

---

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
SECTOR 2 "Leguario Norte"  
PARLA (Madrid)**

---

**ANEXO 3 MEMORIA**

**DOCUMENTACION  
COMPLEMENTARIA**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente  
documento es conforme al aprobado definitivamente  
por el Pleno en sesión de **17 SEP 2001**

Parla, a

**27** **SEP** 2001  
  
EL SECRETARIO GENERAL,

## **ANEXO 3 MEMORIA. DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA**

### **1. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMISION GESTORA**

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento es copia de la escritura de constitución de la Comisión Gestora por el Pleno de la Junta de 17 SEP 2001.

Parla, a

27 ENE 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

# **JOSÉ LUIS ELÍAS RODRÍGUEZ**

## **NOTARIO**

---

---



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al suscrito diligenciamiento por el Pleno en sesión de 17 SEP 2001

Parla, a 27 ENE 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

### **COPIA SIMPLE**

---

CALLE RAMÓN Y CAJAL, 10-BAJO  
TELÉFONOS 91 699 28 28 - 600 46 12 02  
FAX 91 698 23 52  
28980 - PARLA (MADRID)

---



JOSE LUIS ELIAS RODRÍGUEZ  
NOTARIO  
Calle Ramón y Cajal 10, Planta Baja  
28980 PARLA (MADRID)  
tel. 699 28 28 fax 698 2352

NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS NUEVE -----  
----- **CONSTITUCION DE COMISION GESTORA** -----

En Parla, mi residencia, a diecisiete de Julio de dos mil.-----

Ante mí, **JOSE LUIS ELIAS RODRIGUEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Madrid,-----

----- **COMPARECEN:** -----

**DON REYNALDO BENITO RUIZ-TAPIADOR**, mayor de edad, casado, vecino de Bilbao, en la plaza Calixto Diez, número 7, con documento nacional de identidad y número de identificación fiscal 29.111.219-G.-----

**DON JESUS TORREJON MARTIN**, mayor de edad, casado, vecino de Parla (Madrid), en la calle Pinto, número 1, con documento nacional de identidad y número de identificación fiscal 5.212.428-F.-----

**DON LUIS ZAMORA BARRIO**, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, en la calle Arequipa, número 1, con documento nacional de identidad y número de identificación fiscal 13.282.750-C.-----

----- **INTERVIENEN:** -----



TAPIADOR... DON JUAN JOSE COBIAN BABE,...  
DON SANTIAGO GARCIA GOMEZ,... Intervienen en  
su condición de Administradores mancomunados de  
la Agrupación de Interes Economico denominada  
PROMOCIONES LEGUARIO, AGRUPACION DE INTE-  
RES ECONOMICO..., y al efecto, OTORGAN: PRIME-  
RO.- Que en la representación que ostentan de la  
Agrupación de Interes Economico PROMOCIONES LE-  
GUARIO, AGRUPACION DE INTERES ECONOMICO,  
declaran conferidos los poderes que a continuación  
se indican:... PRIMER PODER: Declaran conferido po-  
der a favor de: DON REINALDO BENITO RUIZ TAPIA-  
DOR,... y con Documento Nacional de Identidad nú-  
mero 29.111.219-G. Para que éste por sí solo, en  
nombre y representación de la Agrupación de Interes  
Economico, ejercite las siguientes FACULTADES: 1).-  
Dirigir la organización de la Agrupación y representar-  
la ante cualquier administración y en la Junta de  
Compensación o Entidad que se constituya para la  
gestión urbanística del Sector Leguario Norte o PAU2



titulada mediante Escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Francés y de Mateo, el día cinco de octubre de mil novecientos noventa y ocho, con el número 3.028 de su protocolo. Inscrita en el Registro mercantil de la Provincia al tomo 13.626, libro 0, folio 31, hoja número M-221845, inscripción primera.--

Esta sociedad participa en la Agrupación en un porcentaje del 10% en los derechos y obligaciones de la misma.-----

-----  
- "**PLANES E INVERSIONES CLM, S.A.**", con domicilio en Cuenca, calle Diego Jiménez, número 2, con C.I.F. número A-16144917, y constituida mediante Escritura autorizada por el Notario de Cuenca, Don José María Victor Salinas Martín, el día diez de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, con el número 261 de su protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Cuenca al tomo 252, sección 8ª, libro 0, folio 119, hoja número CU-1.505.-----

Esta sociedad participa en la Agrupación en un



B) Don Jesús Torrejón Martín, lo hace:-----

1.- En nombre y representación de la compañía mercantil **"LA MELGAREJA DE PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, S.L"**, domiciliada en Parla (Madrid), calle Santo Tomás de Aquino, número 10, 1ºB, con C.I.F. número B-82427873, y constituida mediante Escritura autorizada por mí, el día catorce de septiembre del año mil novecientos noventa y nueve, con el número 2.668 de mi protocolo.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia, al tomo 14.772, libro 0, folio 68, hoja número M-245391, inscripción primera.-----

Actúa en su caracter de ADMINISTRADOR SOLIDARIO de la sociedad, cargo que para el que fué nombrado y aceptó, en la Escritura constitutiva por plazo indefinido.-----

Está facultado debidamente para este otorgamiento conforme al artículo 12º de los Estatutos Sociales del que transcribo los particulares siguientes, aseverando yo, el Notario que en lo omitido no hay nada



pectivamente.-----

Yo, el Notario, advierto la necesidad de ratificar el presente otorgamiento por la representación legítima de la sociedad mencionada para su plena eficacia. ---

-----  
C) Don Luis Zamora Barrio, en su propio nombre y derecho, a fin de aceptar el cargo para el que es nombrado. -----

-----  
Les identifico por sus correspondientes documentos nacionales de identidad y les juzgo, con capacidad legal e interés legítimo para el presente otorgamiento, y al efecto, -----

----- **EXPONEN:** -----

I. Que la Agrupación de Interés Económico PROMOCIONES LEGUARIO A.I.E. es dueña de las siguientes fincas:-----

1. **RUSTICA.**- Tierra en término municipal de Parla (Madrid), en el lugar conocido como El Pariente, de haber dos fanegas, equivalentes a sesenta y ocho



de Parla (Madrid), al sitio del LEGUARIO, de cincuenta y ocho áreas cuarenta y seis centiáreas, si bien según reciente medición, tiene una superficie de siete mil seiscientos noventa y cuatro metros cuadrados. Linda, al Norte, Emilia Fernández; Sur, Josefa Fernández; Este, herederos de Niceto García-Rivera; y Oeste, Laureano Bermejo.-----

**INSCRIPCION:** En el Registro de la Propiedad número dos de Parla, al tomo 532, libro 54, folio 160, finca 2.677.-----

-----

**4. RUSTICA.-** Huerta al sitio nombrado Vereda de los Naveros, en término municipal de Parla (Madrid), de haber ochenta y ocho áreas y tres centiáreas, si bien, según reciente medición tiene una superficie de diez mil seiscientos cinco metros cuadrados. Linda, Oriente, con la Veredilla; al Mediodía, Ventura Bermejo; Poniente, Juan Hurtado; y Norte, Emilio Martín. ---

**INSCRIPCION:** En el Registro de la Propiedad número dos de Parla, al tomo 69, libro 29, folio 34, fin-



**INSCRIPCION:** En el Registro de la Propiedad número dos de Parla, al tomo 35, libro 18, folio 31, finca 1.411. -----

7. Una participación indivisa del 95,13% de la finca **RUSTICA.**- Tierra de secano en término municipal de Parla (Madrid), al sitio La Veredilla o Camino Angosto de Torrejón, de haber treinta y cuatro áreas y veinticuatro centiáreas, si bien según reciente medición tiene una superficie de tres mil setecientos diecisiete metros cuadrados. Linda, Norte, Juan López; Este, Antonio Martín; Sur, Juan Fernández López; y Oeste, Juan Ortiz Herrero. -----

**INSCRIPCION:** En el Registro de la Propiedad número dos de Parla, al tomo 594, libro 109, folio 51, finca 4.778. -----

8. **RUSTICA.**- NORIA, en el Paraje de la Veredilla, en término municipal de Parla (Madrid), de haber treinta y tres áreas, treinta y tres centiáreas, si bien



-----  
**10. RUSTICA.**- Tierra en el sitio y punto nombrado Prado Boyal o Veredilla, en término municipal de Parla (Madrid). Su superficie tres celemines equivalentes a ocho áreas y cincuenta y ocho centiáreas, si bien, según reciente medición tiene una superficie aproximada de novecientos cincuenta metros cuadrados. Linda, al Norte, con otra de Don Rafael Nemesio y Genaro Mayoral Martín; al Sur, con otra de Don Emilio Martín Ajenjo; al Este, con otra de Don Mariano Martín y Martín; y al Oeste, con otra de Don Juan López Aguado. -----

**INSCRIPCION:** En el Registro de la Propiedad número dos de Parla, al tomo 636, libro 149, folio 190, finca 6.305. -----

-----  
**11. RUSTICA.**- Tierra en término municipal de Parla (Madrid), situado en el punto y sitio nombrado Prado Boyal o Veredilla, su superficie cuatro celemines equivalentes a once áreas y cuarenta y cuatro cen-



ca 3.410. -----  
-----

**13. RUSTICA.**- Tierra en término municipal de Parla (Madrid), al punto nombrado Prado Boyal o Veredilla, tiene una superficie de once áreas cuarenta y cuatro centiáreas, si bien, según reciente medición, manifiestan que tiene una superficie de mil ochocientos cuarenta metros cuadrados.-----

Linda, al Norte, Claudia Martín; Sur, Angel Martín; Este, Mariano Martín; y Oeste, Juan López. -----

**INSCRIPCION:** En el Registro de la Propiedad número dos de Parla, al folio 36, finca 3.769.-----  
-----  
-----

**14. RUSTICA.**- Tierra situada al sitio o punto nombrado Prado Boyal o Veredilla, en término municipal de Parla (Madrid), de haber ocho áreas y cuarenta y seis centiáreas, y según reciente medición, manifiestan que tiene una superficie de mil ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados.-----



tiáreas, si bien, según reciente medición tiene una superficie de siete mil cien metros cuadrados. -----

Linda, Oriente y Sur, con Francisco García-Rivera; Poniente, Veredilla de Torrejón de Velasco; y al Norte, Román Martín. -----

**INSCRIPCION:** En el Registro de la Propiedad número dos de Parla, al tomo 327, libro 20, folio 185, finca 1.565. -----

**TITULO.-** El de compra a Don Emiliano López Fernández y Doña Soledad Ocaña Uceda en escritura otorgada ante mí, de fecha catorce de septiembre del año mil novecientos noventa y nueve, con el número 2.672 de protocolo. -----

-----  
2.- Una participación indivisa de tres mil veinticinco metros cuadrados de la finca **RUSTICA.-** Tierra-huerta, en la Vereda de los Naveros, en término municipal de Parla (Madrid), de cincuenta y un áreas y treinta y seis centiáreas, equivalente a cinco mil ciento treinta y seis metros cuadrados. Linda, al Este,



-----  
IV. Que DON MANUEL FRANCO OSTOLAZA es dueño de la siguiente finca: -----

UNA PARTICIPACION INDIVISA DEL CINCUENTA POR CIENTO, equivalente a tres mil cuatrocientos veinticuatro metros cuadrados, de una parcela en el término municipal de Parla con una superficie registral de 68 áreas y 48 centiáreas.-----

**INSCRIPCION:** No me acreditan los datos registrales de la finca. -----

**TITULO.-** El de compra en escritura otorgada ante el que fue Notario de Getafe, Don José Calleja Olarte, de fecha veinticuatro de febrero del año mil novecientos setenta y siete, con el número 1.043 de su protocolo. -----

-----  
V. Que los señores comparecientes, según interviene, que suscriben este documento, y los que puedan adherirse al mismo conforme a lo prevenido en la Estipulación decima, se proponen actuar conjunta-



nística y la de la Junta de Compensación del Sector 2 "Leguario Norte", de Parla, y para promover la constitución de la correspondiente Junta de Compensación, para lo cual redactará las Bases y Estatutos e impulsará su tramitación y aprobación por el Ayuntamiento de Parla. -----

**TERCERA.** La Comisión Gestora, que no tiene personalidad jurídica, se reunirá cuando la convoquen, por cualquier medio del que pueda quedar constancia escrita, el Presidente de la Comisión, por propia iniciativa o cuando lo solicite cualquier de los propietarios. La convocatoria se realizará con una antelación mínima de tres días hábiles. De las reuniones se levantará un Acta con los acuerdos adoptados en cada reunión, que será aprobada en la misma sesión o en la siguiente, firmándose en el primer caso por todos los asistentes, y por el Presidente y el Secretario. -----

**CUARTA.** Los señores comparecientes acuerdan nombrar en este acto dos Administradores solidarios, que realizarán todos los actos y gestiones que requie-



GUARIO NORTE", del Plan Parcial y de las Bases y Estatutos de la futura Junta de Compensación. -----

- Representar a la Comisión Gestora ante cualquier Administración, para la gestión urbanística del Sector PAU 2 EL LEGUARIO NORTE. -----

- Disponer, seguir, abrir y cancelar cuentas y depósitos en cualquier tipo de Banco, Institutos y Organismos oficiales, y demás sociedades financieras, haciendo todo cuanto la legislación y la práctica bancarias permitan. -----

- Otorgar y firmar toda clase de documentos públicos y privados en ejecución de los acuerdos de la Comisión. -----

- Comparecer ante cualquiera de las Administraciones públicas, Juzgados y Tribunales de cualquier jurisdicción, en cualquier concepto, y en toda clase de procedimientos y juicios, incluso arbitrales; interponer recursos administrativos y contencioso-administrativos, ratificar escritos y desistir de las actuaciones, ya directamente o por medio de Abogados



media hora.-----

Los acuerdos de la Comisión requerirán el voto que represente la mayoría de las cuotas de participación de los asistentes de la reunión presentes o representados.-----

Las cuotas de participación se determinan por la proporción de la superficie aportada por cada miembro en relación con la superficie total adherida a la Comisión.-----

**OCTAVA.** En caso de enajenación de la totalidad o de parte de sus terrenos por cualquiera de los miembros de la Comisión Gestora, el vendedor deberá subrogar a los adquirentes en las obligaciones asumidas en este documento, haciéndolo constar así en el título traslativo del dominio.-----

**NOVENA.** La Comisión Gestora se declara constituida a todos los efectos e inicia su funcionamiento en el día de la fecha.-----

La Comisión Gestora quedará disuelta con la constitución de la Junta de Compensación.-----



de la serie 3J, y en los catorce que le preceden en orden correlativo de numeración, DOY FE

**-ES COPIA SIMPLE-**



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 17 SEP 2001

Parla, a

27 ENE 2003

EL SECRETARIO GENERAL

## 2. CONSTITUCION DEL AVAL COMO GARANTIA DE CUMPLIMIENTO

### CUMPLIMIENTO DEL ART. 46.C del REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO (RPU).

Para producir el cumplimiento de los compromisos urbanísticos la Propiedad destinará una garantía por el siguiente importe de Presupuesto de Ejecución por Contrata según el estudio Económico Financiero:

Presupuesto Ejecución Material	434.656.621	Ptas.
19% GG+BI	82.584.758	Ptas.
Subtotal	517.241.379	Ptas.
16% IVA	82.758.621	Ptas.
<b>TOTAL</b>	<b>600.000.000</b>	<b>Ptas.</b>

**Garantía 6% s/ 600.000.000 Ptas. 36.000.000 Ptas.**

Si el proceso urbanizador se realiza por fases, las fases pendientes serán garantizadas en su totalidad mediante documento anexo en el Acta de Replanteo de la iniciación de las Obras de Urbanización y la verificación y visto bueno por parte municipal de las fases en las que la Propiedad plantea el desarrollo del Sector. Las garantías anteriores se realizarán sin perjuicio de otros compromisos existentes para el desarrollo del Sector S2. A tal efecto, se verificará el cumplimiento de dicha garantía en el proceso anterior de cumplimiento y aprobación del Plan Parcial que desarrolla el sector S2 sobre el que se proyecta el presente documento.

En Madrid, Julio de 2001

**EL PROMOTOR**  
Agrupación de Interés Económico  
Promociones Leguario

**LOS ARQUITECTOS**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado de cumplimiento por el Pleno en sesión de 17 Sep 2001

Parla, a

27 Ene 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

Ramón Navarro Conde

Angel Gutiérrez Díaz

Reinaldo Benito Ruiz-Tapiador

Florencio Gimeno García