usar un receptor y una antena externos en modo de funcionamiento, se recomienda usar una batería externa de 6 Ah o más.

9 No es un término ni una condición de operación.

10 Los receptores de esta categoría se utilizan para aplicaciones de precisión que requieren mayor precisión operacional a la aplicación determinada, incluyendo el uso de tiempos de ocupación afectados a la frecuencia de la línea base. Los receptores para esta categoría están en 101 requerimientos de precisión y precisión operacional de hasta 24 horas para lograr especificaciones de alta precisión y estabilidad.

COMUNICACIONES Y ALMACENAMIENTO DE DATOS

En serie: Infrarrojo en serie (luz de 7 pines)

- USB compatible con la descarga de datos y las comunicaciones de alta velocidad
- Módem de radio: receptor/transmisor de banda ancha de 450 MHz, sellado, totalmente integrado, con un rango de frecuencia de 410 MHz a 470 MHz
 - Potencia de Tx: 2 W
 - Alcance: 3-5 km típico / 10 km máximo
- Celular: módem integrado, 3.5 G, HSDPA 7.2 Mbps (descarga), GPRS remota múltiple clase 12, EDGE remota múltiple clase 12, UMTS/HSDPA (WCDMA/FDD) 850/900/2100MHz, Quad-band EGSM 850/900/1800/1900 Mhz, GSM CSD, 3.6G LTE
- Bluetooth® para comunicaciones de 2.4 GHz totalmente integrado y sellado (Bluetooth®)®
- WiFi: 802.11 b/g, punto de acceso y modo cliente, encriptación WEP64/WEP128
- Dispositivos de comunicación externos para correcciones soportados en los puertos serie, USB, Ethernet y Bluetooth
- Almacenamiento de datos: Memoria interna de 4 GB, más de tres años de observables brutos (aprox. 14 MB Axiá), en función del registro de datos de 14 satélites a intervalos de 15 segundos
- Entrada y salida CAN/L, Chiffa, RTCM 2.1, RTCM 3.0, RTCM 3.1
- 24 soldas NMEA, salidas GSCF, RT17 y RT27

WebUI

- Ofrece una sencilla configuración, operación, estado y transferencia de datos
- Accesible por WiFi, serie, USB, y Bluetooth

HOMOLOGACIÓN

Sección 15 de la FCC (dispositivos de la clase B), 22, 24, Marca R&TTE CE, C-Tick, A-TEC, PTCRB, MFA

Las especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso.



EUROPA
Trimble Germany GmbH
Am Prime Parc 11
65479 Raunheim
ALEMANIA

ASIA-PACIFICO
Trimble Navigation
Singapore Pty Limited
80 Marine Parade Road
#22-06, Parkway Parade
Singapore 449269
SINGAPUR



Hoja de precisiones de la estación total.

HOJA DE DATOS

ESTACIÓN TOTAL TRIMBLE M3

MEDICIÓN DE DISTANCIAS

Alcance con prismas especificados
En buenas condiciones¹

Con diámetro reflectante 5 cm x 5 cm

1", 2", 3", 5" 1,5 m a 270 m

5" W 1,5 m a 300 m

Con un solo prisma 6,25 cm

1", 2", 3", 5" 1,5 m a 3.000 m

5" W 1,5 m a 5.000 m

Modo sin prisma (sin reflector)

1", 2", 3", 5"	Buenas ¹	Normales ²	Difíciles ³
KGC (18%)	350 m	250 m	200 m
KGC (90%)	500 m	400 m	250 m

5" W	Buenas ¹	Normales ²	Difíciles ³
KGC (18%)	280 m	250 m	200 m
KGC (90%)	500 m	400 m	300 m

Precisión⁴
(Desviación típica según ISO 17123-4)

Prisma $\pm(2 + 2 \text{ ppm} \times D) \text{ mm}$

Sin prisma $\pm(3 + 2 \text{ ppm} \times D) \text{ mm}$

Modelo de invierno

Prisma $\pm(3 + 2 \text{ ppm} \times D) \text{ mm}$ (-10 °C a +40 °C)

Sin prisma $\pm(3 + 3 \text{ ppm} \times D) \text{ mm}$ (-20 °C a -10 °C, +40 °C a +50 °C)

Intervalo de medición⁵

Modo Prisma	Modo Estándar	Modo Estándar Rápido
1", 2", 3", 5"	1,6 s	0,8 s
5" W	1,5 s	0,8 s

Modo sin prisma (sin reflector)	Modo Estándar	Modo Estándar Rápido
1", 2", 3", 5"	2,1 s	1,2 s
5" W	1,8 s	1,0 s

Cuentas simultáneas 1 mm 10 mm

MEDICIÓN DE ÁNGULOS

Precisión DIN 18723 (horizontal y vertical) 1", 2"/0,5 mgon

Sistema de lectura 3"/1,0 mgon, 5"/1,5 mgon

Diámetro del limbo 62 mm

Ángulo horizontal/vertical Diámetro

Incremento mínimo (grados, gons, MIL/6400) Grados: 0,5/10"

Gons: 0,2/12 mgon

MIL/6400: 0,005/0,02/0,05 mil

TELESCOPIO

Longitud del tubo 125 mm

Imágenes Vertical

Aumentos 30x (18x/36x con lentes oculares opcionales)

1", 2", 3", 5" Diámetro efectivo del objetivo 40 mm

1", 2", 3", 5" Diámetro EDM 45 mm

5" W Diámetro efectivo del objetivo 45 mm

5" W Diámetro EDM 50 mm

Campo visual 1°20'

Potencia de resolución 3"

Distancia de enfoque mínima 1,5 m

Puntero láser Luz roja coaxial

SENSOR DE INCLINACIÓN

Tipo Eje doble

Método Detección líquida-eléctrica

Rango de compensación $\pm 3,5^\circ$

COMUNICACIONES

Puertas de comunicación 1 en serie (RS-232C), 2 USB (host y cliente)

Comunicaciones inalámbricas Bluetooth integrada

ALIMENTACIÓN

2 baterías de Li-Ión internas

Voltaje de salida 3,8 V DC

Tiempo de funcionamiento⁶

1", 2", 3", 5" aprox. 26 horas (medición de distancia/ángulo cada 30 segundos)

5" W aprox. 16 horas (medición de distancia/ángulo cada 30 segundos)

aprox. 20 horas (medición de ángulo continuo)

Tiempo de recarga, recarga completa 4 horas

ESPECIFICACIONES GENERALES

Niveles de burbuja

Sensibilidad de la burbuja esférica 10/2 mm

Tangente/Abrazadera Sin fin (1", 2", 3", 5"), Abrazadera (1")

Panel de cara 1 QVGA, color de 16 bits, LCD TFT, con retroiluminación (320x240 píxeles)

Pantalla cara 2 LCD gráfica con retroiluminación (128x64 píxeles)

Memoria de puntos 128 MB de RAM, 1 GB de memoria Flash

Plomada interna Óptica o Láser Clase 2

Dimensiones (Ancho x Profundidad x Alto) 149 mm x 145 mm x 306 mm

Peso (aprox.)

1", 2", 3", 5" Unidad principal 4,2 Kg

5" W 4,1 kg

Batería 0,1 kg

Maletín 2,3 kg

ESPECIFICACIONES MEDIOAMBIENTALES

Rango de temperatura de funcionamiento -20 °C a +50 °C (-4 °F a +122 °F)

Modelo de invierno -30 °C a +50 °C (-22 °F a +122 °F)

Rango de temperatura de almacenamiento -25 °C a +60 °C (-13 °F a +140 °F)

Modelo de invierno -30 °C a +60 °C (-22 °F a +140 °F)

Corrección atmosférica

Rango de temperatura -40 °C a +60 °C (-40 °F a +140 °F)

Presión barométrica 400 mmHg a 999 mmHg/533 hPa a 1.332 hPa/15,8 mHg a 39,3 mHg

Protección contra el polvo e impermeabilidad IP66

CERTIFICACIÓN

Certificación FCC Clase B Parte 15, Marca CE de conformidad C-Tick

Seguridad láser IEC 60825-1 am2.2007

1", 2", 3", 5" Modo Prisma: Láser Clase 1

1", 2", 3", 5" Sin prisma/Puntero láser: Láser Clase 3R

5" W Modo sin prisma / Prisma: Láser Clase 1

5" W Puntero láser: Láser Clase 2

Plomada láser: Láser Clase 2

1. Condiciones buenas (buena visibilidad, ambiente, luz crepuscular, poca luz ambiental).

2. Condiciones buenas (buena visibilidad, ambiente, luz crepuscular, poca luz ambiental).

3. Condiciones buenas (buena visibilidad, ambiente, luz crepuscular, poca luz ambiental).

4. $\pm(3 + 2 \text{ ppm} \times D) \text{ mm}$ (-10 °C a -10 °C, +40 °C a +50 °C (-4 °F a +14 °F a +122 °F)).

5. El tiempo de medición puede variar dependiendo de la distancia de medición y las condiciones. Las especificaciones se basan en el promedio de mediciones repetidas.

6. Especificación de duración de la batería a 25 °C. El tiempo de funcionamiento puede variar según el estado y el tamaño de la batería.

© 2005-2013 Trimble Navigation Limited. Reservados todos los derechos. Trimble y el logo del Globo son marcas de Trimble Navigation Limited, registradas en los Estados Unidos y en otros países. Además es una marca comercial de Trimble Navigation Limited. Los nombres y símbolos son marcas comerciales registradas o marcas comerciales de sus respectivos propietarios en los Estados Unidos y en otros países. La marca con la palabra "Trimble" y el logo son propiedad de Trimble Navigation Limited, Inc. y todo lo demás por parte de Trimble Navigation Limited es bajo licencia. Todos los otros nombres son propiedad de sus respectivos dueños. R# 022943 (11/13) (11/13)

AMÉRICA DEL NORTE

Trimble Navigation Limited

10368 Westmoor Dr

Westminster, CO 80021

EE UU

EUROPA

Trimble Germany GmbH

Am Prime Parc 11

65479 Raunheim

ALEMANIA

ASIA-PACÍFICO

Trimble Navigation

Singapore Pty Limited

80 Marine Parade Road

#22-06, Parkway Parade

Singapore 449269

SINGAPUR

DISTRIBUIDOR AUTORIZADO TRIMBLE

Con toda esta información se han elaborado una serie de planos que justifican la medición, con el siguiente resultado:

2. PLANOS

PLANO 0.1 – Escala original en A3 1:600 Plano del levantamiento taquimétrico.

PLANO 0.2 – Escala original en A3 1:600 Plano de planta con acotaciones georreferenciado.

PLANO 0.3 – Escala original en A3 1:600 Plano de planta superpuesta sobre la cartografía catastral.

ARCHIVO GML. de la parcela.

2. CONCLUSIÓN DEL INFORME

Una vez hecho el levantamiento topográfico, **no se tienen dudas sobre los límites de la parcela, lo que permite certificar que la parcela se halla totalmente deslindada.**

Así pues, la superficie total de la parcela medida por la valla de simple torsión es de 12.176,98 m². Con un perímetro total de 454.54m.

Al hacer la superposición con la cartografía catastral, podemos observar:

- La medición realizada de una única parcela deslindada figura en catastro como 4 parcelas con 4 ref. catastrales diferentes y un espacio de terreno público.
- La linde por el oeste no coincide la realidad levantada en esta medición con la cartografía catastral, esto es debido a que la cartografía catastral se hace mediante ortofotografía y al ser un espacio arbolado catastro no identifica bien esa linde. También ocurre sobre los caminos norte y este.
- Como antes dije, al sur, tenemos un espacio de 1110,55 m² que en la cartografía catastral aparece como terreno público. Y la realidad es que está dentro de nuestra medición. Habiendo referencias antiguas como son, una construcción, puerta de acceso y mojones que certifican que ese espacio ha sido usado desde que se adquirió por la propiedad, como indican las escrituras aportadas por la clienta.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

Construcción dentro de la zona conflicto:





Puerta de acceso a parcela en la zona conflicto:

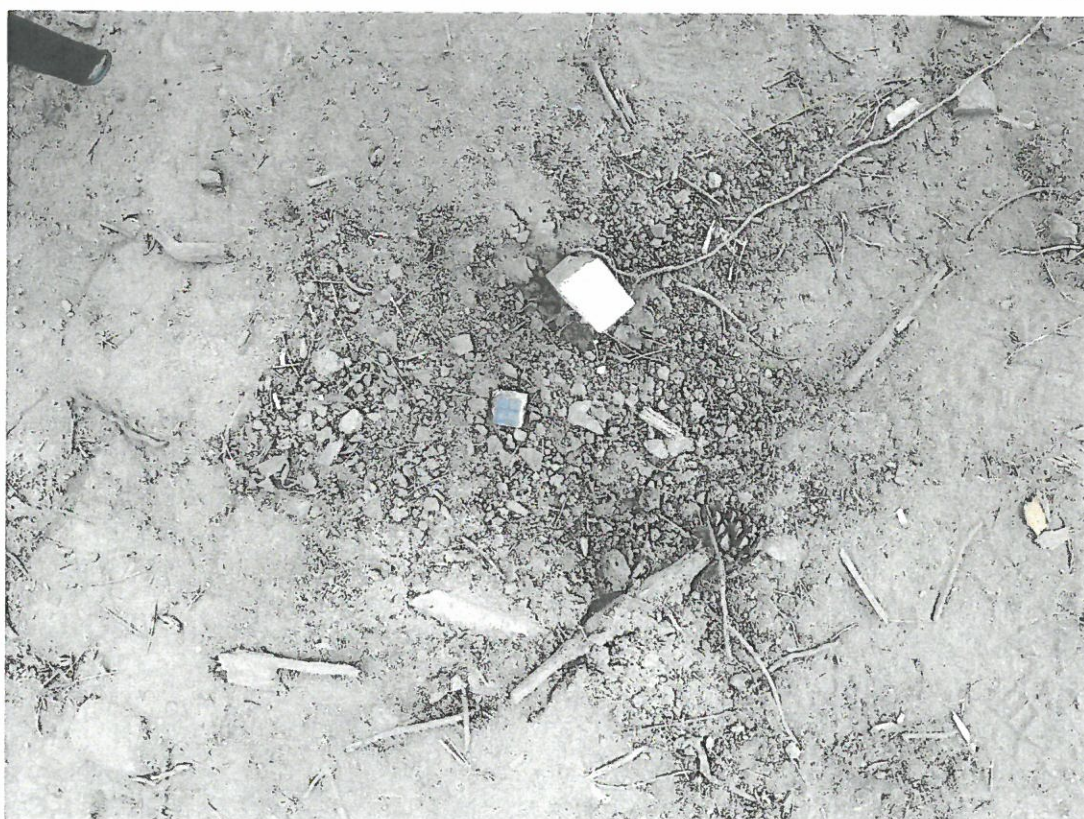


Mojones en zona conflicto:



Bases de topografía:

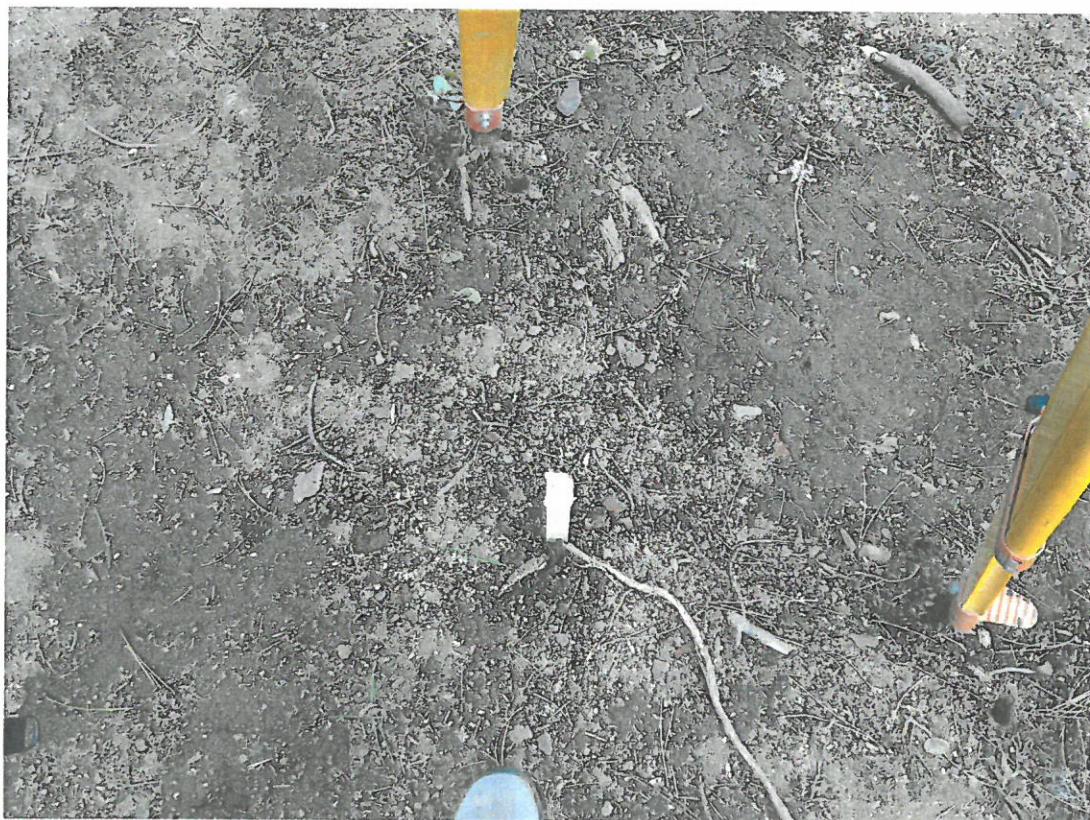
Base 9000



Base 9001



Base 9002



Base 9003



Base 9004



Base 9005



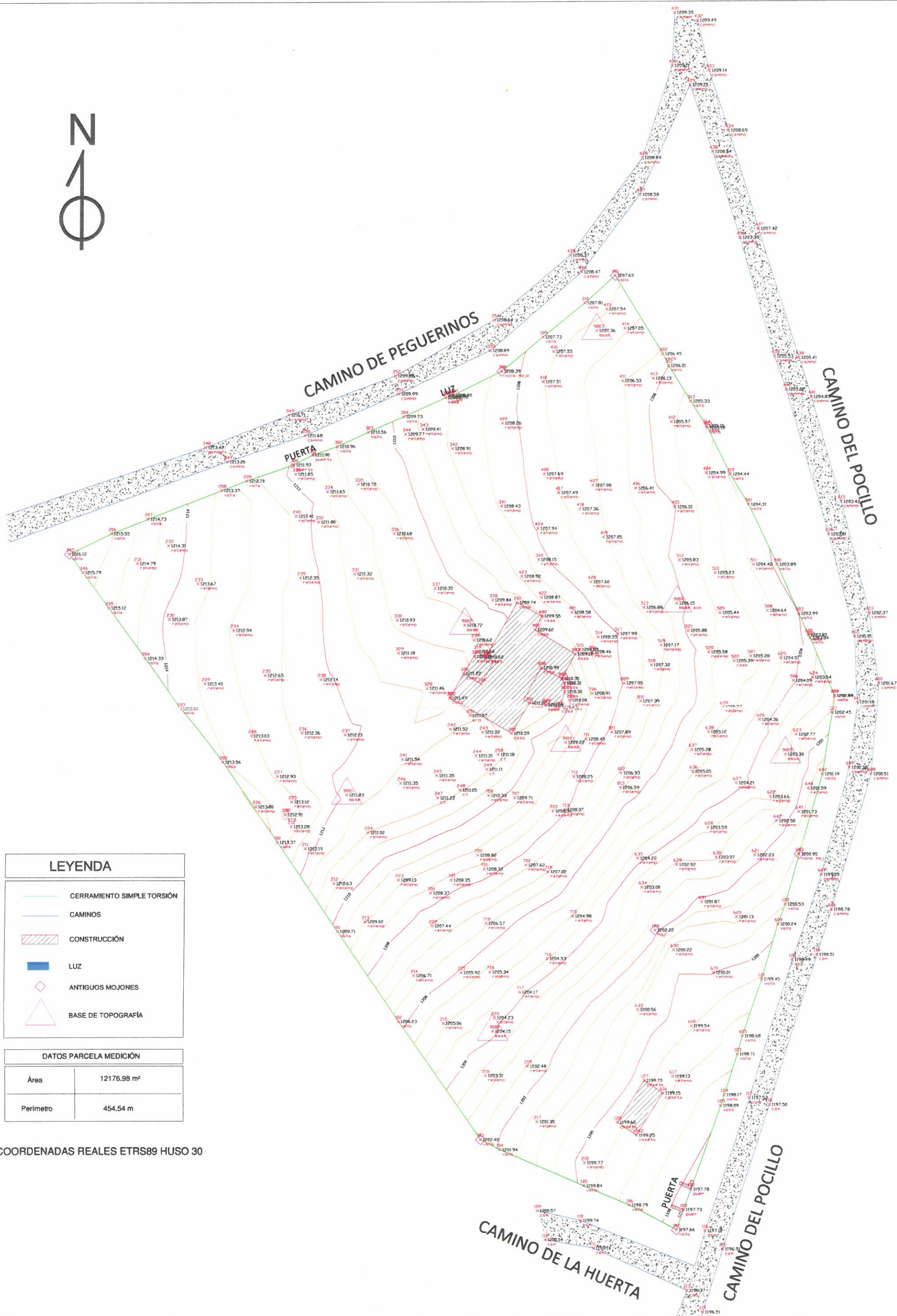
Bases 9010 AUX



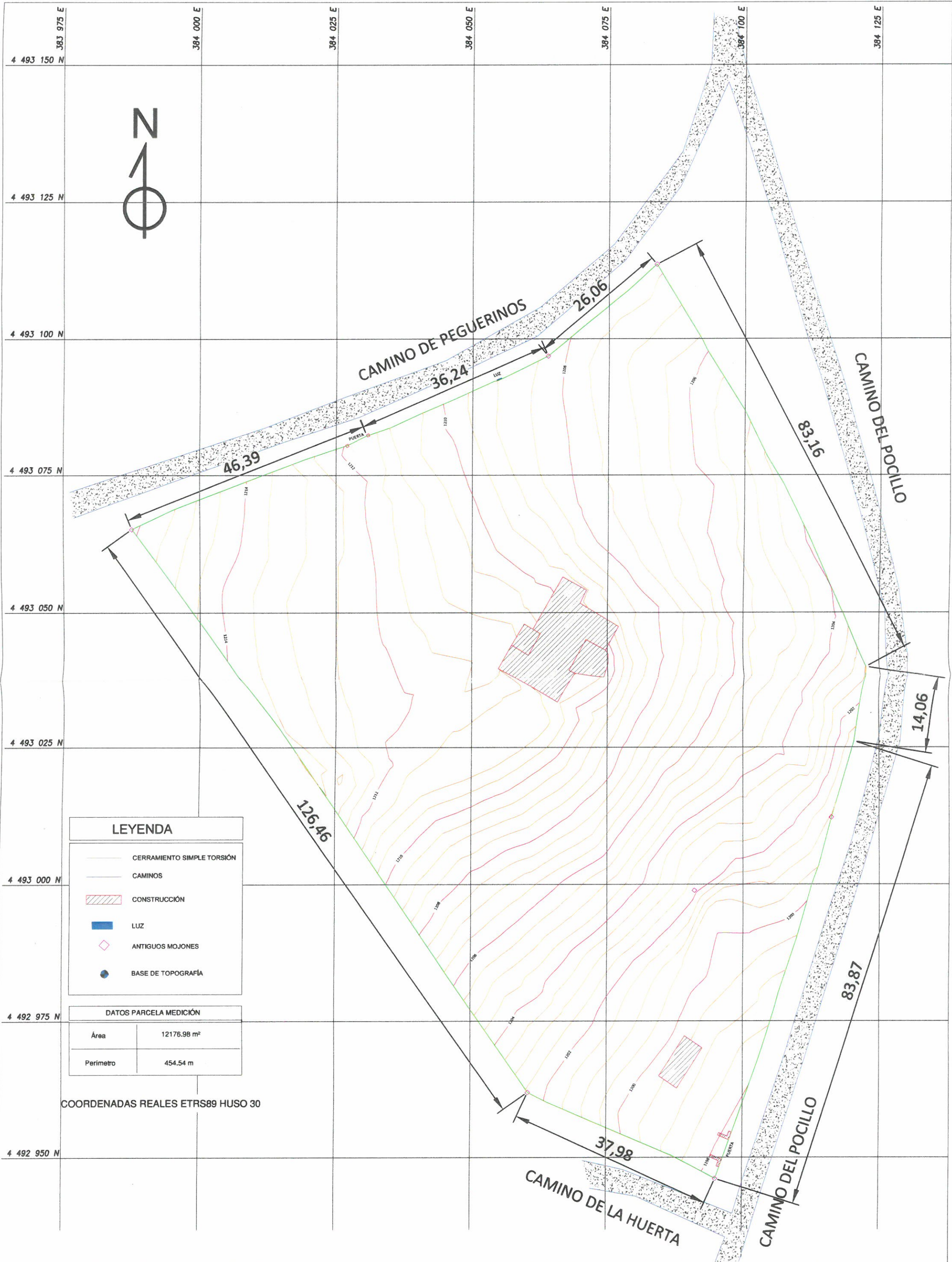
Lo que certifico para que surta a los efectos oportunos.

Fdo.: PABLO GUADAÑO MARTÍN
Ingeniero Técnico en Topografía
Nº de Colegiado 8021

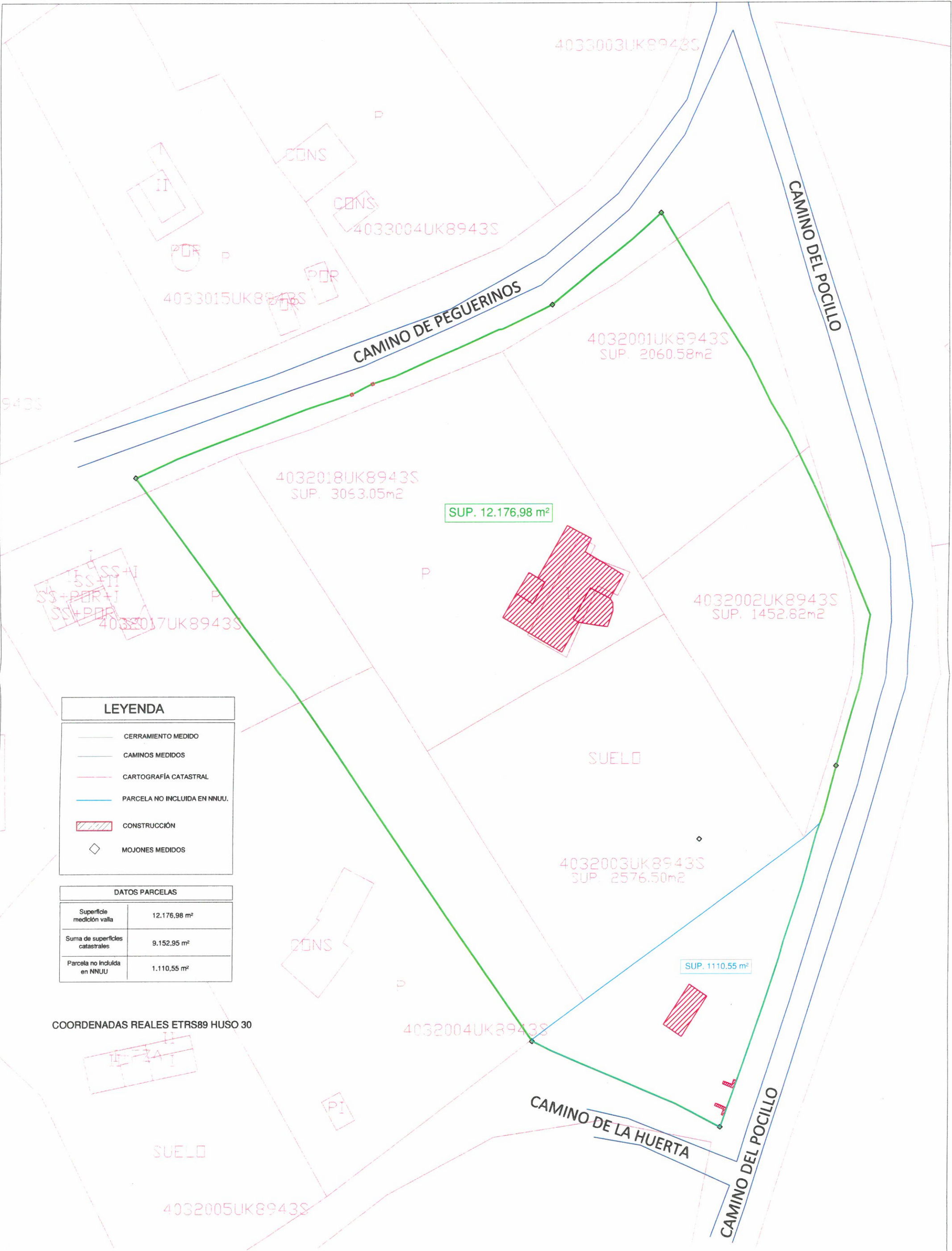
Las Navas del Marqués a 28 de febrero de 2018



Realizado por:	Plano:	Fecha:	Escala original Impresión A3:	Nº Plano:
PABLO GUADAÑO MARTÍN	LEVANTAMIENTO TAQUIMETRICO GEORREFERENCIADO			
Ingeniero Técnico en Topografía	Parcelas 1,1D, 2 y 2D, Ciudad Ducal, Urb. Ciudad Ducal	24/02/2018	1:600	0.1
Nº Colegiado: 0008021	Las Navas del Marqués, Ávila			



Realizado por:	Plano:	Fecha:	Escala original Impresión A3:	Nº Plano:
PABLO GUADAÑO MARTÍN	LEVANTAMIENTO TAQUIMETRICO GEORREFERENCIADO	24/02/2018	1:600	0.2
Ingeniero Técnico en Topografía	Parcelas 1,1D, 2 y 2D, Ciudad Ducal, Urb. Ciudad Ducal			
Nº Colegiado: 0008021	Las Navas del Marqués, Ávila			



LEYENDA

CERRAMIENTO MEDIDO

CAMINOS MEDIDOS

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

PARCELA NO INCLUIDA EN NNUU.

CONSTRUCCIÓN

MOJONES MEDIDOS

DATOS PARCELAS	
Superficie medición valla	12.176,98 m²
Suma de superficies catastrales	9.152,95 m²
Parcela no incluida en NNUU	1.110,55 m²

COORDENADAS REALES ETRS89 HUSO 30

Realizado por: PABLO GUADAÑO MARTÍN Ingeniero Técnico en Topografía Nº Colegiado: 0008021	Plano: SUPERPOSICIÓN CON CARTOGRAFÍA CATASTRAL Parcelas 1,1D, 2 y 2D, Ciudad Ducal, Urb. Ciudad Ducal Las Navas del Marqués, Ávila	Fecha: 24/02/2018	Escala original Impresión A3: 1:600	Nº Plano: 0.3
---	--	-----------------------------	---	-------------------------

HOJA EN BLANCO

ANEXO V: Planos de Información y Ordenación

Planos de Información:

PI 1	SITUACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN (Sobre la base de clasificación del término municipal)	E. 1/20.000
PI 2	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN (Sobre la base de clasificación de Urb. Ciudad Ducal)	E. 1/2.500
PI 3	PLANO CATASTRAL Y ORTOFOTO (Delimitación del ámbito de la Modificación)	S/E
PI 4	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN. ALINEACIONES Y LÍMITES (Sobre el Plano 3.8 de las NUM vigentes)	E. 1/1.000
PI 5	COMPARATIVA ALINEACIONES	E. 1/1.000
PI 6	UBICACIÓN FOTOGRAFÍAS	E. 1/1.000

Planos de Ordenación:

PO 1	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN. ALINEACIONES Y LÍMITES (Sobre el Plano 3.8 de las NUM propuesto)	E. 1/1.000
------	--	------------