

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA ENAJENACIÓN POR EL  
“CONSORCIO URBANÍSTICO P.P. I-3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANA DE FUENLABRADA” DE CINCO PARCELAS DE USO INDUSTRIAL Y  
SIETE DE USO TERCIARIO, EXPEDIENTE EN-1/2021**

**Este documento se ha obtenido directamente del original que  
contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos  
personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría  
comprobar el original**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA ENAJENACIÓN POR EL CONSORCIO URBANÍSTICO EL BAÑUELO DE CINCO PARCELAS DE USO INDUSTRIAL Y SIETE DE USO TERCIARIO, EXPEDIENTE EN-1/2021**

**INDICE**

<b>CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>2</b>
Cláusula 1.- Objeto y justificación .....	2
Cláusula 2.- Régimen jurídico y jurisdicción competente .....	2
Cláusula 3.- Presentación de documentación; notificaciones .....	3
<b>CAPÍTULO II - ELEMENTOS DEL CONTRATO.....</b>	<b>5</b>
Cláusula 4.- Partes .....	5
Cláusula 5.- Naturaleza del negocio y lotes .....	7
Cláusula 6.- Valor de tasación, tipo de licitación y precio.....	14
Cláusula 7.- Perfección del contrato.....	16
<b>CAPÍTULO III - ADJUDICACIÓN.....</b>	<b>16</b>
Cláusula 8.- Procedimiento y forma .....	16
Cláusula 9.- Garantías .....	19
Cláusula 10.- Convocatoria .....	21
Cláusula 11.- Presentación de proposiciones.....	21
Cláusula 12.- Contenido de las proposiciones.....	23
Cláusula 13.- Propuesta de adjudicación .....	28
Cláusula 14.- Adjudicación.....	29
Cláusula 15.- Formalización .....	30
<b>CAPÍTULO IV - OBLIGACIONES DE LAS PARTES.....</b>	<b>30</b>
Cláusula 16.- Obligaciones del consorcio.....	30
Cláusula 17.- Obligaciones del adquirente.....	31
Cláusula 18.- Incumplimiento y resolución.....	33
Cláusula 19.- Deber de confidencialidad .....	35
<b>Anexo I: Información registral, catastral y urbanística .....</b>	<b>37</b>
Anexo II: Modelo de aval.....	144
Anexo III: Modelo de certificado de seguro de caución.....	145
Anexo IV: Modelo de declaración de aptitud para contratar.....	146
Anexo V: Modelo de declaración de agrupación de licitadores .....	147
Anexo VI: Modelo de declaración de oposición a la consulta de datos .....	148
Anexo VII: Modelo de oferta económica.....	149
Anexo VIII: Modelo de oferta técnica.....	150

## CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

### Cláusula 1.- Objeto y justificación

El contrato tiene por objeto la venta en siete (7) lotes por parte del Consorcio Urbanístico P.P. I-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, abreviadamente El Bañuelo, de las parcelas industriales 2.6, 2.7, 2.8, 11.13 y 11.14 y las parcelas terciarias 1.4, 2.9, 3.3, 8.1, 11.10, 11.11 y 11.12, resultantes del proyecto de reparcelación del ámbito del sector de suelo urbanizable PPI-3, El Bañuelo, del plan general de ordenación urbana de Fuenlabrada (Madrid), en las condiciones jurídicas, técnicas y económicas establecidas en este pliego.

Entre las funciones que conforme a sus estatutos constituyen el objeto del consorcio vendedor para el cumplimiento de sus fines, se encuentra llevar a cabo las obras de urbanización precisas en las áreas que tiene afectas conforme al destino previsto en los planes urbanísticos, y proceder a la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad, según se dispone en el epígrafe E) del artículo 5; igualmente le compete, tras la ejecución de la urbanización, disponer del suelo resultante enajenándolo a terceros adquirentes, a tenor del epígrafe F).

Una vez llevadas a cabo las actividades previas de urbanización e inscripción registral por parte del consorcio, el Consejo de Administración acordó en su reunión de 20 de abril de 2021 incoar procedimiento de enajenación de los terrenos mediante concurso.

En consecuencia, los fines perseguidos con la enajenación son facilitar el cumplimiento de los fines estatutarios del consorcio mediante la enajenación de suelo edificable resultante tras la urbanización del sector de suelo urbanizable PPI-3, El Bañuelo, del plan general de ordenación urbana de Fuenlabrada (Madrid), impulsando el desarrollo económico del ámbito y promoviendo, asimismo, actividades compatibles con un desarrollo sostenible; a este respecto, en la determinación de los criterios de adjudicación del contrato se incorporan consideraciones medioambientales y criterios de sostenibilidad que atienden también a políticas públicas en vigor de los entes consorciados. A su vez, la enajenación de los terrenos ha de permitir la obtención de ingresos que tendrán la finalidad de cumplir con las obligaciones económicas del consorcio, todo ello sin perjuicio de la salvaguarda de las funciones de ejecución del planeamiento urbanístico que le competen.

### Cláusula 2.- Régimen jurídico y jurisdicción competente

**2.1** El contrato se registrará por las condiciones establecidas en este pliego y en el correspondiente documento de formalización del contrato, que no podrá incluir cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

El adquirente quedará específicamente obligado al cumplimiento exacto en tiempo y forma de las obligaciones y deberes urbanísticos que resulten exigibles de los titulares de los bienes objeto de enajenación en tanto que no se implante en ellos algún uso previsto o permitido por el planeamiento urbanístico.

El presente pliego se entiende redactado con estricta sujeción a la normativa de aplicación, así como a los estatutos del consorcio; en los supuestos de contradicción entre condiciones contractuales y normas imperativas aplicables, se estará a estas.

La participación en la licitación del contrato implica la aceptación incondicionada del

régimen jurídico establecido en este pliego.

**2.2** El contrato tiene la naturaleza de negocio jurídico patrimonial oneroso de compraventa de bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio del consorcio urbanístico vendedor. Consecuentemente, se trata de un contrato privado de la Administración sometido a la legislación patrimonial de la Comunidad de Madrid y, específicamente, a las normas de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM), especialmente las relativas al régimen de los bienes objeto de enajenación y la propia enajenación por parte de los consorcios urbanísticos; a las disposiciones de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid (en adelante, LPCM), especialmente las relativas a los bienes de dominio privado de la Administración y su enajenación; y a las normas básicas contenidas en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP), y su Reglamento General, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto (en adelante RGLPAP), siendo de aplicación supletoria, en su caso, las restantes normas contenidas en estas leyes y reglamento del Estado.

El contrato está excluido del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) en los términos de sus artículos 4 y 9.2, aplicándose los principios de esta ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. No obstante, conforme a lo dispuesto en el artículo 110.1 de la LPAP, en lo no previsto en este pliego ni en la normativa urbanística o patrimonial, el contrato se registrará, por lo que se refiere a su preparación y adjudicación, por la LCSP y, en cuanto no se oponga a esta, por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante, RGLCAP), y el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por el Decreto del Consejo de Gobierno 49/2003, de 3 de abril, y sus normas complementarias. Igualmente, en lo no previsto en este pliego ni en la normativa urbanística o patrimonial, el contrato se registrará, por lo que se refiere a sus efectos y extinción, por el Código Civil y restantes normas de derecho privado que resulten aplicables.

Todo ello sin perjuicio de la normativa administrativa general y de pertinente aplicación.

**2.3** Conforme a lo dispuesto en el artículo 110.3 de la LPAP, las cuestiones litigiosas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato serán sometidas a los tribunales competentes de la jurisdicción Civil con sede en Madrid, sin perjuicio de la competencia de la jurisdicción Contencioso-Administrativa, del fuero de Madrid, respecto de la preparación y adjudicación del contrato y demás actos sometidos al Derecho Administrativo.

A tal efecto, se entiende que las partes en el contrato renuncian a cualquier otro fuero o domicilio y se someten a la competencia territorial de los tribunales de Madrid.

### **Cláusula 3.- Presentación de documentación; notificaciones**

**3.1** Las personas que estén obligadas a relacionarse telemáticamente con la Administración a tenor de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de

octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), deberán utilizar medios electrónicos para la presentación de cualesquiera alegaciones y documentos. Específicamente, estas personas solo podrán presentar sus proposiciones a la licitación del contrato empleando el sistema de licitación electrónica habilitado en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación, a cuyo efecto habrán de descargar y utilizar la aplicación Licit@, disponible gratuitamente en el portal de internet de la Comunidad de Madrid para contratación pública (URL: <http://www.madrid.org/contratospublicos>).

Las personas que no estén obligadas a relacionarse telemáticamente con la Administración, podrán presentar cualesquiera alegaciones y documentos en la Oficina de Asistencia en Materia de Registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, sita en la calle Alcalá nº 16 de Madrid (CP 28014) en horario de 9 a 14 horas, indicando como destinatario la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos; también podrán hacerlo por los restantes cauces previstos en el artículo 16.4 de la LPACAP. Específicamente, estas personas podrán, a su elección, presentar sus proposiciones a la licitación del contrato, bien empleando el sistema de licitación electrónica descrito en el párrafo anterior, bien mediante aportación presencial de los sobres en la antedicha oficina, o bien mediante envío postal; en este último caso, deberán justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar en el mismo día la remisión de la proposición por correo electrónico dirigido a la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos en el buzón [division.consortios@madrid.org](mailto:division.consortios@madrid.org).

Cualesquiera personas que tengan la condición de interesadas en el procedimiento, podrán, mientras que este se encuentre en tramitación, presentar alegaciones y aportar al expediente documentos distintos de las proposiciones a la licitación del contrato, accediendo al enlace “Registro electrónico” de la sede electrónica de la Comunidad de Madrid (URL: <https://comunidad.madrid/servicios/administracion-electronica-punto-acceso-general>); igualmente podrán presentar alegaciones y documentos utilizando los formularios accesibles por el mismo medio. En caso de imposibilidad de acceso a la sede electrónica que no les sea imputable, estas personas podrán excepcionalmente presentar alegaciones y aportar documentos mediante correo electrónico dirigido a la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos en el buzón [division.consortios@madrid.org](mailto:division.consortios@madrid.org), a los efectos de que eventualmente tales alegaciones y documentos pudieran ser admitidos a trámite a tenor de las incidencias acaecidas y la diligencia mostrada por la persona interesada.

En la presentación electrónica de proposiciones y cualesquiera otras alegaciones y documentos, las personas interesadas deberán aportar los documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación (TSL) establecidos en España, publicada en la sede electrónica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (URL: <https://sede.minetur.gob.es/Prestadores>), que no esté vencido, suspendido ni revocado. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato porque hubieran sido emitidos originalmente en soporte de papel, aportarán copias digitalizadas de los mismos adveradas con la firma electrónica del interesado, sin perjuicio de lo dispuesto

en el artículo 28.5 de la LPACAP.

Las proposiciones y cualesquiera otras alegaciones y documentos deberán estar redactados en lengua castellana, salvo que se acompañen de su traducción oficial al castellano.

**3.2** La notificación a cualesquiera personas interesadas de los actos referentes a identidad de los miembros de la mesa de licitación, aclaraciones al pliego, defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada y licitadores admitidos y excluidos, se realizará mediante publicación en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación.

La práctica de las restantes notificaciones del procedimiento se realizará mediante el servicio de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid, accesible en el enlace “Carpeta ciudadana” de la sede electrónica de la Comunidad de Madrid (URL: <https://comunidad.madrid/servicios/administracion-electronica-punto-acceso-general>), para lo cual la persona interesada o su representante deberán estar dados de alta en dicho servicio. No obstante, si se hubieran presentado a la licitación personas que no estuvieran obligadas a relacionarse por medios electrónicos con la Administración y eligieran comunicarse por medios no electrónicos, la práctica de las restantes notificaciones del procedimiento dirigidas a ellas se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la LPACAP, sin perjuicio de su derecho de modificar en cualquier momento el medio elegido.

**3.3** Se podrá acceder al perfil de contratante del órgano competente para la enajenación, a los efectos previstos en las cláusulas 4, 10, 11, 12, 13 y ésta, a través del portal de internet de la Comunidad de Madrid para contratación pública (URL: <http://www.madrid.org/contratospublicos>). Igualmente se podrá acceder a través del portal de internet del consorcio alojado en el portal de la Comunidad de Madrid para consorcios urbanísticos (URL: <https://www.comunidad.madrid/etiquetas/consorcios-urbanisticos>).

## **CAPÍTULO II - ELEMENTOS DEL CONTRATO**

### **Cláusula 4.- Partes**

#### **4.1 Consorcio vendedor: órganos**

El Consorcio Urbanístico El Bañuelo ostenta la condición de entidad de derecho público integrante del sector público institucional dotada de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, de las previstas en el artículo 2.2.a) de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, y goza de la consideración de Administración pública conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del mismo artículo. Está constituido por el Ayuntamiento de Fuenlabrada y la Administración de la Comunidad de Madrid, a la que está adscrito.

El código del consorcio vendedor en la clasificación estadística de unidades institucionales a efectos de la contabilidad nacional conforme al Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea (SEC 2010), es el siguiente: S.1312 (unidad institucional pública del sector de las administraciones públicas, subsector administración regional).

Será órgano competente para la enajenación el Consejo de Administración del consorcio en ejercicio de la facultad de acordar las enajenaciones a terceros de cualquier suelo del consorcio, que se le atribuye en el párrafo 5º del artículo 18 de los estatutos, en relación con lo dispuesto en el artículo 66.5 de la LPCM. Será competente para la formalización del contrato el Presidente del Consejo y del Consorcio, en ejercicio de la facultad de suscribir contratos, que se le atribuye en el epígrafe D) del artículo 15 de los estatutos, conforme a lo dispuesto en el artículo 14.1 de la LPCM.

En el supuesto de que el consorcio se extinguiese antes del cumplimiento de la condición resolutoria prevista en la cláusula 18 o de la acreditación de que esta no tendrá lugar, se entenderá por parte vendedora el ente consorciado que, conforme a la liquidación del consorcio, se subrogue en los derechos y obligaciones derivados del contrato.

Sin perjuicio de las atribuciones de gestión del gerente del consorcio, será órgano competente para la instrucción del procedimiento de enajenación la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, conforme a lo dispuesto en el epígrafe p) del artículo 16.2 del Decreto 278/2019, de 29 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, en relación con el artículo 4 del Decreto 42/2021, de 19 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid. La tramitación se realizará a través de la unidad administrativa Subdirección General de Consorcios Urbanísticos, adscrita a la Dirección General de Suelo.

#### **4.2 Adquirente: aptitud para contratar**

Podrán optar a la adjudicación del contrato cualesquiera personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o agrupadas en cualquier forma permitida por el ordenamiento, siempre que todas ellas tengan la capacidad de obrar requerida en el artículo 1457 del Código Civil, no se encuentren incurso en prohibición para adquirir bienes de la Administración y acrediten la solvencia exigida en la cláusula 8.

No podrán tomar parte en la licitación las personas en quienes concurren las circunstancias a que se refiere el artículo 1459 del Código Civil, ni tampoco aquellas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la normativa concursal, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa de incompatibilidades o tuviesen deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid o el Ayuntamiento de Fuenlabrada, salvo que estuvieran debidamente garantizadas, conforme a lo establecido en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid. Deberán estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y, asimismo, con la Seguridad Social.

Se permite la presentación de ofertas conjuntas en agrupación de licitadores, en cualquier forma permitida por el ordenamiento. Llegado el caso, el contrato se adjudicará en proindiviso a las personas partícipes en la agrupación conforme al reparto de cuotas que previamente hubiesen expresado por unanimidad o, en otro caso, sin expresión de cuotas; no obstante, todos los partícipes quedarán obligados

solidariamente, considerándose indivisibles los derechos y obligaciones que deriven del contrato, a cuyo efecto deberán firmar la correspondiente declaración responsable y designar representante con poder bastante para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que todos y cada uno de ellos pudieran ostentar frente al consorcio por razón del contrato. Todo ello sin perjuicio del régimen normativo establecido, en su caso, para la agrupación de que se trate.

#### **Cláusula 5.- Naturaleza del negocio y lotes**

**5.1.** El negocio jurídico del contrato es la compraventa de terrenos con transmisión de dominio. No obstante, la adquisición implica conforme a la ley para quien sea en cada momento el propietario de los terrenos, unos deberes específicos de ejecución del planeamiento urbanístico que le vinculan hasta que se implante en ellos algún uso previsto o permitido por el mismo. Por tal motivo, considerando que el cumplimiento de esos deberes urbanísticos en un tiempo razonable es esencial para la satisfacción del interés del consorcio en la compraventa, y con la finalidad de garantizar el cumplimiento exacto del planeamiento urbanístico, la urbanización y el destino de los terrenos a que le obliga el artículo 76.4.c) de la LSCM, se sujeta la enajenación a la condición resolutoria de la efectiva implantación del uso urbanístico dentro del plazo de los cinco (5) años siguientes a esa primera transmisión, con independencia de quien sea en cada momento el propietario, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.4 de la LSCM.

El código de la unidad territorial de ubicación de los terrenos en la nomenclatura estadística común de unidades territoriales en la Unión Europea (NUTS) es el siguiente: nivel 1 ES3 (Comunidad de Madrid), nivel 2 ES30 (ídem), nivel 3 ES300 (Madrid).

El código del negocio en el vocabulario común de contratos públicos en la Unión Europea (CPV) es el siguiente: división 70 (servicios inmobiliarios), grupo 701 (servicios inmobiliarios relacionados con bienes raíces propios), clase 7012 (compraventa de bienes raíces), categoría 70122 (servicios de compra o venta de terrenos), subcategoría 701221 (servicios de venta de terrenos), ítem 70122110-6 (servicios de venta de terrenos desocupados).

**5.2.** Los terrenos a enajenar pertenecen al Consorcio Urbanístico El Bañuelo por adjudicación en el proyecto de reparcelación del ámbito del plan parcial del sector de suelo urbanizable PPI-3, El Bañuelo, del plan general de ordenación urbana de Fuenlabrada, y figuran inscritos a su nombre en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada (Madrid).

Cada terreno deberá ser destinado a su edificación, entendiendo por tal la realización en tiempo y forma de los procesos de ejecución del planeamiento urbanístico que proceda en cada caso de entre los siguientes a que se refiere el artículo 71.2 de la LSCM:

- a) La edificación de los solares según las condiciones del planeamiento urbanístico.
- b) La implantación en cada solar o edificio de los usos permitidos o previstos en el planeamiento urbanístico.
- c) La conservación de las obras de urbanización y de la edificación.

La edificación de los terrenos se realizará mediante el ejercicio de la facultad propia de la actividad de ejecución del planeamiento que corresponde al titular del derecho de

propiedad, relativa a la gestión de las acciones y los actos jurídicos y materiales precisos para la transformación del suelo por construcción y edificación, a que se refiere el artículo 6.1.c) de la LSCM, y se llevará a cabo al servicio de los fines y con respeto de los principios de la actividad urbanística que sean de aplicación de entre los que se establecen en el artículo 3 de la misma ley y, en particular, llevando a cabo oportunamente cada uno de los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones del planeamiento y a destinar efectivamente los terrenos a los usos previstos o permitidos, conforme a lo dispuesto en los artículos 2.2.c), 6.4, 71.1 y 72.2 de la LSCM.

Los terrenos habrán de ser edificados, e implantado en ellos el uso previsto o permitido por el planeamiento urbanístico que corresponda, dentro del plazo de los cinco (5) años siguientes a la formalización del presente contrato, sin cómputo, en su caso, de las demoras que se produzcan durante la tramitación de licencias o autorizaciones preceptivas, siempre que no sean imputables al administrado. En su caso, este plazo se entenderá ampliado, en los mismos términos, por el tiempo necesario para la aprobación de los instrumentos urbanísticos de detalle que fueren imprescindibles en orden al buen fin de la edificación.

Asimismo, los propietarios de los terrenos habrán de integrarse, con carácter obligatorio, en la entidad urbanística colaboradora de conservación del polígono industrial “El Bañuelo” que, en su caso, se constituya, de acuerdo con los artículos 136 y 137 de la LSCM.

Las características urbanísticas de los terrenos se reseñan en el plan parcial, en el proyecto de reparcelación y en los demás documentos de planeamiento, en los que se recogen la edificabilidad y los usos permitidos. Los terrenos están sujetos a las condiciones urbanísticas del plan parcial de ordenación del sector de suelo urbanizable PPI-3, El Bañuelo, del plan general de ordenación urbana de Fuenlabrada (Madrid), aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Fuenlabrada el 19 de diciembre de 2002 y cuya última modificación fue aprobada el día 1 de octubre de 2020. El sector no ha sido todavía objeto de la recepción formal de totalidad que se menciona en el artículo 21.2 de la LSCM, si bien cuenta actualmente con varias recepciones parciales por parte del Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 135.7 de la ley. En todo caso, todas las parcelas objeto de enajenación cumplen las condiciones del suelo urbano consolidado y la ejecución de la urbanización pendiente (accesos desde la carretera M-506, obras de jardinería y riego) no atañe a los adquirentes, a quienes no serían exigibles los deberes de ejecución y financiación de las obras de urbanización que se mencionan en el artículo 19.1 de la LSCM. Las obras se han llevado a cabo de acuerdo con los criterios del proyecto de urbanización, los conciertos con las empresas de suministros de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, y los criterios del Ayuntamiento de Fuenlabrada; entre estos criterios constan las dotaciones que se asignan a cada uno de los terrenos (en función de sus superficies) para cada uno de los mencionados servicios.

En el anexo I del pliego se incluyen para cada terreno, a efectos informativos, las respectivas certificaciones catastrales, notas simples del Registro de la Propiedad y fichas urbanísticas, además de plano de situación y referencia de la normativa urbanística antecitada.

**5.3.** Quienes opten a la enajenación podrán hacerlo indistintamente por uno o varios de

los siete (7) lotes en el contrato que se indican a continuación. La agrupación de lotes tiene como objetivo posibilitar la implantación de actividades con requerimientos espaciales diversos para responder a distintas necesidades del mercado, ofreciendo desde terrenos de unos 4.500m<sup>2</sup> para actividades terciarias, hasta amplias superficies conjuntas que permitan dar cabida a actividades industriales o terciarias que requieran disponer de gran extensión de suelo (desde unos 20.000 m<sup>2</sup> y hasta 37.000 m<sup>2</sup> en los casos más complejos), o incluso combinar actividades sujetas a ordenanzas diferentes. A tal fin, se alterna la consideración de forma independiente de algunos terrenos terciarios (parcelas 1.4, 2.9, 3.3 y 8.1), con la agrupación en sendos lotes de terrenos industriales (parcelas 2.6, 2.7 y 2.8), terciarios (parcelas 11.10, 11.11 y 11.12) e industriales mixtos (parcelas 11.13 y 11.14; esta agrupación está sujeta a lo dispuesto en el artículo 36 del plan parcial, *“Edificación en agregaciones de uso Industrial y distinta Ordenanza”*).

Asimismo, para facilitar la presentación de ofertas dirigidas a la implantación de grandes actividades, se permite condicionar la oferta que se presente para adquirir la parcela 2.9, a la propuesta de adjudicación del lote formado por las parcelas 2.6, 2.7 y 2.8, así como condicionar la oferta que se presente para adquirir el lote formado por las parcelas 11.10, 11.11 y 11.12, a la propuesta de adjudicación del lote formado por las parcelas 11.13 y 11.14. De este modo, los interesados podrían diseñar grandes implantaciones en amplias superficies de hasta 37.000 m<sup>2</sup> para combinar actividades terciarias e industriales, sin que lo impida que las respectivas zonas de ordenanza sean diferentes, si bien para ello habrán de seguir el procedimiento del artículo 37 del plan parcial, *“Edificación en agregaciones de uso terciario-industrial”*, con aprobación de un estudio de detalle de ordenación volumétrica y usos específicos.

#### Lote 1: Parcela 1.4

Descripción: parcela urbana denominada 1.4, ubicada en el Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PP I-3 "El Bañuelo" del término municipal de Fuenlabrada (Madrid).

Linderos: al Noroeste, en línea recta de 53,78 metros, con la calle identificada como G en el Plan Parcial; al Este, en línea recta de 21,21 metros, con las calles identificadas como G y C en el Plan Parcial; al Sureste, en línea recta de 36,80 metros, con la calle identificada como C en el Plan Parcial; al Sur, en línea curva de 26,49 metros, con suelo no urbanizable; y al Noroeste, en línea recta de 102,79 metros, con la finca resultante 1.3,

Superficie: seis mil veinte metros setenta y ocho decímetros cuadrados (6.020,78 m<sup>2</sup>).

Ordenanza: terciario 1; tipología: edificación aislada o edificio multiempresarial.

Referencia catastral: 4083804 VK3548S0001WU.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, finca nº 28684, código registral único 28083000624168.

Cargas: libre de cargas.

#### Lote 2: Parcelas 2.6, 2.7 y 2.8

### Parcela 2.6

Descripción: parcela urbana denominada 2.6, ubicada en el Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PP I-3 "El Bañuelo" del término municipal de Fuenlabrada (Madrid).

Linderos: al Noreste, en línea recta de 46,00 metros, con las fincas resultantes 2.17 y 2.18; al Sureste, en línea recta de 97,75 metros, con la finca resultante 2.7; al Suroeste, en línea recta de 46,00 metros, con la calle identificada como G en el Plan Parcial; y al Noroeste, en línea recta de 97,75 metros, con la finca resultante 2.5.

Superficie: cuatro mil cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados (4.496,50 m<sup>2</sup>).

Ordenanza: industria aislada 1; tipología: naves aisladas o pareadas (previo acuerdo de colindancia, con proyecto y licencia unitarios).

Referencia catastral: 4283317VK3548S0001PU.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, finca nº 28690, código registral único 28083000624229.

Cargas: libre de cargas.

### Parcela 2.7

Descripción: parcela urbana denominada 2.7, ubicada en el Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PP I-3 "El Bañuelo" del término municipal de Fuenlabrada (Madrid).

Linderos: al Noreste, en línea recta de 46,50 metros, con las fincas resultantes 2.19 y 2.20; al Sureste, en línea recta de 97,75 metros, con finca resultante 2.8; al Suroeste, en línea recta de 46,50 metros, con la calle identificada como G en el Plan Parcial; y al Noroeste, en línea recta de 97,75 metros, con la finca resultante 2.6.

Superficie: cuatro mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados y treinta y ocho decímetros cuadrados (4.545,38 m<sup>2</sup>).

Ordenanza: industria aislada 1; tipología: naves aisladas o pareadas (previo acuerdo de colindancia, con proyecto y licencia unitarios).

Referencia catastral: 4283316VK3548S0001QU.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, finca nº 28691, código registral único 28083000624236.

Cargas: libre de cargas.

### Parcela 2.8

Descripción: parcela urbana denominada 2.8, ubicada en el Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PP I-3 "El Bañuelo" del término municipal de Fuenlabrada (Madrid).

Linderos: al Noreste, en línea recta de 46,50 metros, con las fincas resultantes 2.20 y 2.21; al Sureste, en línea recta de 97,75 metros, con finca resultante 2.9; al

Suroeste, en línea recta de 46,50 metros, con la calle identificada como G en el Plan Parcial; y al Noroeste, en línea recta de 97,75 metros, con la finca resultante 2.7.

Superficie: cuatro mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados y treinta y ocho decímetros cuadrados (4.545,38 m<sup>2</sup>).

Ordenanza: industria aislada 1; tipología: naves aisladas o pareadas (previo acuerdo de colindancia, con proyecto y licencia unitarios).

Referencia catastral: 4283315VK3548S0001GU.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, finca nº 28692, código registral único 28083000624243.

Cargas: libre de cargas.

#### Lote 3: Parcela 2.9

Descripción: parcela urbana denominada 2.9, ubicada en el Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PP I-3 "El Bañuelo" del término municipal de Fuenlabrada (Madrid).

Linderos: al Noreste, en línea recta de 15,20 metros, con la finca resultante 2.21; al Sureste, en línea recta de 104,32 metros, con la calle identificada como C en el Plan Parcial; al Sur, en línea recta de 13,84 metros, con las calles identificadas como C y G en el Plan Parcial; al Suroeste, en línea recta de 68,74 metros con la calle identificada como G en el Plan Parcial; y al Noroeste, en línea recta de 97,75 metros, con la finca resultante 2.8.

Superficie: cuatro mil setecientos cuarenta y siete metros treinta y tres decímetros cuadrados (4.747,33 m<sup>2</sup>).

Ordenanza: terciario 1; tipología: edificación aislada o edificio multiempresarial.

Referencia catastral: 4283314VK3548S0001YU.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, finca nº 28693, código registral único 28083000624250.

Cargas: libre de cargas.

#### Lote 4: Parcela 3.3

Descripción: parcela urbana denominada 3.3, ubicada en el Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PP I-3 "El Bañuelo" del término municipal de Fuenlabrada (Madrid).

Linderos: al Noreste, en línea curva de 64,73 metros, con la calle identificada como J, prolongación de la Avenida de la Industria, en el Plan Parcial, y en línea recta de 68,22 metros, con la calle identificada como J, prolongación de la Avenida de la Industria, en el Plan Parcial; al Este, en línea recta de 14,14 metros, con las calles identificadas como J, prolongación de la Avenida de la Industria, y C en el Plan Parcial; al Sureste, en línea recta de 91,99 metros, con la calle identificada como C en el Plan Parcial; y al Suroeste, en línea recta de 36,29 metros, con la finca resultante 3.2 y en línea recta de 133,47 metros, con la finca resultante 3.1.

Superficie: nueve mil ciento quince metros setenta y tres decímetros cuadrados (9.115,73 m<sup>2</sup>).

Ordenanza: terciario 1; tipología: edificación aislada o edificio multiempresarial.

Referencia catastral: 4485203 VK3548N0001HX.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, finca nº 28708, código registral único 28083000624397.

Cargas: libre de cargas.

#### Lote 5: Parcela 8.1

Descripción: parcela urbana denominada 8.1, ubicada en el Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PP I-3 "El Bañuelo" del término municipal de Fuenlabrada (Madrid).

Linderos: al Norte, en línea curva de 14,14 metros, con las calles identificadas como C y D en el Plan Parcial; al Noreste, en línea recta de 87,97 metros, con las calles identificadas como D y C en el Plan Parcial; al Sureste, en línea curva de 16,13 metros, con la calle identificada como D en el Plan Parcial; al Suroeste, en línea recta de 92,89 metros, con la calle identificada como D en el Plan Parcial y suelo no urbanizable; al Oeste, en línea curva de 24,08 metros, con suelo no urbanizable y con la calle identificada como C en el Plan Parcial; y al Noroeste, en línea recta de 48,95 metros, con la calle identificada como C en el Plan Parcial.

Superficie: cuatro mil novecientos trece metros sesenta y siete decímetros cuadrados (4.913,67 m<sup>2</sup>).

Ordenanza: terciario 1; tipología: Edificación aislada o edificio multiempresarial.

Referencia catastral: 4280901 VK3548S0001JU.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, finca nº 28728, código registral único 28083000624588.

Cargas: libre de cargas.

#### Lote 6: Parcelas 11.10, 11.11 y 11.12

##### Parcela 11.10

Descripción: parcela urbana denominada 11.10, ubicada en el Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PP I-3 "El Bañuelo" del término municipal de Fuenlabrada (Madrid).

Linderos: al Noreste, en línea recta de 89,00 metros, con la calle identificada como E en el Plan Parcial; al Sureste, en línea recta de 59,75 metros, con la calle identificada como K, prolongación de la Avenida de la Cantueña, en el Plan Parcial; al Suroeste, en línea recta de 89,00 metros, con la finca resultante 11.11; y al Noroeste, en línea recta de 59,75 metros, con la finca resultante 11.9.

Superficie: cinco mil trescientos diecisiete metros setenta y cinco decímetros cuadrados (5.317,75 m<sup>2</sup>).

Ordenanza: terciario 1; tipología: edificación aislada o edificio multiempresarial.

Referencia catastral: 4575910 VK3547N0001FT.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, finca nº 28742, código registral único 28083000624724.

Cargas: libre de cargas.

#### Parcela 11.11

Descripción: parcela urbana denominada 11.11, ubicada en el Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PP I-3 "El Bañuelo" del término municipal de Fuenlabrada (Madrid).

Linderos: al Noreste, en línea recta de 89,00 metros, con la finca resultante 11.10; al Sureste, en línea recta de 57,50 metros, con la calle identificada como K, prolongación de la Avenida de la Cantueña, en el Plan Parcial; al Suroeste, en línea recta de 89,00 metros con la finca resultante 11.12; y al Noroeste, en línea recta de 57,50 metros, con la finca resultante 11.13.

Superficie: cinco mil ciento diecisiete metros cincuenta decímetros cuadrados (5.117,50 m<sup>2</sup>).

Ordenanza: terciario 1; tipología: edificación aislada o edificio multiempresarial.

Referencia catastral: 4575911 VK3547N0001MT.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, finca nº 28743, código registral único 28083000624731.

Cargas: libre de cargas.

#### Parcela 11.12

Descripción: parcela urbana denominada 11.12, ubicada en el Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PP I-3 "El Bañuelo" del término municipal de Fuenlabrada (Madrid).

Linderos: al Noreste, en línea recta de 89,00 metros, con la finca resultante 11.11; al Sureste, en línea recta de 44,00 metros, con la calle identificada como K, prolongación de la Avenida de la Cantueña, en el Plan Parcial; al Sur, en línea recta de 32,50 metros, con rotonda a las calles identificadas como K, prolongación de la Avenida de la Cantueña, y F en el Plan Parcial; al Suroeste, en línea recta de 66,00 metros, con la calle identificada como F en el Plan Parcial; y al Noroeste, en línea recta de 67,00 metros, con la finca resultante 11.13.

Superficie: cinco mil seiscientos noventa y ocho metros cincuenta decímetros (5.698,50 m<sup>2</sup>).

Ordenanza: terciario 1; tipología: edificación aislada o edificio multiempresarial.

Referencia catastral: 4575912 VK3547N0001OT.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, finca nº 28744, código registral único 28083000624748.

Cargas: libre de cargas.

#### Lote 7: Parcelas 11.13 y 11.14

### Parcela 11.13

Descripción: parcela urbana denominada 11.13, ubicada en el Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PP I-3 "El Bañuelo" del término municipal de Fuenlabrada (Madrid).

Linderos: al Noreste, en línea recta de 46,00 metros, con las fincas resultantes 11.8 y 11.9; al Sureste, en línea recta de 124,50 metros, con las fincas resultantes 11.11 y 11.12; al Suroeste, en línea recta de 14,26 metros, con calle identificada como F en el Plan Parcial, en línea curva de 21,88 metros, con calle identificada como F en el Plan Parcial, y en línea recta de 10,37 metros, con calle identificada como F en el Plan Parcial; y al Noroeste, en línea recta de 119,41 metros, con la finca resultante 11.14.

Superficie: cinco mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados y noventa y tres decímetros cuadrados (5.681,93 m<sup>2</sup>).

Ordenanza: industria aislada 2; tipología: naves aisladas.

Referencia catastral: 4575913VK3547N0001KT.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, finca nº 28745, código registral único 28083000624755.

Cargas: libre de cargas.

### Parcela 11.14

Descripción: parcela urbana denominada 11.14, ubicada en el Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PP I-3 "El Bañuelo" del término municipal de Fuenlabrada (Madrid).

Linderos: al Noreste, en línea recta de 184,75 metros, con las fincas resultantes 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7 y 11.8; al Sureste, en línea recta de 119,41 metros, con la finca resultante 11.13; y al Suroeste, en línea recta de 102,28 metros, con la calle identificada como F en el Plan Parcial, en línea curva de 43,65 metros, con la calle identificada como F en el Plan Parcial y en línea recta de 86,91 metros, con la calle identificada como F en el Plan Parcial.

Superficie: quince mil cuatrocientos setenta y dos metros cuadrados y quince decímetros cuadrados (15.472,15 m<sup>2</sup>).

Ordenanza: minipolígono; tipología: naves adosadas – edificio multiempresarial.

Referencia catastral: 4575914VK3547N0001RT.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Fuenlabrada, finca nº 28746, código registral único 28083000624762.

Cargas: libre de cargas.

## **Cláusula 6.- Valor de tasación, tipo de licitación y precio**

**6.1.** Constituye el valor de tasación de los terrenos el valor, impuestos excluidos, que para cada uno de ellos se determina en sendos informes técnicos de tasación de fechas 15 y 16 de marzo de 2021 que se incluyen en el expediente, los cuales fueron emitidos conforme a lo dispuesto en el artículo 114.1 de la LPAP y la disposición adicional octava del RGLPAP y fueron aprobados por el órgano competente para la enajenación el 20 de

abril de 2021 de conformidad con el artículo 114.3 de la LPAP.

**6.2.** A tenor de lo dispuesto en el artículo 97.3.b) del RGLPAP, el tipo de licitación del contrato está determinado por el valor de tasación de los terrenos y se obtiene incrementando el mismo en el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que proceda, en las cuantías que para cada lote se indica a continuación:

Lote 1: Parcela 1.4: El tipo de licitación es de un millón seiscientos sesenta y nueve mil novecientos euros con sesenta y seis céntimos de euro (1.669.900,66 €), determinado por un valor de tasación de un millón trescientos ochenta mil ochenta y tres euros con diecinueve céntimos de euro (1.380.083,19 €), más IVA al 21% (289.817,47 €).

Lote 2: Parcelas 2.6, 2.7 y 2.8: El tipo de licitación es de dos millones ciento treinta y ocho mil ciento ochenta y nueve euros con diez céntimos de euro (2.138.189,10€), determinado por un valor de tasación de un millón setecientos sesenta y siete mil noventa y ocho euros con cuarenta y tres céntimos de euro (1.767.098,43 €), más IVA al 21% (371 090,67 €), conforme al siguiente desglose de valores de tasación de los terrenos del lote:

- parcela 2.6: quinientos ochenta y seis mil doscientos ocho euros con setenta y un céntimos de euro (586.208,71 €);
- parcela 2.7: quinientos noventa mil cuatrocientos cuarenta y cuatro euros con ochenta y seis céntimos de euro (590.444,86 €);
- parcela 2.8: quinientos noventa mil cuatrocientos cuarenta y cuatro euros con ochenta y seis céntimos de euro (590.444,86 €).

Lote 3: Parcela 2.9: El tipo de licitación es de un millón doscientos quince mil doscientos cincuenta y siete euros con sesenta y un céntimos de euro (1.215.257,61€), determinado por un valor de tasación de un millón cuatro mil trescientos cuarenta y cinco euros con trece céntimos de euro (1.004.345,13 €), más IVA al 21% (210.912,48 €).

Lote 4: Parcela 3.3: El tipo de licitación es de dos millones quinientos dieciséis mil trescientos noventa y un euros con setenta y nueve céntimos de euro (2.516.391,79 €), determinado por un valor de tasación de dos millones setenta y nueve mil seiscientos sesenta y dos euros con sesenta y cuatro céntimos de euro (2.079.662,64 €), más IVA al 21% (436.729,15 €).

Lote 5: Parcela 8.1: El tipo de licitación es de un millón doscientos treinta y nueve mil setecientos sesenta y cuatro euros con quince céntimos de euro (1.239.764,15 €), determinado por un valor de tasación de un millón veinticuatro mil quinientos noventa y ocho euros y cuarenta y siete céntimos (1.024.598,47 €), más IVA al 21% (215.165,68 €).

Lote 6: Parcelas 11.10, 11.11 y 11.12: El tipo de licitación es de cuatro millones cuatrocientos sesenta y nueve mil novecientos cuarenta y cinco euros con setenta y cinco céntimos de euro (4.469.945,75€), determinado por un valor de tasación de tres millones seiscientos noventa y cuatro mil ciento setenta euros con cuatro céntimos de euro (3.694.170,04 €), más IVA al 21% (775.775,71€), conforme al siguiente desglose de valores de tasación de los terrenos del lote:

- parcela 11.10: un millón doscientos catorce mil quinientos setenta y cuatro euros y diez céntimos (1.214.574,10 €);
- parcela 11.11: un millón ciento setenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y dos euros y setenta y cinco céntimos (1.173.442,75 €);
- parcela 11.12: un millón trescientos seis mil ciento cincuenta y tres euros y diecinueve céntimos (1.306.153,19 €).

Lote 7: Parcelas 11.13 y 11.14: El tipo de licitación es de tres millones ciento sesenta y un mil seiscientos cincuenta y nueve euros con sesenta y seis céntimos de euro (3.161.659,66 €), determinado por un valor de tasación de dos millones seiscientos doce mil novecientos cuarenta y un euros con ochenta y siete céntimos de euro (2.612.941,87 €), más IVA al 21% (548.717,79 €), conforme al siguiente desglose de valores de tasación de los terrenos del lote:

- parcela 11.13: seiscientos sesenta y dos mil cincuenta y ocho euros y cuarenta y ocho céntimos (662.058,48 €);
- parcela 11.14: un millón novecientos cincuenta mil ochocientos ochenta y tres euros y treinta y nueve céntimos (1.950.883,39 €).

En ningún caso se entenderán incluidos en el tipo de licitación otros tributos distintos del Impuesto sobre el Valor Añadido, ni exacciones o cualesquiera otras cantidades que, de acuerdo con lo previsto en el pliego y la normativa de aplicación, corresponda satisfacer al adjudicatario.

**6.3.** El precio de venta será el precio cerrado, expresado en euros, que resulte de la adjudicación del contrato, y deberá incluir como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido que legalmente corresponda; si se produjera algún cambio en el tipo de este impuesto, se aplicará el que legalmente se establezca.

El pago del precio de venta se realizará conforme a lo establecido en la cláusula 17.

#### **Cláusula 7.- Perfección del contrato**

Sin perjuicio de la aplicación de este pliego a licitadores y adjudicatarios en lo que resulte procedente, el contrato se perfeccionará con su formalización, que tendrá lugar mediante otorgamiento de escritura pública de compraventa de los terrenos en las condiciones establecidas en la cláusula 15.

La acreditación de que la condición resolutoria prevista en la cláusula 18 no tendrá lugar, consolidará la plena adquisición del dominio sobre los terrenos.

### **CAPÍTULO III - ADJUDICACIÓN**

#### **Cláusula 8.- Procedimiento y forma**

**8.1.** La enajenación se llevará a cabo mediante concurso por procedimiento abierto, que se tramitará por medios electrónicos conforme a lo establecido en el presente capítulo del pliego.

La admisión de proposiciones se llevará a cabo en función de la efectiva disposición por parte de quien opte a la enajenación, de la solvencia que, en términos de solvencia

económica, sea necesaria para hacer frente a las obligaciones que deba asumir conforme a este pliego, las cuales, teniendo en cuenta la finalidad de la enajenación que se expresa en la cláusula 1, comprenden tanto el ámbito del negocio jurídico de compraventa, cuanto las obligaciones vinculadas al cumplimiento de los deberes de ejecución del planeamiento urbanístico mencionados en la cláusula 5, que se establecen en la cláusula 17.

Por ello, la solvencia económica exigida consistirá en la disposición hasta la formalización del contrato, de un seguro de responsabilidad civil que cubra la indemnización de los daños que pudiera sufrir el consorcio y de los que deba responder el licitador o adjudicatario, hasta un importe no inferior al valor de tasación expresado en la cláusula 6 para cada lote por el que opte, o alternativamente la generación en alguno de los tres últimos ejercicios de un volumen anual de negocios que supere el resultado de multiplicar el indicado valor por la magnitud 1,5 (un entero y cinco décimas).

En el caso de que un licitador presente ofertas para varios lotes, el umbral de solvencia requerido vendrá determinado por las características acumuladas de todos los lotes por los que opte.

En el caso de que optare a la enajenación una agrupación de licitadores, para la determinación de la solvencia se atenderá a las características acumuladas de todos los partícipes.

En el supuesto de que un licitador se apoye para integrar su solvencia económica en las capacidades de otra persona, ésta quedará obligada a responder solidariamente con el licitador del exacto cumplimiento del contrato, a cuyo efecto habrá de aportar la correspondiente declaración de compromiso.

**8.2.** La forma de adjudicación del contrato será el concurso, en el que, considerando la finalidad de la enajenación que se expresa en la cláusula 1, se aplicarán dos criterios de adjudicación de valoración automática, la suma de los cuales podrá llegar a un total de cien puntos, conforme a la siguiente distribución:

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
1	Oferta económica	85 puntos
2	Oferta técnica	15 puntos
	(eficiencia energética:	9 puntos)
	(plazo de ejecución:	3 puntos)
	(coste de inversión:	3 puntos)
	TOTAL:	100 puntos

1. La oferta económica se valorará atribuyendo 85 puntos a la propuesta cuyo importe económico sea más alto y asignando al resto de propuestas una puntuación con redondeo a dos decimales, que será proporcional al importe de esa oferta más alta, según la siguiente fórmula:  $POV = 85 \times (Ov/Om)$ , siendo:

POV: puntuación con dos decimales de la oferta que se valora.

Ov: precio en céntimos de euro de la oferta que se valora.

Om: precio en céntimos de euro de la oferta más elevada.

2. La oferta técnica se valorará hasta un máximo de 15 puntos en función de los compromisos voluntariamente asumidos respecto de las variables de eficiencia energética de la edificación, plazo de ejecución de las obras y coste de la inversión en edificación de los terrenos. Los compromisos serán valorados conforme a la distribución que se indica a continuación. A falta de compromiso efectivo respecto de una variable, se atribuirán 0 puntos a la propuesta en la variable de que se trate.

2.1. Eficiencia energética: se atribuirán hasta 9 puntos en función del compromiso formal por parte del licitador, de obtener una determinada calificación de eficiencia energética para los edificios que se construyan en la edificación de los terrenos, o las partes de los mismos no consideradas de baja demanda energética, entendiéndose por parte de una edificación la unidad, planta, vivienda o apartamento de un edificio o local que esté diseñada para su utilización independiente, y por zona de baja demanda energética aquella destinada a talleres, procesos industriales o usos similares que no requieran garantizar condiciones de confort ambiental, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Se valorará aplicando el siguiente baremo:

Calificación energética A: 9 puntos.

Calificación energética B: 6 puntos.

Calificación energética C: 3 puntos.

Calificación energética distinta de las anteriores: 0 puntos.

2.2. Plazo de ejecución: se atribuirán hasta 3 puntos en función del compromiso formal por parte del licitador, de completar la edificación de los terrenos en un plazo determinado computado en meses con aproximación de un decimal con los redondeos al alza o a la baja que proceda considerando los meses como de treinta días, siendo el día inicial la fecha de emisión de la licencia municipal o declaración responsable urbanística que habilite para iniciar la primera de las obras de edificación de los terrenos, y el día final la fecha de emisión del certificado final de la última de las obras de edificación; a tal efecto, el mencionado título habilitante del inicio de la primera de las obras habrá de ser solicitado o emitido, según el caso, dentro de los doce (12) meses siguientes a la formalización del contrato si la actuación requiriera estudio de detalle conforme al artículo 37 del plan parcial, o de los seis (6) meses siguientes a la formalización del contrato en los restantes supuestos, iniciándose en caso contrario a la conclusión de dicho lapso el cómputo del plazo de ejecución de la obras, como si el título hubiese sido efectivamente emitido. Se valorará atribuyendo 3 puntos a la propuesta cuyo plazo de ejecución de obras sea inferior a dieciocho (18) meses y 0 puntos a la propuesta cuyo plazo de ejecución sea superior a treinta y seis (36) meses, y asignando al resto de propuestas una puntuación con redondeo a

dos decimales, que será proporcional al plazo ofertado en cada una, según la siguiente fórmula:  $POV = (36 - Ov) / 6$ , siendo:

POV: puntuación con dos decimales de la oferta que se valora.

Ov: plazo de ejecución en meses con un decimal de la oferta que se valora.

2.3. Coste de inversión: se atribuirán hasta 3 puntos en función del compromiso formal por parte del licitador, de que las obras de edificación de los terrenos alcancen un determinado coste de inversión, computado a importe de presupuesto de ejecución material expresado en millones de euros con aproximación de un decimal con los redondeos al alza o a la baja que proceda, incluyendo en el cómputo las obras de edificación de los terrenos, pero no los costes de adquisición del terreno o del equipamiento y maquinaria para el funcionamiento de la actividad que no formen parte del proyecto de edificación. Se valorará atribuyendo la máxima puntuación (3 puntos) a la propuesta cuyo coste de inversión sea más alto, y asignando al resto de propuestas una puntuación con redondeo a dos decimales, que será proporcional al importe de esa oferta más alta, según la siguiente fórmula:  $POV = 3 \times (Ov/Om)$ , siendo:

POV: puntuación con dos decimales de la oferta que se valora.

Ov: coste de inversión en millones de euros con un decimal de la oferta que se valora.

Om: coste de inversión en millones de euros con un decimal de la oferta con compromiso más alto.

En el caso de que se produzca un empate en la puntuación total de dos o más ofertas, la propuesta recaerá en el licitador que haya obtenido mayor puntuación en cada uno de los criterios de adjudicación establecidos en esta cláusula individualmente considerado, los cuales se aplicarán uno a uno por su orden, de modo que solo se aplicará el siguiente si continúa el empate tras la aplicación del anterior. Si con esta regla no se hubiese podido dirimir el empate, la propuesta recaerá en el licitador que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá al momento de presentación en el sistema de licitación electrónica habilitado en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación o, en su caso, al de entrada en alguno de los registros de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

### **Cláusula 9.- Garantías**

**9.1.** A tenor de lo dispuesto en el artículo 137.6 de la LPAP, quienes opten a la enajenación deberán constituir en favor del consorcio, o de quien le suceda conforme a la cláusula 4 para el supuesto de que el consorcio se extinguiere, una garantía de licitación por cada lote al que presenten oferta, de importe no inferior al cinco por ciento (5%) de su valor de tasación expresado en la cláusula 6, con redondeo a dos decimales. En el caso de que presenten ofertas para varios lotes, deberán constituir tantas garantías de licitación independientes como lotes a los que opten, con la finalidad de facilitar su devolución cuando no se les adjudiquen todos los que hubieran previsto. Estas garantías responderán del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación del lote a que se refieran y de la proposición del adjudicatario hasta

el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. La garantía constituida en la modalidad de efectivo por el adjudicatario se aplicará al pago del precio de venta.

Para adquirir la condición de adjudicatario, quien haya sido propuesto como tal deberá constituir en favor del consorcio, o de quien le suceda conforme a la cláusula 4 para el supuesto de que el consorcio se extinguiese, una garantía de cumplimiento del contrato de importe no inferior al diez por ciento (10%) del precio del mismo, excluido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, con redondeo a dos decimales. Esta garantía responderá del cumplimiento de las obligaciones del adquirente hasta la finalización de la edificación de los terrenos y, en su caso, de los requerimientos técnicos a que se hubiera comprometido el licitador en la oferta seleccionada que haya servido de base para la adjudicación del contrato.

Si quienes opten a la enajenación lo hacen en agrupación de licitadores, las garantías podrán constituirse indistintamente por uno o varios de los partícipes, siempre que la garantía de que se trate alcance la cuantía exigida y tenga carácter conjunto y solidario respecto de todas y cada una de las personas que concurran a la oferta.

**9.2.** Las garantías podrán constituirse en cualquier modalidad de las previstas en el artículo 108.1 de la LCSP, conforme se establece en el artículo 137.6 de la LPAP.

Cuando las garantías se constituyan en la modalidad de efectivo, los correspondientes ingresos a favor de la Tesorería General de la Comunidad de Madrid podrán ser efectuados por medio de dinero en metálico, cheque o transferencia bancaria, conforme a lo dispuesto en la Orden de la Consejería de Hacienda de 18 de febrero de 2005, por la que se regulan los medios de pago en la gestión de la Tesorería General de la Comunidad de Madrid.

Las garantías que se constituyan en las modalidades de aval o de seguro de caución se instrumentarán mediante compromiso del respectivo avalista o asegurador, que habrá de ser emitido conforme al modelo del anexo II o del anexo III, respectivamente, por persona habilitada para ello a tenor del artículo 2 de la Orden de 2 de abril de 2004, de la Consejería de Hacienda, por la que se regula el funcionamiento del Registro informático de apoderados de entidades de crédito, sociedades de garantía recíproca y entidades aseguradoras que presten garantías ante la Comunidad de Madrid.

Las garantías que se constituyan en la modalidad de valores de deuda pública estarán sujetas además a lo dispuesto en el capítulo V del título II del Reglamento de la Caja General de Depósitos, aprobado mediante Real Decreto 937/2020, de 27 de octubre, en lo que resulte de aplicación a la Caja de Depósitos y Fianzas de la Comunidad de Madrid.

Las garantías de licitación que se constituyan en la modalidad de efectivo, así como todas las garantías de cumplimiento del contrato, con independencia de su modalidad de constitución, deberán depositarse en la Tesorería de la Comunidad de Madrid siguiendo las instrucciones disponibles en el portal de internet de la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid (URL: <https://www.comunidad.madrid/servicios/atencion-contribuyente/caja-depositos>); la constitución de estas garantías se acreditará mediante el correspondiente resguardo de depósito. Las garantías de licitación que se constituyan en las modalidades de valores, aval o seguro de caución no se depositarán en la Tesorería de la Comunidad de Madrid; su constitución se acreditará presentando para su depósito ante el órgano competente para la enajenación, el correspondiente

certificado de legitimación original que acredite la inmovilización y la inscripción de la garantía sobre los valores o bien el compromiso del respectivo avalista o asegurador, según proceda.

#### **Cláusula 10.- Convocatoria**

La licitación será convocada mediante anuncio que se publicará gratuitamente en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y se remitirá al Ayuntamiento de Fuenlabrada para su exhibición en el tablón de anuncios, conforme a lo dispuesto en el artículo 138.3 de la LPAP. El consorcio podrá además utilizar otros medios de publicidad, atendida la naturaleza y características de los terrenos.

El portal de internet donde se publique la licitación ofrecerá a las personas interesadas la información necesaria relativa a la forma y plazo de presentación de proposiciones y específicamente de la fecha de terminación del plazo de presentación, y facilitará acceso al presente pliego de condiciones particulares y la documentación complementaria, así como a la presentación de proposiciones por el sistema de licitación electrónica Licit@.

Las personas interesadas podrán solicitar información adicional a la que se facilite en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación, en los términos y a los efectos previstos en el artículo 138.3 de la LCSP. Cuando lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en el pliego o la documentación complementaria, las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el mismo portal de internet.

Para solicitar información adicional o visitar los terrenos, las personas interesadas podrán dirigirse a la gerencia del consorcio en el buzón de correo electrónico [elbanuelo@elbanuelo.org](mailto:elbanuelo@elbanuelo.org). Quienes deseen asistir virtualmente al acto público de apertura de las proposiciones si este se celebre de manera telemática, deberán seguir el procedimiento previsto en el párrafo 2º de la cláusula 13.2.

#### **Cláusula 11.- Presentación de proposiciones**

**11.1** La presentación de proposiciones se llevará a cabo en la forma que proceda de entre las previstas en la cláusula 3, con el contenido descrito en la cláusula 12 y dentro del plazo indicado en el anuncio de licitación, cuyo cómputo quedará determinado por la publicación del anuncio en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, en la que habrá de incluir, en su caso, una sola oferta diferenciada para cada lote por el que opte. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición agrupado con otra u otras personas si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una agrupación. No se admiten proposiciones alternativas ni condicionadas; por excepción, se admiten proposiciones por los lotes 3 y 6 condicionadas a que el mismo licitador sea propuesto como adjudicatario de los lotes 2 y 7, respectivamente. La contravención de estas disposiciones dará lugar a la inadmisión de las proposiciones afectadas.

El licitador será responsable de la veracidad de los documentos que presente. El tratamiento de la documentación o información aportada a la licitación que tenga carácter confidencial se realizará conforme a lo dispuesto en la cláusula 19.

Una vez presentada una proposición, no podrá ser retirada antes de que concluya el

plazo de seis (6) meses tras la apertura de las proposiciones económicas conforme a la cláusula 13. Si concluido el plazo no se hubiera llevado a cabo la adjudicación, el licitador podrá retirar su proposición, si bien esta conservará su validez en tanto que no sea formalmente retirada.

**11.2.** El sistema de licitación electrónica a que se refiere la cláusula 3, se basa en la inclusión de los documentos que corresponda de cada uno de los sobres previstos en la cláusula 12, una vez emitidos en soporte electrónico con los requerimientos previstos en la cláusula 3, dentro de sendos repositorios específicos que han sido abiertos para esta licitación en el módulo de contratación patrimonial de la aplicación Licit@ con la finalidad de integrarla en el sistema institucional Nexus de contratación electrónica de la Comunidad de Madrid. Consecuentemente, la presentación de proposiciones por este medio requerirá tener instalados simultáneamente en el dispositivo desde el que se realice la presentación, la aplicación de escritorio Licit@ y el certificado electrónico de identidad de la persona física que materialmente incluya los documentos electrónicos en los repositorios, quien deberá estar dada de alta previamente en el sistema Nexus y, si fuese el caso, constar como representante de un licitador que asimismo esté dado de alta en el sistema, todo lo cual se puede llevar a cabo desde la propia aplicación Licit@ una vez instalada.

La aplicación Licit@ dispone de un servicio de ayuda en línea para la resolución de eventuales incidencias informáticas mediante formulario normalizado que se remite automáticamente de forma fehaciente a los servicios técnicos de la aplicación. En la hipótesis de que las incidencias, siendo imputables al sistema de licitación electrónica, obligaran materialmente a la presentación de la proposición en forma distinta de la indicada en esta cláusula, la persona interesada deberá ponerlas en conocimiento del órgano encargado de la enajenación antes del término de presentación de proposiciones, acompañadas de la documentación técnica justificativa, a los efectos de que eventualmente la proposición irregularmente presentada, pudiera ser admitida a la licitación a tenor de las incidencias acaecidas y la diligencia mostrada por la persona interesada.

**11.3.** Si algún licitador, conforme a su derecho, optare por presentar su proposición en soporte de papel, deberá llevarlo a cabo en la forma prevista al efecto en la cláusula 3, agrupando los documentos que corresponda de cada uno de los sobres previstos en la cláusula 12, dentro de sendos sobres identificados correlativamente y en cuyo interior se incluirá además una relación numérica de los documentos que cada uno de ellos contenga. Los sobres se presentarán cerrados y firmados con firma manuscrita del licitador o su representante acreditado, debiendo figurar en el exterior de cada sobre los datos que se indican a continuación:

Título del contrato: «Enajenación por el Consorcio Urbanístico El Bañuelo de cinco parcelas de uso industrial y siete de uso terciario del sector de suelo urbanizable PPI-3, El Bañuelo, del plan general de ordenación urbana de Fuenlabrada (Madrid), expediente EN-1/2021»

Licitador: nombre e identificación fiscal (N.I.F., N.I.E., C.I.F. o equivalente)

Lote o lotes a que se refiere la proposición

Fecha y nombre del firmante

### **Cláusula 12.- Contenido de las proposiciones**

Con independencia del número de lotes por los que opte, cada licitador presentará una sola proposición que contendrá sin duplicidades la totalidad de los documentos que proceda de entre los previstos en esta cláusula, distribuidos en los siguientes sobres:

- Nº 1: Documentación de aptitud y garantía
- Nº 2: Oferta

En cada sobre se deberán incluir con la debida separación, conforme a los apartados que se determinan en esta cláusula, los documentos que para cada caso se indica a continuación:

#### **12.1 Sobre nº 1: Documentación de aptitud y garantía**

Las circunstancias relativas a la identidad, capacidad de obrar, representación, solvencia y ausencia de prohibiciones para adquirir bienes de la Administración deberán ser comunes a cada proposición con independencia del número de lotes para los que contenga oferta, concurrir en la fecha final de presentación de proposiciones y subsistir en el momento de perfección del contrato. En el caso de que una proposición contenga ofertas para varios lotes, el licitador deberá incluir en el sobre nº 1 un ejemplar solamente de cada uno de los documentos acreditativos de la aptitud para contratar, y tantas garantías de licitación diferentes como lotes a los que opte.

##### 1.A) Acreditación de la aptitud para contratar

La aptitud del licitador para contratar se acreditará mediante la presentación de sendas declaraciones responsables suscritas por cada una de las personas que actúen a título de licitador, ora individualmente, ora en agrupación de licitadores, a las que habrán de añadirse, en su caso, sendas declaraciones responsables suscritas por cada una de las personas a cuyas capacidades recurra el licitador para integrar su propia solvencia. Todas estas declaraciones deberán estar cumplimentadas conforme al modelo del anexo IV.

A estas declaraciones deberán adjuntarse los documentos acreditativos de la identidad, la capacidad de obrar, la solvencia y, en su caso, la representación. No obstante, no será obligatorio presentar los documentos que acrediten datos que el consorcio pueda recabar telemáticamente de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas, siempre que los datos sean accesibles de modo gratuito para el consorcio y la persona interesada haya facilitado información suficiente para el acceso telemático a los mismos sin que conste su oposición expresa a la consulta. En concreto, está previsto recabar telemáticamente los datos de identidad (nombre y número de identificación), de cumplimiento de las obligaciones tributarias frente a la Hacienda estatal, de la Comunidad de Madrid y del municipio de Fuenlabrada y de cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social. Sin embargo, si no se pudiera obtener algún dato necesario por causa de oposición expresa de la persona interesada, falta de información suficiente para el acceso o dificultad técnica transitoria persistente, o bien el dato obtenido telemáticamente no acreditara la aptitud para contratar, se requerirá de la persona interesada que aporte la documentación acreditativa correspondiente, indicando asimismo la circunstancia que haya motivado el requerimiento.

Los documentos que han de ser aportados para acreditar la aptitud para contratar son los siguientes:

#### A.1.- Acreditación de la identidad

Documento oficial de identidad de las personas físicas (DNI, NIE, pasaporte, etc.), tanto si hubieran actuado en su propio nombre y derecho, como si hubiesen representado o sido representadas por otra persona.

Documento oficial de identificación de las personas jurídicas (NIF, CIF, NIF-IVA, DUNS, etc.)

#### A.2.- Acreditación de la capacidad de obrar

De las personas físicas se presume la capacidad de obrar, pero quienes se encontraren afectados por alguna causa de incapacidad deberán ponerlo en conocimiento del órgano competente para la enajenación y presentar la correspondiente documentación acreditativa, siendo de su cargo los daños y perjuicios si omitieran el oportuno cumplimiento de este deber.

Para las personas jurídicas, escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, y documento acreditativo de su inscripción en el Registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate.

#### A.2 bis.- Acreditación adicional de la capacidad de obrar de personas europeas

Toda persona no española que sea nacional de otro Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberá presentar, además de los documentos que proceda conforme a los anteriores apartados 1.A.1) y 1.A.2), el documento acreditativo de su inscripción en el registro que proceda de acuerdo con la legislación del Estado del que sea nacional, o bien una declaración jurada o un certificado, conforme a las disposiciones comunitarias de aplicación. Además, en el caso de que la legislación del Estado del que sea nacional exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, deberá presentar también los documentos acreditativos del cumplimiento de este requisito.

#### A.2 ter.- Acreditación adicional de la capacidad de obrar de personas no europeas

Toda persona que no sea española ni nacional de otro Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberá acreditar su capacidad de obrar, cuando actúe a título de licitador, presentando, además de los documentos que proceda conforme a los anteriores apartados 1.A.1) y 1.A.2), los siguientes:

- informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado del que sea nacional o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique su domicilio, en el que se haga constar que la persona figura inscrita en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúa con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato;

- informe de la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior, justificativo de que el Estado del que sea nacional admite la participación de licitadores españoles en la contratación con el sector público en forma sustancialmente análoga.

#### A.3.- Acreditación de la representación

Poder acreditativo de la representación que ostenten las personas que hubiesen actuado a título de representante legal o voluntario de otras personas.

Documento acreditativo de que la Abogacía General de la Comunidad de Madrid o el órgano competente del Ayuntamiento de Fuenlabrada ha declarado dicho poder bastante para formular la oferta. La obtención del bastanteo por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, sujeto a tasa, se puede tramitar electrónicamente accediendo a la dirección de internet URL: <https://www.comunidad.madrid/gobierno/informacion-juridica-legislacion/bastanteo-poderes>.

Además, si el poder contuviese delegación permanente de facultades, documento acreditativo de la inscripción del mismo en el Registro público que corresponda según la naturaleza y tipo de la persona representada.

#### A.4.- Acreditación de la solvencia

Certificado expedido por el correspondiente asegurador, acreditativo de la disposición de un seguro de indemnización de daños por responsabilidad civil, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, la cual no podrá ser anterior a la que resulte de incrementar en seis (6) meses la de terminación del plazo de presentación de proposiciones. En el caso de que la vigencia del seguro no cubra toda la duración exigida, la persona interesada deberá presentar además una declaración expresando el compromiso vinculante de renovar o prorrogar el seguro en la medida necesaria para el mantenimiento de la cobertura.

Alternativamente, certificación, nota simple o información análoga expedida por el Registro Mercantil, si estuviera inscrito en dicho registro, o por el registro oficial en que deba estar inscrito, que contenga las cuentas anuales depositadas en el mismo correspondientes al ejercicio que, entre los tres últimos cuyo período de presentación haya finalizado, sea elegido para acreditar la solvencia del licitador, acompañada de declaración indicando el volumen de negocios pertinente. Si las cuentas se encontraran pendientes de depósito, podrá sustituirse la información registral por la aportación de las propias cuentas anuales, acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano competente para ello, del correspondiente informe de auditoría si tuviese obligación de auditar sus cuentas, y del justificante de la presentación de dichas cuentas a depósito en el registro oficial que proceda. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil podrán sustituir la información registral por la aportación de sus libros de inventarios y cuentas debidamente legalizados.

#### 1.A bis) Declaración adicional de sometimiento de extranjeros a la jurisdicción española

Toda persona que no sea española deberá presentar una declaración expresando su voluntad de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

#### 1.A ter) Acreditación adicional de la existencia de agrupaciones de licitadores

Las personas que concurren en agrupación de licitadores deberán presentar además un documento suscrito por todas ellas conforme al modelo que figura en el anexo V, indicando la identidad de cada una y su respectiva participación en la agrupación, declarando su voluntad irrevocable de asumir conjunta y solidariamente los derechos y obligaciones que deriven del contrato en caso de resultar adjudicatarias y designando un apoderado único con poder bastante para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven.

#### 1.A quater) Acreditación adicional de la efectiva disposición de capacidades ajenas

El licitador que haya recurrido a las capacidades de otra persona para integrar su solvencia deberá presentar además la siguiente documentación:

Documento de compromiso incondicional de la persona a cuyas capacidades haya recurrido el licitador, de poner a disposición de este todos los recursos comprendidos en dichas capacidades que sean necesarios, con independencia de la naturaleza jurídica de los vínculos que ambos tuvieran entre sí.

Documento de compromiso incondicional de la persona a cuyas capacidades haya recurrido el licitador, de responder solidariamente con este del exacto cumplimiento del contrato.

#### 1.A quinquies) Declaración opcional de oposición a la consulta electrónica de datos

Declaración de oposición expresa conforme al modelo que figura en el anexo VI, en el caso de que la persona interesada no consienta que el consorcio pueda recabar telemáticamente de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas, datos referentes a su aptitud para contratar.

#### 1.B) Acreditación de la constitución de la garantía de licitación

Resguardo de depósito de la garantía que haya sido constituida en la Tesorería de la Comunidad de Madrid en su condición de Caja de Depósitos y Fianzas para la Comunidad de Madrid.

Alternativamente, cuando la garantía se constituya en la modalidad de valores de deuda pública, aval o seguro de caución, certificado de legitimación original que acredite la inmovilización y la inscripción de la garantía sobre los valores anotados o compromiso del respectivo avalista o asegurador, según proceda conforme a la cláusula 9, acompañado del documento acreditativo de la inscripción de la persona emisora de la certificación o el compromiso en el registro especial a que se refiere la Orden de 2 de abril de 2004, de la Consejería de Hacienda, por la que se regula el funcionamiento del Registro informático de apoderados de entidades de crédito, sociedades de garantía recíproca y entidades aseguradoras que presten garantías ante la Comunidad de

Madrid.

En el caso de que la proposición contenga ofertas para varios lotes, el licitador deberá incluir en este apartado los documentos que acrediten la constitución de tantas garantías de licitación diferentes como lotes a los que opte.

## **12.2 Sobre nº 2: Oferta**

Las características de la oferta económica y técnica deberán ser expresadas con la debida separación para cada lote a que se opte.

### 2.A) Oferta económica

Se presentará en formato directamente legible conforme al modelo fijado en el anexo VII y deberá estar firmada por quien tenga facultades para realizarla. En el caso de que se licite a varios lotes, se presentarán tantas ofertas económicas como lotes; si la presentación se realizara a través del sistema de licitación electrónica, las respectivas ofertas económicas deberán agruparse en un único documento electrónico que contenga en páginas distintas la oferta económica individualizada de cada lote.

La oferta económica tendrá la consideración, a todos los efectos, de precio cierto y a tanto alzado, por lo que su importe no se establecerá en función de medida o número. La oferta económica se redactará sin omisiones ni errores. En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y en cifra, prevalecerán las cantidades que se consignent en letra. En caso de discrepancias entre el precio total, la base imponible y el importe del IVA indicados en la oferta, se entenderá que el precio ofertado es el resultante de sumar a la base imponible el importe de IVA aplicable según el tipo impositivo que legalmente proceda. Serán rechazadas las ofertas económicas cuyo importe sin IVA sea inferior al tipo de licitación.

### 2.B) Oferta técnica

Se presentará en formato directamente legible conforme al modelo fijado en el anexo VIII y deberá estar firmada por quien tenga facultades para realizarla. En el caso de que se licite a varios lotes, se presentarán tantas ofertas técnicas como lotes; si la presentación se realizara a través del sistema de licitación electrónica, las respectivas ofertas técnicas podrán presentarse de forma separada o bien agruparse en un único documento electrónico que contenga con la debida separación la oferta técnica individualizada de cada lote.

En el caso de que el licitador se comprometa a obtener una determinada calificación de eficiencia energética conforme a lo previsto en la cláusula 8, podrá aportar, a efectos informativos y previsionales, una memoria justificativa del compromiso adquirido, cuya extensión no superará 5 hojas DIN A4 por una cara y en la que deberá expresar, como mínimo, los siguientes extremos:

- identificación de la edificación en general y de la parte de la misma no considerada de baja demanda energética;
- indicación de la normativa sobre ahorro y eficiencia energética de aplicación y del procedimiento reconocido para obtener la calificación de eficiencia energética;

- descripción de las características energéticas de la edificación en general y de la parte de la misma no considerada de baja demanda energética: envolvente térmica, instalaciones térmicas y de iluminación, condiciones normales de funcionamiento y ocupación, condiciones de confort térmico, lumínico, calidad de aire interior y análogas.

### **Cláusula 13.- Propuesta de adjudicación**

**13.1.** Concluido el plazo fijado para la presentación de proposiciones se constituirá la mesa de licitación. Previamente, se publicará en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación la identidad de las personas que hayan de integrar la mesa de licitación en este procedimiento, con la finalidad de que los licitadores puedan ejercer, en su caso, su derecho de recusación.

En la sesión de constitución, la mesa de licitación procederá a examinar la documentación recogida en el sobre nº 1, “Documentación de aptitud y garantía”, y, si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a las personas interesadas mediante publicación de requerimiento en el tablón de anuncios electrónico del perfil de contratante del órgano competente para la enajenación, para que dentro de los cinco días hábiles siguientes los corrijan o subsanen.

**13.2.** En el lugar, fecha y hora indicados en el anuncio y en acto público, la mesa, tras haber determinado previamente qué licitadores se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego y decidido sobre los admitidos a la licitación, los excluidos y las causas de su exclusión, procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos e informará del resultado de la comprobación de la documentación de aptitud y garantía. Acto seguido, procederá a la apertura del sobre nº 2, “Oferta”, pudiendo rechazar en el momento las proposiciones que no guarden concordancia con la documentación examinada y admitida, que se aparten sustancialmente del modelo o que comporten error manifiesto.

En el caso de que esta sesión se celebre de manera telemática, los interesados en asistir virtualmente al acto público podrán, a partir del día en que se publique en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación su fecha de celebración, dirigirse a la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos en el buzón de correo electrónico [division.consorcios@madrid.org](mailto:division.consorcios@madrid.org) para, tras acreditar documentalmente su identidad y la condición en que actúen (DNI, NIE o pasaporte, poder de representación), indicar el correo electrónico donde desean que se les envíe el enlace de acceso a la reunión virtual, con la finalidad de que, llegado el día correspondiente, el mismo interesado pueda utilizar el enlace que se le haya remitido y la mesa facilitarle acceso telemático en tiempo real como invitado a la sesión. Ninguno de los asistentes podrá grabar ni difundir vídeos, imágenes, audio o documentos de la sesión por medio alguno sin consentimiento previo y expreso de todos los participantes.

**13.3.** Una vez realizado el análisis de las proposiciones atendiendo a los criterios de adjudicación y, en su caso, de desempate, para lo que podrá solicitar cuantos informes técnicos relacionados con el objeto del concurso considere precisos, la mesa de licitación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y elevará al órgano competente para la enajenación propuesta de adjudicación en favor del licitador que haya presentado la proposición más ventajosa, entendiendo por tal la que haya

obtenido mayor puntuación en la ponderación de los criterios de adjudicación y, en su caso, resulte seleccionada tras la aplicación de las reglas de desempate, o bien propondrá que se declare desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible.

La propuesta de adjudicación no genera derecho alguno en favor del licitador que haya sido propuesto como adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 138.5 de la LPAP y 114 del RGLPAP.

En el supuesto de que tras el inicio del procedimiento de licitación y antes de la formalización del contrato, se produjese la extinción de la personalidad de un licitador o adjudicatario que fuese persona jurídica por fusión, escisión o transmisión de empresa o rama de actividad, le sucederá en su posición en el procedimiento la entidad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente de la empresa o rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de aptitud para contratar que se exigen en el pliego; si la entidad no reuniese las condiciones necesarias no se producirá la subrogación, considerándose a todos los efectos como un supuesto de retirada de la proposición o renuncia a la adjudicación por parte del licitador, o bien de incomparecencia al acto de firma de la escritura pública de compraventa por culpa del adjudicatario.

#### **Cláusula 14.- Adjudicación**

Cuando la propuesta de la mesa de licitación fuere la adjudicación en favor del licitador que haya presentado la proposición más ventajosa, los servicios correspondientes del órgano competente para la enajenación requerirán al licitador que haya presentado la oferta seleccionada para que, dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación del requerimiento, presente el resguardo de depósito de la garantía de cumplimiento del contrato en la Tesorería de la Comunidad de Madrid en su condición de Caja de Depósitos y Fianzas para la Comunidad de Madrid, en la forma prevista en la cláusula 9, así como para que, si a su derecho conviniera, designe Notario para la formalización del contrato de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 126 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado, aprobado mediante Decreto de 2 de junio de 1944.

Si el licitador no cumplimentase adecuadamente el requerimiento, retirase injustificadamente su proposición, renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, se procederá a la incautación de la garantía de licitación, exigiendo además al licitador la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado. En este supuesto, el órgano competente para la enajenación podrá optar por la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, quien igualmente quedará sujeto a lo dispuesto en esta cláusula, o declarar desierta la licitación.

Recibida la documentación y verificados los trámites, el órgano competente para la enajenación adjudicará el contrato o declarará desierta la licitación, según proceda. En todo caso, podrá decidir no adjudicar el contrato, declarando la improcedencia de la enajenación, cuando considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerara que los terrenos fuesen necesarios para el cumplimiento de fines públicos, conforme a lo dispuesto en el

artículo 138.5 de la LPAP.

#### **Cláusula 15.- Formalización**

**15.1.** En el acto de notificación de la resolución de adjudicación, los servicios dependientes del órgano competente para la enajenación requerirán al adjudicatario para que formalice el contrato, citándole a tal efecto para comparecer en la fecha y hora que se le indique, dentro del mes siguiente a su recepción, ante el Notario de su elección cuyos datos haya comunicado al consorcio o, a falta de estas, ante el Notario que designe el consorcio, con el fin de otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa.

En el acto de otorgamiento de la escritura, el adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento previo o simultáneo de las obligaciones de pago del precio y los anuncios de licitación no gratuitos y de reembolso de los tributos locales que proceda, que se establecen en la cláusula 17.

Si el adjudicatario, pese a haber sido citado, no compareciera al acto de la firma de la escritura pública de la compraventa, o no pudiera producirse su otorgamiento por falta de pago, se procederá a la incautación de la garantía de licitación, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado. En este supuesto, el órgano competente para la enajenación procederá a resolver la adjudicación efectuada, pudiendo optar por la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, quien quedará sujeto a lo dispuesto en la cláusula 14, o declarar desierta la licitación.

**15.2.** Formalizado el contrato o declarada desierta la licitación, se llevará a cabo la devolución de las garantías de licitación que proceda y la documentación de las proposiciones quedará a disposición de los respectivos licitadores para que puedan retirarla dentro del plazo de los tres meses siguientes, transcurrido el cual el consorcio no estará obligado a su custodia.

### **CAPÍTULO IV - OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

#### **Cláusula 16.- Obligaciones del consorcio**

El consorcio se obliga en virtud del presente contrato a:

##### 1. Entregar al adquirente la posesión de los terrenos

Esta obligación se cumple con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que equivale a la entrega de la posesión de la cosa, con el efecto traslativo del dominio previsto en el párrafo segundo del artículo 609 del Código Civil, sin perjuicio de las obligaciones de saneamiento establecidas en su artículo 1474.

La venta se realiza como cuerpo cierto, en su actual estado físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y en su situación jurídica, administrativa, posesoria y registral, a los efectos del epígrafe 1º del artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones en la superficie o la edificabilidad, ni otras que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas municipales y la normativa urbanística o a resultas de la urbanización del área. Tampoco cabrá reclamación por las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran

afectar a la edificación de los terrenos, ni por la eventual insuficiencia de las redes de suministros si el propietario necesitara mayores prestaciones o consumos que los establecidos. En todo caso, las partes se someten a los asientos del Registro de la Propiedad, que declaran conocer.

Los terrenos se entregarán al corriente de todo tipo de impuestos, arbitrios o tasas y, en particular, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

## 2. Consentir en su caso la posposición registral de la condición resolutoria de la venta

El adquirente que celebre un contrato de préstamo o crédito con una entidad financiera con el exclusivo objeto de obtener la financiación necesaria para el pago de los terrenos o de los costes de su edificación, y hubiera establecido como garantía del mismo una hipoteca sobre los terrenos, tendrá derecho a que el consorcio consienta la posposición a la misma de la condición resolutoria que se contempla en la cláusula 18, en los términos establecidos en la legislación hipotecaria para la posposición de hipotecas, siempre que la responsabilidad máxima por capital, intereses, costas u otros conceptos de la hipoteca futura no exceda del precio del contrato conforme a la cláusula 6 ni su duración exceda de cinco años, y se inscriba en el Registro de la Propiedad dentro de los dos años siguientes a la formalización del presente contrato.

### **Cláusula 17.- Obligaciones del adquirente**

Una vez transmitida la propiedad de los terrenos, el adjudicatario adquirirá los derechos y obligaciones que correspondan al dueño de los mismos, siendo desde entonces responsable de todas las consecuencias que pudieran derivar de sus acciones u omisiones, sin que en ningún caso corresponda al consorcio, ni aun de forma subsidiaria, responsabilidad alguna por causa de las mismas. Específicamente, el adquirente se obliga en virtud del presente contrato a:

#### 1. Pagar al consorcio el precio de venta de los terrenos

Esta obligación podrá ser cumplida con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, mediante ingreso en favor del consorcio, en la cuenta bancaria ES78 2038 0626 0160 0017 4582, titular Consorcio Urbanístico El Bañuelo, NIF V82817313.

Si el adquirente no hubiese cumplido esta obligación con carácter previo, el pago del precio se llevará a cabo mediante cheque conformado o cheque bancario a favor del consorcio, que deberá ser entregado al tiempo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

El importe a ingresar en la cuenta o consignar en el cheque será equivalente a la cantidad de dinero que reste para completar el pago del precio de venta una vez descontado, en su caso, el importe de la garantía de licitación que el adjudicatario hubiere constituido en la modalidad de efectivo.

#### 2. Hacerse cargo de los gastos de los anuncios de licitación no gratuitos

Serán de cuenta del adquirente los gastos de los anuncios no gratuitos vinculados a la licitación, con el límite de 3.000 €, conforme al artículo 98.2 del RGLPAP. En el caso de que se adjudicasen varios lotes a resultas de la misma licitación, estos gastos se prorratearían entre los adquirentes de cada lote en función del respectivo tipo de

licitación expresado en la cláusula 6, entendiéndose el mencionado límite como referido a cada lote.

Esta obligación podrá ser cumplida con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, bien mediante pago liberatorio realizado al acreedor que corresponda, bien mediante ingreso en favor del consorcio del importe de la deuda, en la cuenta bancaria indicada en esta cláusula.

Si el adquirente no hubiese cumplido esta obligación con carácter previo, el pago de los anuncios de licitación no gratuitos se llevará a cabo mediante cheque conformado o cheque bancario a favor del consorcio por el importe de la deuda, que deberá ser entregado al tiempo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

### 3. Reembolsar al consorcio determinados tributos locales

Los tributos locales que se devenguen en el ejercicio en que se produzca la formalización del contrato serán satisfechos por el consorcio, quien repercutirá al adquirente el importe de la deuda tributaria en proporción a la parte del periodo de devengo que reste tras la formalización del contrato.

Esta obligación podrá ser cumplida con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, mediante ingreso en favor del consorcio en la cuenta bancaria indicada en esta cláusula.

Si el adquirente no hubiese cumplido esta obligación con carácter previo, el reembolso, en la proporción que corresponda, del importe de los tributos locales se llevará a cabo mediante cheque conformado o cheque bancario a favor del consorcio, que deberá ser entregado al tiempo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

### 4. Acreditar ante el consorcio la inscripción registral y catastral

Dentro del mes siguiente al otorgamiento de la escritura, el adquirente deberá entregar al consorcio una copia autorizada de la escritura pública de compraventa de los terrenos y una nota simple del Registro de la Propiedad acreditativa de su inscripción registral.

En el mismo plazo deberá acreditar haber solicitado el oportuno alta o modificación catastral que proceda, de la que igualmente deberá dar cuenta al consorcio aportando la correspondiente certificación catastral dentro del mes siguiente al alta o modificación producidos.

### 5. Hacerse cargo de los gastos de formalización e inscripción registral y catastral

Serán de cuenta del adquirente todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública, copias, gestión e inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los derivados del alta o modificación catastral que proceda.

### 6. Informar al consorcio del curso de la edificación de los terrenos

Siempre que el consorcio lo requiera motivadamente, el adquirente estará obligado a informar del grado de cumplimiento del deber de edificar los terrenos en las condiciones urbanísticas de aplicación, a cuyo efecto deberá aportar la documentación justificativa del desarrollo de los trabajos.

#### 7. Acreditar ante el consorcio la finalización de la edificación de los terrenos

Dentro del mes siguiente a la fecha de emisión del certificado final de la última de las obras necesarias para completar la edificación de los terrenos, el adquirente deberá comunicar al consorcio la finalización de la edificación, aportando a tal efecto los certificados finales de todas las obras ejecutadas y los títulos habilitantes de naturaleza urbanística que legitimen el lícito ejercicio de los actos de uso del suelo, construcción y edificación realizados.

#### 8. Acreditar ante el consorcio la efectiva implantación del uso urbanístico

Dentro del mes siguiente a la fecha de emisión del título habilitante de naturaleza urbanística que legitime el lícito ejercicio de la actividad en la edificación construida, el adquirente deberá remitir al consorcio una memoria, cuya extensión no superará 15 hojas DIN A4 por una cara, explicativa de los usos previstos o permitidos por el planeamiento urbanístico que hayan sido efectivamente implantados en los terrenos, así como del grado de cumplimiento de los compromisos técnicos asumidos en la proposición presentada a la licitación. La memoria deberá estar acompañada de la licencia municipal o declaración responsable urbanística de que se trate, y de los restantes documentos que acrediten los extremos en ella contenidos.

#### 9. Abstenerse de transmitir sin autorización los terrenos por negocio inter vivos

Los terrenos no podrán ser transmitidos inter vivos sin la previa autorización expresa del consorcio. En su caso, los adquirentes habrán de ser personas que cumplan los requisitos de aptitud para contratar establecidos en este pliego y declaren su voluntad de subrogarse en todos los derechos y obligaciones del adquirente pendientes de cumplimiento.

No será necesaria la citada autorización cuando se haya completado la edificación de los terrenos, implantado alguna de las actividades permitidas y emitido el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística que legitime el lícito ejercicio de la actividad en la edificación construida.

#### 10. Abstenerse de ceder sin autorización determinada deuda garantizada con hipoteca

En el caso de que el consorcio hubiera consentido la posposición del rango registral de la condición resolutoria que se contempla en la cláusula 18, a la hipoteca constituida por el adquirente para garantizar la financiación del pago de los terrenos o de los costes de su edificación, este no podrá ceder total o parcialmente la deuda derivada del contrato de financiación sin la previa autorización expresa del consorcio.

No será necesaria la citada autorización cuando se haya completado la edificación de los terrenos, implantado alguna de las actividades permitidas y emitido el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística que legitime el lícito ejercicio de la actividad en la edificación construida.

### **Cláusula 18.- Incumplimiento y resolución**

**18.1.** Los incumplimientos por parte del adquirente de los requerimientos técnicos a que se hubiera comprometido el licitador en la oferta seleccionada que haya servido de base para la adjudicación del contrato, no constituirán causa de resolución, pero darán lugar a la incautación por el consorcio, previa audiencia del adquirente, de la garantía de

cumplimiento del contrato a que se refiere la cláusula 9, en las cuantías resultantes de aplicar sobre el precio de venta los porcentajes que en cada caso se señalan a continuación:

- La falta de obtención de calificación energética o la obtención de una inferior a la comprometida en la oferta técnica, dará lugar a la ejecución de la garantía por importe equivalente al 6% del precio de venta, cuando la diferencia sea de 2 o más niveles en la escala de la calificación energética o no se acredite calificación, o al 3% cuando la diferencia sea de 1 nivel en la escala.
- El exceso del plazo real de ejecución de las obras de edificación de los terrenos, el cual será determinado conforme a los criterios establecidos en la cláusula 8, sobre el plazo máximo comprometido en la oferta, dará lugar a la ejecución de la garantía solamente cuando la magnitud del exceso sea superior a seis (6) meses, detrayendo el importe equivalente al 2% del precio de venta cuando el exceso sea superior a dieciocho (18) meses, y el resultante de aplicar el siguiente baremo en los restantes casos:

Exceso superior a 15 meses y no superior a 18 meses: 1,6%.

Exceso superior a 12 meses y no superior a 15 meses: 1,2%.

Exceso superior a 9 meses y no superior a 12 meses: 0,8%.

Exceso superior a 6 meses y no superior a 9 meses: 0,4%.

- El defecto del coste real de inversión en la edificación de los terrenos, el cual será determinado a partir del certificado final de obra que haya servido de base para la liquidación definitiva del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y conforme a los criterios establecidos en la cláusula 8, sobre el coste mínimo comprometido en la oferta, dará lugar a la ejecución de la garantía solamente cuando la magnitud del defecto sea superior al 10% del coste comprometido, detrayendo el importe equivalente al 2% del precio de venta cuando el defecto sea superior al 30%, y el resultante aplicar el siguiente baremo en los restantes casos:

Defecto superior a 25% y no superior a 30%: 1,6%.

Defecto superior a 20% y no superior a 25%: 1,2%.

Defecto superior a 15% y no superior a 20%: 0,8%.

Defecto superior a 10% y no superior a 15%: 0,4%.

Igualmente procederá la incautación de la garantía de cumplimiento del contrato a que se refiere la cláusula 9, en la cuantía necesaria para que el consorcio se resarza de los daños y perjuicios ocasionados por el adquirente como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula 17.

En caso de incautación parcial o total de la garantía de cumplimiento del contrato, el adquirente deberá reponer aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución.

**18.2.** Se considerarán incumplimientos graves del adquirente y podrán dar lugar a la resolución del contrato a instancias del consorcio, con los efectos previstos en la legislación aplicable y en el presente pliego, los siguientes:

- a) No completar la edificación de los terrenos dentro del plazo de los cinco años siguientes a la formalización del presente contrato, conforme a lo establecido en la cláusula 5.
- b) Transmitir los terrenos incumpliendo lo establecido al efecto en la cláusula 17.
- c) Ceder total o parcialmente la deuda derivada del contrato de financiación del pago de los terrenos o de los costes de su edificación garantizado con hipoteca, incumpliendo lo establecido al efecto en la cláusula 17.

A tal efecto, se incorporará a la escritura pública de compraventa de los terrenos la siguiente condición resolutoria, en orden a su inscripción en el Registro de la Propiedad:

*«En garantía del cumplimiento de la parte compradora, se constituye una condición resolutoria expresa con efectos reales, conforme al artículo 1.124 del Código Civil, que afectará al derecho real de propiedad de la parte compradora, y en consecuencia si ésta incurriera en incumplimiento grave por no completar la edificación de los terrenos dentro del plazo de los cinco años siguientes a la formalización del presente contrato, transmitir los terrenos o ceder total o parcialmente la deuda derivada del contrato de financiación del pago de los terrenos o de los costes de su edificación garantizado con hipoteca que, en su caso, hubiera celebrado, incumpliendo las condiciones establecidas, la parte vendedora podrá resolver de pleno derecho la compraventa con trascendencia real. En tal caso, será título bastante para instar la inscripción del dominio de los terrenos en favor de la parte vendedora, el testimonio del acuerdo definitivo y firme en el que se declare la resolución del contrato.»*

El adquirente tendrá derecho a la cancelación de esta condición resolutoria una vez que acredite estar en posesión del título habilitante de naturaleza urbanística que legitime el lícito ejercicio de la actividad en la edificación construida.

#### **Cláusula 19.- Deber de confidencialidad**

El consorcio respetará en todo caso el carácter confidencial de la información facilitada por los licitadores, conforme a los artículos 133.1 LCSP y 12 RGLCAP. Los licitadores que quisieran hacer uso de su derecho, deberán aportar junto con la documentación de que se trate, una declaración motivada en la que identifiquen la información y documentación que designen como confidencial por afectar a secretos técnicos o comerciales, aspectos confidenciales de la oferta o cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pudiera ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento o en otros posteriores; igualmente, deberán reflejar en los propios documentos su designación como confidencial, mediante sobreimpresión, nota al margen de cada página o cualquier otro modo evidente. A falta de declaración, se entenderá que la información aportada no tiene carácter confidencial.

Todo ello se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y en

la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, y restante normativa específicamente aplicable.

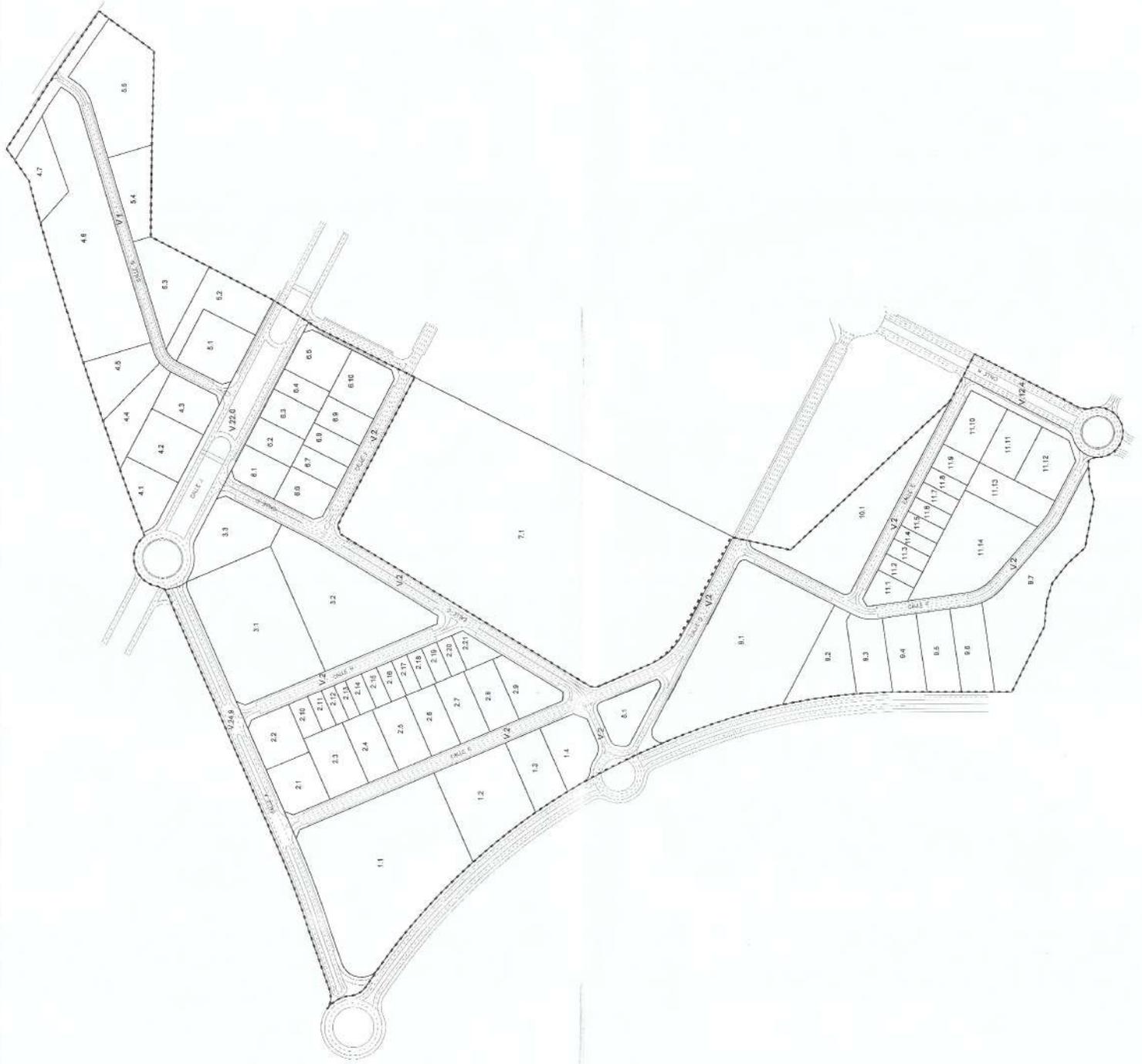
*Propuesta adaptada al informe A.J.C. 70/2021, identificada con la firma del Gerente del Consorcio Urbanístico El Bañuelo*



**ANGEL ROMERO (**  
**R: V82817313)**

Firmado digitalmente por:  ANGEL ROMERO (R: V82817313)  
ND: CN =  ANGEL ROMERO (R: V82817313) C = ES O = CONSORCIO URBANISTICO PP 1-3 DEL PGOU AREA 'EL BAÑUELO' DE FUENLABRADA  
Fecha: 2021.07.27 09:32:11 +02'00'

## **Anexo I: Información registral, catastral y urbanística**



11.1 IDENTIFICACION DE FINCAS



EXCMO. AYTO. DE LA VILLA DE FUENLABRADA SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES		FECHA 12/07/2010	ESCALA 1:3.000
PROYECTO DEL PLAN PARCIAL EL BAÑUELO A. DEFINITIVA	P. INGRESO	P. PLANO 5	TITULO 13.000
FINCAS RESULTANTES IDENTIFICACION GENERAL		AUTENTICACION	
TECNICO MUNICIPAL		AUTENTICACION	
A. UJICE		AUTENTICACION	



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4083804VK3548S0001WU

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL G-P.P. BAÑUELO 1[4] Suelo 28946 FUENLABRADA [MADRID]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

<b>Valor catastral [ 2021 ]:</b>	<b>1.170.450,00 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	<b>1.170.450,00 €</b>
<b>Valor catastral construcción:</b>	<b>0,00 €</b>

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO URBANISTICO PP 1-3 DEL PGOU AREA EL BAÑUELO DE FUE	V82817313	100,00% de propiedad	CL ALCAL BI:16 28014 MADRID [MADRID]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.981 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

**Finalidad:** TITULARIDAD

**Fecha de emisión:** 07/04/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: BAJHTE15Z6PJFZMB (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/04/2021



**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N°3**  
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 2, PLANTA 1ª  
28943 FUENLABRADA (MADRID)  
TLF. 916155211 FAX 916069135

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**-FINCA DE FUENLABRADA N°: 28684 Código Registral Único (CRU): 28083000624168**

URBANA: **FINCA RESULTANTE NUMERO 1.4**, en el ámbito de planeamiento correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PPI-3 EL BAÑUELO, del término municipal de Fuenlabrada. Parcela de forma rectangular, con una superficie de **seis mil veinte metros setenta y ocho decímetros cuadrados**. Sus linderos son: al Noreste, en línea recta de 53,78 metros, con la calle identificada como G en el Plan Parcial; al Este, en línea recta de 21,21 metros, con las calles identificadas como G y C en el Plan Parcial; al Sureste, en línea recta de 36,80 metros, con la calle identificada como C en el Plan Parcial; al Sur, en línea curva de 26,49 metros, con suelo no urbanizable; y al Noroeste, en línea recta de 102,79 metros, con la finca resultante 1.3. **Datos Urbanísticos.- Calificación:** Terciario **Edificabilidad:** 1,20 -Siete mil doscientos veinticuatro metros noventa y cuatro decímetros cuadrados-. **Ocupación:** sesenta por ciento. **Ordenanza de aplicación:** Terciario 1. **Tipología:** Edificación aislada. **Parcela mínima:** Dos mil metros cuadrados. **Cargas Urbanísticas:** Las derivadas del Plan General y Legislación Urbanística. **Esta finca se forma por parcelación de la número 28.681, al folio 58, del tomo 1.738 libro 553 de Fuenlabrada Sección 3ª.**

No consta la coordinación con Catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO EL BAÑUELO	V82817313	1738	553	70	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación .

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del

Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

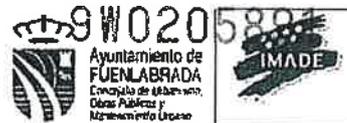
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

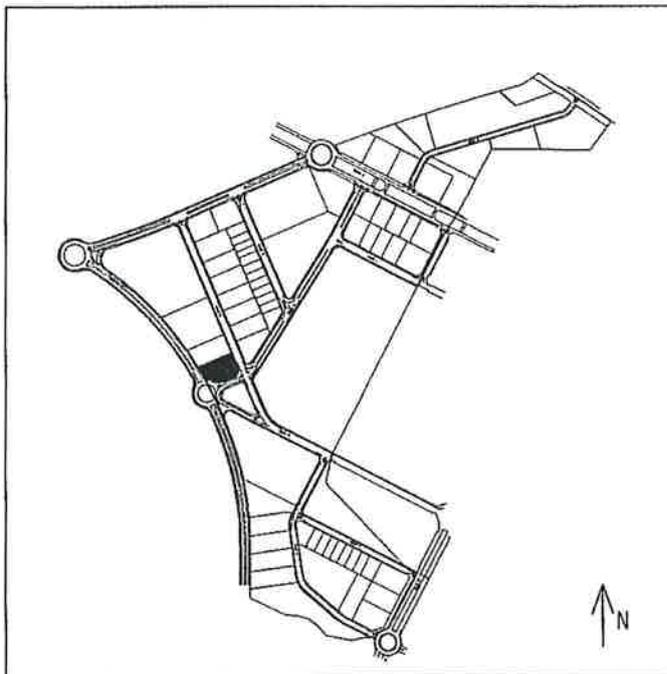
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

02/2010



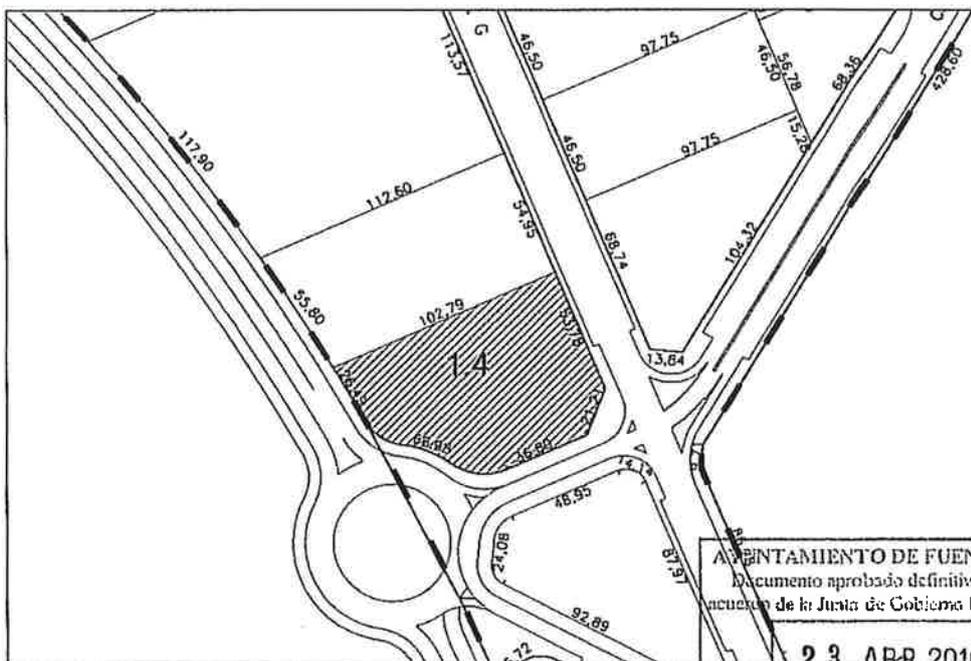
### FINCA RESULTANTE 1.4



USO: TERCIARIO  
 ORDENANZA: TERCIARIO-1  
 SUP: 6.020,78m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD: 1,20m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 OCUPACION: 45%



FUENLABRADA  
 Tomo 1738  
 Libro 553  
 Folio 70  
 Finca 28684  
 Inscripción 1a  
 Anotación \_\_\_\_\_



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
 Documento aprobado definitivamente por  
 acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha  
**23 ABR 2010**  
 ESCALA 1:3.000  
 Secretario Comisión Informativa  
 de Presidencia

## FINCA RESULTANTE 1.4

1. **Situación:** Localizada en Fuenlabrada (Madrid), en el ámbito del Sector PP I-3.

2. **Descripción:** Parcela de forma rectangular, con una superficie de 6.020,78 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son:

Noreste: En línea recta de 53,78 m lindando con la calle identificada como G en el Plan Parcial.

Este: En línea recta de 21,21 m lindando con la calle identificada como G y C en el Plan Parcial.

Sureste: En línea recta de 36,80 m lindando con la calle identificada como C en el Plan Parcial.

Sur: En línea curva de 66,98 m lindando con la calle identificada como C en el Plan Parcial y suelo no urbanizable.

Suroeste: En línea curva de 26,49 m lindando con suelo no urbanizable.

Noroeste: En línea recta de 102,79 m lindando con las fincas resultantes 1.3.

3. **Datos urbanísticos:**

- Calificación: Terciario.
- Edificabilidad: 1,20 (7.224,94 m<sup>2</sup>)
- Ocupación: 45%
- Ordenanza de aplicación: Terciario 1.
- Tipología: Edificación aislada.
- Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.

4. **Adjudicación, carácter y porcentaje de su derecho:**

En un 100 % al **CONSORCIO URBANISTICO "EL BAÑUELO"**, con C.I.F. nº V-82817313, y domicilio en Fuenlabrada (Madrid), Av. Cantueña, 2

5. **Procedencia de sus derechos:**

Le pertenece por el expediente de expropiación **Denominado Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito PPI-3 El Bañuelo, aprobado definitivamente** por la Comisión de Urbanismo de Madrid, el día 2 de Octubre de 2003.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA

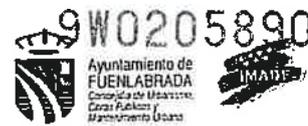
Comisión de Urbanismo, Obras Públicas y Movimiento Urbano

23 ABR 2010

Secretario Comisión Intersectorial de Planeamiento

de Fuenlabrada

02/2010



## FINCA RESULTANTE 1.4

### 6. Contenido Urbanístico de su derecho:

En un 100 %, correspondiente a 7.224,94 m<sup>2</sup>, de aprovechamiento urbanístico para uso terciario.

### 7. Cargas:

#### -Civiles

**-Urbanísticas:** Las derivadas del Plan General y de la legislación urbanística, artículo 59.1 del Reglamento de Gestión Urbanística y del artículo 97 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en la forma prevista en el art. 19 del Real Decreto 1093/1997, relativo a las Normas complementarias de Reglamento para la aplicación de la Ley Hipotecaria.

a) Los gastos de urbanización correspondientes a esta finca adjudicada al Consorcio (890.218,06.-€ más el IVA que legalmente corresponda), no se inscribirán en el Registro de la Propiedad al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

b) La cuota del 3,422981 % al saldo que resulte de la liquidación definitiva de la cuenta del presente proyecto que corresponde a esta finca adjudicada al Consorcio, no se inscribirá en el Registro de la Propiedad, al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

23 ABR 2010

Secretario Comisión Interactiva  
de Presidencia



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4283317VK3548S0001PU

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL G-P.P. BAÑUELO 2[6] Suelo 28946 FUENLABRADA [MADRID]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

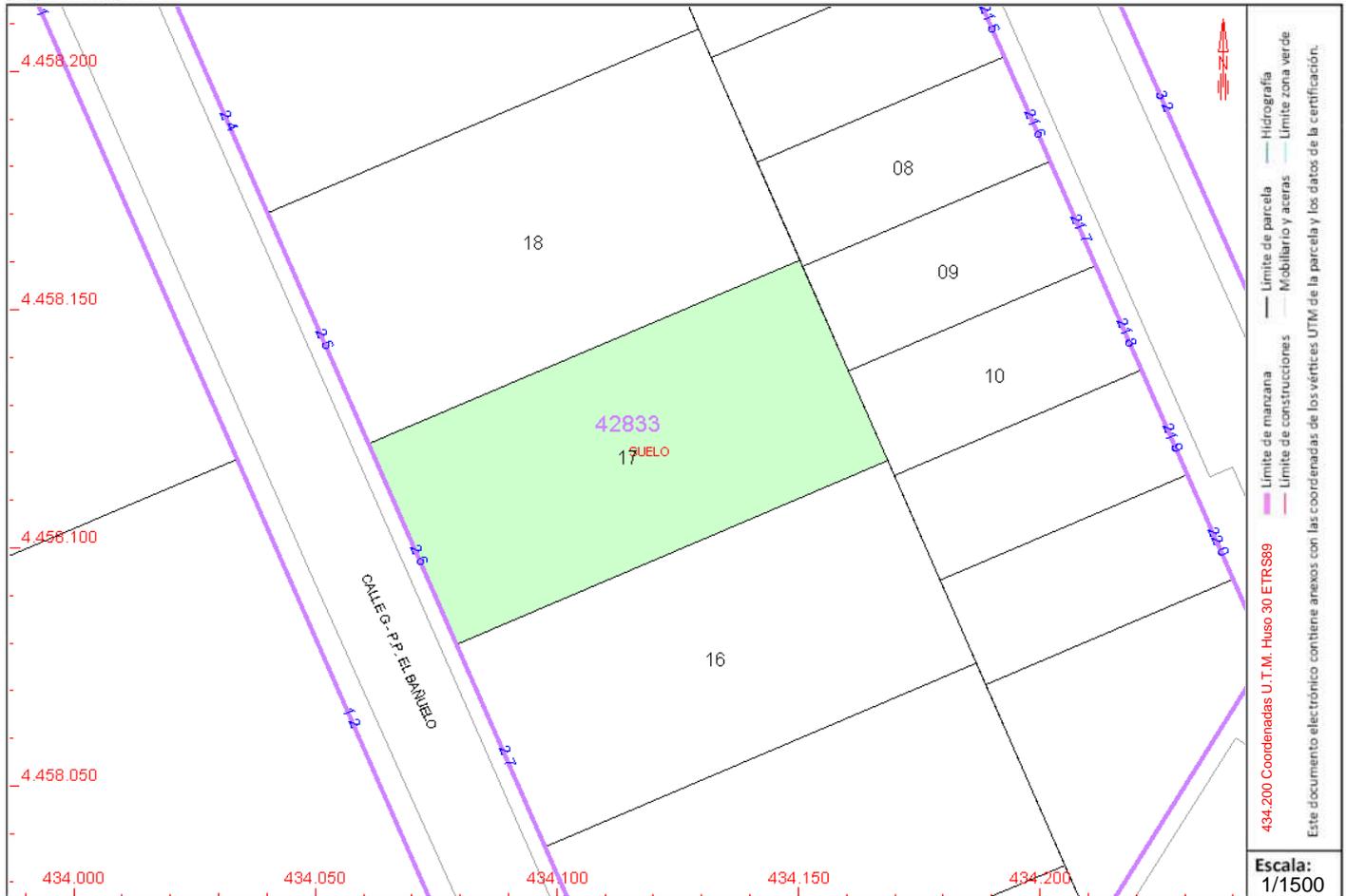
<b>Valor catastral [ 2021 ]:</b>	<b>305.056,80 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	305.056,80 €
<b>Valor catastral construcción:</b>	0,00 €

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO URBANISTICO PP 1-3 DEL PGOU AREA EL BAÑUELO DE FUE	V82817313	100,00% de propiedad	CL ALCAL BI:16 28014 MADRID [MADRID]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.496 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

**Finalidad:** TITULARIDAD

**Fecha de emisión:** 07/04/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: GY08BMEMXW742WQD (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/04/2021



**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N°3**  
**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 2, PLANTA 1ª**  
**28943 FUENLABRADA (MADRID)**  
**TLF. 916155211 FAX 916069135**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**-FINCA DE FUENLABRADA N°: 28690 Código Registral Único (CRU): 28083000624229**

URBANA: **FINCA RESULTANTE NUMERO 2.6**, en el ámbito de planeamiento correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PPI-3 EL BAÑUELO, del término municipal de Fuenlabrada. Parcela de forma rectangular, con una superficie de **cuatro mil cuatrocientos noventa y seis metros cincuenta decímetros cuadrados**. Sus **linderos** son: al Noreste, en línea recta de 46,00 metros, con las fincas resultantes 2.17 y 2.18; al Sureste, en línea recta de 97,75 metros, con la finca resultante 2.7; al Suroeste, en línea recta de 46,00 metros, con la calle identificada como G en el plan parcial; y al Noroeste, en línea recta de 97,75 metros, con la finca resultante 2.5. **Datos Urbanísticos.- Calificación:** Uso Industrial. **Edificabilidad:** 0,65 -Dos mil novecientos veintidós metros setenta y tres decímetros cuadrados-. **Ocupación:** Sesenta por ciento. **Ordenanza de aplicación:** Industria aislada 1. **Tipología:** Naves aislada o pareada con condiciones. **Parcela mínima:** Dos mil quinientos metros cuadrados.

No consta la coordinación con Catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO EL BAÑUELO	V82817313	1738	553	94	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación .					

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

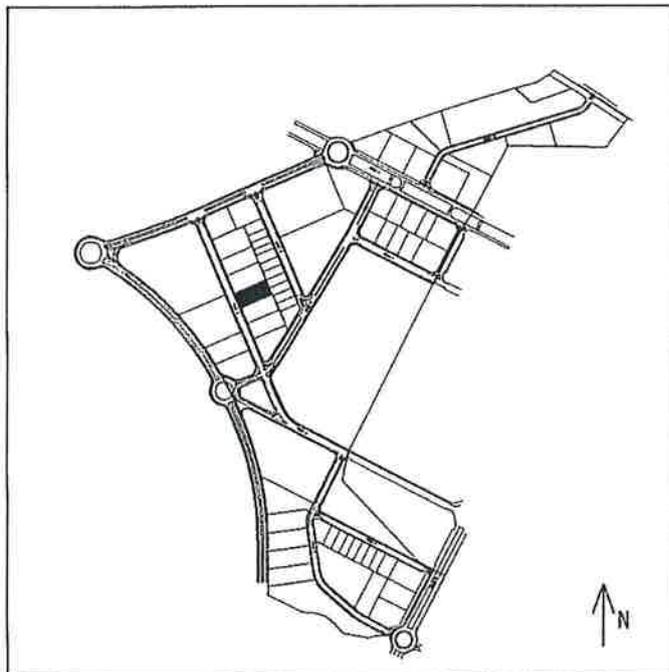
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

02/2010



### FINCA RESULTANTE 2.6



USO: INDUSTRIAL

ORDENANZA: I. AISLADA 1

SUP: 4.496,50m<sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD: 0,65m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación: 55%

**FUENLABRADA**  
 Toma 1738  
 Libro 553  
 Folio 94  
 Finca 28690  
 Inscripción 72  
 Anotación \_\_\_\_\_



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
 Documento aprobado definitivamente por  
 acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha  
**23 ABR 2010**  
 ESCALA: 1:3.000  
 Secretario Comisión Informativa  
 de Presidencia

## FINCA RESULTANTE 2.6

**1. Situación:** Localizada en Fuenlabrada (Madrid), en el ámbito del Sector PP I-3.

**2. Descripción:** Parcela de forma rectangular, con una superficie de 4.496,50 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son:

Noreste: En línea recta de 46,00 m lindando con las fincas resultantes 2.17 y 2.18.

Sureste: En línea recta de 97,75 m lindando con la finca resultante 2.7.

Suroeste: En línea recta de 46,00 m lindando con la calle identificada como G en el Plan Parcial.

Noroeste: En línea recta de 97,75 m lindando con la finca resultante 2.5.

**3. Datos urbanísticos:**

- Calificación: Uso Industrial
- Edificabilidad: 0,65 (2.922,73 m<sup>2</sup>)
- Ocupación: 55%
- Ordenanza de aplicación: Industria aislada 1.
- Tipología: Naves aisladas.
- Parcela mínima: 2.500 m<sup>2</sup>.

**4. Adjudicación, carácter y porcentaje de su derecho:**

En un 100 % al CONSORCIO URBANISTICO "EL BAÑUELO" con C.I.F. n° V-82817313, y domicilio en Fuenlabrada (Madrid), Av. Cantueña, 2.

**5. Procedencia de sus derechos:**

Le pertenece por el expediente de expropiación denominado Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito PPI-3 El Bañuelo, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, el día 2 de Octubre de 2003.

**6. Contenido Urbanístico de su derecho:**

En un 100 %, correspondiente a 2.922,73 m<sup>2</sup>, de aprovechamiento urbanístico para uso industrial.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

29 ABR 2016

Secretario Comisión Informativa  
de Presidencia

02/2010



## FINCA RESULTANTE 2.6

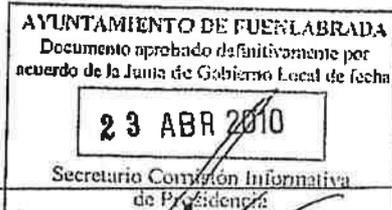
### 7. Cargas:

#### -Civiles

**-Urbanísticas:** Las derivadas del Plan General y de la legislación urbanística, artículo 59.1 del Reglamento de Gestión Urbanística y del artículo 97 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en la forma prevista en el art. 19 del Real Decreto 1093/1997, relativo a las Normas complementarias de Reglamento para la aplicación de la Ley Hipotecaria.

a) Los gastos de urbanización correspondientes a esta finca adjudicada al Consorcio (309.968,28.-€ más el IVA que legalmente corresponda), no se inscribirán en el Registro de la Propiedad al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

b) La cuota del 1,191860 % al saldo que resulte de la liquidación definitiva de la cuenta del presente proyecto que corresponde a esta finca adjudicada al Consorcio, no se inscribirá en el Registro de la Propiedad, al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4283316VK3548S0001QU

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL G-P.P. BAÑUELO 2[7] Suelo 28946 FUENLABRADA [MADRID]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

<b>Valor catastral [ 2021 ]:</b>	<b>308.397,60 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	308.397,60 €
<b>Valor catastral construcción:</b>	0,00 €

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO URBANISTICO PP 1-3 DEL PGOU AREA EL BAÑUELO DE FUE	V82817313	100,00% de propiedad	CL ALCAL BI:16 28014 MADRID [MADRID]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.545 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

**Finalidad:** TITULARIDAD

**Fecha de emisión:** 07/04/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: CCC25JAHZPKJ4EA7 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/04/2021



**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N°3**  
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 2, PLANTA 1ª  
28943 FUENLABRADA (MADRID)  
TLF. 916155211 FAX 916069135

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**-FINCA DE FUENLABRADA N°: 28691** Código Registral Único (CRU): 28083000624236

URBANA: **FINCA RESULTANTE NUMERO 2.7**, en el ámbito de planeamiento correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PPI-3 EL BAÑUELO, del término municipal de Fuenlabrada. **Parcela** de forma rectangular, con una superficie de **cuatro mil quinientos cuarenta y cinco metros treinta y ocho decímetros cuadrados**. Sus **linderos** son: al Noreste, en línea recta de 46,50 metros, con las fincas resultantes 2.19 y 2.20; al Sureste, en línea recta de 97,75 metros, con finca resultante 2.8; al Suroeste, en línea recta de 46,50 metros, con la calle identificada como G en el Plan Parcial; y al Noroeste, en línea recta de 97,75 metros, con la finca resultante 2.6. **Datos Urbanísticos.- Calificación:** Uso Industrial. **Edificabilidad:** 0,65 -Dos mil novecientos cincuenta y cuatro metros cincuenta decímetros cuadrados-. **Ocupación:** Sesenta por ciento. **Ordenanza de aplicación:** Industria aislada 1. **Tipología:** Nave aislada pareada con condiciones. **Parcela mínima:** Dos mil quinientos metros cuadrados.

No consta la coordinación con Catastro.



**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO EL BAÑUELO	V82817313	1738	553	98	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación .

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

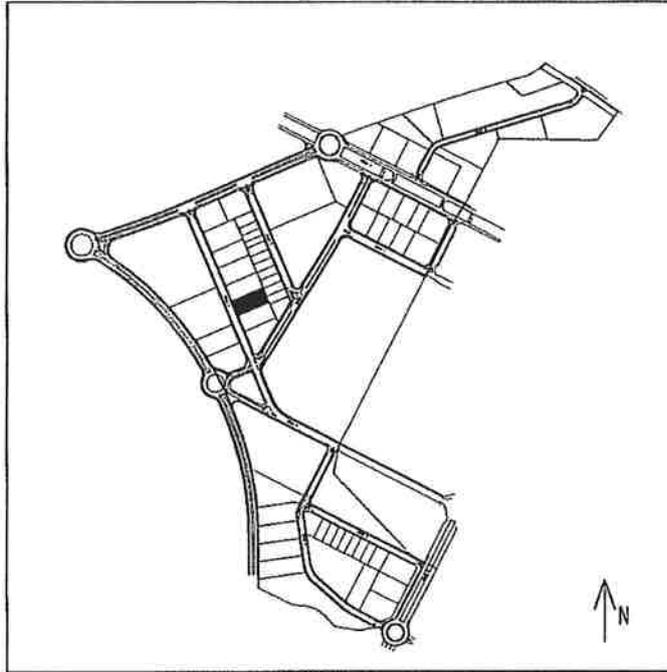
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

### FINCA RESULTANTE 2.7



USO: INDUSTRIAL

ORDENANZA: I. AISLADA 1

SUP: 4.545,38m<sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD: 0,65m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

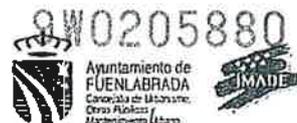
OCCUPACION: 55%



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

**23 ABR 2010**  
ESCALA 1:3.000

Secretario Comisión Informativa  
de Presidencia



02/2010

## FINCA RESULTANTE 2.7

1. **Situación:** Localizada en Fuenlabrada (Madrid), en el ámbito del Sector PP I-3.
2. **Descripción:** Parcela de forma rectangular, con una superficie de 4.545,38 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son:
  - Noreste: En línea recta de 46,50 m lindando con las fincas resultantes 2.19 y 2.20.
  - Sureste: En línea recta de 97,75 m lindando con la finca resultante 2.8.
  - Suroeste: En línea recta de 46,50 m lindando con la calle identificada como G en el Plan Parcial.
  - Noroeste: En línea recta de 97,75 m lindando con la finca resultante 2.6.

### 3. Datos urbanísticos:

- Calificación: Uso Industrial
- Edificabilidad: 0,65 (2.954,50 m<sup>2</sup>)
- Ocupación: 55%
- Ordenanza de aplicación: Industria aislada 1.
- Tipología: Naves aisladas.
- Parcela mínima: 2.500 m<sup>2</sup>.

FUENLABRADA	
Tomo	1738
Libro	553
Folio	98
Finca	28691
Inscripción	1ª
Anotación	

### 4. Adjudicación, carácter y porcentaje de su derecho:

En un 100 % al **CONSORCIO URBANISTICO "EL BAÑUELO"**, con C.I.F. nº V-82817313, y domicilio en Fuenlabrada (Madrid), Av. Cantueña, 2.

### 5. Procedencia de sus derechos:

Le pertenece por el expediente de expropiación denominado Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito PPI-3 El Bañuelo, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, el día 2 de Octubre de 2003.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA	
Documento aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha	
23 ABR 2010	
Secretario Comisión Informativa de Presidencia	

## FINCA RESULTANTE 2.7

### 6. Contenido Urbanístico de su derecho:

En un 100 %, correspondiente a 2.954,50 m<sup>2</sup>, de aprovechamiento urbanístico para uso industrial.

### 7. Cargas:

#### -Civiles

**-Urbanísticas:** Las derivadas del Plan General y de la legislación urbanística, artículo 59.1 del Reglamento de Gestión Urbanística y del artículo 97 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en la forma prevista en el art. 19 del Real Decreto 1093/1997, relativo a las Normas complementarias de Reglamento para la aplicación de la Ley Hipotecaria.

a) Los gastos de urbanización correspondientes a esta finca adjudicada al Consorcio (313.338,16.-€ más el IVA que legalmente corresponda), no se inscribirán en el Registro de la Propiedad al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

b) La cuota del 1,204818 % al saldo que resulte de la liquidación definitiva de la cuenta del presente proyecto que corresponde a esta finca adjudicada al Consorcio, no se inscribirá en el Registro de la Propiedad, al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

23 ABR 2010

Secretario Comisión Informativa  
de Presidencia



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4283315VK3548S0001GU

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL G-P.P. BAÑUELO 2[8] Suelo 28946 FUENLABRADA [MADRID]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

<b>Valor catastral [ 2021 ]:</b>	<b>308.397,60 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	308.397,60 €
<b>Valor catastral construcción:</b>	0,00 €

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO URBANISTICO PP 1-3 DEL PGOU AREA EL BAÑUELO DE FUE	V82817313	100,00% de propiedad	CL ALCAL BI:16 28014 MADRID [MADRID]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.512 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

**Finalidad:** TITULARIDAD

**Fecha de emisión:** 07/04/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: WZDZ2WC22BMMYN5Z (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/04/2021



**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N°3**  
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 2, PLANTA 1ª  
28943 FUENLABRADA (MADRID)  
TLF. 916155211 FAX 916069135

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**-FINCA DE FUENLABRADA N°: 28692 Código Registral Único (CRU): 28083000624243**

URBANA: **FINCA RESULTANTE NUMERO 2.8**, en el ámbito de planeamiento correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PPI-3 EL BAÑUELO, del término municipal de Fuenlabrada. **Parcela** de forma rectangular, con una superficie de **cuatro mil quinientos cuarenta y cinco metros treinta y ocho decímetros cuadrados**. Sus **linderos** son: al Noreste, en línea recta de 46,50 metros, con las fincas resultantes 2.20 y 2.21; al Sureste, en línea recta de 97,75 metros, con finca resultante 2.9; al Suroeste, en línea recta de 46,50 metros, con la calle identificada como G en el Plan Parcial; y al Noroeste, en línea recta de 97,75 metros, con la finca resultante 2.7. **Datos Urbanísticos.- Calificación:** Uso Industrial. **Edificabilidad:** 0,65 -Dos mil novecientos cincuenta y cuatro metros cincuenta decímetros cuadrados-. **Ocupación:** Sesenta por ciento. **Ordenanza de aplicación:** Industria aislada 1. **Tipología:** Nave aislada apareada con condiciones. **Parcela mínima:** Dos mil quinientos metros cuadrados.

No consta la coordinación con Catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO EL BAÑUELO	V82817313	1738	553	102	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación .

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

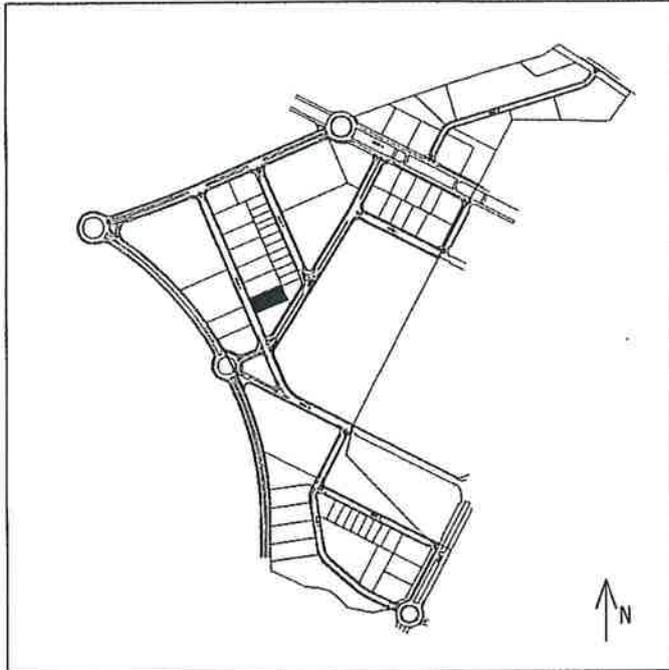
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

02/2010



### FINCA RESULTANTE 2.8



USO: INDUSTRIAL  
 ORDENANZA: LAISLADA 1  
 SUP: 4.545,38m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD: 0,65m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 OCUPACION: 55%



FUENLABRADA  
 Tomo 1738  
 Libro 553  
 Folio 102  
 Finca 18692  
 Inscripción 7a  
 Anotación \_\_\_\_\_



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
 Documento aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha  
**23 ABR 2010**  
 ESCALA 1:3.000  
 Secretario Comisión Informativa de Presidencia

## FINCA RESULTANTE 2.8

- 1. Situación:** Localizada en Fuenlabrada (Madrid), en el ámbito del Sector PP I-3.
- 2. Descripción:** Parcela de forma rectangular, con una superficie de 4.545,38 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son:  
  
Noreste: En línea recta de 46,50 m lindando con las fincas resultantes 2.20 y 2.21.  
  
Sureste: En línea recta de 97,75 m lindando con la finca resultante 2.9.  
  
Suroeste: En línea recta de 46,50 m lindando con la calle identificada como G en el Plan Parcial.  
  
Noroeste: En línea recta de 97,75 m lindando con la finca resultante 2.7.

### 3. Datos urbanísticos:

- Calificación: Uso Industrial
- Edificabilidad: 0,65 (2.954,50 m<sup>2</sup>)
- Ocupación: 55%
- Ordenanza de aplicación: Industria aislada 1.
- Tipología: Naves aisladas.
- Parcela mínima: 2.500 m<sup>2</sup>.

### 4. Adjudicación, carácter y porcentaje de su derecho:

En un 100 % al **CONSORCIO URBANISTICO "EL BAÑUELO"**, con C.I.F. nº V-82817313, y domicilio en Fuenlabrada (Madrid), Av. Cantueña, 2.

### 5. Procedencia de sus derechos:

Le pertenece por el expediente de expropiación denominado Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito PPI-3 El Bañuelo, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, el día 2 de Octubre de 2003.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

23 ABR 2010

Secretario Comisión Informativa  
de Presidencia



02/2010

## FINCA RESULTANTE 2.8

## 6. Contenido Urbanístico de su derecho:

En un 100 %, correspondiente a 2.954,50 m<sup>2</sup>, de aprovechamiento urbanístico para uso industrial.

## 7. Cargas:

## -Civiles

-**Urbanísticas:** Las derivadas del Plan General y de la legislación urbanística, artículo 59.1 del Reglamento de Gestión Urbanística y del artículo 97 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en la forma prevista en el art. 19 del Real Decreto 1093/1997, relativo a las Normas complementarias de Reglamento para la aplicación de la Ley Hipotecaria.

a) Los gastos de urbanización correspondientes a esta finca adjudicada al Consorcio (313.338,16.-€ más el IVA que legalmente corresponda), no se inscribirán en el Registro de la Propiedad al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

b) La cuota del 1,204818 % al saldo que resulte de la liquidación definitiva de la cuenta del presente proyecto que corresponde a esta finca adjudicada al Consorcio, no se inscribirá en el Registro de la Propiedad, al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha:

23 ABR 2010

Secretario Comisión Informativa  
de Presidencia



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4283314VK3548S0001YU

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL G-P.P. BAÑUELO 2[9] Suelo 28946 FUENLABRADA [MADRID]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

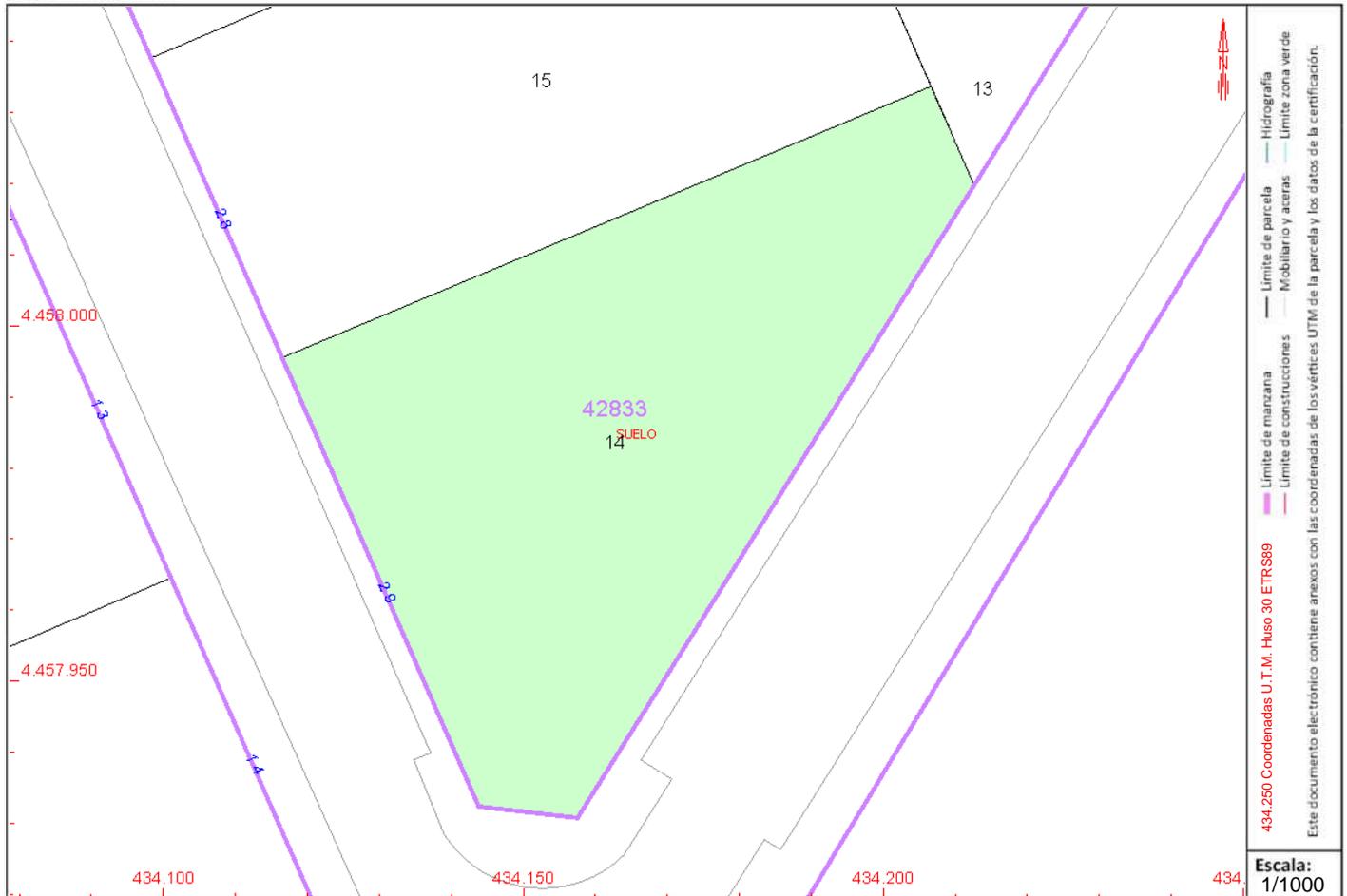
<b>Valor catastral [ 2021 ]:</b>	<b>922.752,00 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	922.752,00 €
<b>Valor catastral construcción:</b>	0,00 €

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO URBANISTICO PP 1-3 DEL PGOU AREA EL BAÑUELO DE FUE	V82817313	100,00% de propiedad	CL ALCAL BI:16 28014 MADRID [MADRID]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.755 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

**Finalidad:** TITULARIDAD

**Fecha de emisión:** 07/04/2021

Fecha de firma: 07/04/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: ATEK6HG9J3FG47FN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)



**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N°3**  
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 2, PLANTA 1ª  
28943 FUENLABRADA (MADRID)  
TLF. 916155211 FAX 916069135

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**-FINCA DE FUENLABRADA N°: 28693 Código Registral Único (CRU): 28083000624250**

URBANA: **FINCA RESULTANTE NUMERO 2.9**, en el ámbito de planeamiento correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PPI-3 EL BAÑUELO, del término municipal de Fuenlabrada. Parcela de forma irregular, con una superficie de **cuatro mil setecientos cuarenta y siete metros treinta y tres decímetros cuadrados**. Sus **linderos** son: al Noreste, en línea recta de 15,20 metros, con la finca resultante 2.21; al Sureste, en línea recta de 104,32 metros, con la calle identificada como C en el Plan Parcial; al Sur, en línea recta de 13,84 metros, con las calles identificadas como C y G en el Plan Parcial; al Suroeste, en línea recta de 68,74 metros, con la calle identificada como G en el Plan Parcial; y al Noroeste, en línea recta de 97,75 metros, con la finca resultante 2.8. **Datos Urbanísticos.- Calificación:** Terciario. **Edificabilidad:** 1,20 -Cinco mil seiscientos noventa y seis metros ochenta decímetros cuadrados-. **Ocupación:** Sesenta por ciento. **Ordenanza de aplicación:** Terciario 1. **Tipología:** Nave aislada o pareada con condiciones. **Parcela mínima:** Dos mil metros cuadrados. **Cargas Urbanísticas:** Las derivadas del Plan General y Legislación Urbanística.

No consta la coordinación con Catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO EL BAÑUELO	V82817313	1738	553	106	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación .					

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección

de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

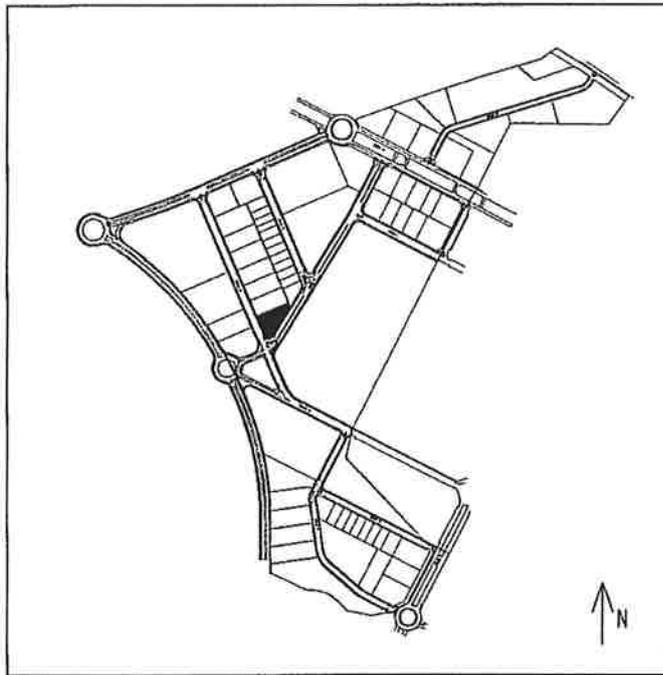
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

**FINCA RESULTANTE 2.9**

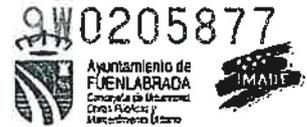


USO: TERCIARIO  
ORDENANZA: TERCIARIO-1  
SUP: 4.747,33m<sup>2</sup>  
EDIFICABILIDAD: 1,20m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
OCUPACION: 45%



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha  
**23 ABR 2010**  
ESCALA 1:3.000  
Secretario Comisión Informativa  
de Presidencia

02/2010



## FINCA RESULTANTE 2.9

1. **Situación:** Localizada en Fuenlabrada (Madrid), en el ámbito del Sector PP I-3.
2. **Descripción:** Parcela de forma irregular, con una superficie de 4.747,33 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son:
  - Noreste: En línea recta de 15,20 m lindando con la finca resultante 2.21.
  - Sureste: En línea recta de 104,32 m lindando con la calle identificada como C en el Plan Parcial.
  - Sur: En línea recta de 13,84 m lindando con las calles identificadas como C y G en el Plan Parcial.
  - Suroeste: En línea recta de 68,74 m lindando con la calle identificada como G en el Plan Parcial.
  - Noroeste: En línea recta de 97,75 m lindando con las fincas resultantes 2.8.

### 3. Datos urbanísticos:

- Calificación: Terciario.
- Edificabilidad: 1,20 (5.696,80 m<sup>2</sup>)
- Ocupación: 45%
- Ordenanza de aplicación: Terciario 1.
- Tipología: Edificación aislada.
- Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.

FUENLABRADA
Tomo <u>1738</u>
Libro <u>553</u>
Folio <u>106</u>
Finca <u>18693</u>
Inscripción <u>12</u>
Anotación _____

### 4. Adjudicación, carácter y porcentaje de su derecho:

En un 100 % al **CONSORCIO URBANISTICO "EL BAÑUELO"**, con C.I.F. nº V-82817313, y domicilio en Fuenlabrada (Madrid), Av. Cantueña, 2.

### 5. Procedencia de sus derechos:

Le pertenece por el expediente de expropiación denominado Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito PPI-3 El Bañuelo, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, el día 2 de Octubre de 2003.



## FINCA RESULTANTE 2.9

### 6. Contenido Urbanístico de su derecho:

En un 100 %, correspondiente a 5.696,80 m<sup>2</sup>, de aprovechamiento urbanístico para uso terciario.

### 7. Cargas:

#### -Civiles

**-Urbanísticas:** Las derivadas del Plan General y de la legislación urbanística, artículo 59.1 del Reglamento de Gestión Urbanística y del artículo 97 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en la forma prevista en el art. 19 del Real Decreto 1093/1997, relativo a las Normas complementarias de Reglamento para la aplicación de la Ley Hipotecaria.

a) Los gastos de urbanización correspondientes a esta finca adjudicada al Consorcio (701.928,91.-€ más el IVA que legalmente corresponda), no se inscribirán en el Registro de la Propiedad al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

b) La cuota del 2,698990 % al saldo que resulte de la liquidación definitiva de la cuenta del presente proyecto que corresponde a esta finca adjudicada al Consorcio, no se inscribirá en el Registro de la Propiedad, al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

23 ABR 2010

Secretario Comisión Informativa  
de Presidencia

## Datos del Certificado

**Solicitante:** NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

**Finalidad:** TITULARIDAD

**Fecha de emisión:** 7/4/2021

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es), de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

**Código Seguro de Verificación:** VVQCQTDGM7KH0W6T (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

## Criterios de Búsqueda de la Información

**Tipo:** Certificado de referencia catastral

**Referencia catastral:** 4485203VK3548N0001HX

El presente documento certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

### DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4485203VK3548N0001HX  
Localización: CL J-P.P. BAÑUELO 3(3) Suelo  
28946 FUENLABRADA (MADRID)  
Clase: Urbano  
Año construcción:

### DATOS DE LA PARCELA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: CL J-P.P. BAÑUELO 3(3)  
FUENLABRADA (MADRID)  
Superficie gráfica parcela: 9.143 m2  
Tipo de Parcela: Suelo sin edificar  
Coeficiente de participación: 100,000000 %

### ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:  
NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N°3**  
**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 2, PLANTA 1ª**  
**28943 FUENLABRADA (MADRID)**  
**TLF. 916155211 FAX 916069135**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

-FINCA DE FUENLABRADA N°: 28708 Código Registral Único (CRU): 28083000624397

URBANA: FINCA RESULTANTE NUMERO 3.3, en el ámbito de planeamiento correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PPI-3 EL BAÑUELO, del término municipal de Fuenlabrada. Parcela de forma triangular, con una superficie de **nueve mil ciento quince metros setenta y tres decímetros cuadrados**. Sus linderos son: al Noreste, en línea curva de 64,73 metros, con la calle identificada como J, prolongación de la Avenida de la Industria, en el Plan Parcial, y en línea recta de 68,22 metros, con la calle identificada como J, prolongación de la Avenida de la Industria, en el Plan Parcial; al Este, en línea recta de 14,14 metros, con las calles identificadas como J, prolongación de la Avenida de la Industria, y C en el Plan Parcial; al Sureste, en línea recta de 91,99 metros, con la calle identificada como C en el Plan Parcial; y al Suroeste, en línea recta de 36,29 metros, con la finca resultante 3.2 y en línea recta de 133,47 metros, con la finca resultante 3.1. **Datos Urbanísticos.- Calificación:** Terciario. **Edificabilidad:** 1,20 -Diez mil novecientos treinta y ocho metros ochenta y ocho decímetros cuadrados-. **Ocupación:** Sesenta por ciento. **Ordenanza de Aplicación:** Terciario 1. **Tipología:** Edificación aislada. **Parcela mínima:** Dos mil metros cuadrados. **Cargas Urbanísticas:** Las derivadas del Plan General y Legislación Urbanística.

No consta la coordinación con Catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO EL BAÑUELO	V82817313	1738	553	166	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación .					

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

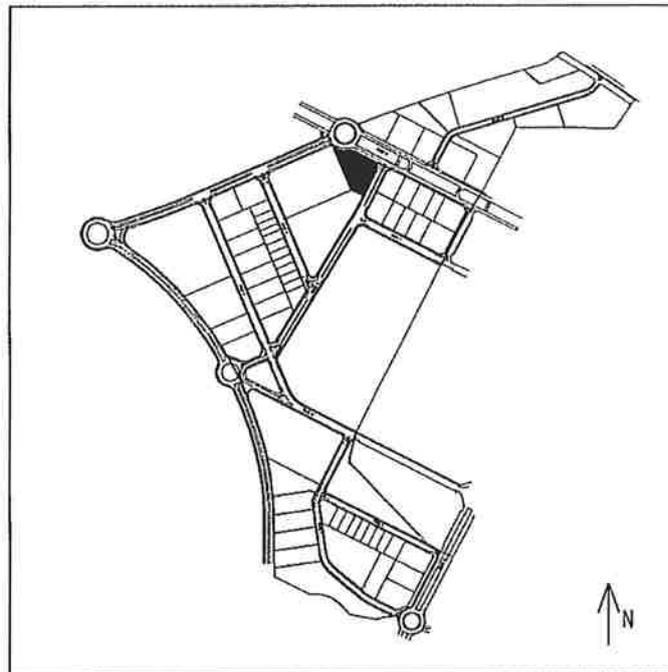
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

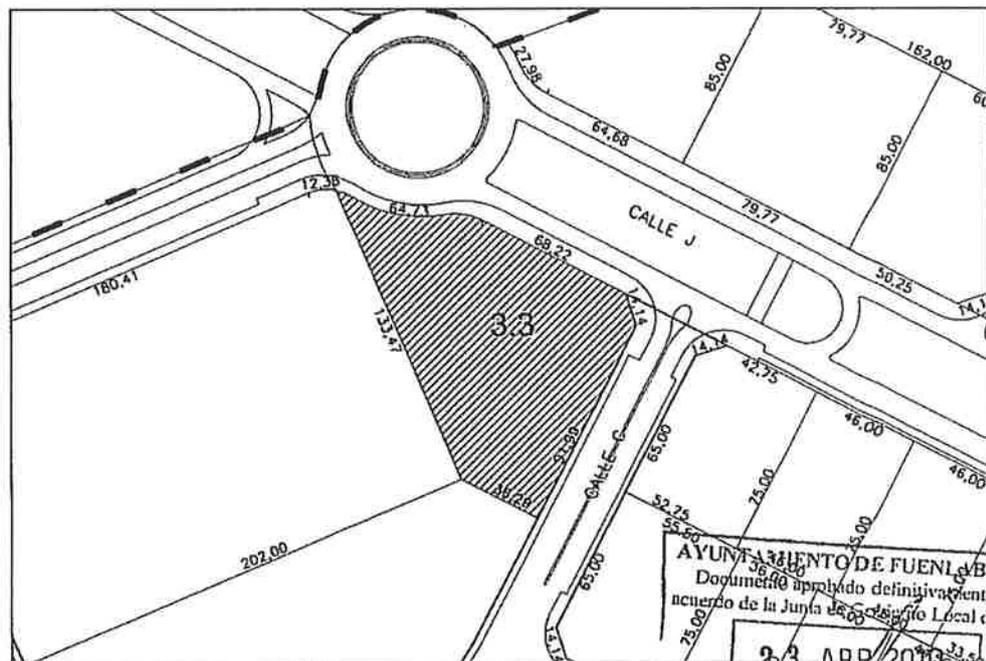
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

**FINCA RESULTANTE 3.3**



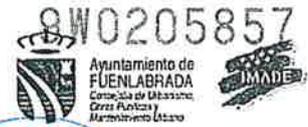
USO: TERCIARIO  
ORDENANZA: TERCIARIO-1  
SUP: 9.115,73m<sup>2</sup>  
EDIFICABILIDAD: 1,20m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
OCUPACION: 45%



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha  
**23 ABR 2010**  
ESCALA 1:3.000  
Secretario Comisión Informativa  
de Presidencia



02/2010

**FINCA RESULTANTE 3.3**

1. **Situación:** Localizada en Fuenlabrada (Madrid), en el ámbito del Sector PP I-3.

2. **Descripción:** Parcela de forma triangular, con una superficie de 9.115,73 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son:

Noreste: En línea curva de 64,73 m lindando con la calle identificada como J (prolongación Avda. Industria) en el Plan Parcial y en línea recta de 68,22 m lindando con la calle identificada como J (prolongación Avda. Industria) en el Plan Parcial.

Este: En línea recta de 14,14 m lindando con las calles identificadas como J (prolongación Avda. Industria) y C en el Plan Parcial

Sureste: En línea recta de 91,99 m lindando con la calle identificada como C en el Plan Parcial.

Suroeste: En línea recta de 36,29 m. lindando con la finca resultante 3.2 y en línea recta de 133,47 m. lindando con la finca resultante 3.1.

3. **Datos urbanísticos:**

- Calificación: Terciario.
- Edificabilidad: 1,20 (10.938,88 m<sup>2</sup>)
- Ocupación: 45%
- Ordenanza de aplicación: Terciario 1.
- Tipología: Edificación aislada.
- Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.

FUENLABRADA
Tomo <u>1738</u>
Libro <u>553</u>
Folio <u>166</u>
Finca <u>28708</u>
Inscripción <u>1a</u>
Anotación _____

4. **Adjudicación, carácter y porcentaje de su derecho:**

En un 100% al **CONSORCIO URBANISTICO "EL BAÑUELO"**, con C.I.F. nº V-82817313, y domicilio en Fuenlabrada (Madrid), Av. Cantueña, 2

5. **Procedencia de sus derechos:**

Le pertenece por el expediente de expropiación denominado Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito PPI-3 El Bañuelo, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, el día 2 de Octubre de 2003.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

23 ABR 2010

Secretario Comisión Informativa  
de Presidencia

### FINCA RESULTANTE 3.3

#### 6. Contenido Urbanístico de su derecho:

En 100 %, correspondiente a 10.938,88 m<sup>2</sup>, de aprovechamiento urbanístico para uso Terciario

#### 7. Cargas:

##### -Civiles

-**Urbanísticas:** Las derivadas del Plan General y de la legislación urbanística, artículo 59.1 del Reglamento de Gestión Urbanística y del artículo 97 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en la forma prevista en el art. 19 del Real Decreto 1093/1997, relativo a las Normas complementarias de Reglamento para la aplicación de la Ley Hipotecaria.

a) Los gastos de urbanización correspondientes a esta finca adjudicada al Consorcio (1.347.829,68,-€ más el IVA que legalmente corresponda), no se inscribirán en el Registro de la Propiedad al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

b) La cuota del 5,182546 % al saldo que resulte de la liquidación definitiva de la cuenta del presente proyecto que corresponde a esta finca adjudicada al Consorcio, no se inscribirá en el Registro de la Propiedad, al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4280901VK3548S0001JU

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL D-P.P. BAÑUELO 8[1] Suelo 28946 FUENLABRADA [MADRID]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

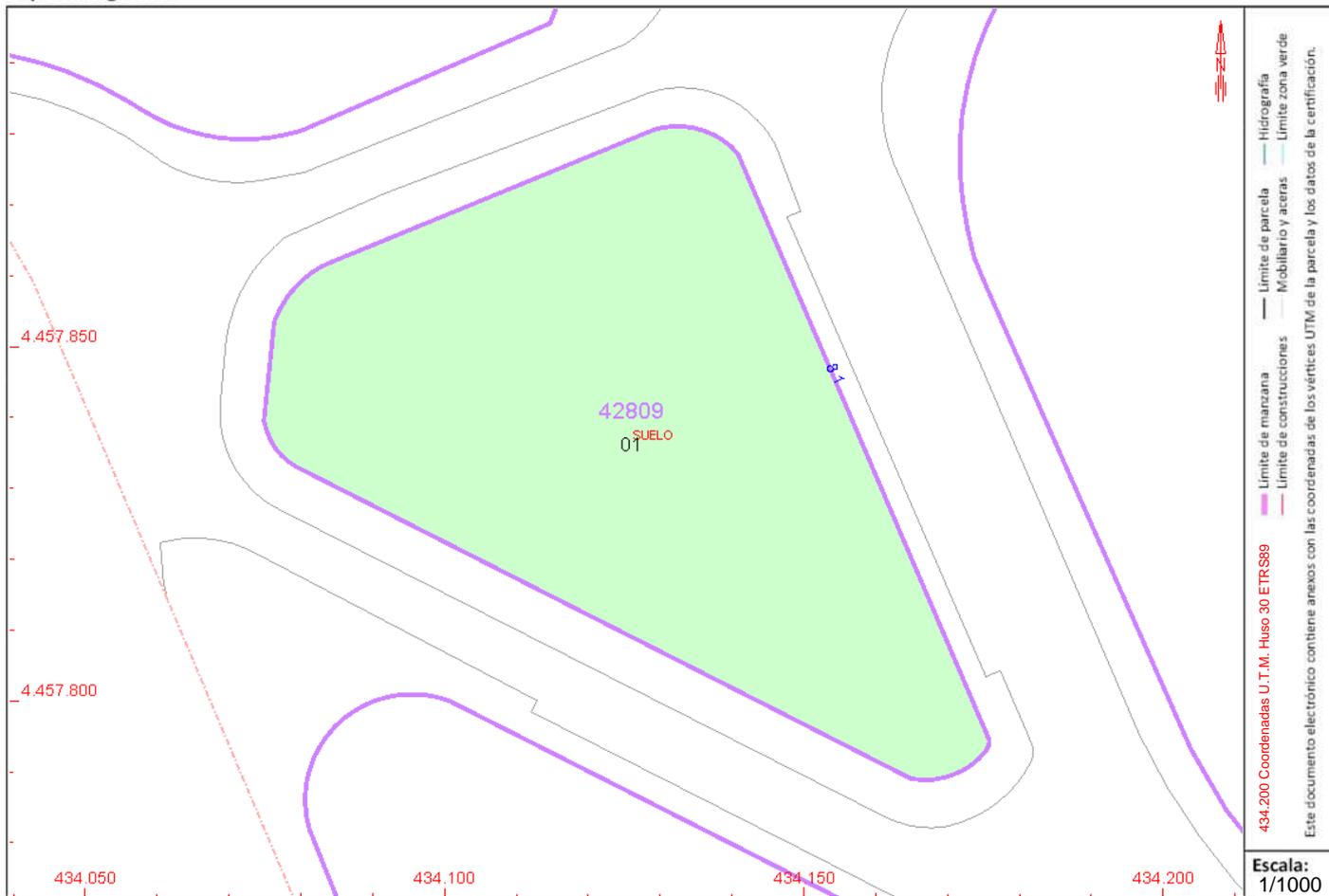
<b>Valor catastral [ 2021 ]:</b>	<b>955.152,00 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	955.152,00 €
<b>Valor catastral construcción:</b>	0,00 €

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO URBANISTICO PP 1-3 DEL PGOU AREA EL BAÑUELO DE FUE	V82817313	100,00% de propiedad	CL ALCAL BI:16 28014 MADRID [MADRID]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.914 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

**Finalidad:** TITULARIDAD

**Fecha de emisión:** 07/04/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: 3QJXVWFV21MAQRRK (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/04/2021



**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA Nº3**  
**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 2, PLANTA 1ª**  
**28943 FUENLABRADA (MADRID)**  
**TLF. 916155211 FAX 916069135**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**-FINCA DE FUENLABRADA Nº: 28728 Código Registral Único (CRU): 28083000624588**

URBANA: **FINCA RESULTANTE NUMERO 8.1**, en el ámbito de planeamiento correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PPI-3 EL BAÑUELO, del término municipal de Fuenlabrada. **Parcela** de forma irregular, con una superficie de **cuatro mil novecientos trece metros sesenta y siete decímetros cuadrados**. Sus **linderos** son: al Norte, en línea curva de 14,14 metros, con las calles identificadas como C y D en el Plan Parcial; al Noreste, en línea recta de 87,97 metros, con las calles identificadas como D y C en el Plan Parcial; al Sureste, en línea curva de 16,13 metros, con la calle identificada como D en el Plan Parcial; al Suroeste, en línea recta de 92,89 metros, con la calle identificada como D en el Plan Parcial y suelo no urbanizable; al Oeste, en línea curva de 24,08 metros, con suelo no urbanizable y con la calle identificada como C en el Plan Parcial; y al Noroeste, en línea recta de 48,95 metros, con la calle identificada como C en el Plan Parcial. **Datos Urbanísticos.- Calificación:** Terciario. **Edificabilidad:** 1,20 -Cinco mil ochocientos noventa y seis metros cuarenta decímetros cuadrados-. **Ocupación:** Sesenta por ciento. **Ordenanza de aplicación:** Terciaria 1. **Tipología:** Edificación aislada. **Parcela mínima:** Dos mil metros cuadrados.

No consta la coordinación con Catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO EL BAÑUELO 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación .	V82817313	1741	556	20	1

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del

Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

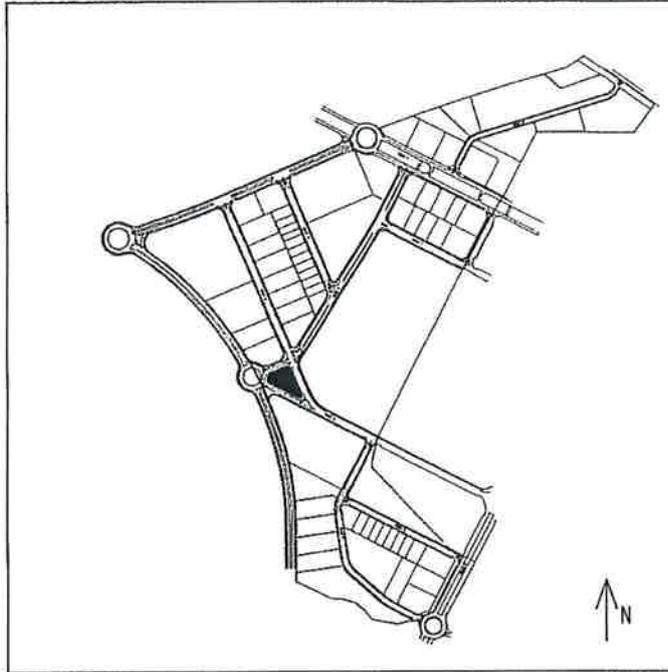
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)



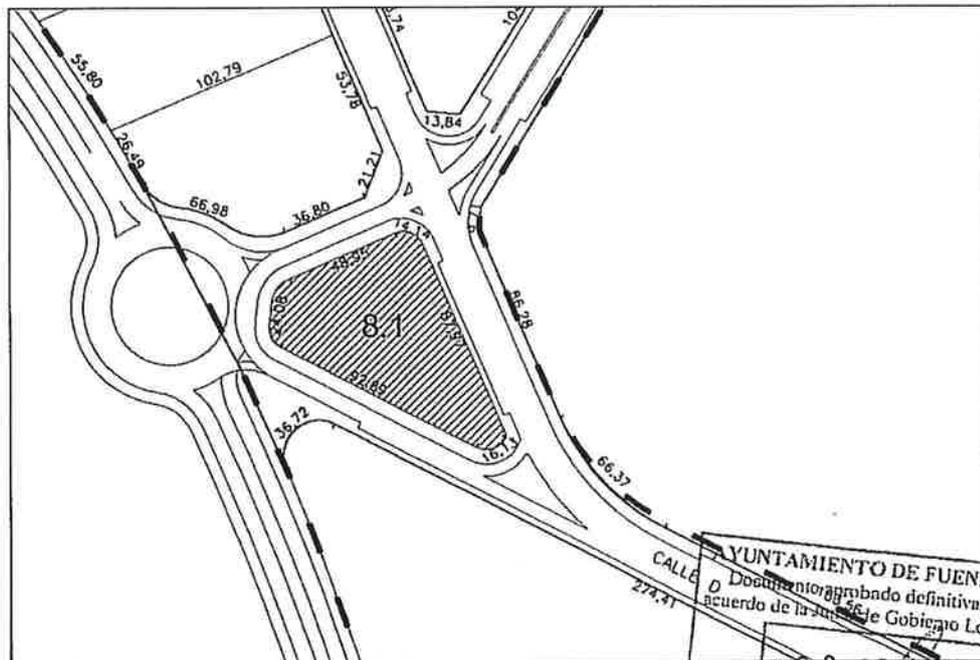
02/2010

### FINCA RESULTANTE 8.1



USD: TERCARIO  
 ORDENANZA: TERCARIO-1  
 SUP: 4.913,67m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD: 1,20m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 OCUPACION: 45%

FUENLABRADA  
 Tomo 1741  
 Libro 556  
 Folio 21  
 Finca 28728  
 Inscripción 1ª  
 Anotación \_\_\_\_\_



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
 Documento aprobado definitivamente por  
 acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha  
23 ABRIL 2010  
 ESCALA 1:1000  
 Secretario Comisión Informativa  
 de Presidencia

## FINCA RESULTANTE 8.1

**1. Situación:** Localizada en Fuenlabrada (Madrid), en el ámbito del Sector PP I-3.

**2. Descripción:** Parcela de forma irregular, con una superficie de 4.913,67 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son:

Norte: En línea curva de 14,14 m lindando con las calles identificadas como C y D en el Plan Parcial.

Noreste: En línea recta de 87,97 m lindando con las calles identificadas como D y C en el Plan Parcial.

Sureste: En línea curva de 16,13 m lindando con la calle identificada como D en el Plan Parcial.

Suroeste: En línea recta de 92,89 m lindando con la prolongación de la calle identificada como D en el Plan Parcial y suelo no urbanizable.

Oeste: En línea curva de 24,08 m lindando con suelo no urbanizable y con la calle identificada como C en el Plan Parcial.

Noroeste: En línea recta de 48,95 m lindando con la calle identificada como C en el Plan Parcial.

**3. Datos urbanísticos:**

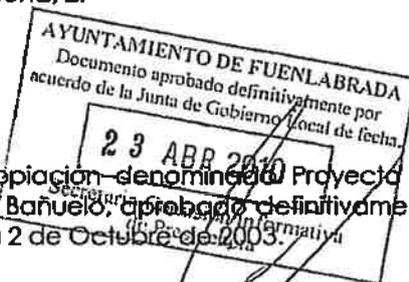
- Calificación: Terciario.
- Edificabilidad: 1,20 (5.896,40 m<sup>2</sup>)
- Ocupación: 45%
- Ordenanza de aplicación: Terciario 1.
- Tipología: Edificación aislada.
- Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.

**4. Adjudicación, carácter y porcentaje de su derecho:**

En un 100% al **CONSORCIO URBANISTICO "EL BAÑUELO"**, con C.I.F. n° V-82817313, y domicilio en Fuenlabrada (Madrid), Av. Cantueña, 2.

**5. Procedencia de sus derechos:**

Le pertenece por el expediente de expropiación denominado Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito PPI-3 El Bañuelo, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, el día 2 de Octubre de 2003.



02/2010



## FINCA RESULTANTE 8.1



## 6. Contenido Urbanístico de su derecho:

En un 100 %, correspondiente a 5.896,40 m<sup>2</sup>. de aprovechamiento urbanístico para uso Terciario.

## 7. Cargas:

## -Civiles

-Urbanísticas: Las derivadas del Plan General y de la legislación urbanística, artículo 59.1 del Reglamento de Gestión Urbanística y del artículo 97 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en la forma prevista en el art. 19 del Real Decreto 1093/1997, relativo a las Normas complementarias de Reglamento para la aplicación de la Ley Hipotecaria.

a) Los gastos de urbanización correspondientes a esta finca adjudicada al Consorcio (726.522,54.-€ más el IVA que legalmente corresponda), no se inscribirán en el Registro de la Propiedad al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

b) La cuota del 2,793555 % al saldo que resulte de la liquidación definitiva de la cuota del presente proyecto que corresponde a esta finca adjudicada al Consorcio, no se inscribirá en el Registro de la Propiedad, al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.



## Datos del Certificado

**Solicitante:** NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

**Finalidad:** TITULARIDAD

**Fecha de emisión:** 7/4/2021

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es), de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

**Código Seguro de Verificación:** 2M77HT2FONDA1PA2 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

## Criterios de Búsqueda de la Información

**Tipo:** Certificado de referencia catastral

**Referencia catastral:** 4575910VK3547N0001FT

El presente documento certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

### DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4575910VK3547N0001FT  
Localización: CL E-P.P. BAÑUELO 111(0) Suelo  
28946 FUENLABRADA (MADRID)  
Clase: Urbano  
Año construcción:

### DATOS DE LA PARCELA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: CL E-P.P. BAÑUELO 111(0)  
FUENLABRADA (MADRID)  
Superficie gráfica parcela: 5.318 m<sup>2</sup>  
Tipo de Parcela: Suelo sin edificar  
Coeficiente de participación: 100,000000 %

### ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:  
NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N°3**  
**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 2, PLANTA 1ª**  
**28943 FUENLABRADA (MADRID)**  
**TLF. 916155211 FAX 916069135**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**-FINCA DE FUENLABRADA N°: 28742 Código Registral Único (CRU): 28083000624724**

URBANA: **FINCA RESULTANTE NUMERO 11.10**, en el ámbito de planeamiento correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PPI-3 EL BAÑUELO, del término municipal de Fuenlabrada. **Parcela** de forma rectangular, con una superficie de **cinco mil trescientos diecisiete metros setenta y cinco decímetros cuadrados**. Sus linderos son: al Noreste, en línea recta de 89,00 metros, con la calle identificada como E en el Plan Parcial; al Sureste, en línea recta de 59,75 metros, con la calle identificada como K, prolongación de la Avenida de la Cantueña, en el Plan Parcial; al Suroeste, en línea recta de 89,00 metros, con la finca resultante 11.11; y al Noroeste, en línea recta de 59,75 metros, con la finca resultante 11.9. **Datos Urbanísticos.- Calificación:** Terciario. **Edificabilidad:** 1,20 -Seis mil trescientos ochenta y un metros treinta decímetros cuadrados-. **Ocupación:** Sesenta por ciento. **Ordenanza de aplicación:** Terciaria 1. **Tipología:** Edificación aislada. **Parcela mínima:** Dos mil metros cuadrados.

No consta la coordinación con Catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO EL BAÑUELO	V82817313	1741	556	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación .				

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a

la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

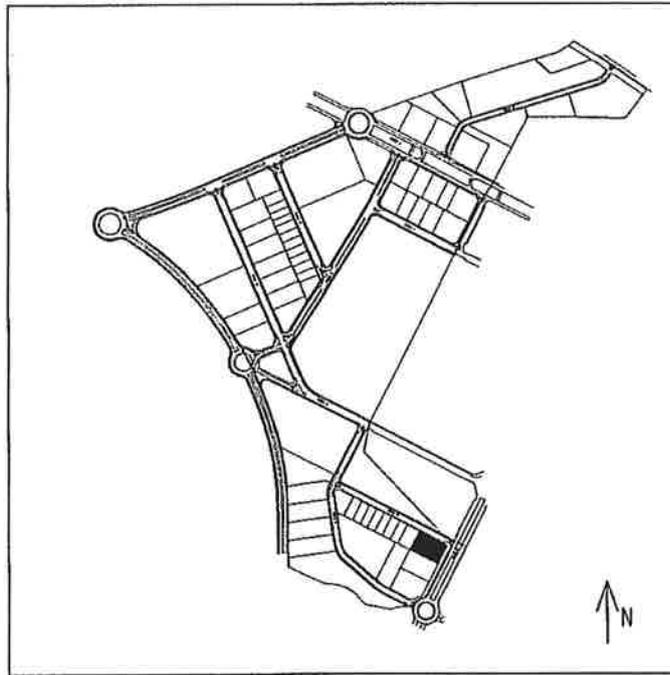
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

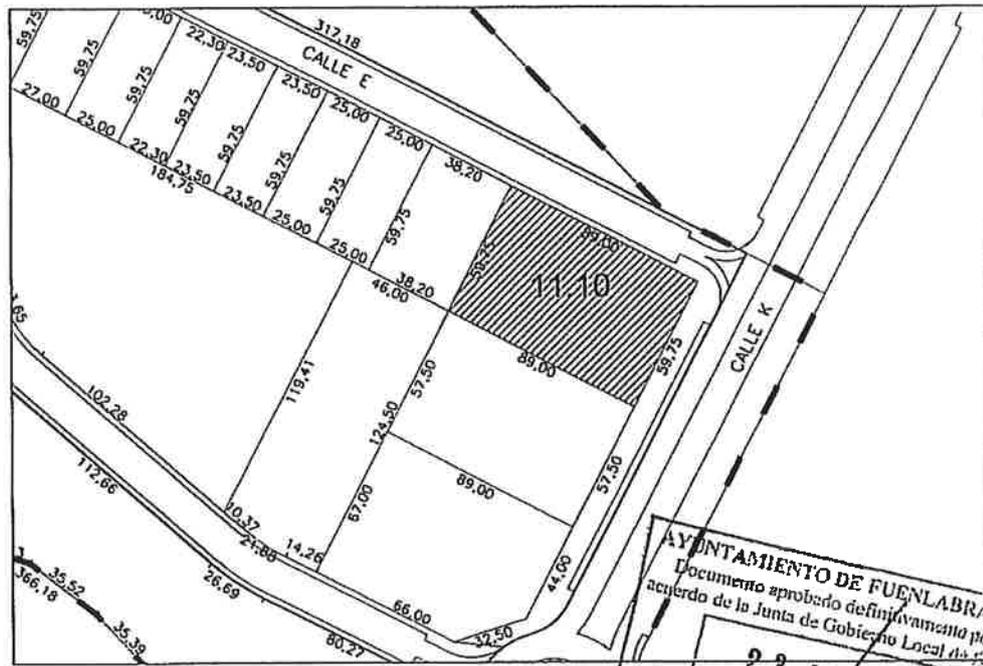
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

**FINCA RESULTANTE 11.10**

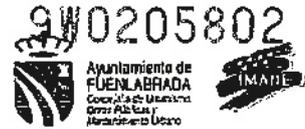


**USO: TERCIARIO**  
**ORDENANZA: TERCIARIOS-1**  
**SUP: 5.317,75m²**  
**EDIFICABILIDAD: 1.20m²/m²**  
**OCUPACION: 45%**



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Fuenlabrada  
**23 ABR 2010**  
Secretaría Comisión Interdepartamental  
de Presidencia

02/2010



## FINCA RESULTANTE 11.10

1. **Situación:** Localizada en Fuenlabrada (Madrid), en el ámbito del Sector PP I-3.

2. **Descripción:** Parcela de forma rectangular, con una superficie de 5.317,75 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son:

Noreste: En línea recta de 89,00 m lindando con la calle identificada como E en el Plan Parcial.

Sureste: En línea recta de 59,75 m lindando con la calle identificada como K (prolongación de la Avda. de la Cantueña) en el Plan Parcial.

Suroeste: En línea recta de 89,00 m lindando con la finca resultante 11.11.

Noroeste: En línea recta de 59,75 m lindando con la finca resultante 11.9.

3. **Datos urbanísticos:**

- Calificación: Terciario.
- Edificabilidad: 1,20 (6.381,30 m<sup>2</sup>)
- Ocupación: 45%
- Ordenanza de aplicación: Terciario 1.
- Tipología: Edificación aislada.
- Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.

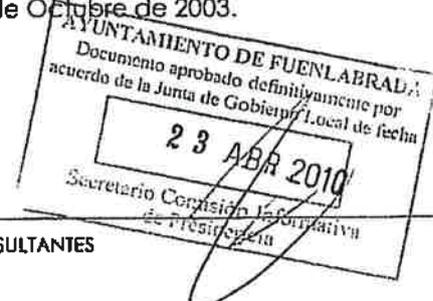
FUENLABRADA	
Tomo	1741
Libro	558
Folio	77
Finca	28742
Descripción	1A
Antealza	

4. **Adjudicación, carácter y porcentaje de su derecho:**

En un 100 % al **CONSORCIO URBANISTICO "EL BAÑUELO"**, con C.I.F. nº V-82817313, y domicilio en Fuenlabrada (Madrid), Av. Cantueña. 2.

5. **Procedencia de sus derechos:**

Le pertenece por el expediente de expropiación denominado Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito PPI-3 El Bañuelo, aprobado definitivamente por la comisión de Urbanismo de Madrid, el día 2 de Octubre de 2003.



## FINCA RESULTANTE 11.10

### 6. Contenido Urbanístico de su derecho:

En 100 %, correspondiente a 6.381,30 m<sup>2</sup>, de aprovechamiento urbanístico para uso terciario.

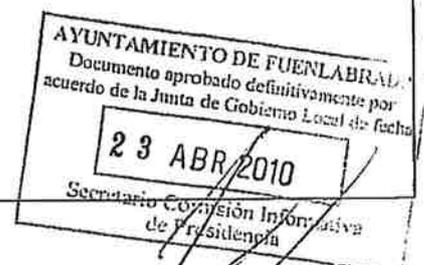
### 7. Cargas:

#### -Civiles

-**Urbanísticas:** Las derivadas del Plan General y de la legislación urbanística, artículo 59.1 del Reglamento de Gestión Urbanística y del artículo 97 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en la forma prevista en el art. 19 del Real Decreto 1093/1997, relativo a las Normas complementarias de Reglamento para la aplicación de la Ley Hipotecaria.

a) Los gastos de urbanización correspondientes a esta finca adjudicada al Consorcio (786.269,30.-€ más el IVA que legalmente corresponda), no se inscribirán en el Registro de la Propiedad al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

b) La cuota del 3,023287 % al saldo que resulte de la liquidación definitiva de la cuenta del presente proyecto que corresponde a esta finca adjudicada al Consorcio, no se inscribirá en el Registro de la Propiedad, al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4575911VK3547N0001MT

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL K-P.P. BAÑUELO 111[1] Suelo 28946 FUENLABRADA [MADRID]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

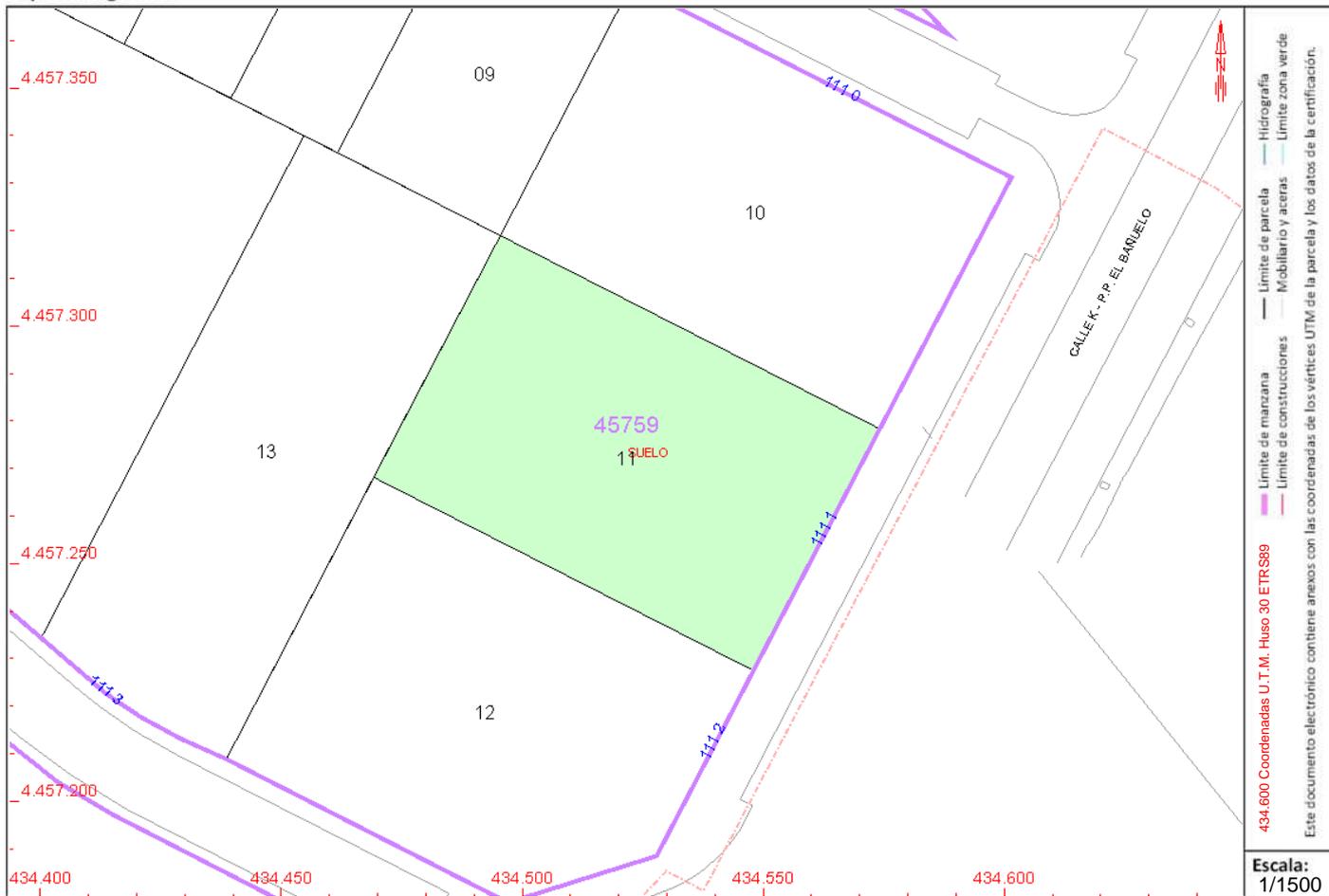
<b>Valor catastral [ 2021 ]:</b>	<b>994.680,00 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	994.680,00 €
<b>Valor catastral construcción:</b>	0,00 €

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO URBANISTICO PP 1-3 DEL PGOU AREA EL BAÑUELO DE FUE	V82817313	100,00% de propiedad	CL ALCAL BI:16 28014 MADRID [MADRID]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.117 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

**Finalidad:** TITULARIDAD

**Fecha de emisión:** 07/04/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: GPMF53RSQTTGBQZX (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/04/2021



**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N°3**  
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 2, PLANTA 1ª  
28943 FUENLABRADA (MADRID)  
TLF. 916155211 FAX 916069135

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**-FINCA DE FUENLABRADA N°: 28743 Código Registral Único (CRU): 28083000624731**

URBANA: **FINCA RESULTANTE NUMERO 11.11**, en el ámbito de planeamiento correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PPI-3 EL BAÑUELO, del término municipal de Fuenlabrada. **Parcela** de forma rectangular, con una superficie de **cinco mil ciento diecisiete metros cincuenta decímetros cuadrados**. Sus **linderos** son: al Noreste, en línea recta de 89,00 metros, con la finca resultante 11.10; al Sureste, en línea recta de 57,50 metros, con la calle identificada como K, prolongación de la Avenida de la Cantueña, en el Plan Parcial; al Suroeste, en línea recta de 89,00 metros, con la finca resultante 11.12; y al Noroeste, en línea recta de 57,50 metros, con la finca resultante 11.13. **Datos Urbanísticos.- Calificación:** Terciario. **Edificabilidad:** 1,20 -Seis mil ciento cuarenta y un metros cuadrados-. **Ocupación:** Sesenta por ciento. **Ordenanza de aplicación:** Terciaria 1. **Tipología:** Edificación aislada. **Parcela mínima:** Dos mil metros cuadrados. **Cargas Urbanísticas:** Las derivadas del Plan General y Legislación Urbanística.

No consta la coordinación con Catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO EL BAÑUELO	V82817313	1741	556	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación .

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a

la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

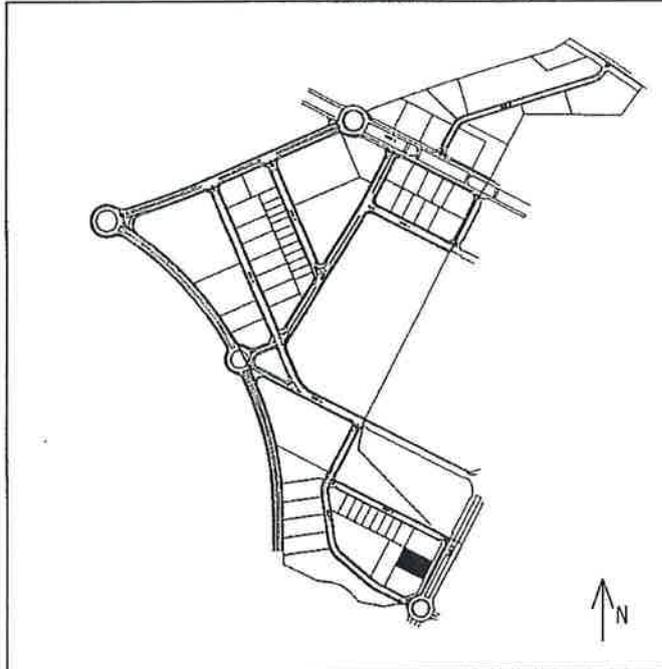
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)



02/2010

### FINCA RESULTANTE 11.11



USO: TERCIARIO

ORDENANZA: TERCIARIO-1

SUP: 5.117,50m<sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD: 1,20m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

OCUPACION: 45%

**FUENLABRADA**

Tomo 1741

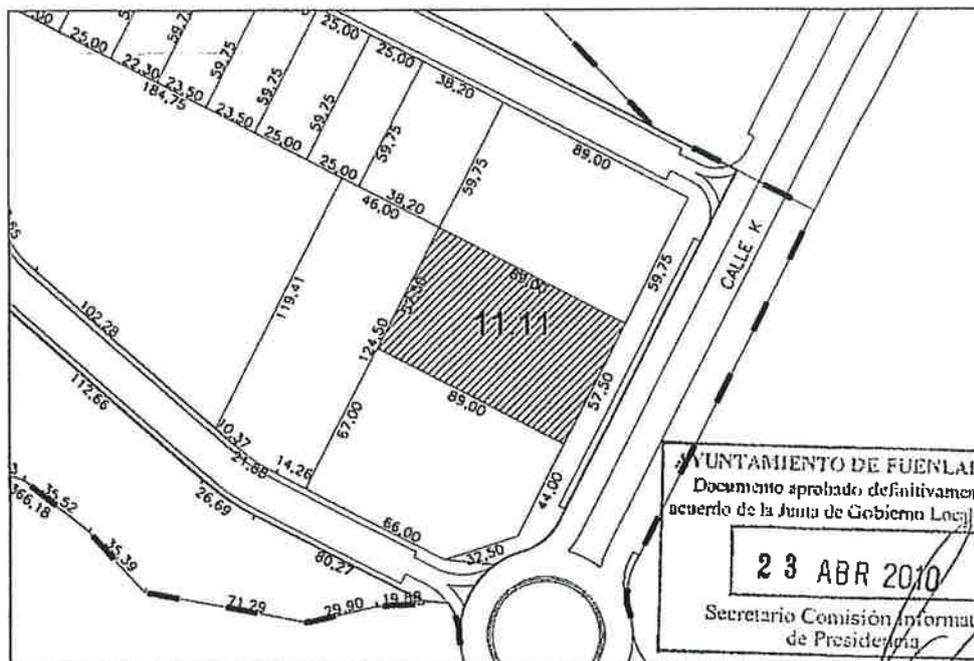
Libro 556

Folio 81

Finca 28743

Inscripción 1a

Anotación \_\_\_\_\_



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
 Documento aprobado definitivamente por  
 acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

**23 ABR 2010**

Secretario Comisión Informativa  
 de Presidencia

ESCALA 1:3.000

## FINCA RESULTANTE 11.11

**1. Situación:** Localizada en Fuenlabrada (Madrid), en el ámbito del Sector PP I-3.

**2. Descripción:** Parcela de forma rectangular, con una superficie de 5.117,50 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son:

Noreste: En línea recta de 89,00 m lindando con la finca resultante 11.10.

Sureste: En línea recta de 57,50 m lindando con la calle identificada como K (prolongación de la Avda. de la Cantueña) en el Plan Parcial.

Suroeste: En línea recta de 89,00 m lindando con la finca resultante 11.12.

Noroeste: En línea recta de 57,50 m lindando con la finca resultante 11.13.

**3. Datos urbanísticos:**

- Calificación: Terciario.
- Edificabilidad: 1,20 (6.141,00 m<sup>2</sup>)
- Ocupación: 45%
- Ordenanza de aplicación: Terciario 1.
- Tipología: Edificación aislada.
- Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.

**4. Adjudicación, carácter y porcentaje de su derecho:**

En un 100 % al **CONSORCIO URBANISTICO "EL BAÑUELO"**, con C.I.F. nº V-82817313, y domicilio en Fuenlabrada (Madrid), Av. Cantueña, 2.

**5. Procedencia de sus derechos:**

Le pertenece por el expediente de expropiación denominado Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito PPI-3 El Bañuelo, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, el día 2 de Octubre de 2003.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

23 ABR 2010

Secretaría Comisión Informativa  
de Presidencia



02/2010

## FINCA RESULTANTE 11.11

### 6. Contenido Urbanístico de su derecho:

En 100 %, correspondiente a 6.141,00 m<sup>2</sup>, de aprovechamiento urbanístico para uso terciario.

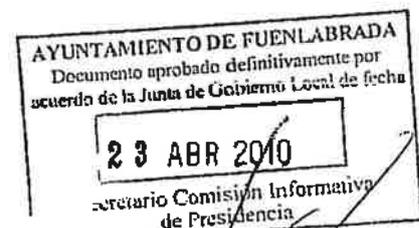
### 7. Cargas:

#### -Civiles

-**Urbanísticas:** Las derivadas del Plan General y de la legislación urbanística, artículo 59.1 del Reglamento de Gestión Urbanística y del artículo 97 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en la forma prevista en el art. 19 del Real Decreto 1093/1997, relativo a las Normas complementarias de Reglamento para la aplicación de la Ley Hipotecaria.

a) Los gastos de urbanización correspondientes a esta finca adjudicada al Consorcio (756.660,83.-€ más el IVA que legalmente corresponda), no se inscribirán en el Registro de la Propiedad al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

b) La cuota del 2,909440 % al saldo que resulte de la liquidación definitiva de la cuenta del presente proyecto que corresponde a esta finca adjudicada al Consorcio, no se inscribirá en el Registro de la Propiedad, al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4575912VK3547N0001OT

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL K-P.P. BAÑUELO 111[2] Suelo 28946 FUENLABRADA [MADRID]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

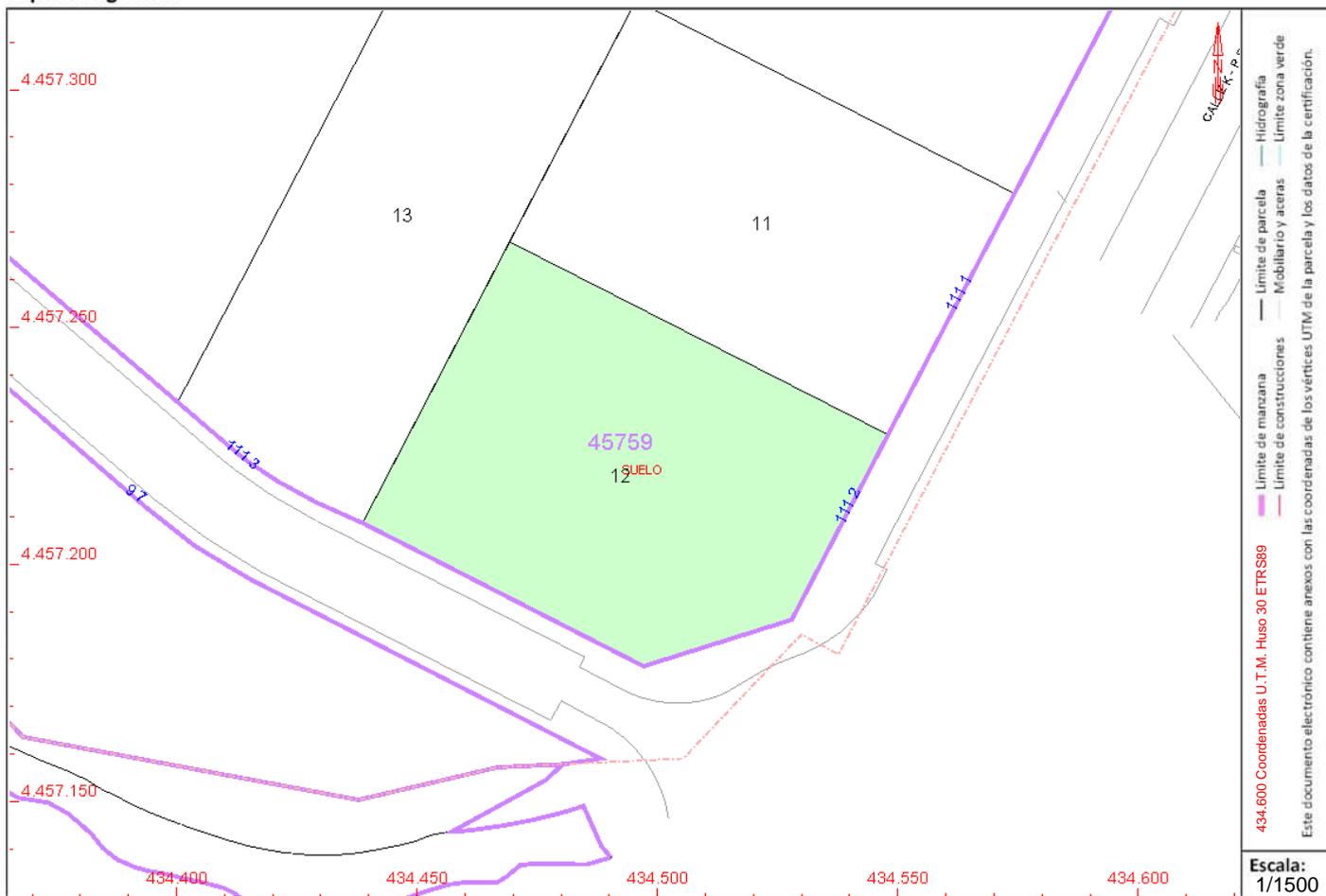
<b>Valor catastral [ 2021 ]:</b>	<b>1.107.594,00 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	1.107.594,00 €
<b>Valor catastral construcción:</b>	0,00 €

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO URBANISTICO PP 1-3 DEL PGOU AREA EL BAÑUELO DE FUE	V82817313	100,00% de propiedad	CL ALCAL BI:16 28014 MADRID [MADRID]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.697 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

**Finalidad:** TITULARIDAD

**Fecha de emisión:** 07/04/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: GDCR8AVJTHXKJZ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/04/2021



**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA Nº3**  
**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 2, PLANTA 1ª**  
**28943 FUENLABRADA (MADRID)**  
**TLF. 916155211 FAX 916069135**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**-FINCA DE FUENLABRADA Nº: 28744 Código Registral Único (CRU): 28083000624748**

URBANA: **FINCA RESULTANTE NUMERO 11.12**, en el ámbito de planeamiento correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PPI-3 EL BAÑUELO, del término municipal de Fuenlabrada. **Parcela** de forma rectangular, con una superficie de **cinco mil seiscientos noventa y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados**. Sus **linderos** son: al Noreste, en línea recta de 89,00 metros, con la finca resultante 11.11; al Sureste, en línea recta de 44,00 metros, con la calle identificada como K, prolongación de la Avenida de la Cantueña, en el Plan Parcial; al Sur, en línea recta de 32,50 metros, con rotonda a las calles identificadas como K, prolongación de la Avenida de la Cantueña, y F en el Plan Parcial; al Suroeste, en línea recta de 66,00 metros, con la calle identificada como F en el Plan Parcial; y al Noroeste, en línea recta de 67,00 metros, con la finca resultante 11.13. **Datos Urbanísticos.- Calificación:** Terciario. **Edificabilidad:** 1,20 -Seis mil ochocientos treinta y ocho metros veinte decímetros cuadrados-. **Ocupación:** Sesenta por ciento. **Ordenanza de aplicación:** Terciaria 1. **Tipología:** Edificación aislada. **Parcela mínima:** Dos mil metros cuadrados.

No consta la coordinación con Catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO EL BAÑUELO 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación.	V82817313	1741	556-85	1

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección

de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

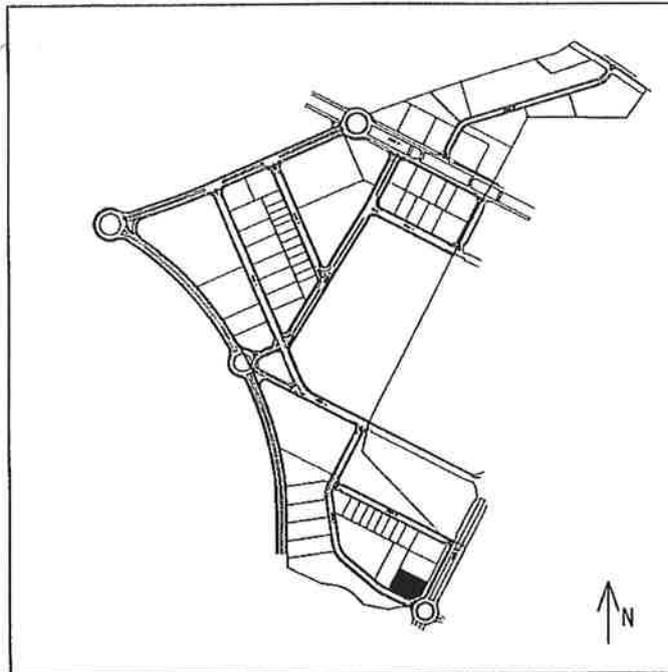
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

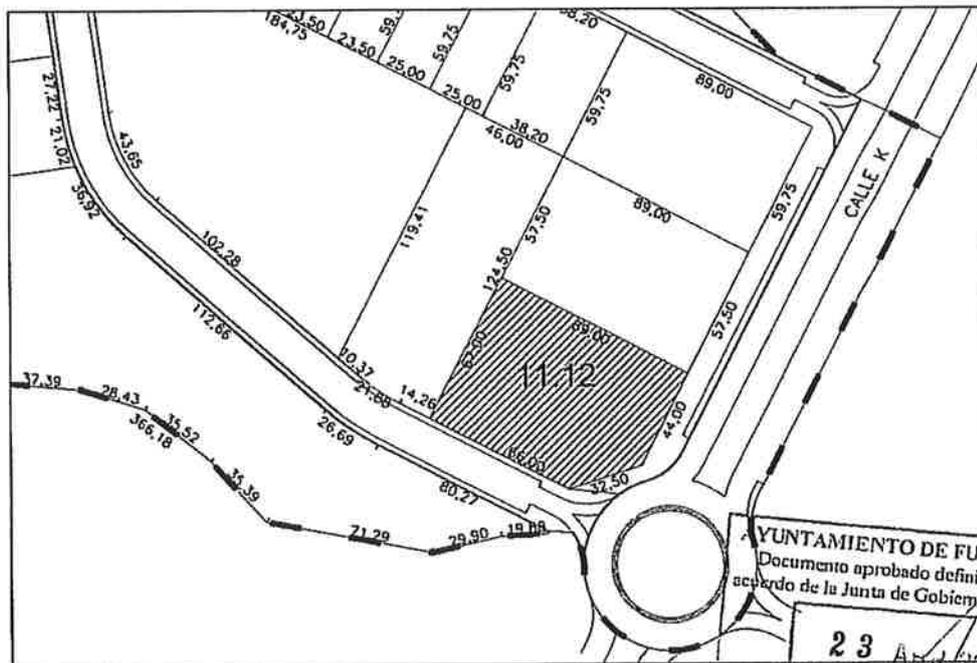
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

**FINCA RESULTANTE 11.12**



USO: TERCIARIO  
ORDENANZA: TERCIARIO-1  
SUP: 5.688,50m<sup>2</sup>  
EDIFICABILIDAD: 1,20m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
OCUPACION: 45%



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha  
**23** de **ABRIL** de **2010**  
ESCALA 1:500  
Secretario Comisión Informativa  
de Presidencia

02/2010



## FINCA RESULTANTE 11.12



1. **Situación:** Localizada en Fuenlabrada (Madrid), en el ámbito del Sector PP I-3.
2. **Descripción:** Parcela de forma rectangular, con una superficie de 5.698,50 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son:
  - Noreste: En línea recta de 89,00 m lindando con la finca resultante 11.11.
  - Sureste: En línea recta de 44,00 m lindando con la calle identificada como K (prolongación de la Avda. de la Cantueña) en el Plan Parcial.
  - Sur: En línea recta de 32,50 m lindando con rotonda a las calles identificadas como K (prolongación de la Avda. de la Cantueña) y F en el Plan Parcial.
  - Suroeste: En línea recta de 66,00 m lindando con la calle identificada como F en el Plan Parcial.
  - Noroeste: En línea recta de 67,00 m lindando con la finca resultante 11.13.

### 3. Datos urbanísticos:

- Calificación: Terciario.
- Edificabilidad: 1,20 (6.838,20 m<sup>2</sup>)
- Ocupación: 45%
- Ordenanza de aplicación: Terciario 1.
- Tipología: Edificación aislada.
- Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.

FUENLABRADA	
Tomo	1741
Libro	556
Folio	85
Finca	28744
Inscripción	1ª
Anotación	

### 4. Adjudicación, carácter y porcentaje de su derecho:

En un 100 % al **CONSORCIO URBANISTICO "EL BAÑUELO"**, con C.I.F. nº V-82817313, y domicilio en Fuenlabrada (Madrid), Av. Cantueña, 2.

### 5. Procedencia de sus derechos:

Le pertenece por el expediente de expropiación denominado Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito PPI-3 El Bañuelo, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, el día 2 de Octubre de 2003.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

23 ABR 2010

## FINCA RESULTANTE 11.12

### 6. Contenido Urbanístico de su derecho:

En 100 %, correspondiente a 6.838,20 m<sup>2</sup>, de aprovechamiento urbanístico para de uso terciario.

### 7. Cargas:

#### -Civiles

**-Urbanísticas:** Las derivadas del Plan General y de la legislación urbanística, artículo 59.1 del Reglamento de Gestión Urbanística y del artículo 97 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en la forma prevista en el art. 19 del Real Decreto 1093/1997, relativo a las Normas complementarias de Reglamento para la aplicación de la Ley Hipotecaria.

a) Los gastos de urbanización correspondientes a esta finca adjudicada al Consorcio (842.566,05.-€ más el IVA que legalmente corresponda), no se inscribirán en el Registro de la Propiedad al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

b) La cuota del 3,239754 % al saldo que resulte de la liquidación definitiva de la cuenta del presente proyecto que corresponde a esta finca adjudicada al Consorcio, no se inscribirá en el Registro de la Propiedad, al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4575913VK3547N0001KT

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL F-P.P. BAÑUELO 111[3] Suelo 28946 FUENLABRADA [MADRID]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

<b>Valor catastral [ 2021 ]:</b>	<b>444.874,50 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	444.874,50 €
<b>Valor catastral construcción:</b>	0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO URBANISTICO PP 1-3 DEL PGOU AREA EL BAÑUELO DE FUE	V82817313	100,00% de propiedad	CL ALCAL BI:16 28014 MADRID [MADRID]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.678 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

**Finalidad:** TITULARIDAD

**Fecha de emisión:** 07/04/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: 5581V3WE0EB2Y8W9 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/04/2021



**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N°3**  
**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 2, PLANTA 1ª**  
**28943 FUENLABRADA (MADRID)**  
**TLF. 916155211 FAX 916069135**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**-FINCA DE FUENLABRADA N°: 28745 Código Registral Único (CRU): 28083000624755**

URBANA: **FINCA RESULTANTE NUMERO 11.13**, en el ámbito de planeamiento correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PPI-3 EL BAÑUELO, del término municipal de Fuenlabrada. **Parcela** de forma irregular, con una superficie de **cinco mil seiscientos ochenta y un metros noventa y tres decímetros cuadrados**. Sus linderos son: al Noreste, en línea recta de 46,00 metros, con las fincas resultantes 11.8 y 11.9; al Sureste, en línea recta de 124,50 metros, con las fincas resultantes 11.11 y 11.12; al Suroeste, en línea recta de 14,26 metros, con calle identificada como F en el Plan Parcial, en línea curva de 21,88 metros, con calle identificada como F en el Plan Parcial, y en línea recta de 10,37 metros, con calle identificada como F en el Plan Parcial; y al Noroeste, en línea recta de 119,41 metros, con la finca resultante 11.14. **Datos Urbanísticos.- Calificación:** Uso Industrial. **Edificabilidad:** 0,60 -Tres mil cuatrocientos nueve metros dieciséis decímetros cuadrados. **Ocupación:** Sesenta por ciento. **Ordenanza de aplicación:** Industria Aislada 2. **Tipología:** Naves aisladas. **Parcela mínima:** Cuatro mil metros cuadrados.

No consta la coordinación con Catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSORCIO URBANISTICO EL BAÑUELO 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación .	V82817313	1741	556	89	1

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección

de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

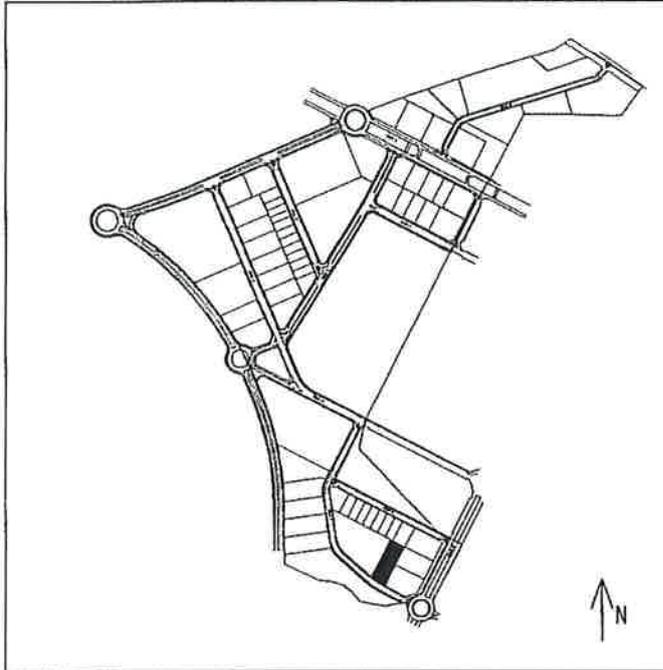
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

02/2010

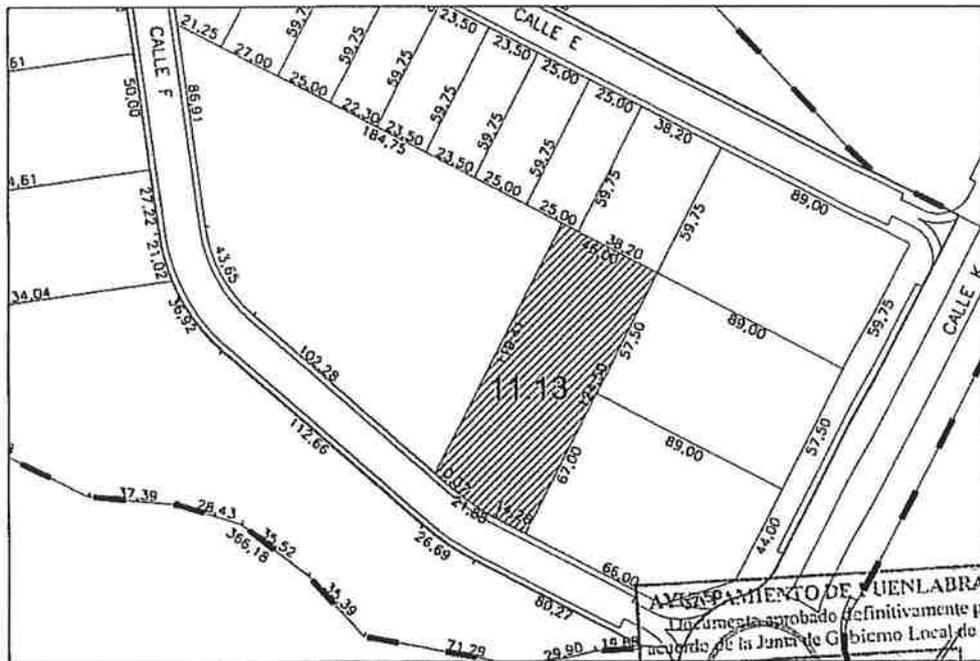


FINCA RESULTANTE 11.13



USO: INDUSTRIAL  
ORDENANZA: LADOSADA 2  
SUP: 5.681,93m<sup>2</sup>  
EDIFICABILIDAD: 0,60m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
OCUPACION: 50%

FUENLABRADA  
Tomo 1741  
Libro 556  
Folio 89  
Finca 28745  
Inscripción 72  
Anotación \_\_\_\_\_



AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

23 ABR 2010

Escritura: 3.000  
Secretario Comisión Informativa  
de Presidencia

## FINCA RESULTANTE 11.13

1. **Situación:** Localizada en Fuenlabrada (Madrid), en el ámbito del Sector PP I-3.

2. **Descripción:** Parcela de forma irregular, con una superficie de 5.681,93 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son:

Noreste: En línea recta de 46,00 m lindando con las fincas resultantes 11.8 y 11.9.

Sureste: En línea recta de 124,50 m lindando con la finca resultante 11.11 y 11.12.

Suroeste: En línea recta de 14,26 m lindando con la calle identificada como F en el Plan Parcial, en línea curva de m 21,88 lindando con la calle identificada como F en el Plan Parcial y en línea recta de 10,37 m lindando con la calle identificada como F en el Plan Parcial.

Noroeste: En línea recta de 119,41 m lindando con las fincas resultantes 11.14.

3. **Datos urbanísticos:**

- Calificación: Uso Industrial
- Edificabilidad: 0,60 (3.409,16 m<sup>2</sup>)
- Ocupación: 50%
- Ordenanza de aplicación: Industria aislada 2.
- Tipología: Naves aisladas.
- Parcela mínima: 4.000 m<sup>2</sup>.

4. **Adjudicación, carácter y porcentaje de su derecho:**

En un 100 % al **CONSORCIO URBANISTICO "EL BAÑUELO"**, con C.I.F. nº V-82817313, y domicilio en Fuenlabrada (Madrid), Av. Cantueña,2

5. **Procedencia de sus derechos:**

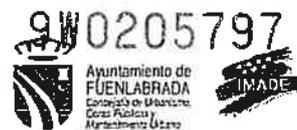
Le pertenece por el expediente de expropiación denominado Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito PPI-3 El Bañuelo, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, el día 2 de Octubre de 2009.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

23 ABR 2010

Secretaría Comisión Informadora  
de Presidencia

02/2010



## FINCA RESULTANTE 11.13

### 6. Contenido Urbanístico de su derecho:

En un 100 %, correspondiente a 3.409,16 m<sup>2</sup>, de aprovechamiento urbanístico para uso industrial.

### 7. Cargos:

#### -Civiles

-**Urbanísticas:** Las derivadas del Plan General y de la legislación urbanística, artículo 59.1 del Reglamento de Gestión Urbanística y del artículo 97 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en la forma prevista en el art. 19 del Real Decreto 1093/1997, relativo a las Normas complementarias de Reglamento para la aplicación de la Ley Hipotecaria.

a) Los gastos de urbanización correspondientes a esta finca adjudicada al Consorcio (361.556,71 -€ más el IVA que legalmente corresponda), no se inscribirán en el Registro de la Propiedad al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

b) La cuota del 1,390223 % al saldo que resulte de la liquidación definitiva de la cuenta del presente proyecto que corresponde a esta finca adjudicada al Consorcio, no se inscribirá en el Registro de la Propiedad, al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

23 ABR 2010

Secretario Comisión Informativa  
de Presidencia



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4575914VK3547N0001RT

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL F-P.P. BAÑUELO 111[4] Suelo 28946 FUENLABRADA [MADRID]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

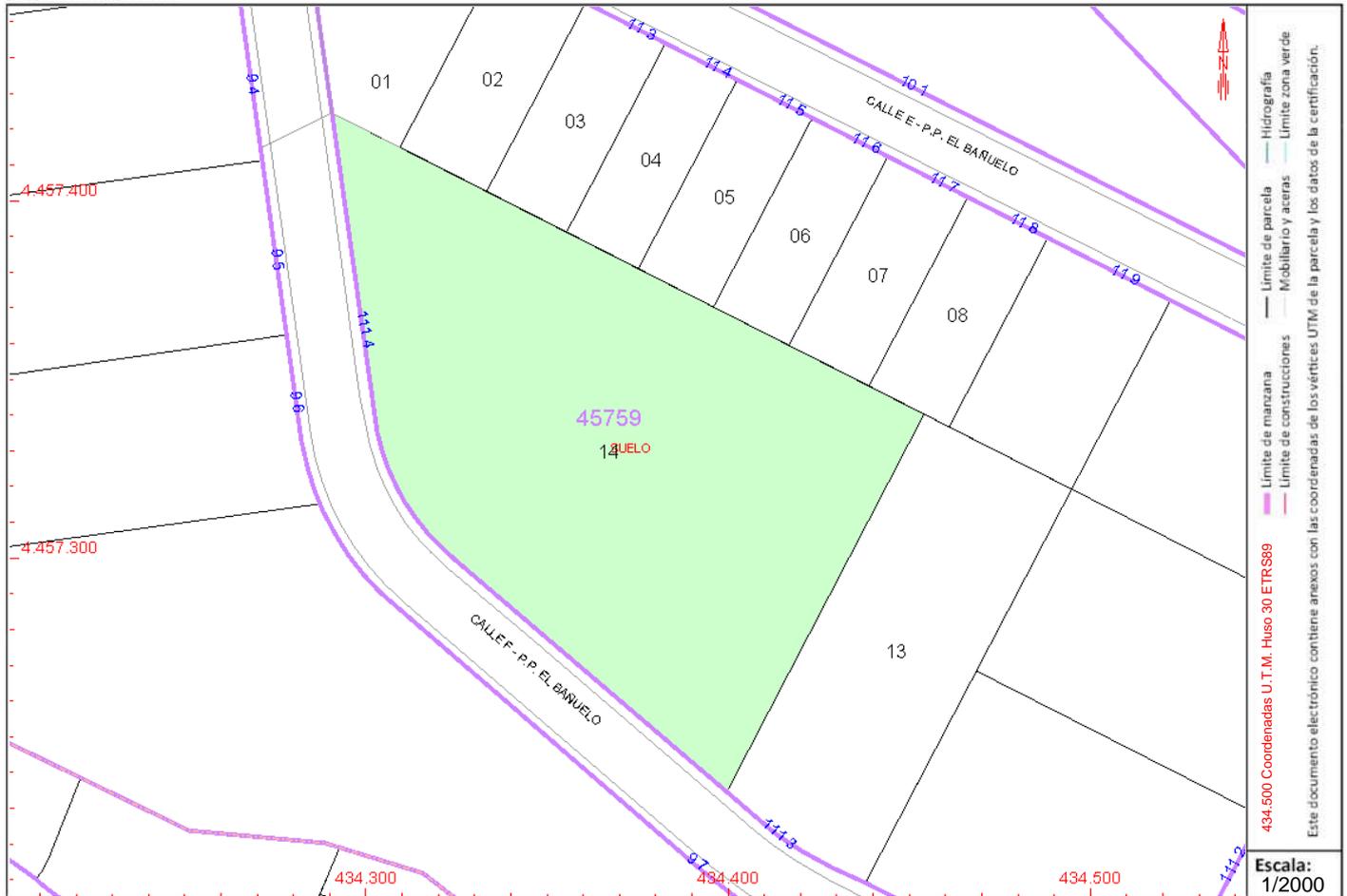
<b>Valor catastral [ 2021 ]:</b>	<b>1.049.846,40 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	1.049.846,40 €
<b>Valor catastral construcción:</b>	0,00 €

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSORCIO URBANISTICO PP 1-3 DEL PGOU AREA EL BAÑUELO DE FUE	V82817313	100,00% de propiedad	CL ALCAL BI:16 28014 MADRID [MADRID]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 15.488 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NUEVO ARPEGIO S.A- EMPRESA PUBLICA COMUNIDAD DE MADRID

**Finalidad:** TITULARIDAD

**Fecha de emisión:** 07/04/2021

Fecha de firma: 07/04/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: HP-1T4TDJEKXR5239 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)



**NOTA SIMPLE**  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N°3**  
**PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 2, PLANTA 1ª**  
**28943 FUENLABRADA (MADRID)**  
**TLF. 916155211 FAX 916069135**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**-FINCA DE FUENLABRADA N°: 28746 Código Registral Único (CRU): 28083000624762**

URBANA: **FINCA RESULTANTE NUMERO 11.14**, en el ámbito de planeamiento correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado PPI-3 EL BAÑUELO, del término municipal de Fuenlabrada. **Parcela** de forma irregular, con una superficie de **quince mil cuatrocientos setenta y dos metros quince decímetros cuadrados**. Sus linderos son: al Noreste, en línea recta de 184,75 metros, con las fincas resultantes 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7 y 11.8; al Sureste, en línea recta de 119,41 metros, con la finca resultante 11.13; y al Suroeste, en línea recta de 102,28 metros, con la calle identificada como F en el Plan Parcial, en línea curva de 43,65 metros, con la calle identificada como F en el Plan Parcial y en línea recta de 86,91 metros, con la calle identificada como F en el Plan Parcial. **Datos Urbanísticos.- Calificación:** Uso Industrial. **Edificabilidad:** 0,65 -Diez mil cincuenta y seis metros noventa decímetros cuadrados-. **Ocupación:** Cincuenta por ciento. **Ordenanza de aplicación:** Minipolígono. **Tipología:** Naves adosadas. **Parcela mínima:** Seis mil metros cuadrados.

No consta la coordinación con Catastro.

**TITULARIDADES**

<b>NOMBRE TITULAR</b>	<b>N.I.F.</b>	<b>TOMO</b>	<b>LIBRO</b>	<b>FOLIO</b>	<b>ALTA</b>
<b>CONSORCIO URBANISTICO EL BAÑUELO</b>	V82817313	1741	556	93	1
<b>100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación .</b>					

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a

la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

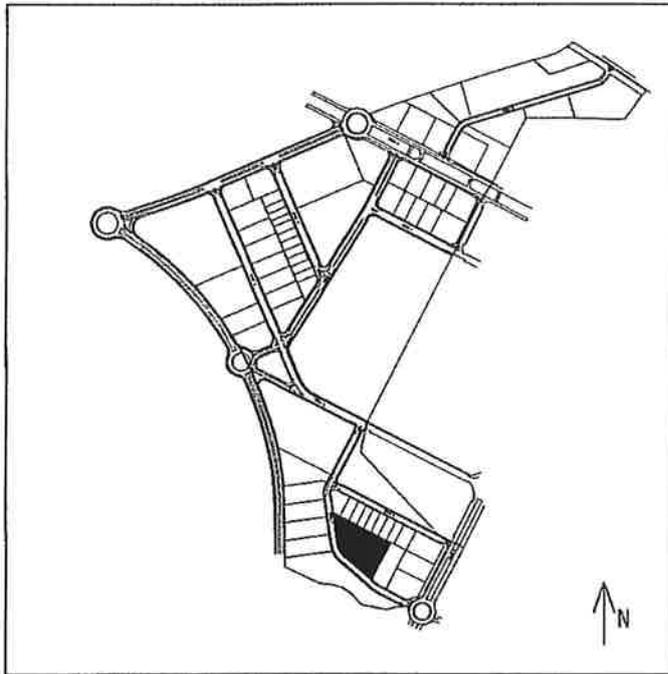
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

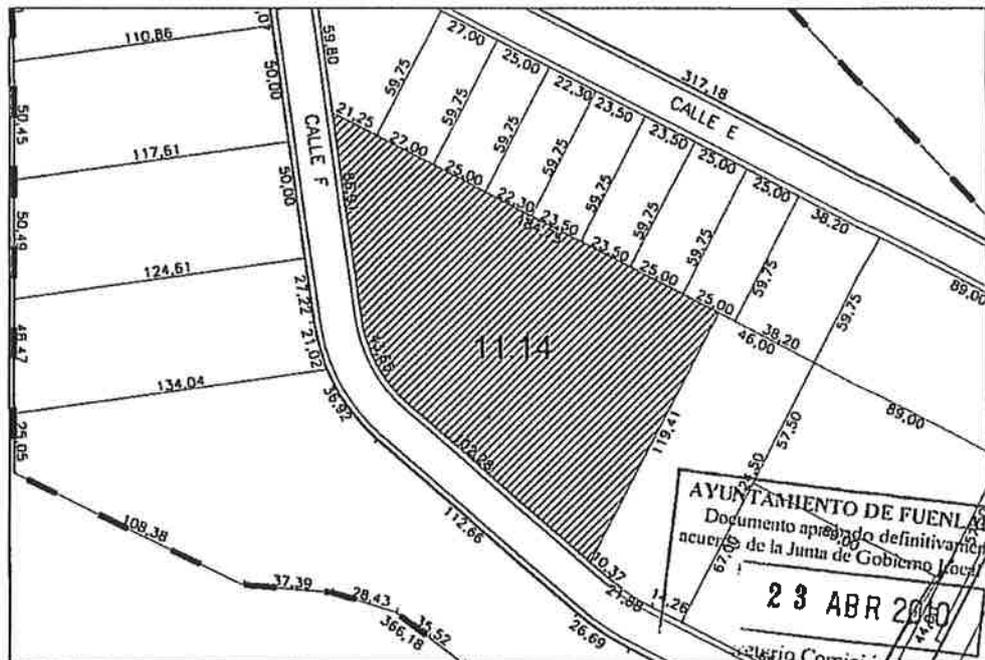
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

**FINCA RESULTANTE 11.14**



**USO: INDUSTRIAL**  
**ORDENANZA: MINIPOLIGONO**  
**SUP: 15.472,16m<sup>2</sup>**  
**EDIFICABILIDAD: 0,65m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**  
**OCUPACION: 45%**



**AYUNTAMIENTO DE FUENLABRADA**  
Documento aprobado definitivamente por  
acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha  
**23 ABR 2010**  
Presidencia de la Comisión Interdepartamental  
de Previsión

02/2010



## FINCA RESULTANTE 11.14

1. **Situación:** Localizada en Fuenlabrada (Madrid), en el ámbito del Sector PP-1-3.

2. **Descripción:** Parcela de forma irregular, con una superficie de 15.472,15 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son:

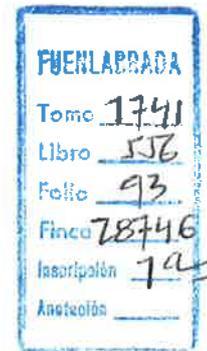
Noreste: En línea recta de 184,75 m lindando con las fincas resultantes 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7 y 11.8.

Sureste: En línea recta de 119,41 m lindando con la finca resultante 11.13.

Suroeste: En línea recta de 102,28 m lindando con la calle identificada como F en el Plan Parcial, en línea curva de m 43,65 lindando con la calle identificada como F en el Plan Parcial y en línea recta de 86,91 m lindando con la calle identificada como F en el Plan Parcial.

3. **Datos urbanísticos:**

- Calificación: Uso Industrial
- Edificabilidad: 0,65 (10.056,90 m<sup>2</sup>)
- Ocupación: 45%
- Ordenanza de aplicación: Minipolígono.
- Tipología: Naves adosadas.



4. **Adjudicación, carácter y porcentaje de su derecho:**

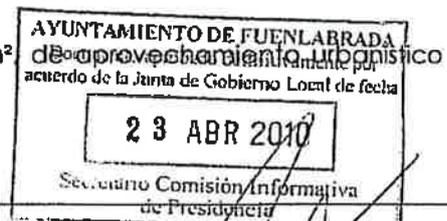
En un 100 % al **CONSORCIO URBANISTICO "EL BAÑUELO"**, con C.I.F. nº V-82817313, y domicilio en Fuenlabrada (Madrid), Av. Cantueña, 2.

5. **Procedencia de sus derechos:**

Le pertenece por el expediente de expropiación denominado Proyecto de Delimitación y Expropiación del ámbito PPI-3 El Bañuelo, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, el día 2 de Octubre de 2003.

6. **Contenido Urbanístico de su derecho:**

En un 100 %, correspondiente a 10.056,90 m<sup>2</sup> para uso industrial (Minipolígono)



## FINCA RESULTANTE 11.14

### 7. Cargas:

#### -Civiles

**-Urbanísticas:** Las derivadas del Plan General y de la legislación urbanística, artículo 59.1 del Reglamento de Gestión Urbanística y del artículo 97 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en la forma prevista en el art. 19 del Real Decreto 1093/1997, relativo a las Normas complementarias de Reglamento para la aplicación de la Ley Hipotecaria.

a) Los gastos de urbanización correspondientes a esta finca adjudicada al Consorcio (1.066.579,99.-€ más el IVA que legalmente corresponda), no se inscribirán en el Registro de la Propiedad al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.

b) La cuota del 4,101111 % al saldo que resulte de la liquidación definitiva de la cuenta del presente proyecto que corresponde a esta finca adjudicada al Consorcio, no se inscribirá en el Registro de la Propiedad, al haber asumido el Consorcio Urbanístico "El Bañuelo" la ejecución de la urbanización general del Sector PPI-3, como Promotor de la presente actuación urbanística de carácter público, al amparo de lo establecido en el artículo 76 LSCM y en los Estatutos que rigen su funcionamiento, en atención a su propia naturaleza.



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

58

#### FUENLABRADA

##### URBANISMO

El Pleno del Ayuntamiento de Fuenlabrada, en sesión ordinaria celebrada con fecha 1 de octubre de 2020, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

#### **APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2, DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PPI-3 “EL BAÑUELO”, DEL PLAN GENERAL DE FUENLABRADA**

“Primero.—Aprobar definitivamente el documento de Modificación Puntual nº 2, del Plan Parcial del Sector PPI-3 “El Bañuelo”, del Plan General de Fuenlabrada, cuyo objeto consiste en la realización de ajustes en su normativa urbanística y en las fichas de ordenanza de las parcelas edificables, sobre determinaciones pormenorizadas del propio documento, para actualizar y adecuar su contenido a las demandas actuales de las actividades industriales, logísticas y terciarias que se localizan en los polígonos industriales y a la Modificación Puntual nº 9 del Plan General.

Segundo.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, procediendo también a su publicación por medios telemáticos en la página web municipal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Asimismo se hace saber a los interesados que contra este acuerdo podrán presentar recurso contencioso-administrativo directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente acuerdo, conforme a lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.”

#### **NORMATIVA URBANÍSTICA (modificada)**

##### Capítulo 1

##### *Disposiciones generales*

Artículo 1. *Objetivo.*—El Plan Parcial correspondiente al sector de suelo urbanizable PPI-3 “El Bañuelo”, tiene como objetivo el desarrollo del suelo industrial de iniciativa pública previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada.

La redacción del mismo se atiene a lo establecido para este Sector por el Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada y por la legislación urbanística vigente, estatal y autonómica.

Art. 2. *Ámbito.*—El ámbito de aplicación de la normativa es el Sector PPI-3, correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, reflejado en el plano 3. Clasificación del suelo y división básica del territorio, de dicho Plan y en el plano 1. Planeamiento vigente del Plan Parcial.

Art. 3. *Relación con el planeamiento de rango superior.*—En todos los aspectos que no queden regulados por la presente normativa será de obligado cumplimiento lo establecido por la normativa general del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada y por la legislación y normativa de rango superior.

Art. 4. *Vigencia del Plan Parcial.*—El Plan Parcial entrará en vigor el mismo día de la publicación de su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, con vigencia indefinida mientras no se estime procedente su modificación o revisión, conforme al procedimiento marcado por la legislación vigente.

Art. 5. *Efectos del Plan Parcial.*—La entrada en vigor del Plan Parcial implica el carácter de publicidad, ejecutividad y obligatoriedad del mismo, en los términos expresados por la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 6. *Documentación del Plan Parcial.*—El Plan Parcial consta de la siguiente documentación:

1. Memoria.
2. Normativa urbanística.
3. Planos.

Art. 7. *Interpretación y jerarquización de la documentación del Plan Parcial.*—En la documentación del Plan Parcial existen dos tipos de determinaciones de diferente carácter:

- Las obligatorias, con carácter de obligado cumplimiento en todos sus aspectos.
- Las recomendables, con carácter de orientación. No obstante, son de obligado cumplimiento mientras no quede demostrada racionalmente la idoneidad de la alternativa propuesta, presentando a tal fin los estudios complementarios necesarios.

Con carácter general, la jerarquía de las determinaciones comprendidas en el Plan Parcial en caso de conflicto de interpretación de lo expresado en las mismas, salvo en los casos que expresamente se indique lo contrario, será la siguiente:

1. Normativa Urbanística.
2. Determinaciones numéricas de la memoria.
3. Planos.
4. Memoria.

## Capítulo 2

### *Desarrollo y ejecución del Plan Parcial*

Art. 8. *Competencias de la actuación.*—La elaboración, tramitación y aprobación del presente Plan Parcial corresponde al Ayuntamiento de Fuenlabrada, según el procedimiento y en los plazos establecidos en los artículos 57 y 59 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 9. *Ejecución del planeamiento.*—La gestión de la ejecución del planeamiento corresponde directamente al Ayuntamiento de Fuenlabrada quien podrá utilizar cualquiera de las modalidades admitidas por la legislación de régimen jurídico y de contratación de las Administraciones Públicas y de Régimen Local, con arreglo a las determinaciones contenidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 10. *Sistema de ejecución.*—El sistema de ejecución para el desarrollo del Plan Parcial será el de expropiación, pudiendo llevarse a cabo por cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 118 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La potestad expropiatoria corresponde al Ayuntamiento de Fuenlabrada, que aplicará la expropiación a la totalidad de los bienes y derechos incluidos y adscritos al sector. No obstante, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 122 de la Ley del Suelo autonómica, podrá liberar la expropiación determinados bienes que no sean incompatibles con la ordenación propuesta, imponiendo las condiciones urbanísticas que correspondan.

El beneficiario de la expropiación, como titular fiduciario, será el Consorcio Urbanístico “El Bañuelo”, constituido para el desarrollo del Sector entre el Ayuntamiento de Fuenlabrada y la Comunidad de Madrid (Consejería de Economía), al cual corresponde también la ejecución de la urbanización.

Art. 11. *Proyectos de urbanización.*—Para la ejecución de las obras de urbanización es necesario la redacción previa del correspondiente Proyecto de Urbanización conforme a lo expresado en el artículo 80 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 12. *Licencias.*—El procedimiento para otorgar licencias de edificación y usos del suelo se atenderá a lo dispuesto en la Sección 2ª del Capítulo III de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

## Capítulo 3

### *Régimen urbanístico del suelo*

Art. 13. *Clasificación del suelo.*—El suelo de desarrollo por el presente Plan Parcial está clasificado como suelo urbanizable programado por el Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, estando previsto su desarrollo en el primer cuatrienio.

Art. 14. *Calificación y regulación de usos del suelo.*—El Plan Parcial establece en el plano 4. Zonas de ordenanza, las distintas zonas homogéneas de uso que tienen una misma ordenanza. Se establecen dos grupos:

- Zonas dotacionales, que corresponden a los distintos suelos del Plan Parcial que se destinan a las redes públicas, entendidos como el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.
- Zonas particulares, que corresponden a los distintos suelos destinados a edificación con aprovechamiento computable, conforme a las determinaciones establecidas por el Plan Parcial.

14.1. Zonas dotacionales.

Las zonas dotacionales que se establecen en el ámbito del Plan Parcial son las siguientes:

- Red de Infraestructuras.
- Red de zonas verdes y espacios libres.
- Red de equipamientos sociales.

14.2. Zonas particulares.

Las zonas particulares que se establecen en el ámbito del Plan Parcial son las destinadas al siguiente uso:

- Industria:
  - Industria Adosada.
  - Industria aislada en parcela pequeña.
  - Industria aislada en parcela mediana.
  - Industria aislada en parcela grande.
  - Industria singular.
  - Minipolígono.
- Terciario:
  - Terciario 1.
  - Terciario 2.

Art. 15. *Dominio público y privado del suelo.*—El Plan Parcial establece el régimen de dominio del suelo de cada una de las zonas en que se divide el ámbito ordenado.

- Dominio público: constituyen el dominio público los terrenos que el Plan Parcial así determina y que corresponden a los obtenidos por cesión para las redes públicas.
- Dominio privado: constituyen el suelo de dominio privado los terrenos que el Plan Parcial así determina y que se corresponden con aquellos a los que se les asigna un aprovechamiento lucrativo.

Art. 16. *Derecho de superficie.*—El Ayuntamiento podrá constituir el derecho de superficie en terrenos de su propiedad con destino a usos de interés social, cuyo derecho corresponderá al superficiario.

## Capítulo 4

### *Condiciones de urbanización*

Art. 17. *Redes de infraestructuras.*—Se pretende determinar con estas Normas las condiciones técnicas mínimas que ha de cumplir el proyecto de urbanización del sector.

Afectan a la realización de obras de urbanización de cualquier tipo en espacios públicos no edificados (calles, plazas, zonas verdes, etc.).

En cumplimiento de las condiciones definidas por la Ley del Suelo para solares, los servicios mínimos exigidos son:

- Pavimentación de calzadas y encintado de aceras.
- Abastecimiento de aguas y riego.
- Evacuación de aguas residuales.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Telefonía.
- Suministro de gas.

Además de la documentación mínima exigida por la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, los proyectos que se redacten deberán incluir:

- Precisión de los servicios existentes afectados y descripción pormenorizada de las conexiones con aquellos.
- Todos los planos de información y proyecto se desarrollarán a escala mínima 1:1.000

- Se incluirá un plano de replanteo, donde se reflejarán los vértices, alineaciones y demás datos necesarios para definir la traza, así como las estaciones taquimétricas y de nivelación.
- Se dejarán sobre el terreno bases fijas para el replanteo, durables y fácilmente localizables al realizar las obras. Los vértices, estaciones y bases de replanteo se relacionarán entre sí mediante un sistema de coordenadas apropiado.

#### 17.1. Red de Comunicaciones: Red Viaria.

##### 17.1.1. Alineaciones y Rasantes.

Se adecuarán a las definidas en los planos del Plan Parcial. El diseño del viario establecido en el Proyecto de Urbanización podrá modificar el del Plan Parcial, siempre que no reduzca la superficie destinada a plazas de aparcamiento.

##### 17.1.2. Pendientes Longitudinales.

La pendiente mínima será del 0,8%. Se admitirán excepcionalmente pendientes menores siempre que el proyecto resuelva adecuadamente el drenaje de la plataforma, utilizando ríogolas, ampliando la frecuencia de sumideros, etc.

En ningún caso se aceptarán pendientes inferiores al 0,5%.

#### 17.2. Alumbrado Público.

##### 17.2.1. Criterios de Diseño.

El alumbrado no se contemplará únicamente desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etc.), sino también como un elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en tipología y escala, en el entorno circundante. Se estará a lo establecido por el Pliego Municipal específico que será de obligado cumplimiento.

##### 17.2.2. Requerimientos Luminotécnicos.

###### — Bulevares y avenidas principales:

- Iluminancia media en calzada: 20 lux.
- Iluminancia mínima en acera: 1 lux.
- Uniformidad global calzada: 0,4.
- Cromatismo recomendado: lámparas V.S.A.P. (Halogenuros metálicos en glo-rietas).
- Disposición recomendada: bilateral pareada

###### — Resto de Viario:

- Iluminancia media en calzada: 15 lux.
- Iluminancia mínima en acera: 1 lux.
- Uniformidad global calzada: 0,25.
- Cromatismo recomendado: lámparas V.S.A.P.
- Disposición recomendada: Tresbolillo.

###### — Zonas verdes y espacios libres:

- Iluminancia media en zonas de tránsito y estancia: 4-8 lux
- Iluminancia mínima en zonas de tránsito y estancia: 1 lux
- Iluminancia mínima en cualquier punto: 0,2 lux
- Cromatismo recomendado: lámparas Vapor Mercurio Color Corregido V.S.A.P.

##### 17.2.3. Componentes de la Instalación:

###### 17.2.3.1. Luminarias.

Deberán ser cerradas. Su diseño y tamaño se adecuará a la altura de montaje y al carácter del espacio a iluminar.

Como norma general se evitará la utilización reiterada de diseños propios del alumbrado de carreteras, recomendándose modelos que, sin merma de su funcionalidad, se integren mejor en el medio ambiente urbano.

Se valorará la inclusión de reductor de potencia alternativamente a circuitos de media noche.

###### 17.2.3.2. Lámparas.

Se utilizarán preferentemente lámparas de vapor de sodio a alta presión.

En los entornos que lo requieran se podrán utilizar lámparas de vapor de mercurio de color corregido o halogenuros metálicos.

#### 17.2.3.3. Soportes.

Será de acero galvanizado y preferentemente pintados, previa capa fosfatante de imprimación.

En sitios donde la calidad de urbanización lo requiera, podrán utilizarse soportes de hierro fundido.

#### 17.2.3.4. Centros de Mando.

Estarán dotados de accionamiento automático. Se procurará su inclusión en la edificación aledaña o en el propio centro transformador. Cuando ello no sea posible se cuidará su integración en el paisaje de la calle, como un mobiliario urbano más.

#### 17.2.3.5. Tendidos Eléctricos.

Serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras embutidos en canalización plástica, y disponiéndose arquetas para cruces de calzada.

### 17.4. Jardinería y mobiliario Urbano en redes viarias:

#### 17.4.1. Zonas dotacionales.

Las plantaciones vegetales y el mobiliario a utilizar deberán concebirse, conjuntamente con los demás elementos de la urbanización, desde una perspectiva unitaria al servicio de una solución global de diseño del espacio urbano.

La elección de las especies se hará en función de las características del terreno y de las condiciones climáticas, sin olvidar la influencia del tipo de plantación en la imagen final del espacio que se urbaniza.

#### 17.4.2. Arbolado.

Se preferirán especies de hoja caduca, por el mayor confort climático que proporcionan. En su elección se tendrá en cuenta, además de su ritmo de crecimiento y otros factores de carácter estético, el desarrollo de sus raíces, con objeto de evitar daños a infraestructuras u otras instalaciones cercanas.

Los árboles utilizados tendrán el tronco recto, recomendándose una altura igual o superior a 2,5 m. Su perímetro mínimo, medido a un metro del suelo, será de 14 m.

La plantación podrá realizarse bien en alcorques, cuya superficie no será inferior a 1 m<sup>2</sup>, bien en zonas terrazas continuas.

El marco de plantación, es decir la distancia entre los árboles de la alineación, dependerá de la especie elegida y del desarrollo esperado. El mínimo recomendado será de 4m y el máximo de 10m.

#### 17.4.3. Arbustos y Plantas Tapizantes.

Son muy eficaces para la estabilización de taludes. Los arbustos tendrán una textura compacta y poseerán un adecuado tupido desde la base.

#### 17.4.4. Mobiliario Urbano.

Los elementos que lo conforman: bancos, papeleras, vallas de protección, paneles publicitarios, señales orientativas, etc., deberán formar un conjunto coherente en cuanto a diseño, escala, color y textura de los materiales, no solo entre sí, sino también en relación a otros elementos vistos de la urbanización.

La ubicación de todos estos elementos se realizará con un criterio ordenado y global, de forma que cada uno de ellos ocupe el lugar que le corresponda en la trama urbana.

### 17.5. Redes de Servicios Urbanos.

#### 17.5.1. Suministros de Agua.

##### 17.5.1.1. Dotación.

Deberá justificarse documentalmente en el proyecto la disponibilidad de caudal suficiente para un correcto suministro, adoptándose las siguientes dotaciones mínimas.

##### — Zonas Industriales.

- Dotación 0,5 litros/segundo y hectárea.
- Factor punta 2,5.

##### — Zonas de Equipamiento y Servicios

- Dotación 80 litros por empleo y día.
- Factor punta 2,5.

##### — Dotación contra incendios 30 litros/segundo.

##### 17.5.1.2. Conexiones.

Las conexiones a la red general se localizarán y resolverán conforme a los criterios del Canal de Isabel II.

Se dispondrán al menos dos puntos de toma de la red general.

##### 17.5.1.3. Elevación.

Cualquier instalación colectiva de elevación deberá disponer, al menos, de dos bombas.

### 17.5.2. Disposición.

#### 17.5.2.1. Características de la red.

La red que se proyecte tenderá a ser mallada, al menos en los conductos de mayor jerarquía. Cualquier solución que no respete este criterio solo será admisible tras una justificación detallada, en términos económicos y funcionales.

La red dispondrá de válvulas de cierre normalizadas, suficientes para permitir su aislamiento en polígonos. Se situará obligatoriamente una válvula de cierre en cada punto de toma a la red general.

No se admitirán conducciones de diámetro inferior a 100 mm.

La velocidad del agua en las tuberías, salvo justificación razonada en contrario, estará comprendida entre los 1,5 m/seg. y los 0,6 m/seg.

El recubrimiento mínimo de la tubería medido desde su generatriz superior, será de 1,00 m.

La tubería deberá situarse a un nivel superior al de las alcantarillas circundantes.

#### 17.5.2.2. Características de los materiales.

Cumplirán lo prescrito en las especificaciones correspondientes del Canal de Isabel II y en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1974).

#### 17.5.2.3. Acometidas domiciliarias.

Deberán contar con llave de paso registrable desde la vía pública.

#### 17.5.3. Red de riego.

En todos los puntos de toma de la red general se dispondrán llaves de paso para permitir el corte.

Los tubos serán preferentemente de polietileno, admitiéndose otros materiales siempre que se justifique su calidad y adecuación funcional.

Se exigirá en cualquier caso una presión mínima de prueba en fábrica de 10 atmósferas para tubos, valvulería y piezas especiales.

Las bocas de riego serán del tipo normalizado por el Ayuntamiento, disponiéndose a distancias no superiores a 40 m.

#### 17.5.4. Protección contra incendios.

La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y el calibre habitualmente empleados por los servicios técnicos municipales. Los hidrantes se situarán a las distancias señaladas por la normativa vigente, así como junto a los edificios de equipamiento y aquellos susceptibles de mayor riesgo.

#### 17.5.5. Alcantarillado.

##### 17.5.5.1. Características de la red.

La red podrá ser unitaria o separativa según el criterio adoptado por la Comunidad de Madrid.

Se dispondrán pozos de registro cada 50 m, así como en todos los cambios de alineación y rasante y en las cabeceras. Dicha distancia podrá ampliarse a 100 m en conducciones visitables.

Se dispondrán sumideros cada 40 m, así como en todos los cruces de calle. Los sumideros, salvo criterio municipal en contrario, serán sinfónicos.

No se admitirán alcantarillas de diámetro inferior a 30 cm, excepto en acometidas y desagües de sumideros, cuyos diámetros mínimos serán de 20 cm.

La velocidad máxima del agua será de 3 m/seg en alcantarillas. En colectores se admiten hasta 5 m/seg en tramos cortos.

Los aliviaderos de crecidas se dimensionarán, salvo justificación expresa para una dilución 5:1 (cuatro partes de agua de lluvia y una parte de aguas negras), situándose tan próximos a los cauces naturales como sea posible.

Las conducciones serán subterráneas, siguiendo el trazado de la red viaria o espacios libres públicos. Salvo imposibilidad técnica el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, será de 1,50 m, debiendo situarse a nivel inferior al de las conducciones de abastecimiento circundantes.

##### 17.5.5.2. Características de los materiales.

Podrán utilizarse los materiales prescritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (MOPU/1986), en las condiciones allí señaladas.

Salvo justificación en contrario se utilizarán tuberías de hormigón vibrado en masa, para diámetros inferiores a 80 mm y armados para tuberías de mayor calibre.

Las juntas deberán ser estancas. Se utilizará preferentemente la solución elástica mediante junta de goma. Se prohíbe la utilización de uniones rígidas de corchete, salvo que se justifique, mediante un tratamiento adecuado, la impermeabilidad de las mismas.

Los pozos, arquetas y sumideros deberán ser estancos, debiendo tratarse adecuadamente las superficies que estén en contacto con el agua.

17.6. Redes de servicios: suministro de energía eléctrica.

17.6.1. Conexiones.

Se resolverán en los términos que disponga la compañía suministradora.

17.6.2. Cálculo.

El grado de electrificación en industria y terciario y las cargas totales en edificación para cualquier uso se determinarán según la instrucción MI BT 010, aplicándose los coeficientes de simultaneidad allí considerados.

17.6.3. Disposición del tendido de media tensión

Discurrirá bajo la acera con las protecciones reglamentarias.

17.6.4. Centros de Transformación.

Se localizarán sobre los terrenos reservados al efecto en el Plan Parcial o en parcelas privadas. Su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Se admitirá su disposición subterránea siempre que resuelvan su acceso directo desde la vía pública, y se garantice su drenaje conforme a la normativa vigente.

17.6.5. Disposición del tendido de baja tensión.

El tendido de baja será subterráneo, discurriendo bajo las aceras.

17.6.6. Normas de Obligado Cumplimiento.

Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora siempre que no oponga a lo aquí establecido.

17.7. Redes de servicios: Telefonía, comunicaciones y otros servicios.

17.7.1. Telefonía.

Las conexiones, el diseño de la red y su cálculo se realizarán conforme a los criterios de la Normativa Municipal posibilitando la presencia de más de 1 operadora.

Las redes telefónicas serán siempre subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas. Los armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

17.7.2. Gas.

El proyecto de urbanización se adecuará a las regulaciones y criterios que al respecto posean la compañía suministradora, Gas Madrid.

## Capítulo 5

### *Condiciones de edificación y parcelación*

Art. 18. *Parcelación.*—Parcelación es la subdivisión de terrenos en dos o más lotes o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial. La parcelación del ámbito del Plan Parcial se realizará con arreglo a las condiciones establecidas en las Fichas de las Normas Urbanísticas, siendo indicativa la propuesta realizada en el plano nº 6 de la Modificación Puntual nº 1 del mismo.

Art. 18.1. *Agregaciones de parcelas.*—Se permite la agregación de parcelas para formar otra de mayores dimensiones, con las limitaciones establecidas en las fichas de las zonas de ordenanza, y en el capítulo 10 de la presente Normativa.

Las Agregaciones podrán ser de Parcelas del mismo Uso, Industrial o Terciario, o de Parcelas de Uso mixto, Terciario-Industrial” en los ámbitos y condiciones que determina el referido Capítulo 10.

Art. 18.2. *Segregación de parcelas.*—En ningún caso se permite la segregación de parcelas que dé lugar a parcelas inferiores a la mínima establecida para la zona de ordenanza donde se efectúe la segregación.

Art. 19. *Ocupación máxima de parcela.*—La ocupación máxima de la parcela por la edificación será la permitida por las condiciones particulares de la ordenanza de la zona en que se encuentra enclavada.

Art. 20. *Edificabilidad.*—A efectos de computar la superficie construida total de la parcela, no se incluirá la superficie construida bajo rasante del terreno cuando esté destina-

do para uso exclusivo de aparcamiento e instalaciones de la edificación, según las condiciones que se establecen a continuación:

- En todas las tipologías industriales previstas se permite una planta bajo rasante, que no podrá superar el perímetro de la edificación sobre rasante.
- En la tipología de Terciario se permiten dos plantas bajo rasante, que no podrán superar el perímetro de la edificación sobre rasante.
- Tendrán una altura mínima libre de obstáculos de 2,25 m.
- Deberán cumplir la legislación y normativa sectorial vigente respecto al uso a que se destinen.

Para la regulación de la planta semisótano será de aplicación el artículo 8.6.14 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana vigente. La superficie de la planta semisótano contabilizará en la edificabilidad total de la parcela, salvo cuando está destinada a uso exclusivo de aparcamiento o instalaciones de la edificación.

Los espacios de la edificación bajo cubierta que superen los 1,80 m de altura libres de obstáculos, y no estén dedicados a instalaciones de la edificación, contabilizarán en la edificabilidad total de la parcela.

**Art. 21. Alturas y Separación entre edificios.**—La altura de la edificación se entiende como el resultado de medir la diferencia de cotas existentes entre la cornisa de la cubierta del edificio y la rasante de la acera situada en el punto medio de la alineación exterior de la parcela.

Excepcionalmente, para la tipología de industria aislada el Ayuntamiento podrá autorizar superiores alturas de la edificación de las definidas en las fichas si fuesen indispensables para asegurar el proceso productivo a desarrollar en el edificio, debiendo ser en cualquier caso inferior a 20 metros.

Además, el incremento derivado de la autorización de alturas superiores no podrá realizarse sobre una superficie mayor del 20% de la ocupación máxima contemplada en las fichas urbanísticas.

En Ordenanzas de uso industrial y tipología aislada, cuando dentro de una parcela existan varias construcciones que tengan planos de fachada enfrentados o solapados, estos cumplirán una separación entre ellos igual o superior a un tercio de la altura del más alto con un mínimo de cuatro (4) metros. En las Ordenanzas de uso terciario, esta separación será de un medio de la altura del más alto con un mínimo de cinco (5) metros.

**Art. 22. Alineaciones.**—Las alineaciones exteriores de parcela están marcadas en el plano 6. Alineaciones y Red viaria, son de carácter obligatorio.

Se entiende como alineación exterior la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables o de espacio interpuesto que asegure la permanente y funcional vinculación de las parcelas edificables con aquellos.

**Art. 23. Retranqueos.**—Con carácter general no se permite la existencia de ningún cuerpo volado de la edificación que sobrepase el plano establecido como retranqueo mínimo en cada uno de los linderos de la parcela, en las condiciones particulares de las distintas ordenanzas. Se permiten con carácter particular en aquellos casos que el diseño del edificio lo aconseje, con un máximo de 0,70 m.

Se permite la instalación de marquesinas en los aparcamientos ubicados en los espacios de retranqueo.

**Art. 24. Cerramientos de parcelas.**—Los cerramientos a alineaciones exteriores tendrán una altura máxima de 1,75 m., se recomienda la utilización de cerramientos vegetales de baja altura. Se permite otro tipo de cerramientos, cuando sea necesario por motivos de seguridad, siempre que o supere la altura total, con una base maciza máxima de 0,50 m. de altura siendo el resto permeable visualmente.

Los cerramientos a linderos laterales y traseros tendrán una altura máxima de 2,00 m. de altura total. Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales.

Si las condiciones topográficas obligaran a una diferencia de altura mayor será exigible un estudio pormenorizado de las alturas resultantes.

**Art. 25. Ajardinamiento de parcela.**—Se recomienda el ajardinamiento de la superficie de las parcelas no ocupadas por la edificación mediante especies vegetales autóctonas o de fácil conservación.

El nivel de ajardinamiento será al menos el fijado por las condiciones particulares de cada Zona de Ordenanza.

Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá autorizar ratios inferiores cuando fuese indispensable para el proceso productivo a desarrollar en el edificio debiendo ser sustituidos por las medidas compensatorias que establezca el Ayuntamiento en cada caso, que será con

carácter general el doble del número necesario para dar cumplimiento a los estándares establecidos para cada parcela.

Art. 26. *Calidad constructiva de las edificaciones.*—Todos los paramentos exteriores, incluso los laterales y traseros deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

En todo caso serán de aplicación las normas de obligado cumplimiento que estén en vigor en el momento de la construcción en sus diversos aspectos: cimentación, estructura, cerramientos, cubierta, instalaciones, particiones, aislamiento térmico y acústico, prevención de incendios, etc.

Art. 27. *Conservación de las construcciones.*—Las fachadas, cubiertas y cerramientos de parcela deberán mantenerse en buen estado de conservación, siendo obligatorio sustituir las piezas deterioradas, así como renovar la pintura de aquellos elementos que están acabados con dicho material.

Art. 28. *Condiciones de accesibilidad y seguridad de la edificación.*—Los edificios públicos y los edificios privados resultarán accesibles para las personas con limitaciones y se ajustarán a las determinaciones con este fin contenidas en la legislación sectorial aplicable.

La Edificación y sus elementos de urbanización adscritos, conforme a la Ley 38/1999, deben cumplir las condiciones del CT DB SUA al respecto, y en concreto sobre itinerarios y aparcamientos accesibles, pavimentos, etc.

Art. 28.1. *Accesos y Aparcamientos.*—Se creará en cada parcela al menos un itinerario accesible y seguro, bien iluminado que comunique la acera y el edificio. Los itinerarios peatonales se identificarán mediante pavimentos diferenciados o pintura, y contarán con la señalética informativa adecuada.

Los aparcamientos garantizarán una mínima iluminación y la seguridad, con un itinerario peatonal seguro, y los timbres de alarma pertinentes. Para reservas de aparcamientos accesibles, aseos y vestuarios, etc... se estará a lo dispuesto en el CT-DB-SUA.

Las dotaciones de aparcamiento serán, al menos, las que se determinan en las Fichas de las Zonas de Ordenanza.

Dicha dotación se podrá reducir en edificios de nueva construcción con uso y actividad definidos, en los que se documente que no resulta necesaria en función de las superficies de aquellos usos y actividades que no requieren la presencia de personas, como almacenes robotizados, líneas de producción automatizadas, etc.

Art. 28.2. *Edificación y Servicios accesibles.*—Los edificios contarán con las mínimas condiciones de ventilación e higiénicas. Se procurará la iluminación natural y el soleamiento en su caso, de los espacios comunes, favoreciendo el trabajo colectivo.

Los espacios de servicio o de apertura al público se dispondrán en relación directa con el itinerario principal de acceso de la parcela, y contará con la señalética informativa adecuada. Cuando se requieran aseos públicos, se dispondrá un espacio tranquilo y adecuado en mobiliario e iluminación para la lactancia y el cambio de bebés.

Si los aseos se diferencian por sexos, se procurará la paridad proporcional. Las cabinas de inodoros y vestuarios garantizarán la movilidad fluida de acuerdo a lo dispuesto en el CTE-SUA-9 Accesibilidad.

Los edificios de varias plantas tendrán un itinerario vertical accesible y seguro, con ascensor en su caso, complementado con los itinerarios horizontales que garanticen la evacuación.

## Capítulo 6

### Condiciones de los usos

Art. 29. *Condiciones de los usos del suelo y de la edificación.*—Conforme a las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, se establece como uso característico del sector PPI-3, “El Bañuelo”, el uso industrial, al que se podrá destinar entre el 65 y 80% del aprovechamiento total del Sector.

Se establecen como usos compatibles:

- Servicios Terciarios.
  - Oficinas (5-20) %.
  - Comercial (5-10) %.
- Dotacional privado (0-5) %.

Las fichas de cada zona de ordenanza desarrollarán de forma pormenorizada estos usos.

Salvo excepción expresa, el porcentaje de uso compatible será inferior al 50% de la edificabilidad (artículo 9.1.11.2 del Plan General) ampliándose al 100% en Terciario 1.

29.1. Otras regulaciones generales de los usos.

Serán preceptivas las condiciones que marquen la distinta legislación y normativa vigente sobre las distintas actividades instaladas en el ámbito del sector, tanto en el ámbito estatal como autonómico y municipal.

No obstante, y con objeto de alcanzar una regulación de los usos acorde con los objetivos planteados en la estrategia del Plan Parcial, se hace necesario establecer las siguientes limitaciones al uso industrial.

Quedan excluidos con carácter general del ámbito de la actuación, los siguientes usos:

- Mataderos de Animales.
- Las industrias de almacenamiento de residuos, sin que efectúen su procesamiento industrial.
- Las actividades mineras y extractivas.
- Vivienda de guardería.

## Capítulo 7

### *Condiciones estéticas*

Art. 30. *Diferencia de alturas entre edificios adosados.*—En las edificaciones adosadas no podrán superarse los 2 m de diferencia entre alturas. Si las condiciones topográficas obligaran a una diferencia mayor será exigible un estudio pormenorizado de los volúmenes resultantes.

Art. 31. *Tendidos eléctricos y telefónicos.*—Quedan prohibidos los tendidos aéreos sobre las parcelas y red viaria interior del polígono, debiendo ser enterrada su instalación.

Queda prohibido el paso de conductos eléctricos y telefónicos sobre las fachadas de la edificación, debiendo ser enterrada su instalación.

Art. 32. *Rótulos y Señalizaciones.*

- Señalización general: Debe de estar unificado el diseño y tamaño de la misma, ser clara, de fácil comprensión y actualizada sobre las empresas radicadas en la zona.
- Accesos: En cada acceso se situará un plano callejero con el directorio y la localización de las empresas.
- Itinerarios: En cada cruce debe situarse información sucesiva que vaya conformando el itinerario desde el acceso, hacia las distintas zonas y calles concretas.
- Localización: Los rótulos de identificación de cada calle se situarán en los cruces, y la numeración de cada parcela se situará en el acceso a la misma.
- Rótulos de señalización de empresas: Se especificará la razón social de la empresa y/o logotipo, estará normalizado en cuanto al tamaño y colocación en el acceso a la parcela y edificación.

En el acceso a los Minipolígonos deberá figurar la relación de todas las empresas que radiquen en el mismo.

Los criterios de diseño de rótulos y señalizaciones deberán ser fijados por el Proyecto de Urbanización, o proyecto específico al efecto.

## Capítulo 8

### *Condiciones aeronáuticas*

Art. 33. *Servidumbres aeronáuticas.*—Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente sobre Aeropuertos y Navegación aérea, en particular a lo establecido en los decretos de 24 de febrero de 1972 y 9 de julio de 1974.

## Capítulo 9

### *Condiciones de conservación de la urbanización*

Art. 34. *Obligación de constituir una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.*—Los propietarios integrados en el ámbito del Plan Parcial vendrán obligados a constituir una Entidad Urbanística de Conservación para el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización del Polígono, previo acuerdo con el Ayuntamiento de Fuenlabrada, cuyas obli-

gaciones recíprocas se desarrollarán en el oportuno Convenio Marco de Colaboración, en la forma y condiciones previstas en la legislación vigente, y con una duración determinada.

## Capítulo 10

### *Actuaciones especiales de desarrollo*

Art. 35. *Actuaciones especiales. Tipos.*—Son actuaciones especiales aquellas que se pueden desarrollar en parcelas con diferentes zonas de Ordenanza.

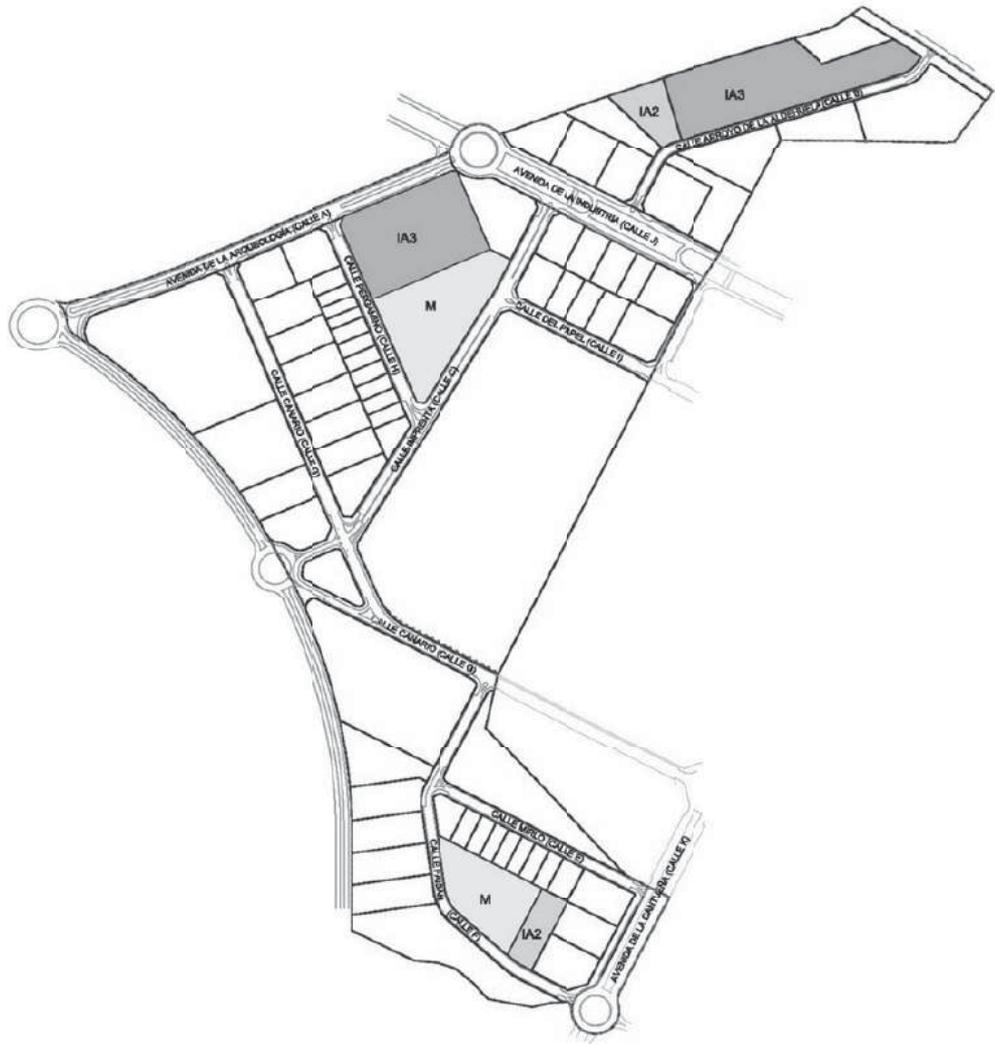
Se establecen dos tipos de actuaciones especiales:

- Edificación en agregaciones de parcelas calificadas con el mismo uso, pero diferente zona de Ordenanza, en los ámbitos y condiciones definidos en el Art. 36.
- Edificación en agregaciones de parcelas calificadas con diferente uso terciario e industrial, en los ámbitos y condiciones definidos en el Art. 37, a desarrollar mediante Estudios de Detalle previos.

Art. 36. *Edificación en agregaciones de uso Industrial y distinta Ordenanza.*—1. Ámbitos potenciales.

Se permiten exclusivamente las siguientes agregaciones de parcelas de uso Industrial con distintas Ordenanzas:

- Agrupación de parcelas de Minipolígono e Industria Aislada 2 en Calle Faisán (Calle F).
- Agrupación de parcelas de Minipolígono e Industria Aislada 3 en Calle Pergamino (Calle H).
- Agrupación de parcelas de Industria Aislada 2 e Industria Aislada 3 en Calle Arroyo de la Aldehuela (Calle B).



Ámbitos potenciales de agregaciones de parcelas de uso industrial con distintas Ordenanzas

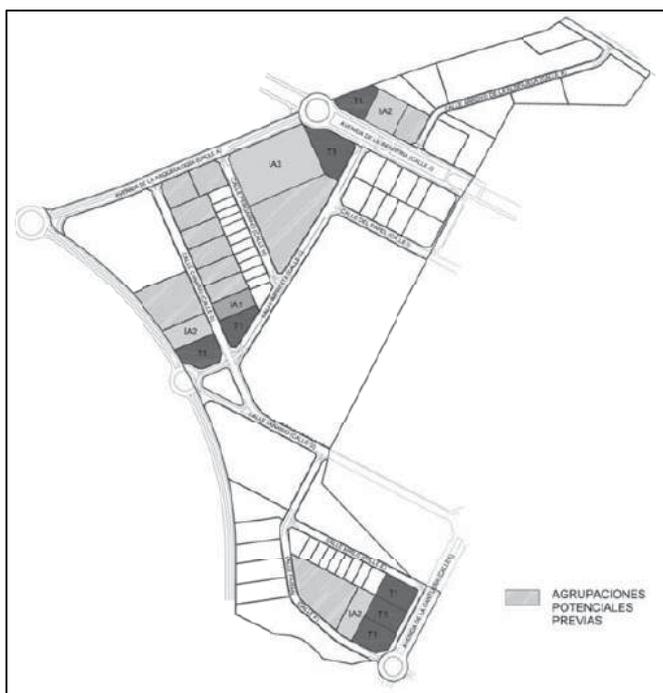
2. Condiciones complementarias de aplicación.

- En las parcelas resultantes de las potenciales agrupaciones del apartado 1, la Edificación se regulará mediante aplicación de la Ordenanza de Industria Aislada 3.
- La edificabilidad total será la resultante del sumatorio de las edificabilidades de las parcelas objeto de agrupación.

Art. 37. *Edificación en agregaciones de uso terciario-industrial.*—1. Ámbitos potenciales.

Los ámbitos de posibles agregaciones de parcelas calificadas de Terciario 1 con sus colindantes calificadas de Industria Aislada son los siguientes:

- Agrupación de parcelas de Terciario 1 con Industria Aislada 2 en Avda. de la Cantueña (Calle K) con vuelta a Calle Faisán (Calle F).
- Agrupación de parcelas de Terciario 1 con Industria Aislada 3 en Avda. de la Arqueología (Calle A) con vuelta a Avenida de la Industria (Calle J).
- Agrupación de parcelas de Terciario 1 con Industria Aislada 2 en Avda. de la Industria (Calle J).
- Agrupación de parcelas de Terciario 1 con Industria Aislada 2 en Calle Canario (Calle G).
- Agrupación de parcelas de Terciario 1 con Industria Aislada 1 en Calle Canario (Calle G).



Ámbitos potenciales de agregaciones de parcelas calificadas de Terciario 1 con sus colindantes calificadas de Industria Aislada

2. Estudio de Detalle obligatorio y condiciones de ordenación.

El desarrollo de una actuación conjunta en los ámbitos de las potenciales Agregaciones de Parcelas de Uso Mixto que se relacionan en el punto 1 anterior, requerirá la aprobación de un Estudio de Detalle para la ordenación volumétrica y de los usos específicos proyectados.

Los Estudios de Detalle justificarán su compatibilidad con el planeamiento, con las siguientes limitaciones:

- No variar la edificabilidad para cada uno de los usos calificados del Plan Parcial.
- Solo se admitirá la agregación del uso terciario al industrial para la implantación de empresas vinculadas a una sola actividad, no siendo posible en este caso la realización de edificios terciarios con distintas actividades (edificios multiempresa).

Se redactarán según lo establecido en el art. 2.2.7 del Plan General de Fuenlabrada y de acuerdo a la presente Modificación.

**FICHAS DE ZONAS DE ORDENANZA**

<b>ZONA ORDENANZA</b>	<b>MINIPOLIGONO</b>
TIPOLOGIA	Naves Adosadas - Edificio Multiempresarial

**USOS**

<b>Característicos</b>	Industrial
<b>Complementarios</b>	Garaje-aparcamiento
<b>Compatibles <sup>1</sup></b>	* Oficinas, de la propia empresa. * Comercial, asociado a actividad industrial. En caso de comercio alimentario al por menor deberá ser <50 m <sup>2</sup> . Será del 100% de la edificabilidad de cada mininave para: * Servicios recreativos en la categoría ii). * Dotaciones y Servicios en todas sus clases, excepto instalaciones de suministro de combustibles para vehículos.
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados
<sup>1</sup> La compatibilidad en minipolígono se refiere a cada mininave	

**PARCELACIÓN**

<b>Parcela mínima</b>	6.000 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo</b>	40 m
<b>Retranqueos mínimos</b>	5 m. a todas las alineaciones

**VOLUMEN**

<b>Edificabilidad máxima</b>	0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación máxima</b>	50%
<b>Altura máxima</b>	11,00 m. a cornisa y número de plantas libre
<b>Altura mínima libre de planta</b>	4,50 m-en uso industrial 3,00m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
<b>Sótano</b>	1 planta, solo para garaje y aparcamiento e instalaciones del edificio

<b>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</b>	* Se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a ½ de la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 5m * Superficie de naves en planta baja: Mínima 150 m <sup>2</sup> Máxima: 1.000m <sup>2</sup> * Superficie mínima de locales: 150m <sup>2</sup> * Frente mínimo: 9,00 m
--------------------------------------	---

<b>CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE LA PARCELA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Plazas de aparcamiento. Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables o fracción.</li> <li>* Carga y descarga. Se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela, destinando al menos una plaza por cada 3.000 m<sup>2</sup> o fracción del minipolígono para un vehículo industrial pesado.</li> <li>* Ajardinamiento. Se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/200 m<sup>2</sup> de parcela no ocupada por la edificación.</li> <li>* Vallado. La parcela debe quedar vallada y cerrada con puertas.</li> </ul>
---	---

<b>CONDICIONES DE TRAMITACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Se deberá presentar proyecto y solicitud de licencia de urbanización independiente del proyecto y licencia de edificación</li> </ul>
-----------------------------------	---

**USOS DE LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO**

<b>Permitidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Ajardinamiento</li> <li>* Aparcamiento</li> <li>* Caseta de Vigilancia</li> </ul>
<b>No permitidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Almacenaje</li> <li>* Instalaciones auxiliares</li> <li>* Construcciones auxiliares</li> <li>* Depósito de residuos no controlados</li> </ul>

<b>ZONA ORDENANZA</b>	<b>INDUSTRIA ADOSADA</b>
TIPOLOGIA	Naves Adosadas o Agrupadas

**USOS**

<b>Característicos</b>	Industrial
<b>Complementarios</b>	Garaje-aparcamiento
<b>Compatibles</b>	<p>* Oficinas, sólo de la propia empresa.</p> <p>* Comercial, asociado a actividad industrial. En industria del vehículo hasta el 60% de la edificabilidad. En caso de comercio alimentario al por menor deberá ser inferior a 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>Será del 100% de la edificabilidad para:</p> <p>* Dotaciones y Servicios en todas sus clases.</p> <p>* Servicios Recreativos en la Categoría ii)</p>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados

**PARCELACIÓN**

<b>Parcela mínima</b>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Parcela máxima</b>	4.000 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo</b>	15,00 m
<b>Retranqueos mínimos</b>	
<b>A alineación Exterior y Trasero</b>	5,00m
<b>A linderos laterales</b>	Se adosarán obligatoriamente entre parcelas de la misma zona de ordenanza. Entre parcelas de diferente zona de ordenanza se deberán retranquear obligatoriamente un mínimo de 3,00 m

**VOLUMEN**

<b>Edificabilidad máxima</b>	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación máxima</b>	70%
<b>Altura máxima</b>	11,00m a cornisa y número de plantas libres
<b>Altura mínima libre de planta</b>	4,50 m en uso industrial 3,00 m para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
<b>Sótano</b>	1 planta, solo para garaje y aparcamiento e instalaciones del edificio

<b>CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE LA PARCELA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Plazas de aparcamiento. Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 150 m<sup>2</sup> edificables o fracción.</li> <li>* Carga y descarga. Se reservará un espacio en el frente de la fachada, de al menos, 5 m de ancho para paso y estancia de camiones.</li> <li>* Ajardinamiento. Se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/200 m<sup>2</sup> de parcela no ocupada por la edificación.</li> </ul>
---	--

**USOS DE LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO**

<b>Permitidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Ajardinamiento</li> <li>* Aparcamiento</li> <li>* Almacenamiento (solo en el retranqueo trasero)</li> <li>* Instalaciones auxiliares (solo en el retranqueo trasero)</li> </ul>
<b>No permitidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Construcciones auxiliares</li> <li>* Depósito de residuos no controlados</li> </ul>

<b>ZONA ORDENANZA</b>	<b>INDUSTRIA AISLADA 1</b>
<b>TIPOLOGIA</b>	Naves Aisladas o Pareadas*
* Previo acuerdo de colindancia, con proyecto y licencia unitarios	

**USOS**

<b>Característicos</b>	Industrial
<b>Complementarios</b>	Garaje-aparcamiento
<b>Compatibles</b>	<p>* Oficinas, sólo de la propia empresa.</p> <p>* Comercial, asociado a actividad industrial. En industria del vehículo hasta el 60% de la edificabilidad. En caso de comercio alimentario al por menor deberá ser inferior a 50 m<sup>2</sup></p> <p>* Dotaciones y Servicios en todas sus clases. En este uso deberá ser del 100% de la edificabilidad.</p>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados

**PARCELACIÓN**

<b>Parcela mínima</b>	2.500 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo</b>	30,00 m
<b>Retranqueos mínimos</b>	
<b>A alineación Exterior</b>	10,00 m
<b>A linderos laterales</b>	5,00 m
<b>A lindero trasero</b>	5,00 m

**VOLUMEN**

<b>Edificabilidad máxima</b>	0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación máxima</b>	60%
<b>Altura máxima</b>	12,00 m. a cornisa. Y número de plantas libres
<b>Altura mínima libre de planta</b>	4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial 3,00 m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
<b>Sótano</b>	1 planta, solo para garaje y aparcamiento e instalaciones del edificio

<b>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</b>	* Se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a un tercio de la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 4,00 m
--------------------------------------	--

<b>CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE LA PARCELA</b>	<p>* Plazas de aparcamiento. Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables o fracción.</p> <p>* Carga y descarga. La zona de carga y descarga será de tamaño suficiente para estacionar un vehículo industrial pesado por cada 3.000 m<sup>2</sup> o fracción de superficie construida.</p> <p>* Ajardinamiento. Se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/200 m<sup>2</sup> de parcela no ocupada por la edificación.</p>
---	---

**USOS DE LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO MÍNIMO**

<b>Permitidos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>* Ajardinamiento</li><li>* Aparcamiento</li></ul>
<b>No permitidos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>* Almacenaje</li><li>* Construcciones auxiliares</li><li>* Depósito de residuos no controlados</li><li>* Instalaciones auxiliares</li></ul>

<b>ZONA ORDENANZA</b>	<b>INDUSTRIA AISLADA 2</b>
<b>TIPOLOGIA</b>	Naves Aisladas

**USOS**

<b>Característicos</b>	Industria en general y Servicios Empresariales
<b>Complementarios</b>	Garaje-aparcamiento
<b>Compatibles</b>	<p>* Oficinas, sólo de la propia empresa.</p> <p>* Comercial asociado a actividad industrial. En industria del vehículo hasta el 60% de la edificabilidad. En caso de comercio alimentario al por menor deberá ser inferior a 50 m<sup>2</sup></p> <p>* Dotaciones y Servicios en todas sus clases. En este uso deberá ser del 100% de la edificabilidad.</p>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados

**PARCELACIÓN**

<b>Parcela mínima</b>	4.000 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo</b>	30,00 m
<b>Retranqueos mínimos</b>	
<b>A alineación Exterior</b>	10,00 m
<b>A linderos laterales</b>	5,00 m
<b>A lindero trasero</b>	5,00 m

**VOLUMEN**

<b>Edificabilidad máxima</b>	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación máxima</b>	60%
<b>Altura máxima</b>	14,00 m. a cornisa y número de plantas libres
<b>Altura mínima libre de planta</b>	4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial 3,00 m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
<b>Sótano</b>	1 planta, solo para garaje y aparcamiento e instalaciones del edificio

<b>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</b>	<p>* Se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a un tercio de la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 4,00 m</p>
--------------------------------------	---

<b>CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE LA PARCELA</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>* Plazas de aparcamiento. Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables o fracción.</li><li>* Carga y descarga. La zona de carga y descarga será de tamaño suficiente para estacionar un vehículo industrial pesado por cada 3.000 m<sup>2</sup> o fracción de superficie construida.</li><li>* Ajardinamiento. Se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/150 m<sup>2</sup> de parcela no ocupada por la edificación.</li></ul>
---	--

**USOS DE LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO MÍNIMO**

<b>Permitidos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>* Ajardinamiento</li><li>* Aparcamiento</li></ul>
<b>No permitidos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>* Almacenaje</li><li>* Construcciones auxiliares</li><li>* Depósito de residuos no controlados</li><li>* Instalaciones auxiliares</li></ul>

<b>ZONA ORDENANZA</b>	<b>INDUSTRIA AISLADA 3</b>
<b>TIPOLOGIA</b>	Naves Aisladas

**USOS**

<b>Característicos</b>	Industrial
<b>Complementarios</b>	Garaje-aparcamiento
<b>Compatibles</b>	<p>* Oficinas, sólo de la propia empresa.</p> <p>* Comercial asociado a actividad industrial. En industria del vehículo hasta el 60% de la edificabilidad. En caso de comercio alimentario al por menor deberá ser inferior a 50 m<sup>2</sup></p> <p>* Dotaciones y Servicios en todas sus clases. En este uso deberá ser del 100% de la edificabilidad.</p>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados

**PARCELACIÓN**

<b>Parcela mínima</b>	5.000 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo</b>	40,00 m
<b>Retranqueos mínimos</b>	
<b>A alineación Exterior</b>	10,00 m
<b>A linderos laterales</b>	5,00 m
<b>A lindero trasero</b>	5,00 m

**VOLUMEN**

<b>Edificabilidad máxima</b>	0,55 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación máxima</b>	55%
<b>Altura máxima</b>	14,00 m. a cornisa y número de plantas libres
<b>Altura mínima libre de planta</b>	4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial 3,00 m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
<b>Sótano</b>	1 planta, solo para garaje y aparcamiento e instalaciones del edificio

<b>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</b>	<p>* Se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a un tercio de la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 4,00 m</p>
--------------------------------------	---

<b>CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE LA PARCELA</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>* Plazas de aparcamiento. Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables o fracción.</li><li>* Carga y descarga. La zona de carga y descarga será de tamaño suficiente para estacionar un vehículo industrial pesado por cada 3.000 m<sup>2</sup> o fracción de superficie construida.</li><li>* Ajardinamiento. Se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/150 m<sup>2</sup> de parcela no ocupada por la edificación.</li></ul>
---	--

**USOS DE LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO MÍNIMO**

<b>Permitidos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>* Ajardinamiento</li><li>* Aparcamiento</li></ul>
<b>No permitidos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>* Almacenaje</li><li>* Construcciones auxiliares</li><li>* Depósito de residuos no controlados</li><li>* Instalaciones auxiliares</li></ul>

<b>ZONA ORDENANZA</b>	<b>INDUSTRIA SINGULAR</b>
TIPOLOGIA	Naves Aislada

**USOS**

<b>Característicos</b>	Industria en general
<b>Complementarios</b>	Garaje-aparcamiento
<b>Compatibles</b>	* Oficinas, sólo de la propia empresa. * Dotaciones y Servicios en todas sus clases.
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados

**PARCELACIÓN**

<b>Parcela mínima</b>	La establecida gráficamente
<b>Frente mínimo</b>	El existente
<b>Retranqueos mínimos</b>	
<b>A alineación Exterior</b>	10,00 m con carácter general 7,00 m al vial D
<b>A lindero trasero</b>	5,00 m
	En el caso que se produjera la agregación de parcelas con la parcela del polígono colindante, este retranqueo quedaría sin efecto, siendo de aplicación las distancias entre edificaciones dentro de la propia parcela.

**VOLUMEN**

<b>Edificabilidad máxima</b>	0,52 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación máxima</b>	50%
<b>Altura máxima</b>	En las edificaciones propias del proceso industrial, la limitación de altura se adecuará a las necesidades productivas. En los usos compatibles, en edificio exento, de almacenamiento, oficinas y de servicios la altura máxima será de 14,00 m. Las instalaciones podrán rebasar puntualmente la altura fijada, justificándolo debidamente. Los usos compatibles no podrán instalarse sobre las plantas industriales. Se permite 3 Plantas: * El uso de almacenamiento se desarrolla en una planta * El uso de servicios se desarrolla en dos plantas * El uso industrial se podrá desarrollar en tres plantas
<b>Altura mínima libre de planta</b>	4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial 3,00 m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
<b>Sótano</b>	1 planta, solo para garaje y aparcamiento e instalaciones del edificio

<b>CONDICIONES DEL VOLUMEN</b>	<p>En el cómputo de la edificabilidad y ocupación no se computarán las siguientes instalaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Planta de tratamiento de efluentes</li> <li>* Depósitos al servicio del proceso productivo</li> </ul>
<b>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <i>Separación entre edificios:</i> Se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 10m.</li> <li>* <i>Edificaciones adosadas:</i> En edificaciones adosadas por necesidades del proceso industrial continuo que comparten medianera no habrá límite de altura en la vertical compartida.</li> <li>* <i>Frente continuo:</i> Por necesidad de las edificaciones del proceso continuo de la fábrica, no existirá límite de longitud en el frente de edificación. Las medidas de seguridad estarán resueltas en función de los usos específicos que se desarrollen ajustándose a la normativa sectorial de aplicación.</li> <li>* <i>Instalaciones de suministro de proceso:</i> Se permite el paso sobre viales internos, entre edificaciones donde se está efectuando el proceso industrial, de los rack de tuberías y cables para la conducción de fluidos, cables eléctricos, conductores, sistemas de comunicaciones, red contra incendios, etc.</li> </ul> <p>Los rack de conductores, cuando sea requerido por las instalaciones, podrán estar adosados en las fachadas de las edificaciones.</p>
<b>CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE LA PARCELA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <i>Plazas de aparcamiento.</i> Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables o fracción.</li> <li>* <i>Carga y descarga.</i> Para el estacionamiento de vehículos industriales pesados se dotará a la parcela de aparcamientos en la cantidad mínima de uno por cada 3.000 m<sup>2</sup> o fracción de superficie construida.</li> <li>* <i>Ajardinamiento.</i> Se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/150 m<sup>2</sup> de parcela no ocupada por la edificación.</li> <li>* <i>Cerramientos de parcela:</i> No existirá limitación en altura para el cerramiento exterior de la parcela por motivos de seguridad de las instalaciones. Los cerramientos deberán ser permeables visualmente a partir de una altura mínima de 1,50 m, se deberán disponer pantallas vegetales para contribuir a la calidad ambiental del entorno.</li> </ul>

**USOS DE LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO MÍNIMO**

<b>Permitidos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>* Ajardinamiento</li><li>* Aparcamiento</li></ul>
<b>No permitidos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>* Almacenaje</li><li>* Construcciones auxiliares</li><li>* Depósito de residuos no controlados</li><li>* Instalaciones auxiliares</li><li>* Depósitos al servicio del proceso productivo</li></ul>

<b>ZONA ORDENANZA</b>	<b>TERCIARIO 1</b>
<b>TIPOLOGIA</b>	Edificaciones aisladas - Edificio Multiempresarial

**USOS**

<b>Característicos</b>	Servicios Terciarios
<b>Complementarios</b>	Garaje-aparcamiento
<b>Compatibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Servicios empresariales*</li> <li>* Dotaciones y Servicios en todas sus clases.</li> <li>* Exposición, venta y reparación de vehículos, con un máximo del 40% de la edificabilidad destinado a taller de reparación, no pudiéndose situar éste en el frente de parcela.</li> </ul>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados
* Se incluye también Industria avanzada, de carácter limpio y verde, y con alto componente tecnológico	

**PARCELACIÓN**

<b>Parcela mínima</b>	2.000 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo</b>	35,00 m
<b>Retranqueos mínimos</b>	La mitad de la altura del edificio, con un mínimo de 5 metros a todas las alineaciones, salvo frente de fachada a la Avenida de la Industria y de la Cantueña, que será de 7,50 m

**VOLUMEN**

<b>Edificabilidad máxima</b>	1,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación máxima</b>	60%
<b>Altura máxima</b>	20,00 metros y 5 plantas
<b>Altura mínima libre de planta</b>	Alturas libres según regulación del Plan General.
<b>Sótano</b>	2 plantas, solo para garaje, aparcamiento e instalaciones del edificio

<b>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</b>	* <i>Separación entre edificios:</i> Se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a la mitad de la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 5,00 m.
--------------------------------------	---

<b>CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE LA PARCELA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <i>Plazas de aparcamiento.</i> Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables o fracción.</li> <li>* <i>Carga y descarga.</i> Se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.</li> <li>* <i>Ajardinamiento.</i> Se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/150 m<sup>2</sup> de parcela no ocupada por la edificación.</li> </ul>
---	---

**USOS DE LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO MÍNIMO**

<b>Permitidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Ajardinamiento</li> <li>* Aparcamiento</li> <li>* Construcciones auxiliares, como puesto de control y seguridad en la entrada.</li> </ul>
<b>No permitidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Almacenaje</li> <li>* Depósito de residuos no controlados</li> <li>* Instalaciones auxiliares</li> </ul>

<b>ZONA ORDENANZA</b>	<b>TERCIARIO 2</b>
<b>TIPOLOGIA</b>	Edificaciones adosadas. Minipolígono

**USOS**

<b>Característicos</b>	Servicios Terciarios
<b>Complementarios</b>	Garaje-aparcamiento
<b>Compatibles = terciario 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Dotaciones y Servicios en todas sus clases.</li> <li>* Servicios empresariales*.</li> <li>* Exposición, venta y reparación de vehículos, con un máximo del 40% de la edificabilidad destinado a taller de reparación, no pudiéndose situar éste en el frente de parcela.</li> </ul>
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados

\* Se incluye también Industria avanzada, de carácter limpio y verde, y con alto componente tecnológico

**PARCELACIÓN (1)**

<b>Parcela mínima</b>	La definida en el plano de calificación.
<b>Parcela máxima</b>	La definida en el plano de calificación.
<b>Frente mínimo</b>	El definido en el plano de calificación.
<b>Retranqueos mínimos</b>	
<b>A alineación Exterior</b>	El resultante una vez demolida la primera nave que se sitúa fuera de ordenación
<b>A linderos laterales</b>	Los que resultan según las naves existentes, y 3,00 m para la nave a construir (ver condiciones de la edificación).
<b>A lindero trasero</b>	3,00 m
<p>(1) <u>En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de parcelación de la zona de ordenanza Terciario 1.</u></p>	

**VOLUMEN**

<b>Edificabilidad máxima (1)</b>	1,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación máxima (1)</b>	65%
<b>Altura máxima (1)</b>	11,00 m. y número de plantas libre
<b>Altura mínima libre de planta</b>	Alturas libres según regulación del Plan General.
<b>Sótano (1)</b>	Con el mantenimiento de las edificaciones existentes no se permite la realización de plantas sótano.
<p>(1) <u>En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de parcelación de la zona de ordenanza Terciario 1.</u></p>	

<b>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</b>	<p><i>* Se respeta la edificación existente, excepto la primera nave con frente a la M-506, la cual se deberá demoler, al quedar fuera de ordenación. En la parte posterior de la parcela se podrá construir una nave con las mismas dimensiones de la demolida y adosada a la existente. La edificación existente deberá ser objeto de un proyecto de reforma y adecuación, para mejorar la imagen comercial de la misma con frente a la M-506.</i></p> <p><i>* En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de la edificación de la zona de ordenanza Terciario 1.</i></p>
--------------------------------------	--

<b>CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE LA PARCELA (1)</b>	<p><i>* Plazas de aparcamiento. La parcela deberá ser objeto de un proyecto de reforma y adecuación (ver condiciones de la edificación), que deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 200 m<sup>2</sup> edificables o fracción.</i></p> <p><i>* Carga y descarga. Se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.</i></p> <p><i>* Ajardinamiento. Se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/150 m<sup>2</sup> de parcela no ocupada por la edificación.</i></p>
---	--

(1) En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de parcelación de la zona de ordenanza Terciario 1.

**USOS DE LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO MÍNIMO**

<b>Permitidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Ajardinamiento</li> <li>* Aparcamiento</li> </ul>
<b>No permitidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Almacenaje</li> <li>* Depósito de residuos no controlados</li> <li>* Instalaciones auxiliares</li> </ul>

(1) En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de parcelación de la zona de ordenanza Terciario 1.

ZONA ORDENANZA	EQUIPAMIENTO
TIPOLOGIA	Edificación aislada, con las características propias del destino del equipamiento.

**USOS**

<b>Característicos</b>	Dotaciones y Servicios según Plan General
<b>Complementarios</b>	* Garaje-aparcamiento * Servicios Terciarios
<b>Compatibles</b>	Servicios terciarios
<b>Condicionados</b>	Vivienda de guardería
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados

**PARCELACIÓN**

<b>Parcela mínima</b>	No se fija
<b>Frente mínimo</b>	No se fija
<b>Retranqueos mínimos</b>	
<b>A fachada</b>	10,00 m
<b>A linderos</b>	10,00 m

**VOLUMEN**

<b>Edificabilidad</b>	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación máxima</b>	60%
<b>Altura máxima</b>	16,00 m. y 4 plantas
<b>Altura mínima libre de planta</b>	3,50 m de altura libre
<b>Sótano</b>	1 planta

<b>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</b>	* <i>Separación entre edificios</i> : Se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a la mitad de la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 5,00 m.
--------------------------------------	--

<b>CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE LA PARCELA</b>	* <i>Plazas de aparcamiento</i> . Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m <sup>2</sup> edificables o fracción. * <i>Carga y descarga</i> . Se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela. * <i>Ajardinamiento</i> . Se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/100 m <sup>2</sup> de parcela no ocupada por la edificación.
---	--

<b>ZONA ORDENANZA</b>	<b>ZONA VERDE</b>
TIPOLOGIA	

**USOS**

<b>Característicos</b>	Espacios libres de dominio y uso público
<b>Complementarios</b>	* Espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre. * Servicios asociados al disfrute de la zona verde
<b>Prohibidos</b>	El resto de los no mencionados

**VOLUMEN**

<b>Edificabilidad</b>	0,02 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ocupación</b>	
<b>Uso deportivo</b>	30%
<b>Uso espectáculos</b>	15%
<b>Edificación auxiliar</b>	2%
<b>Altura máxima</b>	5,00 m. 1 planta
<b>Altura mínima libre de planta</b>	3,00 m de altura libre
<b>Retranqueos mínimos a todos los linderos</b>	3,00 m

Se hace constar que con fecha 14 de octubre de 2020 y números de registro REGAGE20s00004577714, REGAGE20s00004577723 y REGAGE20s00004577818, se ha remitido a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, ejemplar íntegro del documento aprobado definitivamente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 65 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 9/2001, de 17 de julio.

Lo que se publica para su conocimiento y demás efectos, haciéndole saber que este acuerdo agota la vía administrativa y contra éste podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a esta notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.

En Fuenlabrada, a 20 de octubre de 2020.—La secretaria general, M.<sup>a</sup> del Rocío Parra Castejón.

(03/28.693/20)



## Anexo II: Modelo de aval

La entidad \_\_(razón social del avalista)\_\_, con identificación fiscal nº \_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)\_\_ y domicilio en \_\_(localidad y municipio)\_\_, \_\_(tipo de vía, nombre de vía, número)\_\_, CP \_\_(código postal)\_\_, y en su nombre \_\_(nombre y apellidos del o los apoderados)\_\_, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

### AVALA

A \_\_(nombre y apellidos o razón social del licitador)\_\_, con identificación fiscal nº \_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)\_\_, ante el Consorcio Urbanístico El Bañuelo, por importe de \_\_(importe del aval, expresado en letra y, a continuación, en cifra)\_\_, en los términos y condiciones establecidos en la legislación reguladora de la enajenación patrimonial (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público), su normativa concordante y de desarrollo, el Código Civil y restantes normas de derecho privado que resulten aplicables y el pliego de condiciones particulares, en concepto de garantía de \_\_(indíquese si el aval se emite como garantía de licitación o garantía de cumplimiento)\_\_ del contrato de enajenación de la/s parcela/s \_\_(identificación de la parcela o parcelas que proceda)\_\_ del sector de suelo urbanizable PPI-3, El Bañuelo, del plan general de ordenación urbana de Fuenlabrada (Madrid), para responder de las obligaciones, responsabilidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y condiciones administrativas precitadas frente al consorcio.

El avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del consorcio, con sujeción a los términos previstos en la legislación antecitada y concordante, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos. El presente aval estará en vigor hasta que el consorcio o quien le suceda en caso de extinción, autorice su cancelación o devolución conforme a la ley.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avals con número \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ (Lugar y fecha)  
 \_\_\_\_\_ (Razón social del avalista)  
 \_\_\_\_\_ (Firma de los apoderados)

Verificación de la representación por el Servicio Jurídico en la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO

### Anexo III: Modelo de certificado de seguro de caución

Certificado número \_\_\_\_\_

La entidad \_\_(razón social del asegurador)\_\_, en adelante asegurador, con domicilio en \_\_(localidad y municipio)\_\_, \_\_(tipo de vía, nombre de vía, número)\_\_, CP \_\_(código postal)\_\_, e identificación fiscal nº \_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)\_\_, debidamente representado por \_\_(nombre y apellidos del o los apoderados)\_\_, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

#### ASEGURA

A \_\_(nombre y apellidos o razón social del licitador)\_\_, con identificación fiscal nº \_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)\_\_, en concepto de tomador del seguro, ante el Consorcio Urbanístico El Bañuelo, en adelante asegurado, hasta el importe de \_\_(importe por el que se constituye el seguro, expresado en letra y, a continuación, en cifra)\_\_, en los términos y condiciones establecidos en la legislación reguladora de la enajenación patrimonial (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público), su normativa concordante y de desarrollo, el Código Civil y restantes normas de derecho privado que resulten aplicables y el pliego de condiciones particulares, en concepto de garantía de \_\_(indíquese si el certificado se emite como garantía de licitación o garantía de cumplimiento)\_\_ del contrato de enajenación de la/s parcela/s \_\_(identificación de la parcela o parcelas que proceda)\_\_ del sector de suelo urbanizable PPI-3, El Bañuelo, del plan general de ordenación urbana de Fuenlabrada (Madrid), para responder de las obligaciones, responsabilidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y condiciones administrativas precitadas frente al consorcio.

El asegurador declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurado deba hacer efectiva la garantía. El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro. El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del consorcio. El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el consorcio o quien le suceda en caso de extinción, autorice su cancelación o devolución.

En \_\_(localidad)\_\_, a \_\_(día)\_\_ de \_\_(mes)\_\_ de \_\_(año)\_\_

Verificación de la representación por el Servicio Jurídico en la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO

#### Anexo IV: Modelo de declaración de aptitud para contratar

D/D<sup>a</sup> \_\_ (nombre y apellidos de la persona física firmante) \_\_, con domicilio en \_\_ (localidad y municipio) \_\_, \_\_ (tipo de vía, nombre de vía, número) \_\_, y documento de identidad nº \_\_ (DNI, NIE, etc.) \_\_, actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de \_\_ (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada) \_\_, con identificación fiscal nº \_\_ (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada) \_\_, <sup>(2)</sup>

declara bajo su responsabilidad:

I.- Que ni la persona representada, sus administradores o representantes legales, ni el firmante, se encuentran incurso, por sí mismos ni por extensión, en ninguna de las prohibiciones para adquirir bienes de la Administración a que se refiere el artículo 95.2 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, según el cual no podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la normativa concursal vigente.

II.- Que la persona representada no se encuentra incurso en ninguna de las incompatibilidades para contratar a que se refieren la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y el artículo 75 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

III.- Que la persona representada se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid ni con el Ayuntamiento de Fuenlabrada y, si las tiene, están garantizadas.

IV.- Que la persona representada cumple los restantes requisitos exigidos para participar en la licitación y eventualmente resultar adjudicatario del contrato de enajenación por el Consorcio Urbanístico El Bañuelo de cinco parcelas de uso industrial y siete de uso terciario del sector de suelo urbanizable PPI-3, El Bañuelo, del plan general de ordenación urbana de Fuenlabrada (Madrid), expediente EN-1/2021, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante la vigencia del contrato.

En \_\_ (localidad) \_\_, a \_\_ (día) \_\_ de \_\_ (mes) \_\_ de \_\_ (año) \_\_

Fdo. \_\_ (nombre y apellidos de la persona física firmante) \_\_

(1) Omítase lo que no proceda.

(2) Si concurrieran varias personas, se presentarán sendas declaraciones de cada una.

### Anexo V: Modelo de declaración de agrupación de licitadores

D/Dª (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada)

D/Dª (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada), <sup>(2)</sup>

#### DECLARAN

I.- Que concurren al procedimiento de enajenación por el Consorcio Urbanístico El Bañuelo de cinco parcelas de uso industrial y siete de uso terciario del sector de suelo urbanizable PPI-3, El Bañuelo, del plan general de ordenación urbana de Fuenlabrada (Madrid), expediente EN-1/2021, en agrupación de licitadores conforme a lo previsto en la cláusula 4.2 del pliego, en proporción a las siguientes cuotas de participación:

(indíquense las respectivas cuotas de cada partícipe en la agrupación)

II.- Que manifiestan su voluntad irrevocable de obligarse todos ellos solidariamente para el cumplimiento de las condiciones, obligaciones y derechos que deriven de su participación en el procedimiento de enajenación y, en su caso, del contrato.

III.- Que designan apoderado único con poder bastante para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, a D/Dª (nombre y apellidos de la persona apoderada), con documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.).

En (localidad), a (día) de (mes) de (año)

Fdo. (nombres y apellidos de las personas físicas firmantes)

(1) Omítase lo que no proceda.

(2) Si fueran más de dos los licitadores en agrupación, indíquense los respectivos datos de todos ellos.

## Anexo VI: Modelo de declaración de oposición a la consulta de datos

D/D<sup>a</sup> (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada), <sup>(2)</sup>

### DECLARA

Que no autoriza al Consorcio Urbanístico El Bañuelo a utilizar en el procedimiento de enajenación de cinco parcelas de uso industrial y siete de uso terciario del sector de suelo urbanizable PPI-3, El Bañuelo, del plan general de ordenación urbana de Fuenlabrada (Madrid), expediente EN-1/2021, medios electrónicos para recabar los datos de identidad (nombre y número de identificación del licitador y su representante), cumplimiento de obligaciones tributarias frente a la Hacienda estatal, la Comunidad de Madrid y el municipio de Fuenlabrada y cumplimiento de obligaciones con la Seguridad Social y demás datos y documentos que se requieran en el pliego referentes a la aptitud para contratar.

En (localidad), a (día) de (mes) de (año)

Fdo. (nombre y apellidos de la persona física firmante)

(1) Omítase lo que no proceda.

(2) Si fueran varias las personas representadas, indíquense los respectivos datos de todas ellas.

## Anexo VII: Modelo de oferta económica

D/D<sup>a</sup> (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada), <sup>(2)</sup>

oferta la adquisición para el destino previsto en el planeamiento urbanístico del lote (identificación del lote a que licite), de superficie (superficie del suelo) m<sup>2</sup>, del procedimiento de enajenación por el Consorcio Urbanístico El Bañuelo de cinco parcelas de uso industrial y siete de uso terciario del sector de suelo urbanizable PPI-3, El Bañuelo, del plan general de ordenación urbana de Fuenlabrada (Madrid), expediente EN-1/2021, por el precio de (precio total de la oferta, IVA incluido, expresado en letra y, a continuación, en cifra), sumatorio de una base imponible de (precio de la oferta, IVA excluido, expresado en letra y, a continuación, en cifra), más el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente, que asciende a (importe del IVA aplicable a la base imponible del precio de la oferta, expresado en letra y, a continuación, en cifra).

El que suscribe, en la condición en que actúa, declara conocer y aceptar, en todos sus extremos, el pliego de condiciones particulares de la enajenación, comprometiéndose a su cumplimiento en sus propios términos, incluida la puntual satisfacción de los gastos que le competan conforme a la cláusula 17.

La presente oferta sólo será efectiva en el caso de que se proponga al mismo licitador como adjudicatario del lote (identificación del lote a cuya propuesta de adjudicación se condiciona la efectividad de esta oferta) <sup>(3)</sup>

En (localidad), a (día) de (mes) de (año)

Fdo. (nombre y apellidos de la persona física firmante)

(1) Omítase lo que no proceda.

(2) Si fueran varias las personas representadas, indíquense los respectivos datos de todas ellas.

(3) Cumpliméntese solo si se trata de oferta por el lote 3 que se condicione al lote 2, o de oferta por el lote 6 que se condicione al lote 7; en caso contrario, omítase el párrafo.

### Anexo VIII: Modelo de oferta técnica

D/D<sup>a</sup> (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada), <sup>(2)</sup>

presenta al procedimiento de enajenación por el Consorcio Urbanístico El Bañuelo de cinco parcelas de uso industrial y siete de uso terciario del sector de suelo urbanizable PPI-3, El Bañuelo, del plan general de ordenación urbana de Fuenlabrada (Madrid), expediente EN-1/2021, la siguiente oferta técnica de compromisos voluntarios relativos a calificación energética a obtener en los edificios o partes de los mismos que se construyan, plazo máximo de ejecución y coste mínimo de inversión en términos de presupuesto de ejecución material de las obras de edificación de los terrenos, a los efectos de su consideración como criterio de adjudicación del lote (identificación del lote a que licite), de superficie (superficie del suelo) m<sup>2</sup>:

1. Calificación energética: (calificación mínima que se oferta: "A", "B", "C" o "distinta de las anteriores"; alternativamente se puede indicar "sin compromiso").

2. Plazo de ejecución: (plazo máximo que se oferta, indicado en meses con un decimal y expresado en letra y, a continuación, en cifra; alternativamente se puede indicar "sin compromiso").

3. Coste de inversión: (coste mínimo que se oferta, indicado en millones de euros con un decimal y expresado en letra y, a continuación, en cifra; alternativamente se puede indicar "sin compromiso").

El que suscribe, en la condición en que actúa, declara conocer y aceptar, en todos sus extremos, el pliego de condiciones particulares de la enajenación, comprometiéndose a alcanzar los objetivos indicados en este documento, así como a satisfacer puntualmente las penalidades que corresponda conforme a la cláusula 18 si no los cumpliera.

En (localidad), a (día) de (mes) de (año)

Fdo. (nombre y apellidos de la persona física firmante)

(1) Omítase lo que no proceda.

(2) Si fueran varias las personas representadas, indíquense los respectivos datos de todas ellas.