

DILIGENCIA
Aprobado definitivamente por la
Junta de Gobierno Local

24.09.2025



DOCUMENTO 4

CONVENIO URBANISTICO DE GESTION DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5 SITUADO EN EL AREA HOMOGENEA 4.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TRES CANTOS, QUE INCLUYE ANEXO DE REPARCELACION.





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 enero de 2025.

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. Jesús Moreno García con D.N.I. 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, D.N.I. [REDACTED] mayor de edad, y domicilio a estos efectos en Madrid, Calle del General Castaños nº4 3.º 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 Nº 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**, recogiéndose 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 toda 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

ARAKAL BUSINESS S.L.U.

D. Jesús Moreno García

D. David Ventoso Rañón

Ante mi
el Secretario General Accidental



ANEXO DE REPARCELACION DE INICIATIVA PRIVADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 DEL AREA HOMOGENA 4.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TRES CANTOS.

PROPIETARIO: ARAKAL BUSINESS S.L.U.

REDACTOR: Alexandri Ingeniería Civil S.L.
Jorge Alexandri Varela.
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
ICCP Col. N° 12.425



20 enero 2025

ANEXO DE REPARCELACIÓN DE INICIATIVA PRIVADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 DEL AREA HOMOGENEA 4.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TRES CANTOS

INDICE

- 1.- CUADRO FINCA APORTADA A1 del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5.
- 2.- DESCRIPCION 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.- DESCRIPCION FINCAS RESULTANTES.
- 5.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.
- 6.- PROCEDIMIENTO DE LA APROBACION DE LA REPARCELACIÓN.
- 7.- DECLARACION DE CONFORMIDAD A LA ORDENACION URBANISTICA.
- 8.- CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMETRICA.

PLANOS.

- Nº1.- PLANO DE SITUACION. Escala. 1:5.000
- Nº2.- DELIMITACION UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 DEL AMBITO.
PLANO GENERAL FINCA APORTADA A1. Escala 1:2.000
- Nº3.- PLANO DE ORDENACION O.5 del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5.
PLANTA GENERAL DE PARCELACION. 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.- SUPERPOSICION DE FINCA APORTADA A1 Y FINCAS RESULTANTES
EN PLANO CARTOGRAFICO. Escala 1:2.000



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

1.- CUADRO FINCA APORTADA.

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 I - DOCUMENTACION 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 DELIMITACION 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						
						TODOS LOS SUELOS				SUELOS CON APROVECHAMIENTO		
		PROPIETARIO	SUPERFICIE	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL							
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	FINCA A	Nº 16.182	ARAKAL BUSINESS S.L.	Parte 9040107VK398650001EO (552.580 m² - 7.217 m²)	545.363 m²	AD-1	525.869,20 m²	518.942,84 m²	78,466%	518.942,84 m²	79,951%	
			Incluye Dominios Publicos Hidraulicos					DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO EXISTENTE TRAMO BARRANCO LA CEREAL	4.055,16 m²			0,613%
			Incluye Dominio Publico Carretera M-607	DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO EXISTENTE TRAMO ARROYO INNOMINADO UE-5	2.871,20 m²			0,434%				
TOTAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD				9040109VK398650001ZO	121.011 m²	AD-3		2.857,18 m²	0,432%	2.857,18 m²	0,440%	
				TOTAL CATASTRO		666.374 m²	AD-2	132.632,56 m²		127.272,72 m²	19,608%	
								DELIMITACION DEFINITIVA DE LA UE-5	661.358,94	100,000%	649.072,74 m²	100,000%

Nota: Se ha producido expropiacion y delimitacion del Dominio Publico Via Pecuaría.

Nota: Se ha producido Delimitacion del Dominio Publico Via Pecuaría



La Finca Aportada A1 que es la nº 16.182 del Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo nº 01 forma el 100% de la Unidad de Ejecución UE-5.

2.- DESCRIPCION FINCA APORTADA A1

.- TITULAR

ARAKAL BUSINESS S.L.U. con C.I.F. B-05364864 domiciliada en la Calle del General Castaños nº4, 28004 Madrid. Pleno dominio por título de compraventa.

.- DESCRIPCIÓN TÉCNICA FINCA APORTADA A1.

URBANA.- DOS. UNO.- FINCA A, situada más al norte, en término municipal de Tres Cantos, en el Polígono denominado “Tres Cantos” definida en el Proyecto de Delimitación de los ámbitos ZO-10 y UE-5, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, cuya aprobación definitiva se publicó 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 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 1^a 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 8^a de esta Finca en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo nº 1.

.- OBSERVACIONES: DECLARACION RELATIVA A CONTAMINACION.

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.- Certificación Registral de Dominio y Cargas.

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 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

participación en elementos comunes: Cincuenta y cinco enteros ochenta centésimas por ciento.- Referencia Catastral: 9040107VK3986S0001EO y 9040109VK3986S0001ZO.-

SEGUNDO: Que la finca descrita, que aparece inscrita, en Pleno dominio a favor de la SOCIEDAD ARAKAL BUSINESS, S.L., con C.I.F. B05364864, por título de compra, en virtud de escritura otorgada el día quince de junio de dos mil veintiuno antel el Notario de Madrid Pedro Carrión García de la Parada, número 729 de protocolo, que se inscribió con fecha veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, motivando la inscripción **OCTAVA** de la finca que nos ocupa.-

TERCERO: Que la finca de que se trata, **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 PREDIO SIRVIENTES, una servidumbre de paso constituida por una franja de terreno de cuarenta mil setecientos setenta y dos metros cuadrados, de forma longitudinal y en línea curva cuyos linderos son los siguientes: al Norte, en línea de trescientos treinta y cinco con veintiseis metros con Finca A o registral número 16.182; y al Sur, en línea de trescientos treinta y cinco con veintiseis metros con Finca C o registral número 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.

CUARTO: La finca de que se certifica está **AFECTA** al pago de la liquidación complementaria 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.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, **expido la presente el día veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro, antes de la apertura del diario que firmo.-**



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **IGNACIO DEL RIO GARCIA 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.registadores.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 RIO GARCIA 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.registadores.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

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Página: 4

C.S.V. : 228077991D04CF36E3F640B8BA7704C6E4569A16

2.2.- Certificaciones Catastrales Descriptivas y graficas



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

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR COLMENAR VK 22 7[A] Suelo 28760 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	B05364864	100,00% de propiedad	CL DEL GENERAL CASTAÑOS 4 Pt.03 Pl.1Z 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: B05364864 ARAKAL BUSINESS SL

Finalidad: datos

Fecha de emisión: 19/07/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: GVPORH5SRD0HXNA1 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 19/07/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9040107VK3986S0001E0

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: 9040103VK3986S0001D0
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]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: GVPQRH5SRD0HXNA1 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 19/07/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9040107VK3986S0001E0

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 Pl:03 Pt: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 Pl:4 Pt:A 28770 COLMENAR VIEJO [MADRID]



Referencia catastral: 28184A044000150000QD

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]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: GVPQRH5SRD0HXNA1 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 19/07/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9040107VK3986S0001E0

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 PI:02 Pt.C 28036 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 28184A044000130000OK

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: 28184A044090020000QF

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]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: GVPQRH5SRD0HXNA1 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 19/07/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9040109VK3986S0001Z0

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR COLMENAR VK 22 7[H] Suelo 28760 TRES CANTOS [MADRID]
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

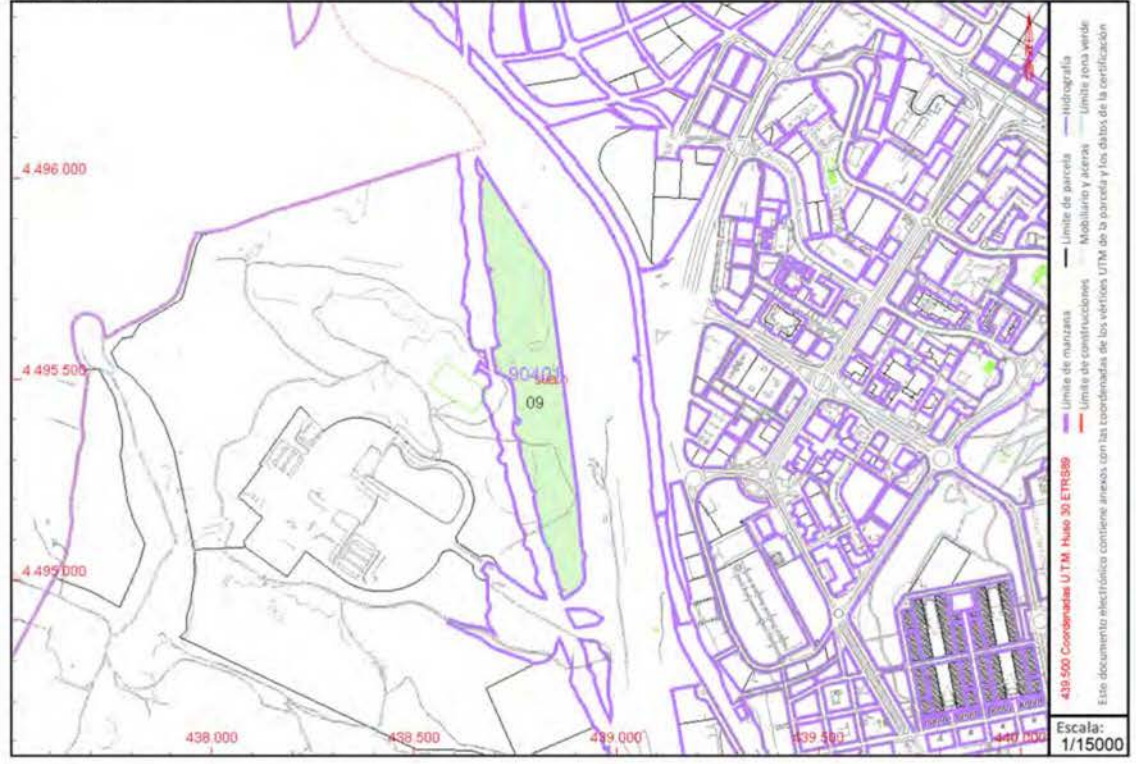
Valor catastral: [2024]:	5.924.649,60 €
Valor catastral suelo:	5.924.649,60 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
ARAKAL BUSINESS SLU	B05364864	100,00% de propiedad	CL DEL GENERAL CASTAÑOS 4 Pl.03 Pl.1Z 28004 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 121.011 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: B05364864 ARAKAL BUSINESS SL
 Finalidad: datos
 Fecha de emisión: 19/07/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: VS10PYV5NEE6JMVN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 19/07/2024



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 13	85.864,92 m²		AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS			
RED LOCAL	2	LUP.2 ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO: Parque Publico	Ordenanza 10	27.122,71 m²		AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS			
	3	LUP. PU1 ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO: Parque Urbano Abierto	Ordenanza 10	2.857,19 m²		AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS			
	4	DC EQUIPAMIENTO SOCIAL	Ordenanza 9	19.434,03 m²		AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS			
DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO	5	DPH DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO EXISTENTE TRAMO BARRANCO LA CEREAL		4.033,13 m²		CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO (CHT)			
	6	DPH DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO EXISTENTE TRAMO ARROYO INNOMINADO UE-5		2.963,33 m²		CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO (CHT)			
RED SUPRAMUNICIPAL DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES	7	DPC DOMINIO PUBLICO CARRETERA M-607 EXISTENTE ENTRANTE PARA EL ANTIGUO ACCESO		5.289,74 m²		DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS CAM			
PARCELAS LUCRATIVAS	8	IND 4.1 CESION MUNICIPAL (10% Aprovechamiento)	Ordenanza 6 Grado 4 Subgrado 1	18.500,00 m²		12.715,34 m²	AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS		
	9	IND 4.1	Ordenanza 6 Grado 4 Subgrado 1	17.796,32 m²		9.307,46 m²	100% ARAKAL BUSSINES S.L.	8,1332%	1.423.392,56 €
	10	IND 4.2	Ordenanza 6 Grado 4 Subgrado 2	410.079,69 m²	164.241,47 m²	101.759,66 m²	100% ARAKAL BUSSINES S.L.	88,9212%	15.562.112,60 €
	11	SP INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS		59.793,43 m²		2.989,67 m²	100% ARAKAL BUSSINES S.L.	2,6125%	457.214,02 €
	12	SP INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS		7.624,45 m²		381,22 m²	100% ARAKAL BUSSINES S.L.	0,3331%	58.295,88 €
TOTAL UE-5				661.358,94 m²		127.153,35 m²	100,0000%	17.501.015,06 €	

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 Nº4 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 Publica.

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.- DESCRIPCION TECNICA.

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 ámbito 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 esat 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 via 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 centímetro 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 PARTICIPACION DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

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

10.- OBSERVACIONES: DECLARACION RELATIVA A CONTAMINACION.

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.- AFECCION ECONOMICA POR GASTOS DE URBANIZACION.

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

12.- AFECCION URBANISTICA.

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 JURIDICA 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.- DESCRIPCION TECNICA.

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 veintidós 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 PARTICIPACION DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

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

10.- OBSERVACIONES: DECLARACION RELATIVA A CONTAMINACION.

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.- AFECCION ECONOMICA POR GASTOS DE URBANIZACION.

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

12.- AFECCION URBANISTICA.

No tiene afecciones urbanísticas.

13.- NATURALEZA JURIDICA 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.- DESCRIPCION TECNICA.

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 Pecuaria Vereda del Acederal, según Delimitación del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid,



9.- COEFICIENTE DE PARTICIPACION DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

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

10.- OBSERVACIONES: DECLARACION RELATIVA A CONTAMINACION.

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.- AFECCION ECONOMICA POR GASTOS DE URBANIZACION.

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

12.- AFECCION URBANISTICA.

No tiene afecciones urbanísticas.

13.- NATURALEZA JURIDICA 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.- DESCRIPCION TECNICA.

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 Publico- Parte Este - Subparte Central de esta Reparcelación.

9.- COEFICIENTE DE PARTICIPACION DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

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

10.- OBSERVACIONES: DECLARACION RELATIVA A CONTAMINACION.

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.- AFECCION ECONOMICA POR GASTOS DE URBANIZACION.

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

12.- AFECCION URBANISTICA.

No tiene afecciones urbanísticas.

13.- NATURALEZA JURIDICA DEL BIEN.

Dominio público.



4.5.- FINCA RESULTANTE PARCELA N°5. DOMINIO PUBLICO 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.- DESCRIPCION TECNICA.

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 atraviesa 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 Pecuaría 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 PARTICIPACION DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

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

10.- OBSERVACIONES: DECLARACION RELATIVA A CONTAMINACION.

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.- AFECCION ECONOMICA POR GASTOS DE URBANIZACION.

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.- AFECCION URBANISTICA.

No tiene afecciones urbanísticas.

13.- NATURALEZA JURIDICA 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 N°6. 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 N°6 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.- DESCRIPCION TECNICA.

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 traviesa 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 Pública (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 PARTICIPACION DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

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

10.- OBSERVACIONES: DECLARACION RELATIVA A CONTAMINACION.

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.- AFECCION ECONOMICA POR GASTOS DE URBANIZACION.

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.- AFECCION URBANISTICA.

No tiene afecciones urbanísticas.

13.- NATURALEZA JURIDICA DEL BIEN POR SER DOMINIO PUBLICO.

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.



4.7.- FINCA RESULTANTE PARCELA N°7. DOMINIO PUBLICO 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.- DESCRIPCION TECNICA.

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 Publico - Parte Este - Subparte Sur – Brazo Norte.

9.- COEFICIENTE DE PARTICIPACION 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: DECLARACION RELATIVA A CONTAMINACION.

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.- AFECCION ECONOMICA POR GASTOS DE URBANIZACION.

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.- AFECCION URBANISTICA.

No tiene afecciones urbanísticas.

13.- NATURALEZA JURIDICA 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.- DESCRIPCION TECNICA.

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 Publico - 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 Publico - 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 Publico - Parte Este - Subparte Norte.

9.- AFECCION URBANISTICA POR GASTOS DE URBANIZACION.

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 PARTICIPACION 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: DECLARACION RELATIVA A CONTAMINACION.

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.- AFECCION URBANISTICA.

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.- DESCRIPCION TECNICA.

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 N°1 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 N°1 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 N°7 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 N°1 Vial Publico (VP) - Parte Este - Subparte Sur Norte – Brazo Oeste.

9.- AFECCION URBANISTICA POR GASTOS DE URBANIZACION.

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 PARTICIPACION 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: DECLARACION RELATIVA A CONTAMINACION.

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°9 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.- AFECCION URBANISTICA.

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



4.10.- FINCA RESULTANTE PARCELA N°10 IND 4.1.

1.- NOMBRE PARCELA

Finca Urbana designada como PARCELA N°10 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.- DESCRIPCION TECNICA.

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.- AFECCION URBANISTICA POR GASTOS DE URBANIZACION.

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 PARTICIPACION 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: DECLARACION RELATIVA A CONTAMINACION.

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 nº10 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.- AFECCION URBANISTICA.

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.- DESCRIPCION TECNICA.

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 Nº10 IND 4.2 de esta Reparcelación, es discontinua por estar atravesada por la Finca Resultante PARCELA Nº6 Dominio Público Hidráulico Existente Tramo Arroyo Innominado y también por Finca Resultante PARCELA Nº5 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.- AFECCION URBANISTICA POR GASTOS DE URBANIZACION.

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 PARTICIPACION 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: DECLARACION RELATIVA A CONTAMINACION.

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.- AFECCION URBANISTICA.

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



4.12.- FINCA RESULTANTE PARCELA N°12 SP.

1.- NOMBRE PARCELA

Finca Urbana designada como PARCELA N°12 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.- DESCRIPCION TECNICA.

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 N°10 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 N°1 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.- AFECCION URBANISTICA POR GASTOS DE URBANIZACION.

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 PARTICIPACION 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: DECLARACION RELATIVA A CONTAMINACION.

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.- AFECCION URBANISTICA.

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 REDACCION DE PROYECTOS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

5.3.1.- REDACCION PROYECTO DE URBANZIACIÓN.

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.- REDACCION PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

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.- INSCRIPCION 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 LIQUIDACION 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 LIQUIDACION 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).

En Madrid, a 20 de enero de 2025

LA PROPIEDAD



Arakal Business S.L.U.
C.I.F. B 05364864
P.P. David Ventoso Rañón.
D.N.I. 36157782 B

EL REDACTOR.



Alexandri Ingeniería Civil S.L.
C.I.F B 85417483
P.P. Jorge Alexandri Varela
ICCP Col. N° 12.425



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.

En Madrid, a 20 de enero 2025



Jorge Alexandri Varela
D.N.I. 47048396 X
ICCP Col. Nº 12.425



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.

En Madrid, a 20 de enero 2025



Jorge Alexandri Varela
D.N.I. 47048396 X
ICCP Col. Nº 12.425



PLANOS.

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

Nº2.- DELIMITACION UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 DEL AMBITO.
PLANO GENERAL FINCA APORTADA A1. Escala 1:2.000

Nº3.- PLANO DE ORDENACION O.5 del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5.
PLANTA GENERAL DE PARCELACION. 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

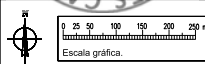
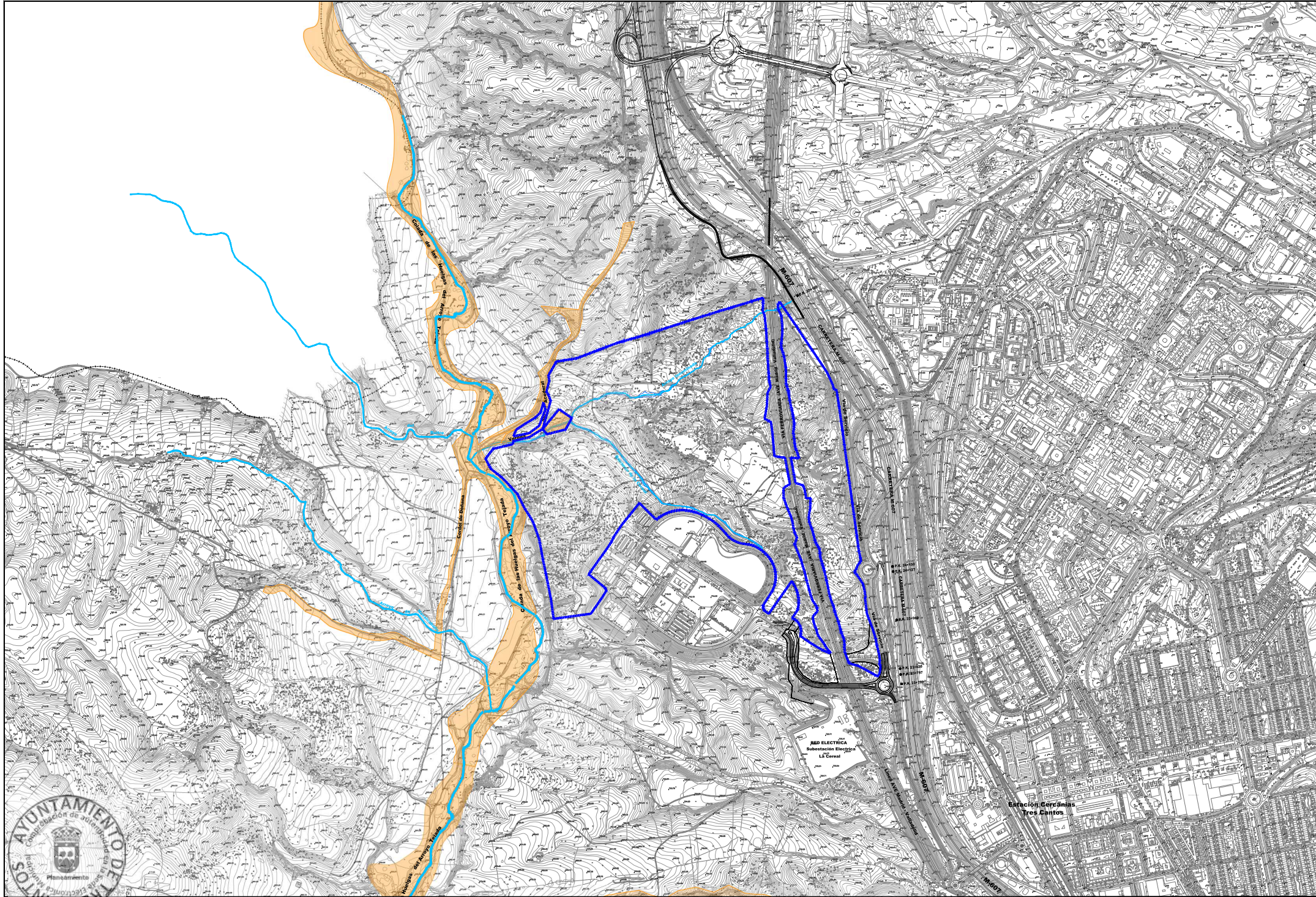
Nº4.10.- PLANO FINCA RESULTANTE PARCELA Nº10

Nº4.11.- PLANO FINCA RESULTANTE PARCELA Nº11

Nº4.12.- PLANO FINCA RESULTANTE PARCELA Nº12

Nº5.- SUPERPOSICION DE FINCA APORTADA A1 Y FINCAS RESULTANTES EN
PLANO CARTOGRAFICO. Escala 1:2.000





DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5

PROMOTOR:
ARAKAL BUSINESS S.L.

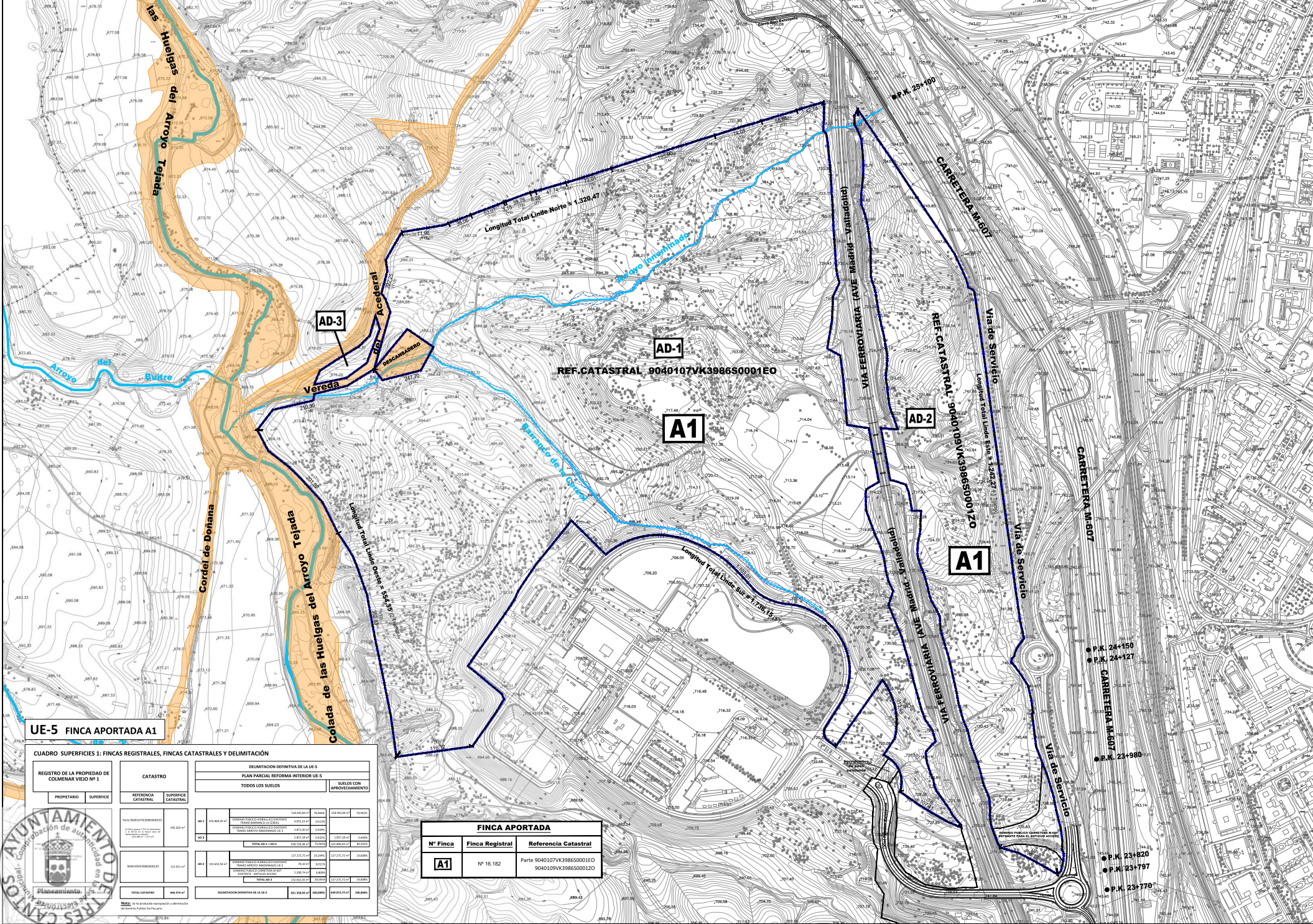
EQUIPO REDACTOR:
INGENIERO
JORGE LUIS ALEXANDRI VARELA

ANEXO DE REPARCELACION DE INICIATIVA PRIVADA 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. COMUNIDAD DE MADRID.

FECHA:
20 enero 2025

ESCALA:
1:5.000

PLANO DE SITUACION



UE-5 FINCA APORTADA A1

CUADRO SUPERFICIES 1: FINCAS REGISTRALES, FINCAS CATASTRALES Y DELIMITACIÓN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COLUMBANA VIEJO Nº 1		CATASTRO		DELIMITACIÓN DEFINITIVA DE LA UE-5	
PROPIETARIO	SUPERFICIE	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL	PLAN PARCIAL REFORMA INTERIOR UE-5	
				TODOS LOS SUELOS	
				SUELOS CON APROVECHAMIENTO	
9040107VK398650001E0	4.528,47	9040107VK398650001E0	4.528,47	4.528,47	100,00%
9040109VK398650001Z0	1.202,21	9040109VK398650001Z0	1.202,21	1.202,21	100,00%
TOTAL UE-5	5.730,68	TOTAL UE-5	5.730,68	5.730,68	100,00%

FINCA APORTADA

Nº Finca	Finca Registral	Referencia Catastral
A1	Nº 16.182	Parte 9040107VK398650001E0 9040109VK398650001Z0



■■■■■■■■■■ DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5
 □ Finca nº 16.182 (A1) Propietario: ARAKAL BUSINESS S.L. - 661.358.94 m² (100,00%) (Incluye Dominio Público Hidráulico e Incluye Dominio Público Ganoso M-607 Arroyo Acebral)

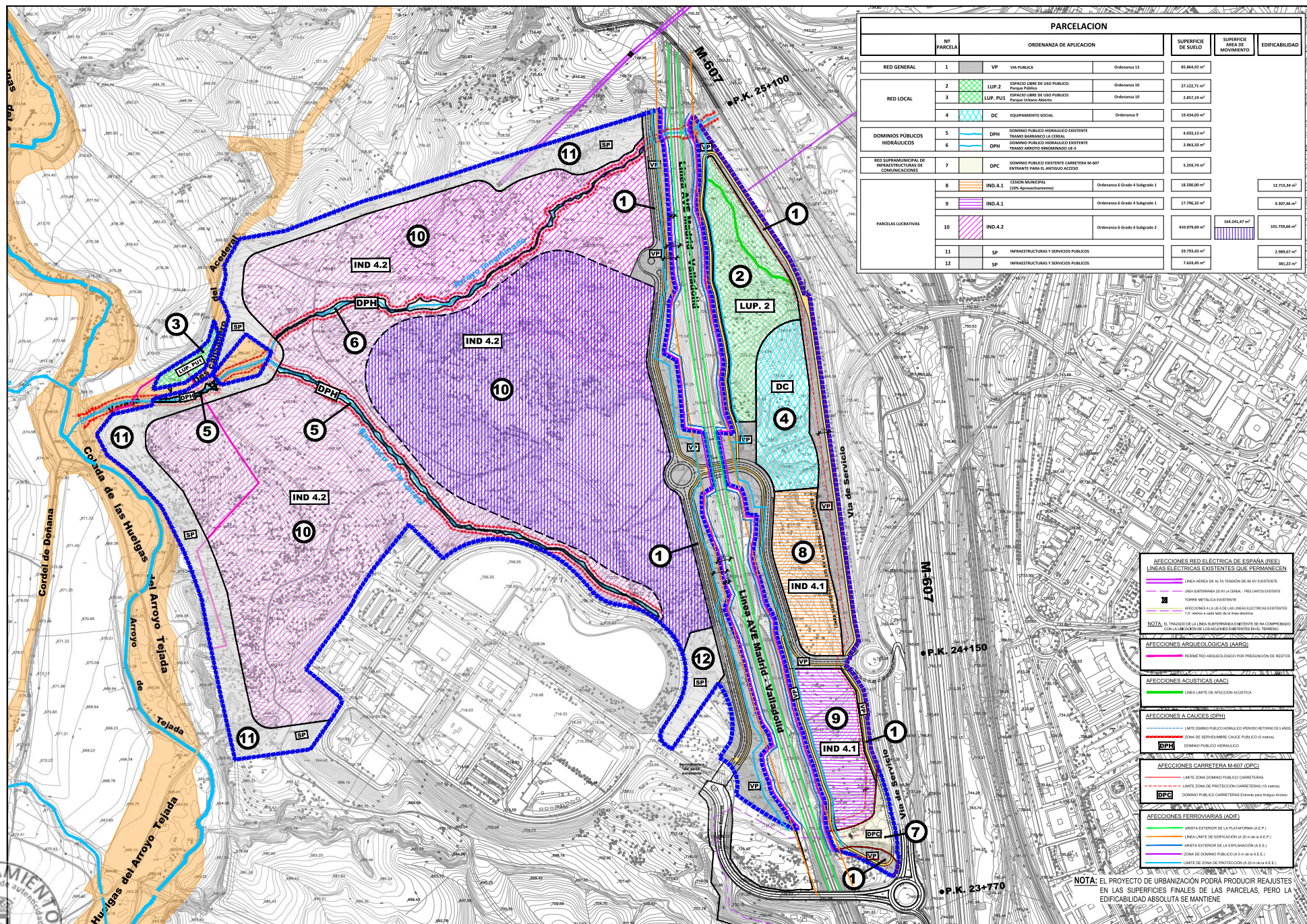
PROYECTOR:
ARAKAL BUSINESS S.L.
 EQUIPO INGENIERO:
 JORGE LUIS ALEXANDER VARELA

ANEXO DE REPARCELACION DE INICIATIVA PRIVADA 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. COMUNIDAD DE MADRID.

FECHA:
 20 enero 2025
 ESCALA:
 1:2.000

DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 DEL ÁMBITO PLANO GENERAL FINCA APORTADA A1

PARCELACION						
	Nº PARCELA	ORDENANZA DE APLICACION	SUPERFICIE DE SUELO	SUPERFICIE AREA DE MOVIMIENTO	EDIFICABILIDAD	
RED GENERAL	1	VP VIA PUBLICA	Ordenanza 13	85.864,92 m ²		
RED LOCAL	2	LUP.2 ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO: Parque Publico	Ordenanza 10	23.132,71 m ²		
	3	LUP. PUI1 ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO: Parque Urbano Abierto	Ordenanza 10	2.857,19 m ²		
	4	DC EQUIPAMIENTO SOCIAL	Ordenanza 9	18.434,03 m ²		
DOMINIOS PUBLICOS HIDRAULICOS	5	DPH DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO EXISTENTE USANDO BARRANCO LA CERRA		4.693,93 m ²		
	6	DPH DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO EXISTENTE USANDO BARRIO ENCHENALADO U.E.6		2.863,23 m ²		
RED INFRAESTRUCTURAL DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES	7	DPC DOMINIO PUBLICO EXISTENTE CARRETERA M-607 ENTRENADO PARA EL ANTICO ACCESO		5.259,24 m ²		
PARCELAS LICITATIVAS	8	IND.4.1 CESION MUNICIPAL (DPC Agrorural/terrenos)	Ordenanza 6 Grado 4 Subgrado 1	18.100,00 m ²	164.324,47 m ²	12.715,14 m ²
	9	IND.4.1	Ordenanza 6 Grado 4 Subgrado 1	17.796,32 m ²		9.307,46 m ²
	10	IND.4.2	Ordenanza 6 Grado 4 Subgrado 2	410.079,03 m ²		151.759,66 m ²
	11	SP	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS	55.793,43 m ²		2.889,67 m ²
	12	SP	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS	7.424,45 m ²		381,29 m ²



AFECCIONES RED ELECTRICA DE ESPAÑA (REE)
LÍNEAS ELÉCTRICAS EXISTENTES QUE PERMANECEN

- LINEA AREA DE ALTA TENSION DE 60 KV EXISTENTE
- LINEA SUBTENSION 20 KV LA CERRA - TRES CANTOS EXISTENTE
- TORRE METALICA EXISTENTE
- AFECCIONES A LA RED DE LINEAS ELÉCTRICAS EXISTENTES 1,5 metros a cada lado de la línea eléctrica

NOTA: EL Trazado de la línea subterránea existente de 60 KV COMPROBADO CON LA IMAGEN DE LOS SERVICIOS EXISTENTES DEL TERMINO.

AFECCIONES ARQUEOLOGICAS (AAR)

- PERIMETRO ARQUEOLOGICO POR PREVISION DE RESTOS

AFECCIONES ACUSTICAS (AAC)

- LINEA LIMITE DE AFECCION ACUSTICA

AFECCIONES A CAUCES (DPH)

- LIMITE DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO PERIMETRO RETORNO DE 4 METROS
- ZONA DE DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO EXISTENTE (DPH)
- DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO

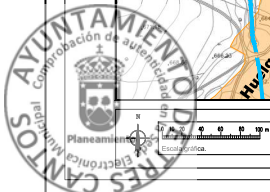
AFECCIONES CARRETERA M-607 (DPC)

- LIMITE ZONA DOMINIO PUBLICO CARRETERAS
- LIMITE ZONA DE PROTECCION CARRETERAS (15 METROS)
- DOMINIO PUBLICO CARRETERAS Entrenado para Arroyo Acero.

AFECCIONES FERROVIARIAS (ADF)

- ANCHA EXTERIOR DE LA PLATAFORMA (A.E.P.)
- LINEA LIMITE DE EDIFICACION (A.20-m) (A.E.P.)
- ANCHA EXTERIOR DE LA EDIFICACION (A.E.)
- ZONA DE DOMINIO PUBLICO (A.10-m) (A.E.)
- LIMITE DE ZONA DE PROTECCION (A.20-m) (A.E.)

NOTA: EL PROYECTO DE URBANIZACION PODRA PRODUCIR REAJUSTES EN LAS SUPERFICIES FINALES DE LAS PARCELAS, PERO LA EDIFICABILIDAD ABSOLUTA SE MANTIENE



DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5

IND.4.1	ACTIVIDADES ECONOMICAS: Industria Especial Grado 4 Subgrado 1	LUP. PUI1	ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO: Parque Urbano Abierto
IND.4.2	ACTIVIDADES ECONOMICAS: Industria Especial Grado 4 Subgrado 2	LUP. 2	ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO: Parque Publico
SP	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS	DC	EQUIPAMIENTO SOCIAL
VP	VIA PUBLICA	DPC	DOMINIO PUBLICO CARRETERAS Entrenado para Arroyo Acero
DPH	DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO	DPH	DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO

PROYECTO: ARAKAL BUSINESS S.L.
 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, COMUNIDAD DE MADRID.

FECHA: 18 Febrero 2024
 ESCALA: 1:2.000
PLANOS DE ORDENACION
 PLANTA GENERAL DE PARCELACION
0.5

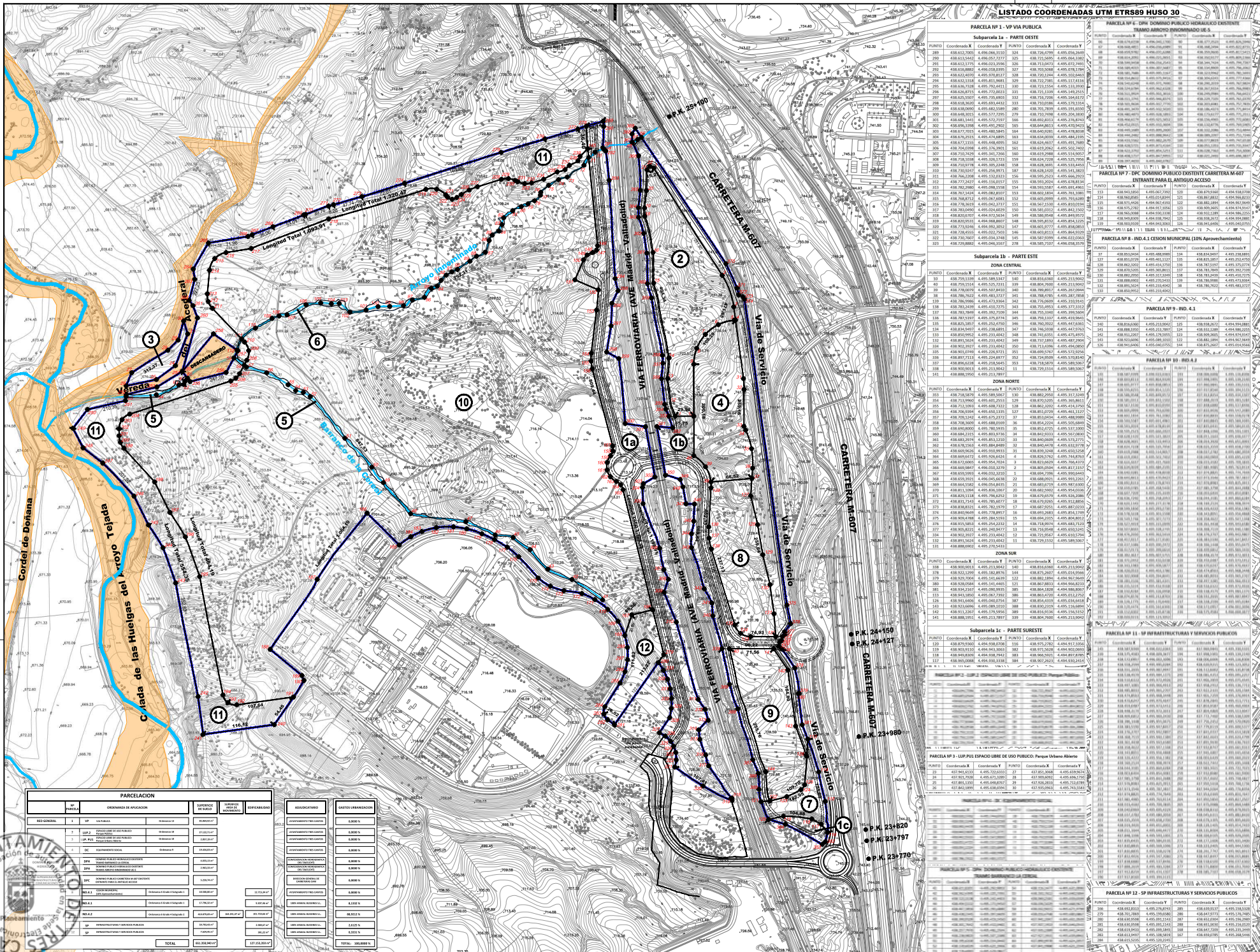


DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5

IND.4.1	ACTIVIDADES ECONOMICAS: Industria Especial Grado 4 Subgrado 1	LUP. PUI1	ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO: Parque Urbano Abierto
IND.4.2	ACTIVIDADES ECONOMICAS: Industria Especial Grado 4 Subgrado 2	LUP. 2	ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO: Parque Publico
SP	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS	DC	EQUIPAMIENTO SOCIAL
VP	VIA PUBLICA	DPC	DOMINIO PUBLICO CARRETERAS Entrenado para Arroyo Acero
DPH	DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO	DPH	DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO

PROYECTO: ARAKAL BUSINESS S.L.
 ANEXO DE REPARCELACION DE INICIATIVA PRIVADA 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, COMUNIDAD DE MADRID.

FECHA: 20 enero 2025
 ESCALA: 1:2.000
PLANO DE ORDENACION 0.5 del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5.
 PLANTA GENERAL DE PARCELACION
3



LISTADO COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30

PARCELA Nº 1 - VP VIA PUBLICA

Subparcela 1a - PARTE OESTE

PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y	PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
280	488.612.2005	4.496.066.1110	324	488.726.4799	4.495.016.1681
281	488.612.2005	4.496.066.1110	325	488.727.5695	4.495.066.1883
282	488.612.2005	4.496.066.1110	326	488.728.6591	4.495.116.2085
283	488.612.2005	4.496.066.1110	327	488.729.7487	4.495.166.2287
284	488.612.2005	4.496.066.1110	328	488.730.8383	4.495.216.2489
285	488.612.2005	4.496.066.1110	329	488.731.9279	4.495.266.2691
286	488.612.2005	4.496.066.1110	330	488.733.0175	4.495.316.2893
287	488.612.2005	4.496.066.1110	331	488.734.1071	4.495.366.3095
288	488.612.2005	4.496.066.1110	332	488.735.1967	4.495.416.3297
289	488.612.2005	4.496.066.1110	333	488.736.2863	4.495.466.3499
290	488.612.2005	4.496.066.1110	334	488.737.3759	4.495.516.3701
291	488.612.2005	4.496.066.1110	335	488.738.4655	4.495.566.3903
292	488.612.2005	4.496.066.1110	336	488.739.5551	4.495.616.4105
293	488.612.2005	4.496.066.1110	337	488.740.6447	4.495.666.4307
294	488.612.2005	4.496.066.1110	338	488.741.7343	4.495.716.4509
295	488.612.2005	4.496.066.1110	339	488.742.8239	4.495.766.4711
296	488.612.2005	4.496.066.1110	340	488.743.9135	4.495.816.4913
297	488.612.2005	4.496.066.1110	341	488.745.0031	4.495.866.5115
298	488.612.2005	4.496.066.1110	342	488.746.0927	4.495.916.5317
299	488.612.2005	4.496.066.1110	343	488.747.1823	4.495.966.5519
300	488.612.2005	4.496.066.1110	344	488.748.2719	4.496.016.5721
301	488.612.2005	4.496.066.1110	345	488.749.3615	4.496.066.5923
302	488.612.2005	4.496.066.1110	346	488.750.4511	4.496.116.6125
303	488.612.2005	4.496.066.1110	347	488.751.5407	4.496.166.6327
304	488.612.2005	4.496.066.1110	348	488.752.6303	4.496.216.6529
305	488.612.2005	4.496.066.1110	349	488.753.7199	4.496.266.6731
306	488.612.2005	4.496.066.1110	350	488.754.8095	4.496.316.6933
307	488.612.2005	4.496.066.1110	351	488.755.8991	4.496.366.7135
308	488.612.2005	4.496.066.1110	352	488.756.9887	4.496.416.7337
309	488.612.2005	4.496.066.1110	353	488.758.0783	4.496.466.7539
310	488.612.2005	4.496.066.1110	354	488.759.1679	4.496.516.7741
311	488.612.2005	4.496.066.1110	355	488.760.2575	4.496.566.7943
312	488.612.2005	4.496.066.1110	356	488.761.3471	4.496.616.8145
313	488.612.2005	4.496.066.1110	357	488.762.4367	4.496.666.8347
314	488.612.2005	4.496.066.1110	358	488.763.5263	4.496.716.8549
315	488.612.2005	4.496.066.1110	359	488.764.6159	4.496.766.8751
316	488.612.2005	4.496.066.1110	360	488.765.7055	4.496.816.8953
317	488.612.2005	4.496.066.1110	361	488.766.7951	4.496.866.9155
318	488.612.2005	4.496.066.1110	362	488.767.8847	4.496.916.9357
319	488.612.2005	4.496.066.1110	363	488.768.9743	4.496.966.9559
320	488.612.2005	4.496.066.1110	364	488.770.0639	4.497.016.9761
321	488.612.2005	4.496.066.1110	365	488.771.1535	4.497.066.9963
322	488.612.2005	4.496.066.1110	366	488.772.2431	4.497.116.0165
323	488.612.2005	4.496.066.1110	367	488.773.3327	4.497.166.0367

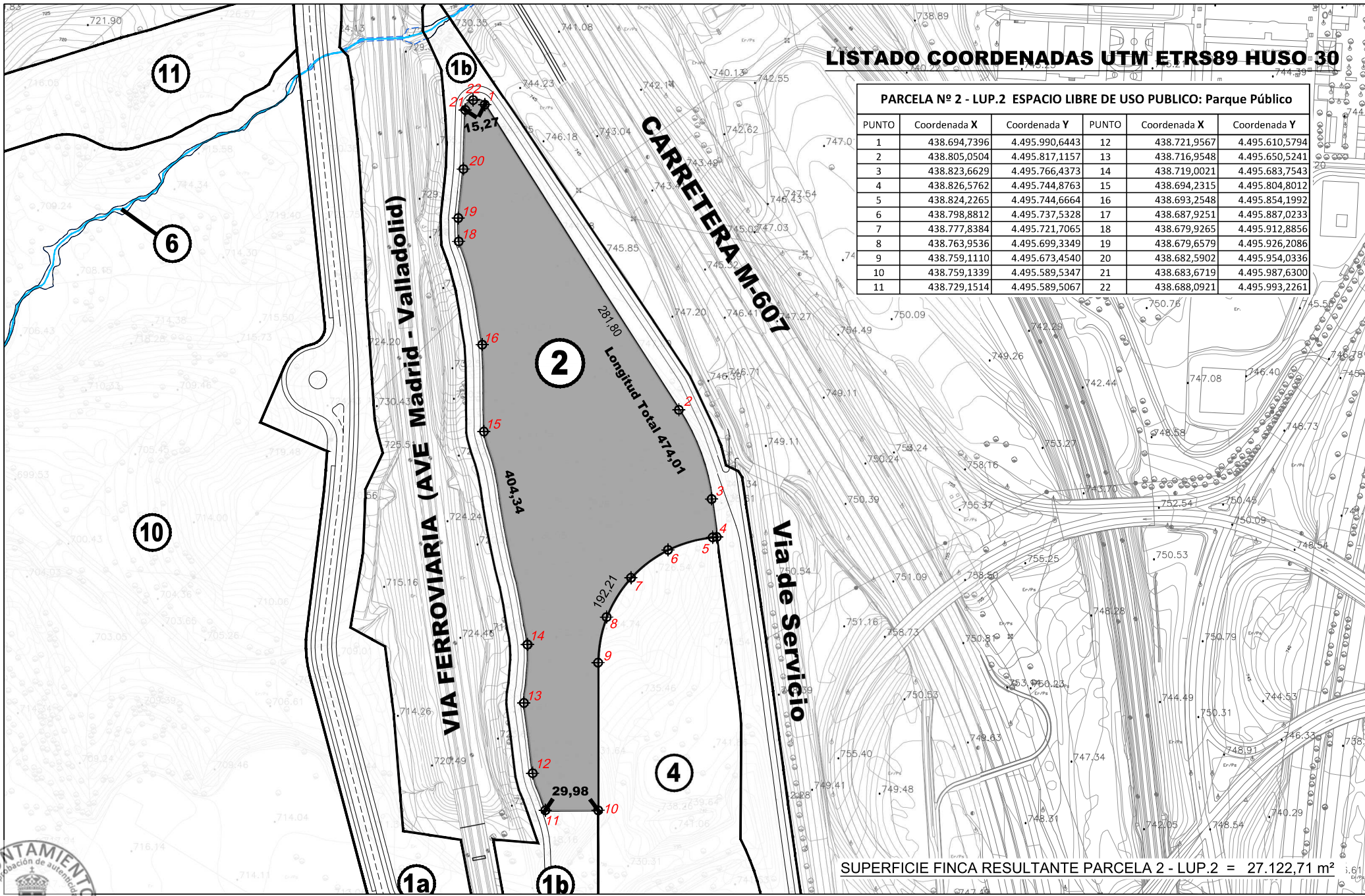
Subparcela 1b - PARTE ESTE

ZONA CENTRAL

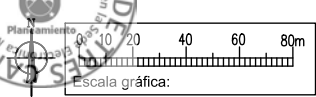
PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y	PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
37	488.769.2005	4.495.226.2005	137	488.826.2005	4.495.226.2005
38	488.770.2005	4.495.226.2005	138	488.827.2005	4.495.226.2005
39	488.771.2005	4.495.226.2005	139	488.828.2005	4.495.226.2005
40	488.772.2005	4.495.226.2005	140	488.829.2005	4.495.226.2005
41	488.773.2005	4.495.226.2005	141	488.830.2005	4.495.226.2005
42	488.774.2005	4.495.226.2005	142	488.831.2005	4.495.226.2005
43	488.775.2005	4.495.226.2005	143	488.832.2005	4.495.226.2005
44	488.776.2005	4.495.226.2005	144	488.833.2005	4.495.226.2005
45	488.777.2005	4.495.226.2005	145	488.834.2005	4.495.226.2005
46	488.778.2005	4.495.226.2005	146	488.835.2005	4.495.226.2005
47	488.779.2005	4.495.226.2005	147	488.836.2005	4.495.226.2005
48	488.780.2005	4.495.226.2005	148	488.837.2005	4.495.226.2005
49	488.781.2005	4.495.226.2005	149	488.838.2005	4.495.226.2005
50	488.782.2005	4.495.226.2005	150	488.839.2005	4.495.226.2005
51	488.783.2005	4.495.226.2005	151	488.840.2005	4.495.226.2005
52	488.784.2005	4.495.226.2005	152	488.841.2005	4.495.226.2005
53	488.785.2005	4.495.226.2005	153	488.842.2005	4.495.226.2005
54	488.786.2005	4.495.226.2005	154	488.843.2005	4.495.226.2005
55	488.787.2005	4.495.226.2005	155	488.844.2005	4.495.226.2005
56	488.788.2005	4.495.226.2005	156	488.845.2005	4.495.226.2005
57	488.789.2005	4.495.226.2005	157	488.846.2005	4.495.226.2005
58	488.790.2005	4.495.226.2005	158	488.847.2005	4.495.226.2005
59	488.791.2005	4.495.226.2005	159	488.848.2005	4.495.226.2005
60	488.792.2005	4.495.226.2005	160	488.849.2005	4.495.226.2005
61	488.793.2005	4.495.226.2005	161	488.850.2005	4.495.226.2005
62	488.794.2005	4.495.226.2005	162	488.851.2005	4.495.226.2005
63	488.795.2005	4.495.226.2005	163	488.852.2005	4.495.226.2005
64	488.796.2005	4.495.226.2005	164	488.853.2005	4.495.226.2005
65	488.797.2005	4.495.226.2005	165	488.854.2005	4.495.226.2005
66	488.798.2005	4.495.226.2005	166	488.855.2005	4.495.226.2005
67	488.799.2005	4.495.226.2005	167	488.856.2005	4.495.226.2005
68	488.800.2005	4.495.226.2005	168	488.857.2005	4.495.226.2005
69	488.801.2005	4.495.226.2005	169	488.858.2005	4.495.226.2005
70	488.802.2005	4.495.226.2005	170	488.859.2005	4.495.226.2005
71	488.803.2005	4.495.226.2005	171	488.860.2005	4.495.226.2005
72	488.804.2005	4.495.226.2005	172	488.861.2005	4.495.226.2005
73	488.805.2005	4.495.226.2005	173	488.862.2005	4.495.226.2005
74	488.806.2005	4.495.226.2005	174	488.863.2005	4.495.226.2005
75	488.807.2005	4.495.226.2005	175	488.864.2005	4.495.226.2005
76	488.808.2005	4.495.226.2005	176	488.865.2005	4.495.226.2005
77	488.809.2005	4.495.226.2005	177	488.866.2005	4.495.226.2005
78	488.810.2005	4.495.226.2005	178	488.867.2005	4.495.226.2005
79	488.811.2005	4.495.226.2005	179	488.868.2005	4.495.226.2005
80	488.812.2005	4.495.226.2005	180	488.869.2005	4.495.226.2005
81	488.813.2005	4.495.226.2005	181	488.870.2005	4.495.226.2005
82	488.814.2005	4.495.226.2005	182	488.871.2005	4.495.226.2005
83	488.815.2005	4.495.226.2005	183	488.872.2005	4.495.226.2005
84	488.816.2005	4.495.226.2005	184	488.873.2005	4.495.226.2005
85	488.817.2005	4.495.226.2005	185	488.874.2005	4.495.226.2005
86	488.818.2005	4.495.226.2005	186	488.875.2005	4.495.226.2005
87	488.819.2005	4.495.226.2005	187	488.876.2005	4.495.226.2005
88	488.820.2005	4.495.226.2005	188	488.877.2005	4.495.226.2005
89	488.821.2005	4.495.226.2005	189	488.878.2005	4.495.226.2005
90	488.822.2005	4.495.226.2005	190	488.879.2005	4.495.226.2005
91	488.823.2005	4.495.226.2005	191	488.880.2005	4.495.226.2005
92	488.824.2005	4.495.226.2005	192	488.881.2005	4.495.226.2005
93	488.825.2005	4.495.226.2005	193	488.882.2005	4.495.226.2005
94	488.826.2005	4.495.226.2005	194	488.883.2005	4.495.226.2005
95	488.827.2005	4.495.226.2005	195	488.884.2005	4.495.226.2005
96	488.828.2005	4.495.226.2005	196	488.885.2005	4.495.226.2005
97	488.829.2005	4.495.226.2005	197	488.886.2005	4.495.226.2005
98	488.830.2005	4.495.226.2005	198	488.887.2005	4.495.226.2005
99	488.831.2005	4.495.226.2005	199	488.888.2005	4.495.226.2005
100	488.832.2005	4.495.226.2005	200	488.889.2005	4.495.226.2005
101	488.833.2005	4.495.226.2005	201	488.890.2005	4.495.226.2005
102	488.834.2005	4.495.226.2005	202	488.891.2005	4.495.226.2005
103	488.835.2005	4.495.226.2005	203	488.892.2005	4.495.226.2005
104	488.836.2005	4.495.226.2005	204	488.893.2005	4.495.226.2005
105	488.837.2005	4.495.226.2005	205	488.894.2005	4.495.226.2005
106	488.838.2005	4.495.226.2005	206	488.895.2005	4.495.226.2005
107	488.839.2005	4.495.226.2005	207	488.896.2005	4.495.226.2005
108	488.840.2005	4.495.226.2005	208	488.897.2005	4.495.226.2005
109	488.841.2005	4.495.226.2005	209	488.898.2005	4.495.226.2005
110	488.842.2005	4.495.226.2005	210	488.899.2005	4.495.226.2005
111	488.843.2005	4.495.226.2005	211	488.900.2005	4.495.226.2005
112	488.844.2005	4.495.226.2005	212	488.901.2005	4.495.226.2005
113	488.845.2005	4.495.226.2005	213	488.902.2005	4.495.226.2005
114	488.846.2005	4.495.226.2005	214	488.903.2005	4.495.226.2005
115	488.847.2005	4.495.226.2005	215	488.904.2005	4.495.226.2005
116	488.848.2005	4.495.226.2005	216	488.905.2005	4.495.226.2005
117	488.849.2005	4.495.226.2005	217	488.906.2005	4.495.226.2005
118	488.850.2005	4.495.226.2005	218	488.907.2005	4.495.226.2005
119	488.851.2005	4.495.226.2005	219	488.908.2005	4.495.226.2005
120	488.852.2005	4.495.226.2005	220	488.909.2005	4.495.226.2005
121	488.853.2005	4.495.226.2005			

LISTADO COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30

PARCELA Nº 2 - LUP.2 ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO: Parque Público					
PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y	PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
1	438.694,7396	4.495.990,6443	12	438.721,9567	4.495.610,5794
2	438.805,0504	4.495.817,1157	13	438.716,9548	4.495.650,5241
3	438.823,6629	4.495.766,4373	14	438.719,0021	4.495.683,7543
4	438.826,5762	4.495.744,8763	15	438.694,2315	4.495.804,8012
5	438.824,2265	4.495.744,6664	16	438.693,2548	4.495.854,1992
6	438.798,8812	4.495.737,5328	17	438.687,9251	4.495.887,0233
7	438.777,8384	4.495.721,7065	18	438.679,9265	4.495.912,8856
8	438.763,9536	4.495.699,3349	19	438.679,6579	4.495.926,2086
9	438.759,1110	4.495.673,4540	20	438.682,5902	4.495.954,0336
10	438.759,1339	4.495.589,5347	21	438.683,6719	4.495.987,6300
11	438.729,1514	4.495.589,5067	22	438.688,0921	4.495.993,2261



SUPERFICIE FINCA RESULTANTE PARCELA 2 - LUP.2 = 27.122,71 m²



PROMOTOR:
ARAKAL BUSINESS S.L

EQUIPO REDACTOR:
alexandringeneriacivil
JORGE LUIS ALEXANDRI VARELA

ANEXO DE REPARCELACION DE INICIATIVA PRIVADA 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. COMUNIDAD DE MADRID.

FECHA:
20 enero 2025

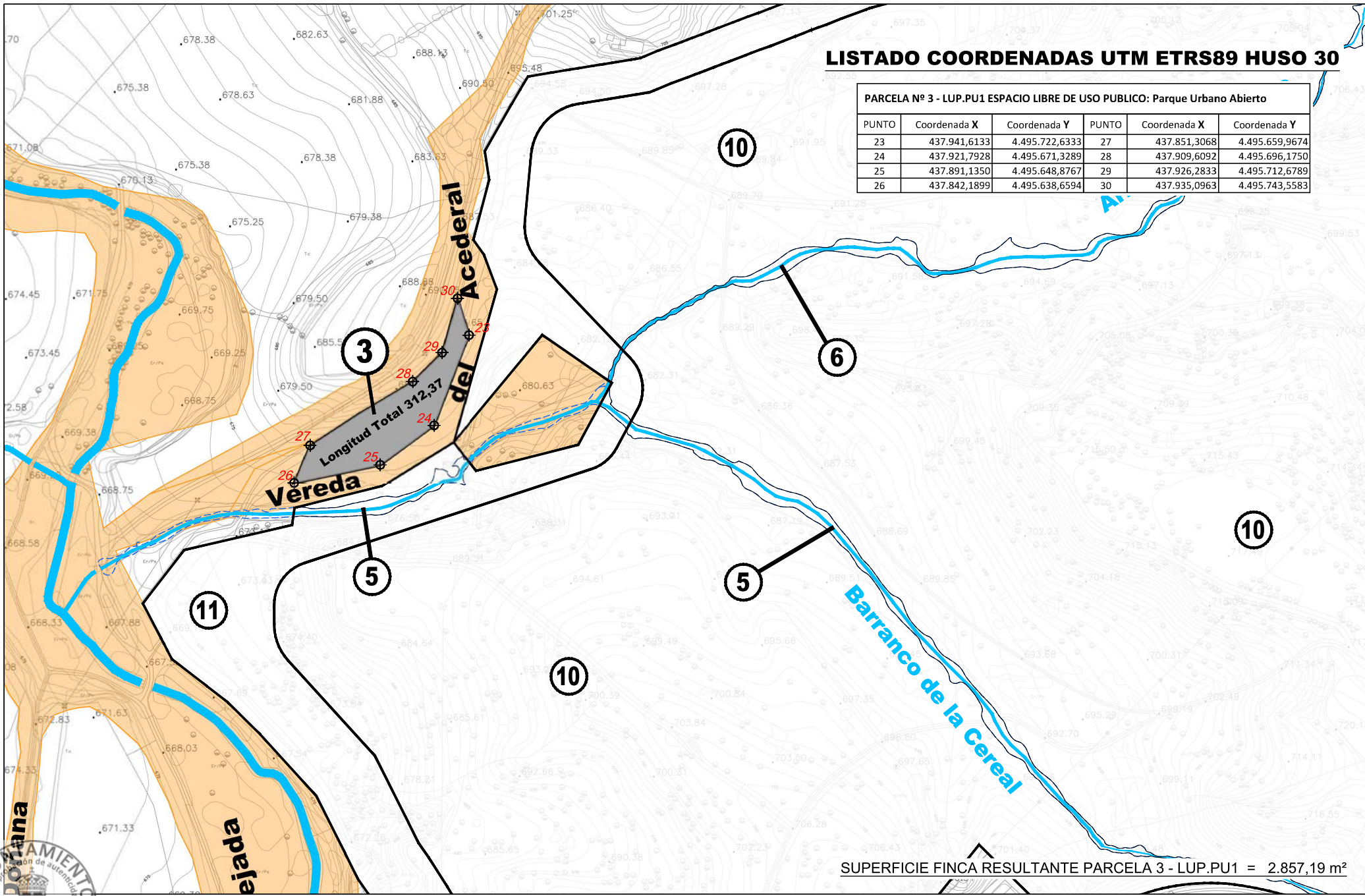
ESCALA:
1:2.000

FINCA RESULTANTE PARCELA 2 - LUP.2
ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO: Parque Público

ADJUDICATARIO AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS

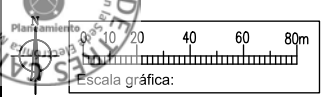
LISTADO COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30

PARCELA Nº 3 - LUP.PU1 ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO: Parque Urbano Abierto					
PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y	PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
23	437.941,6133	4.495.722,6333	27	437.851,3068	4.495.659,9674
24	437.921,7928	4.495.671,3289	28	437.909,6092	4.495.696,1750
25	437.891,1350	4.495.648,8767	29	437.926,2833	4.495.712,6789
26	437.842,1899	4.495.638,6594	30	437.935,0963	4.495.743,5583



Vereda
Acederal
 Longitud Total 312,37

SUPERFICIE FINCA RESULTANTE PARCELA 3 - LUP.PU1 = 2.857,19 m²



PROMOTOR:
ARAKAL BUSINESS S.L

EQUIPO REDACTOR:
 alexandringeneriacivil
JORGE LUIS ALEXANDRI VARELA

ANEXO DE REPARCELACION DE INICIATIVA PRIVADA 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. COMUNIDAD DE MADRID.

FECHA:
 20 enero 2025

ESCALA:
 1:2.000

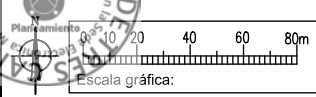
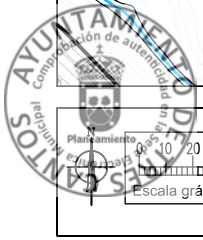
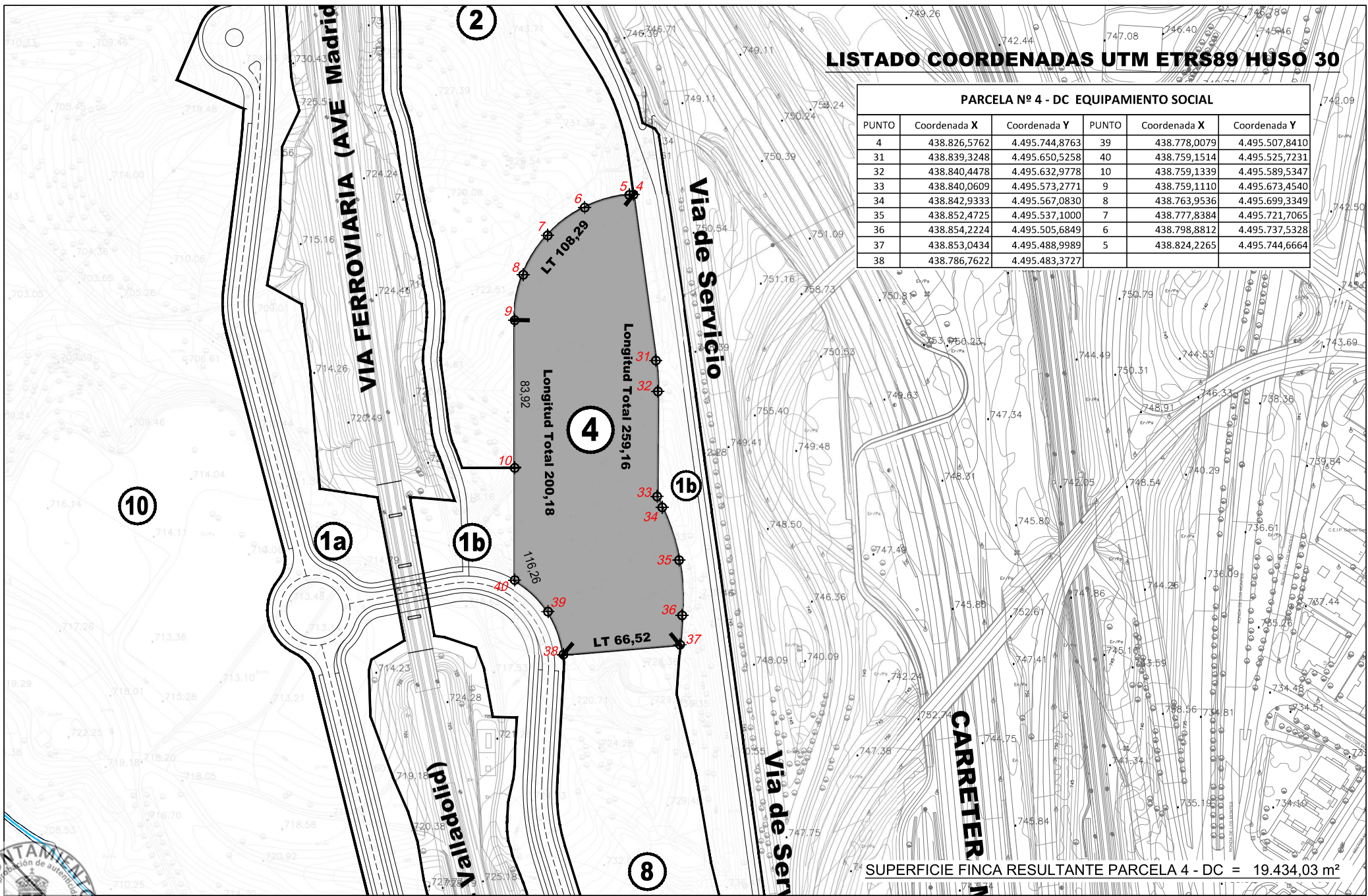
FINCA RESULTANTE PARCELA 3 - LUP.PU1
 ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO:
 Parque Urbano Abierto
 ADJUDICATARIO AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS

4.3

LISTADO COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30

PARCELA Nº 4 - DC EQUIPAMIENTO SOCIAL					
PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y	PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
4	438.826,5762	4.495.744,8763	39	438.778,0079	4.495.507,8410
31	438.839,3248	4.495.650,5258	40	438.759,1514	4.495.525,7231
32	438.840,4478	4.495.632,9778	10	438.759,1339	4.495.589,5347
33	438.840,0609	4.495.573,2771	9	438.759,1110	4.495.673,4540
34	438.842,9333	4.495.567,0830	8	438.763,9536	4.495.699,3349
35	438.852,4725	4.495.537,1000	7	438.777,8384	4.495.721,7065
36	438.854,2224	4.495.505,6849	6	438.798,8812	4.495.737,5328
37	438.853,0434	4.495.488,9989	5	438.824,2265	4.495.744,6664
38	438.786,7622	4.495.483,3727			

SUPERFICIE FINCA RESULTANTE PARCELA 4 - DC = 19.434,03 m²



PROMOTOR:
ARAKAL BUSINESS S.L

EQUIPO REDACTOR:
alexandringeneriacivil
JORGE LUIS ALEXANDRI VARELA

ANEXO DE REPARCELACION DE INICIATIVA PRIVADA 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. COMUNIDAD DE MADRID.

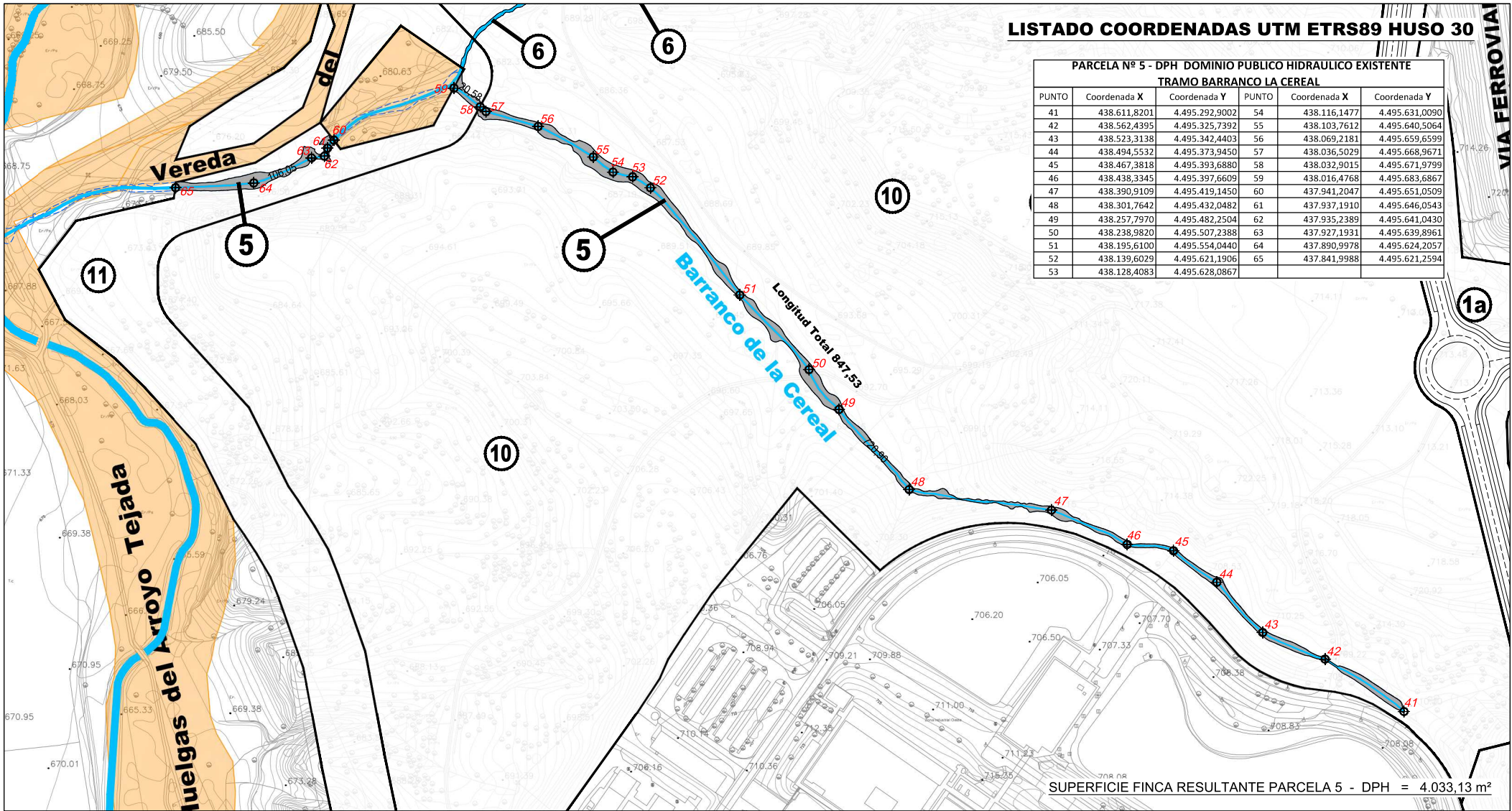
FECHA:
20 enero 2025

ESCALA:
1:2.000

FINCA RESULTANTE PARCELA 4 - DC EQUIPAMIENTO SOCIAL

ADJUDICATARIO AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS

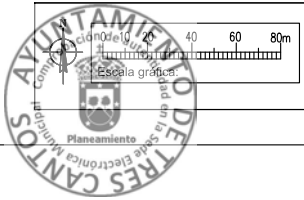
4.4



LISTADO COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30

PARCELA Nº 5 - DPH DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO EXISTENTE					
TRAMO BARRANCO LA CEREAL					
PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y	PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
41	438.611,8201	4.495.292,9002	54	438.116,1477	4.495.631,0090
42	438.562,4395	4.495.325,7392	55	438.103,7612	4.495.640,5064
43	438.523,3138	4.495.342,4403	56	438.069,2181	4.495.659,6599
44	438.494,5532	4.495.373,9450	57	438.036,5029	4.495.668,9671
45	438.467,3818	4.495.393,6880	58	438.032,9015	4.495.671,9799
46	438.438,3345	4.495.397,6609	59	438.016,4768	4.495.683,6867
47	438.390,9109	4.495.419,1450	60	437.941,2047	4.495.651,0509
48	438.301,7642	4.495.432,0482	61	437.937,1910	4.495.646,0543
49	438.257,7970	4.495.482,2504	62	437.935,2389	4.495.641,0430
50	438.238,9820	4.495.507,2388	63	437.927,1931	4.495.639,8961
51	438.195,6100	4.495.554,0440	64	437.890,9978	4.495.624,2057
52	438.139,6029	4.495.621,1906	65	437.841,9988	4.495.621,2594
53	438.128,4083	4.495.628,0867			

SUPERFICIE FINCA RESULTANTE PARCELA 5 - DPH = 4.033,13 m²



PROYECTOR:
ARAKAL BUSINESS S.L

EQUIPO REDACTOR:
alejandro granados
JORGE LUIS ALEXANDRI VARELA

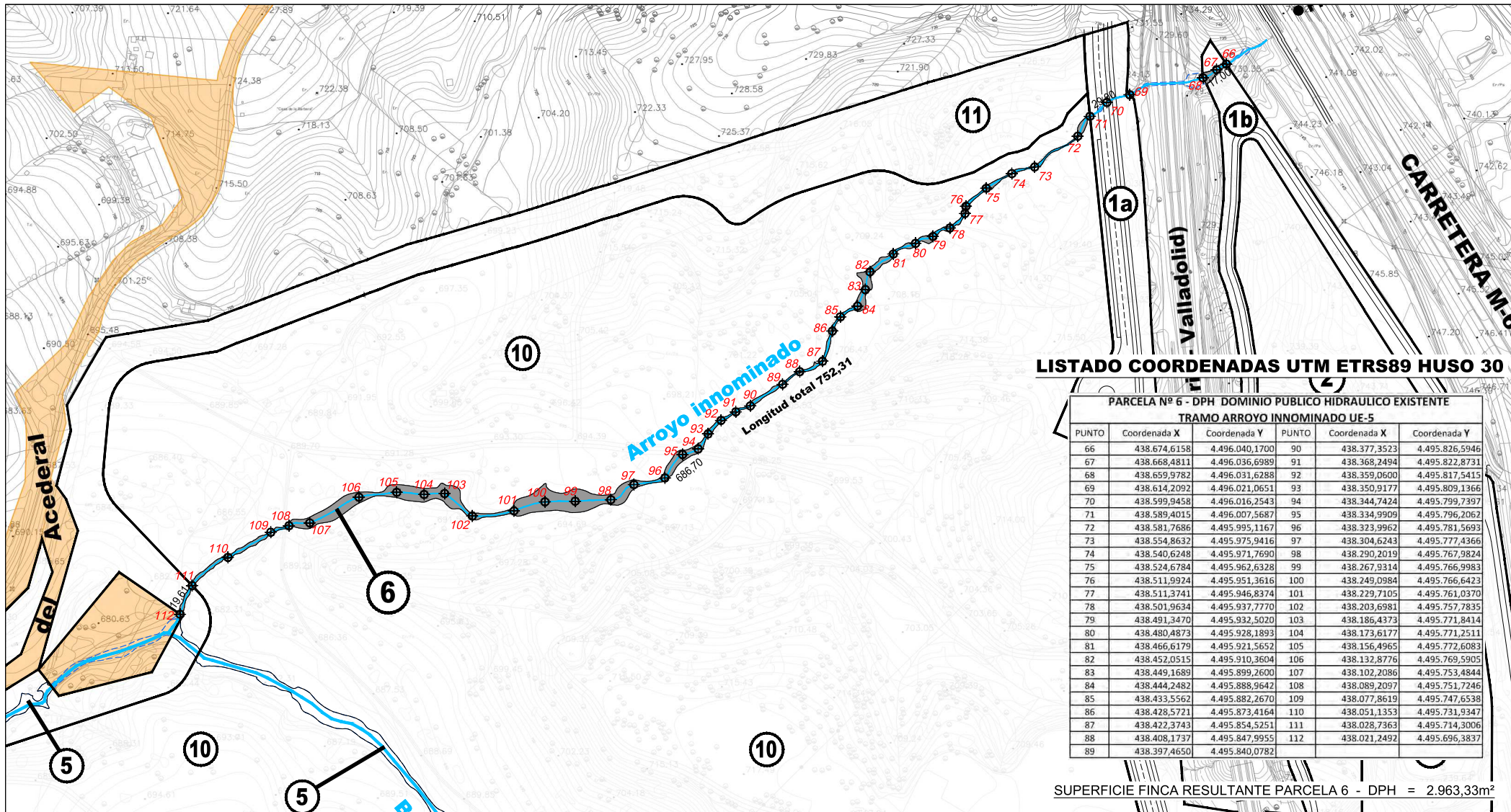
ANEXO DE REPARCELACION DE INICIATIVA PRIVADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-5 PERTENECIENTE AL ÁREA HOMOGÉNEA 4.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TRES CANTOS. COMUNIDAD DE MADRID.

FECHA:
20 enero 2025

ESCALA:
1:2.000

FINCA RESULTANTE PARCELA 5 - DPH
DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO EXISTENTE
TRAMO BARRANCO LA CEREAL
ADJUDICATARIO CONFEDERACION HIDROLOGICA DEL TAJO

4.5

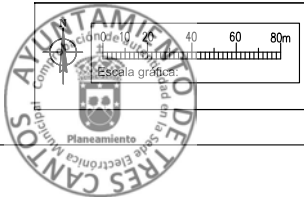


LISTADO COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30

PARCELA Nº 6 - DPH DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO EXISTENTE
TRAMO ARROYO INNOMINADO UE-5

PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y	PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
66	438.674,6158	4.496.040,1700	90	438.377,3523	4.495.826,5946
67	438.668,4811	4.496.036,6989	91	438.368,2494	4.495.822,8731
68	438.659,9782	4.496.031,6288	92	438.359,0600	4.495.817,5415
69	438.614,2092	4.496.021,0651	93	438.350,9177	4.495.809,1366
70	438.599,9458	4.496.016,2543	94	438.344,7424	4.495.799,7397
71	438.589,4015	4.496.007,5687	95	438.334,9909	4.495.796,2062
72	438.581,7686	4.495.995,1167	96	438.323,9962	4.495.781,5693
73	438.554,8632	4.495.975,9416	97	438.304,6243	4.495.777,4366
74	438.540,6248	4.495.971,7690	98	438.290,2019	4.495.767,9824
75	438.524,6784	4.495.962,6328	99	438.267,9314	4.495.766,9983
76	438.511,9924	4.495.951,3616	100	438.249,0984	4.495.766,6423
77	438.511,3741	4.495.946,8374	101	438.229,7105	4.495.761,0370
78	438.501,9634	4.495.937,7770	102	438.203,6981	4.495.757,7835
79	438.491,3470	4.495.932,5020	103	438.186,4373	4.495.771,8414
80	438.480,4873	4.495.928,1893	104	438.173,6177	4.495.771,2511
81	438.466,6179	4.495.921,5652	105	438.156,4965	4.495.772,6083
82	438.452,0515	4.495.910,3604	106	438.132,8776	4.495.769,5905
83	438.449,1689	4.495.899,2600	107	438.102,2086	4.495.753,4844
84	438.444,2482	4.495.888,9642	108	438.089,2097	4.495.741,7246
85	438.433,5562	4.495.882,2670	109	438.077,8619	4.495.747,6538
86	438.428,5721	4.495.873,4164	110	438.051,1353	4.495.731,9347
87	438.422,3743	4.495.854,5251	111	438.028,7363	4.495.714,3006
88	438.408,1737	4.495.847,9955	112	438.021,2492	4.495.696,3837
89	438.397,4650	4.495.840,0782			

SUPERFICIE FINCA RESULTANTE PARCELA 6 - DPH = 2.963,33m²



PROYECTOR:
ARAKAL BUSINESS S.L

EQUIPO REDACTOR:

Alejandro González Virela
JORGE LUIS ALEXANDRI VARELA

ANEXO DE REPARCELACION DE INICIATIVA PRIVADA 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. COMUNIDAD DE MADRID.

FECHA:
20 enero 2025

ESCALA:
1:2.000

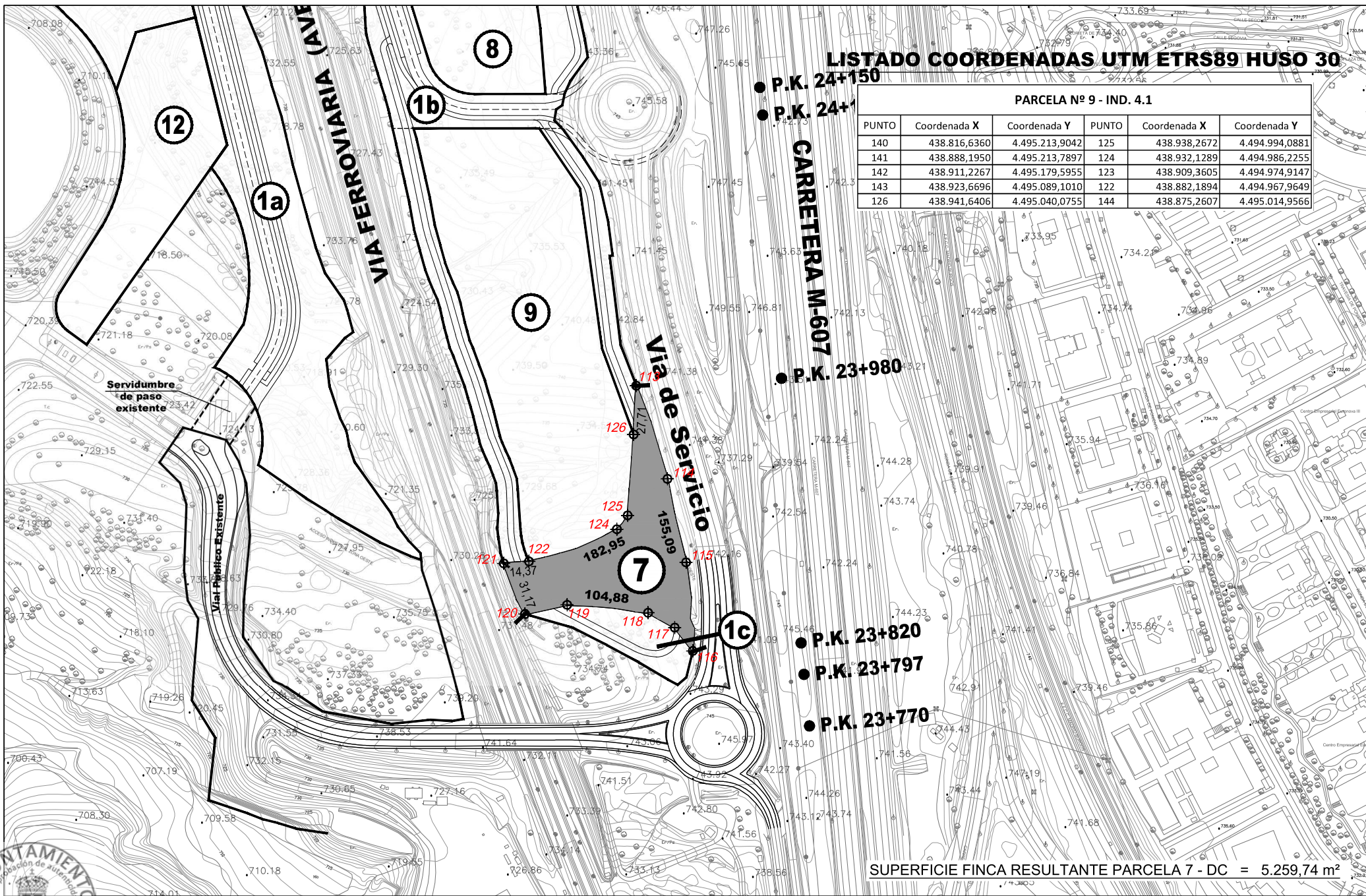
FINCA RESULTANTE PARCELA 5 - DPH
 DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO EXISTENTE
 TRAMO ARROYO INNOMINADO UE-5
 ADJUDICATARIO CONFEDERACION HIDROLOGICA DEL TAJO

4.6

LISTADO COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30

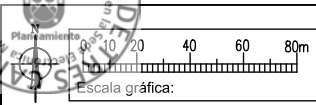
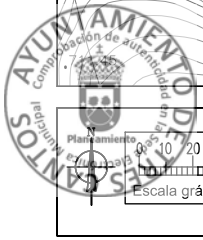
PARCELA Nº 9 - IND. 4.1

PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y	PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
140	438.816,6360	4.495.213,9042	125	438.938,2672	4.494.994,0881
141	438.888,1950	4.495.213,7897	124	438.932,1289	4.494.986,2255
142	438.911,2267	4.495.179,5955	123	438.909,3605	4.494.974,9147
143	438.923,6696	4.495.089,1010	122	438.882,1894	4.494.967,9649
126	438.941,6406	4.495.040,0755	144	438.875,2607	4.495.014,9566



- P.K. 24+150
- P.K. 24+100
- P.K. 23+980
- P.K. 23+820
- P.K. 23+797
- P.K. 23+770

SUPERFICIE FINCA RESULTANTE PARCELA 7 - DC = 5.259,74 m²



PROMOTOR:
ARAKAL BUSINESS S.L

EQUIPO REDACTOR:
alexandringeneriacivil
JORGE LUIS ALEXANDRI VARELA

ANEXO DE REPARCELACION DE INICIATIVA PRIVADA 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. COMUNIDAD DE MADRID.

FECHA:
20 enero 2025

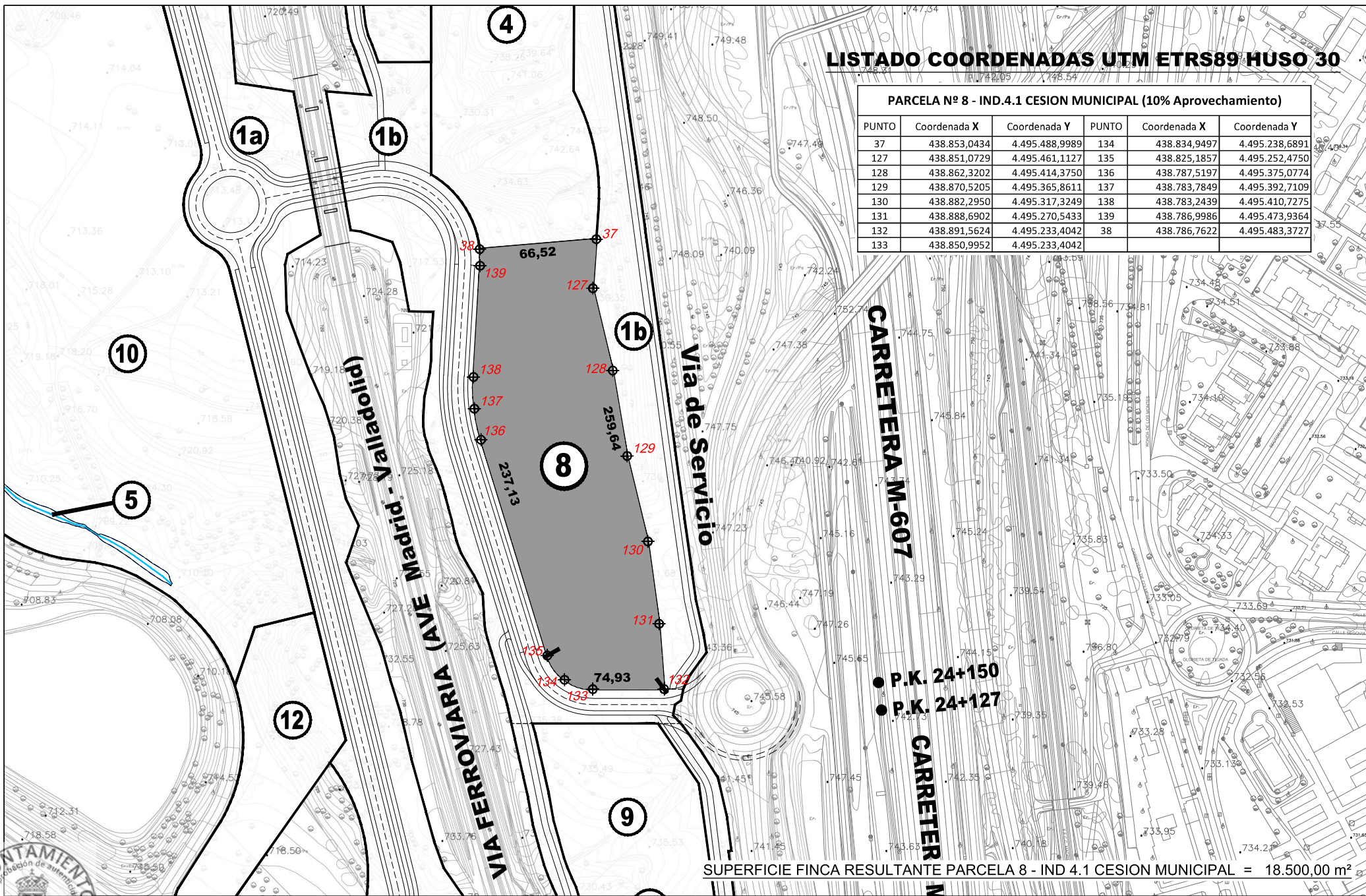
ESCALA:
1:2.000

FINCA RESULTANTE PARCELA 7 - DC DOMINIO PUBLICO EXISTENTE CARRETERA M-607 ENTRANTE PARA EL ANTIGUO ACCESO

ADJUDICATARIO DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

LISTADO COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30

PARCELA Nº 8 - IND.4.1 CESION MUNICIPAL (10% Aprovechamiento)					
PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y	PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
37	438.853,0434	4.495.488,9989	134	438.834,9497	4.495.238,6891
127	438.851,0729	4.495.461,1127	135	438.825,1857	4.495.252,4750
128	438.862,3202	4.495.414,3750	136	438.787,5197	4.495.375,0774
129	438.870,5205	4.495.365,8611	137	438.783,7849	4.495.392,7109
130	438.882,2950	4.495.317,3249	138	438.783,2439	4.495.410,7275
131	438.888,6902	4.495.270,5433	139	438.786,9986	4.495.473,9364
132	438.891,5624	4.495.233,4042	38	438.786,7622	4.495.483,3727
133	438.850,9952	4.495.233,4042			



● P.K. 24+150
● P.K. 24+127

SUPERFICIE FINCA RESULTANTE PARCELA 8 - IND 4.1 CESION MUNICIPAL = 18.500,00 m²

AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS
Comunidad de Madrid

Escala gráfica: 0 10 20 40 60 80m

PROMOTOR:
ARAKAL BUSINESS S.L

EQUIPO REDACTOR:
alexandringeneriacivil
JORGE LUIS ALEXANDRI VARELA

ANEXO DE REPARCELACION DE INICIATIVA PRIVADA 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. COMUNIDAD DE MADRID.

FECHA:
20 enero 2025

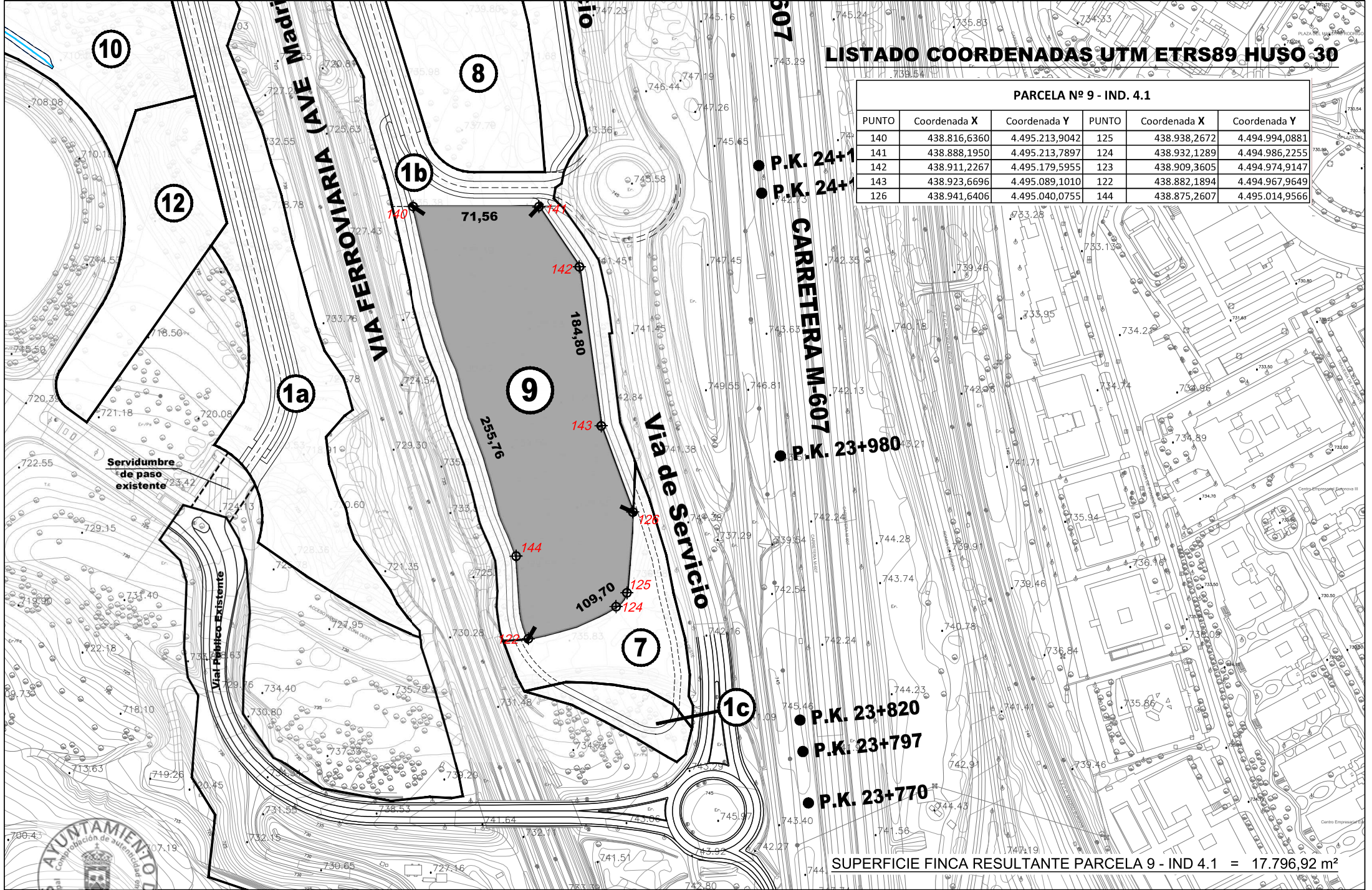
ESCALA:
1:2.000

FINCA RESULTANTE PARCELA 8 - IND 4.1
CESIÓN MUNICIPAL (10% aprovechamiento)

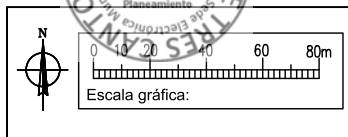
ADJUDICATARIO AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS

LISTADO COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30

PARCELA Nº 9 - IND. 4.1					
PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y	PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
140	438.816,6360	4.495.213,9042	125	438.938,2672	4.494.994,0881
141	438.888,1950	4.495.213,7897	124	438.932,1289	4.494.986,2255
142	438.911,2267	4.495.179,5955	123	438.909,3605	4.494.974,9147
143	438.923,6696	4.495.089,1010	122	438.882,1894	4.494.967,9649
126	438.941,6406	4.495.040,0755	144	438.875,2607	4.495.014,9566



SUPERFICIE FINCA RESULTANTE PARCELA 9 - IND 4.1 = 17.796,92 m²



PROMOTOR:
ARAKAL BUSINESS S.L

EQUIPO REDACTOR:
alexandringeneriacivil
JORGE LUIS ALEXANDRI VARELA

ANEXO DE REPARCELACION DE INICIATIVA PRIVADA 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. COMUNIDAD DE MADRID.

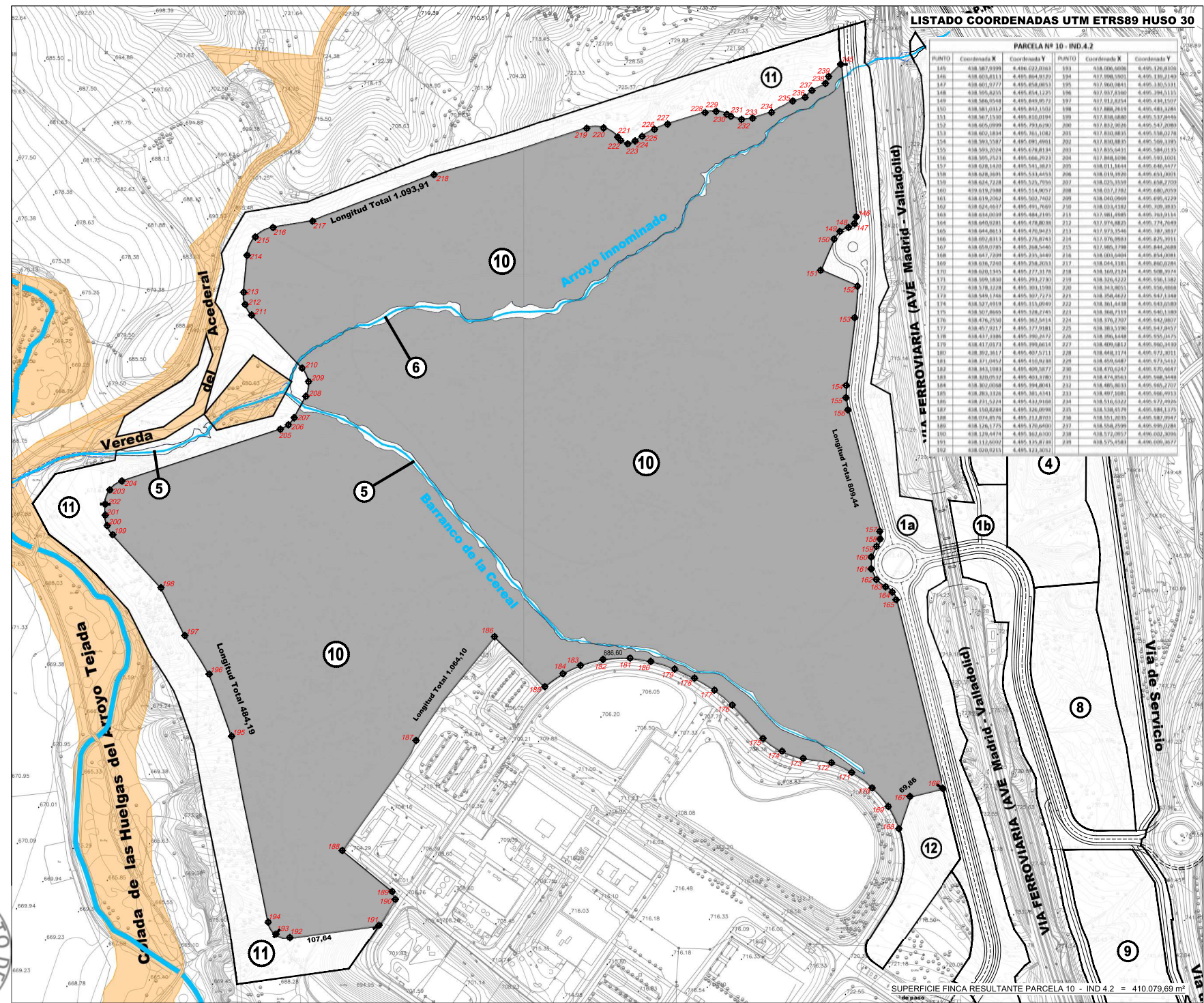
FECHA:
20 enero 2025

ESCALA:
1:2.000

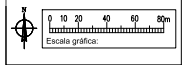
FINCA RESULTANTE PARCELA 9 - IND 4.1
ADJUDICATARIO ARAKAL BUSINESS S.L.

4.9

PARCELA Nº 10 - IND.4.2					
PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y	PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
145	438.587.9399	4.496.022.0993	193	438.606.6006	4.495.126.8500
146	438.603.6111	4.495.894.9729	194	437.998.0801	4.495.139.2100
147	438.603.0777	4.495.895.0513	195	437.990.0841	4.495.130.5311
148	438.599.8205	4.495.894.1231	196	437.937.1260	4.495.139.1113
149	438.586.9548	4.495.889.9771	197	437.913.2324	4.495.134.1507
150	438.583.6312	4.495.883.1503	198	437.886.6119	4.495.146.1841
151	438.567.1330	4.495.810.0194	199	437.838.0800	4.495.137.0446
152	438.605.0999	4.495.933.0791	200	437.832.0206	4.495.147.0080
153	438.602.1814	4.495.761.1082	201	437.830.4835	4.495.138.0278
154	438.593.5287	4.495.691.0981	202	437.830.8833	4.495.136.1300
155	438.593.2074	4.495.678.8131	203	437.835.6431	4.495.148.0135
156	438.595.5223	4.495.666.2921	204	437.848.1098	4.495.153.1003
157	438.628.1470	4.495.541.8821	205	438.031.1644	4.495.046.0477
158	438.616.2691	4.495.533.6533	206	438.025.3509	4.495.031.0093
159	438.624.7228	4.495.525.7936	207	438.025.3509	4.495.038.2700
160	439.019.1988	4.495.518.0057	208	438.037.1781	4.495.080.0539
161	438.619.2062	4.495.502.7602	209	438.040.0909	4.495.090.4229
162	438.625.4617	4.495.491.7699	210	438.033.6156	4.495.106.3893
163	438.644.0039	4.495.484.1395	211	437.981.4985	4.495.103.0114
164	438.640.9281	4.495.478.8038	212	437.978.8823	4.495.174.7649
165	438.644.8613	4.495.470.2423	213	437.973.3546	4.495.192.1837
166	438.643.8313	4.495.476.8191	214	437.976.0803	4.495.193.2911
167	438.659.0795	4.495.268.5440	215	437.985.1398	4.495.044.2688
168	438.647.7208	4.495.235.3440	216	438.003.6040	4.495.054.0081
169	438.636.2240	4.495.238.2093	217	438.054.1181	4.495.080.0288
170	438.603.6111	4.495.172.1728	218	438.005.1124	4.495.073.2975
171	438.599.1830	4.495.293.2730	219	438.326.4222	4.495.036.1182
172	438.578.1228	4.495.303.1598	220	438.343.8001	4.495.056.8808
173	438.549.1246	4.495.307.7272	221	438.358.4622	4.495.047.1348
174	438.527.6718	4.495.313.0949	222	438.361.6498	4.495.032.8011
175	438.507.8805	4.495.328.2745	223	438.368.1119	4.495.040.1180
176	438.476.3530	4.495.362.6414	224	438.376.2707	4.495.042.8807
177	438.457.9217	4.495.377.9181	225	438.383.1390	4.495.047.8857
178	438.441.2388	4.495.390.2122	226	438.396.1448	4.495.050.2975
179	438.431.0373	4.495.399.6014	227	438.409.6812	4.495.060.4100
180	438.392.1817	4.495.407.5711	228	438.448.1174	4.495.071.9211
181	438.371.0492	4.495.410.6236	229	438.456.6487	4.495.073.5432
182	438.343.1983	4.495.409.9877	230	438.470.0427	4.495.073.8647
183	438.320.0532	4.495.403.1780	231	438.476.8961	4.495.088.2488
184	438.302.0068	4.495.394.8041	232	438.485.8033	4.495.065.2707
185	438.283.1326	4.495.381.6341	233	438.487.1081	4.495.066.4913
186	438.271.5219	4.495.433.0108	234	438.416.5424	4.495.071.2525
187	438.150.8204	4.495.326.0998	235	438.336.4179	4.495.084.1175
188	438.075.8576	4.495.212.0131	236	438.315.2033	4.495.087.9982
189	438.126.1775	4.495.170.4000	237	438.338.0999	4.495.099.0284
190	438.125.4474	4.495.162.8105	238	438.372.0957	4.495.093.3066
191	438.112.6002	4.495.175.8738	239	438.375.5181	4.495.095.3672
192	438.020.8219	4.495.123.3053			



SUPERFICIE FINCA RESULTANTE PARCELA 10 - IND 4.2 = 410.079,69 m²



PROYECTOR:
ARAKAL BUSINESS S.L

FECHA REDACCION:
20 enero 2025

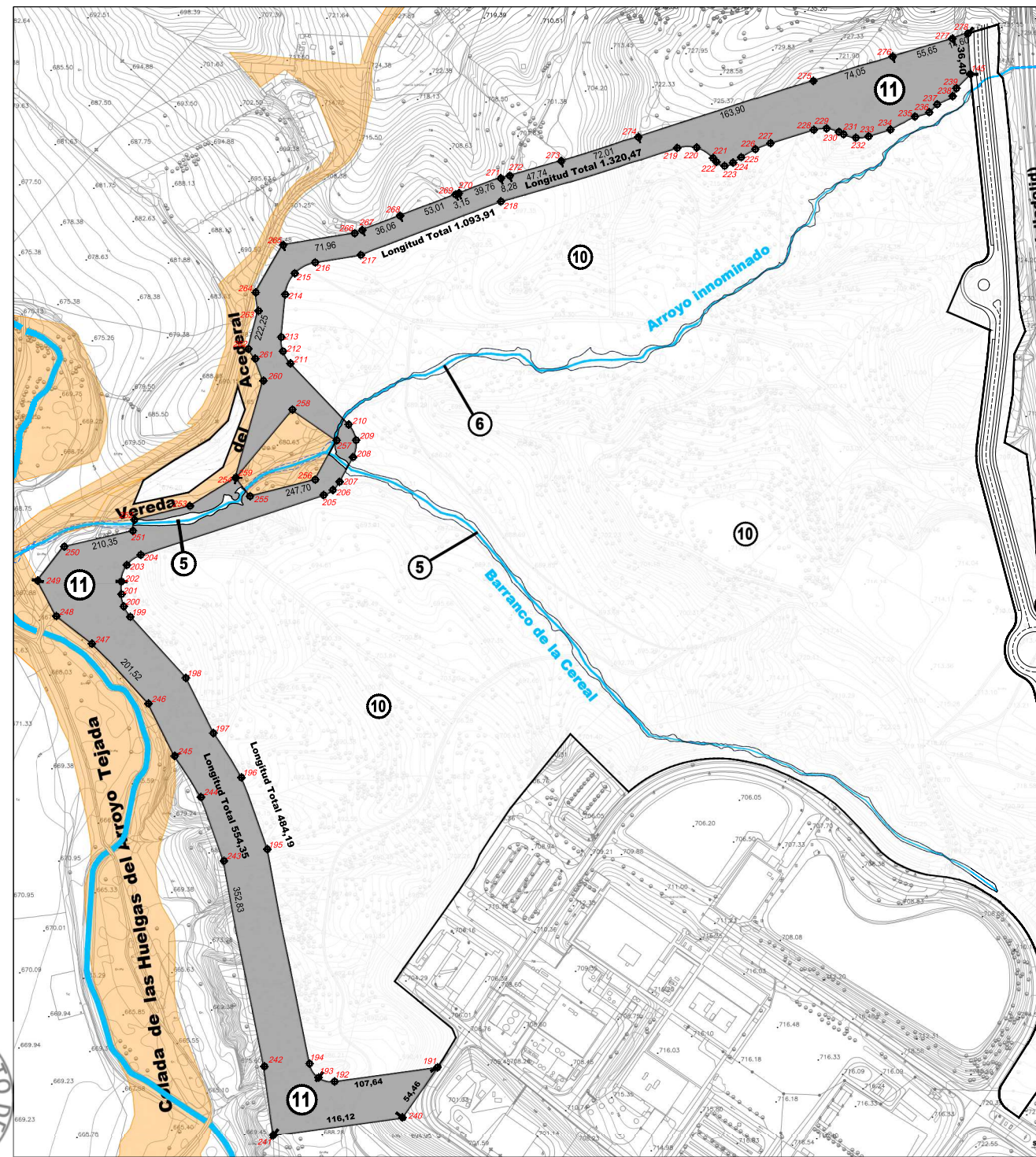
REVISOR:
JOSÉ LUIS ALEXANDER VARELA

ANEXO DE REPARCELACION DE INICIATIVA PRIVADA DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5 PERTENECIENTE AL ÁREA HOMOGÉNEA 4.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TRES CANTOS. COMUNIDAD DE MADRID.

FINCA RESULTANTE PARCELA 10 - IND 4.2
ADJUDICATARIO ARAKAL BUSINESS S.L

PARCELA Nº 11 - SP INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS

PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y	PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
145	438.587.9399	4.496.022.0363	195	437.960.9841	4.495.330.5333
239	438.575.4583	4.496.009.3677	194	437.968.5001	4.495.139.2140
238	438.577.0977	4.496.002.3090	193	438.006.6076	4.495.126.8709
227	438.559.2599	4.495.999.0384	192	438.000.9215	4.495.121.3062
236	438.551.2035	4.495.987.9947	191	438.112.6002	4.495.135.8738
235	438.538.4579	4.495.984.1375	240	438.081.4253	4.495.091.2737
234	438.536.6322	4.495.972.4926	241	437.966.4899	4.495.075.4545
233	438.487.1091	4.495.966.4913	242	437.962.9122	4.495.139.7213
232	438.485.8033	4.495.965.2707	243	437.922.2331	4.495.320.1564
231	438.474.8563	4.495.968.3448	244	437.901.7259	4.495.376.9914
230	438.470.6247	4.495.970.4647	245	437.878.2945	4.495.421.7721
229	438.459.6497	4.495.973.5432	246	437.854.6967	4.495.460.4964
228	438.448.3174	4.495.972.3031	247	437.804.4869	4.495.513.9047
227	438.409.6812	4.495.960.3430	248	437.772.7460	4.495.536.5309
226	438.396.1448	4.495.959.2475	249	437.756.2452	4.495.570.0930
225	438.383.5390	4.495.947.8437	250	437.779.8119	4.495.626.5377
224	438.376.7207	4.495.942.9807	251	437.841.9337	4.495.614.5838
223	438.368.7119	4.495.940.1380	252	437.842.4643	4.495.624.6799
222	438.361.4438	4.495.943.0580	253	437.891.9630	4.495.636.7633
221	438.358.4622	4.495.947.1348	254	437.932.8274	4.495.663.0313
220	438.343.8051	4.495.956.4868	255	437.945.4807	4.495.645.4656
219	438.326.4222	4.495.956.1382	256	438.003.6429	4.495.660.2022
218	438.306.2124	4.495.958.3974	257	438.022.7442	4.495.695.9408
217	438.284.1391	4.495.966.6284	258	437.983.9021	4.495.722.7032
216	438.003.6404	4.495.854.0081	259	437.932.8680	4.495.661.9400
215	437.985.3798	4.495.844.2688	260	437.957.4602	4.495.748.6827
214	437.976.8983	4.495.825.1933	261	437.962.6138	4.495.766.1794
213	437.973.3846	4.495.787.3837	262	437.884.0264	4.495.776.8369
212	437.974.8825	4.495.774.7649	263	437.953.9399	4.495.810.7647
211	437.981.4985	4.495.763.9114	264	437.950.5850	4.495.827.2507
210	438.033.4182	4.495.769.3875	265	437.975.9998	4.495.866.5400
209	438.040.0969	4.495.809.4229	266	438.038.8310	4.495.879.9923
208	438.037.2782	4.495.865.2059	267	438.045.6111	4.495.882.8430
207	438.025.3559	4.495.838.2700	268	438.079.3305	4.495.899.6620
206	438.016.9920	4.495.853.0001	269	438.129.4075	4.495.934.7432
205	438.011.1644	4.495.866.4477	270	438.133.8004	4.495.953.6898
204	437.848.1096	4.495.993.1001	271	438.169.6105	4.495.929.2505
203	437.835.6431	4.495.984.0335	272	438.177.1608	4.495.931.3400
202	437.830.8835	4.495.969.3396	273	438.223.4025	4.495.945.5300
201	437.830.8835	4.495.958.0278	274	438.271.7797	4.495.965.8913
200	437.812.9026	4.495.947.2080	275	438.447.8497	4.496.015.8681
199	437.838.6880	4.495.937.8444	276	438.518.6100	4.496.037.8300
198	437.808.2619	4.495.483.1284	277	438.571.8800	4.496.051.2040
197	437.913.8294	4.495.434.1503	278	438.545.7107	4.496.059.9570
196	437.937.8180	4.495.394.5133			



SUPERFICIE FINCA RESULTANTE PARCELA 11 - SP = 59.793,43 m²



PROYECTOR:
ARAKAL BUSINESS S.L

FORMA REDUCTORA:
ARAKAL BUSINESS S.L

REVISOR:
CORSE LUIS ALEXANDER VARELA

ANEXO DE REPARCELACION DE INICIATIVA PRIVADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-6 PERTENECIENTE AL ÁREA HOMOGÉNEA 4.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TRES CANTOS. COMUNIDAD DE MADRID.

FECHA:
20 enero 2025

ESCALA:
1:2.000

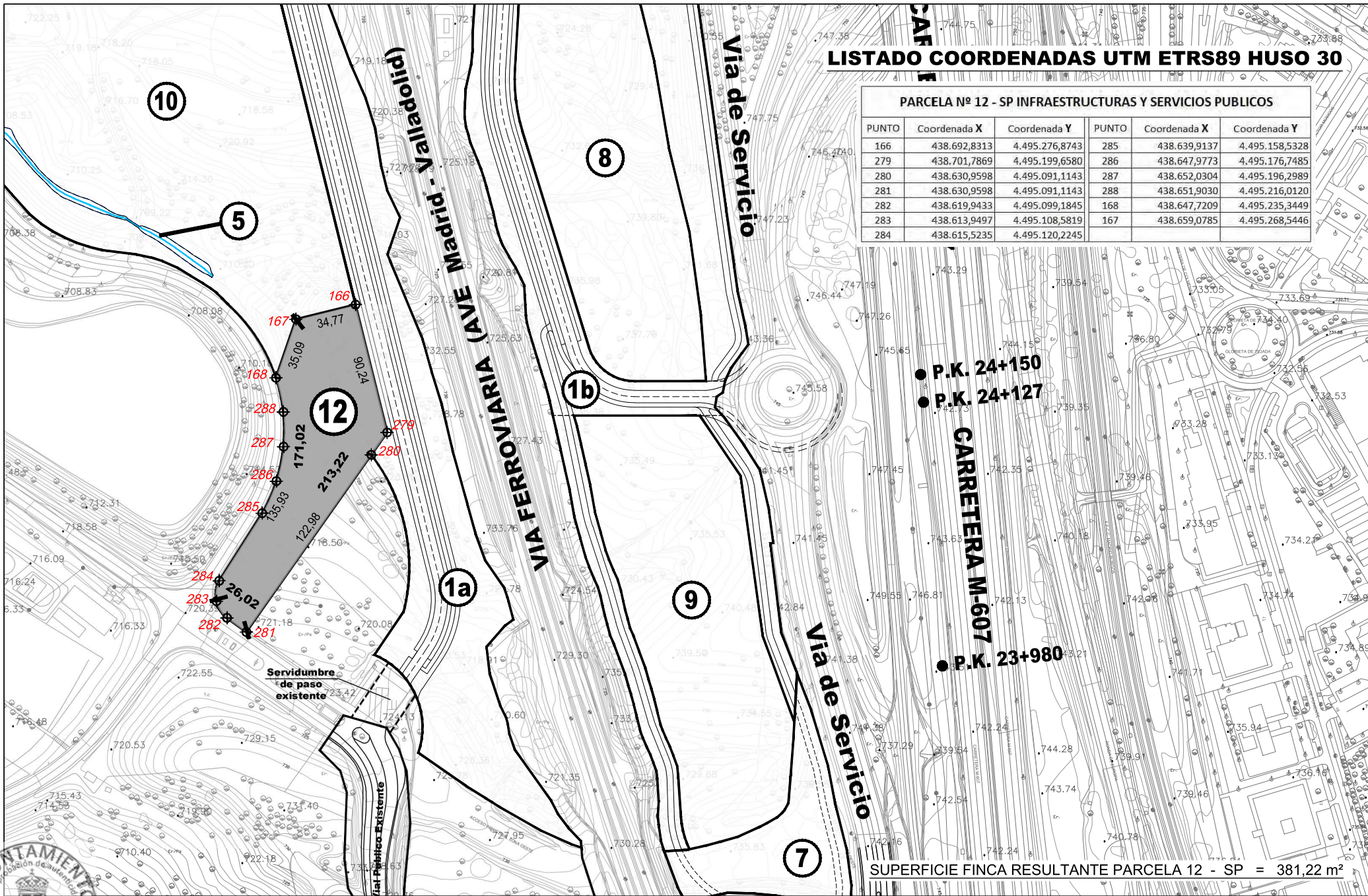
FINCA RESULTANTE PARCELA 11 - SP
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ADJUDICATARIO ARAKAL BUSINESS S.L

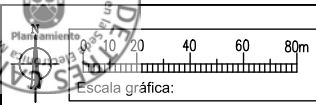
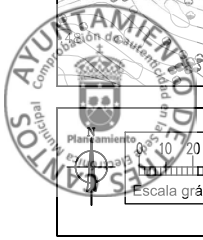
LISTADO COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30

PARCELA Nº 12 - SP INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS

PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y	PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
166	438.692,8313	4.495.276,8743	285	438.639,9137	4.495.158,5328
279	438.701,7869	4.495.199,6580	286	438.647,9773	4.495.176,7485
280	438.630,9598	4.495.091,1143	287	438.652,0304	4.495.196,2989
281	438.630,9598	4.495.091,1143	288	438.651,9030	4.495.216,0120
282	438.619,9433	4.495.099,1845	168	438.647,7209	4.495.235,3449
283	438.613,9497	4.495.108,5819	167	438.659,0785	4.495.268,5446
284	438.615,5235	4.495.120,2245			



SUPERFICIE FINCA RESULTANTE PARCELA 12 - SP = 381,22 m²



PROMOTOR:
ARAKAL BUSINESS S.L

EQUIPO REDACTOR:
ING DE COOP. AUTOR alexandringeneriacivil
JORGE LUIS ALEXANDRI VARELA

ANEXO DE REPARCELACION DE INICIATIVA PRIVADA 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. COMUNIDAD DE MADRID.

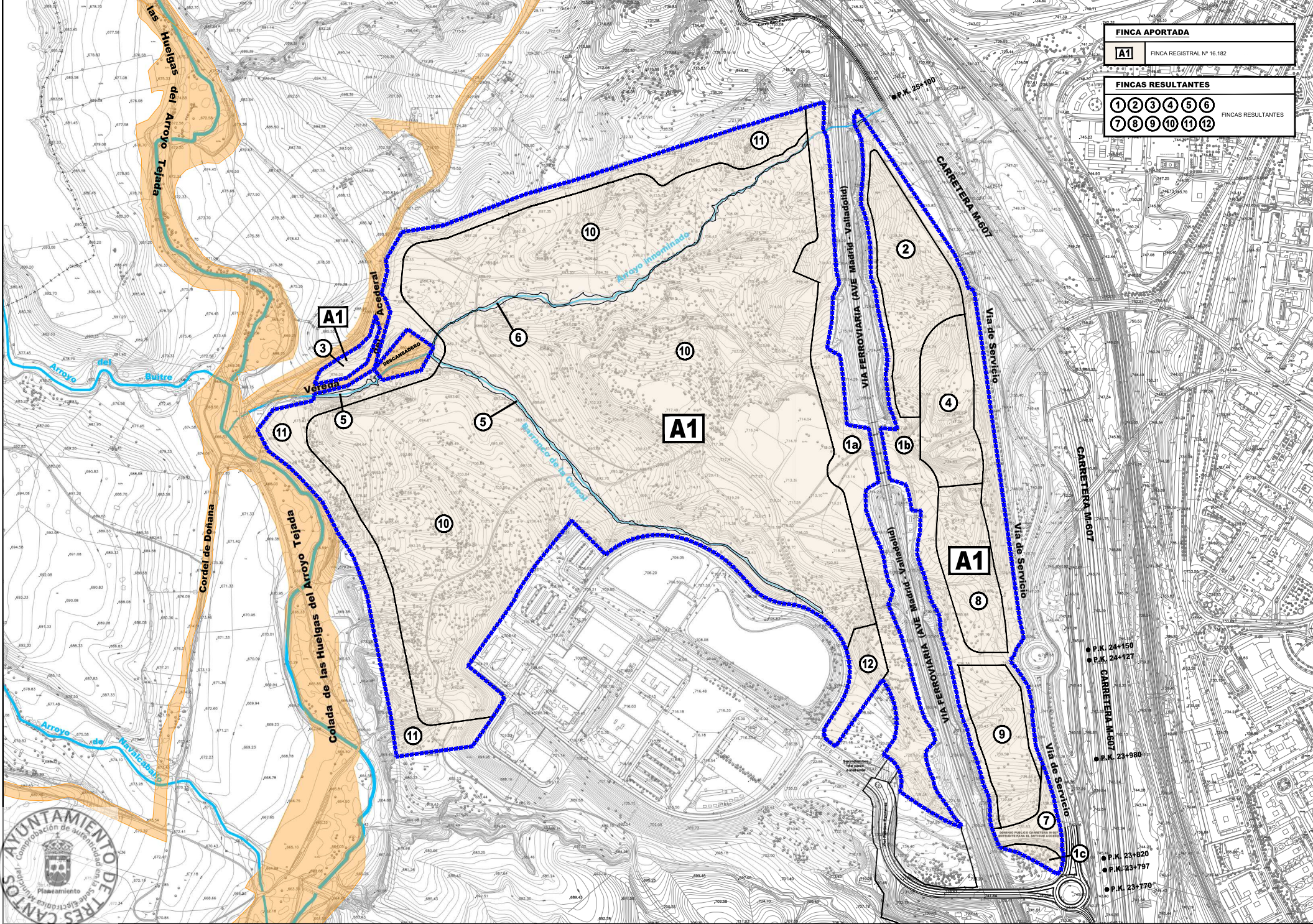
FECHA:
20 enero 2025

ESCALA:
1:2.000

FINCA RESULTANTE PARCELA 12 - SP
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ADJUDICATARIO ARAKAL BUSINESS S.L.

4.12



FINCA APORTADA	
A1	FINCA REGISTRAL Nº 16.182
FINCAS RESULTANTES	
1 2 3 4 5 6	FINCAS RESULTANTES
7 8 9 10 11 12	

- P.K. 24+150
- P.K. 24+127
- P.K. 23+980
- P.K. 23+820
- P.K. 23+797
- P.K. 23+770



DELMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5

PROYECTO:
ARAKAL BUSINESS S.L.
DISEÑO REDACTOR:
DISEÑO GRÁFICO:
DISEÑO DE EJECUCIÓN:

ANEXO DE REPARCELACION DE INICIATIVA PRIVADA DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-5 PERTENECIENTE AL ÁREA HOMOGÉNEA 4.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TRES CANTOS. COMUNIDAD DE MADRID.

FECHA:
20 enero 2025
ESCALA:
1:2.000

SUPERPOSICIÓN DE FINCA APORTADA A1 Y FINCAS RESULTANTES EN PLANO CARTOGRAFICO