

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SECTOR 2 DEL AR-2 "CERRO DEL BAILE" SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES



ÍNDICE GENERAL

Junta de Compensación del Sector 2 Cerro del Baile
San Sebastián de los Reyes

ÍNDICE GENERAL

VOLUMEN I.- MEMORIA.

CAPÍTULO I.- OBJETO, ESTRUCTURA Y ANTECEDENTES.

1. Objeto, estructura y marco normativo.

- 1.1. Objeto.
- 1.2. Estructura.
- 1.3. Marco normativo.

2. Antecedentes urbanísticos.

- 2.1. Antecedentes de planeamiento.
- 2.2. Antecedentes de gestión y ejecución.
- 2.3. Expropiación de finca de propietario no adherido.

3. Principales determinaciones de ordenación.

- 3.1. Superficie, edificabilidad máxima y aprovechamiento.
- 3.2. Usos lucrativos, superficie edificable y aprovechamiento.
- 3.3. Usos no lucrativos y superficie.
- 3.4. Zonificación.

4. Descripción del Sector 2.

CAPÍTULO II.- TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

CAPÍTULO III.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

- 1. Criterios de valoración de fincas aportadas.**
- 2. Criterios de valoración de parcelas resultantes.**
- 3. Valoración de aprovechamiento por compensaciones en metálico.**
- 4. Valoración de elementos incompatibles.**

CAPÍTULO IV.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

- 1. Disposiciones generales de las Bases de Actuación.**
- 2. Acuerdo sobre adjudicación de parcelas resultantes.**

CAPÍTULO V.- COORDINACIÓN ENTRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y EL CATASTRO.

- 1. Consideración general.**
- 2. La representación gráfica del perímetro del Sector 2.**
- 3. La representación gráfica fincas de origen: su agrupación instrumental.**
- 4. Las inmatriculaciones de fincas aportadas y las operaciones de modificación de entidades hipotecarias previas a la agrupación instrumental.**
 - 4.1. Segregaciones de fincas de origen parcialmente incluidas en el Sector.

- 4.2. Agrupaciones de fincas de origen previas a la agrupación instrumental.
- 5. La representación gráfica georreferenciada de las parcelas de resultado.

CAPÍTULO VI.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS.

CAPÍTULO VII. - DOMINIO PÚBLICO PECUARIO E HIDRÁULICO.

- 1. Dominio público pecuario.**
- 2. Dominio público hidráulico.**

CAPÍTULO VIII.- AFECCIONES SOBRE PARCELAS RESULTANTES.

- 1. Afecciones aeronáuticas.**
 - 1.1. Las previsiones urbanísticas.
 - 1.2. Parcelas resultantes afectadas.
- 2. Afecciones en materia de carreteras.**
 - 2.1. Previsiones urbanísticas sobre el Sector 2.
 - 2.2. Parcelas resultantes afectadas por límite dominio público.
 - 2.3. Parcelas resultantes afectadas por línea límite zona protección y edificación.
- 3. Afecciones en materia de aguas.**
 - 3.1. Previsiones legales y urbanísticas.
 - 3.2. Parcelas resultantes afectadas por la zona de servidumbre.
 - 3.3. Parcelas resultantes afectadas por la zona de policía.
- 4. Afección acústica.**
 - 4.1. Previsiones urbanísticas sobre el Sector 2.
 - 4.2. Parcelas afectadas por la isófona Ld 55 dB.
 - 4.3. Parcelas afectadas por la isófona Ld 60 dB.
- 5. Afección eléctrica.**
 - 5.1. Previsiones urbanísticas sobre el Sector 2.
 - 5.2. Parcelas afectadas por servidumbre eléctrica.

CAPÍTULO IX.- MANIFESTACIÓN SOBRE SUELOS CONTAMINADOS.

CAPÍTULO X.- ASIENTOS REGISTRALES SOLICITADOS Y RÉGIMEN FISCAL.

VOLUMEN II.- FINCAS APORTADAS.

CAPÍTULO XI.- AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL DE LAS FINCAS APORTADAS.

- 1. Relación de las fincas que se agrupan.**
- 2. Descripción de la finca resultante de la agrupación instrumental.**
- 3. Titularidades existentes sobre la finca resultante de la agrupación instrumental.**

4. Representación gráfica georreferenciada de la finca resultante de la agrupación instrumental.
5. Ficha gráfica de la finca resultante de la agrupación instrumental.

CAPÍTULO XII.- CIRCUNSTANCIAS DE LAS FICHAS DE FINCAS APORTADAS.

1. Circunstancias generales de la relación de fincas aportadas.

2.- Circunstancias especiales.

- 2.1. Existencia de fincas aportadas doblemente inmatriculadas.
- 2.2. Porciones exteriores al Sector 2 y coordinación con el Proyecto de Reparcelación del Sector 1.

3. Supuestos de correlación entre fincas registrales y parcelas catastrales.

- 3.1. Una finca registral coincidente con una parcela catastral.
- 3.2. Una finca registral y varias parcelas catastrales.
- 3.3. Varias fincas registrales y una sola parcela catastral con conocimiento de la ubicación de las primeras dentro de la segunda.
- 3.4. Varias fincas registrales y una sola parcela catastral sin conocimiento de la ubicación de las primeras en la segunda.

4. Estructura de las fichas de las fincas aportadas.

CAPÍTULO XIII.- FINCAS APORTADAS CON DERECHO DE APROVECHAMIENTO.

CAPÍTULO XIV.- FINCAS APORTADAS SIN DERECHO DE APROVECHAMIENTO.

CAPÍTULO XV.- TABLAS DE FINCAS APORTADAS.

VOLUMEN III.- PARCELAS RESULTANTES.

CAPÍTULO XVI.- DIVISIÓN EN PARCELAS RESULTANTES.

1. Relación de las parcelas resultantes.
2. Circunstancias necesarias para la inscripción registral de las parcelas resultantes.

CAPÍTULO XVII.- CIRCUNSTANCIAS DE LAS FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES.

1. Circunstancias generales de la relación de parcelas resultantes.

2.- Circunstancias especiales.

- 2.1. Parcelas resultantes consistentes en manzanas completas.
- 2.2. Adjudicaciones fiduciarias a la Junta de Compensación.
- 2.3. Reserva de facultades para la ubicación de centros de transformación.

3. Estructura de las fichas de las fincas aportadas.

CAPÍTULO XVIII.- PARCELAS RESULTANTES LUCRATIVAS.
CAPÍTULO XIX.- PARCELAS RESULTANTES NO LUCRATIVAS.
CAPÍTULO XX.- TABLAS DE PARCELAS RESULTANTES.

VOLUMEN IV.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL, PLANOS Y ANEXOS.

CAPÍTULO XXI.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

- 1. Conceptos que integran la cuenta de liquidación.**
- 2. Coste de ejecución de las obras de urbanización y proyecto.**
- 3. Compensaciones en metálico por diferencias de adjudicación y por referencia a parcela mínima.**
- 4. Afección al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional.**

CAPÍTULO XXII.- PLANOS.

CAPÍTULO XXIII.- ANEXOS.

