

Nº 5

**D<sup>a</sup> MARÍA ARANGUREN VERGARA, Concejal-Secretaria de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares,**

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 5 de mayo de 2023, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

""Propuesta de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda y Proyectos para conceder la licencia de agrupación de las parcelas C-2 y H-9 del Polígono 42 A, inscritas en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alcalá de Henares, Parcela H-9: finca registral número 4881, (IDUFIR 28068000140962), con una superficie registral de 2.835,60 m2, Referencia Catastral: 5628401VK6852N0001GZ, con una superficie catastral de 2.893 m2, y Parcela C-2: finca registral número 4883, (IDUFIR ....), con una superficie registral de 6.938 m2, Referencia Catastral: 5628407VK6852N0001MZ , con una superficie catastral de 6.908 m2; dando una nueva parcela denominada Parcela C2-H9, con una superficie real de 9.773,60 m2.- Expediente TAO 21742/2022.

Vistos los siguientes informes favorables emitidos al respecto:

- Informe emitido por la Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal, de fecha 27-04-2023 en el que se pone de manifiesto, entre otras consideraciones, que "*Documento Técnico firmado por D<sup>a</sup> Carmen González Cáceres, Jefa del Área de Patrimonio y Actuaciones en Materia de Suelo y D. Dionisio José Díaz Linares, técnico de apoyo del Área de Patrimonio y Actuaciones en Materia de Suelo de la Agencia de Vivienda Social, Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid.*

**INFORME:**

*El objeto del documento es la agrupación de las parcelas C-2 y H-9 del Polígono 42 A, titularidad de la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, con el fin de ser enajenada mediante pública subasta.*

*Las parcelas que se agrupan son colindantes, según el siguiente esquema:*



Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00 ext. 1092-1059-1060-1061- email: comisiongobierno@ayto-alcaladehenares.es

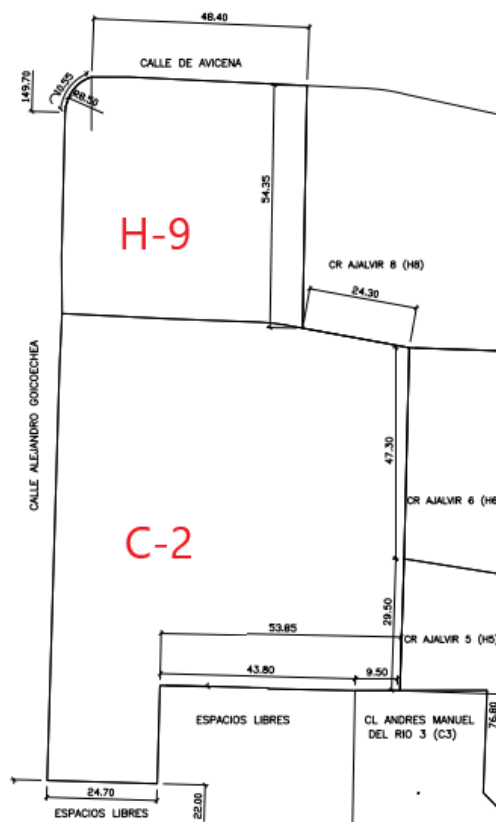
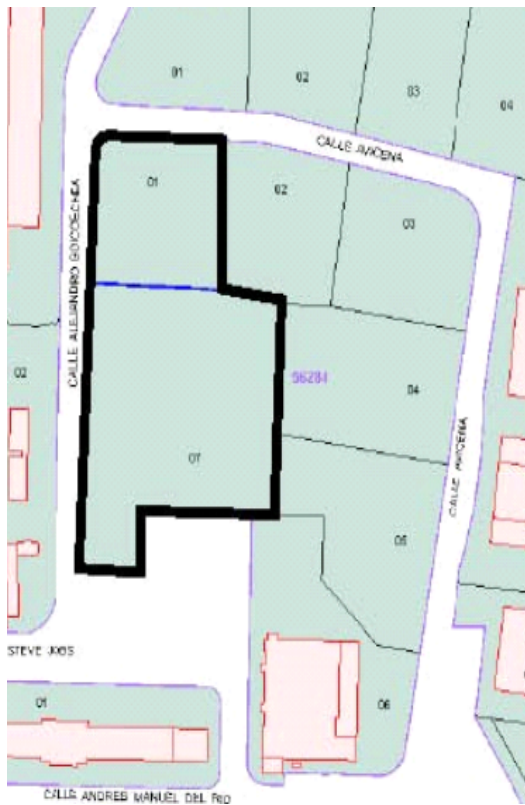
**Código Seguro de Verificación (CSV)**

Código de verificación numérico en el lateral



Página 1 de 4

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo



Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00 ext. 1092-1059-1060-1061- email: [comisiongobierno@ayto-alcaladehenares.es](mailto:comisiongobierno@ayto-alcaladehenares.es)

**Código Seguro de Verificación (CSV)**

Código de verificación numérico en el lateral



Página 2 de 4

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

**FINCAS APORTADAS:**

Nºs de finca registral correspondientes al Registro de la Propiedad nº 1 de Alcalá de Henares. Aportan notas simples a nombre de INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA que ostentan el pleno dominio.

Fincas registrales y superficie inscrita:

- H-9: registral 4881. IDUFIR: 28068000140962.- 2.835,60 m2.
- C-2: registral 4883. IDUFIR: ---- 6.938.- m2.- Consta como OBSERVACIÓN, que "de esta finca forma parte Inherente e Inseparable en cualquier acto de disposición, una participación indivisa igual a su cuota, de la finca 6.863, al folio 123 del tomo 3.503 del archivo, libro 46 de la sección Oeste de la Ciudad, cuya descripción de la finca 6.863: URBANA: parcela denominada aparcamiento del polígono 42 A de las Normas Subsidiarias"

Referencias y superficies catastrales:

- H-9: 5628401VK6852N0001GZ - 2.893.- m2.
- C-2: 5628407VK6852N0001MZ - 6.908 m2.

Ambas parcelas están sin edificar.

Ordenanza:

El PGOU vigente considera el ámbito del Polígono 42 A como zona de ordenanza regulada por E.D., PERI o PP aprobados. En este caso, las dos parcelas que se agrupan y en consecuencia la resultante de la agrupación están afectadas por Ordenanza Zona 6ª- Industrial- Grado 1º del Estudio de Detalle del Polígono 42-A de las Normas Subsidiarias, aprobado definitivamente en sesión Pleno 27.05.1985. (BOCM 07.08.1985). Además, el ámbito está afectado por la Modificación puntual del PGOU 20.10.1997, referente a la interpretación del índice de edificabilidad en las ordenanzas de uso global industrial suprimiendo la limitación volumétrica.


PARCELA RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN: "C2-H9"

El siguiente cuadro refleja los parámetros básicos de la agrupación:

	PARCELAS A AGRUPAR		AGRUPADA
	VC 7-1	VC 7-2	VC-7
Superficie registral.- M2	3.104,00	3.104,00	6.208,00
Edificabilidad máxima	5.421,50	5.421,50	10.843,00
Nº plantas	B+IV+ático	B+IV+ático	B+IV+ático
Altura	21 m	21 m	21 m
Edif. Mínima obligatoria COMERCIAL		891 m2e	891 m2e
	PARCELAS A AGRUPAR		AGRUPADA
	H-9	C-2	C2-H9
Superficie m2.	2.835,60	6.938,-	9.773,60
Edificabilidad máxima	0,8m2/m2	0,8m2/m2	0,8m2/m2

Página 3 de 4

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00 ext. 1092-1059-1060-1061- email: comisiongobierno@ayto-alcaladehenares.es

<b>Código Seguro de Verificación (CSV)</b>	Código de verificación numérico en el lateral		Página 3 de 4
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			





*El proyecto de agrupación se informa favorablemente a efectos de concesión de licencia.”.*

- Informe emitido por la TAG de Urbanismo-Coordinadora del Servicio de Gestión de Licencias de obras y actividades de fecha 03-05-2023.

La Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de sus miembros, conceder la licencia de agrupación solicitada a favor de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con arreglo al Proyecto de Agrupación presentado con fecha 12-07-2022 (CSV 14607241032762730025).”

Para que conste, y surta los efectos a que haya lugar, expido la presente certificación, con la advertencia a la que hace referencia el Art. 206 del R.O.F. que firmo de Orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, en Alcalá de Henares, en la fecha y hora abajo indicadas.

Vº Bº  
El Alcalde,



Ángel de la Casa Monge  
Secretario Titular del O.A. de la  
Junta de Gobierno Local y de la  
Asesoría Jurídica



María Aranguren Vergara  
Concejala-Secretaria de la Junta de Gobierno Local

Javier Rodríguez Palacios  
Alcalde-Presidente

Página 4 de 4

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00 ext. 1092-1059-1060-1061- email: comisiongobierno@ayto-alcaladehenares.es

Código Seguro de  
Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 4 de 4

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo