

**Proyecto de Reparcelación del Sector 15
Noblejas (Toledo)**

Marzo 2019

Promotor: Schreiber Foods España SL

Índice

I. Memoria justificativa

1. Antecedentes
 - 1.1. Objeto de la reparcelación
 - 1.2. Planeamiento de referencia
 - 1.3. Promotor de la reparcelación
 - 1.4. Equipo técnico redactor
 - 1.5. Descripción del área objeto de reparcelación
 - 1.6. Estructura de la propiedad del área objeto de reparcelación
 - 1.7. Segregación previa a la reparcelación
2. Descripción de las fincas aportadas
3. Relación de personas interesadas afectadas por la reparcelación
 - 3.1. Personas propietarias
 - 3.2. Otras personas titulares de derechos sobre los terrenos
 - 3.3. Arrendatarios
 - 3.4. Administración actuante
4. Criterios de valoración y adjudicación
 - 4.1. Criterios de adjudicación de las fincas resultantes
 - 4.2. Criterios de valoración de edificios, bienes y cargas
5. Fincas resultantes y propuesta de adjudicación
 - 5.1. Descripción de las fincas resultantes de la reparcelación
 - 5.2. Propuesta de adjudicación
6. Operaciones jurídicas a efectuar

II. Memoria económica

1. Valoración de las indemnizaciones a abonar
2. Cuenta de liquidación provisional
 - 2.1. Relación de propietarios y fincas en la cuenta de liquidación provisional
 - 2.2. Costes de urbanización
 - 2.3. Distribución de los costes de urbanización y definición de cuotas
 - 2.4. Resumen de cargas urbanísticas de las parcelas resultantes
3. Cuotas de afección

III. Operaciones que se solicitan al Registrador de la Propiedad

Anexos

- Anexo I. Escritura de cambio de denominación del titular (2015)
Anexo II. Notas simples de la situación registral actual de las parcelas aportadas
Anexo III. Copia del Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Noblejas y el urbanizador (2007).
Anexo IV. Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Aprobación y Adjudicación del PAU (2006)
Anexo V. Acuerdo del Pleno de Aprobación de la Plica (2006)
Anexo VI. Acuerdo complementario (2018)
Anexo VII. Acuerdo del Pleno de aprobación del acuerdo complementario (2018)
Anexo VIII. Consulta gráfica y descriptiva parcelas aportadas Oficina Virtual del Catastro
Anexo IX. Informe de validación de la Reparcelación por la oficina del catastro

Documentación gráfica

- Fichas descriptivas y gráficas de las fincas resultantes
Planos:
1. Situación
 2. Topográfico
 3. Fincas aportadas
 4. Ordenación urbanística
 5. Fincas adjudicadas
 6. Superposición de fincas aportadas y adjudicadas

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Antecedentes

1.1. Objeto de la reparcelación

El presente Proyecto tiene por objeto la reparcelación del ámbito incluido en el Sector 15 de Suelo Apto para Urbanizar de las Normas Subsidiarias Municipales de Noblejas, cuyo desarrollo urbanístico ha sido planteado a través del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).

Dicho Proyecto de Reparcelación se redacta de acuerdo con la legislación urbanística vigente:

- a) El Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en adelante T.R.L.S.
- b) La Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.
- c) El Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, en adelante T.R. de la L.O.T.A.U.
- d) El Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto 29/2011, de 19 de abril), en adelante R.A.E. en lo relativo a los artículos 32 y concordantes del mismo.
- e) Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios
- f) El Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- g) El Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, en adelante R.V.L.S.

Según determina el artículo 32.3 del R.A.E. la reparcelación podrá verificarse bien mediante agrupación instrumental de las fincas de origen, o bien por la sustitución de las fincas originarias por las fincas de resultado correspondientes.

El presente Proyecto de Reparcelación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 92.2 del T.R. de la L.O.T.A.U. y concordante con el mismo en el artículo 32.2 del R.A.E., tiene por objeto:

- a) La justa distribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística, incluidos los gastos de urbanización y gestión.
- b) La creación de las nuevas fincas resultantes del planeamiento urbanístico.
- c) La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento.
- d) La adjudicación a la Administración municipal de las fincas que, de conformidad a la legislación aplicable y al concreto instrumento de planeamiento (Plan Parcial), deban ser cedidas a aquella para la implantación de dotaciones, equipamientos o servicios públicos.
- e) La adjudicación a la Administración actuante (el Ayuntamiento de Noblejas) de las parcelas precisas para materializar el porcentaje que le corresponda del aprovechamiento tipo (10 %), como participación pública en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- f) La sustitución en el patrimonio de las personas propietarias, en su caso forzosa y en función de los derechos de éstos, de las fincas o parcelas originarias por solares resultantes de la ejecución.

La sustitución en el patrimonio de las personas propietarias a que se refiere la letra f) anterior se produce en el presente Proyecto de Reparcelación, de acuerdo con el artículo 92.3 del T.R. de la L.O.T.A.U. y en concordancia el artículo 60.3 del R.A.E., mediante la adjudicación del solar o solares resultantes, o superficies precisas, y con arreglo a los criterios empleados para la reparcelación, en cualquiera de los siguientes términos:

- a) La superficie o solar preciso para servir de soporte al entero aprovechamiento urbanístico a que tenga derecho el propietario, quedando afecto al pago de los costes de urbanización y gestión.
- b) La superficie o solar preciso para servir de soporte al entero aprovechamiento urbanístico correspondiente al propietario que reste una vez deducido el correspondiente al valor de los costes de urbanización y gestión.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 95 del T.R. de la L.O.T.A.U. y en concordancia con el artículo 33 de la R.A.E. la reparcelación podrá ser voluntaria o forzosa. En el presente caso, la reparcelación será forzosa, a instancia de la persona propietaria de la mayoría de los terrenos, que es también el agente responsable de la ejecución.

Los gastos de urbanización que corren a cargo del urbanizador de los terrenos en la Unidad de Actuación son los establecidos en el artículo 115 del T.R. de la L.O.T.A.U. y el concordante artículo 38 del R.A.E.

A estos efectos el urbanizador ha recibido de la mercantil Alpla Ibérica SA el pago de los gastos de urbanización que le corresponden así como una compensación económica por las cesiones obligatorias que le corresponderían en el Sector por lo que la totalidad de las cesiones son a cargo del urbanizador.

Igualmente y por razón de haber abonado ya las cargas, la totalidad de las cargas urbanísticas registrales se adjudican a la parcela industrial cuya titularidad es del urbanizador SENOBLE, S.L.U. hoy denominada Schreiber Foods España SL.

El artículo 40 del R.A.E. determina el contenido de los Proyectos de Reparcelación que deberá contar como mínimo con los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa que incluirá la referencia al planeamiento para cuya ejecución se realiza, la relación de personas propietarias e interesadas afectadas por la reparcelación, la descripción de las fincas y derechos por ellas aportados, la determinación de las fincas resultantes y una propuesta de adjudicación de las mismas.
- b) Memoria económica expresiva de la valoración de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o demolerse para la ejecución de las determinaciones del planeamiento, que deberá incluir la cuenta de liquidación provisional.
- c) Documentación gráfica compuesta, como mínimo, por los planos que se expresan en el artículo 47 del presente Reglamento.

Se determina que el Proyecto de Reparcelación se deberá entregar en soporte papel y soporte informático, en formato que contenga georreferenciadas las fincas de resultado y sea compatible para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

En el artículo 41 del R.A.E. se determina el contenido de la Memoria justificativa que deberá referirse como mínimo a los siguientes extremos:

- a) Antecedentes de planeamiento para cuya ejecución se realiza y demás circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que en su caso concurren. En el caso de que sea promovida por particular, se expresará el título que le habilita para promoverlo y todos los datos que permitan su identificación.
- b) Descripción del área objeto de reparcelación, con expresión de la delimitación de las fincas originarias que lo integren y demás datos que permitan su correcta identificación en los términos exigidos por la normativa hipotecaria.
- c) Relación de personas interesadas afectadas por la reparcelación y criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de las personas interesadas afectadas por la reparcelación. Tales derechos habrán de ser proporcionales a la

superficie de sus respectivas fincas que quede comprendida en el área reparcelable.

- d) En su caso, criterios de valoración de las superficies adjudicadas.
- e) Criterios y propuesta de adjudicación de las fincas resultantes.
- f) Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a las personas adjudicatarias.
- g) Determinación de las cargas que gravan las fincas que quede comprendida en el área reparcelable.
- h) En su caso, determinación y justificación de los coeficientes de ponderación utilizados de conformidad a lo dispuesto en el número 3 del artículo 72 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- i) Criterios de valoración de la compensación que debe recibir la persona propietaria que decline participar en la actuación, renunciando a que se le adjudique el aprovechamiento que en otro caso le correspondería.
- j) Determinación de las operaciones jurídicas que deban efectuarse de conformidad a la normativa hipotecaria.
- k) Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan.

En el artículo 47 del R.A.E. se indican los planos que deben incluirse en el Proyecto de Reparcelación, así como el contenido de los mismos:

- a) Plano de situación de la unidad objeto de reparcelación con el término municipal.
- b) Levantamiento topográfico de los terrenos integrantes de la unidad.
- c) Delimitación y descripción de la unidad objeto de reparcelación, con expresión de los linderos de las fincas aportadas, edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno.
- d) Plano de ordenación urbanística detallada de la unidad de actuación incluyendo la calificación de las parcelas o fincas de resultantes.
- e) Plano de adjudicación de las parcelas o fincas resultantes adjudicadas con expresión de sus linderos.
- f) Plano de superposición de las fincas aportadas y de las fincas adjudicadas.

- g) Fichas descriptivas y gráficas de cada finca de resultado, comprensivas de plano de la finca, definición de la zona susceptible de edificación, alineaciones obligatorias, retranqueos obligatorios, superficie, edificabilidad, aprovechamiento, uso, tipología, gravámenes y elementos arquitectónicos definitorios de la edificación que pueda ser construida, tales como número de plantas, volumen edificado y altura máxima.

Los planos deberán realizarse a la escala adecuada para la medición e identificación de sus determinaciones, y deberán formalizarse tanto en soporte convencional como informático, para que las fincas de resultado queden georreferenciadas.

El procedimiento de aprobación del Proyecto de Reparcelación se ajustará a las reglas del artículo 92.5 del T.R. de la L.O.T.A.U. y al contenido del Capítulo IV del Título II del R.A.E., de lo que cabe señalar lo siguiente:

1. El Proyecto de Reparcelación podrá ser redactado por el Agente responsable de la ejecución y, en todo caso, por la Administración actuante (artículo 48.1 del R.A.E.).
2. Podrá tramitarse simultáneamente con el Programa de Actuación Urbanizadora o con posterioridad al mismo (artículo 48.2 del R.A.E.). En este caso el Proyecto se tramita una vez concluido todo el proceso de planeamiento.
3. En el caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el procedimiento de reparcelación (artículo 51.3 del R.A.E.).
4. Cuando existan litigios civiles respecto a la titularidad de bienes y derechos, el proyecto deberá calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda, debiendo la Administración actuante velar por la adecuada representación de los derechos e intereses en disputa o litigio (artículo 51.4 del R.A.E.).
5. Cuando en la unidad de actuación existan bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquellos.

Las superficies de los bienes de dominio y uso público obtenidos por entrega gratuita en cumplimiento de deberes legales se entenderán sustituidas por las que resulten como consecuencia de la ejecución del planeamiento urbanístico, si aquellas fueran iguales o inferiores a éstas. Si fueran superiores, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en parcelas edificables (artículo 51.5 del R.A.E.).

6. Desde el momento en que quepa promover la reparcelación, la Administración actuante o la persona que lo promueva deberá interesar del Registro de la Propiedad la práctica de nota al margen de cada finca afectada por el proyecto, así como la expedición de certificado registral de dominio y cargas (artículo 52.1 del R.A.E.).

7. Deberá acreditarse el cumplimiento de la publicación de la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora a cuya ejecución sirva (artículo 92.5-7ª del T.R. de la L.O.T.A.U.).

8. En los proyectos de reparcelación forzosa como ocurre en el presente caso, y cuando la administración actuante sea el municipio, podrá seguirse el procedimiento ordinario o el simplificado que se determina en el artículo 53 del R.A.E.

1.2. Planeamiento de referencia

El planeamiento de referencia del presente Proyecto de Reparcelación son las Normas Subsidiarias Municipales de Noblejas, vigentes desde el año 2000, y el Plan Parcial de desarrollo del Sector 15 de Suelo Apto para Urbanizar de dichas Normas Subsidiarias, incluido en la alternativa técnica que forma parte del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).

Tanto el PAU como el Plan Parcial siguen las determinaciones fijadas por el TRLO-TAU, así como el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (RP), aprobado por Decreto 248/2004, de 14/09/2004.

1.3. Promotor de la Reparcelación

La presente Reparcelación está promovida por la sociedad Schreiber Foods España SL, Carretera N-400 Km 57.300, 45350 Noblejas, como agente urbanizador adjudicatario del PAU para el desarrollo urbanístico del Sector 15.

El nombre de dicha sociedad resulta del cambio de denominación de Senoble Ibérica SL ante el notario D. Juan José del Palacio Rodríguez con fecha 10 de abril de 2015, mercantil que a su vez procedía de la transformación en sociedad de responsabilidad limitada, ante el notario D. Segismundo Álvarez Royo-Villanova y con fecha 11 de diciembre de 2009, de Senoble España SA, nombre con el que se inició el desarrollo urbanístico del PAU.

1.4. Equipo técnico redactor

Los autores del presente proyecto son José Andrés Sánchez Lara, abogado, y Don Fernando Gómez Álamo, arquitecto técnico.

1.5. Descripción del área objeto de reparcelación

El área objeto de reparcelación coincide con la comprendida en el ámbito del Sector 15, tal como queda definido en las Normas Subsidiarias y ajustada en el Plan Parcial.

La superficie del ámbito es de 227.721 m² y linda:

- Al norte, con el camino de los Olagares
- Al este, con varias parcelas de suelo rústico
- Al sur, con la carretera N-400 o carretera de Villarrubia

- Al oeste, con la calle denominada Avenida de la Libertad

Los linderos exactos del área coinciden con los de las fincas aportadas que se describen en el apartado correspondiente y sus condiciones de propiedad se analizan a continuación.

1.6. Estructura de la propiedad del área objeto de reparcelación

Antecedentes

Los terrenos incluidos en el área objeto de reparcelación formaban parte de una única finca resultado de la agrupación de 42 parcelas existentes previamente, todas ellas del polígono 40 del catastro de rústica. Las citadas parcelas sumaban una superficie total de 226.562 m² y fueron adquiridas por la mercantil Senoble España SA (después Senoble Ibérica SL y actualmente Schreiber Foods España SL) para su desarrollo urbanístico y la ubicación de una instalación industrial.

Debe señalarse que, de la finca propiedad de Senoble España SA, una superficie de 1.498 m², correspondiente a parte de la antigua parcela 42 del Catastro de Rústica, queda fuera del ámbito del sector, con carácter de suelo rústico, por lo que la parcela aportada por Senoble España SA (hoy Schreiber Foods España SL) tiene una superficie de 200.064 m².

Posteriormente, se segregó una parcela de 25.000 m², que fue vendida a otra empresa independiente, Alpla Ibérica SA. Esta venta se efectuó en concepto de parcela neta (libre de cesiones de ningún tipo) y sin cargas de urbanización. Las cesiones y obras de urbanización correspondientes a esta parcela son asumidas en su totalidad por el vendedor (entonces Senoble España SA y actualmente Schreiber Foods España SL).

La totalidad del ámbito a reparcelar se completa con una finca de propiedad municipal, correspondiente a una parte del camino de los Olagares, de 2.657 m².

La superficie total de la unidad reparcelable es, por tanto, de 227.721 m².

Fincas registrales

1. Finca nº 26070, propiedad de Senoble España S.A. (hoy Schreiber Foods España S.L.)

La descripción de la finca es la siguiente:

PARCELA DE TERRENO en Noblejas, en la carretera de Toledo-Cuenca N-400 Industrial del sector número 15. Tiene una extensión superficial de doscientos una

mil quinientos sesenta y dos metros cuadrados de los cuales quedan en suelo rústico mil cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados pertenecientes a parte de la parcela cuarenta y dos del Catastro de Rústicas, y el resto a suelo apto para urbanizar sin ordenación pormenorizada zona INDUSTRIAL. Linda: Norte, Camino de los Olagares y finca segregada; Sur: Carretera Toledo-Cuenca N-400, Venancio Crespo, Manuel Pinazo Muños, Antonia Martínez García de la Rosa, Zoilo García Bueno Crespo, Vicenta García Alcalá López Duque, Ayuntamiento de Noblejas, Alfonso Alonso Gómez y Matilde García de la Rosa Pérez; Este, Camino de los Olagares, Vicenta García de la Rosa López Duque, Zoilo García Bueno Crespo, Antonia Martínez García de la osa, Manuel Pinazo Muñoz y Venancio Crespo García del Pino; y Oeste, Epifanio Boga Parcela 206 y Herederos de la Marquesa de la Corona parcela 23, hoy finca segregada y finca propiedad de Nireo S.A.

La finca está inscrita en el Registro de la Propiedad de Ocaña con los siguientes datos:

Municipio	Noblejas
Tomo	1.265
Libro	115
Folio	30
Finca	26070
Inscripción	4ª

Cargas: No hay cargas registradas

Superficie: Conforme a la escritura la superficie de la finca es de 201.562 m², de los cuales quedan en suelo rústico 1.498 m² pertenecientes aparte de la parcela 42 del catastro de rústica.

Superficie aportada a la reparcelación: 200.064 m², correspondientes a la diferencia entre la superficie completa de la finca y la parte que queda como rústica. Por tanto, deberá procederse a la segregación previa de la citada parte rústica.

2. Finca nº 26340, propiedad de Alpla Ibérica SA

La descripción contenida en la citada escritura es la siguiente:

PARCELA DE TERRENO en Noblejas, INDUSTRIAL del Sector número 15. Su solar tiene una superficie de veinticinco mil metros cuadrados. LINDA: Norte, parcelas propiedad de Senoble España, S.A.; Sur, parcelas propiedad de Senoble España, S.A.; Este: parcelas propiedad de Senoble España, S.A.; y Oeste, con calle de nueva apertura, actualmente calle Libertad, número cuatro.

La finca está inscrita en el Registro de la Propiedad de Ocaña con los siguientes datos:

Municipio	Noblejas
Tomo	1.408
Libro	127
Folio	31
Finca	26340
Inscripción	4ª

Cargas: Sin cargas urbanísticas

Superficie: 25.000 m²

Superficie aportada a la reparcelación: 25.000 m²

Datos catastrales actuales

El ámbito a reparcelar corresponde a seis fincas catastrales cuyos datos se recogen en la siguiente tabla:

Referencia catastral	Denominación	Superficie (m ²)	Titular
4253714VK6245S0001OM	CR VILLARRUBIA 41	134.091	Schreiber Foods España SL
4253715VK6245S0001KM	CL LIBERTAD 4	24.133	Alpla Ibérica SA
4253716VK6245S0001RM	CL LIBERTAD 6	17.015	Senoble España SA
4253717VK6245S0001DM	PL POLIGONO 40 4(P)	11.026	Senoble España SA
4253718VK6245S0001XM	PL POLIGONO 40 5(P)	23.498	Senoble España SA
45116A006090020000QG	Polígono 6 parcela 9002	2.657	Ayuntamiento (camino)

Como se observa, la suma de las superficies de las fincas registrales aportadas a la reparcelación (una vez deducida la porción de suelo rústico) es de 225.064 m², mientras que las fincas catastrales (deducida también la parte rústica) suman 210.922 m². La diferencia entre ambas superficies se debe a que el catastro ya considera como viario público parte de la avenida de la Libertad y de la vía de servicio de la carretera N-400, que en el registro aún figuran como pertenecientes a la finca aportada nº 1.

1.7. Segregación previa a la reparcelación

Como se ha indicado, un trozo de la finca aportada por Senoble España SA, de 1.498 m², correspondiente a parte de la antigua finca catastral nº 42, queda en suelo rústico y fuera del ámbito del Sector 15 y de la reparcelación. Por tanto, es preciso proceder a una segregación previa de esta porción, dando como resultado las fincas y superficies del siguiente cuadro:

FINCA	Calificación	SUPERFICIE
Finca actual		201.562 m ²
Finca segregada (Antigua parcela 42)	Rústica (fuera del PAU)	1.498 m ²
Resto de finca matriz	Urbana (dentro del PAU)	200.064 m ²

Descripción de la finca segregada (parte de la antigua parcela catastral 42 del polígono 40), que queda fuera del área a reparcelar

Titular

Pertenece en pleno dominio a SENOBLE ESPAÑA S.A. (hoy SCHREIBER FOODS ESPAÑA S.L.).

Descripción

Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 1.498 m², calificado por las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento como suelo rústico, correspondiente a parte de la antigua parcela 42 del polígono 40 del catastro de rústica y cuyos linderos son los siguientes:

Linderos:	Norte:	Finca de la que segrega (Finca aportada 1)
	Este:	Camino de los Olagares
	Sur:	Parcelas 45 y 188 del polígono 40
	Oeste:	Parcela 173 del polígono 40

Identificación catastral

Corresponde a parte de la finca con referencia catastral 4253714VK6245S0001OM.

Procedencia

De la segregación de la finca registral nº 26070

Superficie

1.498 m²

Cargas

Sin cargas urbanísticas

2. Descripción de las fincas aportadas

Finca aportada 1

Titular

Pertenece en pleno dominio a SENOBLE ESPAÑA S.A. (hoy SCHREIBER FOODS ESPAÑA S.L.)

IDUFIR: 45006000336920

Descripción

Resto finca matriz. Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 200.064 m² calificado por las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento como suelo de uso industrial, situada en Carretera N-400, Km 57.300, Noblejas (Toledo) y cuyos linderos son los siguientes:

Linderos:	Norte:	Camino de los Olagares
	Este:	Finca segregada y varias parcelas de suelo rústico
	Sur:	Carretera N-400
	Oeste:	Avenida de la Libertad

Procedencia

Procede de la Finca registral nº 26070, de la que se segrega previamente la finca descrita en el apartado anterior.

Título: Escritura de Segregación autorizada por el Notario de Aranjuez Don Francisco Calderón Álvarez el día 11/05/03 con el número 2.290 de su protocolo.

Identificación catastral

Incluye las siguientes fincas con referencia catastral actual:

4253714VK6245S0001OM

4253716VK6245S0001RM

4253717VK6245S0001DM

4253718VK6245S0001XM

Situación registral

Corresponde a parte de la finca registral nº 26070, de la que se segregan 1.498 m² de suelo rústico correspondientes a parte de la antigua parcela catastral 42 del polígono 40.

Superficie

200.064 m2.

Cargas

Servidumbre de paso a favor de la finca nº 2.

Finca aportada 2***Titular***

Pertenece en pleno dominio a ALPLA IBÉRICA S.A.

IDUFIR: 45006000339464

Descripción

Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 25.000 m² calificado por las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento como suelo de uso industrial, situada en calle de la Libertad, Nº 4, Noblejas (Toledo) y cuyos linderos son los siguientes:

Linderos:	Norte:	Finca aportada 1
	Este:	Finca aportada 1
	Sur:	Finca aportada 1
	Oeste:	Finca aportada 1 (futura avda. de la Libertad)

Procedencia

Título: Fusión por absorción. Mediante escritura autorizada por el Notario de Grano-llers Don Javier Franch Valverde el 25/06/07 con el número 1.664 de su protocolo.

Identificación catastral

Corresponde a la finca con referencia catastral 4253715VK6245S0001KM.

Situación registral

Corresponde a la finca registral nº 26340.

Superficie

25.000 m2

Cargas

Sin cargas urbanísticas

Finca aportada 3

Titular

Pertenece en pleno dominio al Ayuntamiento de Noblejas.

Título: Posesión pacífica inmemorial.

Situación registral: sin inmatricular.

Descripción

Corresponde a un tramo del camino de los Olagares.

Linderos:	Norte:	Con el mismo camino de los Olagares
	Este:	Con el mismo camino de los Olagares
	Sur:	Finca aportada 1
	Oeste:	Avda. de la Libertad

Identificación catastral

Corresponde a parte de la finca con referencia catastral 45116A006090020000QG.

Superficie

Superficie incluida en la unidad reparcelable: 2.657 m²

Cuadro resumen de las fincas aportadas

Fincas aportadas			
Nº	Propietario	Superficie aportada (m ²)	Porcentaje de participación
1	Schreiber Foods España SL	200.064,00	87,85 %
2	Alpla	25.000,00	10,98 %
3	Ayuntamiento de Noblejas	2.657,00	1,17 %

3. Relación de personas interesadas afectadas por la reparcelación

3.1. Personas propietarias

Los propietarios de las tres fincas aportadas a la reparcelación son los siguientes:

- Schreiber Foods España SL (antes Senoble España SA)
CIF: B82690082
Domicilio: Crta. N-400, Km 57,300, 45350 Noblejas (Toledo)
- Alpla Ibérica SA
CIF: A31535875
Domicilio: Crta. Antigua de Vic, 08520 Franqueses del Vallès (Barcelona)
- Ayuntamiento de Noblejas
CIF: P4511600A
Domicilio: Plaza de José Bono, 1, 45350 Noblejas (Toledo)

3.2. Otras personas titulares de derechos sobre los terrenos

No existen otras personas que sean titulares de derechos reales sobre los terrenos.

3.3. Arrendatarios

No existen arrendatarios.

3.4. Administración actuante

La Administración actuante a efectos de participación en las plusvalías derivadas de la actuación urbanizadora es el Ayuntamiento de Noblejas. A esta misma Administración se deberán efectuar las cesiones de terrenos para la implantación de dotaciones y equipamientos.

4. Criterios de valoración y adjudicación

4.1. Criterios de adjudicación de las fincas resultantes

Para la adjudicación de las fincas resultantes de la reparcelación se seguirá lo dispuesto en el Texto Refundido de la LOTAU, y en concreto las reglas genéricas establecidas en el artículo 60 del RAE, aplicadas al presente caso en los siguientes términos:

- Toda superficie objeto de calificación urbanística y soporte de un uso urbanístico es objeto de adjudicación.
- El aprovechamiento urbanístico objetivo susceptible de ser materializado en el solar adjudicado a un propietario es proporcional al aprovechamiento privativo al que este tiene derecho por razón de la superficie de su finca originaria y en relación con los acuerdos entre los dos propietarios con propiedad en el área reparcelable.
- El agente responsable de la ejecución (urbanizador) asume la totalidad de los gastos de urbanización y recibe la totalidad del aprovechamiento privativo, salvo la parcela que vendió con anterioridad a Alpla y la correspondiente al 10% de cesión municipal. La parcela vendida lo fue como parcela neta, libre de cesiones y de cargas de urbanización.
- Por la configuración y situación de la finca originaria y de las parcelas resultantes, no es necesario corregir la adjudicación mediante ponderación de valores según su localización.
- Para la equitativa distribución de beneficios y cargas, no es necesario aplicar coeficientes de ponderación conforme a lo establecido en el artículo 72.3 del TRLOTAU, toda vez que la ordenación detallada y el programa no establece productos inmobiliarios dotados de rendimientos económicos diferenciados.
- No existe exceso de aprovechamiento urbanístico, por lo que se adjudicarán a la Administración actuante (el Ayuntamiento de Noblejas) solamente los terrenos destinados a las distintas cesiones de suelo obligatorias y gratuitas, incluyendo los suelos dotacionales (viario, espacios libres y zonas verdes y otras dotaciones), así como los correspondientes a la participación pública de las plusvalías (el 10 % del aprovechamiento).
- Todas las fincas resultantes a adjudicar tienen las dimensiones y características exigidas a la parcela mínima edificable.
- No es necesario en ningún caso proceder a reparcelación económica.
- No existen edificios no acordes con el planeamiento por resultar parcialmente incompatibles con el mismo.

- Los terrenos que se encuentran edificados no son objeto de nueva adjudicación.

4.2. Criterios de valoración de edificios existentes, bienes y cargas

Para la valoración de las cargas y gastos que correspondan a las personas adjudicatarias se sigue igualmente lo dispuesto en el TRLOTAU y el RAE, en concreto en el artículo 61 de este y en los siguientes términos:

- Para la definición y adjudicación de las fincas resultantes se aplican los criterios manifestados por las personas interesadas, no contrarios al planeamiento ni perjudiciales para el interés público o de terceros. Se usan, en cualquier caso, criterios objetivos y generales para toda el área reparcelable.
- No procede indemnizar a los titulares por no existir bienes o derechos que se vean afectados por la reparcelación.

En relación a las posibles cargas que graven la finca originaria y sean incompatibles con la ordenación, no existe ninguna de tales cargas.

Tampoco procede establecer criterios de valoración de la compensación a recibir por propietarios que declinen participar en la actuación, toda vez que no se da el caso.

5. Fincas resultantes y propuesta de adjudicación

5.1. Descripción de las fincas resultantes de la reparcelación

Parcela resultante P1

Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 129.936,00 m² de suelo destinado a uso industrial, situada en Carretera N-400, Km 57.300 y Avda. de la Libertad, 2, Noblejas (Toledo) y cuyos linderos son los siguientes:

- Norte: En línea recta de 287,17 m con la parcela resultante 2, en línea quebrada de 132,50 m y de 41,01 m con la parcela resultante 3 y en línea curva de 229,85 m con la parcela resultante 7 (viario, camino de los Olagares).
- Este: En línea quebrada de 103,62 m con parcela segregada (resto de parcela 42 del polígono 40), de 76,57 m con parcela 173 y de 50,51 m con parcela 175, ambas del polígono 40 del catastro de rústica.
- Sur: En línea quebrada de 110,01 m, 36,11 m, 30,00 m, 15,20 m y 309,34 m con la parcela resultante 5 (zona verde) y de 20,60 m con la parcela resultante 7 (viario, vía de servicio de la carretera de Villarrubia).
- Oeste: En línea recta de 247,30 m con la avenida de la Libertad.

- | | |
|--------------------------|---|
| Cargas: | De procedencia: ninguna.
De urbanización: Esta finca tiene la carga urbanística del 100 % de la cuenta de liquidación provisional. |
| Levantamiento de cargas: | Las cargas urbanísticas se levantarán mediante certificación del Ayuntamiento de Noblejas, que a tal efecto así lo acuerde. |
| Adjudicación: | De acuerdo con los criterios señalados en los apartados anteriores, se adjudica a Schreiber Foods España SL. |

Parcela resultante P2

Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 25.000 m² de suelo destinado a uso industrial, situada en la Avda. de la Libertad, 4, Noblejas (Toledo) y cuyos linderos son los siguientes:

Norte: En línea recta de 191,81 m con la parcela resultante 4 y de 99,62 m con la parcela resultante 3.

Este: En línea recta de 62,26 m con la parcela resultante 3.

Sur: En línea recta de 287,17 m con la parcela resultante 1.

Oeste: En línea recta de 111,87 m con la parcela resultante 7 (viario, avenida de la Libertad).

Cargas: Sin cargas urbanísticas ni cargas de procedencia.

Adjudicación: De acuerdo con los criterios señalados en los apartados anteriores, se adjudica a Alpla Ibérica SA

Parcela resultante P3

Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 19.247,00 m² de suelo destinado a uso industrial, situada en Camino de los Olagares s/n, Noblejas (Toledo) y cuyos linderos son los siguientes:

Norte: En línea curva de 28,97 m con la parcela resultante 7 (viario, camino de los Olagares); línea quebrada de 3,10m, 4,10 m y 3,06 m con la parcela resultante 6; y línea curva de 241,06 m con la parcela resultante 7 (viario, camino de los Olagares).

Este: En línea recta de 41,01 m con la parcela resultante 1.

Sur: En línea recta de 132,50 m con la parcela resultante 1.

Oeste: En línea quebrada de 62,26 y 99,62 m con la parcela resultante 2 y de 63,65 con la parcela resultante 4.

Cargas: Sin cargas urbanísticas ni cargas de procedencia.

Adjudicación: Se adjudica al Ayuntamiento de Noblejas: 17.418,00 m² en concepto de cesión del 10 % del aprovechamiento y 1.829,00 m² correspondientes a su parcela aportada nº3.

Parcela resultante P4

Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 11.386,00 m² de suelo destinado a suelo dotacional, situada en Avda. de la Libertad, 6, Noblejas (Toledo) y cuyos linderos son los siguientes:

- Norte: En línea curva de 191,40 m con la parcela resultante 7 (viario, camino de los Olagares).
- Este: En línea recta de 63,65 m con la parcela resultante 3.
- Sur: En línea recta de 191,81 m con la parcela resultante 2.
- Oeste: En línea recta de 61,18 m con la parcela resultante 7 (viario, avenida de la Libertad).

Cargas: Sin cargas urbanísticas ni cargas de procedencia.

Adjudicación: De acuerdo con los criterios señalados en los apartados anteriores, se adjudica al Ayuntamiento de Noblejas, libre de cargas y gravámenes.

Parcela resultante P5

Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 22.772,00 m² de suelo destinado a zona verde, situada en Carretera N-400, Km 57.300, Noblejas (Toledo) y cuyos linderos son los siguientes:

- Norte: El línea quebrada de 309,34 m, 15,20 m, 30,00 m, 36,11 m y 110,01 m con la parcela resultante 1.
- Este: En línea quebrada de 83,67 m con la parcela 175, de 22,29 m con la parcela 54, de 29,48 m con la parcela 55, de 31,59 m y 20,30 m con la parcela 56 y de 93,96 m con la parcela 58, todas ellas del polígono 40 del catastro de rústica de Noblejas.
- Sur: En línea curva de 277,10 m con la parcela resultante 7 (viario, vía de servicio de la carretera de Villarrubia).

Cargas: Sin cargas urbanísticas ni cargas de procedencia.

Adjudicación: De acuerdo con los criterios señalados en los apartados anteriores, se adjudica al Ayuntamiento de Noblejas, con carácter de dominio público.

Parcela resultante P6

Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 13,00 m² de suelo destinado a infraestructuras (centro de transformación), situada en Camino de los Olagares, s/n, Noblejas (Toledo) y cuyos linderos son los siguientes:

Norte: En línea recta de 4,69 m con la parcela resultante 7 (viario, camino de los Olagares).

Este: En línea recta de 3,06 m con la parcela resultante 3.

Sur: En línea recta de 4,10 m con la parcela resultante 3.

Oeste: En línea recta de 3,16 m con la parcela resultante 3.

Cargas: Sin cargas urbanísticas ni cargas de procedencia.

Adjudicación: De acuerdo con los criterios señalados en los apartados anteriores, se adjudica a Schreiber Foods España SL.

Parcela resultante P7

Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 19.367,00 m² de suelo destinado a viario, formando parte de las calles denominadas carretera de Villarrubia (vía de servicio de la carretera N-400), avenida de la Libertad y camino de los Olagares, con la siguiente descripción:

Tramo de la vía de servicio de la carretera N-400: Franja destinada a viario que linda al norte con las parcelas resultantes 1 y 5, al este con la parcela 58 del polígono 40, al sur con la propia carretera de Villarrubia N-400 y al oeste con la avenida de la Libertad.

Tramo de la avenida de la Libertad: Franja destinada a viario que linda al norte con el camino de los Olagares, al este con las parcelas resultantes 1, 2 y 4, al sur con la carretera N-400 y al oeste con la propia avenida de la Libertad.

Tramo del camino de los Olagares: Franja destinada a viario que linda al norte y al este con el propio camino de los Olagares, al sur con las parcelas resultantes 4, 3 y 1 y al oeste con la avenida de la Libertad.

Cargas: Sin cargas urbanísticas ni cargas de procedencia.

Adjudicación: De acuerdo con los criterios señalados en los apartados anteriores, se adjudica al Ayuntamiento de Noblejas, con carácter de dominio público.

5.2. Propuesta de adjudicación

Conforme a los criterios descritos en apartados anteriores, se propone la siguiente adjudicación de las parcelas resultantes:

Parcelas resultantes de dominio y uso público

Se adjudican al Ayuntamiento de Noblejas, con carácter de dominio y uso público, libres de cargas y gravámenes y en concepto de cesión obligatoria, las parcelas resultantes destinadas a viales, zonas verdes y dotaciones de equipamientos que a continuación se enumeran:

Parcela	Superficie	Uso
P4	11.386,00 m2	Dotacional Equipamientos
P5	22.772,00 m2	Zona verde
P7	19.367,00 m2	Red viaria

Parcelas resultantes de uso industrial

Se adjudica al Ayuntamiento de Noblejas, con carácter patrimonial, libres de cargas y gravámenes, en concepto de los terrenos aportados por el mismo y de la cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento tipo del sector, la siguiente parcela:

Parcela	Superficie	Uso
P3	19.247,00 m2	Industrial

Se adjudica a Schreiber Foods España SL, con carácter privativo, con la carga urbanística del 100 % de la cuenta de liquidación provisional, la siguiente parcela:

Parcela	Superficie	Uso
P1	129.936,00 m2	Industrial

Se adjudica a Alpla Ibérica SA, con carácter privativo, la siguiente parcela:

Parcela	Superficie	Uso
P2	25.000,00 m2	Industrial

Parcela resultante de uso infraestructuras y servicios urbanos

Se adjudica a Schreiber Foods España SL, con carácter privativo y para destinarse a centro de transformación, la siguiente parcela:

Parcela	Superficie	Uso
P6	13,00 m2	Infraestructuras y servicios urbanos (centro de transformación)

Cuadro resumen de adjudicación

Parcela	Superficie	Uso	Cargas	Adjudicatario
P1	129.936,00 m2	Industrial	100 %	Schreiber Foods España SL
P2	25.000,00 m2	Industrial	Sin cargas	Alpla Ibérica SA
P3	19.247,00 m2	Industrial	Sin cargas	Ayuntamiento
P4	11.386,00 m2	Dotacional	Sin cargas	Ayuntamiento
P5	22.772,00 m2	Zona verde	Sin cargas	Ayuntamiento
P6	13,00 m2	Infraestructuras	Sin cargas	Schreiber Foods España SL
P7	19.367,00 m2	Red viaria	Sin cargas	Ayuntamiento

Aprovechamiento y coeficientes de participación de las parcelas resultantes

En el siguiente cuadro se detallan la edificabilidad y el aprovechamiento urbanístico de cada parcela resultante.

Parcela	Adjudicatario	Superficie	Edificabilidad	Aprovechamiento
P1	Schreiber Foods España SL	129.936,00 m2	90.995,20 m2	90.995,20 m2
P2	Alpla Ibérica SA	25.000,00 m2	17.500,00 m2	17.500,00 m2
P3	Ayuntamiento	19.247,00 m2	13.472,90 m2	13.472,90 m2
P4	Ayuntamiento	11.386,00 m2	11.386,00 m2	11.386,00 m2
P5	Ayuntamiento	22.772,00 m2		
P6	Schreiber Foods España SL	13,00 m2		
P7	Ayuntamiento	19.367,00 m2		

Y en el siguiente cuadro se detalla el coeficiente de participación de cada parcela resultante en el aprovechamiento total y en los costes de urbanización de la actuación.

Parcela	Adjudicatario	Aprovechamiento	Coeficiente de participación en el aprovecham.	Coeficiente de participación en los costes de urbanización
P1	Schreiber Foods España SL	90.995,20 m2	74,60 %	100 %
P2	Alpla Ibérica SA	17.500,00 m2	14,35 %	
P3	Ayuntamiento	13.472,90 m2	11,05 %	
P4	Ayuntamiento			
P5	Ayuntamiento			
P6	Schreiber Foods España SL			
P7	Ayuntamiento			

6. Operaciones jurídicas a efectuar

6.1. Disposiciones generales

El presente Proyecto de Reparcelación, redactado por el agente responsable de la ejecución, se tramita siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento de la Actividad de Ejecución para reparcelación forzosa.

Según establece el artículo 48 del RAE, la tramitación puede efectuarse junto con la correspondiente al Programa de Actuación Urbanizadora o con posterioridad y a consecuencia de la aprobación de este, dentro de los plazos determinados en el convenio que formalice la persona adjudicataria del mismo.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 52 del RAE, y a efectos de determinación de las personas titulares afectadas y de publicidad frente a terceros, desde el momento en que quepa promover la reparcelación, la Administración actuante o la persona que lo promueva deberá interesar del Registro de la Propiedad correspondiente, mediante la comunicación pertinente, la práctica, de acuerdo con la normativa hipotecaria vigente, de nota al margen de cada finca afectada por el proyecto, así como la expedición de certificado registral de dominio y cargas.

6.2. Tramitación y aprobación del proyecto de reparcelación

Al tratarse de reparcelación forzosa, el procedimiento de tramitación seguirá lo dispuesto en el artículo 53 del RAE. Se seguirá el procedimiento ordinario, conforme se describe en el citado artículo.

II. MEMORIA ECONÓMICA

1. Valoración de las indemnizaciones a abonar

En conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del R.A.E., la Memoria Económica del proyecto de reparcelación deberá contener una sección expresiva de las indemnizaciones que en su caso proceda abonar.

No obstante, no existen derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o demolerse para la ejecución de las determinaciones del planeamiento para cuya ejecución se redacta el proyecto, por lo que no procede su valoración.

2. Cuenta de liquidación provisional

La cuenta de liquidación provisional define, conforme a lo previsto en el artículo 115 del TRLOTAU, el conjunto de las obligaciones a sufragar por el agente urbanizador para la transformación del suelo. En dicha cuenta se imputan a cada finca los gastos de urbanización que constituyen la base de la afección real y que dan lugar a su constancia en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

La estimación de los costes se realiza de acuerdo con el presupuesto del proyecto de urbanización y en conocimiento de los gastos generados en obras de carácter similar, sin perjuicio de los ajustes económicos o materiales que, resultando necesarios, hubiesen de reflejarse en la cuenta de liquidación definitiva.

De acuerdo con lo expuesto en el presente proyecto le corresponde asumir el 100 % de los gastos de urbanización, al agente urbanizador, Schreiber Foods España SL.

Como se ha indicado en el epígrafe anterior, no existen bienes ni derechos susceptibles de indemnización. Tampoco existen excesos de aprovechamiento a atribuir a determinadas personas propietarias.

2.1. Relación de propietarios y fincas en la cuenta de liquidación provisional

La aportación financiera que ha de ser imputada a cada titular de fincas aportadas se contiene en el siguiente cuadro.

Fincas aportadas				Cuota de liquidación provisional
Nº	Propietario	Superficie aportada (m2)	Porcentaje de participación	Porcentaje de aportación a los gastos
1	Schreiber Foods España SL	200.064,00	87,85 %	100 %
2	Alpla Ibérica SA	25.000,00	10,98 %	0 %
3	Ayuntamiento de Noblejas	2.657,00	1,17 %	0 %

2.2. Costes de urbanización

Gastos de ejecución: La mayoría de las obras de urbanización ya han sido ejecutadas por lo que únicamente están pendientes los costes que figuran en el convenio para la ejecución de obras complementarias suscrito entre el urbanizador y el Ayuntamiento de Noblejas y que ascienden a la cantidad de 415.234,20 euros, en concepto de Total Presupuesto de Contrata, sin IVA.

Indemnizaciones: No consta la existencia de conceptos que generen derechos de indemnización.

Obras exteriores a la actuación: No se prevén obras exteriores a la actuación, al no ser necesarias para la conexión adecuada de las redes del sector y su funcionalidad.

Gastos de conservación: Se estima una cantidad de 8.308,64 €, sin IVA.

Gastos de promoción y gestión: No se incluían en la proposición jurídico-económica gastos por estos conceptos.

Resumen general de los costes de urbanización:

Gastos de ejecución:	415.234,20 €
Gastos de conservación:	8.304,68 €
Total:	423.538,88 €
IVA (21 %):	88.943,16 €
Total con IVA:	512.482,04 €

Los gastos estimados de la urbanización del Sector 15 de Noblejas ascienden a quinientos doce mil cuatrocientos ochenta y dos euros con cuatro céntimos (512.482,04 €), IVA incluido.

2.3. Distribución de los costes de urbanización y definición de cuotas

De acuerdo con la descripción realizada en el presente proyecto, Schreiber Foods España SL asume el 100 % de los costes.

2.4. Resumen de cargas urbanísticas de las parcelas resultantes

En el siguiente cuadro se resumen las cargas y cuotas de cada parcela resultante conforme a la cuenta de liquidación provisional.

Parcela	Adjudicatario	Superficie (suelo neto patrimonializable)	Coefficiente de cargas de urbanización	Cuota de liquidación provisional a satisfacer (€)
P1	Schreiber Foods España SL	129.936 m2	100 %	512.482,04
P2	Alpla Ibérica SA	25.000 m2	Sin cargas	0
P3	Ayuntamiento	19.247 m2	Sin cargas	0
P4	Ayuntamiento	11.386 m2	Sin cargas	0
P5	Ayuntamiento	22.772 m2	Sin cargas	0
P6	Schreiber Foods España SL	13 m2	Sin cargas	0
P7	Ayuntamiento	19.367 m2	Sin cargas	0

3. Cuotas de afección

Conforme a lo establecido en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos de naturaleza urbanística, se indican a continuación las cuotas de afección de las parcelas resultantes.

Parcela	Adjudicatario	Superficie (suelo neto patrimonializable)	Cuota de afección
P1	Schreiber Foods España SL	129.936 m2	100 %
P2	Alpla Ibérica SA	25.000 m2	0
P3	Ayuntamiento	19.247 m2	0
P4	Ayuntamiento	11.386 m2	0
P5	Ayuntamiento	22.772 m2	0
P6	Schreiber Foods España SL	13 m2	0
P7	Ayuntamiento	19.367 m2	0

Corresponde a la finca adjudicada a Schreiber Foods España SL el 100 % como cuota de afección, quedando el resto de las parcelas resultantes con cuota de afección cero.

III. OPERACIONES QUE SE SOLICITAN AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Se solicita del Sr. Registrador del Registro de la Propiedad, la práctica de las siguientes operaciones:

- 1.- La práctica de las operaciones registrales a que dé lugar el presente proyecto.
- 2.- La segregación previa de la parcela rústica descrita en el apartado 1.7, e inscripción de la parcela denominada resto finca matriz, tal y como se describe en el capítulo 3. Descripción de las parcelas aportadas.
- 3.- La inmatriculación previa de la finca aportada nº 3, propiedad del Ayuntamiento de Noblejas.
- 4.- La inscripción de las fincas resultantes y adjudicaciones en los términos descritos en el Proyecto de Reparcelación.
- 5.- La inscripción de las cargas urbanísticas descritas en la Memoria económica.
- 6.- La cancelación de la servidumbre de paso de la finca aportada nº 1, por ser incompatible con el planeamiento.
- 7.- Igualmente se solicita del Sr. Liquidador la aplicación de las exenciones tributarias previstas en la legislación vigente para las actuaciones urbanísticas, cuando proceda.

La documentación incluida en el presente documento y en sus anexos de texto y gráficos se considera suficiente, a juicio de los redactores, para definir el Proyecto de Reparcelación del Sector 15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (Toledo).

Noblejas, marzo de 2019



Fdo.: Fernando Gómez Alamo
Arquitecto Técnico
Colegiado nº 107204
IC de Arquitectos Técnicos y
Aparejadores de Madrid

NOMBRE
SANCHEZ LARA
JOSE ANDRES -
NIF 03079097H

Firmado digitalmente
por NOMBRE SANCHEZ
LARA JOSE ANDRES -
NIF 03079097H
Fecha: 2019.09.18
12:29:44 +02'00'

José Andrés Sánchez Lara
Abogado
Colegiado nº 588
ICA GUADALAJARA

ANEXO II.

**Notas simples de la situación registral
actual de las parcelas aportadas**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OCAÑA

DOÑA MARIA LUZ SANCHEZ-JAUREGUI LAZARO. NIF 1.106.106 J.
Ocaña a 12 de Diciembre de 2018.
Solicitante: Ayuntamiento de Noblejas.

DESCRIPCIÓN

FINCA DE NOBLEJAS Nº: 26070 IDUFIR: 45006000336920

URBANA: PARCELA DE TERRENO en Noblejas, en la Carretera de Toledo Cuenca N-400 Industrial del sector número 15. Tiene una extensión superficial de doscientos una mil quinientos sesenta y dos metros cuadrados de los cuales quedan en suelo rústico mil cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados pertenecientes a parte de la parcela cuarenta y dos del Catastro de Rústicas, y el resto a suelo apto para urbanizar sin ordenación pormenorizada zona INDUSTRIAL. Línda: Norte, Camino de los Olagares y finca segregada; Sur, Carretera Toledo-Cuenca N-400, Venancio Crespo, Manuel Pinazo Muñoz, Antonia Martínez García de la Rosa, Zoilo García Bueno Crespo, Vicenta García Alcalá López Duque, Ayuntamiento de Noblejas, Alfonso Alonso Gomez y Matilde García de la Rosa Perez; Este, Camino de los Olagares, Vicenta García de la Rosa Lopez Duque, Zoilo García Bueno Crespo, Antonia Martínez García de la Rosa, Manuel Pinazo Muñoz y Venancio Crespo García del Pino; y, oeste,, Epifanio Boga parcela 206 y Herederos de la Marquesa de la Corona parcela 23, hoy finca segregada y finca propiedad de Nireo, S.A.

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: SENOBLE ESPAÑA SA
II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: SEGREGACION
AUTORIZANTE: DON FRANCISCO CALDERÓN ALVAREZ NOTARIA DE ARANJUEZ
Nº PROTOCOLO: 2.290 DE FECHA: 11/06/03
INSCRIPCION: 4ª TOMO: 1.265 LIBRO: 115 FOLIO: 30 FECHA:
13/11/03

CARGAS

NO hay cargas registradas

SIN MAS CARGAS



ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS ASIENTOS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Hons. 3.01 euros
I.V.A. 0.63 euros
TOTAL 3.64 euros

Nº 4-1-F ARANCEL.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OCAÑA

DOÑA MARIA LUZ SANCHEZ-JAUREGUI LAZARO. NIF 1.106.106 J.
Ocaña a 12 de Diciembre de 2018.
Solicitante: Ayuntamiento Noblejas.

DESCRIPCIÓN

FINCA DE NOBLEJAS N°: 26340 IDUFIR: 45006000339464

URBANA: PARCELA DE TERRENO en Noblejas, INDUSTRIAL del Sector número 15. Su solar tiene una superficie de veinticinco mil metros cuadrados. LINDA: Norte, parcelas propiedad de Senoble España, S.A.; Sur, parcelas propiedad de Senoble España, S.A.; Este, parcelas propiedad de Senoble España, S.A.; y Oeste, con calle de nueva apertura, actualmente, calle Libertad número cuatro. Sobre esta finca se ha construido lo siguiente: EDIFICIO en calle de NUEVA APERTURA, actualmente, calle Libertad número 4, Polígono Industrial Los Majanos, que parte desde la Carretera N-400, kilómetro 58. INDUSTRIAL en el Sector número 15, en término municipal de Noblejas (Toledo), compuesto de una nave exenta de 108,98 m x 60,98 m, de forma rectangular y orientada por su eje longitudinal en sentido oeste-este, a la que se adosa al norte un cuerpo para oficinas y servicios, de forma rectangular de 60,98 m x 14,00 m con un pequeño retranqueo al norte de 1 m, con acceso desde la vía de nuevo trazado sita al oeste. Desde ésta última vía se realiza el acceso, tanto al área de oficinas, con entrada para turismos, como a la zona de almacenamiento de la nave, con entrada para camiones. Todo el conjunto se retranquea del perímetro de la parcela, que se dota de un cerramiento metálico. PROGRAMA: Nave: Queda básicamente diáfana, aunque dividida en cuatro zonas, tres de ellas del almacenaje y la otra de producción. Al noroeste se ubica el área de producción, con una sala especial para reparaciones. El resto de la nave, destinada a almacén, se ocupa con estanterías, dejando libre la zona oeste para carga y descarga. Oficinas: Cuenta con entrada, oficina, dos despachos, sala de juntas, archivo, cantina, aseos, taquillas, pasillo y distribuidor. Existen tres grandes salas más destinadas a máquinas y transformadores. Superficies útiles: Nave (o) Producción: 2.358,18 metros cuadrados. Almacén 1: 909,78 metros cuadrados. Almacén 2: 2.358,18 metros cuadrados. Almacén 3: 909,78 metros cuadrados. Total superficie útil en nave: diez mil seiscientos veinte metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados (10.620,57 m²). Oficinas y servicios: Entrada: 9,18 metros cuadrados. Distribuidor: 29,59 metros cuadrados. Oficinas: 62,19 metros cuadrados. Sala de juntas: 41,10 metros cuadrados. Despacho: 30,40 metros cuadrados. Archivo 21,02 metros cuadrados. Aseo ofic. caballeros: 5,16 metros cuadrados. Aseo ofic. señoras: 5,14 metros cuadrados. Cuarto limpieza: 3,86 metros cuadrados. Pasillo vestuarios: 28,92 metros cuadrados. Cantina: 38,53 metros cuadrados. Jefe de producción: 29,58 metros cuadrados. Aseo vestuario caballeros: 27,77 metros cuadrados.

Aseo vestuarios señoras: 15,73 metros cuadrados. Pasillo vestuario caballeros: 4,79 metros cuadrados. Pasillo vestuario señoras: 4,79 metros cuadrados. Taquillas caballeros: 37,85 metros cuadrados. Taquillas señoras: 24,03 metros cuadrados. Control de calidad: 90,17 metros cuadrados. Transformadores: 78,89 metros cuadrados. Sala de máquinas: 184,44 metros cuadrados. Total superficie útil en oficinas y servicios: 773,13 metros cuadrados. Superficies construidas: Nave: Siete mil nueve metros y ochenta y tres decímetros cuadrados (7.009,83 m²); oficinas y servicios: Cuatrocientos cincuenta metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados (450,89 m²). Total superficie construida: once mil seiscientos tres metros y doce decímetros cuadrados (11.603,12 m²). El resto de la parcela no ocupado por la edificación, se destina a zona de playa y aparcamiento, estando todo el perímetro de la parcela dotado de un cerramiento metálico. La cimentación se resuelve con zapatas en base de pilares, de hormigón armado HA-25 (de 25N/mm² de resistencia característica), sobre una capa de hormigón en masa para limpieza y nivelación H-20. Los paneles de cerramiento se apoyan sobre las vigas riostras. La estructura es metálica, y la nave y el cuerpo de oficinas se resuelven con estructura prefabricada de hormigón armado tipo CASTELO, a base de pilares cuadrados de hormigón sobre los que se apoyan jácenas peraltadas del mismo material. Sobre las jácenas se disponen correas para apoyo de la cubierta. El forjado se resuelve con placas alveolares del mismo fabricante, sobre sus correspondientes vigas de hormigón. Los cerramientos de la nave y el cuerpo de oficinas son de paneles prefabricados de hormigón tipo CASTELO, con aislamiento interior de 24 cm de espesor. Las cubiertas son de doble panel de chapa de acero prelacada, con núcleo de aislamiento, de espesor total 60 mm. En la zona oeste del cuerpo de oficinas se dispone una cubierta plana no transitable, con hormigón de pendiente al 2% sobre forjado 30+5 de losa de hormigón, impermeabilizante, aislamiento de poliestireno extruido de 5 cm, y una capa de grava de 15 cm. Los linderos del todo el conjunto son los mismos que se han hecho constar en la descripción de la parcela sobre la que está construida la edificación, es decir: Al Norte, Sur y Este, con parcelas propiedad de SENOBLE ESPAÑA, S.A.; y al Oeste, con calle de nueva apertura, por donde tiene su acceso. Con Referencia Catastral: 4253715VK6245S0001KM.

TITULARIDAD

I.- TITULAR
APELLIDOS: ALPLA IBERICA SA
II.- DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: FUSION POR ABSORCION
AUTORIZANTE: DON JAVIER FRANCH VALVERDE NOTARIA DE GRANOLLERS
Nº PROTOCOLO: 1.664 DE FECHA: 25/06/07
INSCRIPCION: 4ª TOMO: 1.408 LIBRO: 127 FOLI 11 FECHA: 08/02/10

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Granollers, ante el Notario Don José Luis Benavides Malo con protocolo 1240, el día 27 de Octubre de 2009, según la Inscripción 5ª, de fecha 15 de Marzo de 2010, al Folio 32, del Libro 127, Tomo 1408 del Archivo.

CARGAS

Al margen de la inscripción/anotación 3ª, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Al margen de la inscripción/anotación 4ª, aparece extendida nota de fecha 08/02/2010, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Al margen de la inscripción/anotación 5ª, aparece extendida nota de fecha 15/03/2010, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS ASIENTOS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Hons. 3.01 euros
I.V.A. 0.63 euros
TOTAL 3.64 euros

Nº 4-1-F ARANCEL.

ANEXO III.

**Copia del convenio urbanístico entre el
Ayuntamiento de Noblejas y el urbanizador
(2007)**

PAU sector 15
(Toledo)



**PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR 15
Noblejas (Toledo)**

Convenio urbanístico

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de propuesta de convenio urbanístico, que forma parte de la Plica del PAU del Sector 15, promovido por Senoble España, S.A., está compuesto por cinco páginas, habiéndose procedido a su apertura por el Pleno Municipal, en su sesión celebrada el día 1 de septiembre de 2006. Doy fe.

Noblejas, 4 de septiembre de 2006
EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS

(TOLEDO)

Fdo.: Antonio Zamorano Jiménez

Firma manuscrita en tinta azul.



AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS

(TOLEDO)

**CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS
(TOLEDO) Y SENOBLE ESPAÑA, S.A.**

En Noblejas a 20 de febrero de 2007

COMPARECEN

El **Sr. Agustín Jiménez Crespo**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Noblejas, asistido del secretario **Sr. Antonio Zamorano**, quien actúa como fedatario, (en adelante Ayuntamiento)

D. Dominique Blanco en nombre y representación de SENOBLE ESPAÑA, S.A. (en adelante SENOBLE), sociedad válidamente constituida en España en virtud de escritura pública de 3 de Julio de 2000, ante Notario de Madrid, D. Carlos Ruiz-Rivas con n1 de protocolo 1.831, con domicilio social en Madrid, P1 de la Castellana, 95, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 15.587, Libro 0, Folio 176, Sección 80, Haja M-262422.

Cualquier empresa vinculada al Grupo SENOBLE podrá subrogarse en la posición de SENOBLE en este Convenio, previa comunicación al Ayuntamiento de Noblejas, produciendo desde el momento de la comunicación los efectos propios de dicho Convenio en la entidad subrogada.

En adelante, las PARTES,

MANIFIESTAN

PRIMERO.- Que las partes citadas firmaron un convenio con fecha 28 de abril de 2000, con carácter previo a la compra por SENOBLE de terrenos situados en el término municipal de Noblejas, para la instalación de una planta industrial. Tras la firma de dicho convenio, se han producido algunos hechos que permiten a las partes completar el mismo y llegar a acuerdos de más alcance y precisión, dirigidos al desarrollo urbanístico de los citados terrenos conforme a la normativa vigente.

Entre estos hechos novedosos cabe destacar:

- La constitución de una nueva sociedad, SENOBLE ESPAÑA, S.A. de nacionalidad española aunque vinculada al grupo francés SENOBLE, mediante escritura pública antes citada y ya inscrita en el Registro Mercantil. Existe la intención de esta nueva sociedad de establecer su domicilio social en Noblejas (Toledo).

- La compraventa por esta nueva sociedad de la totalidad de las parcelas integrantes del sector 15. De la realización de una medición topográfica resultó que la superficie del citado polígono es de 217.122 metros cuadrados.

- La recepción de numerosas solicitudes de trabajo en la futura planta de productos lácteos, previéndose la posibilidad de llegar a

contratar hasta 300 personas.

- La ampliación del proyecto inicial, llegando a completar una potencial inversión de 8.000 millones de pesetas, por las mejores perspectivas detectadas.



Por todo ello, se considera necesario el presente convenio que es continuación y complemento del firmado el 28 de abril de 2000 entre el Ayuntamiento de Noblejas y la sociedad francesa SENOBLE, S.A., en cuyo lugar se subroga SENOBLE ESPAÑA, S.A.

SEGUNDO.- Que el Ayuntamiento conoce el proyecto de SENOBLE de desarrollar en el Polígono una planta industrial y sus características, y considera que es viable conforme a lo previsto en sus Normas Subsidiarias.

TERCERO.- Que SENOBLE, como propietario del conjunto de las terrenos incluidos en el Sector 15 de Suelo Urbanizable de Noblejas, según las vigentes Normas Subsidiarias Municipales, tiene intención de proceder al desarrollo urbanístico de dicho sector, a efectos de lo cual promueve un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) en cumplimiento de lo establecido en la legislación vigente y, en concreto, en el Decreto Legislativo 1/2004, de 28/12/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) de Castilla La Mancha.

CUARTO.- Que el presente convenio tiene por objeto regular lo establecido en el apartado 4.2 del Artículo 110 del TRLOTAU y, por lo tanto, será incorporado a la plica que constituye, junto a la correspondiente Alternativa Técnica, el citado Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 15.

QUINTO.- Que el presente Convenio establece pautas generales, de ordenación, de ejecución y de innovación del Planeamiento en vigor, y para ello, las PARTES

CONVIENEN

PRIMERO.- SENOBLE se compromete a completar el desarrollo urbanístico del sector 15 de Noblejas llevando a cabo a su costa las obras de urbanización definidas en el Proyecto de Urbanización y efectuando las cesiones establecidas en el Plan Parcial del citado sector. Las propuestas de ambos documentos se encuentran ya redactadas y forman parte de la Alternativa Técnica que acompaña al resto de la documentación del PAU.

SEGUNDO.- El plazo de ejecución de las obras de urbanización será de un año a partir de la aprobación definitiva de los documentos citados en el párrafo anterior.

TERCERO.- SENOBLE aportará las garantías exigibles para avalar la completa ejecución de las citadas obras de urbanización. Dado que es intención del promotor ejecutar obras de edificación de modo simultáneo a las de urbanización, estas garantías tendrán la forma de un aval bancario por el cien por cien del coste de dichas obras, según se cuantifica en el presupuesto de ejecución material del Proyecto de Urbanización.

CUARTO.- SENOBLE asume las penalizaciones por incumplimiento de sus

compromisos de ejecución de las obras de urbanización asumidos en el presente convenio, según lo establecido en la legislación vigente y, en concreto, en el TRLOTAU y en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

QUINTO.- En relación con las reservas de suelo dotacional establecidas en el apartado c) del Artículo 31 del TRLOTAU, SENOBLE procederá a hacerlas efectivas conforme a lo descrito en la alternativa técnica del PAU.

SEXTO.- En aplicación de la reserva de suelo para uso dotacional público, las partes acuerdan lo siguiente:

1º. Que quede establecido en el 15% de la superficie total ordenada.

2º. El Ayuntamiento asumirá el mantenimiento de la zona verde resultante, así como cualquier tipo de obligación que pudiera surgir en relación a la misma, una vez ejecutada en su totalidad y recepcionada por él.

SÉPTIMO.- Las cesiones expuestas en este Convenio suponen, junto con la parcela correspondiente al 10 % del aprovechamiento lucrativo y con el viario, el total y el máximo de lo que pueda resultar exigible a SENOBLE en concepto de cesiones por el desarrollo urbanístico del Sector 15.

OCTAVO.- El Ayuntamiento se compromete frente a SENOBLE a colaborar en la mayor medida posible en la tramitación ágil de cualquier licencia, programa de actuación o instrumento de planeamiento urbanístico necesario para llevar a cabo el Proyecto de SENOBLE, y, en concreto, el Programa de Actuación Urbanizadora, el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización.

El Ayuntamiento publicará los anuncios y cumplirá los demás trámites previstos en la Ley para la efectividad y perfeccionamiento de este Convenio, y en particular los previstos en el artículo 12 del TRLOTAU, en el más breve plazo posible.

NOVENO.- Ambas partes aceptan este Convenio incluso en lo que suponga modificación o enmienda al anterior de 28 de abril de 2000.

DÉCIMO.- Notificaciones y avisos.

A los efectos del presente Acuerdo, especialmente en lo que se refiere a notificaciones o comunicaciones, SENOBLE y el Ayuntamiento señalan como domicilio los siguientes:

SENOBLE ESPAÑA SA
Avda. de la Libertad, 2
1
45350 Noblejas

AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS
Pza. de la Constitución,
45350 Noblejas

Y, en prueba de conformidad, las partes intervinientes firman el documento, por duplicado, en el lugar y fecha indicados, en presencia del Secretario del Ayuntamiento, que da fe.

PAU sector 15
(Toledo)

Noblejas

[Handwritten mark]

SENOBLE ESPAÑA, S.A.
SENOBLE ESPAÑA, S.A.

Ctra. Ocaña-Cuenca
N-400, Km. 57,300
45350 NOBLEJAS (Toledo)

D. Dominique Blanco

[Large handwritten signature in blue ink]

AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS

AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS

(TOLEDO)

[Handwritten signature in blue ink]

D. Agustín Jiménez Crespo (Alcalde)

[Handwritten signature in blue ink]

D. Antonio Zamorano (Secretario)

ANEXO IV.

**Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de
aprobación y adjudicación del PAU (2006)**

Plaza de la Constitución, 1 - 45350 NOBLEJAS (Toledo) - Telf. 925 14 02 81 - Fax 925 14 03 09

DON ANTONIO ZAMORANO JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS

C E R T I F I C O: Que el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día treinta de junio de dos mil seis, al que asistieron diez miembros de hecho de los once de derecho que componen la Corporación, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

9º.-PAU SECTOR 15.

En cumplimiento de lo acordado por la Comisión Provincial de Urbanismo sobre la tramitación del PAU del Sector 15, promovido por **SENOBLE ESPAÑA, S.L.**, por parte de dicho agente urbanizador se ha presentado nueva documentación que recoge dichas determinaciones y las realizadas con anterioridad por la CPU, igualmente se aporta nueva proposición jurídico económica, compuesta por 4 páginas y un convenio urbanístico, compuesto por 5 páginas, y del que alguno de sus apartados son innecesarios por contradictorios con el propio desarrollo urbanístico y la realidad física al día de hoy, tras lo cual se somete a votación ordinaria, siendo aprobado por unanimidad de los presentes, lo que representa la mayoría absoluta legal:

-El PAU que contiene un Plan Parcial. el proyecto de urbanización con el estudio de seguridad y salud.

- El proyecto de reparcelación

- Desestimar el contenido de la proposición jurídico económica y el convenio urbanístico.

Y para que conste y surta los efectos que corresponde, expido y firmo la presente certificación, que se expide en base a lo establecido en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2568/1986 de 28 de noviembre, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Noblejas a treinta de junio de dos mil seis.

Vº Bº
EL ALCALDE



(TOLEDO)



ANEXO V.

**Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de
aprobación de la Plica (2006)**

Plaza de José Bono, 1 - 45350 NOBLEJAS (Toledo) - Telf. 925 14 02 81 - Fax 925 14 03 09

DON ANTONIO ZAMORANO JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS

C E R T I F I C O: Que el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el uno de septiembre de dos mil seis, al que asistieron nueve miembros de hecho de los once de derecho que componen la Corporación, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

"7º).- PAU SECTOR 15

El Sr. Alcalde propone la inclusión del presente punto en el orden del día y se ratifica por unanimidad de los asistentes, lo que representa la mayoría absoluta legal.

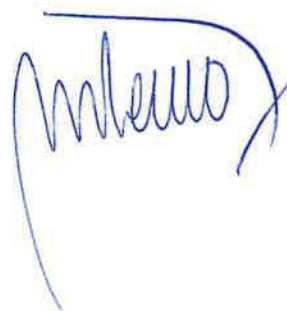
Atendiendo al dictamen favorable de la C. Informativa Permanente núm. 1, se trae a colación el expediente del PAU del Sector 15, así como las incidencias que ha sufrido en su tramitación, haciéndose constar que tras la notificación del acuerdo de la CPU del 21-12-05, se ha presentado en el Ayuntamiento una nueva documentación de subsanación de errores así como una nueva propuesta de convenio urbanístico compuesta de 5 páginas y una proposición jurídico económica, con una estimación de 1.481.599,07 € y compuesta de 5 páginas, igualmente, tras lo cual, el Pleno por unanimidad de los presentes que representan la mayoría absoluta legal, acuerda, la aprobación de dicha documentación y continuar con la tramitación."

Y para que conste y surta los efectos que corresponde, expido y firmo la presente certificación, que se expide en base a lo establecido en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2568/1986 de 28 de noviembre, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Noblejas, a uno de septiembre de dos mil seis.

Vº Bº
EL ALCALDE-PRESIDENTE



(TOLEDO)



ANEXO VI.
Acuerdo complementario (2018)

Plaza José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



ACUERDO COMPLEMENTARIO AL CONVENIO SUSCRITO ENTRE SENOBLE Y EL AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS PARA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES EN EL SECTOR 15 DE LAS NN.SS. DE NOBLEJAS Y LA FINALIZACIÓN DEL PROCESO REPARCELATORIO.

En Noblejas a 16 de Noviembre de 2018

COMPARECEN

De una parte Don Agustín Jiménez Crespo, cuyos datos personales no se hacen constar por actuar en su condición de Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Noblejas.

De otra Don Gustavo Deb Mastromei, con D.N.I. [REDACTED] en representación de SCHREIBER FOODS ESPAÑA S.L.U, con CIF nº B82690082, y domicilio en Carretera N-400 km 57.300, 45350 de Noblejas (Toledo), en base a la escritura de poder inscrita en el Registro Mercantil de Toledo, al tomo 1533, folio 59.

Y Don Roberto Álvarez Galiano, Secretario-Interventor del Ayuntamiento en su condición de fedatario público

Ambas partes se reconocen plena capacidad jurídica en la representación que ostentan y al efecto

MANIFIESTAN

PRIMERO: ADJUDICACIÓN DEL PAU DEL SECTOR 15

Que Con fecha 30 de Junio de 2006 el Pleno del Ayuntamiento de Noblejas aprobó el PAU (Plan Parcial y Proyecto de Urbanización), y el Proyecto de Reparcelación del Sector 15 de suelo urbanizable industrial de las NN.SS. de Noblejas, desestimando la proposición jurídico económica y el convenio urbanístico presentado por SENOBLE S.A. (en adelante el urbanizador).

SEGUNDO: APROBACIÓN OTROS INSTRUMENTOS

Con fecha de 1 de septiembre de 2006, el Pleno del Ayuntamiento de Noblejas aprobó la proposición jurídico económica y el convenio urbanístico, presentado por el Urbanizador.

TERCERO: OBRAS DE URBANIZACIÓN EJECUTADAS

Las obras previstas en el Proyecto de urbanización, en su mayor parte fueron ejecutadas a satisfacción del Ayuntamiento, salvo el colector del Camino de los Olagares y en consecuencia el remate de las obras de urbanización en ese vial.

Plaza José Bono. 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



Con el fin de poner término a esta situación y previas las reuniones habidas entre ambas partes, se ha formulado el presente acuerdo que se sujetará a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES

El Agente urbanizador ejecutará a su costa las siguientes obras en el SECTOR 15:

- Pavimentación del camino de los Olagares, desde su encuentro con la Avenida de la Libertad hasta el final de la parcela P-4, con acera de 1,50 m de anchura y calzada de 6 m de anchura, incluyendo señalización viaria.
- Red de abastecimiento de agua en el camino de los Olagares, desde su encuentro con la avenida de la Libertad hasta dar servicio a la parcela P-4, con sus acometidas y conexiones.
- Red de saneamiento de aguas fecales en la avenida de la Libertad y el camino de los Olagares, desde la carretera N-400 hasta dar servicio a la parcela P-4, con sus acometidas y conexiones.
- Red de saneamiento de aguas pluviales en el camino de los Olagares, desde la avenida de la Libertad hasta su conexión a la red existente procedente de la factoría de Schreiber.
- Red de canalización telefónica en el camino de los Olagares, desde su encuentro con la avenida de la Libertad hasta dar servicio a la parcela P-4.
- Red de suministro de energía eléctrica en el camino de los Olagares, desde su encuentro con la avenida de la Libertad hasta dar servicio a la parcela P-4, con sus acometidas y conexiones, incluyendo centro de transformación.
- Red de alumbrado en el camino de los Olagares, desde su encuentro con la avenida de la Libertad hasta el final de la parcela P-4.

SEGUNDA: PROYECTO DE OBRAS

El agente urbanizador ha presentado ante el Ayuntamiento un proyecto de obras de terminación de la urbanización del sector 15, previo a la aprobación del presente acuerdo, que recoge la ejecución de las obras anteriormente descritas con el nivel de detalle y condiciones que señalan los PG del Ministerio de Fomento para la redacción de las obras de urbanización y que ha sido informado favorablemente por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

TERCERA.- DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR POR EL URBANIZADOR

Una vez que el Ayuntamiento apruebe el presente acuerdo, el AGENTE URBANIZADOR se compromete a dar cuenta al Ayuntamiento del desarrollo de las obras mediante la entrega de los siguientes documentos:

Plaza José Bono, 1
45360 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es



- a. Acta de replanteo de las obras.
- b. Acta de comprobación del replanteo de las obras.
- c. Certificación de inicio de las obras.
- d. Copia de los documentos de ensayos de materiales.
- e. Copia de las pruebas de resistencia y compactación de paquete de firmes, presión de tuberías de abastecimiento de agua, y estanquidad de red de saneamiento.
- f. Certificación final de obra.

CUARTA.- CONTROL Y SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

El Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos municipales, supervisará en todo momento la correcta ejecución de las obras conforme al proyecto aprobado y el plan de control de calidad que el adjudicatario aportará previo al inicio de las obras.

QUINTA.- INICIO Y FIN DE LAS OBRAS

Las obras se iniciarán antes del día 1 de Junio de 2019, a cuyo fin el Ayuntamiento convocará a la propiedad para la suscripción del oportuno Acta de Replanteo de las obras.

Las obras deberán concluir en el plazo de 6 meses desde la fecha del otorgamiento del Acta de Replanteo.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN.-

El Urbanizador, se compromete a presentar el Proyecto de Reparcelación en su día aprobado, ante el Registro de la propiedad de Ocaña en el plazo de 15 días desde la firma del presente acuerdo. En el supuesto de que el urbanizador pretenda introducir alguna modificación a dicho proyecto, deberá presentar el correspondiente proyecto modificado de Reparcelación, o Proyecto de Reparcelación nuevo, con la conformidad de los titulares de derechos que resultaren afectados por dicha modificación, en el plazo de un mes desde la aprobación del presente acuerdo, para su correspondiente tramitación por el Ayuntamiento.

Aprobada la modificación o el nuevo Proyecto de Reparcelación, por el Ayuntamiento, el Agente urbanizador se compromete a presentar la documentación necesaria para su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de 15 días, desde que sea notificado por el Ayuntamiento de la firmeza del acto administrativo de aprobación del Proyecto de Reparcelación nuevo o modificado.

SEXTA.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

El Agente Urbanizador se compromete a conservar las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las instalaciones y los servicios públicos correspondientes, hasta el momento de la terminación del periodo de garantía.

Plaza José Bono 1
45350 NOBLEJAS (Toledo)
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es

El Ayuntamiento deberá recepcionar las obras de urbanización contenidas en el proyecto, cuando éstas se hayan ejecutado en su totalidad de acuerdo con las previsiones recogidas en el Proyecto de obras presentado e informado favorablemente por el Ayuntamiento, y así se acredite por los servicios técnicos municipales o contratados para el seguimiento de la ejecución de estas obras, debiendo quedar acreditada su correcta ejecución, el funcionamiento de los servicios y en su caso, el sometimiento a los oportunos controles de calidad, debiéndose observar en cualquier caso lo previsto en el art. 136 del TRLOTAU.

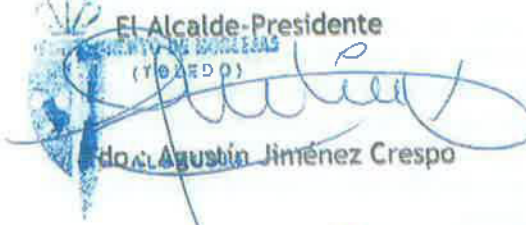
Dicha recepción se llevará a efecto mediante la firma del Acta de Recepción, a suscribir entre el Ayuntamiento y el Urbanizador. El Ayuntamiento autorizará la cancelación del aval o depósito en efectivo prestado por el Urbanizador, en garantía de los compromisos asumidos como Urbanizador, una vez transcurrido de forma positiva el plazo de garantía previsto legalmente.

SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR

El urbanizador será responsable de los daños causados a cualquier persona o bien como consecuencia de su actividad o por falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, salvo cuando aquellos tuvieran su origen en una orden directa de la Administración actuante o en el cumplimiento de una condición impuesta por ella.

Los comparecientes firman por triplicado este documento ante mí, Don Roberto Álvarez Galiano, de lo que doy fe como Secretario del Ayuntamiento de Noblejas, en este Municipio a 16 de Noviembre de 2018.

Por el Ayuntamiento de Noblejas:

El Alcalde-Presidente
(TOLEDO)

D. Agustín Jiménez Crespo

Por SCHREIBER FOODS
ESPAÑA S.L.U.


Fdo.: Gustavo Deo Mastromei

Ante mí, el Secretario

SECRETARÍA
INTERVENCIÓN


Fdo.: Roberto Álvarez Galiano

AYUNTAMIENTO DE
NOBLEJAS

ANEXO VII.
Acuerdo del Pleno de aprobación del
acuerdo complementario (2018)

D. ROBERTO ÁLVAREZ GALIANO, SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS (TOLEDO).

CERTIFICO:

Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada en fecha 7 de noviembre de 2018, cuya acta se encuentra pendiente de aprobación, adoptó el acuerdo cuyo tenor literal a continuación se transcribe:

"Resultando que con fecha de 1 de septiembre de 2006, el Pleno del Ayuntamiento de Noblejas aprobó la Proposición jurídico económica y el convenio urbanístico, presentado por el Urbanizador SENOBLE, S.A correspondientes al sector nº 15 de suelo urbanizable industrial de las NN.SS de Planeamiento del municipio de Noblejas.

Considerando, no obstante, que las obras previstas en el Proyecto de urbanización, en su mayor parte fueron ejecutadas a satisfacción del Ayuntamiento, salvo el colector del camino de los Olagares y, en consecuencia, el remate de las obras de urbanización en ese vial.

Considerando por ello conveniente para los intereses del municipio de Noblejas poner término a esta situación,

ACUERDO

PRIMERO- Aprobado el acuerdo complementario al convenio suscrito entre la mercantil Senoble, S.A y el Ayuntamiento de Noblejas para la conclusión de las obras de urbanización pendientes en el sector nº 15 de las NN.SS de Planeamiento del municipio de Noblejas y la finalización del proceso reparcelatorio, conforme a documento obrante en anexo al expediente.

SEGUNDO- Autorizar al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Noblejas para la firma del reseñado documento y ejecución de los actos que del mismo se derivaren".

Plaza José Bonc. 1
45350 NOBLEJAS Toledo
Teléfono 925 140 281
Fax 925 140 309
www.noblejas.es

Y para que así conste, a reservas de lo que resulte de la aprobación definitiva del acta se expide el presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Noblejas, a siete de noviembre de dos mil dieciocho.

VºBº.

AYTO DE NOBLEJAS
TOLEDO
El Alcalde
ALCALDIA

ANEXO VIII.

**Consulta gráfica y descriptiva parcelas
aportadas Oficina Virtual del Catastro**



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

45116A006090020000QG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 6 Parcela 9002

VARIOS. NOBLEJAS [TOLEDO]

USO PRINCIPAL

Agrario [Improductivo 00]

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 6 Parcela 9002

VARIOS. NOBLEJAS [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

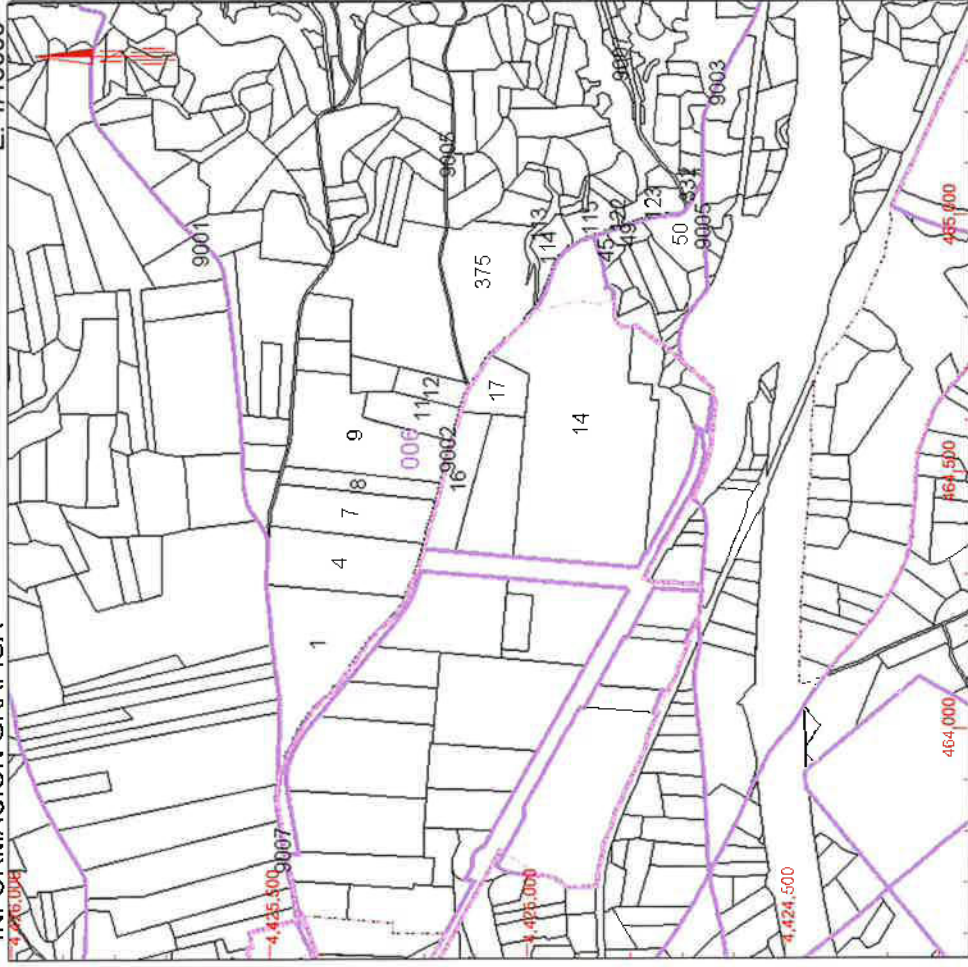
6.343

TIPO DE FINCA

--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/15000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 6 de Marzo de 2019

485.000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Limite de Manzana

Limite de Parcela

Limite de Construcciones

Mobiliario y aceras

Limite zona verde

Hidrografía



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4253714VK6245S00010M

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR VILLARRUBIA 41

45350 NOBLEJAS [TOLEDO]

USO PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

2002

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)

46.946

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CR VILLARRUBIA 41

NOBLEJAS [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)

46.946

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

134.091

Parcela construida sin división horizontal

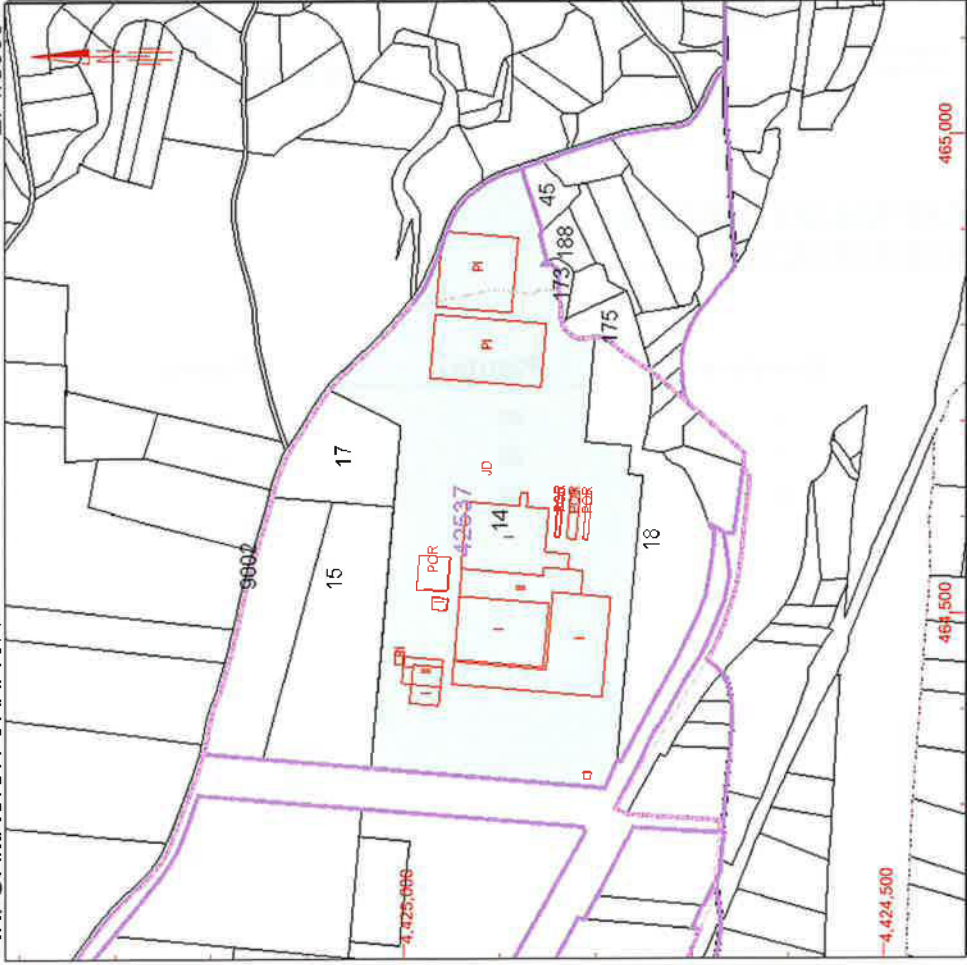
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	A	00	01	18.231
INDUSTRIAL	A	00	02	2.995
INDUSTRIAL	A	01	01	2.995
OFICINA	B	00	01	1.424
OFICINA	B	01	01	1.021
OFICINA	C	00	01	109
ALMACEN	D	00	01	1.726
OFICINA	D	01	01	616
DEPORTIVO	E	00	01	116
ALMACEN	F	00	01	193
SOPORT. 50%	G	00	01	562
DEPORTIVO	H	00	01	7.685
DEPORTIVO	I	00	01	3.095
DEPORTIVO	J	00	01	3.095
SOPORT. 50%	L	00	01	126
SOPORT. 50%	M	00	01	249

Continúa en ANEXO I

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/8000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

465.000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

465.000 Límite de Manzana
465.000 Límite de Parcela
465.000 Límite de Construcciones
465.000 Mobiliario y aceras
465.000 Límite zona verde
465.000 Hidrografía

Miércoles, 10 de Abril de 2019



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

ANEXO I

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4253714VK6245S0001OM

HOJA 1/1

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
SOPORT. 50%	N	00	01	128
OFICINA	P	00	01	60
ALMACEN	Q	00	01	2.520

Miércoles , 10 de Abril de 2019

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

4253715VK6245S0001KM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL LIBERTAD 4

45350 NOBLEJAS [TOLEDO]

USO PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

2004

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

11.601

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL LIBERTAD 4

NOBLEJAS [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

11.601

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

24.133

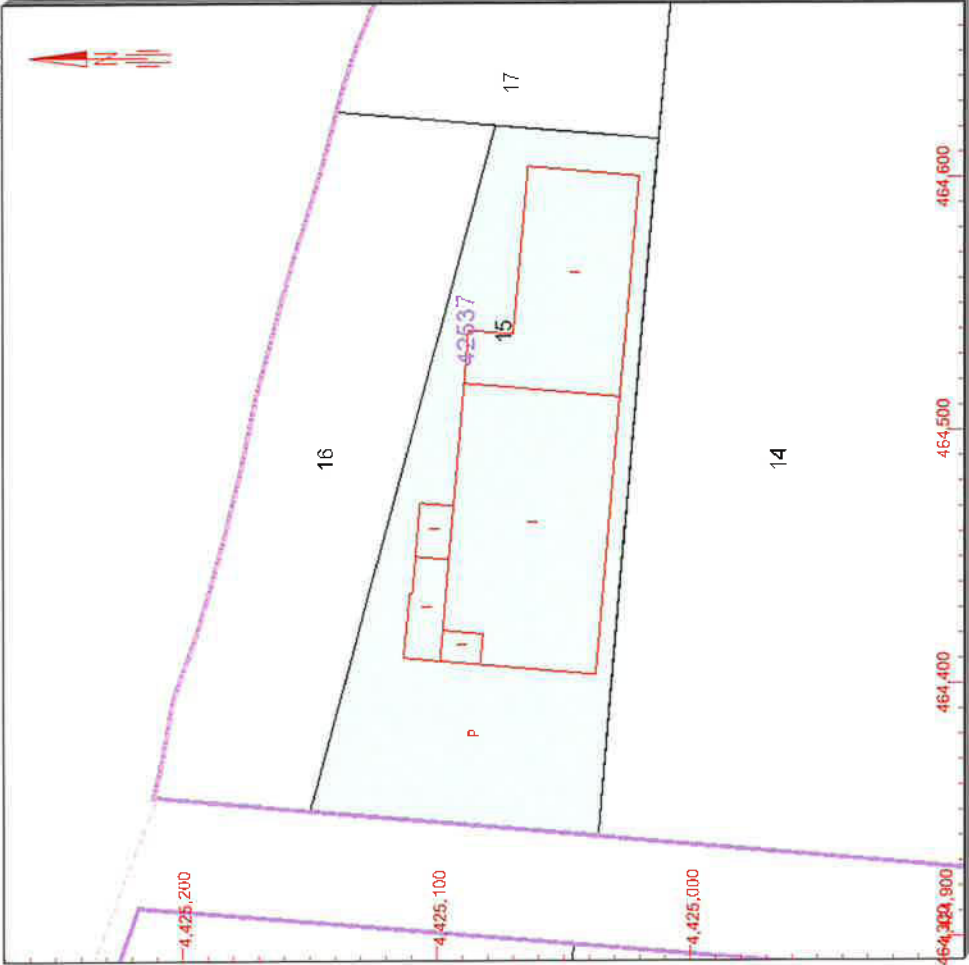
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1	00	01	6.450
INDUSTRIAL	1	00	02	190
INDUSTRIAL	1	00	03	275
OFICINA	1	00	04	544
INDUSTRIAL	1	00	05	4.142

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

4253716VK6245S0001RM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL LIBERTAD 6 Suelo

45350 NOBLEJAS [TOLEDO]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL LIBERTAD 6

NOBLEJAS [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

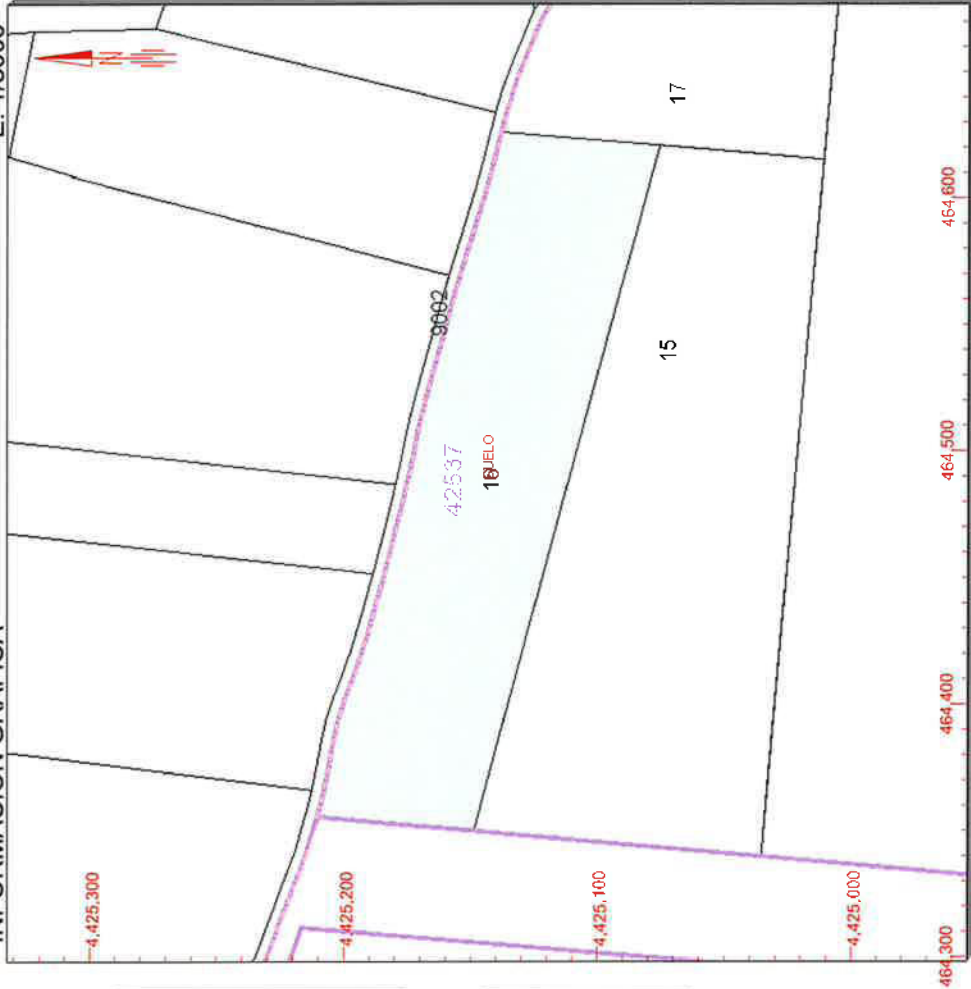
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

17.015

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

464.600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- 464.600 Límite de Manzana
- 464.600 Límite de Parcela
- 464.600 Límite de Construcciones
- 464.600 Mobiliario y aceras
- 464.600 Límite zona verde
- 464.600 Hidrografía

Miércoles , 10 de Abril de 2019



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

4253717VK6245S0001DM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

PL POLIGONO 40 4[P] Suelo

45350 NOBLEJAS [TOLEDO]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

PL POLIGONO 40 4[P]

NOBLEJAS [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

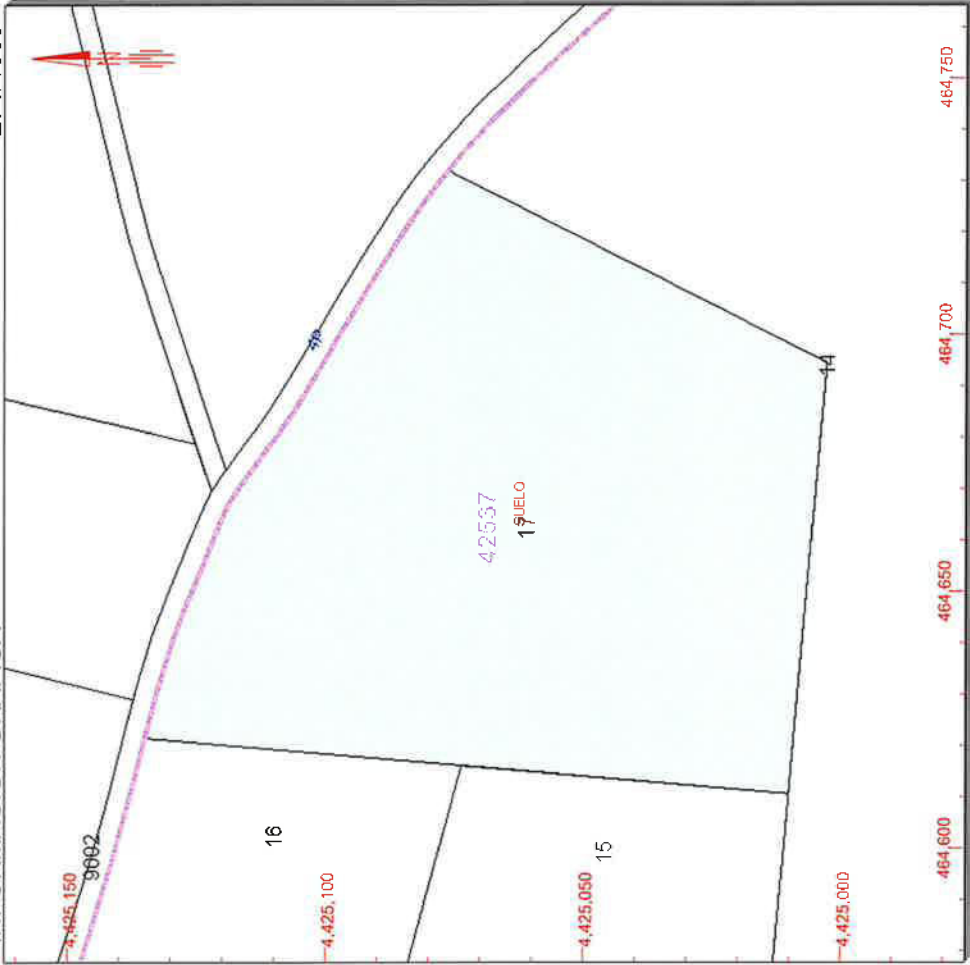
11.026

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

464,750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y acaras
- Limite zona verde
- Hidrografia

Miércoles , 10 de Abril de 2019



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

4253718VK6245S0001XM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

PL POLIGONO 40 5[P] Suelo

45350 NOBLEJAS [TOLEDO]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

PL POLIGONO 40 5[P]

NOBLEJAS [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

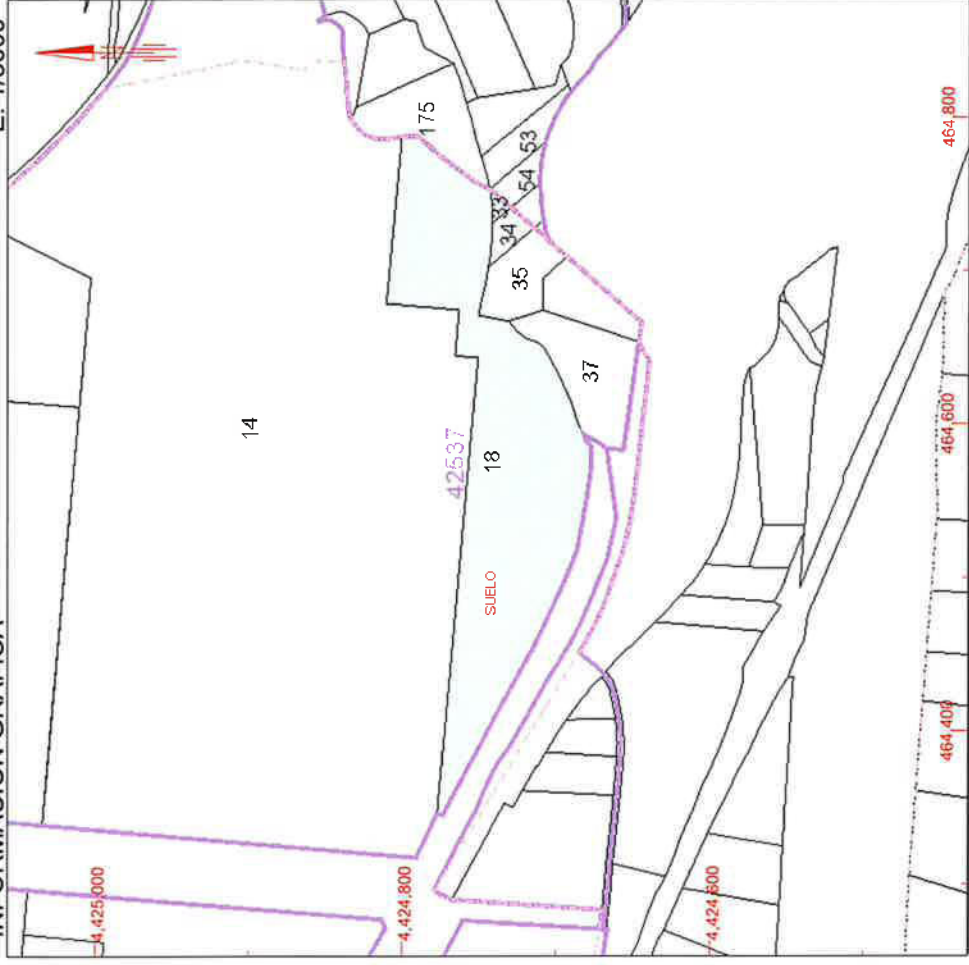
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA

23.498

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/5000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

464.800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Límite de Manzana

Límite de Parcela

Límite de Construcciones

Mobiliario y aceras

Límite zona verde

Hidrografía

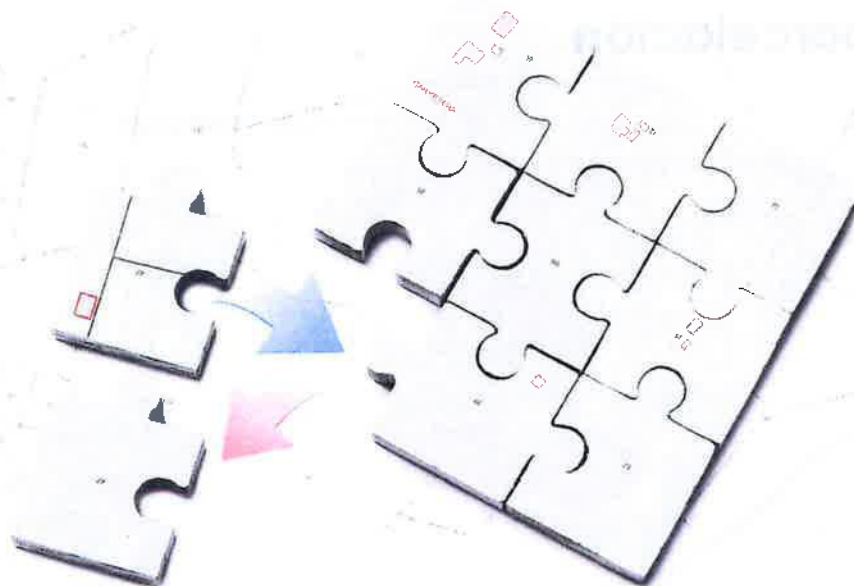
Miércoles, 10 de Abril de 2019

ANEXO IX.

**Informe de validación de la Reparcelación
por la Oficina del Catastro**

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 7S51X84D4JGSVD8F



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Solicitante del IVG

GOMEZ ALAMO FERNANDO

Titulación: Ingeniero de Edificación

Colegio profesional: COAATM

Universidad: ETSEM [UPM]

Número colegiado: 107204



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 7S51X84D4JGSVD8F

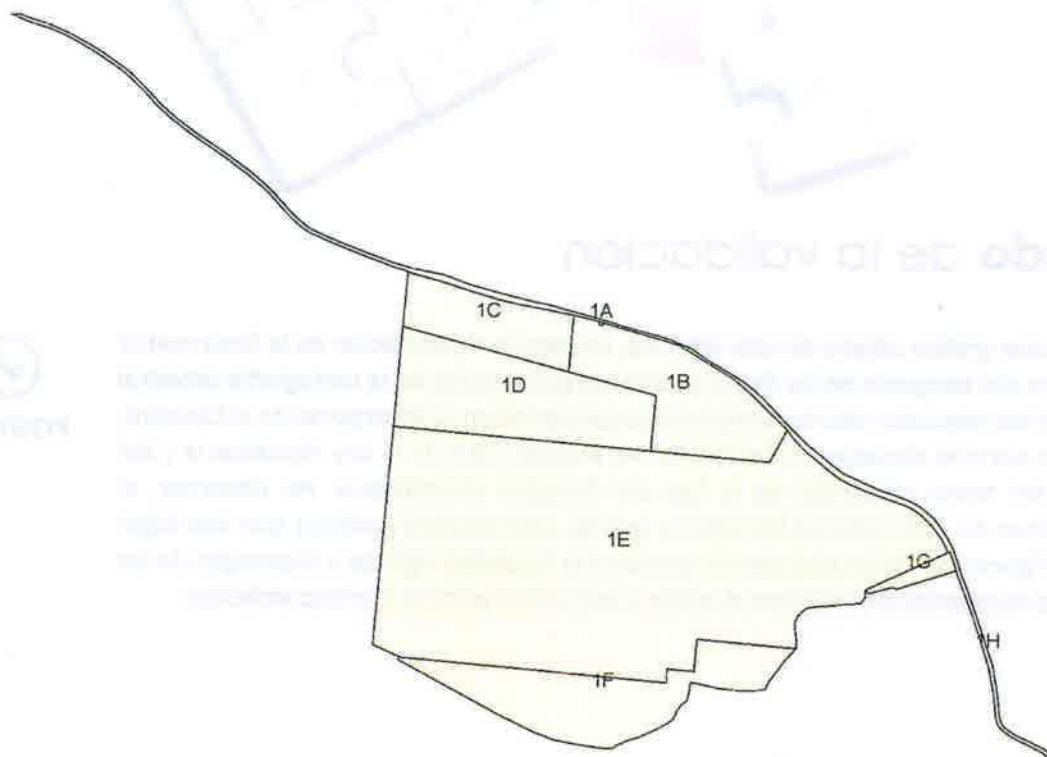
Nueva parcelación

Provincia: TOLEDO

Municipio: NOBLEJAS

(463744 ; 4425749)

(465238 ; 4425749)



(463744 ; 4424410)

(465238 ; 4424410)

ESCALA 1:8000

100m 0 100 200m



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 7S51X84D4JGSVD8F

Parcelación catastral

Provincia: TOLEDO

Municipio: NOBLEJAS

(463744 ; 4425749)

(465238 ; 4425749)

45116A90609002

4253716VK6245S

4253715VK6245S

4253717VK6245S

4253714VK6245S

4253718VK6245S

(463744 ; 4424410)

(465238 ; 4424410)

ESCALA 1:8000

100m 0 100 200m



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 7S51X84D4JGSVD8F

Superposición con cartografía catastral

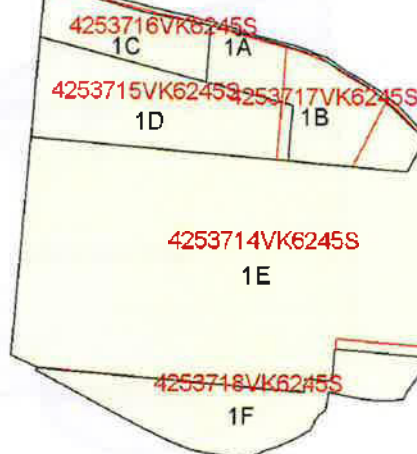
Provincia: TOLEDO

Municipio: NOBLEJAS

(463744 ; 4425749)

(465238 ; 4425749)

45116A00609002



(463744 ; 4424410)

(465238 ; 4424410)

ESCALA 1:8000

100m 0 100 200m

Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 7S51X84D4JGSVD8F

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 4253717VK6245S

Dirección PL POLIGONO 40 4 [P]
NOBLEJAS [TOLEDO]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 4253714VK6245S

Dirección CR VILLARRUBIA 41
NOBLEJAS [TOLEDO]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 4253716VK6245S

Dirección CL LIBERTAD 6
NOBLEJAS [TOLEDO]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 4253715VK6245S

Dirección CL LIBERTAD 4
NOBLEJAS [TOLEDO]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 4253718VK6245S

Dirección PL POLIGONO 40 5 [P]
NOBLEJAS [TOLEDO]

AFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**

45116A00609002

Referencia Catastral: 45116A00609002

Dirección Polígono 6 Parcela 9002
NOBLEJAS [TOLEDO]

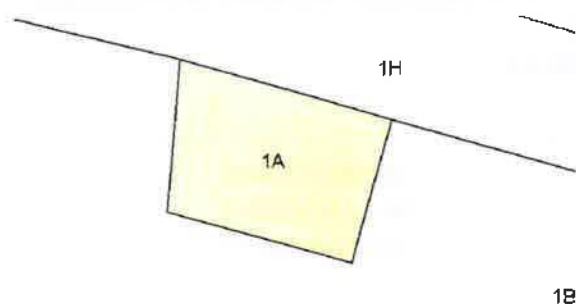
AFFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 7S51X84D4JGSVD8F

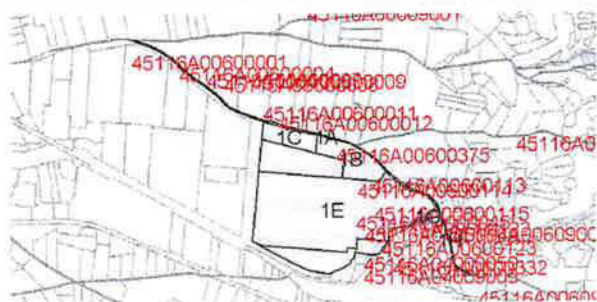
Parcelas resultantes



PARCELA 1A
superficie 13 m2

LINDEROS LOCALES:

1H
1B



PARCELA 1H
superficie 7119 m2

LINDEROS LOCALES:

1A
1G
1E
1C
1B

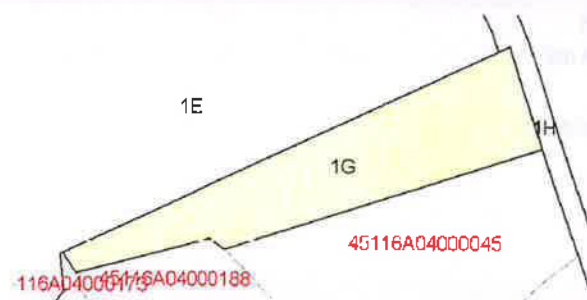
LINDEROS EXTERNOS:

45116A04000045
45116A00600375
45116A00600001
45116A00600123
45116A00600115
45116A00600114
45116A00600113
45116A00600012
45116A00600011
45116A00600009
45116A00600004
45116A00600007
45116A00600008
45116A04000050
45116A04000049
45116A00600122
45116A00600332
45116A00609001
45116A00609007
45116A00609005
45116A04009005
45116A00609003



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



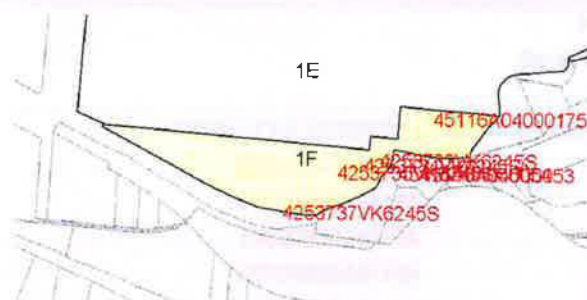
PARCELA 1G
superficie 1490 m2

LINDEROS LOCALES:

1H
1E

LINDEROS EXTERNOS:

45116A04000188
45116A04000045
45116A04000173



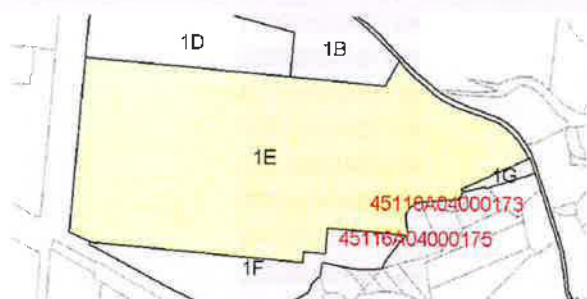
PARCELA 1F
superficie 21980 m2

LINDEROS LOCALES:

1E

LINDEROS EXTERNOS:

45116A04000175
45116A04000053
4253737VK6245S
4253735VK6245S
4253734VK6245S
4253733VK6245S
45116A04000054



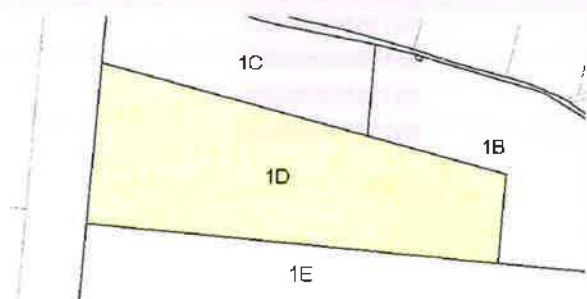
PARCELA 1E
superficie 129874 m2

LINDEROS LOCALES:

1H
1G
1F
1D
1B

LINDEROS EXTERNOS:

45116A04000173
45116A04000175



PARCELA 1D
superficie 25000 m2

LINDEROS LOCALES:

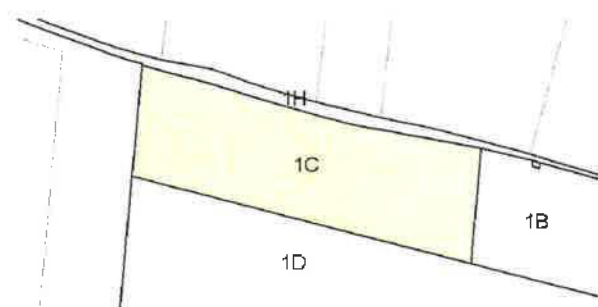
1E
1C
1B

LINDEROS EXTERNOS:



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes

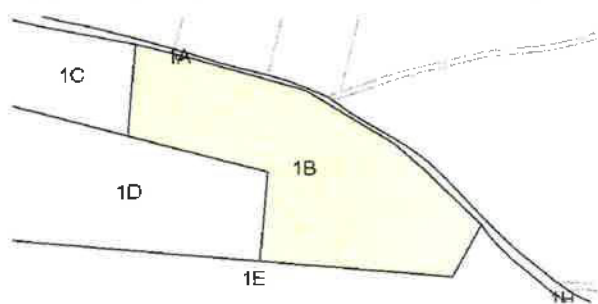


PARCELA 1C
superficie 11386 m2

LINDEROS LOCALES:

1H
1D
1B

LINDEROS EXTERNOS:



PARCELA 1B
superficie 19249 m2

LINDEROS LOCALES:

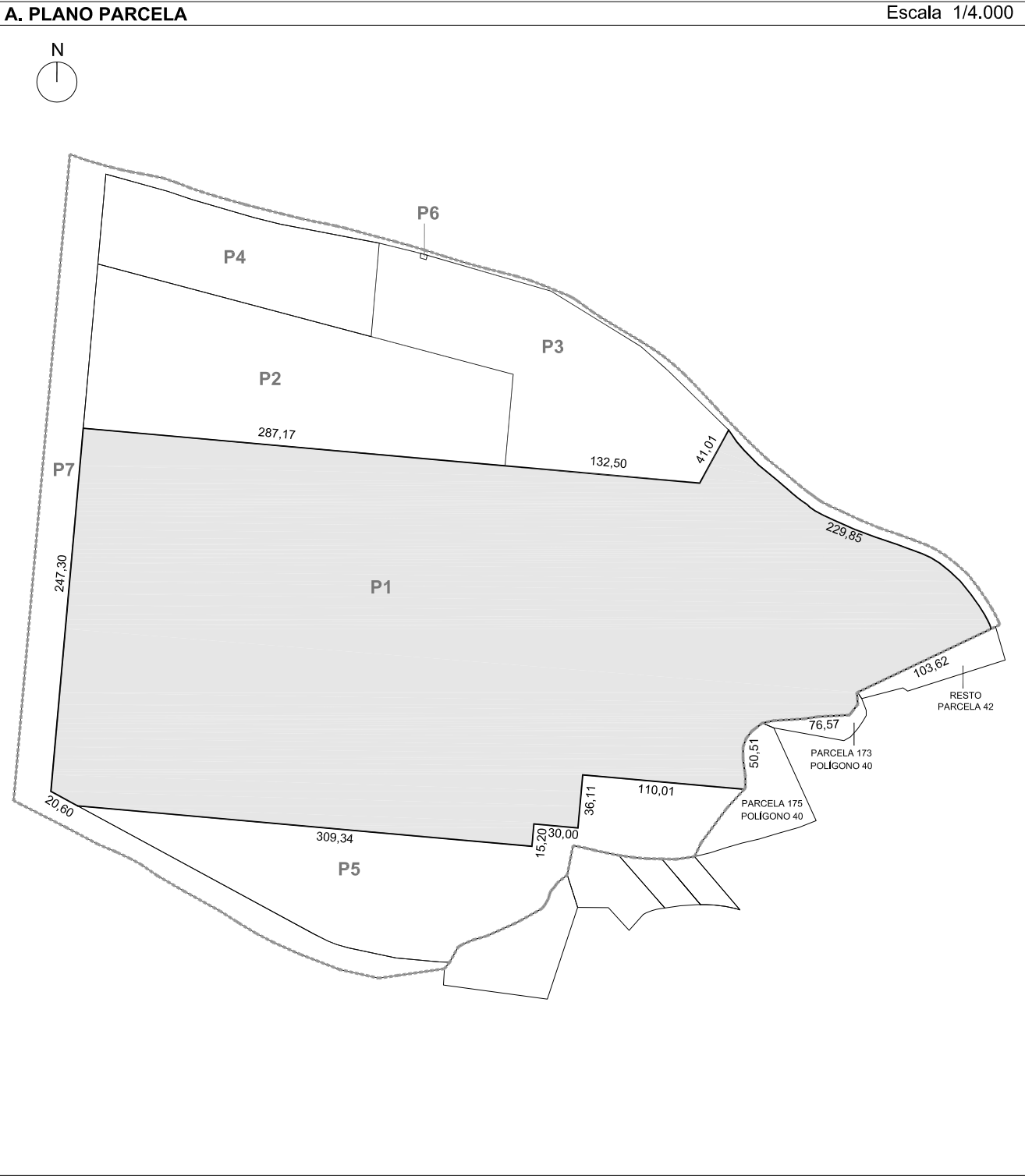
1A
1H
1E
1D
1C

LINDEROS EXTERNOS:



PARCELA P1	FICHA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA	Hoja 1
------------	-----------------------------	--------

PROMOTOR DEL PAU	SCHREIBER FOODS ESPAÑA SLU
FECHA	FEBRERO 2019



PARCELA P1	FICHA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA	Hoja 2
-------------------	-----------------------------	--------

B. DATOS DESCRIPTIVOS			
SITUACIÓN	AVDA. DE LA LIBERTAD, NOBLEJAS (TOLEDO)		
SUPERFICIE	129.936 m ²		
LINDEROS	N	PARCELA P2	287,17 m
		PARCELA P3	132,50+41,01 m
		CAMINO DE LOS OLAGARES	229,85 m
	E	RESTO DE PARCELA 42	103,62 m
		PARCELA 173 POLÍGONO 40	76,57 m
		PARCELA 175 POLÍGONO 40	50,51 m
	S	PARCELA P5	110,01+36,11+30+15,20+309,34 m
		CARRETERA N-400	20,60 m
	O	AVENIDA DE LA LIBERTAD	247,30 m

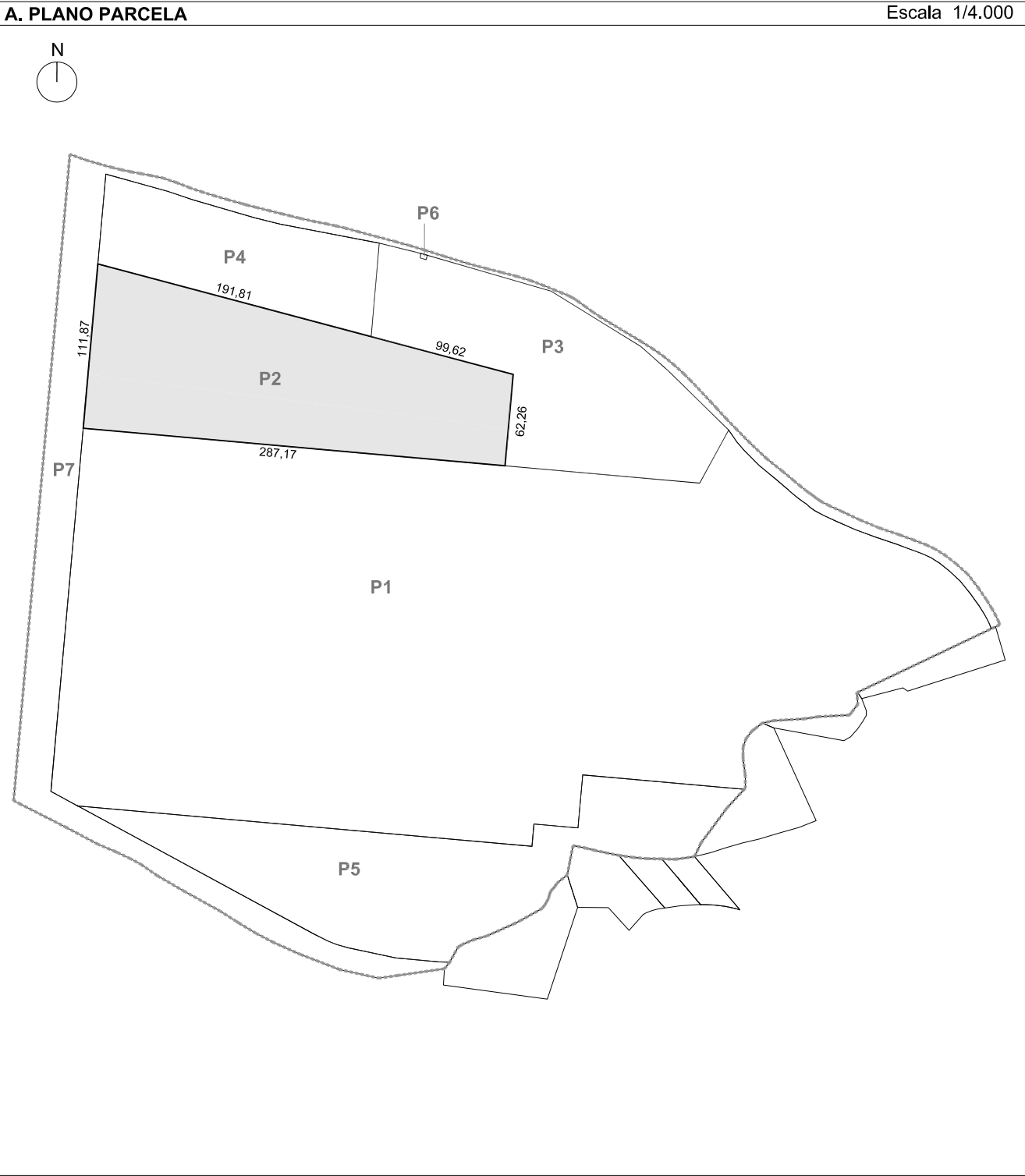
C. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	
PLANEAMIENTO GENERAL	NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES (2000)
CLASE DE SUELO	APTO PARA URBANIZAR
PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	PLAN PARCIAL DEL SECTOR15
ORDENANZA DE APLICACIÓN	ORDENANZA 1.INDUSTRIAL
FORMA DE ACTUACIÓN	DIRECTA EN LA PARCELA

D. CONDICIONES DE USO	
USO MAYORITARIO	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIOS Y DOTACIONALES (vinculados a la actividad industrial) RESIDENCIALES (VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL (máx. una vivienda por cada 2.000 m2 construidos industriales)

E. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
PARCELA MÍNIMA	300 m ²
RETRANQUEOS MÍNIMOS	ALINEACIÓN OFICIAL: 5 m LINDEROS: 3 m
ALINEACIONES Y RASANTES	Las fijadas en el plano de ordenación
OCUPACIÓN MÁXIMA	65 %
ALTURA MÁXIMA	PLANTAS:2 ALTURA: 11 m (salvo instalaciones)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,7 m ² /m ² 5 m ³ /m ²

PARCELA P2	FICHA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA	Hoja 1
------------	-----------------------------	--------

PROMOTOR DEL PAU	SCHREIBER FOODS ESPAÑA SLU
FECHA	FEBRERO 2019



PARCELA P2	FICHA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA	Hoja 2
-------------------	-----------------------------	--------

B. DATOS DESCRIPTIVOS			
SITUACIÓN	AVDA. DE LA LIBERTAD, NOBLEJAS (TOLEDO)		
SUPERFICIE	25.000 m ²		
LINDEROS	N	PARCELA P4	191,81 m
		PARCELA P3	99,62 m
	E	PARCELA P3	62,26 m
	S	PARCELA P1	287,17 m
	O	AVENIDA DE LA LIBERTAD	111,87 m

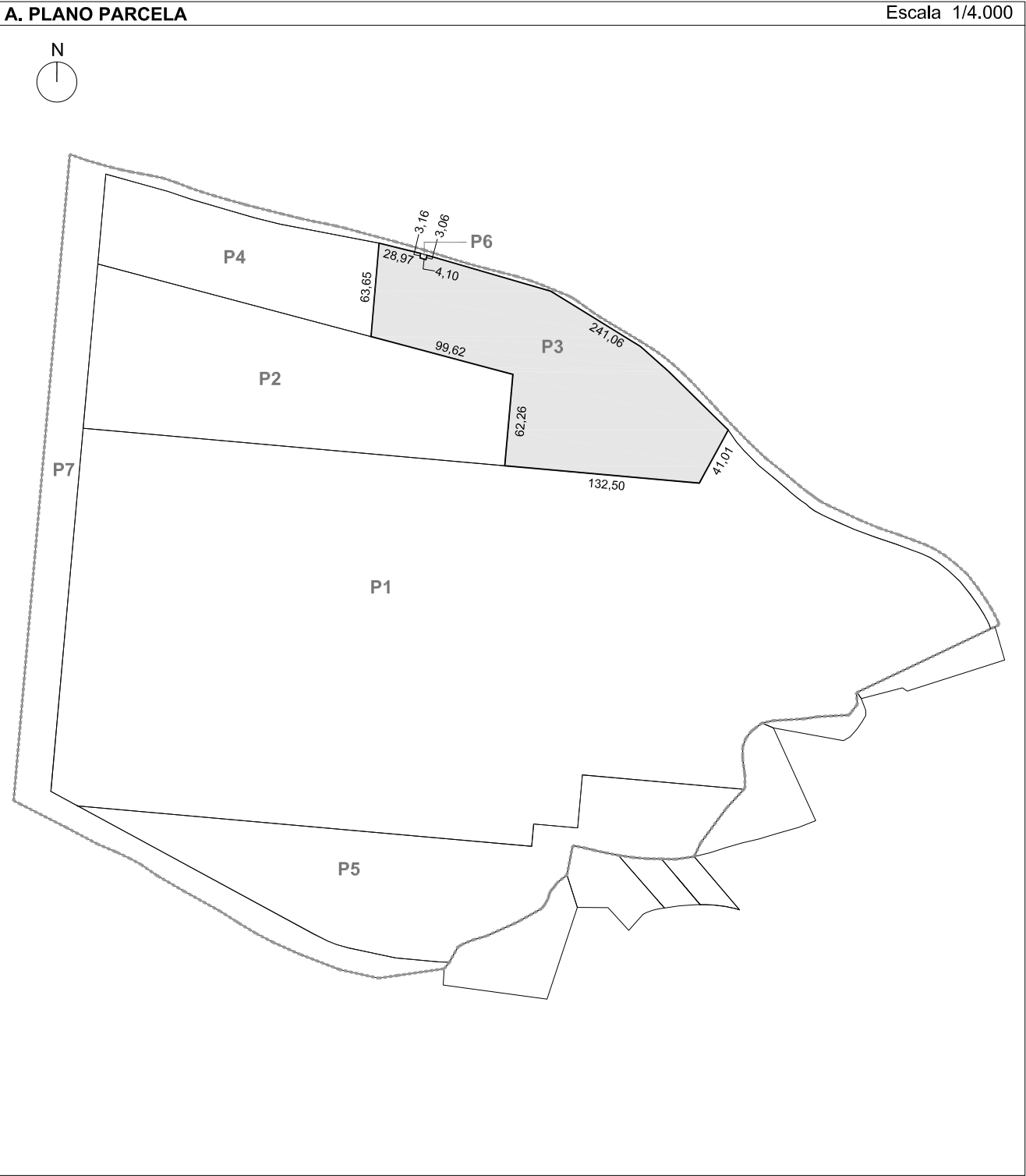
C. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	
PLANEAMIENTO GENERAL	NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES (2000)
CLASE DE SUELO	APTO PARA URBANIZAR
PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	PLAN PARCIAL DEL SECTOR15
ORDENANZA DE APLICACIÓN	ORDENANZA 1.INDUSTRIAL
FORMA DE ACTUACIÓN	DIRECTA EN LA PARCELA

D. CONDICIONES DE USO	
USO MAYORITARIO	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIOS Y DOTACIONALES (vinculados a la actividad industrial) RESIDENCIALES (VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL (máx. una vivienda por cada 2.000 m2 construidos industriales)

E. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
PARCELA MÍNIMA	300 m ²
RETRANQUEOS MÍNIMOS	ALINEACIÓN OFICIAL: 5 m LINDEROS: 3 m
ALINEACIONES Y RASANTES	Las fijadas en el plano de ordenación
OCUPACIÓN MÁXIMA	65 %
ALTURA MÁXIMA	PLANTAS:2 ALTURA: 11 m (salvo instalaciones)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,7 m ² /m ² 5 m ³ /m ²

PARCELA P3	FICHA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA	Hoja 1
------------	-----------------------------	--------

PROMOTOR DEL PAU	SCHREIBER FOODS ESPAÑA SLU
FECHA	FEBRERO 2019



PARCELA P3	FICHA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA	Hoja 2
-------------------	-----------------------------	--------

B. DATOS DESCRIPTIVOS			
SITUACIÓN	CAMINO DE LOS OLAGARES, NOBLEJAS (TOLEDO)		
SUPERFICIE	19.247,00 m ²		
LINDEROS	N	CAMINO DE LOS OLAGARES	28,97 m
		PARCELA 6	3,10+4,10+3,06 m
		CAMINO DE LOS OLAGARES	241,06 m
	E	PARCELA P1	41,01 m
	S	PARCELA P1	132,50 m
	O	PARCELA P2	62,26+99,62 m
		PARCELA P4	63,65 m

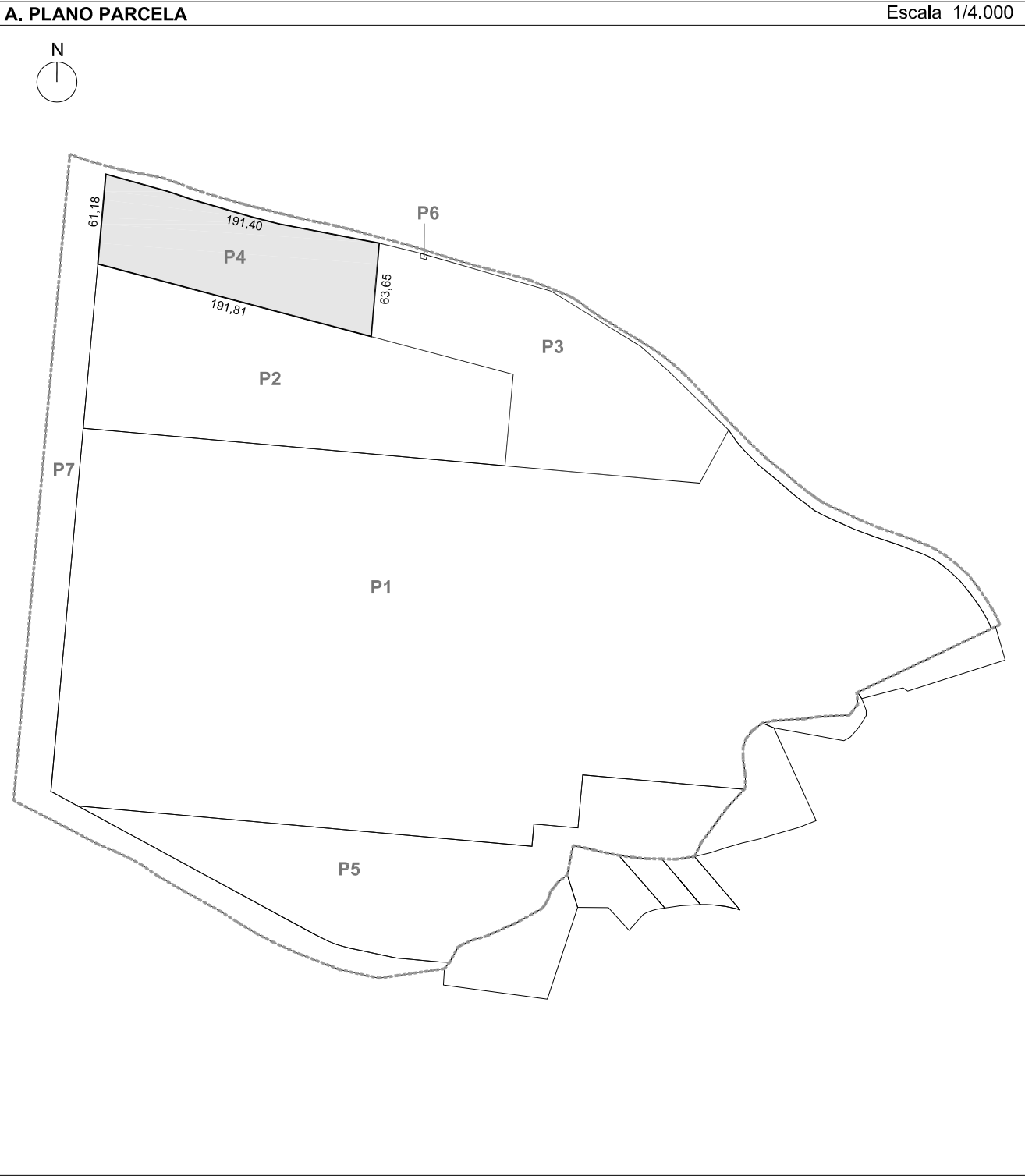
C. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	
PLANEAMIENTO GENERAL	NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES (2000)
CLASE DE SUELO	APTO PARA URBANIZAR
PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	PLAN PARCIAL DEL SECTOR15
ORDENANZA DE APLICACIÓN	ORDENANZA 1.INDUSTRIAL
FORMA DE ACTUACIÓN	DIRECTA EN LA PARCELA

D. CONDICIONES DE USO	
USO MAYORITARIO	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIOS Y DOTACIONALES (vinculados a la actividad industrial) RESIDENCIALES (VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL (máx. una vivienda por cada 2.000 m2 construidos industriales)

E. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
PARCELA MÍNIMA	300 m ²
RETRANQUEOS MÍNIMOS	ALINEACIÓN OFICIAL: 5 m LINDEROS: 3 m
ALINEACIONES Y RASANTES	Las fijadas en el plano de ordenación
OCUPACIÓN MÁXIMA	65 %
ALTURA MÁXIMA	PLANTAS:2 ALTURA: 11 m (salvo instalaciones)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,7 m ² /m ² 5 m ³ /m ²

PARCELA P4	FICHA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA	Hoja 1
------------	-----------------------------	--------

PROMOTOR DEL PAU	SCHREIBER FOODS ESPAÑA SLU
FECHA	FEBRERO 2019



PARCELA P4	FICHA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA	Hoja 2
-------------------	-----------------------------	--------

B. DATOS DESCRIPTIVOS			
SITUACIÓN	AVENIDA DE LA LIBERTAD, NOBLEJAS (TOLEDO)		
SUPERFICIE	11.386 m ²		
LINDEROS	N	CAMINO DE LOS OLAGARES	191,40 m
	E	PARCELA P3	63,65 m
	S	PARCELA P2	191,81 m
	O	AVENIDA DE LA LIBERTAD	61,18 m

C. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	
PLANEAMIENTO GENERAL	NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES (2000)
CLASE DE SUELO	APTO PARA URBANIZAR
PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	PLAN PARCIAL DEL SECTOR15
ORDENANZA DE APLICACIÓN	ORDENANZA 2. DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS
FORMA DE ACTUACIÓN	DIRECTA EN LA PARCELA

D. CONDICIONES DE USO	
USO MAYORITARIO	DOTACIONAL
USOS COMPATIBLES	OTROS USOS PÚBLICOS SEGÚN NECESIDADES DE LA ZONA

E. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
ALINEACIONES Y RASANTES	Las fijadas en el plano de ordenación
ALTURA MÁXIMA	PLANTAS: 3
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1 m ² /m ²

PARCELA P5	FICHA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA	Hoja 1
------------	-----------------------------	--------

PROMOTOR DEL PAU	SCHREIBER FOODS ESPAÑA SLU
FECHA	FEBRERO 2019

A. PLANO PARCELA	Escala 1/4.000
------------------	----------------



PARCELA P5	FICHA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA	Hoja 2
-------------------	-----------------------------	--------

B. DATOS DESCRIPTIVOS			
SITUACIÓN	CARRETERA N-400, NOBLEJAS (TOLEDO)		
SUPERFICIE	22.772 m ²		
LINDEROS	N	PARCELA P1	309,34+15,20+30+36,11+110,01 m
	E	PARCELA 175 POLÍGONO 40	83,67 m
		PARCELA 54 POLÍGONO 40	22,9 m
		PARCELA 55 POLÍGONO 40	29,48 m
		PARCELA 56 POLÍGONO 40	20,30+31,59 m
	S	PARCELA 58 POLÍGONO 40	93,96 m
		CARRETERA N-400	277,10 m

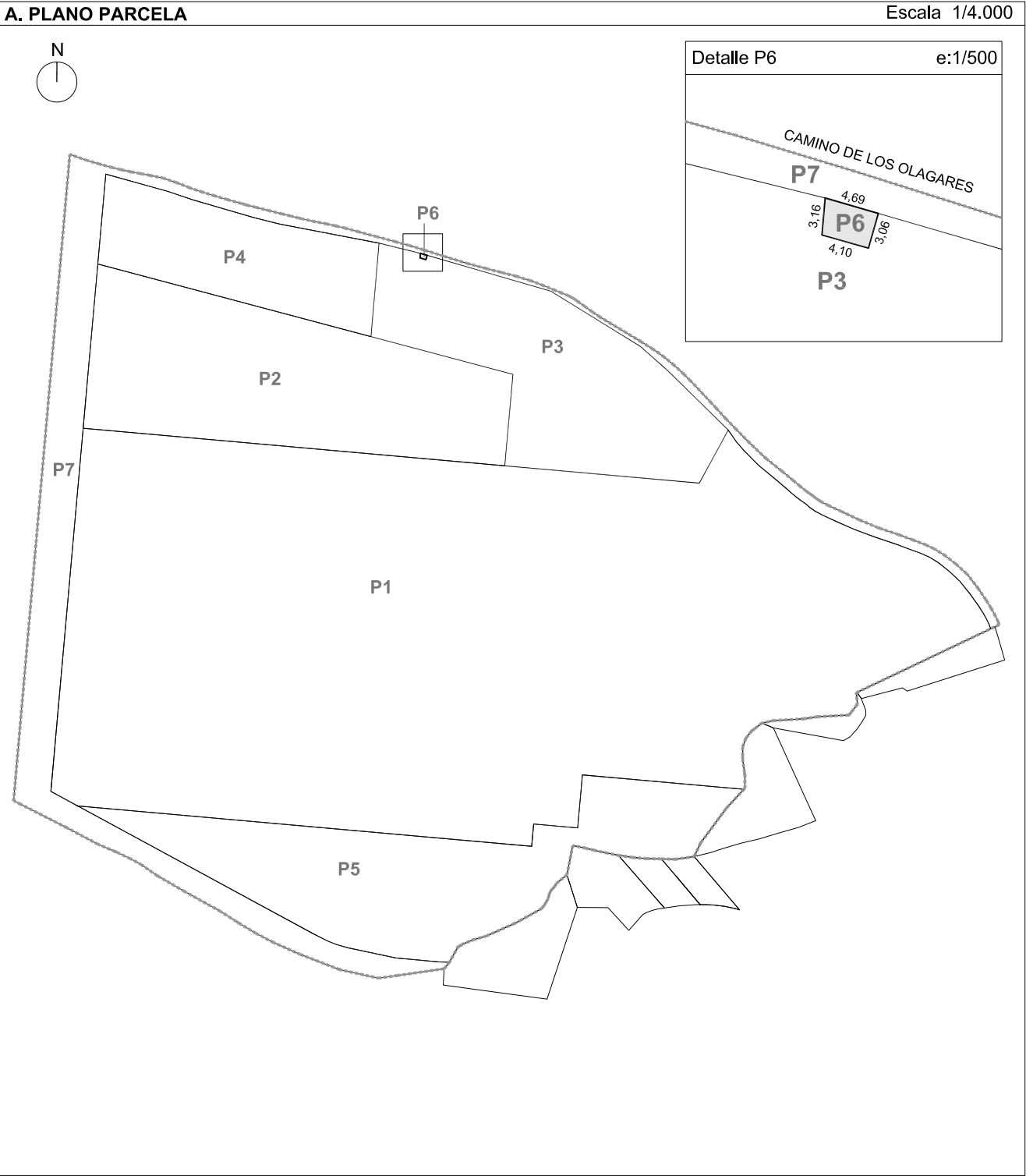
C. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	
PLANEAMIENTO GENERAL	NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES (2000)
CLASE DE SUELO	APTO PARA URBANIZAR
PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	PLAN PARCIAL DEL SECTOR15
ORDENANZA DE APLICACIÓN	ORDENANZA 3. DOTACIONAL ZONA VERDE
FORMA DE ACTUACIÓN	DIRECTA EN LA PARCELA

D. CONDICIONES DE USO	
USO MAYORITARIO	ZONA VERDE
USOS COMPATIBLES	Pequeñas dotaciones vinculadas al esparcimiento

E. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
PARCELA MÍNIMA	LA EXISTENTE
RETRANQUEOS MÍNIMOS	0
ALINEACIONES Y RASANTES	Las fijadas en el plano de ordenación
ALTURA MÁXIMA	PLANTAS: 1 3 m
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,1 m ² /m ²

PARCELA P6	FICHA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA	Hoja 1
------------	-----------------------------	--------

PROMOTOR DEL PAU	SCHREIBER FOODS ESPAÑA SLU
FECHA	FEBRERO 2019



PARCELA P6	FICHA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA	Hoja 2
-------------------	-----------------------------	--------

B. DATOS DESCRIPTIVOS			
SITUACIÓN	AVENIDA DE LA LIBERTAD, NOBLEJAS (TOLEDO)		
SUPERFICIE	13 m ²		
LINDEROS	N	CAMINO DE LOS OLAGARES	4,69 m
	E	PARCELA P3	3,06 m
	S	PARCELA P3	4,10 m
	O	PARCELA P3	3,16 m

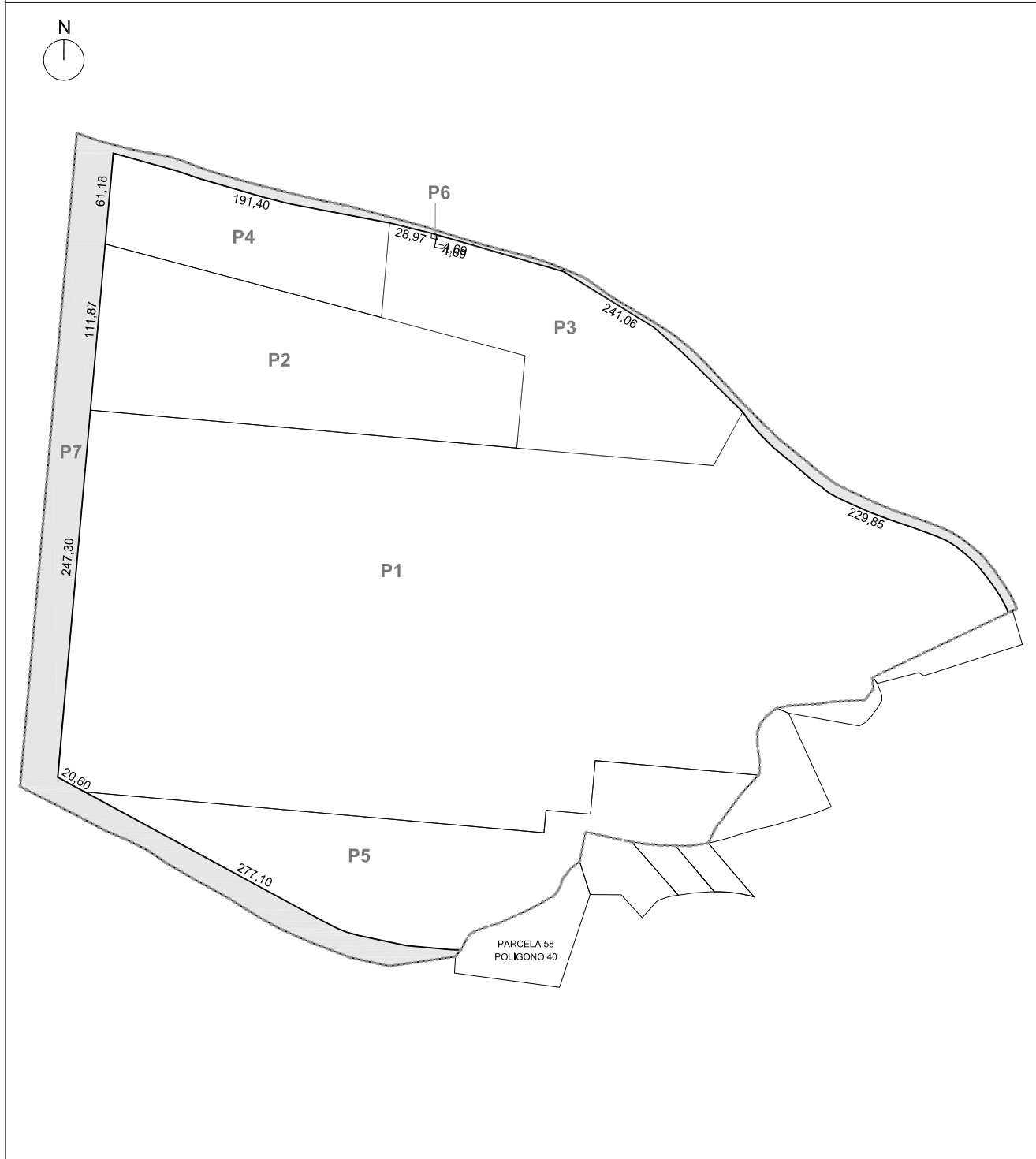
C. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	
PLANEAMIENTO GENERAL	NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES (2000)
CLASE DE SUELO	APTO PARA URBANIZAR
PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	PLAN PARCIAL DEL SECTOR15
ORDENANZA DE APLICACIÓN	ORDENANZA 1. INDUSTRIAL
FORMA DE ACTUACIÓN	DIRECTA EN LA PARCELA

D. CONDICIONES DE USO	
USO MAYORITARIO	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES	DOTACIONALES (Autorizado centro de transformación)

PARCELA P7	FICHA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA	Hoja 1
-------------------	------------------------------------	---------------

PROMOTOR DEL PAU	SCHREIBER FOODS ESPAÑA SLU
FECHA	FEBRERO 2019

A. PLANO PARCELA	Escala 1/4.000
-------------------------	-----------------------



PARCELA P7	FICHA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA	Hoja 2
-------------------	-----------------------------	--------

B. DATOS DESCRIPTIVOS	
SITUACIÓN	CARRETERA N-400, AVENIDA DE LA LIBERTAD Y CAMINO DE LOS OLAGARES, NOBLEJAS (TOLEDO)
SUPERFICIE	19.367 m ²

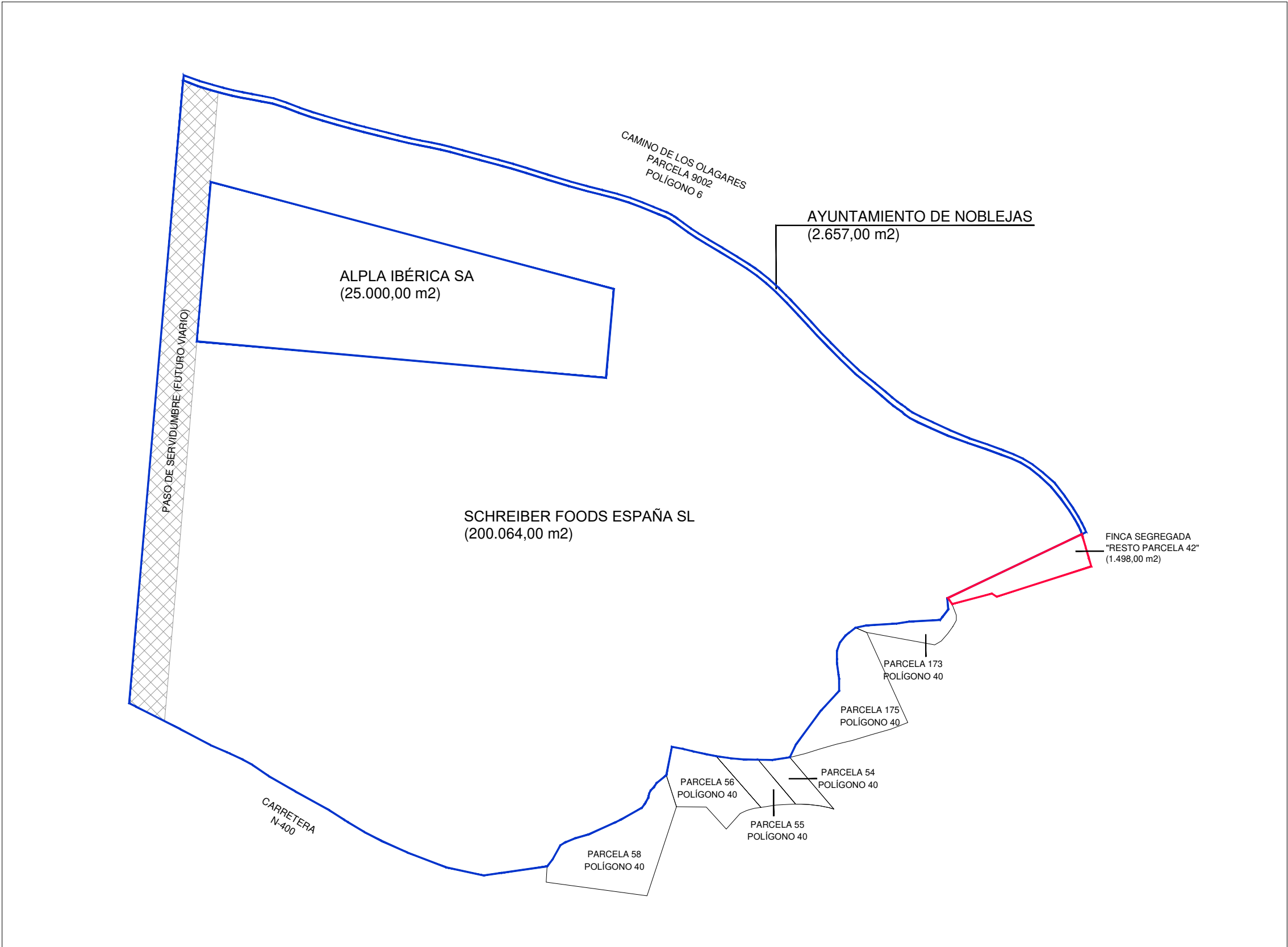
C. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	
PLANEAMIENTO GENERAL	NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES (2000)
CLASE DE SUELO	APTO PARA URBANIZAR
PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	PLAN PARCIAL DEL SECTOR15
ORDENANZA DE APLICACIÓN	ORDENANZA 4. DOTACIONAL COMUNICACIONES. RED VIARIA

D. CONDICIONES DE USO	
USO MAYORITARIO	VIARIO
USOS COMPATIBLES	OTROS COMERCIALES (QUIOSCOS) POR CONCESIÓN



proyecto de reparcelación del sector 15 noblejas
noblejas (toledo)

PROMOTOR: SCHREIBER FOODS ESPAÑA SLU.
arquitecto técnico: fernando gómez álamo
Nº COLEGIADO 107204



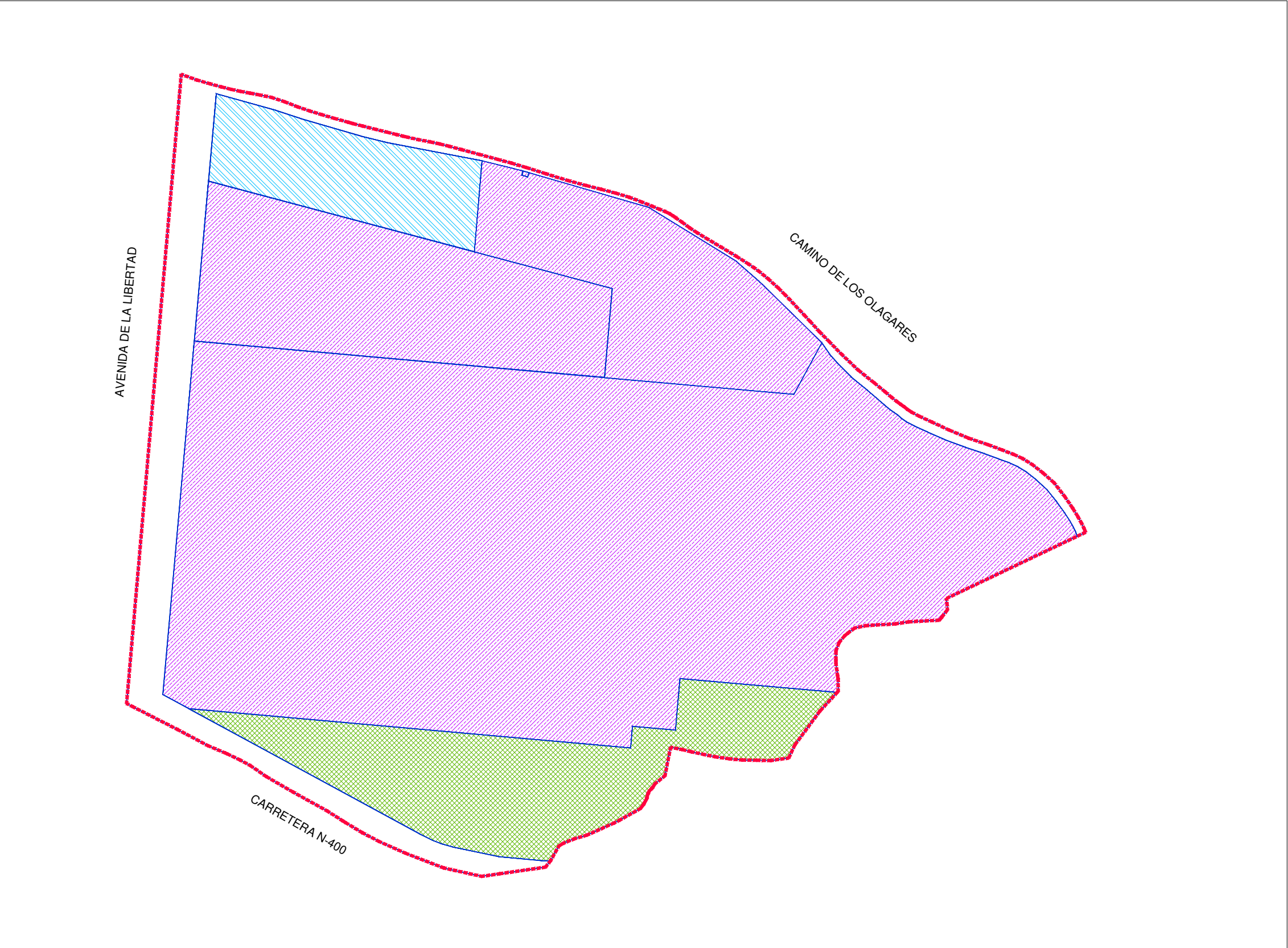
FINCAS APORTADAS	
Schreiber Foods España SL	200.064,00 m2
Alpla Ibérica SA	25.000,00 m2
Ayuntamiento (camino de los Olagares)	2.657,00 m2
Total	227.721,00 m2

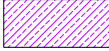
proyecto de reparcelación del sector 15 noblejas

noblejas (toledo)

arquitecto técnico: fernando gómez álamo
Nº COLEGIADO 107204

PROMOTOR: SCHREIBER FOODS ESPAÑA SLU.



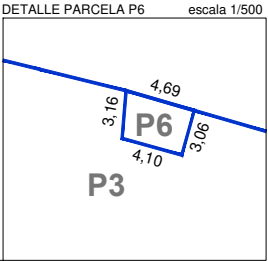
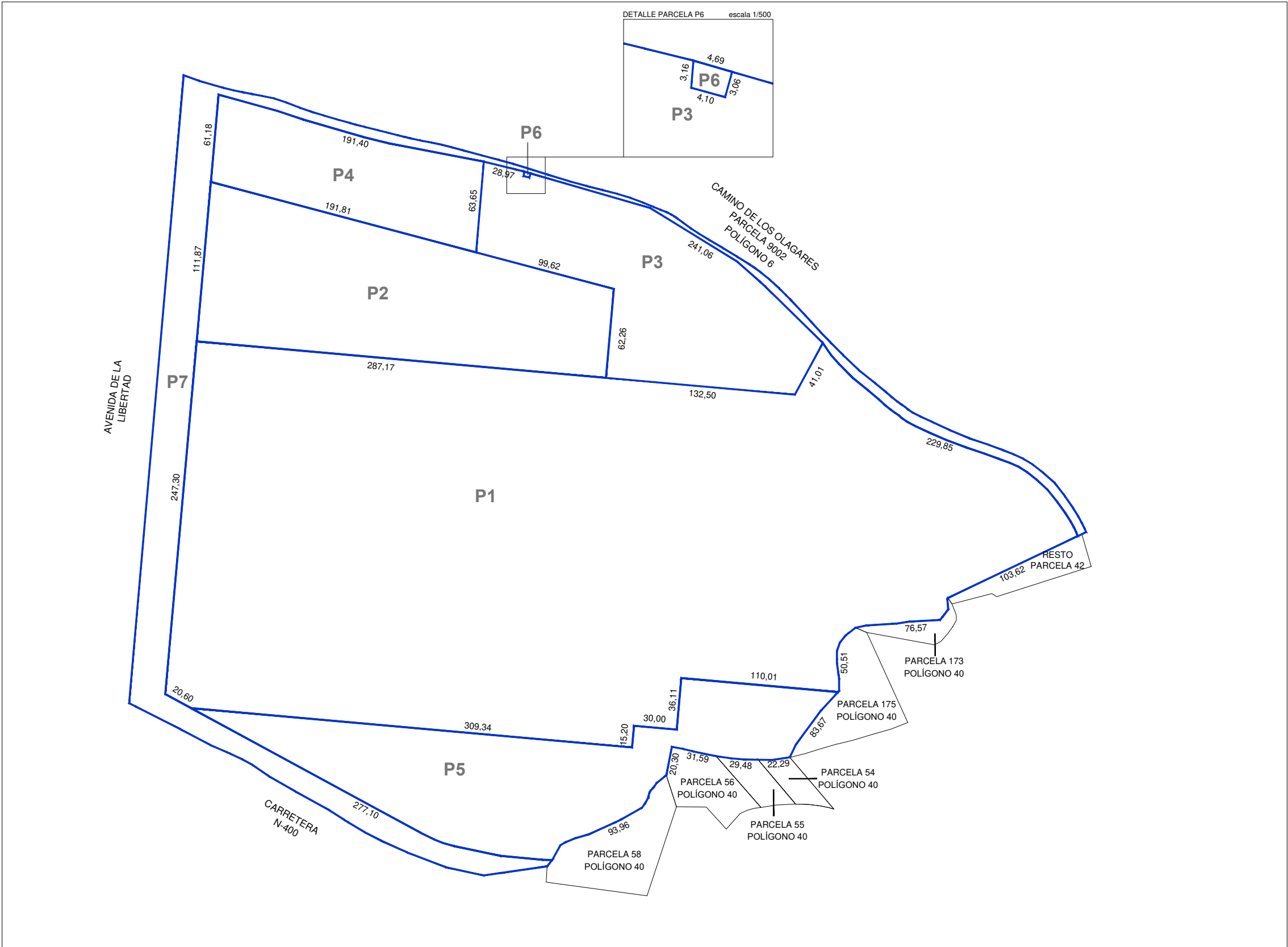
ORDENACIÓN URBANÍSTICA. CALIFICACIÓN	
	INDUSTRIAL
	ZONA VERDE
	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO
	RED VIARIA

proyecto de reparcelación del sector 15 noblejas

noblejas (toledo)

arquitecto técnico: fernando gómez álamo
Nº COLEGIADO 107204

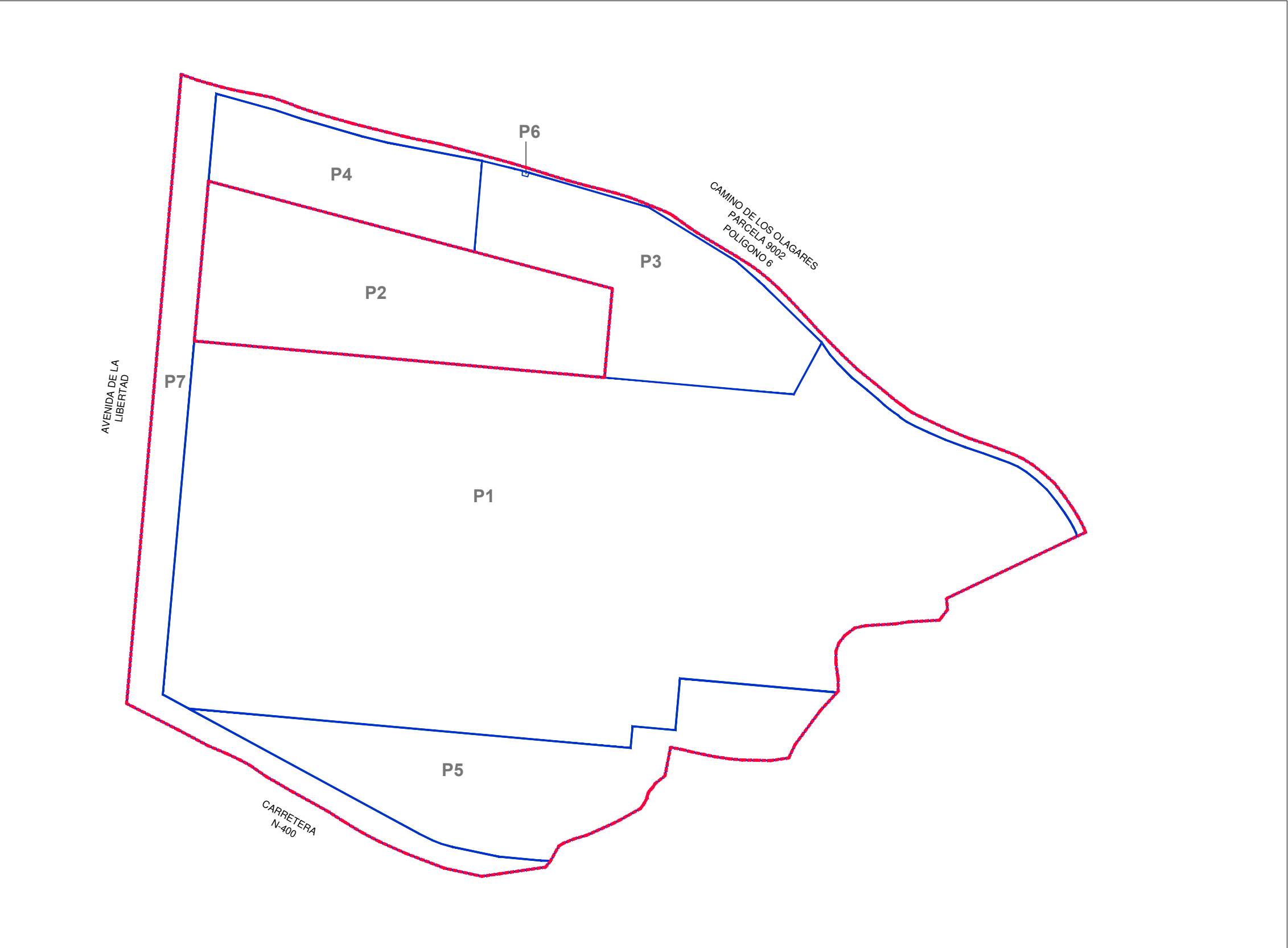
PROMOTOR: SCHREIBER FOODS ESPAÑA SLU.



FINCAS ADJUDICADAS		
P1	Schreiber Foods España SL	129.936,00 m2
P2	Alpla Ibérica SA	25.000,00 m2
P3	Ayuntamiento de Noblejas	19.247,00 m2
P4	Dotacional	11.386,00 m2
P5	Zona verde	22.772,00 m2
P6	CT	13,00 m2
		208.354,00 m2
P7	Viario	19.367,00 m2
Total		227.721,00 m2

proyecto de reparcelación del sector 15 noblejas
noblejas (toledo)

PROMOTOR: SCHREIBER FOODS ESPAÑA SLU. arquitecto técnico: fernando gómez álamo
Nº COLEGIADO 107204



FINCAS APORTADAS Y ADJUDICADAS	
-----	FINCAS APORTADAS
————	FINCAS ADJUDICADAS

proyecto de reparcelación del sector 15 noblejas
noblejas (toledo)

PROMOTOR: SCHREIBER FOODS ESPAÑA SLU.

arquitecto técnico: fernando gómez álamo
Nº COLEGIADO 107204