

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

86

TRES CANTOS

URBANISMO

A los efectos establecidos en el art. 23.2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y Participación de la Comunidad de Madrid, y en la normativa urbanística de aplicación, se hace público el texto del Convenio Urbanístico de Gestión del Plan Parcial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UE-5 en el Área Homogénea 4.4 del Plan General de Tres Cantos, aprobado definitivamente mediante acuerdo n.º 334/2025, adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 24/2/2025, previo dictamen adoptado por la Comisión Informativa de Ciudad en sesión celebrada el 17/9/2025.

Los planos podrán consultarse con más detalle en el siguiente enlace:

<https://web.trescantos.es/publicacion/iniciativas-de-compensacion/>

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 SITUADO EN EL ÁREA HOMOGÉNEA 4.4. DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TRES CANTOS.

En Tres Cantos, a 20 de octubre de 2025.

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. Jesús Moreno García con NIF, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Tres Cantos y domicilio a estos efectos en la Plaza del Ayuntamiento nº1, 28760, Tres Cantos Madrid, que interviene en nombre y representación del referido Ayuntamiento en virtud del acuerdo adoptado por el Pleno en sesión constitutiva celebrada el 17.06.2023.

Y de otra parte: D. David Ventoso Rañón, NIF., mayor de edad, y domicilio a estos efectos en Madrid, Calle del General Castaños nº4 3-izq, que interviene en nombre y representación de ARAKAL BUSINESS S.L., con C.I.F. B-05364864, domiciliada en la Calle del General Castaños nº 4, 28004 Madrid. Actúa en Calidad de Administrador Solidario, según escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Francisco Consegal García, el 1 de junio de 2021, con el nº 3.803 de orden de su protocolo. En adelante el "Promotor".

Asimismo asiste a este acto D. Javier González Arranz, Secretario General Accidental del Ayuntamiento de Tres Cantos, a los exclusivos efectos de dar fe de la celebración del mismo

Ambas partes, en la representación que ostentan, se reconocen capacidad legal bastante para formalizar el presente convenio y a tal fin,

EXPONEN

I. Que el Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos (en adelante PGOU) fue aprobado definitivamente el 7 de mayo de 2003 (BOCM num.156 de 03.07.2003) dejando aplazados los ámbitos de la Zona de Ordenación nº10 (en adelante ZO-10) y de la Unidad de Ejecución nº5 (en adelante UE-5), pertenecientes al Área Homogénea 4.4. El levantamiento de dicho aplazamiento fue acordado y publicado en el BOCM de 12.05.2005 y el texto de las fichas de dichos ámbitos fue publicado en el BOCM num. 214 de 08.11.2005.

Según las disposiciones del PGOU la UE.5 se clasifica como suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante el sistema de compensación. Establece igualmente las condiciones de ordenación exigiendo la presentación de un plan parcial, y las de cesión.

II.- Que el Proyecto de Delimitación de las citadas ZO-10 y UE-5, fue aprobado definitivamente mediante acuerdo n.º 0435/2016 adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 21 de abril de 2016 (BOCM num 145 de 20.06.2016), rectificado mediante acuerdo n.º 0995/2017 del mismo órgano de fecha 2 de noviembre de 2017 (BOCM num. 245 de 14.10.2021)

III.- Que con fecha 20 de marzo de 2024, por Acuerdo 23/2024 del Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos, se ha aprobado definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5 (en adelante Plan Parcial). Dicho acuerdo se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 30 de abril de 2024.

IV.- Que el Promotor es propietario del pleno dominio de la siguiente finca registral, cuyo perímetro y superficie se corresponde con la totalidad del suelo de la delimitación del ámbito del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5.

NOTA INFORMACION REGISTRAL DE LA FINCA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COLMENAR VIEJO N° 01

DATOS DE LA FINCA

Finca: 16182 de TRES CANTOS.

Código Registral único: (828077000392233)

Propiedad Horizontal

DATOS REGISTRALES

Tomo 1039 Libro 375 Folio 67

DESCRIPCION

URBANA.- DOS. UNO.- FINCA A, situada más al norte, en término municipal de Tres Cantos, en el Polígono denominado "Tres Cantos", con una superficie de setecientos treinta y cuatro mil trescientos cincuenta y nueve metros cuadrados.- Linda: al Norte, en línea quebrada de mil noventa y ocho con noventa y ocho metros de longitud, compuesta por cuatro tramos: el primero, de setecientos siete con cincuenta y ocho metros de longitud, con el límite Norte de la delimitación de la actuación Urbanística Tres Cantos, el segundo de doscientos ochenta y nueve con catorce metros de longitud, con terrenos propiedad de la Sociedad Tres Cantos, S.A, el tercero de cincuenta y tres con veintiséis metros de longitud, con cañada, el cuarto, de cuarenta y nueve metros de longitud, con terrenos propiedad de Tres Cantos, S.A.; al Sur parte central y este en línea quebrada de novecientos sesenta y siete con setenta y tres metros de longitud con Fincas B y C, Sur extremo oeste en línea de ciento veintiséis con ochenta y seis metros con Finca C; al oeste en línea quebrada de quinientos treinta y uno con setenta y siete metros de longitud compuesta por dos tramos: el primero, de ciento cuarenta y ocho con dieciocho metros con cañada, el segundo de trescientos ochenta y tres con cincuenta y nueve metros, con terrenos propiedad de Tres Cantos, S.A. que a su vez lindan con cañada; y al Este en línea quebrada de mil doscientos tres con diecinueve metros con terrenos propiedad de Tres Cantos, S.A. Hoy después de la ejecución del Nuevo Acceso Ferroviario al Norte y Noroeste de España Madrid-Segovia-Valladolid/Medina del Campo, está atravesada por la Línea Ferroviaria de ADIF. Cuota de participación en elementos comunes. Cincuenta y cinco enteros, ochenta centésimas por ciento.- Referencia catastral. 9040107VK 3986S0001EO y 9040109VK3986S0001ZO.

TITULARES

ARAKAL BUSINESS S.L., C.I.F. B 05364864, al Tomo 1039, libro 375, Folio 67, Inscripción 8ª, 100% ((1/1)) Propiedad con carácter por título de COMPRAVENTA.

CARGAS

Se constituye en favor de esta finca y de la finca 16.186, PREDIOS DOMINANTES, y sobre la finca registral 16.184 PREDIOS SIRVIENTES, una servidumbre de paso constituida por una franja de terreno de cuarenta mil setecientos setenta y dos metros (hoy después de expropiaciones tiene una superficie de 9.798 m2), de forma longitudinal y en línea curva cuyos linderos son los siguientes:

al Norte, en línea de trescientos treinta y cinco con veintiséis metros con finca A o registral 16.182; y al Sur, en línea de trescientos treinta y cinco metros con veintiséis metros con finca C o registral 16.186, arrancando dicha franja desde el Este en la confluencia de las fincas aludidas A y C.- la descripción gráfica de la servidumbre de paso es la que consta en el plano que se adjunta a la escritura que se inscribe como Anexo II, según consta en la inscripción 1ª de fecha catorce de mayo del dos mil dos.

Para la descripción hoy de la Finca y superficie topográfica después de las expropiaciones y de la identificación de los dominios públicos ver: DESCRIPCION TECNICA FINCA APORTADA EN EL ANEXO de este Convenio.

V.- Que el promotor actuará como propietario único, puesto que los dominios públicos existentes en el ámbito, titularidad de la Administración del Estado (arroyos) y de la Comunidad de Madrid (carreteras), no generan aprovechamiento urbanístico alguno, habiendo determinado la jurisprudencia que en estos supuestos estos bienes no pueden entrar en el mecanismo urbanístico propio de la compensación ni verse afectados al cumplimiento de unas obligaciones, ni ser en su caso expropiados por la Junta de Compensación, ni estar sometidos a la titularidad fiduciaria de ésta (STS de 10.02.2000)

Por tanto, en aplicación de los artículos 86.4, 106.2 y 108.2.c de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) el promotor, en su condición de propietario único, llevará a cabo directamente la gestión de la ejecución de la UE-5, sustituyendo la reparcelación y la propuesta de bases y estatutos de la Junta de Compensación por una propuesta de convenio urbanístico con el contenido previsto en el artículo 246 LSCM y en el artículo 173 del del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante "RGU")

VI.- Que de conformidad con lo previsto en el artículo 244.b y artículo 246 LSCM, el promotor y el Ayuntamiento de Tres Cantos, acuerdan desarrollar el ámbito de la UE-5 mediante el presente convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. – OBJETO

Es objeto del presente convenio regular la ejecución urbanística de la UE-5, recogiendo los compromisos voluntarios asumidos por el promotor y definiendo la totalidad de las condiciones y términos de su gestión, así como las obligaciones de cesión y urbanización.

El Promotor, en su condición de propietario único asume la Iniciativa y la responsabilidad para la aplicación del sistema de compensación, así como:

- La ejecución a su cargo del conjunto de las cargas de urbanización, incluyendo todas las infraestructuras y servicios necesarios de conformidad con el proyecto de urbanización que resulte definitivamente aprobado por el órgano municipal competente y según los compromisos de urbanización que se establecen en el presente convenio.
- La cesión gratuita y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, al Ayuntamiento de Tres Cantos, de los terrenos urbanizados en los que se materialicen las reservas para redes públicas y el 10% del producto del coeficiente de edificabilidad por la superficie de la unidad de ejecución conforme al art. 96 LSM., todo ello según la localización derivada del Plan Parcial reflejada en los planos que se recogen en el anexo del presente convenio, conforme a lo dispuesto en el art. 86.4 LSCM en relación con el art. 173 RGU

La transformación de la finca afectada por la actuación urbanística y los derechos sobre ella, para adaptar una y otros a las determinaciones del planeamiento urbanístico, se articulará a través de este Convenio urbanístico.

Se hace constar que en el ámbito de la UE-5 no existen ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual

SEGUNDA. - REPARCELACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS DEBERES LEGALES DE CESIÓN

Conforme a lo dispuesto por el art. 86.4 LSCM en las actuaciones aisladas o integradas cuya ejecución corresponde a un único sujeto, podrá sustituirse la reparcelación por un convenio entre aquél y la Administración actuante. En este caso, la reparcelación quedará sustituida por las estipulaciones del presente convenio y la documentación incluida en su ANEXO DE REPARCELACION.

El Plan Parcial detalla los deberes de cesión legalmente exigibles en el Cuadro de Parcelación recogido en el apartado 1.9, del Volumen 1. Memoria de ordenación, y en el apartado 3.4 del Volumen 2. Normativa urbanística del Bloque III. Documentación Normativa cumpliendo con los estándares previstos en el

número 6 del artículo 36 LSCM, ubicando su localización en los planos de la serie O.5. El presente convenio se remite al mencionado apartado y planos del Plan Parcial en lo que se refiere a definición de las parcelas resultantes y su localización, a los efectos establecidos en el art. 173 RGU, recogiendo en el anexo la descripción y la documentación gráfica de las parcelas resultantes ajustadas a las herramientas informáticas definidas por la Dirección General del Catastro conforme al Esquema Nacional de Interoperabilidad con coordenadas en formato GML, incluyendo, en su caso, el informe de validación gráfica frente al parcelario catastral, así como todas las circunstancias exigidas por la normativa hipotecaria para su inscripción registral.

Los deberes legales de cesión gratuita son (i) suelo de uso industrial donde materializar el 10% del aprovechamiento urbanístico y (ii) el resto de cesiones de suelo destinado a redes locales y generales. El Plan Parcial ha definido igualmente la red supramunicipal existente y los dominios públicos existentes. Las cesiones han quedado cuantificadas en el apartado 1.5.2 del Capítulo 1. Determinaciones de carácter general, del Volumen 2. Normativa urbanística del Bloque III. Documentación normativa. La ordenación y regulación de los terrenos que conforman las redes públicas se precisa en el apartado 3.2 del Capítulo 3. Determinaciones de la ordenación pormenorizada de los mencionados Volumen 2 y Bloque II del Plan Parcial.

Resumidamente, la cuantificación es siguiente:

.- Cesión del 10 % de los aprovechamientos lucrativos:

Cesión IND 4.1= 12.715,34 m²c materializados en Parcela Cesión IND 4.1 = 18.500 m²s.

.- Cesión redes locales.

Red Publica Equipamiento Social = 19.434,03 m²s.

Red Publica Zonas Verdes Espacio Libre de Uso Público LUP.2 = 27.122,71 m²s.

Red Publica Zonas Verdes Espacio Libre de Uso Público LUP.PU1 = 2.857,19 m²s.

.- Cesión red general.

Red Vía Publica VP = 85.864,92 m²s.

.- Red supramunicipal de infraestructuras de comunicaciones existente.

Red Dominio Público Carretera M-607 DPC. Entrante para el antiguo acceso = 5.289,74 m2s.

.- Dominios públicos hidráulicos existentes.

Dominio Público Hidráulico existente DPH. Tramo Barranco La Cereal = 4.033,13 m2s.

Dominio Público Hidráulico existente DPH. Tramo Arroyo Innominado = 2.963,33 m2s.

Antes de la recepción de las obras de urbanización, se deberá acreditar por el promotor fehacientemente ante el Ayuntamiento la realidad dimensional de las parcelas de cesión al mismo, facilitando con la antelación suficiente las condiciones necesarias para que los servicios técnicos municipales puedan realizar las comprobaciones oportunas.

La transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria tendrá lugar, por ministerio de la Ley, con la firmeza en vía administrativa del acuerdo de aprobación definitiva presente convenio, que incluye la reparcelación del ámbito en su anexo. Tras la aprobación definitiva, el promotor deberá aportar documento ciego para su consulta por los ciudadanos.

TERCERA. - OBRAS DE URBANIZACIÓN. COMPROMISOS Y GARANTÍAS.

1.- El Promotor en su condición de responsable de las actuaciones a realizar y de conformidad con el sistema de compensación fijado por el vigente PGOU y Plan Parcial para la UE-5, asume la ejecución a su cargo, bien directamente o a través de terceros, de las obras de urbanización del ámbito en los términos del Proyecto de Urbanización que sea finalmente aprobado por el Ayuntamiento, que según el presupuesto de ejecución material incluido en el documento presentado para la formalización de la iniciativa, asciende sin IVA, a la cantidad de 14.437.827,78 euros. Dicho coste es una estimación, debiendo asumir el Promotor el coste íntegro final que resulte necesario para completar las obras de urbanización.

El referido importe total gravará con carácter real proporcionalmente las fincas que se adjudique al Promotor, quedando constancia registral de dicho

gravamen de conformidad con el artículo 19 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. (en adelante RD 1093/1997)

2.- A efectos de la ejecución de la urbanización:

- El contrato de ejecución de obras que suscriba el Promotor garantizará el cumplimiento de las circunstancias exigidas en el artículo 176.3 RGU.

- El plazo de ejecución de las obras de urbanización se fija en 18 meses a partir del día siguiente de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo y el de garantía será de dos años a partir de la fecha de recepción de las obras por el Ayuntamiento.

- Se podrá solicitar la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación una vez que se haya alcanzado el 10% del coste de ejecución material de las obras de urbanización, siempre y cuando se hayan ejecutado las unidades de obra precisas e indispensables para ello, aceptando expresamente el Ayuntamiento, previa supervisión de los servicios técnicos municipales, la posibilidad de dicha ejecución simultánea si se hubieran cumplido todas y cada una de las exigencias legales que lo permitan, rigiéndose el régimen de simultaneidad por lo dispuesto en el artículo 41 RGU y en los artículos 19.3 y 20.3 de la LSCM.

En el momento de iniciar la tramitación del correspondiente título urbanístico habilitante para la ejecución de la edificación, el Promotor, o el respectivo interesado, deberá acreditar debidamente el coste de las obras de urbanización comprometidas y pendientes de ejecutar, aportando garantía en cuantía suficiente para cubrir dicho coste, mediante fianza en metálico o mediante aval bancario de entidad financiera. Dicha garantía podrá prestarse en diferentes efectos y de forma fraccionada al objeto de que puedan irse devolviendo dichos efectos por el Ayuntamiento siempre que se verifique la ejecución de obra por importe equivalente, de forma que queden siempre garantizadas las unidades de obra pendientes de ejecutar. Esta garantía será independiente y sin perjuicio de la determinada en el artículo 246.3 LSCM a la que se refiere el párrafo siguiente.

- A los efectos de asegurar la correcta ejecución de la actuación, el Promotor, constituirá ante el Ayuntamiento, garantía por un importe del 10 por ciento del valor del importe total previsto de las obras de urbanización en un plazo de 15 días contados a partir del siguiente al de notificación de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, y con carácter previo al comienzo de las obras conforme a los artículos 108.1.b) y 246.3.c) de la LSCM.

- Una vez que el Promotor reciba de la empresa constructora las obras de urbanización ejecutadas conforme al proyecto de urbanización se cederán al Ayuntamiento, y serán recibidas por éste siguiendo lo establecido en el art. 135 LSCM.

3.- La conservación de la urbanización, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 136.1 de la LSCM y 67 del RGU, corresponde al Ayuntamiento. No obstante, en tanto las obras de urbanización no sean recibidas por este, su conservación, mantenimiento y puesta en perfecto funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos, serán de cuenta y con cargo del Promotor.

4.- Las obras de urbanización no están sujetas al Impuesto de Construcciones y Obras regulado en los artículos 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 3.5. de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Tres Cantos al tratarse de obras que no precisan de la obtención de la correspondiente licencia para su ejecución o título jurídico equivalente. La tramitación del Proyecto de Urbanización no devenga tasa conforme al artículo 2 de la Ordenanza Fiscal de la Tasa por Actuaciones y/o Servicios Urbanísticos por no concurrir el hecho imponible definido al no tratarse de la tramitación de una licencia o título jurídico habilitante equivalente que afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo.

CUARTA.- ESTACION DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES (EDAR)

El Proyecto de Urbanización de la UE-5, incluirá, siguiendo las directrices de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de la Cuenca Oeste respecto a la Carretera M-607, que podrá dar servicio, además de a la Unidad de Ejecución UE-5, a las parcelas de la Zona ZO-10 y al Parque Urbano de Valdeloshielos, este último propiedad del Ayuntamiento de Tres Cantos.

En el caso que la ZO-10, Parque Valdeloshielos o cualquier otro suelo urbano afectado decidan aportar sus caudales residuales para depuración en la EDAR de la cuenca oeste, se redactaran los correspondientes Estatutos que deben regir el funcionamiento de la comunidad de usuarios, asociación de conservación o similar, teniendo en cuenta siempre y en cualquier caso, que el Ayuntamiento de Tres Cantos no tendrá ninguna carga en la ejecución de la EDAR.

En los Estatutos de la comunidad de usuarios se tendrá en cuenta la posibilidad de que la gestión, funcionamiento y mantenimiento de la EDAR sea cedida al Canal de Isabel II, incluido el dominio o el usufructo permanente del suelo, como gestor de la depuración y del funcionamiento de la EDAR, al igual que lo viene haciendo para los suelos urbanos de la cuenca Este de Tres Cantos.

Como en esta fase de desarrollo de los suelos de la Cuenca Oeste, la UE-5 es la primera en desarrollarse, el Promotor se compromete a costear y ejecutar la EDAR en su totalidad y mantenerla durante el tiempo que sea necesario, sin perjuicio de su derecho a recuperar los costes asumidos en exceso de lo que le correspondería con cargo al resto de los suelos que finalmente depuren sus aguas residuales en la EDAR.

La solicitud de la autorización de vertido de la mencionada EDAR ante la CHT regulada en los artículos 245 y siguientes del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, dada la fase de desarrollo en que se encuentran los ámbitos que pudieran verter sus caudales a la EDAR, la formulará el Ayuntamiento, con suficiente antelación a la puesta en funcionamiento de las obras de urbanización y actividades a realizar en los solares resultantes en la UE-5.

El Promotor se compromete a facilitar al Ayuntamiento toda la documentación que resulte precisa tanto para formular la solicitud de autorización de vertido, como la adicional que pudiera ser requerida durante la tramitación de la misma, hasta su resolución. Si en dicha resolución se incluyera cualquier tipo de condicionado que conllevará la ejecución de obras o instalaciones no contempladas en el proyecto de urbanización aprobado definitivamente por el Ayuntamiento, el Promotor asumirá el coste de ejecución de las mismas hasta la obtención del acta de reconocimiento final favorable por parte del organismo de cuenca.

QUINTA. - PREVISIONES Y COMPROMISOS SOBRE LA EDIFICACIÓN.

1.- Teniendo en cuenta lo establecido en la estipulación tercera, apartado 2, en relación con la simultaneidad, y en cualquier caso, no podrán llevarse a cabo actos de construcción y edificación, de implantación o desarrollo de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo sujeto a intervención municipal sino a partir del momento en que el Promotor, o el respectivo interesado, haya solicitado y obtenido el correspondiente título urbanístico habilitante.

2.- En todo caso, el promotor de la actuación se compromete a iniciar las obras de edificación en las parcelas resultantes de su propiedad en el plazo máximo de tres (3) años a contar desde el momento en que éstas adquieran la condición de solar.

3.- No se permitirá la ocupación de los edificios ejecutados con los títulos urbanísticos habilitantes que resulten procedentes, hasta que se hayan materializado las correspondientes cesiones y esté realizada totalmente la urbanización que afecte a los mismos, estando pavimentadas las calzadas y soladas y encintadas las aceras de las vías municipales a que den frente y contando, como mínimo, con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público conectados a las correspondientes redes públicas.

SEXTA. - PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN FINAL DE LA ACTUACIÓN

1.- La presente actuación urbanística se entenderá definitivamente liquidada una vez haya sido inscrita en el Registro de la Propiedad la reparcelación incluida en el anexo del presente convenio, estén totalmente terminadas y recepcionadas por el Ayuntamiento las obras de urbanización, se hayan materializado las cesiones estando los terrenos de cesión libres de obstáculos físicos, se verifique la devolución de los avales correspondientes, y se hayan cumplido el resto de obligaciones establecidas en el presente Convenio.

2.- A los anteriores efectos, una vez finalice el período de garantía de las obras de urbanización, el promotor de la actuación se compromete a presentar ante el Ayuntamiento, en el plazo máximo de un (1) mes, solicitud de devolución de las garantías constituidas en relación a las obras de urbanización y, en su caso, de edificación simultánea. Con respecto a éstas últimas, el plazo de un (1) mes empezará a contar desde la recepción de las obras de urbanización.

SÉPTIMA. - PERFECCIÓN DEL CONVENIO

El presente convenio quedará perfeccionado desde la firma del texto definitivo ratificado por el Pleno del Ayuntamiento, una vez cumplidos los trámites establecidos en el artículo 247 de la LSCM, vinculando así a las partes intervinientes desde su firma.

OCTAVA. - SUBROGACIÓN EN LOS COMPROMISOS ASUMIDOS EN EL CONVENIO

Conforme a lo previsto en el artículo 27.1 del TRLSRU y artículo 10.2 de la LSCM, la transmisión por cualquier título de la propiedad de los inmuebles objeto del presente Convenio, no modificará la vigencia y exigibilidad de los compromisos asumidos en el mismo, compromisos que deberán ser puestos en conocimiento del adquirente por parte del transmitente, debiendo así hacerse constar expresamente la subrogación en el título de transmisión.

A estos efectos deberá ponerse, en su caso, en conocimiento del Ayuntamiento el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular mediante la presentación en el Registro Municipal de copia autorizada de la escritura notarial de transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de dicho convenio.

NOVENA. - NATURALEZA DEL CONVENIO

De conformidad con los artículos 61 del TRLSRU y 243.4 de la LSCM, tendrán el carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se susciten con ocasión o como consecuencia del presente convenio urbanístico.

Las discrepancias que pudieran producirse con motivo de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente convenio, quedarán sometidas a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

DÉCIMA. - DURACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONVENIO

La duración del convenio será la que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones pactadas por las partes asumidas en los términos fijados en el mismo salvo que alguna incumpliera lo pactado, pudiendo la otra en ese caso, optar por su resolución o exigir su cumplimiento. Por tanto, el presente convenio se extinguirá por su total cumplimiento o por su resolución.

Son causas de resolución:

- a) Mutuo acuerdo entre las partes.
- b) El incumplimiento de las obligaciones dimanantes del convenio.

En este último caso, la declaración de tal incumplimiento se efectuará previo requerimiento expreso a la parte que se considere incumplidora. El requerimiento deberá ser atendido en el plazo máximo de un mes, debiendo la parte incumplidora exponer las causas del incumplimiento y precisar las medidas correctoras a adoptar. Transcurrido dicho plazo sin que el requerimiento fuese

atendido o si la respuesta dada no garantizase el cumplimiento de los compromisos derivados del convenio se procederá, previa emisión de los informes que resultasen pertinentes, a la declaración de su incumplimiento y se propondrá la adopción de las medidas que fueran necesarias para asegurar la correcta ejecución.

UNDÉCIMA. - INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y ANOTACIÓN DEL CONVENIO

El establecimiento y la definición del sistema de compensación, determina la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en la UE-5 al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes al mismo, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

El promotor de la actuación se compromete, en el plazo máximo de un mes desde la estimación de la iniciativa por el Pleno del Ayuntamiento, a solicitar del Registro de la Propiedad correspondiente la anotación preventiva, mediante nota marginal en las fincas registrales mencionadas en la Estipulación Segunda según lo dispuesto en el artículo 5 del RD 1093/1997 y 68.1. del TRLSRU.

El Promotor deberá proceder a la presentación en el Registro de la Propiedad de la certificación administrativa del presente convenio, una vez ratificado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento y suscrito por las partes, certificación que será expedida por el órgano municipal competente y que tendrá el carácter de título inscribible a los efectos del art. 6 RD 1093/1997. El Promotor deberá realizar igualmente cuantas gestiones sean necesarias ante cualquier organismo derivadas de la gestión urbanística del ámbito, siendo los costes de la inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los de las publicaciones u otros costes derivados de las gestiones del ámbito, satisfechos por el Promotor,

En cumplimiento del artículo 248 de la LSCM y a fin de su publicidad, el presente convenio urbanístico, una vez ratificado y firmado, se anotará en el correspondiente registro y archivo de convenios urbanísticos de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y el Ayuntamiento de Tres Cantos. Un ejemplar completo de su texto definitivo y de la documentación anexa será custodiado en los citados archivos.

Y para que así conste y surta efectos, se firma el presente convenio, dando fe el Secretario General Accidental del Ayuntamiento de Tres Cantos

AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS

D. Jesús Moreno García

ARAKAL BUSINESS S.L.U.

D. David Ventoso Rañón

Ante mi

el Secretario General Accidental

**ANEXO DE REPARCELACIÓN DE INICIATIVA PRIVADA DE LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN UE-5 DEL AREA HOMOGenea 4.4 DEL PLAN GENERAL DE OR-
DENACION URBANA DE TRES CANTOS**

INDICE

- 1.- CUADRO FINCA APORTADA A1 del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE5.
- 2.- DESCRIPCIÓN FINCA APORTADA A1.
 - 2.1.- Certificación Registral de Dominio y Cargas.
 - 2.2.- Certificaciones Catastrales Descriptivas y graficas
- 3.- CUADRO DE FINCAS RESULTANTES del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5.
- 4.- DESCRIPCIÓN FINCAS RESULTANTES
- 5.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.
- 6.- PROCEDIMIENTO DE LA APROBACIÓN DE LA RE PARCELACIÓN.
- 7.- DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.
- 8.- CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA.

PLANOS.

- Nº1.- PLANO DE SITUACIÓN. Escala. 1:5.000

Nº2.- DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 DEL ÁMBITO.

PLANO GENERAL FINCA APORTADA A1. Escala 1:2.00

Nº3.- PLANO DE ORDENACIÓN O.5 del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5. PLANTA GENERAL DE PARCELACIÓN. Escala 1:2.000

Nº4.- PLANO GENERAL FINCAS RESULTANTES Y CUADROS DE

COORDENADAS UTM. Escala 1:2.000

Nº4.1.- PLANO FINCA RESULTANTE PARCELA Nº1

Nº4.2.- PLANO FINCA RESULTANTE PARCELA Nº2

Nº4.3.- PLANO FINCA RESULTANTE PARCELA Nº3

Nº4.4.- PLANO FINCA RESULTANTE PARCELA Nº4

Nº4.5.- PLANO FINCA RESULTANTE PARCELA Nº5

Nº4.6.- PLANO FINCA RESULTANTE PARCELA Nº6

Nº4.7.- PLANO FINCA RESULTANTE PARCELA Nº7

Nº4.8.- PLANO FINCA RESULTANTE PARCELA Nº8

Nº4.9.- PLANO FINCA RESULTANTE PARCELA Nº9

Nº4.10.- PLANO FINCA RESULTANTE PARCELA Nº10

Nº4.11.- PLANO FINCA RESULTANTE PARCELA Nº11

Nº4.12.- PLANO FINCA RESULTANTE PARCELA Nº12

Nº5.- SUPERPOSICIÓN DE FINCA APORTADA A1 Y FINCAS RESULTANTES

EN PLANO CARTOGRÁFICO. Escala 1:2.000

1.- CUADRO FINCA APORTADA

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 PERTENECIENTE AL ÁREA HOMOGÉNEA 4.4. DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TRES CANTOS EN LA COMUNIDAD DE MADRID

BLOQUE I - DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**VOLUMEN 1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN****CAPÍTULO 2.- INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO**

2.3.- Estructura de la Propiedad

CUADRO SUPERFICIES 1: FINCAS REGISTRALES, FINCAS CATASTRALES Y DELIMITACIÓN DEFINITIVA DE LA UE-5

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COLMENAR VIEJO Nº 1			CATASTRO		DELIMITACION DEFINITIVA DE LA UE-5			
					PLAN PARCIAL REFORMA INTERIOR UE-5		SUELOS CON APROVECHAMIENTO	
			REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL	TODOS LOS SUELOS			
PROPIETARIO								
SUPERFICIE								
SUELO URBANO NO CONSERVADO	FINCA A	Nº 16.182						
	ARAKAL BUSINESS S.L.		Parcela 9040210V03986000180 (552.560 m² - 7.217 m²)		545.363 m²			
	Incluye Dominios Públicos Hidráulicos							
	Incluye Dominio Público Carretera M-807		9040210V03986000120		121.011 m²			
	TOTAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		738.359,00 m²		TOTAL CATASTRO		666.374 m²	
					DELIMITACION DEFINITIVA DE LA UE-5			
					661.356,54 100,00%			
					649.672,74 m² 100,00%			

en el BOCM del 20 de junio de 2016). Finca discontinua atravesada por Línea de Ferrocarril existente, que también incluye en su interior; Dominio Público existente Tramo Arroyo Innominado, Dominio Público existente Tramo Arroyo Barranco La Cereal, Dominio Público existente, Carretera M-607 Antiguo Acceso. Tiene una superficie de seiscientos sesenta y uno mil trescientos cincuenta y ocho metros noventa y cuatro decímetros cuadrados

Linderos:

Norte, con valla existente en línea quebrada de mil trescientos veinte metros cuarenta y siete centímetros de longitud, coincidente con la Delimitación de los ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de junio de 2016, de este a oeste, compuesta por un vértice y quince tramos: un vértice situado en el lado este de la Vía del Ferrocarril con referencia catastral 9040109VK3986S0001ZO, primer tramo línea recta de cuarenta y dos metros setenta y cuatro centímetros con referencia catastral 28184A0440000300000QQ, el segundo tramo línea recta de cincuenta y cinco metros sesenta y cinco centímetros con referencia catastral 28184A0440000500000QL, el tercer tramo línea recta de setenta y cuatro metros cinco centímetros con referencia catastral 28184A0440000400000QP, el cuarto tramo línea recta de ciento sesenta y tres metros noventa centímetros con referencia catastral 28184A0440000100000QY, el quinto tramo línea recta de setenta y dos metros un centímetro con referencia catastral 28184A0440000900000QO, el sexto tramo línea recta de cuarenta y siete metros setenta y cuatro centímetros de longitud con parcela catastral 28184A0440000100000QF, el séptimo tramo línea recta de ocho metros veintiocho centímetros referencia catastral 28184A0440000200000QF, el octavo tramo línea recta de treinta y nueve metros con setenta y seis centímetros con referencia catastral 28184A0440001100000QM, el noveno tramo línea recta de tres metros quince centímetros con referencia catastral 28184A0440001500000QD, el décimo tramo línea recta de cincuenta y tres metros un centímetro con referencia catastral 28184A0440001200000QO, el undécimo tramo línea recta de treinta y seis metros seis centímetros con referencia catastral 28184A0440001300000QK, el duodécimo tramo línea recta setenta y uno metros noventa y seis centímetros con referencia catastral 28184A0440001400000QR, el décimo tercer tramo línea quebrada de doscientos veintidós metros con veinticinco centímetros con vía pecuaria según delimitación fijada por el Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, el décimo cuarto tramo línea quebrada de doscientos cuarenta y siete metros setenta centímetros de longitud que rodea el descansadero de vía pecuaria según delimitación del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y el décimo quinto tramo línea quebrada de doscientos diez metros treinta y

cinco centímetros con vía pecuaria según delimitación fijada por el Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Oeste: con valla existente en línea quebrada de quinientos cincuenta y cuatro metros treinta y cinco centímetros, coincidente con la Delimitación de los Ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de junio de 2016, compuesta por dos tramos: el primer tramo línea quebrada de doscientos un metros con cincuenta y dos centímetros con vía pecuaria según Delimitación del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, el segundo tramo línea quebrada de trescientos cincuenta y dos metros ochenta y tres centímetros con referencia catastral 9040102VK3974S0001RJ.

Sur: con valla existente en el lado oeste de la línea del ferrocarril de oeste a este en línea quebrada y curva de mil setecientos treinta y seis metros y quince centímetros, coincidente con la Delimitación de los Ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de junio de 2016, compuesta por cinco tramos: el primer tramo línea recta de ciento dieciséis metros doce centímetros con la referencia catastral 9040108VK3986S0001SO con el ámbito de la ZO-10, el segundo tramo con línea quebrada y ondulada de mil ciento tres metros un centímetro con referencia catastral 9040103VK3986S0001DO con el ámbito de la ZO-10, el tercer tramo línea quebrada y curva de trescientos trece metros cuarenta y ocho centímetros con referencia catastral 9040103VK3986S0001DO con el ámbito de la ZO-10, el cuarto tramo línea quebrada y curva de ciento siete metros cuarenta y un centímetro con el ámbito de la ZO-10 y el quinto tramo, en el lado este de la Línea del Ferrocarril, línea ondulada de noventa y seis metros trece centímetros con el ámbito de la ZO-10.

Este: con valla existente en línea quebrada de mil doscientos cuarenta y dos metros con veintisiete centímetros de longitud, coincidente con la Delimitación de los Ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de junio de 2016, con el Dominio Público de la Vía de Servicio de la carretera M-607.

.- DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES.

Datos Registrales.

Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo nº 01. Finca nº 16.182, con C.R.U. 28077000392233, al tomo 1039, libro 375, folio 67, inscripción 8ª.

Datos Catastrales.

Referencia Catastral 9040107VK3986S0001EO.

Referencia Catastral 9040109VK3986S0001ZO.

Esta finca **no se encuentra coordinada** gráficamente con el catastro.

.- TITULO DE PROPIEDAD.

La finca descrita parece inscrita a favor de la sociedad **“ARAKAL BUSINESS S.L.U.”** con C.I.F. número B-05364864, por título de compraventa según consta en la inscripción 8ª de la citada finca 16.182 del Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo nº 01 de fecha veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, inscripción que fue practicada en virtud de escritura otorgada el día quince de junio de dos mil veintiuno ante el Notario de Madrid, D. Pedro Carrión García de Parada, con el protocolo número 729.

.- CARGAS, GRAVAMENES Y AFECCIONES.

Sobre esta Finca, resultan los siguientes cargas, gravámenes y afecciones

La Finca tiene a su favor la siguiente servidumbre:

Se constituye en favor de esta Finca y de la finca 16.186, PREDIOS DOMINANTES, y sobre la finca registral 16.184 PREDIOS SIRVIENTES, una servidumbre de paso constituida por una franja de terreno de cuarenta mil setecientos setenta y dos metros (hoy después de expropiaciones tiene una superficie de 9.798 m2), de forma longitudinal y en línea curva cuyos linderos son los siguientes: al Norte, en línea de trescientos treinta y cinco con veintiséis metros con finca A o registral 16.182; y al Sur, en línea de trescientos treinta y cinco metros con veintiséis metros con finca C o registral 16.186, arrancando dicha franja desde el Este en la confluencia de las fincas aludidas A y C.- la descripción grafica de la servidumbre de paso es la que consta en el plano que se adjunta a la escritura que se inscribe como Anexo II, según consta en la inscripción 1ª de fecha catorce de mayo del dos mil dos.

Afección.

Afecta al pago de la liquidación complementario del impuesto que en su caso proceda, según resulta de nota extendida con fecha veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, al margen de la inscripción 8ª de esta Finca en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo nº 1.

.- OBSERVACIONES: DECLARACIÓN RELATIVA A CONTAMINACIÓN.

En cumplimiento del artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se hace constar expresamente que sobre esta finca no se ha realizado ninguna de las actividades potencialmente contaminantes del suelo previstas en el Anexo I del Real Decreto

9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

.- EDIFICACIONES E INSTALACIONES EXISTENTES.

Hay restos de antiguas edificaciones.

Hay restos de vallados interiores antiguos, que se desmontan.

Hay una línea eléctrica área de 66.000 voltios que se desmonta.

Hay una línea de 220.000 voltios de REE que se mantiene.

Línea gas que se mantiene y línea de gas y otras instalaciones existentes afectadas que se reubican siguiendo las determinaciones del Proyecto de Urbanización de la Unidad de ejecución UE-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos.

.- SOLICITUD DE ACTUACIONES REGISTRALES.

La superficie real, según reciente medición, de la finca es, después de expropiaciones y de excluir dominios públicos existentes, seiscientos cuarenta y nueve mil setenta y dos metros setenta y cuatro decímetros cuadrados, siendo necesario que como operación previa se rectifique la superficie de la finca en el Registro de la propiedad incluyéndose el referido **defecto de cabida** de ochenta y cinco mil doscientos ochenta y seis metros veintiséis decímetros cuadrados, conforme al artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio y el artículo 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2105, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

2.1.- CERTIFICACION REGISTRAL DE DOMINIOS Y CARGAS



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE COLMENAR VIEJO NUMERO UNO

CERTIFICA: Que en vista de lo solicitado electrónicamente, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y las cargas de la **FINCA NUMERO 16.182 de TRES CANTOS** de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la **FINCA NUMERO 16.182 de TRES CANTOS, Código Registral Unico: 28077000392233**, tomada de sus inscripciones 1ª y 8ª, a los folios **63 y 67** del tomo **1039**, libro **375** del Municipio de **TRES CANTOS**, es como sigue:

URBANA.- DOS. UNO.- FINCA A, situada más al norte, en término municipal de Tres Cantos, en el Polígono denominado "Tres Cantos", con una **superficie** de setecientos treinta y cuatro mil trescientos cincuenta y nueve metros cuadrados.- **Linda:** al Norte, en línea quebrada de mil noventa y ocho con noventa y ocho metros de longitud, compuesta por cuatro tramos: el primero, de setecientos siete con cincuenta y ocho metros de longitud, con el límite Norte de la delimitación de la actuación Urbanística Tres Cantos, el segundo de doscientos ochenta y nueve con catorce metros de longitud, con terrenos propiedad de la Sociedad Tres Cantos, S.A, el tercero de cincuenta y tres con veintiseis metros de longitud, con cañada, el cuarto, de cuarenta y nueve metros de longitud, con terrenos propiedad de Tres Cantos, S.A.; al Sur parte central y este en línea quebrada de novecientos sesenta y siete con setenta y tres metros de longitud con Fincas B y C, Sur extremo oeste en línea de ciento veintiseis con ochenta y seis metros con Finca C; al Oeste en línea quebrada de quinientos treinta y uno con setenta y siete metros de longitud compuesta por dos tramos: el primero, de ciento cuarenta y ocho con dieciocho metros con cañada, el segundo de trescientos ochenta y tres con cincuenta y nueve metros, con terrenos propiedad de Tres Cantos, S.A. que a su vez lindan con cañada; y al Este en línea quebrada de mil doscientos tres con diecinueve metros con terrenos propiedad de Tres Cantos, S.A.- Hoy después de la ejecución del nuevo acceso ferroviario al Norte y Noroeste de España **está atravesada por la línea ferroviaria ADIF.- CUOTA** de



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE COLMENAR VIEJO NUMERO UNO

CERTIFICA: Que en vista de lo solicitado electrónicamente, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y las cargas de la **FINCA NUMERO 16.182 de TRES CANTOS** de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la **FINCA NUMERO 16.182 de TRES CANTOS**, **Codigo Registral Unico: 28077000392233**, tomada de sus inscripciones 1ª y 8ª, a los folios **63 y 67** del tomo **1039**, libro **375** del Municipio de **TRES CANTOS**, es como sigue:

URBANA.- DOS. UNO.- FINCA A, situada más al norte, en término municipal de Tres Cantos, en el Polígono denominado "Tres Cantos", con una **superficie** de setecientos treinta y cuatro mil trescientos cincuenta y nueve metros cuadrados.- **Linda:** al Norte, en línea quebrada de mil noventa y ocho con noventa y ocho metros de longitud, compuesta por cuatro tramos: el primero, de setecientos siete con cincuenta y ocho metros de longitud, con el límite Norte de la delimitación de la actuación Urbanística Tres Cantos, el segundo de doscientos ochenta y nueve con catorce metros de longitud, con terrenos propiedad de la Sociedad Tres Cantos, S.A, el tercero de cincuenta y tres con veintiseis metros de longitud, con cañada, el cuarto, de cuarenta y nueve metros de longitud, con terrenos propiedad de Tres Cantos, S.A.; al Sur parte central y este en línea quebrada de novecientos sesenta y siete con setenta y tres metros de longitud con Fincas B y C, Sur extremo oeste en línea de ciento veintiseis con ochenta y seis metros con Finca C; al Oeste en línea quebrada de quinientos treinta y uno con setenta y siete metros de longitud compuesta por dos tramos: el primero, de ciento cuarenta y ocho con dieciocho metros con cañada, el segundo de trescientos ochenta y tres con cincuenta y nueve metros, con terrenos propiedad de Tres Cantos, S.A. que a su vez lindan con cañada; y al Este en línea quebrada de mil doscientos tres con diecinueve metros con terrenos propiedad de Tres Cantos, S.A..- Hoy después de la ejecución del nuevo acceso ferroviario al Norte y Noroeste de España **está atravesada por la línea ferroviaria ADIF.- CUOTA** de



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA**
Registrador de la Propiedad de Colmenar Viejo 1 a **veinticuatro de julio de dos mil**
veinticuatro.

228077991D04CF36E3F640B8BA7704C6E4569A16

(*) **228077991D04CF36E3F640B8BA7704C6E4569A16**

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: Este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA**
registrador/a de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COLMENAR VIEJO UNO** a día **veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro**.

(*) C.S.V. : **228077991D04CF36E3F640B8BA7704C6E4569A16**

228077991D04CF36E3F640B8BA7704C6E4569A16

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos



228077991D04CF36E3F640B8BA7704C6E4569A16

C.S.V. : 228077991D04CF36E3F640B8BA7704C6E4569A16

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Página: 4

2.2 – CERTIFICACIONES CATASTRALES DESCRIPTIVAS Y GRAFICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA		VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE INICIATIVA
MINISTERIO DE HACIENDA		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
Referencia catastral: 9040107VK3986S0001EO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE
Localización: CR COLMENAR VK 22 7[A] Suelo 28.700 TRES CANTOS [MADRID]
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.
Valor catastral: [2024]: 27.054.316,80 €
Valor catastral suelo: 27.054.316,80 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
ARAKAL BUSINESS SLU	B05364954	100,00% de propiedad	CL DEL GENERAL CASTAÑOS 4 PR ED PL 12 28004 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL
Superficie gráfica: 552.580 m2

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.
Solicitante: B05364954 ARAKAL BUSINESS SL
Finalidad: datos
Fecha de emisión: 19/07/2024

GOBIERNO DE ESPAÑA		VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
		MINISTERIO DE HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
Referencia catastral: 9040107VK3986S0001EO

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 28184A044000010000QY
Localización: Polígono 44 Parcela 1
EL BARRANCON, TRES CANTOS [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GARCIA MARTIN VALENTIN	00941898W	CL PANAMA 2 28770 COLMENAR VIEJO [MADRID]



Referencia catastral: 28184A044000030000QQ
Localización: Polígono 44 Parcela 3
EL BARRANCON, TRES CANTOS [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LAMBAS MAROTO MARIA ANGELES INES	05210770M	CL SOCORRO 41 Es:2 Pl:03 Pt:01 28770 COLMENAR VIEJO [MADRID]



Referencia catastral: 28184A044000040000QP
Localización: Polígono 44 Parcela 4
EL BARRANCON, TRES CANTOS [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AVILA PINTO LORENZO		CL NO CONSTA TRES CANTOS [MADRID]



Referencia catastral: 28184A044000050000QL
Localización: Polígono 44 Parcela 5
EL BARRANCON, TRES CANTOS [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NOGALES MARTIN HROS DE RAFAEL		CL NAVALAOSA 25 28770 COLMENAR VIEJO [MADRID]



Referencia catastral: 9040107VK3986S0001EO
Localización: CR COLMENAR VK 22.7
TRES CANTOS [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GESTIONES EMPRESARIALES JARQUE SL	B91502526	CL MIZAR 8 28023 MADRID [MADRID]



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9040107VK3986S0001EO

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 28184A044000110000QM
Localización: Polígono 44 Parcela 11
EL BARRANCON. TRES CANTOS [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
E Y C PATRIMONIAL SL	B80353782	CR COLMENAR VIEJO KM 12,5 28034 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 28184A044000140000QR
Localización: Polígono 44 Parcela 14
EL BARRANCON. TRES CANTOS [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ZAPATERO LORENZO MARIA DEL CARMEN	01049031R	PZ DUQUE DE PASTRANA 3 Es:1 Pl:02 Pl:C 28036 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 28184A044000130000QK
Localización: Polígono 44 Parcela 13
EL BARRANCON. TRES CANTOS [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MARTIN MATELLANO JACINTO		CL NO CONSTA TRES CANTOS [MADRID]



Referencia catastral: 9040102VK3974S0001RJ
Localización: CR COLMENAR VK 22 5 N2dup-3
TRES CANTOS [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS	P2818400J	PZ AYUNTAMIENTO 1 28760 TRES CANTOS [MADRID]



Referencia catastral: 28184A044000000000QF
Localización: Polígono 44 Parcela 9002
ARROYO LA CEREAL. TRES CANTOS [MADRID]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO	Q2817005H	AV PORTUGAL 81 28011 MADRID [MADRID]



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9040107VK3986S0001EO

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 9040108VK3986S0001SO

Localización: CR COLMENAR VK 22 7[C]
TRES CANTOS [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
CALIXUM HABITAT SLU	B05364757	CL DEL GENERAL CASTAÑOS 4 PI:03 PI:1Z 28004 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 28184A044000100000QF

Localización: Polígono 44 Parcela 10
EL BARRANCON. TRES CANTOS [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
E Y C PATRIMONIAL SL	B80353782	CR COLMENAR VIEJO KM 12,5 28034 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 28184A044000090000QO

Localización: Polígono 44 Parcela 9
EL BARRANCON. TRES CANTOS [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
BRAVO MARGOLLES EUSEBIO		CL NO CONSTA TRES CANTOS [MADRID]



Referencia catastral: 28184A044000120000QO

Localización: Polígono 44 Parcela 12
EL BARRANCON. TRES CANTOS [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
BRAVO LOPEZ LUCAS	00941295C	AV REMEDIOS 2 PI:4 PI:A 28770 COLMENAR VIEJO [MADRID]



Referencia catastral: 28184A044000150000QO

Localización: Polígono 44 Parcela 15
EL BARRANCON. TRES CANTOS [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
BERNABE GUTIERREZ FAUSTINO		CL NO CONSTA TRES CANTOS [MADRID]

Hoja 3/4

BOCM-20251105-86

3.- CUADRO FINCAS RESULTANTES

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5 PERTENECIENTE AL AREA HOMOGENEA 4.4. DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO MUNICIPAL DE TRES CANTOS EN LA COMUNIDAD DE MADRID

BLOQUE III.- DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

VOLUMEN 2.- NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTULO 3.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

3.4.- Parcelación

PARCELACION						ADJUDICATARIO	CUENTA LIQUIDACION PROVISIONAL		
	Nº PARCELA	ORDENANZA DE APLICACION		SUPERFICIE DE SUELO	SUPERFICIE AREA DE MOVIMIENTO			EDIFICABILIDAD	
RED GENERAL	1	VP	VIA PUBLICA	Ordenanza 33	85.850,32 m²		AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS		
	RED LOCAL	2	LUP, 2	ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO: Parque Público	Ordenanza 30	27.122,71 m²		AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS	
		3	LUP, PU 1	ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO: Parque Urbano Abierto	Ordenanza 30	2.897,29 m²		AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS	
		4	DC	EQUIPAMIENTO SOCIAL	Ordenanza 9	19.434,05 m²		AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS	
DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO	5	DPH	DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO EXISTENTE TRAMO BARRANCO LA CEREAL		4.035,13 m²		CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TRES CANTOS		
	6	DPH	DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO EXISTENTE TRAMO ARROYO INCONOMADO UE-5		2.963,33 m²		CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TRES CANTOS		
RED SUPRAMUNICIPAL DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES	7	DPC	DOMINIO PUBLICO CARRETERA M-807 EXISTENTE ENTRANTE PARA EL ANTIGUO ACCESO		5.289,74 m²		DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS SAN		
PARCELAS LUORATIVAS	8	IND 4.1	CESION MUNICIPAL (100% Aprovechamiento)	Ordenanza 6 Grado 4 Subgrado 1	18.500,00 m²	12.755,34 m²		AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS	
	9	IND 4.1		Ordenanza 6 Grado 4 Subgrado 1	17.798,32 m²	9.307,48 m²	100% IMFARAL BUENOS S.L.	8,1332%	1.428.382,98 €
	10	IND 4.2		Ordenanza 6 Grado 4 Subgrado 2	410.079,89 m²	168.242,47 m²	100% IMFARAL BUENOS S.L.	88,9212%	15.382.122,80 €
	11	SP	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS		59.793,43 m²	2.389,67 m²	100% IMFARAL BUENOS S.L.	2,6129%	457.234,02 €
	12	SP	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS		7.624,40 m²	381,22 m²	100% IMFARAL BUENOS S.L.	0,1831%	58.285,88 €
	TOTAL UE-5				661.358,94 m²	127.553,35 m²		100,0000%	17.501.019,66 €

De conformidad con lo previsto en el artículo 113.1.b, en relación con el artículo 174.3, ambos del vigente Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, se describen a continuación las fincas resultantes, en la forma reflejada en el PLANO N°4 PLANO GENERAL FINCAS RESULTANTES Y CUADROS DE COORDENADAS UTM Escala 1:2.000

4.- DESCRIPCION FINCAS RESULTANTES.

4.1.- FINCA RESULTANTE PARCELA N°1. VIA PUBLICA.

1.- NOMBRE PARCELA

Finca Urbana designada como PARCELA N°1 en el ANEXO de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos.

2.- ADJUDICATARIO

Se adjudica el cien por cien al Ayuntamiento de Tres Cantos, por cesión como red general, vía pública, según ANEXO de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5.

3.- SUPERFICIE.

Tiene una superficie de ochenta y cinco mil ochocientos sesenta y cuatro metros noventa y dos decímetros cuadrados.

4.- USO GLOBAL.

El uso global es Vía Pública.

5.- APROVECHAMIENTO.

No tiene aprovechamientos lucrativos.

6.- EDIFICABILIDAD.

La que permite la Ordenanza de aplicación.

7.- ORDENANZA DE APLICACIÓN.

Se le aplica la Ordenanza 13 Vía Pública del P.G.O.U. de Tres Cantos.

8.- DESCRIPCIÓN TÉCNICA.**Situación.**

Situada al oeste de la Vía de Servicio de la Carretera M-607 a la altura de los puntos kilométricos 25 +100 y 23+770 en la Unidad de Ejecución UE-5 del Área Homogénea 4.4 del P.G.O.U. de Tres cantos.

Forma.

Tiene una forma irregular al estar formada por todos los viales públicos, de diferentes anchos, de la Unidad de Ejecución UE-5. Comunica la rotonda situada en el Punto Kilométrico 24+150 de la Vía de Servicio de la M-607, con la Zona de Ordenación ZO-10 y con el límite norte de la Unidad de Ejecución UE-5 y las parcelas públicas y lucrativas entre sí, bordeando por ambos lados la vía ferroviaria que atraviesa la finca matriz y pasando por debajo de ella. Está formada por la Subparcela 1a Parte Oeste situada al oeste de la Vía del Ferrocarril, por la Subparcela 1b Parte Este situada al este de la Vía del Ferrocarril y por la Subparcela 1c Parte Sureste, situada también al este de la Vía del Ferrocarril.

Subparcela 1a Parte Oeste situada al oeste de la Vía del Ferrocarril, para todo tipo de vehículos motorizados y movilidad sostenible incluye dos rotondas, la de radio mayor situada a la altura del viaducto existente de la Vía del Ferrocarril. Linderos:

Norte: en línea recta de veintiocho metros catorce centímetros, que es parte del límite norte del Proyecto de Reparcelación de la UE-5, con la referencia catastral 28184A0440000300000QQ.

Este: en línea quebrada de mil ciento noventa y ocho metros noventa y uno centímetros con la Vía Ferroviaria según Delimitación de los ámbito ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de junio de 2016, dividida de norte a sur en tres tramos: un primer tramo hasta el viaducto de la Vía del Ferrocarril en línea

quebrada de quinientos treinta y nueve metros con noventa y dos centímetros, un segundo tramo que es el lado oeste del viaducto en línea recta de ochenta y dos metros con ochenta y tres centímetros y un tercer tramo hasta el final de la UE-5 de quinientos setenta y seis metros con dieciséis centímetros.

Sur: en línea ondulada de ciento siete metros cuarenta y uno centímetros con el limita sur de la UE-5 que es la Zona de Zonificación ZO-10. según Delimitación de los ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de junio de 2016.

Oeste: de norte a sur en línea quebrada y ondulada de mil ciento veintiséis metros con cincuenta y ocho centímetros, compuesta de cuatro tramos: el primer tramo en línea recta de treinta y seis con cuarenta y uno metros con Finca Resultante PARCELA N°11 de uso infraestructuras y servicios públicos(SP), el segundo tramo en línea quebrada de ochocientos nueve metros con cuarenta y cuatro centímetros con Finca Resultante PARCELA 10 de uso industrial (IND 4.2) de esta Reparcelación, el tercer tramo en línea quebrada de noventa metros veinticuatro centímetros con Finca Resultante PARCELA N°12 de uso infraestructura y servicios públicos (SP) de esta Reparcelación, el cuarto tramo en línea ondulada de ciento noventa metros con cincuenta centímetros con la Zona de Zonificación ZO-10, según Delimitación de los ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de Junio de 2016.

Esta Subparcela 1a Parte Oeste, está atravesada por la Parcela n° 6 DPH Dominio Público Hidráulico Existente Tramo Arroyo Innominado UE-5.

Subparcela 1b Parte Este, situada al este de la vía del ferrocarril que a su vez está dividida en tres zonas; Zona Central, Zona Norte y Zona Sur.

Subparcela 1b Parte Este Zona Central para todo tipo de vehículo motorizados y movilidad sostenible, une la rotonda situada en el Punto Kilométrico 24+150 de la Vía de Servicio de la Carretera M-607 y llega hasta el lado este del viaducto de la Vía del Ferrocarril. Linderos:

Norte: en línea quebrada de ochenta y cinco metros con setenta y cinco centímetros formada de oeste a este por tres tramos: un primer tramo de cuarenta y cinco metros veintiún centímetros con la Vía Ferroviaria según Delimitación de los ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de junio de 2016, un segundo tramo de diez metros cincuenta y seis centímetros con la parte de esta Subparcela 1b Parte Este denominada Zona Norte de movilidad sostenible y un tercer tramo de veintinueve con noventa y ocho con la Finca Resultante PARCELA N° 2 de uso espacio libre de uso público.

Este: en línea ondulada de cuatrocientos sesenta y dos metros treinta y tres centímetros compuesta de cuatro tramos; un primer tramo de ciento dieciséis metros veintiséis centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°4 de uso Equipamiento Social (DC) de esta Reparcelación, un segundo tramo en línea ondulada de trescientos doce metros y seis centímetros con la Finca Resultante PARCELA N° 8 de uso industrial (IND 4.1), un tercer tramo de diez metros ochenta y tres centímetros con la parte de esta Subparcela 1b Parte Este denominada Zona Norte de movilidad sostenible y un cuarto tramo de veintitrés metros dieciocho centímetros con la Rotonda situada en el Punto Kilométrico 24 + 150 de la vía de servicio de la Carretera M 607.

Sur. en línea recta de noventa y seis metros y veintidós centímetros formada por tres tramos: un primer tramo de once metros con ochenta y ocho centímetros con la parte de esta finca denominada Subparte de Movilidad Sostenible Sur, un segundo tramo de setenta y uno metros cincuenta y seis centímetros con la Finca Resultante PARCELA N° 9 de uso industrial (IND 4.1) de esta Reparcelación, y un tercer tramo de doce metros setenta y ocho centímetros, otra vez con la parte de esta Finca denominada Zona Sur de movilidad sostenible.

Oeste: en línea quebrada de novecientos sesenta y nueve metros cincuenta y cuatro centímetros con la Vía Ferroviaria según Delimitación de los ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de junio de 2016 compuesta por dos tramos: un primer tramo en línea quebrada de ochocientos ochenta y nueve metros y cuarenta y nueve centímetros y un segundo tramo en línea recta de ochenta metros y cinco centímetros coincidiendo con el Viaducto de la Vía del Ferrocarril

Subparcela 1b Parte Este Zona Norte para movilidad sostenible, es un cordón con una longitud de mil trescientos cincuenta y nueve metros noventa y dos centímetros, ancho variable y un trazado ondulado que rodea las Finca Resultante PARCELA N°2 y es el borde este de las Fincas Resultantes PARCELA N°4 y la PARCELA N°8 de esta Reparcelación y está situada entre el punto kilométrico 25 + 100 y la rotonda situada en el punto kilométrico 24+150 de la Vía de Servicio de la Carretera M-607. Está formado por el brazo oeste entre la vía del ferrocarril y la Finca Resultante PARCELA N° 2 de esta Reparcelación con una longitud de cuatrocientos setenta y cinco metros y un ancho de diez metros y el brazo este entre la Carretera M-607 y las Fincas Resultantes PARCELA N°2, PARCELA N°4 y la PARCELA N°8 de esta Reparcelación con una longitud de ochocientos ochenta y cuatro metros y un ancho variable entre doce metros y treinta metros.

Esta Subparcela 1b Parte Este Zona Norte, esta atravesada por la Parcela n° 6 DPH Dominio Público Hidráulico Existente Tramo Arroyo Innominado UE-5.

Subparcela 1b Parte Este Zona Sur para de movilidad sostenible, son dos cordones separados que nacen en la Zona Norte situados al este y al oeste de la PARCELA N°9 de esta Reparcelación y mueren contra la PARCELA N° 7 de esa Reparcelación. El cordón este con una longitud de ciento cincuenta y seis metros noventa y nueve centímetros, ancho aproximado de 12 metros y un trazado ondulado, y el cordón oeste con una longitud de doscientos cincuenta y seis metros cuarenta y nueve centímetros, ancho aproximado de 12 metros y un trazado ondulado.

Subparcela 1c Parte Sureste situada al sureste de la vía del ferrocarril, para movilidad sostenible, separada del resto de la Parcela por la Finca Resultante PARCELA N°7 de esta Reparcelación. Es una pequeña porción de terreno situada entre el punto kilométrico 23+820 y el punto kilométrico 23+797 de la Vía de Servicio de la Carretera M-607. Linderos:

Norte: en línea ondulada de ciento cuatro metros ochenta ocho y ocho centímetros con la PARCELA N°7 de esta Reparcelación

Este: en línea ondulada de veintiún metros noventa y nueve centímetros con la Vía de Servicio de la Carretera M-607.

Sur: en línea ondulada de noventa y seis metros trece centímetros con la Zona de Zonificación ZO-10, según Delimitación de los ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de Junio de 2016.

Oeste: en un único punto con la delimitación de la Vía del Ferrocarril.

9.- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No participa en los gastos de urbanización por ser parcela de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Tres Cantos.

10.- OBSERVACIONES: DECLARACIÓN RELATIVA A CONTAMINACIÓN.

En cumplimiento del artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se hace constar expresamente que sobre esta finca no se ha realizado ninguna de las actividades potencialmente contaminantes del suelo previstas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

11.- AFECCIÓN ECONÓMICA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No tiene afección económica por gastos de urbanización por ser parcela de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Tres Cantos.

12.- AFECCIÓN URBANÍSTICA.

Tiene la afección urbanística de una Línea Eléctrica de 220.000 voltios de Red Eléctrica de España en la Parte Este de esta Parcela.

13.- NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN.

Dominio público.

**4.2.- FINCA RESULTANTE PARCELA N°2. ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO:
PARQUE PUBLICO**

1.- NOMBRE PARCELA

Finca Urbana designada como PARCELA N°2 en el ANEXO de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5 del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Tres Cantos.

2.- ADJUDICATARIO

Se adjudica el cien por cien al Ayuntamiento de Tres Cantos, por cesión como red local, espacio libre de uso público, según ANEXO de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5.

3.- SUPERFICIE.

Tiene una superficie de veintisiete mil ciento veintidós metros setenta y uno decímetros cuadrados.

4.- USO GLOBAL.

El uso global es Espacios Libres.

5.- APROVECHAMIENTO.

No tiene aprovechamientos lucrativos.

6.- EDIFICABILIDAD.

La que permite la Ordenanza de aplicación.

7.- ORDENANZA DE APLICACIÓN.

Se le aplica la Ordenanza 10: Espacio Libres de Uso Público, Grado 2 Parque Público (LUP.2) del P.G.O.U. de Tres Cantos.

8.- DESCRIPCIÓN TÉCNICA.

Situación.

Situada en la zona noreste de la Unidad de Ejecución UE-5, al este de la Vía del Ferrocarril, rodeada de la Finca Resultante PARCELA N°1 Vial Publico - Parte Este - Subparte Norte de esta Reparcelación.

Forma.

Tiene una forma irregular.

Linderos

Norte, en línea curva de quince metros veintisiete centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°1 Vial Publico-Parte Este-Subparte Norte de esta Reparcelación.

Este: en línea ondulada de cuatrocientos setenta y cuatro metros un centímetros formada por 2 tramos; el primer tramo en línea recta y curva de doscientos ochenta y un metros ochenta centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°1 Vial Publico - Parte Este - Subparte Norte de esta Reparcelación y el segundo tramo en línea recta y curva de ciento noventa y dos metros veintiún centímetros con la Finca Resultante PARCELA N° 4 de uso equipamiento social de esta Reparcelación

Sur: en línea recta de veintinueve metros noventa y ocho centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°1 de uso vía pública de esta Reparcelación.

Oeste, en línea ondulada de cuatrocientos cuatro metros treinta y cuatro centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°1 Vial Publico - Parte Este - Subparte Norte.

9.- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No participa en los gastos de urbanización por ser parcela de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Tres Cantos.

10.- OBSERVACIONES: DECLARACIÓN RELATIVA A CONTAMINACIÓN.

En cumplimiento del artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se hace constar expresamente que sobre esta finca no se ha realizado ninguna de las actividades potencialmente contaminantes del suelo previstas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

11.- AFECCIÓN ECONÓMICA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No tiene afección económica por gastos de urbanización por ser parcela de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Tres Cantos.

12.- AFECCIÓN URBANÍSTICA.

No tiene afecciones urbanísticas.

13.- NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN.

Dominio público.

**4.3.- FINCA RESULTANTE PARCELA N°3. ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO:
PARQUE URBANO ABIERTO.**

1.- NOMBRE PARCELA

Finca Urbana designada como PARCELA N°3 en el ANEXO de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5 del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Tres Cantos.

2.- ADJUDICATARIO

Se adjudica el cien por cien al Ayuntamiento de Tres Cantos, por cesión como red local, espacio libre de uso público, según ANEXO de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5.

3.- SUPERFICIE.

Tiene una superficie de dos mil ochocientos cincuenta y siete metros diecinueve decímetros cuadrados.

4.- USO GLOBAL.

El uso global es Espacios Libres.

5.- APROVECHAMIENTO.

No tiene aprovechamientos lucrativos.

6.- EDIFICABILIDAD.

Lo que permite la Ordenanza de aplicación.

7.- ORDENANZA DE APLICACIÓN.

Se le aplica la Ordenanza 10: Espacio Libres de Uso Público, Grado 2 Parque Urbano Abierto (LUP.PU1) del P.G.O.U. de Tres Cantos.

8.- DESCRIPCIÓN TÉCNICA.

Situación.

Está separada del resto de la Delimitación de la UE-5, es un enclave rodeado por todas partes por la Vía Pecuaria Vereda del Acederal.

Forma.

Tiene una forma irregular.

Linderos

Norte, Este, Sur y Oeste, con un perímetro de trescientos doce metros treinta y siete centímetros con la Vía Pecuaría Vereda del Acederal, según Delimitación del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid,

9.- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No participa en los gastos de urbanización por ser parcela de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Tres Cantos.

10.- OBSERVACIONES: DECLARACIÓN RELATIVA A CONTAMINACIÓN.

En cumplimiento del artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se hace constar expresamente que sobre esta finca no se ha realizado ninguna de las actividades potencialmente contaminantes del suelo previstas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

11.- AFECCIÓN ECONÓMICA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No tiene afección económica por gastos de urbanización por ser parcela de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Tres Cantos.

12.- AFECCIÓN URBANÍSTICA.

No tiene afecciones urbanísticas.

13.- NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN.

Dominio público.

4.4.- FINCA RESULTANTE PARCELA N°4. EQUIPAMIENTO SOCIAL.**1.- NOMBRE PARCELA**

Finca Urbana designada como PARCELA N°4 en el ANEXO de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5 del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Tres Cantos.

2.- ADJUDICATARIO

Se adjudica el cien por cien al Ayuntamiento de Tres Cantos, por cesión como red local, equipamiento social, según ANEXO de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5.

3.- SUPERFICIE.

Tiene una superficie de diecinueve mil cuatrocientos treinta cuatro metros tres decímetros cuadrados.

4.- USO GLOBAL.

El uso global es Dotacional.

5.- APROVECHAMIENTO.

No tiene aprovechamientos lucrativos.

6.- EDIFICABILIDAD.

La que permita la Ordenanza de aplicación.

7.- NORMAS DE APLICACIÓN.

Se le aplica la Ordenanza 9: Equipamientos Sociales (DC) del P.G.O.U. de Tres Cantos.

8.- DESCRIPCIÓN TÉCNICA.

Situación.

Está situada entre el viaducto existente de la vía del ferrocarril y la vía de servicio de la Carretera M-607.

Forma.

Tiene una forma irregular.

Linderos

Norte, en línea curva de ciento ocho metros veintinueve centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°2 Parque Público (LUP.2) de esta Reparcelación.

Este: en línea quebrada y ondulada de doscientos cincuenta y nueve metros dieciséis centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°1 Vial Publico - Parte Este - Subparte Norte – Brazo Este de esta Reparcelación.

Sur: en línea recta de sesenta y seis metros cincuenta y dos centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°8 de uso industrial IND.4.1 de esta Reparcelación.

Oeste, en línea recta y curva de doscientos metros dieciocho compuesta de dos tramos; el primer tramo en línea recta de ochenta y tres metros noventa y dos centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°2 Parque Público (LUP.2) y el segundo tramo en línea recta y curva de ciento dieciséis metros veintiséis centímetros con Finca Resultante PARCELA N°1 Vial Público- Parte Este - Subparte Central de esta Reparcelación.

9.- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No participa en los gastos de urbanización por ser parcela de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Tres Cantos.

10.- OBSERVACIONES: DECLARACIÓN RELATIVA A CONTAMINACIÓN.

En cumplimiento del artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se hace constar expresamente que sobre esta finca no se ha realizado ninguna de las actividades potencialmente contaminantes del suelo previstas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

11.- AFECCIÓN ECONÓMICA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No tiene afección económica por gastos de urbanización por ser parcela de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Tres Cantos.

12.- AFECCIÓN URBANÍSTICA.

No tiene afecciones urbanísticas.

13.- NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN.

Dominio público.

4.5.- FINCA RESULTANTE PARCELA N°5. DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO EXISTENTE TRAMO BARRANCO LA CEREAL. (DPH).

1.- NOMBRE PARCELA

Finca Dominio Público Hidráulico Existente Tramo Barranco La Cereal designado como Finca Resultante PARCELA N°5 en el ANEXO de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5 del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Tres Cantos.

2.- ADJUDICATARIO

Es un dominio público hidráulico existente de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

3.- SUPERFICIE.

Tiene una superficie de cuatro mil treinta y tres metros trece decímetros cuadrados.

4.- USO GLOBAL.

Es un dominio público hidráulico existente que se rige por sus propias leyes y reglamentos vigentes.

5.- APROVECHAMIENTO.

No tiene aprovechamientos lucrativos.

6.- EDIFICABILIDAD.

Lo que permitan las leyes y reglamentos vigentes de aplicación.

7.- NORMAS DE APLICACIÓN.

Es un dominio público hidráulico existente que se rige por sus propias leyes y reglamentos vigentes de aplicación.

8.- DESCRIPCIÓN TÉCNICA.

Situación.

Nace en la zona sur de la Unidad de Ejecución UE-5 y la atraviesa de este a oeste hasta salir y llegar a la Vía Pecuaria Descansadero y Vereda del Acederal

Forma.

Tiene una forma irregular.

Linderos

Es una línea de agua, con un ancho muy reducido y variable que tiene una longitud de ochocientos cuarenta y siete metros cincuenta y tres centímetros, compuesta de este a oeste por tres tramos: el primer tramo, el de su nacimiento, de setecientos veinte metros noventa centímetros que traviesa de este a oeste la PARCELA N°10 de uso industrial (IND 4.2) de esta Reparcelación, el segundo tramo de veinte metros cincuenta y ocho centímetros que atraviesa la PARCELA N°11 de uso infraestructuras y servicios públicos (SP) de esta Reparcelación y un tercer tramo de ciento seis metros cinco centímetros, después de atravesar la Vía Pecuaria Descansadero de la Vereda de la Acederal, que atraviesa otra vez la PARCELA N°11 de uso infraestructuras y servicios públicos (SP) de esta Reparcelación.

9.- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No participa en los gastos de urbanización por ser Parcela Dominio Público Hidráulico existente.

10.- OBSERVACIONES: DECLARACIÓN RELATIVA A CONTAMINACIÓN.

En cumplimiento del artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se hace constar expresamente que sobre este tramo del Barranco de la Cereal, no se ha realizado ninguna de las actividades potencialmente contaminantes del suelo previstas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

11.- AFECCIÓN ECONÓMICA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No tiene afección económica por gastos de urbanización por ser un Dominio Público existente en el interior de la Unidad de Ejecución UE-5.

12.- AFECCIÓN URBANÍSTICA.

No tiene afecciones urbanísticas.

13.- NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN.

Según Texto Refundido de Ley de Aguas, Real Decreto 1/2001 de 20 de Julio, es un dominio público de la Confederación Hidrográfica del tajo.

4.6.- FINCA RESULTANTE PARCELA Nº6. DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO EXISTENTE TRAMO ARROYO INNOMINADO UE-5. (DPH).

1.- NOMBRE PARCELA

Dominio Público Hidráulico Existente Tramo Arroyo Innominado UE-5 designado como Finca Resultante PARCELA Nº6 en el ANEXO de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5 del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Tres Cantos.

2.- ADJUDICATARIO

Es un dominio público hidráulico existente de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

3.- SUPERFICIE.

Tiene una superficie de dos mil novecientos sesenta y tres metros treinta y tres decímetros cuadrados.

4.- USO GLOBAL

Es un dominio público hidráulico existente que se rige por sus propias leyes y reglamentos vigentes.

5.- APROVECHAMIENTO.

No tiene aprovechamientos lucrativos.

6.- EDIFICABILIDAD.

Lo que permitan las leyes y reglamentos vigentes de aplicación.

7.- NORMAS DE APLICACIÓN.

Es un dominio público hidráulico existente que se rige por sus propias leyes y reglamentos vigentes de aplicación.

8.- DESCRIPCIÓN TÉCNICA.**Situación.**

Nace al oeste de la Vía de Servicio de la Carretera M-607, nace a la altura del Punto Kilométrico 25 +100 y atraviesa la Unidad de Ejecución UE-5 hasta salir y llegar a la Vía Pecuaria, Descansadero de la Vereda de la Acederal.

Forma.

Tiene una forma irregular.

Linderos

Es una línea de agua, con un ancho muy reducido y variable que tiene una longitud de setecientos cincuenta y dos metros treinta y un centímetros, compuesta de este a oeste por cuatro tramos: el primer tramo de diecisiete metros que atraviesa la PARCELA N°1 Vía Publica Parte Este de esta Reparcelación, después de pasar por debajo de la Vía del Ferrocarril, un segundo tramo de veintinueve metros que atraviesa otra vez la PARCELA N° 1 Vía Publica (VP) Parte Oeste de esta Reparcelación, un tercer tramo de seiscientos ochenta y seis metros setenta centímetros que atraviesa la PARCELA N°10 de uso industrial (IND 4.2) de esta Reparcelación y un cuarto tramo de diecinueve metros sesenta y un centímetros que atraviesa la PARCELA N°11 de uso infraestructuras y servicios públicos (SP) de esta Reparcelación.

9.- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No participa en los gastos de urbanización por ser Parcela Dominio Público Hidráulico existente.

10.- OBSERVACIONES: DECLARACIÓN RELATIVA A CONTAMINACIÓN.

En cumplimiento del artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se hace constar expresamente que sobre este tramo de Arroyo Innominado no se ha realizado ninguna de las actividades potencialmente contaminantes del suelo previstas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

11.- AFECCIÓN ECONÓMICA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No tiene afección económica por gastos de urbanización por ser un Dominio Público existente en el interior de la Unidad de Ejecución UE-5.

12.- AFECCIÓN URBANÍSTICA.

No tiene afecciones urbanísticas.

13.- NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN POR SER DOMINIO PÚBLICO.

Según Texto Refundido de Ley de Aguas, Real Decreto 1/2001 de 20 de Julio, es un dominio público de la Confederación Hidrográfica del Tago.

4.7.- FINCA RESULTANTE PARCELA N°7. DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE CARRETERA M-607. ENTRANTE PARA EL ANTIGUO ACCESO (DPC).

1.- NOMBRE PARCELA

Dominio Público Existente Carretera M-607. Entrante para el Antiguo Acceso (DPC) como Finca Resultante PARCELA N°7 en el ANEXO de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5 del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Tres Cantos.

2.- ADJUDICATARIO

Dominio público existente de Carreteras de la Comunidad de Madrid, considerado Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones.

3.- SUPERFICIE.

Tiene una superficie de cinco mil doscientos ochenta y nueve metros setenta y cuatro decímetros cuadrados.

4.- USO GLOBAL.

Es un dominio público existente que se rige por sus propias leyes y reglamentos vigentes.

5.- APROVECHAMIENTO.

No tiene aprovechamientos lucrativos.

6.- EDIFICABILIDAD.

Lo que permitan las leyes y reglamento vigentes de aplicación.

7.- NORMAS DE APLICACIÓN.

Es un dominio público existente que se rige por sus propias leyes y reglamentos vigentes de aplicación.

8.- DESCRIPCIÓN TÉCNICA.

Situación.

En la zona muy próxima al extremo sureste de la Unidad de Ejecución UE-5, junto a la Vía de Servicio entre el Punto Kilométrico 23+990 y el Punto Kilométrico 23+720.

Forma.

Tiene una forma irregular

Linderos

Norte, un vértice con la Vía de Servicio de la Carretera M-607.

Este, en línea curva de ciento cincuenta y cinco metros nueve centímetros con la Vía de Servicio de la Carretera M-607.

Oeste: en línea recta y ondulada de ciento ochenta y dos metros noventa y cinco centímetros formada por 4 tramos; el primer tramo en línea recta de veintisiete metros con setenta y uno centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°1 Vial Publico - Parte Este - Subparte Sur – Brazo Este de esta Reparcelación, el segundo tramo en línea ondulada de ciento nueve metros setenta centímetros con la Finca Resultante PARCELA N° 9 de uso industrial (IND 4.1) de esta Reparcelación, el tercer tramo en línea recta de catorce metros treinta y siete centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°1 Vial Publico - Parte Este - Subparte Sur - Brazo Oeste de esta Reparcelación y el cuarto tramo en línea ondulada de treinta y uno metros diecisiete centímetros con Vía Ferroviaria según Delimitación de los ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de junio de 2016

Sur: en línea ondulada de ciento cuatro metros ochenta y ocho centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°1 de uso vía pública de esta Reparcelación.

Oeste, en línea ondulada de cuatrocientos cuatro metros treinta y cuatro centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°1 Vial Público - Parte Este - Subparte Sur – Brazo Norte.

9.- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No participa en los gastos de urbanización por ser Parcela Dominio Público Carreteras existente de la Comunidad de Madrid.

10.- OBSERVACIONES: DECLARACIÓN RELATIVA A CONTAMINACIÓN.

En cumplimiento del artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se hace constar expresamente que sobre este Antiguo Acceso a la Carretera M-607, no se ha realizado ninguna de las actividades potencialmente contaminantes del suelo previstas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

11.- AFECCIÓN ECONÓMICA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No tiene afección económica por gastos de urbanización por ser un Dominio Público existente en el interior de la Unidad de Ejecución UE-5.

12.- AFECCIÓN URBANÍSTICA.

No tiene afecciones urbanísticas.

13.- NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN.

Es un dominio público de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

4.8.- FINCA RESULTANTE PARCELA N°8 IND 4.1.

1.- NOMBRE PARCELA

Finca Urbana designada como PARCELA N°8 en el ANEXO de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5 del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Tres Cantos.

2.- ADJUDICATARIO

Se adjudica el cien por cien al Ayuntamiento de Tres Cantos, por la materialización del 10% de los aprovechamientos urbanísticos según Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5 del P.G.O.U. de Tres Cantos.

3.- SUPERFICIE.

Tiene una superficie de dieciocho mil quinientos metros cuadrados.

4.- USO GLOBAL.

El uso global es el Productivo.

5.- APROVECHAMIENTO.

La parcela tiene un aprovechamiento de doce mil setecientos quince metros treinta y cuatro decímetros cuadrados edificables.

6.- EDIFICABILIDAD.

La parcela tiene una edificabilidad lucrativa de doce mil setecientos quince metros treinta y cuatro decímetros cuadrados.

7.- NORMAS DE APLICACIÓN.

Se le aplica la Ordenanza 6: Actividades económicas: Industria, Grado 4 Complejo Industrial Subgrado 1 del Plan Parcial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UE-5 del P.G.O.U. de Tres Cantos.

8.- DESCRIPCIÓN TÉCNICA.**Situación.**

Situada en la zona central de la Unidad de Ejecución UE-5, al este de la Vía del Ferrocarril y al norte del acceso a la UE-5 desde la Rotonda de la Vía de Servicio situada en el Punto Kilométrico 24+150 de la Carretera M-607.

Forma.

Tiene una forma irregular.

Linderos

Norte, en línea recta de sesenta y seis cincuenta y dos centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°4 Equipamiento Social (DC) de esta Reparcelación.

Este: en línea quebrada y ondulada de doscientos cincuenta y nueve metros sesenta y cuatro centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°1 Vial Público - Parte Este - Subparte Norte - Brazo Este de esta Reparcelación.

Sur: en línea recta y curva de setenta y cuatro metros noventa y tres centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°1 Vial Público - Parte Este - Subparte Central de esta Reparcelación.

Oeste, en línea curva y recta de doscientos treinta y siete metros trece centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°1 Vial Público - Parte Este - Subparte Norte.

9.- AFECCIÓN URBANÍSTICA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No le corresponde costes de urbanización por ser una parcela que es el deber de cesión al Ayuntamiento de Tres Cantos del 10% de la edificabilidad homogeneizada del Plan Parcial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UE-5 del P.G.O.U. de Tres Cantos.

10.- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

No le corresponde coeficiente de participación de gastos de los costes del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-5 del P.G.O.U. de Tres Cantos.

11.- OBSERVACIONES: DECLARACIÓN RELATIVA A CONTAMINACIÓN.

En cumplimiento del artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se hace constar expresamente que sobre esta Parcela nº8 no se han realizado actividades potencialmente contaminantes del suelo previstas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

12.- AFECCIÓN URBANÍSTICA.

No tiene afecciones urbanísticas.

4.9.- FINCA RESULTANTE PARCELA N°9 IND 4.1.

1.- NOMBRE PARCELA

Finca Urbana designada como PARCELA N°9 en el ANEXO de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5 del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Tres Cantos.

2.- ADJUDICATARIO

Se adjudica el cien por cien a Arakal Business S.L.U. con C.I.F. B-05364864.

3.- SUPERFICIE.

Tiene una superficie de diecisiete mil setecientos noventa y seis metros treinta y dos decímetros cuadrados.

4.- USO GLOBAL.

El uso global es el productivo.

5.- APROVECHAMIENTO.

La parcela tiene un aprovechamiento de nueve mil trescientos siete metros cuarenta y seis decímetros cuadrados edificables.

6.- EDIFICABILIDAD.

La parcela tiene una edificabilidad lucrativa de nueve mil trescientos siete metros cuarenta y seis decímetros cuadrados.

7.- NORMAS DE APLICACIÓN.

Se le aplica la Ordenanza 6: Actividades económicas; Industria, Grado 4; Complejo Industrial, Subgrado 1 del Plan Parcial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UE-5 del P.G.O.U. de Tres Cantos.

8.- DESCRIPCIÓN TÉCNICA.

Situación.

Situada en la zona sureste de la Unidad de Ejecución UE-5, al este de la Vía del Ferrocarril y al sur del acceso a la UE-5 desde la Rotonda de la Vía de Servicio situada en el Punto Kilométrico 24+150 de la Carretera M-607

Forma.

Tiene una forma irregular.

Linderos

Norte, en línea recta de setenta y uno metros cincuenta y seis centímetros con la Finca Resultante PARCELA Nº1 Vial Publico (VP) - Parte Central, de esta Reparcelación.

Este: en línea quebrada de ciento ochenta y cuatro metros ochenta centímetros con la Finca Resultante PARCELA Nº1 Vial Publico (VP) - Parte Este - Subparte Sur – Brazo Este de esta Reparcelación.

Sur: en línea recta y ondulada de ciento nueve metros setenta centímetros con la Finca Resultante PARCELA Nº7 Dominio Público Existente Carretera M-607, Entrante para el Antiguo Acceso (DPC) designado en esta Reparcelación.

Oeste, en línea ondulada de doscientos cincuenta y cinco metros setenta y seis centímetros con la Finca Resultante PARCELA Nº1 Vial Publico (VP) - Parte Este - Subparte Sur Norte – Brazo Oeste.

9.- AFECCIÓN URBANÍSTICA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Le corresponde el 8,1332 % de los costes del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-5, del P.G.O.U. de Tres Cantos, que junto con el resto de los gastos, la cuenta de liquidación provisional correspondiente asciende a

la cantidad de un millón cuatrocientos veintitrés mil trescientos noventa y dos euros cincuenta y seis céntimos más el IVA.

10.- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Le corresponde el 8,1332 % de los costes del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-5, del P.G.O.U. de Tres Cantos.

11.- OBSERVACIONES: DECLARACIÓN RELATIVA A CONTAMINACIÓN.

En cumplimiento del artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se hace constar expresamente que sobre esta Parcela nº9 no se han realizado actividades potencialmente contaminantes del suelo previstas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

12.- AFECCIÓN URBANÍSTICA.

Tiene la afección urbanística de una Línea Eléctrica de 220.000 voltios de Red Eléctrica de España.

4.10.- FINCA RESULTANTE PARCELA Nº10 IND 4.1.

1.- NOMBRE PARCELA

Finca Urbana designada como PARCELA Nº10 en el ANEXO de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5 del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Tres Cantos.

2.- ADJUDICATARIO

Se adjudica el cien por cien a Arakal Business S.L.U. con C.I.F. B-05364864.

3.- SUPERFICIE.

Tiene una superficie de cuatrocientos diez mil setenta y nueve metros sesenta y nueve decímetros cuadrados.

4.- USO GLOBAL.

El uso global es el Productivo.

5.- APROVECHAMIENTO.

La parcela tiene un aprovechamiento de ciento uno mil setecientos cincuenta y nueve metros sesenta y seis decímetros cuadrados edificables.

6.- EDIFICABILIDAD.

La parcela tiene una edificabilidad lucrativa de ciento uno mil setecientos cincuenta y nueve metros sesenta y seis decímetros cuadrados.

7.- NORMAS DE APLICACIÓN.

Se le aplica la Ordenanza 6: Actividades económicas, Grado 4; Complejo Industrial, Subgrado 2 del Plan Parcial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UE-5 del P.G.O.U. de Tres Cantos.

8.- DESCRIPCIÓN TÉCNICA.**Situación.**

Situada en la zona central de la Unidad de Ejecución UE-5 y al oeste de la Vía del Ferrocarril.

Forma.

Tiene una forma irregular, es discontinua por estar atravesada desde el noreste hacia el este por la Finca Resultante PARCELA N°6 Dominio Público Hidráulico Existente Tramo Arroyo Innominado de esta Reparcelación y también tiene en su interior Finca Resultante PARCELA N°5 Dominio Público Hidráulico Existente Tramo Barranco de la Cereal de esta Reparcelación que discurre desde el sureste hacia el noroeste

Linderos

Norte, en línea ondulada, quebrada y curva de mil noventa y tres metros noventa y uno centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°11 Infraestructuras y Servicios Públicos (SP) de esta Reparcelación, es discontinua por estar atravesada por la Finca Resultante PARCELA N°6 Dominio Público Hidráulico Existente Tramo Arroyo Innominado y también por Finca Resultante PARCELA N°5 Dominio Público Hidráulico Existente Tramo Barranco de la Cereal, ambas de esta Reparcelación.

Este: en línea quebrada y curva de ochocientos nueve metros cuarenta y cuatro centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°1 Vial Publico (VP) Subparcela 1a - Parte Oeste.

Sur: en línea curva, quebrada y ondulada de mil sesenta y cuatro metros diez centímetros de oeste a este compuesta por tres tramos: el primer tramo con línea curva y recta de ciento siete metros sesenta y cuatro centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°11 Infraestructuras y Servicios Públicos (SP) de esta Reparcelación, el segunda tramo con línea quebrada y ondulada de ochocientos ochenta y seis metros con sesenta centímetros catastral 9040103VK3986S0001DO del ámbito de la ZO-10 y el tercer tramo con línea

quebrada de sesenta y nueve metros ochenta y seis centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°12 Infraestructuras y Servicios Públicos (SP) de esta Reparcelación.

Oeste, en línea ondulada de cuatrocientos ochenta y cuatro metros diecinueve centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°11 Infraestructuras y Servicios Públicos (SP) de esta Reparcelación.

9.- AFECCIÓN URBANÍSTICA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Le corresponde el 88,9212 % de los costes del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-5, del P.G.O.U. de Tres Cantos, que junto con el resto de los gastos y la cuenta de liquidación provisional, asciende a la cantidad de quince millones quinientos sesenta y dos mil ciento doce euros sesenta céntimos más el IVA

10.- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Le corresponde el 88,9212 % de los costes del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-5, del P.G.O.U. de Tres Cantos.

11.- OBSERVACIONES: DECLARACIÓN RELATIVA A CONTAMINACIÓN.

En cumplimiento del artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se hace constar expresamente que sobre esta Parcela n°10 no se han realizado actividades potencialmente contaminantes del suelo previstas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

12.- AFECCIÓN URBANÍSTICA.

Tiene afección control arqueológico en las actuaciones que se realicen cerca de la linde oeste.

4.11.- FINCA RESULTANTE PARCELA N°11 SP.

1.- NOMBRE PARCELA

Finca Urbana designada como PARCELA N°11 en el ANEXO de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5 del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Tres Cantos.

2.- ADJUDICATARIO

Se adjudica el cien por cien a Arakal Business S.L.U. con C.I.F. B-05364864

3.- SUPERFICIE.

Tiene una superficie de cincuenta y nueve mil setecientos noventa y tres metros cuarenta y tres decímetros cuadrados.

4.- USO GLOBAL.

El uso global es Infraestructuras y Servicios Públicos (SP).

5.- APROVECHAMIENTO.

La parcela tiene un aprovechamiento de dos mil novecientos ochenta y nueve metros sesenta y siete decímetros cuadrados construibles del uso que en cada caso cumpla con la normativa sectorial reguladora de cada red de infraestructura que corresponda, además de pasillo eléctrico.

6.- EDIFICABILIDAD.

La parcela tiene una edificabilidad de dos mil novecientos ochenta y nueve metros sesenta y siete decímetros cuadrados.

7.- NORMAS DE APLICACIÓN.

Se le aplica la Ordenanza 11 del P.G.O.U. de Tres Cantos.

8.- DESCRIPCIÓN TÉCNICA.

Situación.

Pasillo situado en el perímetro, a linde norte, linde oeste y parte de la linde sur de esta Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-5 y situado al oeste de la Vía del Ferrocarril.

Forma.

Es un pasillo con ancho variable y forma irregular y es discontinuo por estar atravesada por la Finca Resultante PARCELA N°6 Dominio Público Hidráulico Existente Tramo Arroyo Innominado de esta Reparcelación y también por la Finca Resultante PARCELA N°5 Dominio Público Hidráulico Existente Tramo Barranco de la Cereal de esta Reparcelación.

Linderos

Al ser un pasillo que tiene un trazado continuo a la linde norte, linde este y parte de la linde sur de la Unidad de Ejecución UE-5, se divide en parte norte, parte este y parte sur.

Parte Norte.

Norte, coincide con la linde norte de esta Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-5, con valla existente en línea quebrada de mil trescientos veinte

metros cuarenta y siete centímetros, coincidente con la Delimitación de los ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de junio de 2016, de este a oeste compuesta por quince tramos: primer tramo línea recta de catorce metros sesenta centímetros con referencia catastral 28184A0440000300000QQ, el segundo tramo línea recta de cincuenta y cinco metros sesenta y cinco centímetros con referencia catastral 28184A0440000500000QL, el tercer tramo línea recta de setenta y cuatro metros cinco centímetros con referencia catastral 28184A0440000400000QP, el cuarto tramo línea recta de ciento sesenta y tres metros noventa centímetros con referencia catastral 28184A0440000100000QY, el quinto tramo línea recta de setenta y dos metros un centímetro con referencia catastral 28184A0440000900000QO, el sexto tramo línea recta de cuarenta y siete metros setenta y cuatro centímetros con referencia catastral 28184A0440000100000QF, el séptimo tramo línea recta de ocho metros veintiocho centímetros con referencia catastral 28184A0440000200000QF, el octavo tramo línea recta de treinta y nueve metros setenta y seis centímetros con referencia catastral 28184A0440001100000QM, el noveno tramo línea recta de tres metros quince centímetros con referencia catastral 28184A0440001500000QD, el décimo tramo línea recta de cincuenta y tres metros un centímetro con referencia catastral 28184A0440001200000QO, el undécimo tramo línea recta de treinta y seis metros seis centímetros con referencia catastral 28184A0440001300000QK, el duodécimo tramo línea recta de setenta y un metros noventa y seis centímetros con referencia catastral 28184A0440001400000QR, el décimo tercer tramo línea quebrada de doscientos veintidós metros veinticinco centímetros con vía pecuaria según delimitación fijada por el Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, el décimo cuarto tramo línea quebrada de doscientos cuarenta y siete metros setenta centímetros que rodea el descansadero de vía pecuaria según delimitación del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y el décimo quinto tramo línea quebrada de doscientos diez metros treinta y cinco centímetros con vía pecuaria según delimitación fijada por el Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Este, en línea recta de treinta y seis metros cuarenta centímetros con la Finca Resultante PARCELA 1 VIAL PUBLICO VP de esta Reparcelación.

Sur, en línea ondulada, quebrada y curva de mil noventa y tres metros noventa y un centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°10 IND 4.2 de esta Reparcelación, es discontinua por estar atravesada por la Finca Resultante PARCELA N°6 Dominio Público Hidráulico Existente Tramo Arroyo Innominado y también por Finca Resultante PARCELA N°5 Dominio Público Hidráulico Existente Tramo Barranco de la Cereal, ambas de esta Reparcelación.

El pasillo continúa su trazado hacia el sur por la linde oeste de esta Reparcelación

Parte Oeste.

Oeste: coincide con la linde oeste de esta Reparcelación de la UE-5, con valla existente en línea quebrada de quinientos cincuenta y cuatro metros treinta y cinco centímetros, coincidente con la Delimitación de los Ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de junio de 2016, compuesta por dos tramos: el primer tramo línea quebrada de doscientos un metros cincuenta y dos centímetros con vía pecuaria según Delimitación del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, el segundo tramo línea quebrada de trescientos cincuenta y dos metros ochenta y tres centímetros con referencia catastral 9040102VK3974S0001RJ.

Este: en línea ondulada de cuatrocientos ochenta y cuatro metros diecinueve centímetros con la linde oeste de la Finca Resultante PARCELA 10 IND 4.2 de esta Reparcelación

El pasillo continúa su trazado hacia el este por la parte inicial de la linde sur de la UE-5, parte linde sur Finca Aportada de esta Reparcelación.

Parte Sur

Norte: en línea curva y recta de ciento siete metros sesenta y cuatro centímetros con la Finca Resultante PARCELA N°10 IND 4.2 de esta Reparcelación.

Este en línea recta de cincuenta y cuatro metros cuarenta y seis centímetros con referencia catastral 9040103VK3986S0001DO coincidente con la Delimitación de los Ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de junio de 2016.

Sur: con línea recta de ciento dieciséis metros doce centímetros, con referencia catastral 9040108VK3986S0001SO coincidente con la Delimitación de los Ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de junio de 2016.

9.- AFECCIÓN URBANÍSTICA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Le corresponde el 2,6125 % de los costes del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-5, del P.G.O.U. de Tres Cantos, que junto con el resto de los gastos y la cuenta de liquidación provisional, asciende a la cantidad de cuatrocientos cincuenta y siete mil doscientos catorce euros dos céntimos más el IVA.

10.- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Le corresponde el 2,6125 % de los costes del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-5, del P.G.O.U. de Tres Cantos.

11.- OBSERVACIONES: DECLARACIÓN RELATIVA A CONTAMINACIÓN.

En cumplimiento del artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se hace constar expresamente que sobre esta Parcela nº11 no se han realizado actividades potencialmente contaminantes del suelo previstas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

12.- AFECCIÓN URBANÍSTICA.

Tiene afección control arqueológico en las actuaciones que se realicen cerca de la linde oeste.

4.12.- FINCA RESULTANTE PARCELA Nº12 SP.**1.- NOMBRE PARCELA**

Finca Urbana designada como PARCELA Nº12 en el ANEXO de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5 del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Tres Cantos.

2.- ADJUDICATARIO

Se adjudica el cien por cien a Arakal Business S.L.U. con C.I.F. B-05364864.

3.- SUPERFICIE.

Tiene una superficie de siete mil seiscientos veinticuatro metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados.

4.- USO GLOBAL.

El uso global es Infraestructuras y Servicios Públicos (SP).

5.- APROVECHAMIENTO.

La parcela tiene un aprovechamiento de trescientos ochenta y uno metros sesenta veintidós decímetros cuadrados construibles del uso que en cada caso cumpla con la normativa sectorial reguladora de cada red de infraestructura que corresponda.

6.- EDIFICABILIDAD.

La parcela tiene una edificabilidad de trescientos ochenta y uno metros sesenta veintidós decímetros cuadrados.

7.- NORMAS DE APLICACIÓN.

Se le aplica la Ordenanza 11 del P.G.O.U. de Tres Cantos.

8.- DESCRIPCIÓN TÉCNICA.

Situación.

Situada en la parte sur de la Unidad de Ejecución UE-5 y al oeste de la Vía del Ferrocarril.

Forma.

Tiene una forma irregular.

Linderos

Norte, en línea recta de treinta y cuatro metros setenta y siete centímetros con la Finca Resultante PARCELA Nº10 IND. 4.2. de esta Reparcelación.

Este: en línea quebrada de doscientos trece metros veintidós centímetros formada de norte a sur por dos tramos; el primer tramo en línea quebrada de noventa metros veinticuatro centímetros con la Finca Resultante PARCELA Nº1 Vial Publico (VP) - Parte Este y el segundo tramo en línea recta de ciento veintidós metros noventa y ocho centímetros, coincidente con la Delimitación de los Ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de junio de 2016.

Sur: en línea curva y recta de veintiséis metros dos centímetros, coincidente con la Delimitación de los Ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de junio de 2016.

Oeste: con línea recta y ondulada de ciento setenta y un metros dos centímetros, formada de norte a sus por dos tramos: el primer tramo de treinta y cinco metros nueve centímetros con la Finca Resultante PARCELA Nº10 IND 4.2 de esta Reparcelación y el segundo tramo en línea ondulada de ciento treinta y cinco metros noventa y tres centímetros, coincidente con la Delimitación de los Ámbitos ZO-10 y UE-5 publicada en el BOCM del 20 de junio de 2016

9.- AFECCIÓN URBANÍSTICA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Le corresponde el 0,3331 % de los costes del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-5, del P.G.O.U. de Tres Cantos, que junto con el resto de los gastos, la cuenta de liquidación provisional correspondiente asciende a la cantidad de cincuenta y ocho mil doscientos noventa y cinco euros ochenta y ocho céntimos más el IVA.

10.- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Le corresponde el 0,3331 % de los costes del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-5, del P.G.O.U. de Tres Cantos.

11.- OBSERVACIONES: DECLARACIÓN RELATIVA A CONTAMINACIÓN.

En cumplimiento del artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, se hace constar expresamente que sobre esta Parcela nº12 no se han realizado actividades potencialmente contaminantes del suelo previstas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

12.- AFECCIÓN URBANÍSTICA.

No tiene.

5.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

Según el Artículo 100 del Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, la Cuenta de Liquidación Provisional tiene en cuenta los siguientes apartados:

5.1.- INDEMNIZACIONES.

No hay indemnizaciones al ser una unidad de ejecución de propietario único.

5.2.- RESUMEN POR CAPITULOS DE PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

El Resumen por Capítulos del Presupuesto de Ejecución por contrata de las Obras definidas en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-5 del P.G.O.U. de Tres Cantos es el siguiente:

RESUMEN DE PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS:

<u>Capítulo</u>	<u>Resumen</u>	<u>Importe</u>
1	DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS	76.292,52
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.415.181,02
3	ABASTECIMIENTO DE AGUA	336.183,88
4	RED DE SANEAMIENTO	1.778.012,34
5	ENERGÍA ELÉCTRICA	673.924,17
6	ALUMBRADO PÚBLICO	800.583,45
7	TELECOMUNICACIONES	416.252,76
8	RED SUMINISTRO DE GAS NATURAL	62.321,68

9	PAVIMENTACIÓN, ACABADOS, MOBILIARIO, SEÑALIZACIÓN Y VARIOS	2.098.027,08
10	JARDINERÍA Y RIEGO	377.764,88
11	REPOSICIÓN SERVICIOS AFECTADOS	77.183,23
12	CONEXIONES EXTERIORES DE PAVIMENTACIÓN	5.182,67
13	AFECCIÓN Y REPOSICIÓN GASODUCTO 20 ´ ´	13.584,33
14	PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	43.353,30
15	GESTIÓN DE RESIDUOS EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	70.484,04
16	SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS	49.435,21
17	CONTROL ARQUEOLÓGICO EN OBRA	13.000,00
18	CONTROL AMBIENTAL EN OBRA	45.000,00
19	E.D.A.R. TRES CANTOS OESTE	1.235.899,60
20	LINEA 66 kV y SUBEST ELECTRICA STR 66/20 kV Y ST 66/20 kV	4.850.161,62
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		14.437.827,78 €

13 % Gastos Generales	1.876.917,61 €
6 % Beneficio industrial	866.269,67 €

PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA 17.181.015,06€

Aplicando a las mediciones los precios que figuran en el Cuadro de Precios nº 1, obtenemos un Presupuesto de Ejecución Material de las Obras del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-5 asciende a catorce millones cuatrocientos treinta y siete mil ochocientos veintisiete euros setenta y ocho céntimos (14.437.827,78€), este presupuesto incrementado en el 13% de gastos generales y 6% de beneficio industrial produce un presupuesto de ejecución por contrata de diecisiete millones ciento ochenta y un mil quince euros seis céntimos (17.181.015,06€) más el IVA correspondiente.

5.3.- GASTOS DE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

5.3.1.- REDACCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Los gastos por redacción del Proyecto de Urbanización, su correspondiente gestión y dirección de obra ascienden a la cantidad cerrada de 250.000 € más IVA.

5.3.2.- REDACCIÓN PROYECTO DE RE PARCELACIÓN.

Los gastos por redacción del Proyecto de Reparcelación y su correspondiente gestión ascienden a la cantidad cerrada de 60.000 € más IVA.

5.3.3.- INSCRIPCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Los gastos por inscripción en el Registro de Colmenar Viejo nº1 ascienden a la cantidad de 10.000 € más IVA.

5.4.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

La cuenta de liquidación provisional es la siguiente:

Presupuesto de ejecución por contrata obras urbanización.....	17.181.015,06 €
Redacción Proyecto de Urbanización, gestión y dirección de obra.....	250.000,00 €
Redacción Proyecto de Reparcelación y gestión.....	60.000,00 €
Inscripción en el Registro de la propiedad.....	10.000,00 €

TOTAL CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL..... 17.501.015,06 €

Asciende la cuenta de liquidación provisional a la cantidad de DIECISIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL QUINCE EUROS SEIS CÉNTIMOS más el IVA correspondiente.

6.- PROCEDIMIENTO DE LA APROBACION DE LA REPARCELACION.

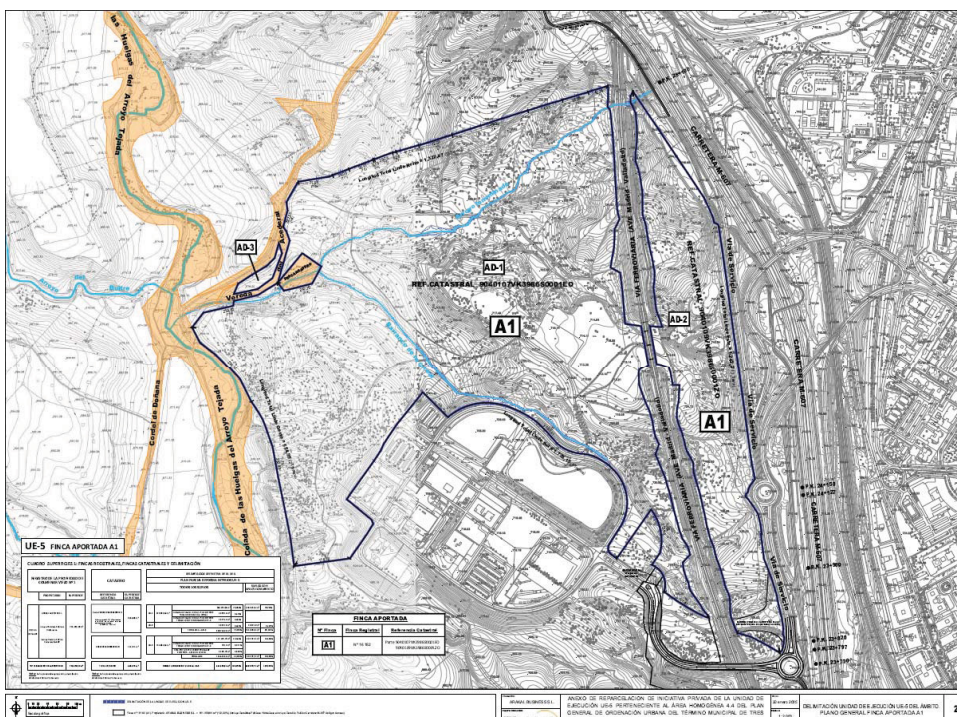
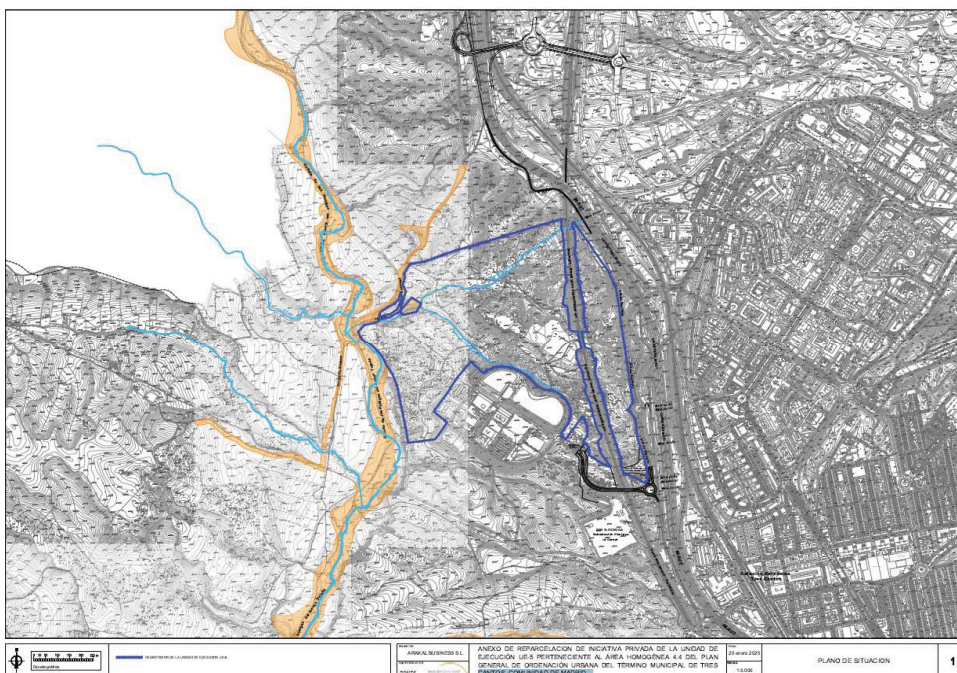
La aprobación del Anexo de Reparcelación del Convenio de Gestión de la Unidad de Ejecución UE-5 del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Tres Cantos, seguirá el procedimiento establecido para los Convenios Urbanísticos en el artículo 247, de la Ley 9/2021 del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) y para la inscripción registral de la reparcelación en el Registro de la Propiedad lo establecido en el artículo 88.2 de la Ley 9/2021 del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM)

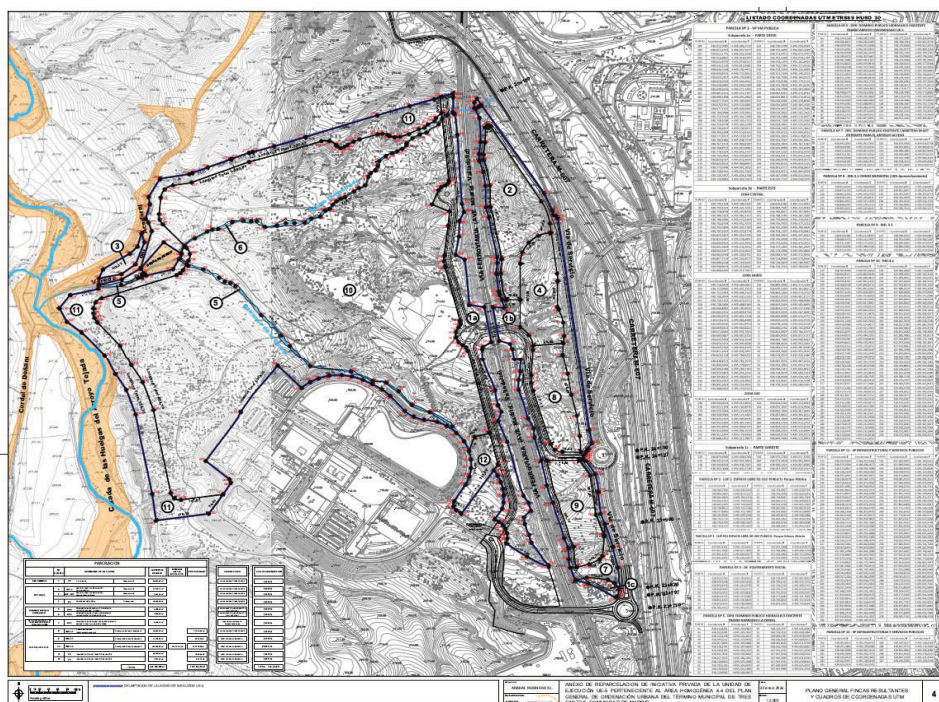
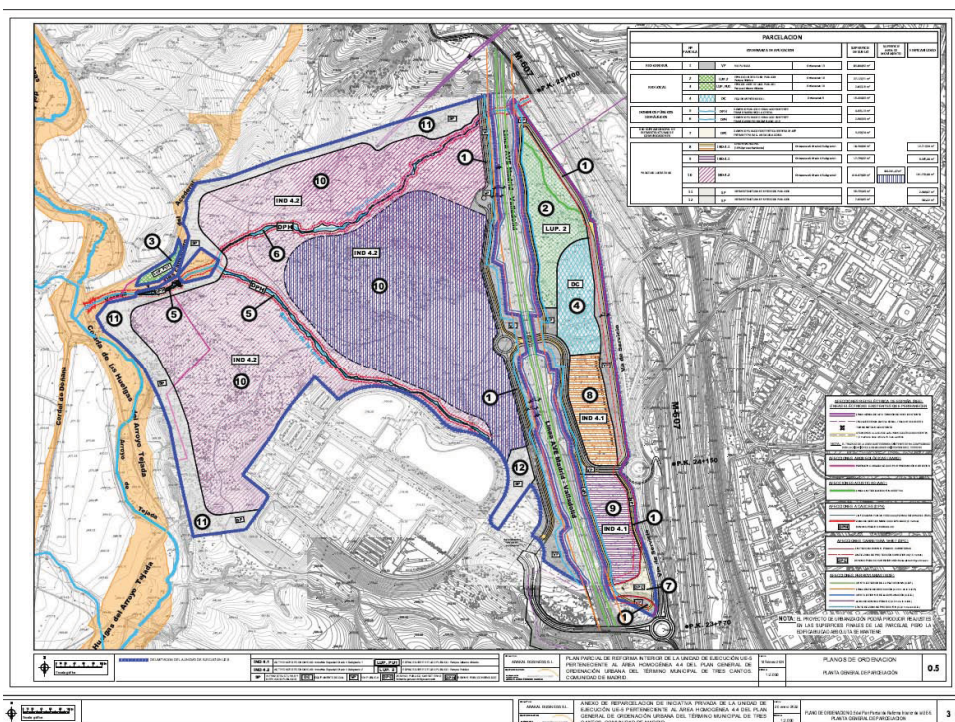
7.- DECLARACION DE CONFORMIDAD A LA ORDENACION URBANISTICA.

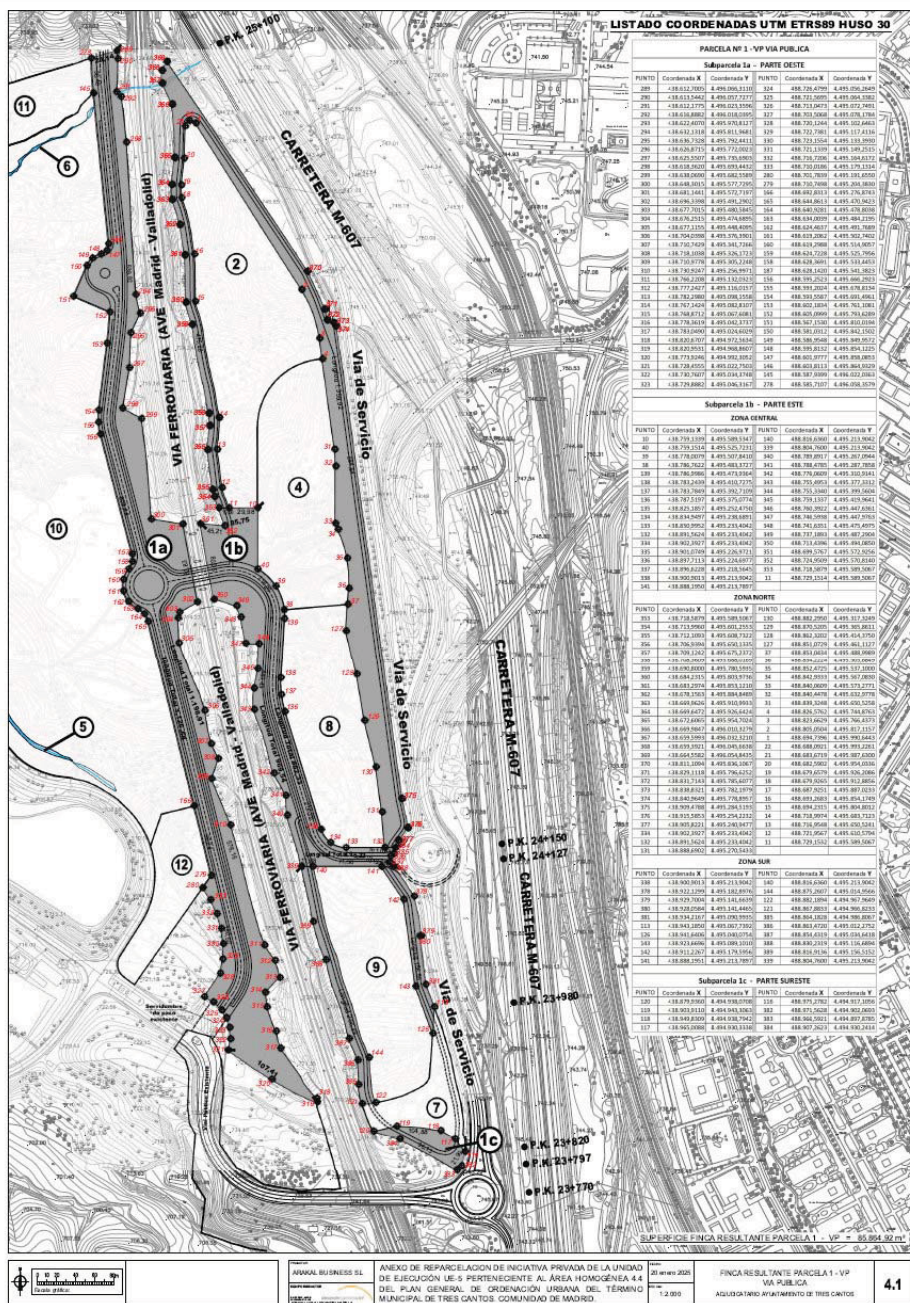
D. Jorge Alexandri Varela con D.N.I. 47048396X, Colegiado nº 12.425 del Colegio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos de Madrid, **DECLARA, como autor del Anexo de Reparcelación de Iniciativa Privada de la Unidad de Ejecución UE-5 del Área Homogénea del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, la conformidad con la ordenación urbanística aplicable,** para que conste a los efectos oportunos de lo establecido en el artículo 154.1.b de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

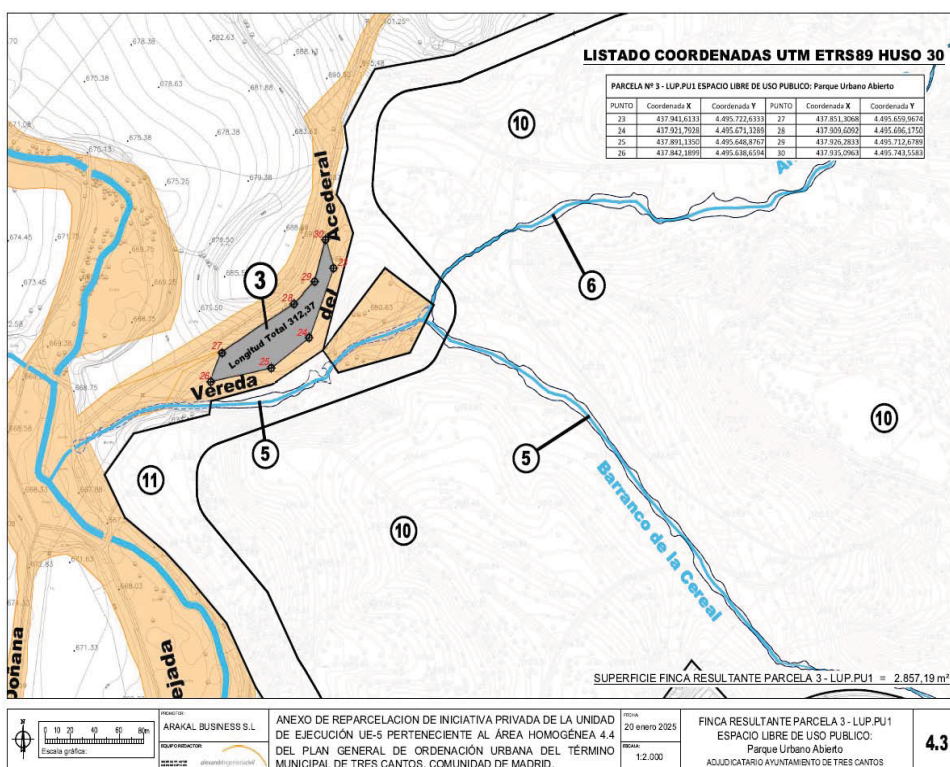
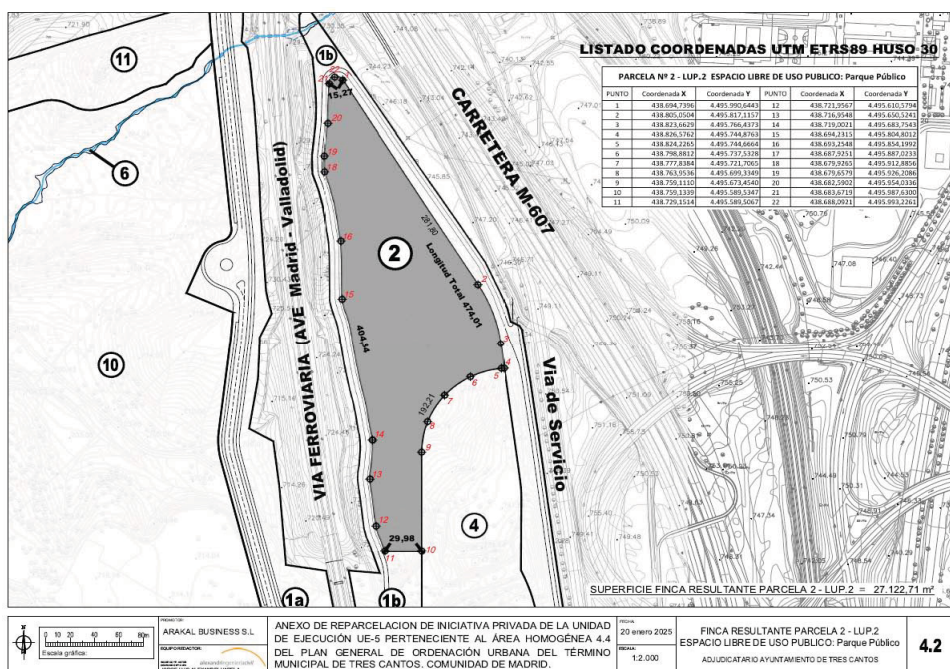
8.- CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA.

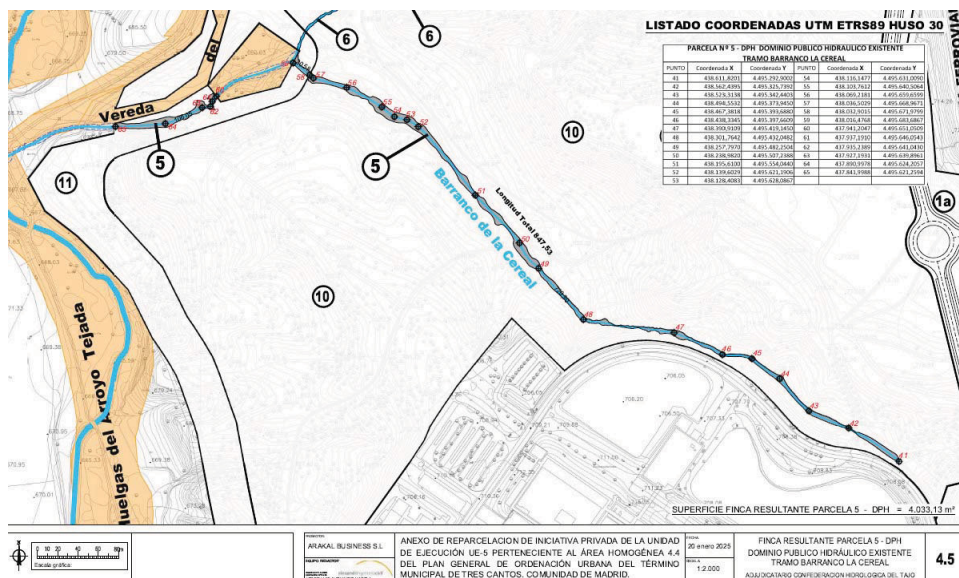
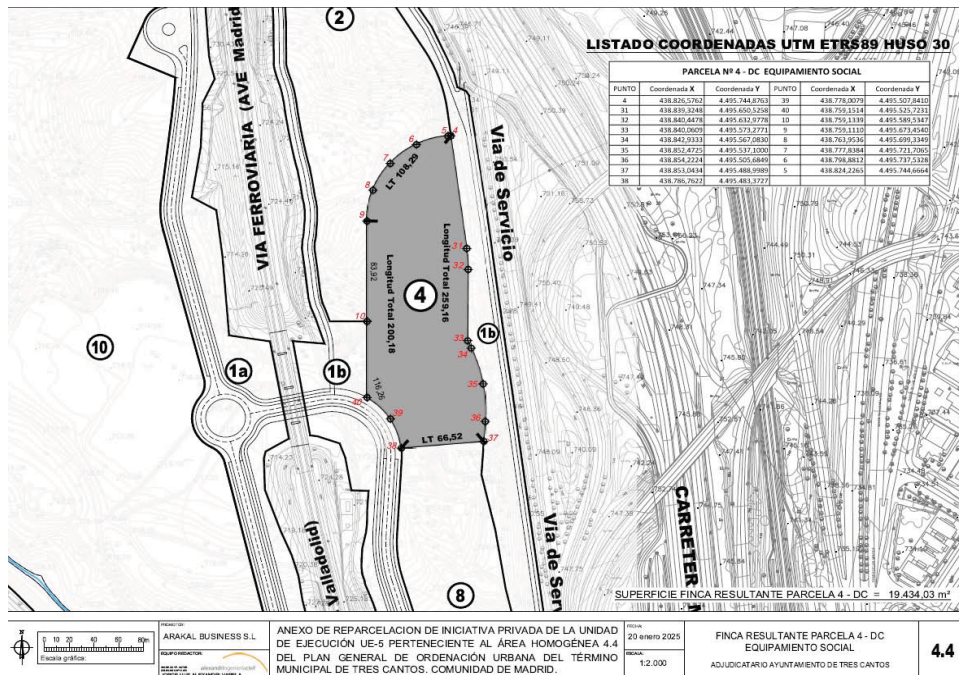
D. Jorge Alexandri Varela con D.N.I. 47048396X, Colegiado nº 12.425 del Colegio de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos de Madrid, **CERTIFICA, la viabilidad geométrica de Anexo de Reparcelación de Iniciativa Privada de la Unidad de Ejecución UE-5 del Área Homogénea 4.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, la conformidad con la ordenación urbanística aplicable,** para que conste a los efectos oportunos de lo establecido en el artículo 154.1.b de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

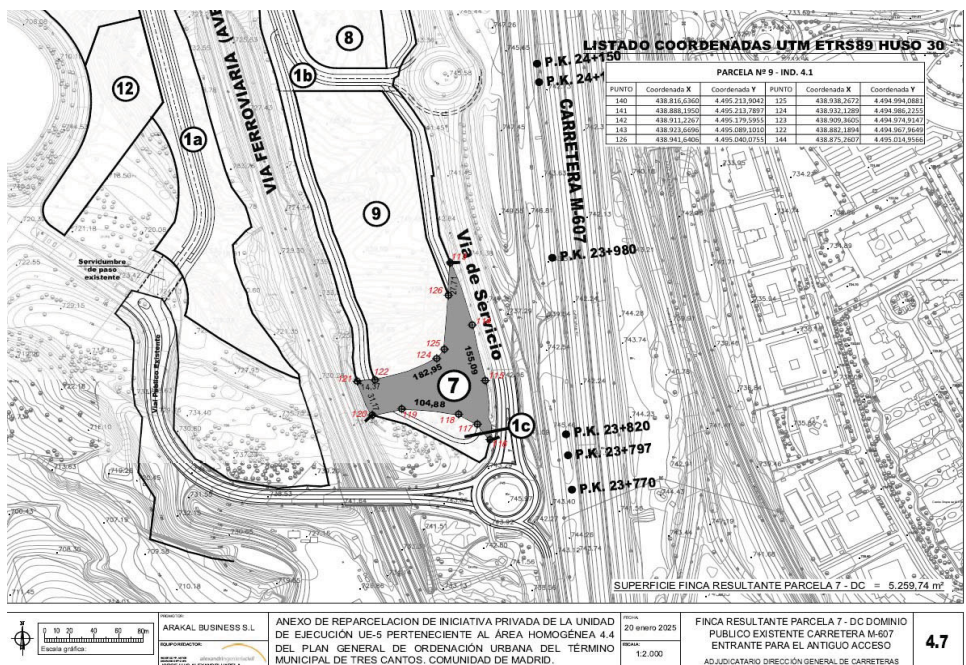
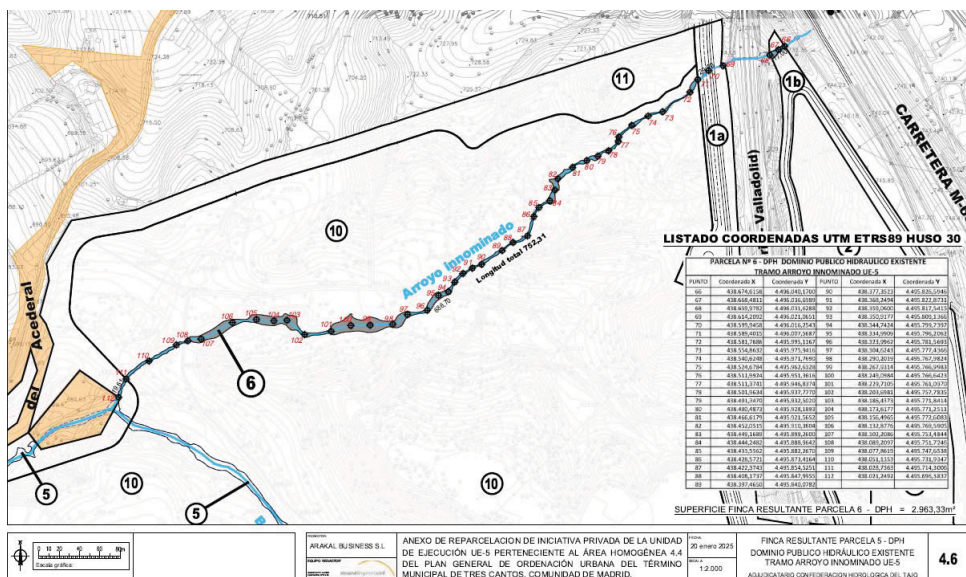


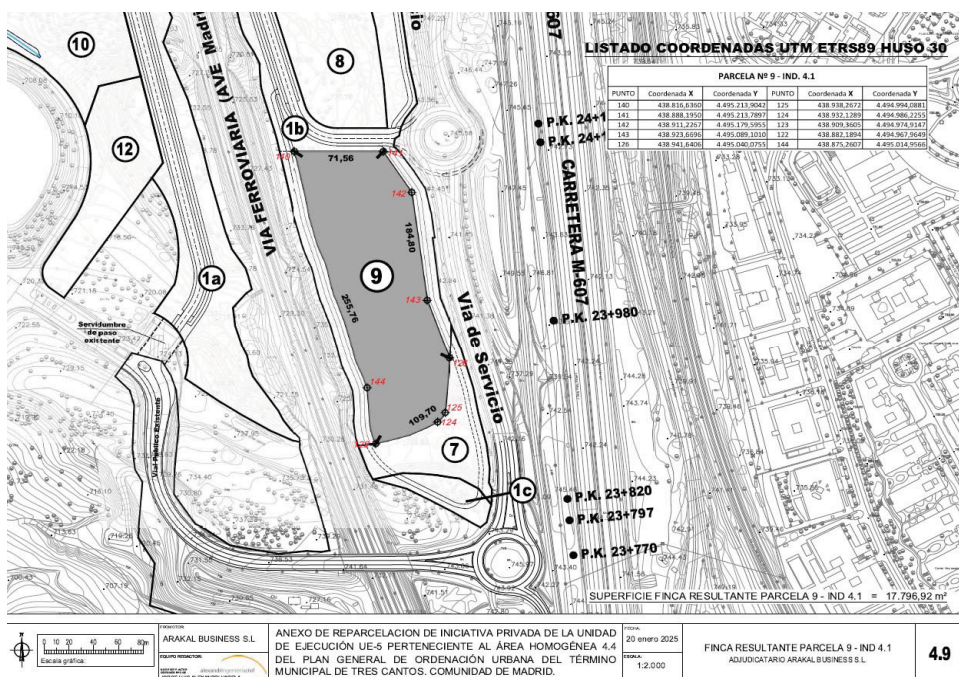
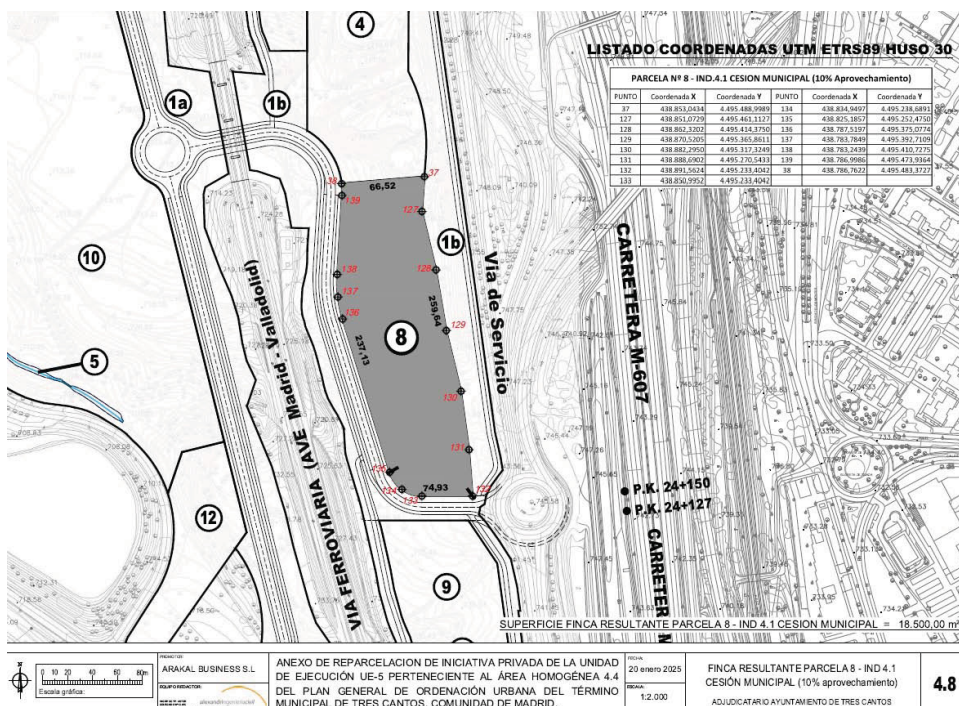


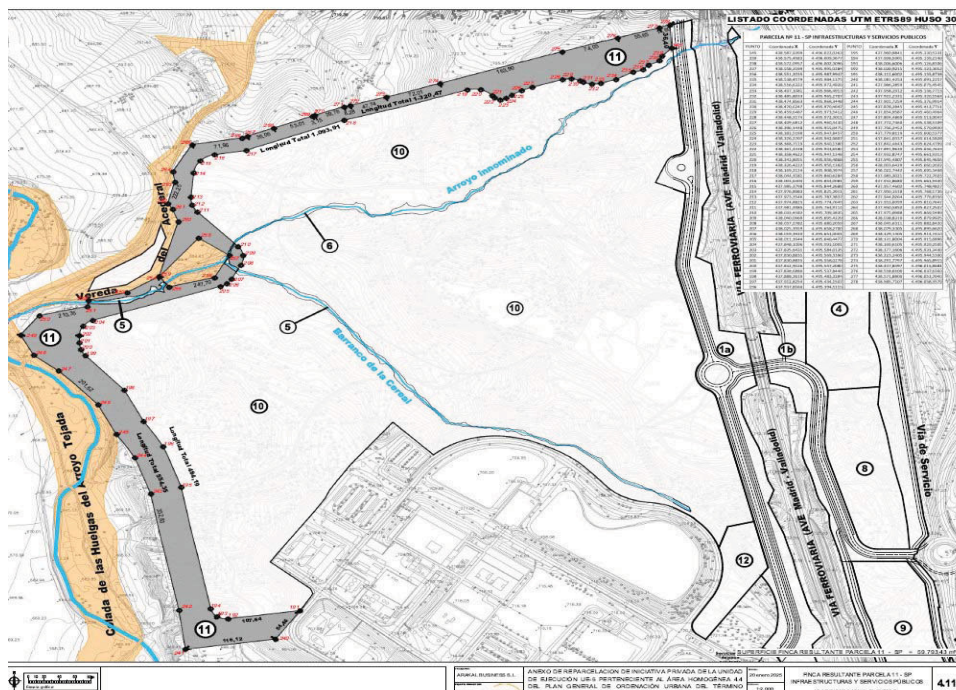
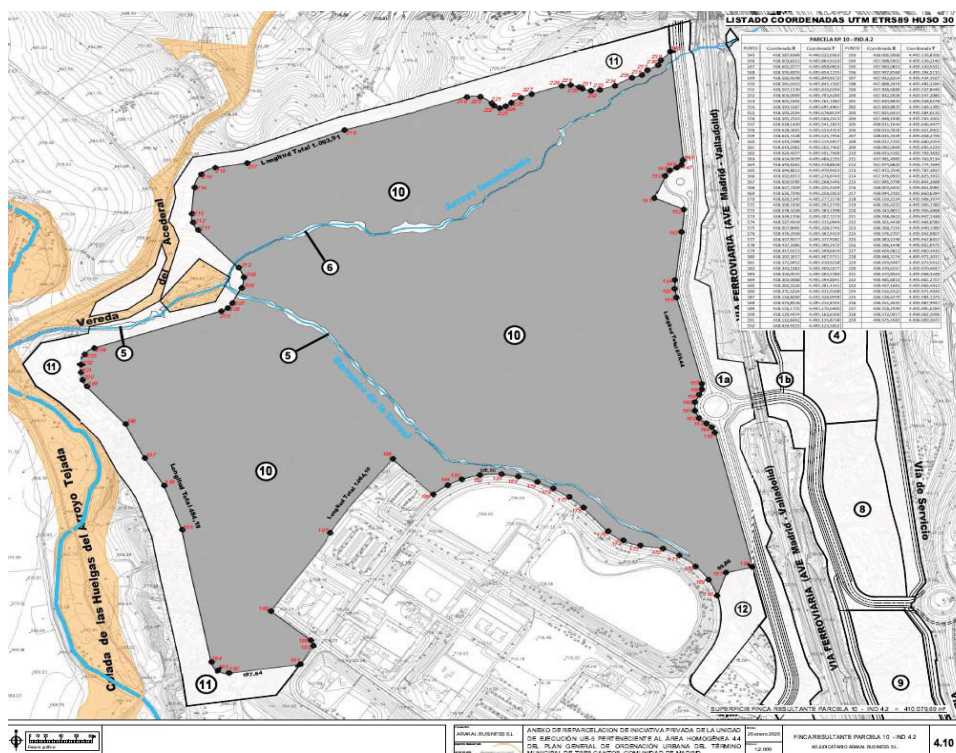


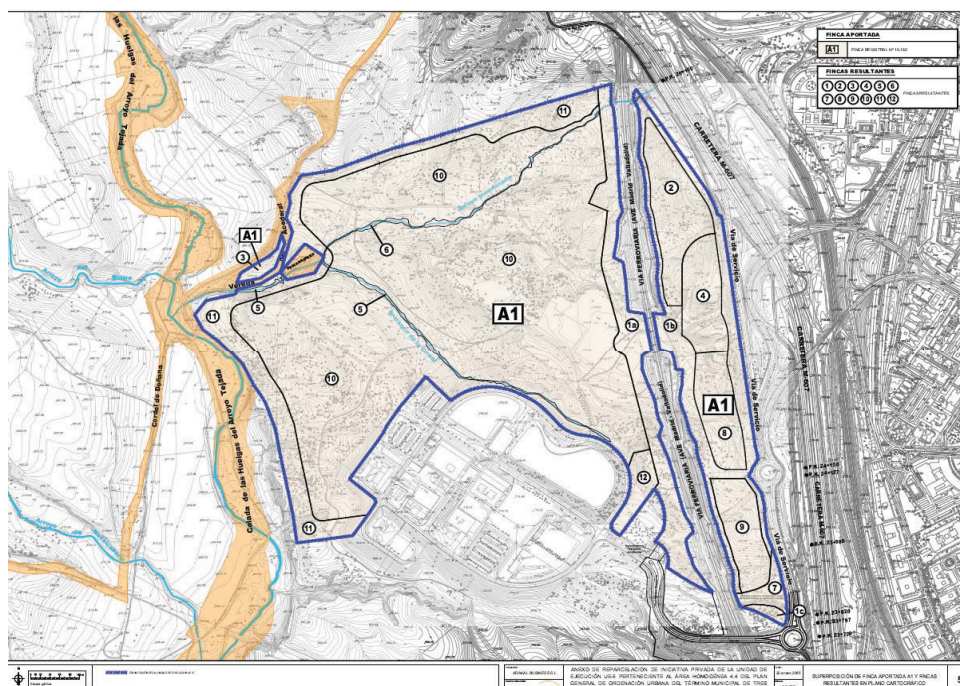












BOCM-20251105-86