

Como se ha expuesto anteriormente, este bien inmueble se enajena completamente, con una superficie de 1.123,77 m²s, y con la edificabilidad de 7.803,48 m²t para uso de vivienda protegida y 1.050,00 m²t para equipamiento secundario social, según se ha expuesto anteriormente; a cuyo efecto, el INVIED O.A. presentará ante la CAM el oportuno Estudio de Detalle.

2.- TERRENOS OCUPADOS EN EXCESO POR EL "EMBALSE DE LAS ADELAS"

Tanto en el documento de IV Convenio suscrito entre la entonces GIED, actual INVIED O.A., con la CAM, firmado con fecha 20 de mayo de 2003, como en su posterior Novación, suscrita con fecha 15 de abril de 2010, se incluyeron una serie de parcelas de terreno que quedarían afectadas por la construcción del denominado "EMBALSE DE LAS ADELAS". Concretamente, dichas superficies de terreno quedaron señaladas en el EXPONEN QUINTO, apartado I, del IV Convenio, así como en el EXPONEN CUARTO, apartado I, del documento de Novación de éste.

Comoquiera que, una vez finalizadas las obras de construcción del mismo, ha podido observarse que las superficies de terreno definitivamente afectadas difieren en cierta medida con las inicialmente desafectadas, e incluidas en los documentos antes mencionados, se precisa la inclusión de los excesos de ocupación detectados, a fin de su regularización oportuna, con vistas a la terminación definitiva de los documentos contractuales precisados.

En concreto, las superficies de terreno ocupadas en exceso, respecto de las inicialmente afectadas presentan, para cada una de las Fincas Registrales afectadas, a saber, las Fincas Registrales FR-2.691, FR-2.697 y FR-7.524, respectivamente, las siguientes cabidas totales que deben ser regularizadas:

En la Finca Registral 2.691, una superficie de 3.959,80 m².
En la Finca Registral 2.697, una superficie de 2.053,92 m².
En la Finca Registral 7.524, una superficie de 4,65 m².

El exceso de superficie ocupado se distribuye a lo largo del perímetro que constituye el citado Embalse, en varias zonas, tal y como se refleja en el Plano que se incluye en el Anejo nº 5.

Las descripciones de las parcelas ocupadas en exceso, para cada finca registral, son las siguientes:

En la Finca Registral 2.691, con una superficie total ocupada de 3.959,80 m², se tienen las siguientes parcelas de terreno ocupadas en exceso:

- Parcela Exceso de ocupación nº 2:

Se trata de una parcela de 2.130,14 m² con forma cuasi trapezoidal con 5 lados en alineación recta y de la siguiente longitud aproximada (en metros): 43; 38; 13; 93; 11 y 20.

Linderos:

Al Norte con la F.R. 2.697 en línea recta quebrada de dos tramos de 43 y 38 m.
Al Sur con la F.R. 28.765 en línea recta de 93 m.
Al Este con la F.R. 28.765 en línea recta de 13 m.
Al Oeste con la F.R. 2.691 en alineación recta quebrada de dos tramos de longitud 20 y 11 m.

- Parcela Exceso de ocupación nº 3:

Se trata de una parcela de 67,11 m² con forma trapezoidal, la longitud de los lados aproximada (en metros) es: 6; 19; 2; 21.

Linderos:

Al Norte con la F.R. 28.765 en alineación recta de 6 m.
Al Sur con la finca F.R. 2.697 en alineación recta de 2 m.
Al Este con la F.R. 28.765 en alineación recta de 19 m.
Al Oeste con la F.R. 2.691 en alineación recta de 21 m.

- Parcela Exceso de ocupación nº 4:

Se trata de una parcela de 13,70 m² con forma de franja triangular, la longitud aproximada de los lados (en metros) es: 16; 2; 17.

Linderos

Al Norte con la F.R. 2.697.
Al Sur con la F.R. 2.691 en alineación recta de 2 m.
Al Este con la F.R. 28.765 en alineación recta de 16 m.
Al Oeste con la F.R. 2.691 en alineación recta de 17 m.

- Parcela Exceso de ocupación nº 5:

Se trata de una parcela de 1.149,17 m² con forma de polígono irregular de 7 lados en línea recta, la longitud de los lados aproximada (en metros) es: 28; 9; 4; 20; 31; 13; 34. Linderos:

Al Norte con la F.R. 28.765 en alineación recta quebrada de 28 y 9 m.
Al Sur con la F.R. 2.691 en alineación recta quebrada de 13 y 31 m.
Al Este con la F.R. 2.691 en alineación recta quebrada de 4 y 20 m.
Al Oeste con la F.R. 2.691 en alineación recta de 34 m.

- Parcela Exceso de ocupación nº 6:

Se trata de una parcela de 564,70 m² con forma de triángulo, la longitud aproximada de los lados (en metros) es: 51; 22; 53.