



PROYECTO DE REPARCELACION - PROPIETARIO UNICO

AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

Antigua UE 16 B Las Lomas Sur- BOADILLA DEL MONTE - MADRID

Promotor: QHOMES16 LAS LOMAS GOLD S.L. cif B881201126

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 08:09:06 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
05/05/2023 10:41:41 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV : 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94



ÍNDICE**TOMO I****1 MEMORIA DESCRIPTIVA****1.1 Antecedentes****1.2 Objeto****1.3 Agentes**

1.3.1 Promotor

1.3.2 Autor del Proyecto de Reparcelación

1.3.3 Proyecto

1.3.4 Situación

1.3.5 Fecha

1.4 Normativa de aplicación**1.5 Descripción de las Parcelas incluidas en AD 7****1.6 Parcelas resultantes objeto del proyecto de reparcelación****1.7 Resumen cesiones a realizar**

1.7.1 Acondicionamiento.

1.8 Monetización**1.9 Parcelas Resultantes y Adjudicaciones**

1.9.1 Parcela B-1: Finca resultante parcela lucrativa 55-1 RU1.

1.9.2 Parcela B-2: Finca resultante parcela ZV.A.1.

1.9.3 Parcela B-5: Finca resultante ACERA PERIMETRAL CC-2.RV-1.

1.9.4 Parcela B-4: Finca resultante ZONA VERDE. CC2.ZV.1.

1.9.5 Parcela B-3: Finca resultante RED VIARIA – APARCAMIENTO. CC-2.RV-2.

1.10 Cuenta de Liquidación provisional**1.11 Tramitación registral****ANEXO 01 – NOTAS SIMPLES****ANEXO 02 – FICHAS CATASTRALES****ANEXO 03 – VALORACIÓN CESIÓN****ANEXO 04 – COSTES DE URBANIZACIÓN****ANEXO 05 – FICHA ÁMBITO AD7****ANEXO 06 – CÉDULAS URBANÍSTICAS****ANEXO 07 – PLANOS DE SITUACIÓN****ANEXO 08 – PLANOS PARCELAS APORTADAS-RESULTANTES****ANEXO 09 – GML PARCELAS RESULTANTES**

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 08:09:06
 HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
 Firma Interna en PDF
 Firma Interna en PDF

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
 DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94



1 MEMORIA DESCRIPTIVA

El Planeamiento Vigente es el siguiente:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE Aprobado definitivamente en sesión celebrada del 20 de Octubre de 2015 en Consejo de Gobierno de la comunidad de madrid y Publicado en el BOCM nº 271 de fecha 14 de Noviembre de 2015

1.1 Antecedentes

El anterior Plan General de Boadilla del Monte estableció una serie de Unidades de Ejecución que, en el momento de la revisión y entrada en vigor del Actual Planeamiento no habían culminado el desarrollo en su totalidad

Dentro de la categoría primaria de suelo urbano consolidado, se han delimitado diversas actuaciones específicas en este tipo de suelo, como "Actuaciones de Dotación" (AD), sobre los supuestos de incrementos de edificabilidad, cambios de uso y/o incrementos de densidad, que posibiliten la obtención de redes públicas. Se delimitan sobre piezas concretas que no han culminado su proceso edificatorio en el PG 2001 y por tanto con estas actuaciones se pretende también dicha culminación urbanística. Son actuaciones que, si bien en algunos casos conllevan obras accesorias de urbanización, no requieren la reforma o renovación integral de la misma.

Para completar dicho desarrollo el Planeamiento por tanto establece una serie de áreas denominadas "Actuaciones de Dotación" cuya finalidad es la reordenación y obtención de suelo dotacionales en zonas configuradas ya como Suelo Urbano Consolidado

Dentro de estas áreas, la denominada AD 7 es el ámbito objeto de desarrollo que se describe en el apartado siguiente, proviene de la "Antigua UE 16 Las Lomas Sur"

Esta zona queda delimitada en dos actuaciones discontinuas con el fin ya contemplado de ordenar y obtener zonas dotacionales, así como establecer la implantación de la edificación a realizar en la parcela con aprovechamiento lucrativo.

Como paso previo al desarrollo de esta Actuación se realiza el presente proyecto de Reparcelación de Propietario Único, indicado en la ficha de desarrollo del planeamiento de aplicación

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/06/2023 08:09:06
 HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
 05/06/2023 10:41:41
 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna en PDF
 AYTO. BOADILLA

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
 DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



1.2 Objeto

El objeto del presente Proyecto de Reparcelación es el establecido por el Planeamiento para la equidistribución del ámbito regulado en los artículos 86 y siguientes de la LSCM/01.

1.3 Agentes

1.3.1 Promotor

El promotor (Propietario Único) del Proyecto de Reparcelación QHOMES16 LAS LOMAS GOLD, S.L. con cif B881201126.

1.3.2 Autor del Proyecto de Reparcelación

La redacción del presente documento corresponde a los arquitectos D. César Frías Enciso, colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con el número de colegiado 14.241 y D. Miguel Pradillo Cendón, colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con el número 12.480, ambos con dirección profesional en la calle O'Donnell, nº 34 5º 28009 Madrid.

1.3.3 Proyecto

Proyecto de Parcelación del área AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE -MADRID - Antigua UE 16 B Las Lomas Sur.

De acuerdo con la legislación relacionada, el proyecto de reparcelación contendrá, describirá y establecerá la siguiente información:

- Propiedades afectadas (fincas aportadas) según sus títulos y planos, propietarios y condiciones y títulos que les afecten.
- Fincas Resultantes, incluidas las correspondientes al Ayuntamiento.
- Suelo de cesión obligatoria.
- Compensación en metálico (monetización) al Ayuntamiento por la cesión obligatoria de aprovechamiento lucrativo.

1.3.4 Situación

El área AD-7 Actuación de Dotación en Suelo Urbano Consolidado objeto del presente proyecto será el definido por cada parcela en función de las siguientes calles delimitadoras (se adjunta como Anexo I):

- Parcela RU-1 - Calle Valle de Mansilla - Calle Vallefranco - Calle Valle del Roncal
- Parcela CC-2 - Calle Valle de Bielsa - Calle Valle del Roncal - Calle Valle del Nuria

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 08:09:06
 HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B
 70352F41061ED4AFF3C322094AF068BA70C3B38B
 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94
 Firma interna en PDF
 Firma interna en PDF
 AYTO. BOADILLA

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
 DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 473302246D
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



1.4 Normativa de aplicación

Con la aprobación del Estudio de Detalle correspondiente el pasado 17 de junio de 2022, donde se definen los volúmenes y rasantes admisibles para la actuación edificatoria, debemos acudir al Plan general de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte, aprobado definitivamente por acuerdo de 20 de octubre de 2015 del Consejo de Gobiernos de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº256 de 28 de octubre de 2015, que establece las siguientes condiciones urbanísticas.

ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINACIÓN: AD7 "ANTIGUA UE16B LAS LOMAS SUR"

PLANO NUEVO PLAN GENERAL



OBJETIVOS:

- Regularización de parte de la antigua UE16B de Las Lomas, cuyo proceso de desarrollo no se ha culminado.
- Obtención de suelos para espacios libres e infraestructura viaria (aparcamiento y acceso colegio).

DATOS GENERALES Y DEL ÁREA HOMOGÉNEA:

- HOJA DE LA SERIE DE PLANOS 04 DE ORDENACIÓN DEL PGOU: 5/11
- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN: 64.744 m²
- REDES EXTERIORES ADSCRITAS: 0
- TOTAL SUPERFICIE: 64.744 m²
- ÁREA HOMOGÉNEA EN QUE SE UBICA: AH11
- PROPORCIÓN REDES LOCALES DEL AH (m²s/100m²c): 138

ESTADO INICIAL.

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD (1)	m ² c	Nº viviendas
RU-1	26.730	0,25	6.682	8
ZV-2 (no obtenido)	10.000	-	-	-
ZV-2 (no obtenido)	25.184	-	-	-
Red viaria Aparcamiento (no obtenido)	2.830	-	-	-
TOTAL	64.744	-	6.682	8

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 08:09:06
05/05/2023 10:41:41
05/05/2023 12:11:21

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94

NOMBRE: 11824401E-RAUL AMBIT (A-8868101146)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
DENOMINACIÓN: AD7 "ANTIGUA UE16B LAS LOMAS SUR"

NUEVO PLAN GENERAL E INCREMENTOS:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m ² c	Nº viviendas
RU-1	32.730	0,25	8.182	16
ZV-2 (*)	4.000	-	-	-
ZV-2 (*)	22.723	-	-	-
Red viaria (*) (aparcamiento)	5.291	-	-	-
TOTAL	64.744	-	8.182	16
INCREMENTOS:			2.182	8
(*) Redes públicas locales.				

"CARGAS URBANÍSTICAS: Cesión de redes públicas locales urbanizadas, de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG. - Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión o el pago del 10% del incremento de la edificabilidad media ponderada. - Costear y ejecutar la totalidad de las obras de urbanización incluida la parte de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector, de acuerdo con lo establecido en los artículos 17 y 19 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. Las aguas residuales serán depuradas en la EDAR de Valenoso.

CONDICIONES DE DESARROLLO: - El ámbito se desarrollará mediante Estudio de Detalle, que podrá ser único o individualizado para cada manzana. - Se realizará un estudio de arbolado existente, encaminado a su preservación, siendo de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Las propuestas de ordenación utilizarán el criterio preferente de integrar el arbolado existente en las zonas verdes. - En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Norm Urbanísticas del Plan General "

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
 05/05/2023 08:09:06 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
 05/05/2023 10:41:41 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
 05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
 Firma interna en PDF
 Firma interna en PDF
 AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
 DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



"CONDICIONES DE GESTIÓN: - La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones de dotación al inicio del presente anexo.

Respecto de la gestión de las actuaciones de dotación debe tenerse en cuenta que los deberes y/o cargas establecidas en las fichas se materializarán de alguna de las tres maneras siguientes:

a) Siempre que sea posible de forma individualizada para las parcelas sobre las que se solicite bien licencia de parcelación de la que se derive un incremento de densidad de viviendas, o bien licencia de obras/actividad de la que se derive incremento de edificabilidad o cambio de uso.

b) De forma conjunta, dentro del oportuno proyecto de parcelación, en caso de que la materialización del incremento de edificabilidad o densidad, o cambio de uso, se produzca en un conjunto de parcelas o en el ámbito completo.

c) En los casos en los que deban establecerse condiciones particulares de gestión que no tengan cabida en los proyectos de parcelación o reparcelación, según los casos, podrán establecerse mediante la redacción y tramitación de convenio urbanístico de gestión. En todo caso la materialización de la cesión de la parte de las plusvalías generadas correspondientes al Ayuntamiento se llevará a cabo en el momento del otorgamiento de la licencia o acto administrativo de intervención, que se requiera para la materialización de la mayor edificabilidad, densidad o inicio del nuevo uso.

La cesión será el 10% del incremento de la edificabilidad ponderada al uso característico del ámbito, considerando para la ponderación los coeficientes del área homogénea que se trate"

"CONDICIONES AMBIENTALES: Deberán observarse todas las condiciones generales recogidas en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del NPG:

"NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE", así como las siguientes particulares:

Deberán realizarse los correspondientes estudios sobre generación y gestión de los Residuos de Demolición y Construcción, de acuerdo con lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la Que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid y remitiéndose al Anexo I del Estudio de Residuos del Nuevo Plan General en relación con las recomendaciones de tratamiento y gestión de cada tipo de residuo. - Se dará cumplimiento al Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas."

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 08:09:06 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C9B38B
05/05/2023 10:41:41 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C9B38B
05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



LEY 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística.

SECCIÓN 3ª: ESTUDIOS DE DETALLE

Artículo 53. Función y límites.

1. El Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

2. En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:

a) Podrán delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.

b) En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.

c) En ningún caso podrán parcelar el suelo.

Artículo 54. Contenido y documentación.

El Estudio de Detalle establecerá las determinaciones y las formalizará en los documentos que sean adecuados a su objeto, todo ello con la precisión suficiente para cumplir este objetivo"

"SUPERFICIES REALES TOPOGRÁFICAS - CÁLCULO DE CESIONES DERIVADAS

Respecto de los datos numéricos que figuran en las fichas debe señalarse que, en caso de que al efectuar el oportuno levantamiento topográfico del ámbito se compruebe que la superficie no coincide exactamente con la señalada en la ficha, se tomará la topográfica a todos los efectos (tanto en el apartado del plan vigente como en el del nuevo PGOU), para el cálculo de edificabilidades, cesiones de redes (en caso de que se señale su cálculo como derivado de la superficie construida resultante), número de viviendas, etc. "

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 08:09:06
 HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna en PDF
 Firma Interna en PDF
 AYO. BOADILLA

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
 DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Cuadro de Superficies Planeamiento Vigente

NUEVO PLAN GENERAL E INCREMENTOS:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m2c	Nº viviendas
RU-1	32.730	0,25	8.182	16
ZV-2 (*)	4.000	-	-	-
ZV-2 (*)	22.723	-	-	-
Red viaria (*) (aparcamiento)	5.291	-	-	-
TOTAL	64.744	-	8.182	16
INCREMENTOS:			2.182	8
(*) Redes públicas locales.				

1.5 Descripción de las parcelas incluidas en la AD7 según catastro y registro de la propiedad.

Las referencias catastrales de las parcelas que forma parte de la actuación a desarrollar son las siguientes:

- 3366602VK2736N0001XT, con nº de finca registral 3.355 en el Registro 1 de la Propiedad de Boadilla del Monte.
- 3663101VK2736S0001MD, con nº de finca registral 5.463 en el Registro 1 de la Propiedad de Boadilla del Monte.
- 3663103VK2736S0001KD, se trata de la Finca registral número 10.471 del Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte, denominada CC-2A bis de la Urbanización de Las Lomas, con una superficie, según Registro de la Propiedad, de diez mil doscientos cincuenta y ocho metros, sesenta decímetros cuadrados. **Dicha parcela ya fue cedida al Ayuntamiento** según consta en la inscripción primera de dicha finca registral con destino a espacio libre de uso público en virtud de Acuerdo de la Comisión de Gobierno Municipal de fecha 23 de junio de 1,989, por lo que no es objeto del presente proyecto. De los 10.258,60 m2 que tiene la parcela tan solo 7.967,12 m2 comprenden la parte cedida a la zona AD7, tal y como se puede comprobar en las imágenes que a continuación se reflejan se puede ver la diferencia entre la superficie registral/catastral que tiene la parcela con la superficie que se encuentra afectada por la parcelación de la AD7:

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 08:09:06 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 10:41:41 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
Firma interna en PDF
Firma interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



PARCELA CATASTRAL 3663103VK2736S

Croquis



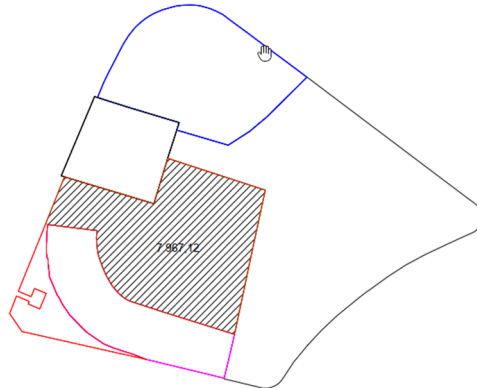
Fotografía fachada



FOTOGRAFÍA NO DISPONIBLE

CL VALLE ORDESA 3 N2-3(D) PARCELA CC-2A BIS
BOADILLA DEL MONTE (MADRID)
10.138 m²

[Más información de la parcela](#) ▼



Por ello, de las tres parcelas mencionadas, las incluidas en el presente proyecto de reparcelación son las que todavía no se han cedido:

- 3366602VK2736N0001XT, con nº de finca registral 3.355 en el Registro 1 de la Propiedad de Boadilla del Monte.
- 3663101VK2736S0001MD, con nº de finca registral 5.463 en el Registro 1 de la Propiedad de Boadilla del Monte.

A estas dos parcelas hay que incluir parte de una parcela de infraestructura viaria local a urbanizar y acondicionar (marca roja en el plano que se muestra a continuación).

Por ello y atendiendo a la indicada circunstancia de dicha parcela de infraestructura viaria local, el Plan General en tramitación refleja la superficie municipal no obtenida, y que será objeto de cesión en el presente convenio, tanto de Zona Verde como de Red Viaria de Aparcamiento, señalando una cesión de 16.516 m² de Zona Verde y de 2.883 m² de Red Viaria de Aparcamiento, en total 19.399 m².

ORDENANZA	SUPERFICIE APROXIMADA
RED LOCAL VIARIO (ZONA DE APARCAMIENTO)	2.883
RED LOCAL ZONA VERDE ZV-2	16.516
TOTAL	19.399 m²

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 08:09:06 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
05/05/2023 10:41:41 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV : 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94

Descripción actualizada finca aportada:

1.- TITULARIDAD

QHOMES16 LAS LOMAS S.L. CIF B881201126.

2.- DESCRIPCIÓN

Parcela con referencia catastral 3366602VK2736N0001XT con uso residencial

Parcela forma poligonal, con orientación sensiblemente Nor-Este Suroeste, con dos entradas, una por Calle Valle de Roncal 7 (acceso principal) y otra por Valle de Mansilla, (acceso secundario).

Linda al Suroeste con el viario público denominado la Calle Valle de Mansilla en línea quebrada de 173,8 metros lineales y 28,46 metros lineales.

Se establece un tramo curvo de transición entre el lindero Suroeste y el lindero Sureste (constituido por la Calle de ValleFranco) con un desarrollo de 8,24 metros lineales longitud, con ángulo de 86 grados y un radio de 5,51 metros lineales

Linda al Sureste por la Calle de ValleFranco en tramos rectos de 61.73 ml y 4,98 ml, y curvo de 35,14 ml desarrollo lineal, 8 grados de desarrollo angular y un radio de 241.84, tramo recto de 15.92 ml, 20.87 ml, 11.82 ml, 9.25 ml y dos tramos curvos de transición hasta el lindero Nor Este de:

7,63 metros lineales longitud, ángulo de 22 grados y radio de 20,15 ml

6,94 metros lineales longitud, ángulo de 34 grados y radio de 11,74 ml

El Lindero Noreste (viario público) se desarrolla limitado con la Calle Valle Roncal, que consta con acceso principal con número 7 de policía, en tramos rectos de, 52.54 metros lineales, 12.1 metros lineales, 60.15 metros lineales, 42.60 metros lineales y 4.37 metros lineales, hasta la esquina de inicio del límite Nor-Oeste.

El lindero Nor-Oeste se desarrolla en dos partes con dos propiedades privadas diferentes:

En línea recta de 65,65 metros lineales en la parcela con referencia catastral 3366601VK2736N0001DT, con acceso por CL VALLE TOBALINA 54 y en línea recta de 122.13 metros lineales con la parcela de referencia catastral 3366603VK2736N0001IT con acceso por CL VALLE MANSILLA 4 .

3.- TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Compraventa 30-12-2020

4.- REFERENCIA CATASTRAL

3366602VK2736N0001XT

5.- SITUACIÓN REGISTRAL

Inscrita Registro de Boadilla del Monte

TOMO 1231 LIBRO 717 FOLIO 159 ALTA 16 FECHA 24/02/2021

6.- SUPERFICIE

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/06/2023 08:09:06
70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
E8F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
E8F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



-Superficie Catastral	36.842,00 m ²
-Superficie Registral	36.920,00 m ²
-Superficie Real	37.256,13 m ²
-Exceso de Cabida	+ 336,13 m ² + 0.910 %

7.- CARGAS GRAVÁMENES, CONDICIONES Y DEMÁS DERECHOS QUE LE AFECTEN

Las indicadas en la Nota Registral Simple

8.- COORDENADAS

COORDENADAS UTM

423267.297 4476208.854	423114.183 4476391.750	423311.513 4476355.339
423266.778 4476208.753	423119.401 4476406.695	423310.443 4476343.572
423266.251 4476208.708	423120.672 4476410.335	423309.367 4476334.848
423265.722 4476208.718	423135.943 4476454.048	423307.615 4476322.981
423265.198 4476208.784	423141.003 4476468.543	423307.074 4476319.958
423264.683 4476208.905	423141.838 4476470.934	423306.917 4476319.116
423264.183 4476209.079	423141.953 4476471.266	423304.552 4476307.361
423263.705 4476209.304	423145.836 4476469.286	423294.937 4476273.596
423259.804 4476211.154	423154.240 4476464.978	423293.263 4476269.011
423255.125 4476213.293	423166.880 4476458.511	423284.514 4476246.180
423250.381 4476215.456	423183.691 4476449.829	423279.479 4476233.178
423242.438 4476219.131	423205.906 4476438.501	423273.972 4476218.956
423237.858 4476221.200	423227.285 4476427.463	423270.861 4476211.494
423235.769 4476222.158	423228.709 4476426.729	423270.861 4476211.494
423221.165 4476228.826	423237.172 4476422.286	423270.586 4476211.073
423193.704 4476241.361	423245.548 4476417.802	423270.276 4476210.677
423180.845 4476247.289	423250.721 4476415.029	423269.931 4476210.311
423165.068 4476254.653	423252.054 4476414.312	423269.555 4476209.977
423162.799 4476255.676	423262.299 4476407.879	423269.151 4476209.677
423140.749 4476265.928	423263.295 4476407.170	423268.722 4476209.414
423125.287 4476273.068	423265.682 4476405.404	423268.272 4476209.191
423115.210 4476277.750	423266.516 4476404.791	423267.803 4476209.008
423111.620 4476279.390	423269.761 4476402.392	
423111.620 4476279.390	423275.593 4476398.083	
423103.718 4476283.098	423280.573 4476394.346	
423097.119 4476286.195	423290.215 4476387.203	
423080.035 4476293.985	423298.709 4476380.888	
423080.944 4476296.586	423304.521 4476376.605	
423091.607 4476327.125	423309.313 4476371.728	
423106.880 4476370.852	423311.844 4476364.581	

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/06/2023 08:09:06
 HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna en PDF
 Firma Interna en PDF
 AYO. BOADILLA

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
 DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamiento.boadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94

9.- PLANO



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/06/2023 08:09:06 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/06/2023 10:41:41 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/06/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94



1.5.2. Parcela con referencia catastral 3663101VK2736S0001MD, que está comprendida por la parcela denominada CC-2 (nº de finca registral 5.463 en el Registro 1 de la Propiedad de Boadilla del Monte).

Como ya hemos explicado anteriormente, esta parcela tiene la particularidad que se encuentra comprendida por:

- Zona de Parking de viario público (delimitada en rojo en el punto...), cuya descripción en catastro, por error, consta como de vial público, cuando pertenece a la parcela con referencia catastral 3663101VK2736S0001MD.
- Zona Verde que comprende la mayor parte de la superficie de la parcela.
- Zona de acera perimetral que rodea la Zona Verde.

Con todo ello, la parcela queda de la siguiente manera.

Finca aportada: Parcela CC-2. Finca número 5.463 del Registro de Boadilla del Monte. Naturaleza URBANA: PARCELA Situación: LAS LOMAS, Localización: calle Valle de Nuria, número 2, Denominación: P.CC-2.

Linda:

- Norte: con la Iglesia y la calle Valle del Roncal;
- Este: con la calle Valle de Nuria;
- Oeste: con calle de la Iglesia y la finca segregada CC-2-A;
- Y sur: con la finca segregada CC-2-A y la calle Valle de Bielsa.

Descripción actualizada finca aportada:

1.- TITULARIDAD

QHOMES16 LAS LOMAS S.L. CIF B881201126

2.- DESCRIPCIÓN

Parcela con referencia catastral 3663101VK2736S0001MD con uso de Zona Verde y viario con plantaciones de arbolado

Parcela de forma poligonal irregular con orientación Nor-Este – Suroeste, abierta en cuatro de sus linderos que limitan con viario público todos sus lados

Linda al Nor Este con viario público, calle de Valle de Roncal, en línea recta con área delimitada por la calzada de tráfico rodado en línea recta de 131.90 metros lineales

Se establece un tramo curvo de transición entre el lindero Nor Este (Calle del Roncal) y el lindero Sur-Este (constituido por la Calle de Valle del Nuria) con un desarrollo de 27,4 metros lineales longitud, con ángulo de 122 grados y un radio de 12.81 metros lineales

Linda al Sureste con viario público, calle de Valle del Nuria, en varios tramos curvos de:

31,90 metros lineales longitud, ángulo de 3 grados y radio de 582,93 ml

26,89 metros lineales longitud, ángulo de 10 grados y radio de 158,55 ml

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 08:09:06
70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
HASH DEL CERTIFICADO: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



39,87 metros lineales longitud, ángulo de 8 grados y radio de 303,04 ml

25,99 metros lineales longitud, ángulo de 9 grados y radio de 159,02 ml

26,04 metros lineales longitud, ángulo de 12 grados y radio de 123,15 ml

Se establece un tramo curvo de transición entre el lindero Sur-Este (Calle Valle del Nuria) y el lindero Sur-Oeste (constituido en un primer tramo por el lindero a la calle de Valle del Bielsa) con un desarrollo de 18,28 metros lineales longitud, con ángulo de 69 grados y un radio de 15,21 metros lineales.

El lindero Suroeste se realiza en forma de línea quebrada con la parcela de viario público en un tramo de línea recta de 23.86 ml con la Calle Valle del Bielsa.

El lindero Nor Oeste se desarrolla en línea quebradas de diferente orientación.

Un primer tramo de línea recta de orientación sensiblemente Norte-Oeste con la parcela referencia catastral 3663104VK2736S0001RD de 28,85 ml.

Continúa en línea recta de 91.73 metros lineales y orientación sensiblemente Norte-Oeste con la parcela de referencia catastral 3663103VK2736S0001KD.

Continúa en línea recta de 64,57 metros lineales y orientación sensiblemente Sur-Oeste con la parcela referencia catastral 3663103VK2736S0001KD.

Continúa en línea recta de 29.57 metros lineales y orientación sensiblemente Sur-Este con la parcela de referencia catastral 3663103VK2736S0001KD.

Continúa en línea recta de 60.89 metros lineales y orientación sensiblemente Sur-Oeste con la parcela de referencia catastral 3663103VK2736S0001KD.

El lindero Nor –Oeste se desarrolla en línea recta con zona pública de aparcamientos situados en la calle Valle de Ordesa en línea de 53.55 metros lineales.

El Lindero Norte se configura en línea quebrada de 55.65 ml, 4.92 ml, 33.92 ml, 16,00 ml, 14.25 ml y 37,54 ml con la parcela catastral 3663105VK2736S0001DD.

3.- TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Compraventa 30-12-2020

4.- REFERENCIA CATASTRAL

3663101VK2736S0001MD

5.- SITUACIÓN REGISTRAL

Inscrita Registro de Boadilla del Monte

TOMO 1231 LIBRO 717 FOLIO 159 ALTA 16 FECHA 24/02/2021

6.- SUPERFICIE

-Superficie Catastral 16.666,00 m² (No incluye Viario Aparcamiento)

-Superficie Registral 21.449,59 m²

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 08:09:06
70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



-Superficie Real 20.567,73 m²
 -Exceso de Cabida - 881.86 m² - 4.11 %

7.- CARGAS GRAVÁMENES, CONDICIONES Y DEMÁS DERECHOS QUE LE AFECTEN

Las reflejadas en la nota simple

8.- COORDENADAS

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	423.563,32	4.476.188,39	42	423.488,44	4.476.047,40
1	423.576,96	4.476.178,20	43	423.500,71	4.476.104,75
2	423.588,89	4.476.169,33	44	423.507,78	4.476.137,07
3	423.609,42	4.476.154,03	45	423.446,29	4.476.156,77
4	423.623,51	4.476.143,59	46	423.445,20	4.476.153,17
5	423.637,07	4.476.133,51	47	423.444,41	4.476.150,67
6	423.641,53	4.476.130,23	48	423.439,44	4.476.134,66
7	423.642,74	4.476.129,22	49	423.437,55	4.476.128,53
8	423.643,82	4.476.128,05	50	423.415,54	4.476.135,11
9	423.644,74	4.476.126,75	51	423.397,83	4.476.140,36
10	423.645,50	4.476.125,35	52	423.381,97	4.476.145,11
11	423.646,07	4.476.123,86	53	423.379,20	4.476.145,94
12	423.646,45	4.476.122,31	54	423.400,16	4.476.195,22
13	423.646,62	4.476.120,72	55	423.407,69	4.476.192,88
14	423.646,60	4.476.119,13	56	423.424,95	4.476.187,52
15	423.646,35	4.476.117,35	57	423.426,50	4.476.187,06
16	423.645,84	4.476.115,62	58	423.453,41	4.476.179,07
17	423.645,10	4.476.113,97	59	423.451,95	4.476.174,37
18	423.644,14	4.476.112,44	60	423.484,44	4.476.164,97
19	423.642,97	4.476.111,06	61	423.497,94	4.476.173,55
20	423.641,62	4.476.109,86	62	423.508,91	4.476.182,63
21	423.640,11	4.476.108,86	63	423.534,06	4.476.207,33
22	423.638,51	4.476.108,09	64	423.535,69	4.476.208,94
23	423.609,49	4.476.094,84	65	423.536,58	4.476.208,27
24	423.586,30	4.476.081,30	66	423.549,85	4.476.198,39
25	423.554,56	4.476.057,23			
26	423.536,11	4.476.038,96			
27	423.520,53	4.476.018,15			
28	423.520,42	4.476.018,01			
29	423.519,28	4.476.016,59			
30	423.517,98	4.476.015,32			
31	423.516,54	4.476.014,21			
32	423.514,97	4.476.013,29			
33	423.513,31	4.476.012,56			
34	423.511,58	4.476.012,04			
35	423.509,79	4.476.011,72			
36	423.507,99	4.476.011,62			
37	423.506,22	4.476.011,73			
38	423.504,47	4.476.012,04			
39	423.481,24	4.476.017,48			
40	423.481,82	4.476.019,63			
41	423.481,92	4.476.020			

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 08:09:06
 HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
 Firma interna en PDF
 Firma interna en PDF

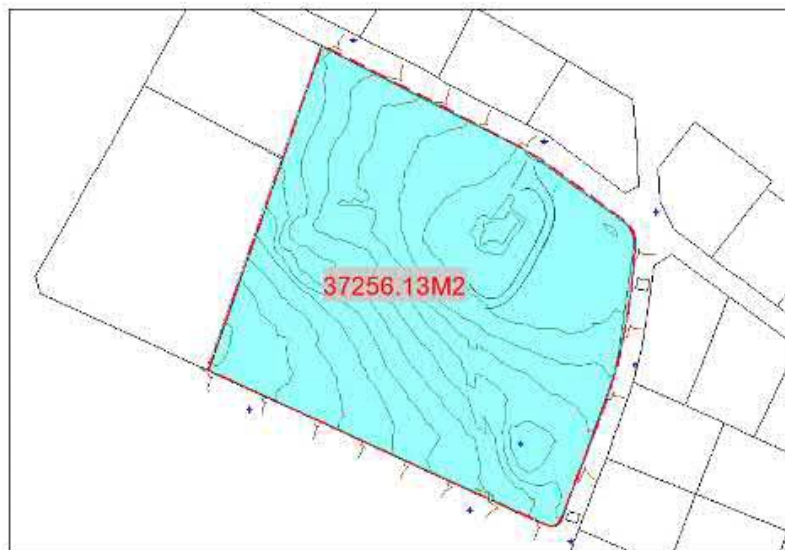
NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
 DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamiento.boadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94

1.6 Parcelas resultantes objeto del proyecto de reparcelación

1.6.1. Reparcelación, utilizando las mediciones topográficas reales, de la parcela con referencia catastral 3366602VK2736N0001XT - Parcela Lucrativa RU1 (nº de finca registral 3.355 en el Registro 1 de la Propiedad de Boadilla del Monte).



B-1 PARCELA LUCRATIVA 55-1 RU1: 33.256, 13 m²

B.2 PARCELA ZV (que es la cedida al Ayuntamiento) - 4.000,00 m²



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 08:09:06 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 10:41:41 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

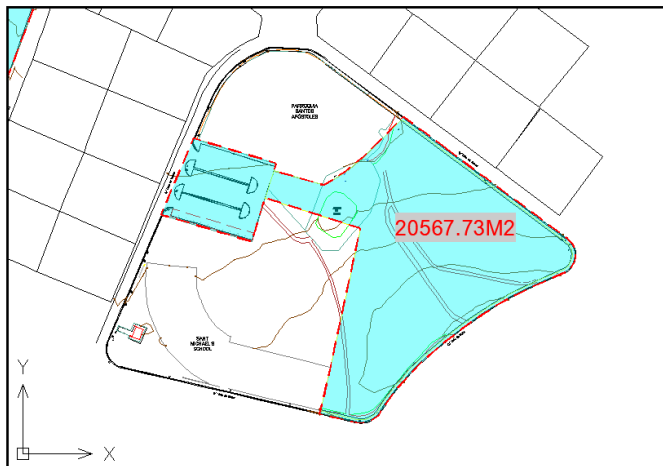
PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94



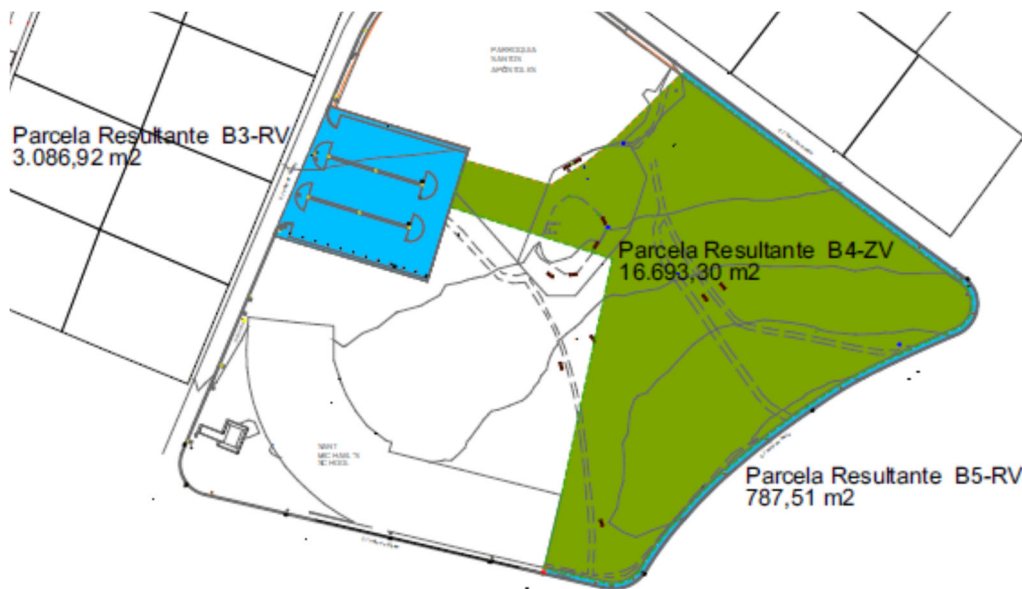
1.6.2. Reparcelación de la parcela, utilizando mediciones topográficas reales, con referencia catastral 3663101VK2736S0001MD – Parcela CC-2 (nº de finca registral 5.463 del Registro número 1 de Boadilla del Monte).



B.3 PARCELA VIARIO APARCAMIENTO, 3.086,92 m²

B.4 PARCELA ZONA VERDE, 16.693,30 m²

B.5 PARCELA VIARIO ACERA, 787,51 m²



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
 05/05/2023 08:09:06 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
 05/05/2023 10:41:41 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
 05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
 Firma Interna en PDF
 Firma Interna en PDF
 AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
 DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94



Cuadro Comparativo
Planeamiento - Superficies Reales delimitadas para el Proyecto de
Reparcelación -
Justificación urbanística

	PLAN GENERAL	AD 7 MEDICION REAL		PLAN GENERAL		
	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE M2	EDIFICABILIDAD	(0,25 M2S/M2C)	(0,25 M2S/M2C)	Nº VIVIENDAS
RU-1	32,730.00	33,256.13	0.25	8,182.50	8,182.50	16.00
ZV-2	4,000.00	4,000.00	-	-	-	-
parcial 1	36,730.00	37,256.13				
CESION DE APROVECHAMIENTO 10% (sobre incrementos)		150.05				
ZV-2	22,723.00	23,086.74	-	-	-	-
RED VIARIA	5,291.00	5,448.11	-	-	-	-
parcial 2	28,014.00	28,534.85				
SUPERFICIE TOTAL	64,744.00	65,790.98				
TOTAL CESIONES	32,014.00	32,534.85				

1.7 Resumen cesiones a realizar

El presente Proyecto de Reparcelación concreta la superficie total de redes públicas objeto de cesión al Ayuntamiento de Boadilla del Monte, tomando como referencia las parcelas resultantes del apartado anterior, que son las siguiente:

Parcela B-2 ZONA VERDE ZV 4.000,00 m²

Parcela B-4 ZONA VERDE ZV 16.693,30 m²

Parcela B-3 RED VIARIA RV 3.086,92 m²

Parcela B-5 RED VIARIA RV 787,51 m²

Asimismo, se relacionan en concepto de cesión libre y gratuita correspondiente al 5% del aprovechamiento urbanístico fijado por el nuevo artículo 19 bis, apartado 4, de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, introducido por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impuesto de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid (Ley Ómnibus)

Con ello, la cesión de Aprovechamiento es de 75 m² uso RU-1, susceptible de monetización al no representar la edificabilidad necesaria para la adjudicación de una parcela mínima.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 08:09:06
 HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
 05/05/2023 10:41:41 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
 05/05/2023 12:11:21 E8F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna en PDF
 Firma Interna en PDF
 AYTO. BOADILLA

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
 DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



1.7.1. Acondicionamiento/Costes de urbanización

El acondicionamiento de las parcelas consistirá en las siguientes actuaciones a cargo del propietario.

- **Parcela B-2 ZONA VERDE/ZV:** Zona verde en la parcela de 4.000 m², el acondicionamiento de la misma consistirá, además de la limpieza general de la parcela, dotar de iluminación, mantenimiento del muro perimetral realizando tres entradas a la zona, ejecución de senda que una las indicadas entradas a la misma y la instalación de 6 bancos. Se acompaña como anexo al presente convenio el proyecto de actuaciones complementarias, reflejando el siguiente presupuesto a los efectos oportunos:

RESUMEN DE PRESUPUESTO			
Urbanización Parcela ZV-2, Boadilla del Monte, Madrid			
CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
URB.TBP	TRABAJOS PREVIOS.....	14.102,42	22,07
URB.SOL	PAVIMENTOS.....	22.397,49	35,05
URB.MOB	MOBILIARIO URBANO.....	20.606,51	32,25
URB.JAR	JARDINERIA.....	3.093,47	4,84
URB.GRS	GESTION DE RESIDUOS.....	2.747,47	4,30
URB.ESS	SEGURIDAD Y SALUD.....	638,95	1,00
URB.CDC	CONTROL DE CALIDAD.....	319,48	0,50
		PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	63.905,79
		13,00 % Gastos generales	8.307,75
		6,00 % Beneficio industrial ..	3.834,35
		Suma.....	12.142,10
			76.047,89
		21% IVA.....	15.970,06
		PRESUPUESTO EJECUCION POR CONTRATA	92.017,95
Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de NOVENTA Y DOS MIL DIECISIETE EUROS con NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS			

- **Parcela B-4 ZONA VERDE/ZV:** Zona verde de 16.693,30 m² (Parcela CC-2), el acondicionamiento de la misma consistirá, además de la limpieza general de la parcela, dotar de iluminación, acometer labores de mejora en la zona infantil, dotándola de caucho, con instalación de una tirolina y diferentes columpios. Ejecución de sendas de conexión con la zona infantil desde las calles Valle del Roncal, Valle de Nuria y Valle de Bielsa, con instalación de 10 bancos. Acerado perimetral de 787,51 m² desde la Parroquia hasta el Colegio entre las calles indicadas. Se acompaña proyecto de actuaciones complementarias.
- **Parcela B-3 RED VIARIA/RV:** Red Viaria de Aparcamiento de 3.086,92 m² (Parcela CC-2), el acondicionamiento de la misma consistirá en asfaltado, pintado de plazas de aparcamiento y marquesinas para los vehículos. (cargador eléctrico). Se acompaña proyecto de actuaciones complementarias. De ambas zonas se acompaña como anexo al presente convenio el proyecto de

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/06/2023 08:09:06
 HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna en PDF
 AYTO. BOADILLA

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
 DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



actuaciones complementarias, reflejando el siguiente presupuesto a los efectos oportunos.

- **Parcela B-5 RED VIARIA/RV:** Red Viaria de acera perimetral 787,51 m² (Parcela CC-2), el acondicionamiento de la misma consistirá en la obra de urbanización del acerado entre las calles Valle del Roncal, Valle de Nuria y Valle de Bielsa. Se acompaña proyecto de actuaciones complementarias. De ambas zonas se acompaña como anexo al presente convenio el proyecto de actuaciones complementarias, reflejando el siguiente presupuesto a los efectos oportunos:

RESUMEN DE PRESUPUESTO			
Urbanización Parcela CC-2, Boadilla del Monte, Madrid			
CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
URB.TBP	TRABAJOS PREVIOS.....	28.557,79	12,72
URB.SOL	PAVIMENTOS	89.860,69	40,03
URB.CER	VALLADOS.....	4.427,50	1,97
URB.MOB	MOBILIARIO URBANO.....	92.484,71	41,20
URB.GRS	GESTION DE RESIDUOS	5.768,79	2,57
URB.ESS	SEGURIDAD Y SALUD	2.244,66	1,00
URB.CDC	CONTROL DE CALIDAD	1.122,33	0,50
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		224.466,47	
13,00 % Gastos generales		29.180,64	
6,00 % Beneficio industrial ..		13.467,99	
Suma		42.648,63	
		267.115,10	
21% IVA.....		56.094,17	
PRESUPUESTO EJECUCION POR CONTRATA		323.209,27	
Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS NUEVE EUROS con VEINTISIETE CÉNTIMOS			

1.8 Monetización

Al respecto de la cesión de plusvalías, es preciso señalar lo establecido en el nuevo artículo 19 bis, apartado 4, de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid, introducido por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impuesto de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid (Ley Ómnibus), es decir, se trata de una norma jerárquicamente superior a cualquier Plan Urbanístico, donde se indica literalmente: "*La cesión de la participación de la comunidad en las plusvalías del planeamiento se determinará atendiendo únicamente al incremento de edificabilidad media ponderada del ámbito de suelo urbanizado definido en el instrumento de planeamiento y se concretará en un 5 por ciento del referido incremento. Esta cesión podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación, o a integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas, el plazo máximo para materializar las actuaciones será de cinco años desde su entrega*". Hecha tal precisión, en lo que se refiere a la materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística detallada en el presente proyecto, se debe aplicar la cesión o el pago del 5% del incremento de la edificabilidad media ponderada. Se indica que la parcela lucrativa 55-1, cuya superficie es de 33.256,13 m², con una edificabilidad de 8.1.82,00 m², supone un incremento de 1.500,00 m² siendo el 5% la cantidad de 75 m². Dicha cantidad es menor al 15% de la edificabilidad de la indicada parcela 55-1 y no podría ser materializada en una única parcela, motivo por el cual se propone el pago a la Administración a razón de 913,05 €/m² de acuerdo con la valoración realizada por el Ayuntamiento, esto es, la cantidad de 68.478,75 €.

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 08:09:06 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 10:41:41 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: HASH DEL CERTIFICADO:
Firma Interna en PDF 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
AYTO. BOADILLA E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

NOMBRE: HASH DEL CERTIFICADO:
11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126) 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



1.9 Descripción de Parcelas Resultantes y Adjudicaciones

1.9.1. Parcela B-1: Finca resultante parcela lucrativa 55-1 RU1, procedente de la parcelación de la finca 3.355.

PARCELA B-1

1.- ADJUDICATARIO

QHOMES16 LAS LOMAS S.L. CIF B881201126

2.- DESCRIPCIÓN - Superficie - 33.256,13 m²

Resultante Parcela B-1

Parcela forma poligonal, con orientación sensiblemente Nor-Este Suroeste

Linda al Suroeste con el viario público denominado Calle Valle de Mansilla en línea quebrada de 34.79 metros lineales, 90.46 metros lineales y 55,13 metros lineales.

Linda al Sureste con parcela de cesión de Zona Verde A-2 en línea recta de 169,32 metros lineales.

El Lindero Noreste (viario público) se desarrolla limitado con la Calle Valle Roncal, en tramos rectos de, 51.66 metros lineales, 14.83 metros lineales, 24.93 metros lineales y 97.52 metros lineales. El lindero Nor-Oeste se desarrolla en dos partes con dos propiedades privadas diferentes:

En línea recta de 65.65 metros lineales con la parcela con referencia catastral 3366601VK2736N0001DT, con acceso por CL VALLE TOBALINA 54 y en línea recta de 122.12 metros lineales con la parcela de referencia catastral 3366603VK2736N0001IT con acceso por CL VALLE MANSILLA 4 .

3.- DESTINO

Calificación RU 1 Vivienda Unifamiliar

4.- FINCAS DE PROCEDENCIA

FINCA Nº 3355

CRU :28128000027318

5.- CUOTA DE URBANIZACIÓN

100 %

6.- CARGA DE URBANIZACIÓN

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 08:09:06
 HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
 Firma interna en PDF
 Firma interna en PDF

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
 DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



665.347,13 EUROS

7.- CARGAS GRAVÁMENES, CONDICIONES Y DEMÁS DERECHOS QUE LE AFECTEN

Asume las cargas derivadas de las fincas de origen

8.- COORDENADAS

COORDENADAS UTM

		423228.709	4476426.729
423080.035	4476293.985	423227.285	4476427.463
423097.119	4476286.195	423205.906	4476438.501
423103.718	4476283.098	423183.691	4476449.829
423111.620	4476279.390	423166.880	4476458.511
423115.210	4476277.750	423154.240	4476464.978
423125.287	4476273.068	423145.836	4476469.286
423140.749	4476265.928	423141.953	4476471.266
423162.799	4476255.676	423141.838	4476470.934
423165.068	4476254.653	423141.003	4476468.543
423180.845	4476247.289	423135.943	4476454.048
423193.704	4476241.361	423120.672	4476410.335
423221.165	4476228.826	423119.401	4476406.695
423235.769	4476222.158	423114.183	4476391.750
423237.858	4476221.200	423106.880	4476370.852
423242.438	4476219.131	423091.607	4476327.125
423246.355	4476217.319	423080.944	4476296.586
423302.507	4476378.089		
423298.709	4476380.888		
423290.215	4476387.203		
423280.573	4476394.346		
423275.593	4476398.083		
423269.761	4476402.392		
423266.516	4476404.791		
423265.682	4476405.404		
423263.295	4476407.170		
423262.299	4476407.879		
423252.054	4476414.312		
423250.721	4476415.029		
423245.548	4476417.802		
423237.172	4476422.286		

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 08:09:06 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
05/05/2023 10:41:41 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

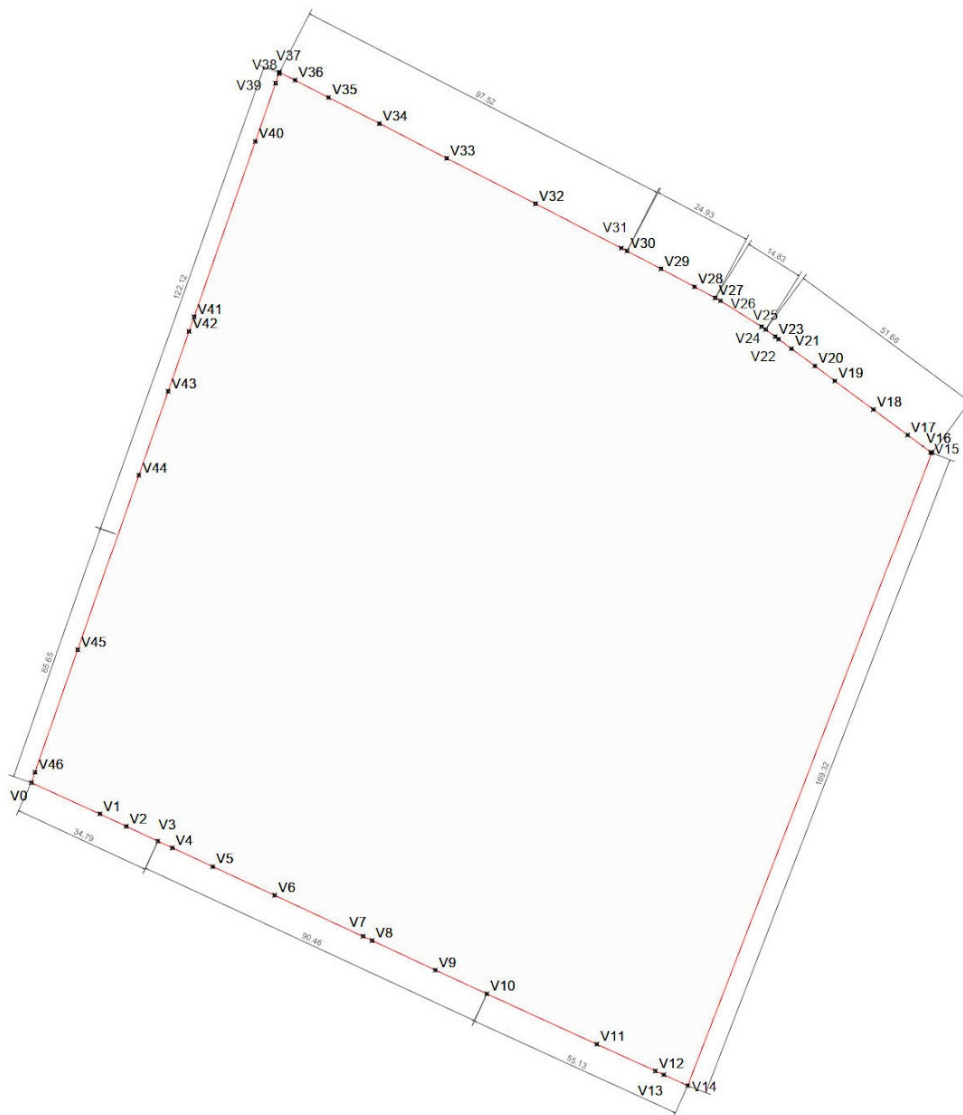
PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94



9.- PLANO



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 08:09:06 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 10:41:41 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94



1.9.2. Parcela B-2: Finca resultante parcela ZV.A.1 procedente de la parcelación de la finca 3.355 – (Cesión zona verde).

PARCELA B-2

1.- ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

2.- DESCRIPCIÓN - Superficie 4.000,00 m²

Resultante Parcela B-2

Parcela forma poligonal alargada, con orientación sensiblemente Nor-Este Suroeste.

Linda al Suroeste con el viario público denominado la Calle Valle de Mansilla en línea recta de 21,86 metros lineales.

Se establece un tramo curvo de transición entre el lindero Suroeste y el lindero Sureste (constituido por la Calle de ValleFranco) con un desarrollo de 8.24 metros lineales longitud, con ángulo de 88 grados y un radio de 5.38 metros lineales.

Linda al Sureste por la Calle de ValleFranco en tramos rectos de 23.34 ml, 13.94 ml, 24.44 ml y 4,90ml y curvo de 35.14 ml desarrollo lineal, 8 grados de desarrollo angular y un radio de 241.84, tramo recto de 12.00, 3.92 ml, 12.00 ml, 8.78 ml, 11.82 ml, 9.25 ml y dos tramos curvos de transición hasta el lindero Nor Este de:

7.63 metros lineales longitud, ángulo de 22 grados y radio de 20.15 ml.

6.60 metros lineales de longitud, ángulo de 32 grados y radio de 11,74 ml.

El lindero Suroeste se desarrolla con la parcela lucrativa A-1 en línea recta de 169.32 metros lineales.

3.- DESTINO

Calificación ZV Zona Verde Parque Urbano

4.- FINCAS DE PROCEDENCIA

FINCA Nº 3355

CRU :28128000027318

5.- CUOTA DE URBANIZACIÓN

-----%

6.- CARGA DE URBANIZACIÓN

----- €

7.- CARGAS GRAVÁMENES, CONDICIONES Y DEMÁS DERECHOS QUE LE AFECTEN

Cesión Urbanizada Libre de Cargas

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 08:09:06
70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 10:41:41
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



8.- COORDENADAS**COORDENADAS UTM**

423246.355	4476217.319	423294.937	4476273.596
423302.507	4476378.089	423293.263	4476269.011
423304.521	4476376.605	423284.514	4476246.180
CURVATURA: -0.149		423279.479	4476233.178
CENTRO: 423298.903		423273.972	4476218.956
4476366.292		423270.861	4476211.494
RADIO: 11.744 M		423270.586	4476211.073
ÁNGULO INICIAL: 31.7556G		423270.276	4476210.677
ÁNGULO FINAL: 69.3636G		423269.931	4476210.311
423309.313	4476371.728	423269.555	4476209.977
CURVATURA: -0.095		423269.151	4476209.677
CENTRO: 423291.921		423268.722	4476209.414
4476361.547		423268.272	4476209.191
RADIO: 20.153 M		423267.803	4476209.008
ÁNGULO INICIAL: 66.2852G		423267.297	4476208.854
ÁNGULO FINAL: 90.3797G		423266.778	4476208.753
423311.844	4476364.581	423266.251	4476208.708
423311.513	4476355.339	423265.722	4476208.718
423310.443	4476343.572	423265.198	4476208.784
423309.367	4476334.848	423264.683	4476208.905
423307.615	4476322.981	423264.183	4476209.079
423307.074	4476319.958	423263.705	4476209.304
423306.917	4476319.116	423259.804	4476211.154
423304.552	4476307.361	423255.125	4476213.293
CURVATURA: -0.036 M		423250.381	4476215.456
CENTRO: 423067.762		423246.355	4476217.319
4476356.538			
RADIO: 241.842 M			
ÁNGULO INICIAL: 113.0362G			
ÁNGULO FINAL: 122.2859G			

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
 05/05/2023 08:09:06 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
 05/05/2023 10:41:41 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
 05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

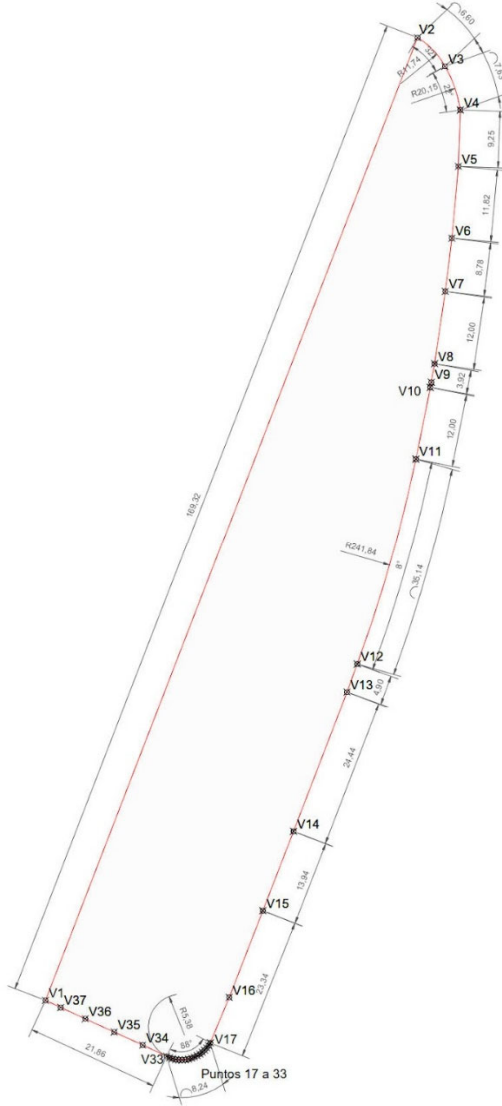
PUESTO DE TRABAJO:
 Firma Interna en PDF
 Firma Interna en PDF
 AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
 DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV : 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94



9- PLANO



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 08:09:06 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 10:41:41 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94



1.9.3. Parcela B-5: Finca resultante ACERA PERIMETRAL CC-2.RV-1, procedente de la parcelación de la finca número 5.463 del Registro número 1 de Boadilla del Monte (Parcela CC-2).

PARCELA B-5

1.- ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

2.- DESCRIPCIÓN - Superficie 787,51 m²

Parcela con uso de Red Viaria, acera peatonal

Parcela de forma poligonal alargada y lineal irregular con orientación Nor-Este – Suroeste,

Linda al Nor-Oeste con viario público, acera existente en calle de Valle de Roncal, en línea recta de 2.29 metros lineales

En el lindero Nor-Este se establece un tramo recto de 131.93 metro lineales con la calzada de la calle Valle del Roncal

Se establece un tramo curvo de transición entre el lindero Nor Este (Calle del Roncal) y el lindero Sureste (constituido por la Calle de Valle del Nuria) con un desarrollo de:

Tramo de 12.74 metros lineales longitud, con ángulo de 65 grados y un radio de 12.51 metros lineales

Tramo de 14.44 metros lineales longitud, con ángulo de 58 grados y un radio de 12.75 metros lineales

Linda al Sureste con viario público, calle de Valle del Nuria, en varios tramos curvos de:

31.90 metros lineales longitud, ángulo de 3 grados y radio de 582,93 ml

28.89 metros lineales longitud, ángulo de 10 grados y radio de 158.55 ml

39.87 metros lineales longitud, ángulo de 8 grados y radio de 303,04 ml

25.99 metros lineales longitud, ángulo de 9 grados y radio de 159.02 ml

26.04 metros lineales longitud, ángulo de 12 grados y radio de 123.15 ml

Se establece un tramo curvo de transición entre el lindero Sur-Este (Calle Valle del Nuria) y el lindero Sur-Oeste (constituido en un primer tramo por el lindero a la calle de Valle del Bielsa) con un desarrollo de 18.28 metros lineales longitud, con ángulo de 68 grados y un radio de 15.32 metros lineales

El lindero Suroeste se realiza en forma de línea quebrada con la parcela de viario público en un tramo de línea recta de 2.23 ml con acera de la Calle Valle de Bielsa.

3.- DESTINO

Calificación RV Viario - Acera peatonal

4.- FINCAS DE PROCEDENCIA

FINCA Nº 5463

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/06/2023 08:09:06
70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/06/2023 10:41:41
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/06/2023 10:41:41
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



CRU :28128000048382

5.- CUOTA DE URBANIZACIÓN

-----%

6.- CARGA DE URBANIZACIÓN

----- €

7.- CARGAS GRAVÁMENES, CONDICIONES Y DEMÁS DERECHOS QUE LE AFECTEN

Cesión Urbanizada Libre de Cargas

8 – COORDENADAS**COORDENADAS UTM**

423520.53	4476018.15	423535.69	4476208.94	423534.43	4476040.46
423536.11	4476038.96	423534.06	4476207.33	423518.55	4476019.34
423554.56	4476057.23	423535.23	4476206.46	423517.59	4476018.13
423586.30	4476081.30	423548.51	4476196.58	423516.49	4476017.04
423609.49	4476094.84	423561.97	4476186.58	423515.27	4476016.10
423638.51	4476108.09	423575.61	4476176.39	423513.94	4476015.30
423640.06	4476108.83	423587.54	4476167.52	423512.53	4476014.67
423641.57	4476109.83	423608.08	4476152.22	423511.06	4476014.22
423642.93	4476111.03	423622.16	4476141.78	423509.54	4476013.94
423644.11	4476112.40	423635.74	4476131.68	423507.99	4476013.85
423645.08	4476113.94	423640.17	4476128.43	423504.99	4476014.21
423645.83	4476115.59	423641.18	4476127.59	423481.82	4476019.63
423646.34	4476117.33	423642.07	4476126.62	423481.24	4476017.48
423646.60	4476119.13	423642.82	4476125.56	423504.47	4476012.04
423646.62	4476120.72	423643.44	4476124.41	423507.99	4476011.62
423646.45	4476122.31	423643.91	4476123.18	423509.79	4476011.72
423646.07	4476123.86	423644.22	4476121.91	423511.58	4476012.04
423645.50	4476125.35	423644.37	4476120.61	423513.31	4476012.56
423644.74	4476126.75	423644.35	4476119.30	423514.92	4476013.27
423643.82	4476128.05	423644.14	4476117.83	423516.54	4476014.21
423642.74	4476129.22	423643.73	4476116.40	423517.98	4476015.32
423641.53	4476130.23	423643.11	4476115.04	423519.28	4476016.59
423637.07	4476133.51	423642.32	4476113.78	423520.42	4476018.01
423623.51	4476143.59	423641.35	4476112.64	423520.53	4476018.15
423609.42	4476154.03	423640.24	4476111.65	423520.53	4476018.15
423588.89	4476169.33	423639.00	4476110.82		
423576.96	4476178.20	423637.65	4476110.18		
423563.32	4476188.39	423608.51	4476096.88		
423549.85	4476198.39	423585.03	4476083.17		
423536.58	4476208.27	423553.09	4476058.94		

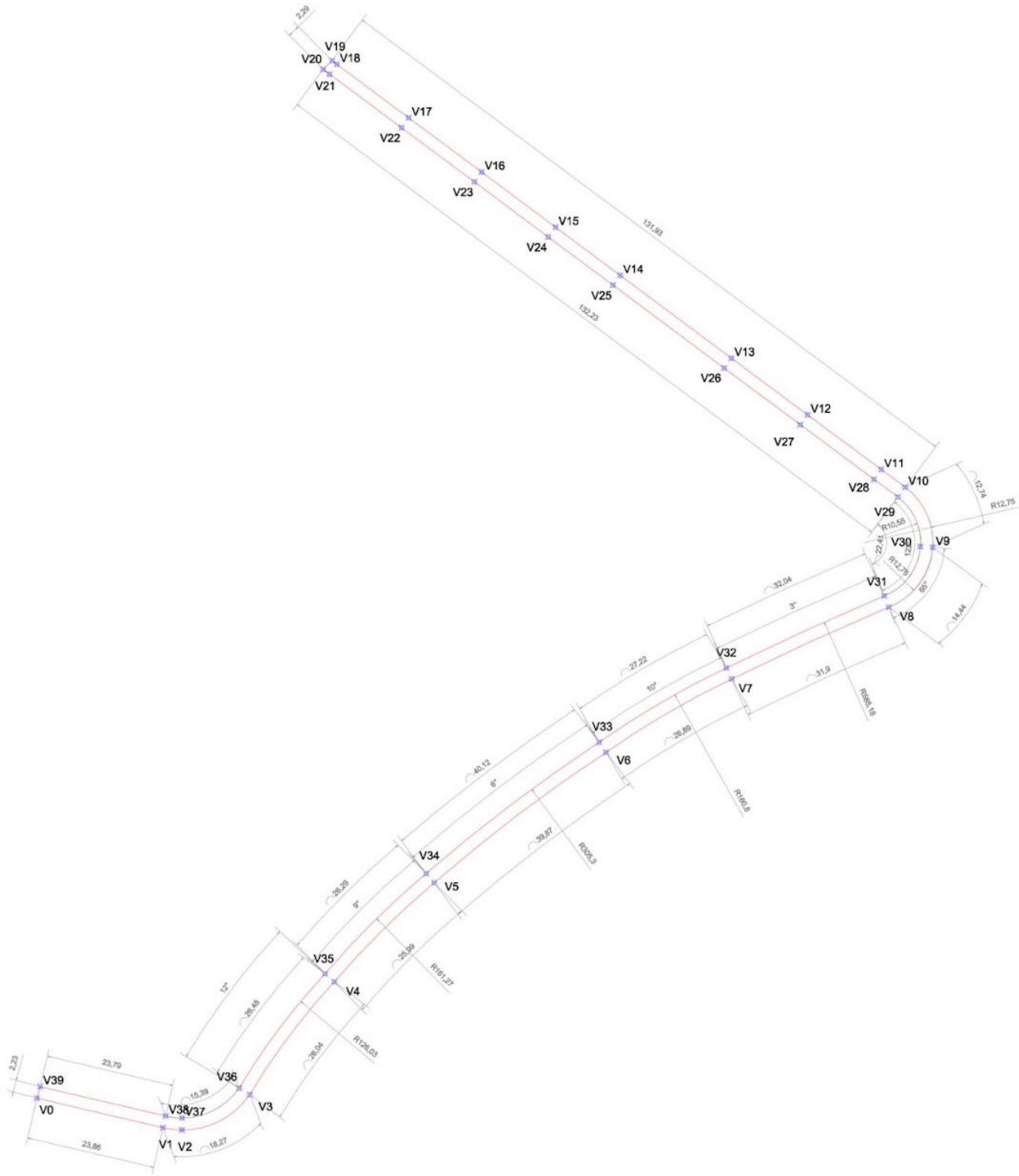
FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
 05/05/2023 08:09:06 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
 05/05/2023 10:41:41 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
 05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
 Firma Interna en PDF
 Firma Interna en PDF
 AYO. BOADILLA

NOMBRE:
 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
 DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



9-PLANO



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 08:09:06 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 10:41:41 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV : 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94



1.9.4 Parcela B-4: Finca resultante ZONA VERDE. CC2.ZV.1, procedente de la parcelación de la finca número 5.463 del Registro número 1 de Boadilla del Monte (parcela CC-2).

PARCELA B-4

1.- ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

2.- DESCRIPCIÓN - Superficie 16.693,30 m²

Parcela con uso de Zona Verde con plantaciones de arbolado

Parcela de forma poligonal irregular con orientación Nor-Este – Suroeste, abierta en cuatro de sus linderos que limitan con viario público todos sus lados

Linda al Nor Este con parcela B-3 (acera, viario público) , calle de Valle de Roncal, en línea recta con área delimitada por la calzada de tráfico rodado en línea recta de 132,29 metros lineales

Se establece un tramo curvo de transición entre el lindero Nor Este (Calle del Roncal) y el lindero Sur-Este (constituido por parcela B-3, acera pública viario público) con un desarrollo de 22,37 metros lineales longitud, con ángulo de 121 grados y un radio de 10,61 metros lineales

Linda al Sur-Este con parcela B-3 acera viario público, calle de Valle del Nuria, en varios tramos curvos de:

32.04 metros lineales longitud, ángulo de 3 grados y radio de 585,18 ml

27.22 metros lineales longitud, ángulo de 10 grados y radio de 160,80 ml

40.12 metros lineales longitud, ángulo de 8 grados y radio de 305,30 ml

28.26 metros lineales longitud, ángulo de 9 grados y radio de 161,27 ml

26.48 metros lineales longitud, ángulo de 12 grados y radio de 126,03 ml

Se establece un tramo curvo de transición entre el lindero Sur-Este (parcela B-3) y el lindero Sur-Oeste (Parcela B-3) con un desarrollo de 15.51 metros lineales longitud, con ángulo de 68 grados y un radio de 12.94 metros lineales

El lindero Sur-Oeste se realiza en forma de línea quebrada con la parcela B-3 viario público acera en un tramo de línea recta de 23.79 ml.

El lindero Nor Oeste se desarrolla en línea quebradas de diferente orientación

Un primer tramo de línea recta de orientación sensiblemente Norte-Oeste con la parcela referencia catastral 3663104VK2736S0001RD de 28.60 ml

Continúa en línea recta de 91.73 metros lineales y orientación sensiblemente Norte-Oeste con la parcela de referencia catastral 3663103VK2736S0001KD

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/06/2023 08:09:06
70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Continúa en línea recta de 64,57 metros lineales y orientación sensiblemente Sur-Oeste con la parcela referencial catastral 3663103VK2736S0001KD

Continúa en línea recta de 18.49 metros lineales y orientación sensiblemente Sur-Este con la parcela B-1 viario aparcamiento

El Lindero Norte se configura en línea quebrada de 33.81 ml, 16,00 ml, 14,25 ml, 35.26 ml, con la parcela catastral 3663105VK2736S0001DD

3.- DESTINO

Calificación ZV - Zona Verde Parque Urbano

4.- FINCAS DE PROCEDENCIA

FINCA Nº 5463

CRU :28128000048382

5.- CUOTA DE URBANIZACIÓN

-----%

6.- CARGA DE URBANIZACIÓN

----- €

7.- CARGAS GRAVÁMENES, CONDICIONES Y DEMÁS DERECHOS QUE LE AFECTEN

Cesión Urbanizada Libre de Cargas

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 08:09:06 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C9B38B
05/05/2023 10:41:41 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C9B38B
05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94



8 – COORDENADAS

COORDENADAS UTM

423481.819 4476019.628	423642.317 4476113.775
423481.918 4476019.999	423641.352 4476112.638
423488.442 4476047.403	423640.238 4476111.647
423507.781 4476137.072	423638.996 4476110.821
423446.287 4476156.772	423637.651 4476110.178
423451.954 4476174.367	423608.511 4476096.875
423484.436 4476164.966	423585.029 4476083.169
423497.937 4476173.545	423553.089 4476058.942
423508.914 4476182.629	423534.427 4476040.462
423534.058 4476207.334	423518.548 4476019.337
423535.232 4476206.461	423517.587 4476018.128
423548.505 4476196.575	423516.488 4476017.043
423561.967 4476186.583	423515.267 4476016.096
423575.614 4476176.392	423513.942 4476015.303
423587.541 4476167.523	423512.531 4476014.674
423608.075 4476152.221	423511.055 4476014.217
423622.159 4476141.778	423509.535 4476013.941
423635.741 4476131.681	423507.993 4476013.849
423640.174 4476128.426	423504.985 4476014.205
423641.177 4476127.585	
423642.065 4476126.624	
423642.824 4476125.558	
423643.443 4476124.405	
423643.912 4476123.183	
423644.222 4476121.912	
423644.369 4476120.612	
423644.352 4476119.303	
423644.140 4476117.827	
423643.725 4476116.395	
423643.113 4476115.036	

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
 05/05/2023 08:09:06 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
 05/05/2023 10:41:41 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C9B38B
 05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
 Firma Interna en PDF
 Firma Interna en PDF
 AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
 DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV : 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94

1.9.5. Parcela B-3: Finca resultante RED VIARIA – APARCAMIENTO. CC-2.RV-2, procedente de la parcelación de la finca número 5.463 del Registro número 1 de Boadilla del Monte (parcela CC-2).

PARCELA B-3

1.- ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

2.- DESCRIPCIÓN Superficie - 3.086,92 m²

Parcela con uso de Red Viaria, rodado peatonal aparcamientos

Parcela de forma De forma rectangular, limita en 4 líneas rectas con las parcelas colindantes y el viario público al que pertenece

Lindero Nor-Oeste con la Calle Valle de Ordesa en línea recta de 53 ,56 metros lineales

Lindero Norte en línea recta con la parcela de dotación religiosa referencia catastral 3663105VK2736S0001DD en tramos rectos de 7.98 ml, 18.07 ml 1.62 ml y 28,07 ml

El Lindero Este se define con línea recta con la citada parcela dotacional de 4.89 m² y la parcela de Cesión de Zona Verdes B2 en línea recta de 18.52 metros lineales, así mismo en línea recta en tramos de 3,76 ml, 2,63 ml, 16.76 ml y 6.42 ml con la parcela catastral 3663103VK2736S0001KD

El lindero Sur se materializa en línea recta de tramos de 22.98 metros lineales, 18.47ml y 17.31 ml , así mismo en línea recta en un tramo tramos de 2.13 metro lineales con la Calle Valle de Ordesa

Continúa en línea recta de 91.73 metros lineales y orientación sensiblemente Norte-Oeste con la parcela de referencia catastral 3663103VK2736S0001KD

Continúa en línea recta de 64,57 metros lineales y orientación sensiblemente Sur-Oeste con la parcela referencia catastral 3663103VK2736S0001KD

Continúa en línea recta de 29.57 metros lineales y orientación sensiblemente Sur-Este con la parcela de referencia catastral 3663103VK2736S0001KD

Continúa en línea recta de 60.89 metros lineales y orientación sensiblemente Sur-Oeste con la parcela de referencia catastral 3663103VK2736S0001KD

3.- DESTINO

Calificación RV Viario - Aparcamiento Público

4.- FINCAS DE PROCEDENCIA

FINCA Nº 5463

CRU :28128000048382

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/06/2023 08:09:06
70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/06/2023 10:41:41
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



5.- CUOTA DE URBANIZACIÓN

-----%

6.- CARGA DE URBANIZACIÓN

----- €

7.- CARGAS GRAVÁMENES, CONDICIONES Y DEMÁS DERECHOS QUE LE AFECTEN

Cesión Urbanizada Libre de Cargas

8.- COORDENADAS

COORDENADAS UTM

423379.199 4476145.938
423381.969 4476145.105
423397.828 4476140.364
423415.539 4476135.109
423437.553 4476128.526
423439.440 4476134.661
423444.411 4476150.669
423445.204 4476153.174
423446.287 4476156.772
423451.954 4476174.367
423453.413 4476179.071
423426.501 4476187.061
423424.951 4476187.521
423407.691 4476192.881
423400.156 4476195.223

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 08:09:06
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
70352F41061ED/A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

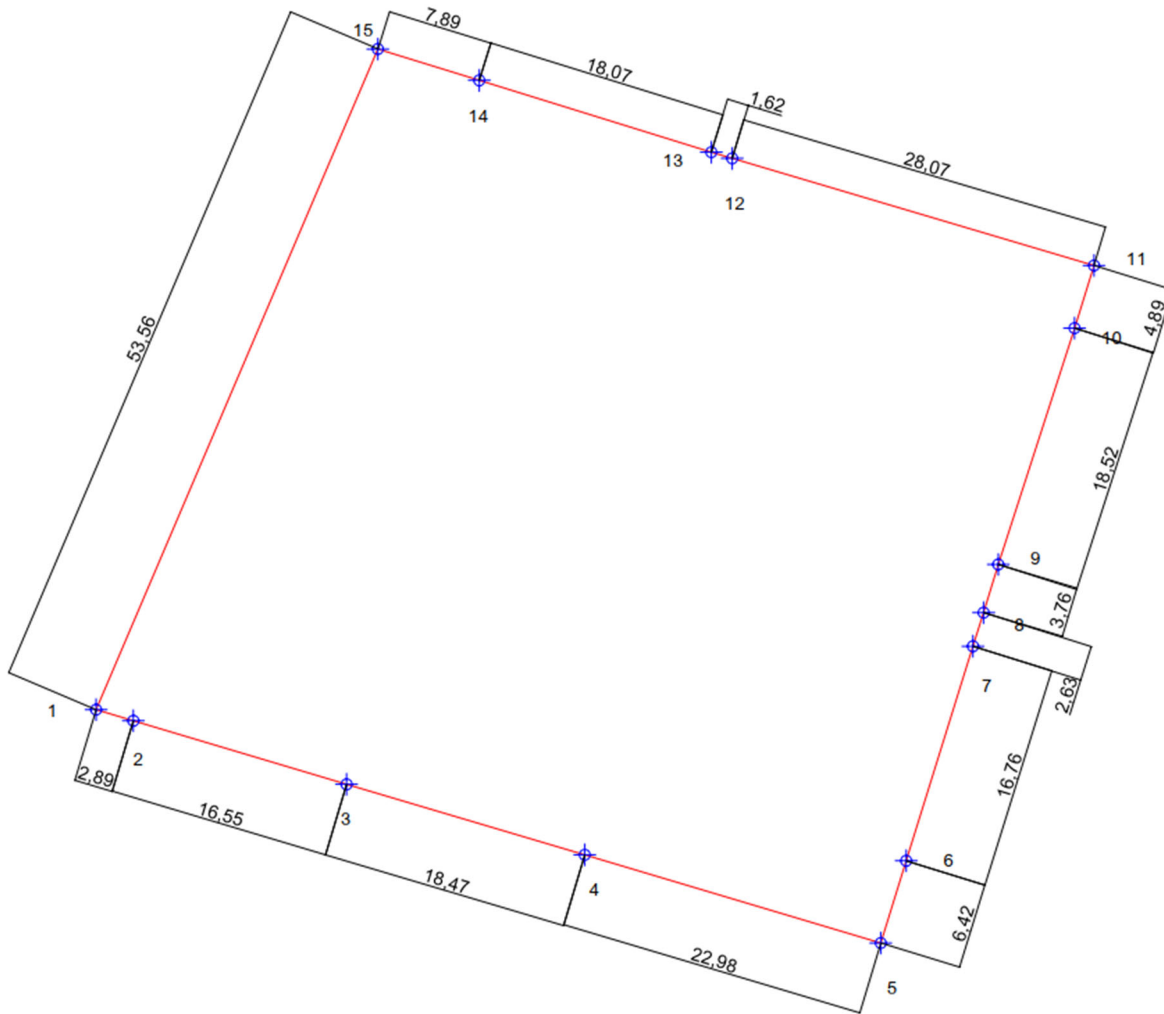
PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94



9.- PLANO



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 08:09:06 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 10:41:41 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamiento.boadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94



1.10 Cuenta de Liquidación provisional

Carga Urbanizadora

El artículo 19 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística

Artículo 19. De la afección de las fincas de resultado al cumplimiento de la obligación de urbanizar.

Quedarán afectos al cumplimiento de la obligación de urbanizar, y de los demás deberes dimanantes del proyecto y de la legislación urbanística, todos los titulares del dominio u otros derechos reales sobre las fincas de resultado del expediente de equidistribución, incluso aquellos cuyos derechos constasen inscritos en el Registro con anterioridad a la aprobación del Proyecto, con excepción del Estado en cuanto a los créditos a que se refiere el artículo 73 de la Ley General Tributaria y a los demás de este carácter, vencidos y no satisfechos, que constasen anotados en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la práctica de la afección. Dicha afección se inscribirá en el Registro de acuerdo con las siguientes reglas:

1. En la inscripción de cada finca de resultado sujeta a la afección se hará constar lo siguiente:

a) Que la finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

b) El importe que le corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación y la cuota que se le atribuya en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes, por razón de las indemnizaciones que pudieren tener lugar.

2. En caso de incumplimiento de la obligación de pago resultante de la liquidación de la cuenta, si la Administración optase por su cobro por vía de apremio, el procedimiento correspondiente se dirigirá contra el titular o titulares del dominio y se notificará a los demás que lo sean de otros derechos inscritos o anotados sujetos a la afección. Todo ello sin perjuicio de que en caso de pago por cualesquiera de estos últimos de la obligación urbanística, el que la satisfaga se subrogue en el crédito con facultades para repetir contra el propietario que incumpla, como resulta de la legislación civil, lo cual se hará constar por nota marginal.

3. No será necesaria la constancia registral de la afección cuando del proyecto de equidistribución resulte que la obra de urbanización ha sido realizada y pagada o que la obligación de urbanizar se ha asegurado mediante otro tipo de garantías admitidas por la legislación urbanística aplicable.

4. En el proyecto podrá establecerse, con los requisitos que, en cada caso, exija el órgano actuante, que la afección no surta efectos respecto de acreedores hipotecarios posteriores cuando la hipoteca tuviera por finalidad asegurar créditos concedidos para financiar la realización de obras de urbanización o de edificación, siempre que, en este último caso, la obra de urbanización esté garantizada en su totalidad.

La necesidad de determinar la carga económica que ha de gravar las parcelas adjudicadas obliga a establecer un cálculo del coste total de la actuación urbanística, teniendo en cuenta a tales efectos - de conformidad con lo establecido en los artículos 58 y siguientes y 99 y 100 del *Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana* -

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/06/2023 08:09:06
70352f41061ed4aff3c322094af0688ba70c3b38b
E3f7328f877ab3914e10f40bb1d0ec32c17aa06c
HASH DEL CERTIFICADO: 70352f41061ed4aff3c322094af0688ba70c3b38b

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna en PDF
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Las previsiones relativas a las obras de urbanización, indemnizaciones económicas, extinción de derechos, derribo de construcciones instalaciones y elementos incompatibles con el planeamiento urbanístico, honorarios profesionales así como los demás gastos inherentes a la actuación urbanística para el logro de los objetivos previstos en el Planeamiento a desarrollar.

Los costes de la actuación, (IVA no incluido) en el momento de la formulación del presente Proyecto de Reparcelación, y sin considerar los gastos de la actuación ya soportados y desembolsados se estiman y desglosan según la siguiente tabla:

CONCEPTOS		EUROS
CAPTITULO I		
EJECUCION Y DIRECCION DE OBRAS DE URBANIZACION		
1.1	EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION	343.162,99 €
1.2	DIRECCION FACULTATIVA OBRAS URBANIZACION	15.500,00 €
1.3	COORDINACION SEGURIDAD Y SALUD	3.875,00 €
1.4	CONTROL DE CALIDAD	1.550,00 €
TOTAL I		364.087,99 €
CAPTITULO II		
HONORARIOS PROFESIONALES		
2.1	REDACCION PROYECTO DE URBANIZACION	9.300,00 €
2.2	REDACCION PROYECTO DE REPARCELACION	6.200,00 €
2.3	REDACCION CATÁLOGO DE ARBOLADO	18.600,00 €
2.4	REDACCION ESTUDIO DE DETALLE	10.850,00 €
TOTAL II		44.950,00 €
CAPTITULO III		
MONETARIZACIONES		
3.1	MONETARIZACION DE CESION DE APROVECHAM	68.478,75 €
TOTAL III		68.478,75 €
CAPTITULO IV		
VARIOS		
4.1	REGISTRO PROPIEDAD	34.100,00 €
4.2	PUBLICACIONES	1.705,00 €
4.3	AVALES	17.050,00 €
4.4	TASAS MUNICIPALES	3.788,89 €
4.5	OTROS GASTOS	59.675,00 €
TOTAL IV		116.318,89 €
TOTAL		593.835,63 €

El importe total indicado de 593.835,63 Euros se distribuirá a los propietarios afectados en función de su aprovechamiento urbanístico del que son adjudicatarios, con exclusión del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en cuanto al aprovechamiento adjudicado de Cesión, (valorado para monetización) ya que es una cesión libre de cargas y gravámenes.

En consecuencia, el aprovechamiento urbanístico asignado queda adjudicada en su totalidad a la parcela resultante B-1.:

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/06/2023 08:09:06
 HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C9B38B
 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna en PDF
 AYTO. BOADILLA

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
 DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC23ABAD6C673BB9F4B94



PARCELA RESULTANTE 55-1

TITULAR **QHOMES16 LAS LOMAS S.L. CIF**

B881201126 APROVECHAMIENTO **8.182 m² EDIFICABLES**

% DE PARTICIPACIÓN **100%**

CARGA EN EUROS **593.835,63 EUROS**

1.11 Tramitación registral

Con la Aprobación Definitiva del presente Proyecto de Reparcelación se solicita de la Sra. Registradora del Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte, la práctica de las siguientes operaciones:

- 1- Inscripción del Exceso de Cabida de la superficie real obtenida mediante medición sobre levantamiento topográfico actual, respecto a la superficie registral de las Fincas Aportadas registrales nº3.355 y nº5.463 del Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte, cuyas superficies registrales eran de 36.730 m² y 28.014 m², respectivamente, cuando las superficies reales de ambas son de 37.256,13 m² y de 28.534,85 m², respectivamente, tal y como se puede comprobar en los informes de validación catastral que se adjunta al presente proyecto.
- 2- Inscripción de las Fincas Resultantes según descripciones y titularidades contenidas en el apartado 1.9, en sustitución de las Fincas Aportadas registrales nº3.355 y nº5.463 del Registro de Boadilla del Monte.
- 3- Inscripción de la afección urbanística.
- 4- Aplicación de las exenciones tributarias previstas en la Legislación Vigente para las actuaciones urbanísticas en su calidad de Liquidador del Impuesto sobre Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

QHOMES16 LAS LOMAS GOLD, S.L.

D. Raúl Ambit Lemus

D. Carlos de la Fuente García

Firmado por ***2416** RAUL
 AMBIT (R: ****0112*) el día
 05/05/2023 con un certificado
 emitido por AC Representación

Firmado por DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - ***0224** el día
 05/05/2023 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 08:09:06
 HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
 70352F41061ED4A4FF3C322094AF068BA70C3B38B
 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
 Firma Interna en PDF
 Firma Interna en PDF

NOMBRE: 11824161E RAUL AMBIT (R: B88101126)
 DE LA FUENTE GARCIA CARLOS - 47302246D
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE





ANEXO 01

NOTAS SIMPLES

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:06 E3F7328F87AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
PUESTO DE TRABAJO: http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB
AYTO. BOADILLA

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org>



AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE - MADRID - Antigua UE 16 B
Las Lomas Sur - P REPARCELACIÓN

MASA ARQUITECTÓNICA, S.L.P. · CÉSAR FRÍAS ENCISO · Nº COAM: 14.241
IMPACTO ARQUITECTOS, S.L.P. · MIGUEL PRADILLO CENDON · Nº COAM: 12.480

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:06 E3F7328F87AB3914E10F40BB1D0EC3C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB



Información Registral expedida por

FRANCISCO J PEREZ VELAZQUEZ

Registrador de la Propiedad de BOADILLA DEL MONTE
Plaza de la Virgen de las Nieves - BOADILLA DEL MONTE
tlfno: 0034 91 7158911

correspondiente a la solicitud formulada por

GOLD IBERIA SERVICIOS FINANCIEROS SL.

con DNI/CIF: B87560348



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F21ZC58Q8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

FECHA Y HORA DE FIRMA: 06/05/2023 12:10:06
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Pág. 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BOADILLA DEL MONTE
FRANCISCO JAVIER PEREZ VELAZQUEZ - DNI/NIF 12.217.538-F

Fecha de Emisión: 01/06/2021

Solicitante: GOLD IBERIA SERVICIOS FINANCIEROS SL. N.I.F.: B87560348

INTERES ALEGADO: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE BOADILLA DEL MONTE Nº: 5463

CRU: 28128000048382

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: PARCELA

Situación: LAS LOMAS, Localización: CALLE VALLE DE NURIA, número 2, Denominación: P.CC-2

Referencia Catastral.- 3663101VK2736S0001MD

Superficies: Terreno: veintiún mil cuatrocientos cuarenta y nueve metros, cincuenta y nueve decímetros cuadrados

Linderos:

URBANA. PARCELA NUMERO CC-2 de la urbanización Las Lomas, en término municipal de Boadilla del Monte, actualmente señalada con el número 2 de la calle Valle de Nuria. Tiene una superficie de veintiún mil cuatrocientos cuarenta y nueve metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: al Norte: con la Iglesia y la calle Valle del Roncal; al Este: con la calle Valle de Nuria; Oeste: con calle de la Iglesia y la finca segregada CC-2-A; y al Sur: con la finca segregada CC-2-A y la calle Valle de Bielsa.

COORDINACIÓN CATASTRO: No consta

TITULARIDADES

TITULAR/ES	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA	FECHA
------------	-----	------	-------	-------	------	-------

RAL RAL INVESTMENTS SL	B88101126	1231	717	159	16	24/02/2021
------------------------	-----------	------	-----	-----	----	------------

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON FRANCISCO MIRAS ORTIZ, MADRID, el día 30/12/2020

CARGAS

Esta finca/derecho queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Alegada exención. Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 13ª, de fecha 14/09/2016.

Esta finca/derecho queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Alegada exención. Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 14ª, de fecha 15/09/2016.

Esta finca/derecho queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Liquidada en Sucesiones y Donaciones. Ingresado por autoliquidación 21.958,14 Euros. Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 15ª, de fecha 19/11/2019.

Esta finca/derecho queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el

<http://www.registradores.org>

Impuesto de Liquidada en Sucesiones y Donaciones. Ingresado por autoliquidación 21.958,14 Euros. Constituida en la nota número 2 al margen de la insc./anot. 15ª, de fecha 19/11/2019.

Esta finca/derecho queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Liquidada en Sucesiones y Donaciones. Ingresado por autoliquidación 7.931,88 Euros. Constituida en la nota número 3 al margen de la insc./anot. 15ª, de fecha 19/11/2019.

Esta finca/derecho queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Ingresado por autoliquidación 7.931,88 Euros. Constituida en la nota número 4 al margen de la insc./anot. 15ª, de fecha 19/11/2019.

Esta finca/derecho queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Ingresado por autoliquidación 66.000 Euros. Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 16ª, de fecha 24/02/2021.

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

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

FIN DE LA NOTA SIMPLE

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 01/06/2021, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS:

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: 1) 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. 2) 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.- 3) 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. 4) 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.- 5) 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.- 6) 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. 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

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE BOADILLA 28128000048382
Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Información Registral expedida por

FRANCISCO J PEREZ VELAZQUEZ

Registrador de la Propiedad de BOADILLA DEL MONTE
Plaza de la Virgen de las Nieves - BOADILLA DEL MONTE
tlfno: 0034 91 7158911

correspondiente a la solicitud formulada por

GOLD IBERIA SERVICIOS FINANCIEROS SL.

con DNI/CIF: B87560348



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F21ZC58H8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 12:10:05
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BOADILLA DEL MONTE
FRANCISCO JAVIER PEREZ VELAZQUEZ - DNI/NIF 12.217.538-F

Fecha de Emisión: 01/06/2021

Solicitante: GOLD IBERIA SERVICIOS FINANCIEROS SL. N.I.F.: B87560348

INTERES ALEGADO: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE BOADILLA DEL MONTE Nº: 3355

CRU: 28128000027318

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Parcela

Situación: LAS LOMAS, Localización: CALLE VALLE DEL RONCAL, número 7, Denominación: PO.55;P.1

Referencia Catastral.- 3366602VK2736N0001XT

Superficies: Terreno: treinta y seis mil novecientos veinte metros cuadrados

Linderos:

Norte: calle 38; Este: con la calle nº 4; Oeste: parcelas 2, 3 y 4 del mismo polígono; Sur: calle 36.

COORDINACIÓN CATASTRO: No consta

TITULARIDADES

TITULAR/ES	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA	FECHA
RAL RAL INVESTMENTS SL	B88101126	549	237	146	14	24/02/2021

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON FRANCISCO MIRAS ORTIZ, MADRID, el día 30/12/2020

CARGAS

Esta finca/derecho queda afecta al pago de la liquidación que, en su caso proceda practicar, por el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Ingresado por autoliquidación 33.000 Euros. Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 14ª, de fecha 24/02/2021.

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

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

FIN DE LA NOTA SIMPLE

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 01/06/2021, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS:

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: 1) 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. 2) 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.- 3) 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. 4) 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.- 5) 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.- 6) 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 ejercerlos 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. 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

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE BOADILLA 2812800027318
Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

ANEXO 02

FICHAS CATASTRALES

ANEXO 02

- FICHAS CATASTRALES
- PARCELA VALLE RONCAL Nº 7.
 - Certificado de Georreferenciación
 - Informe conformidad afectados
 - Informe de validación catastral
- PARCELA CC2- VALLE DE NURIA 2
 - Certificado de Georreferenciación - Parcela valle de Nuria 2
 - Certificado de Georreferenciación conjunta - Parcela valle de Nuria 2-CC2
 - Informe de validación catastral - Parcela valle de Nuria 2
 - Informe de validación catastral conjunta - Parcela valle de Nuria 2-CC2
- PLANOS

FICHAS CATASTRALES



NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/06/2023 12:10:06 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
ayuntamiento.boadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

NOMBRE: DILIGENCIA SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

FECHA FIRMA: 12/06/2023

HASH CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A44A0683412818A6735D1C

CSV: 286610D0C2084819E75B894C48AB

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3663103VK2736S0001KD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VALLE ORDESA 3 Suelo PARCELA CC-2A BIS
28660 BOADILLA DEL MONTE [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

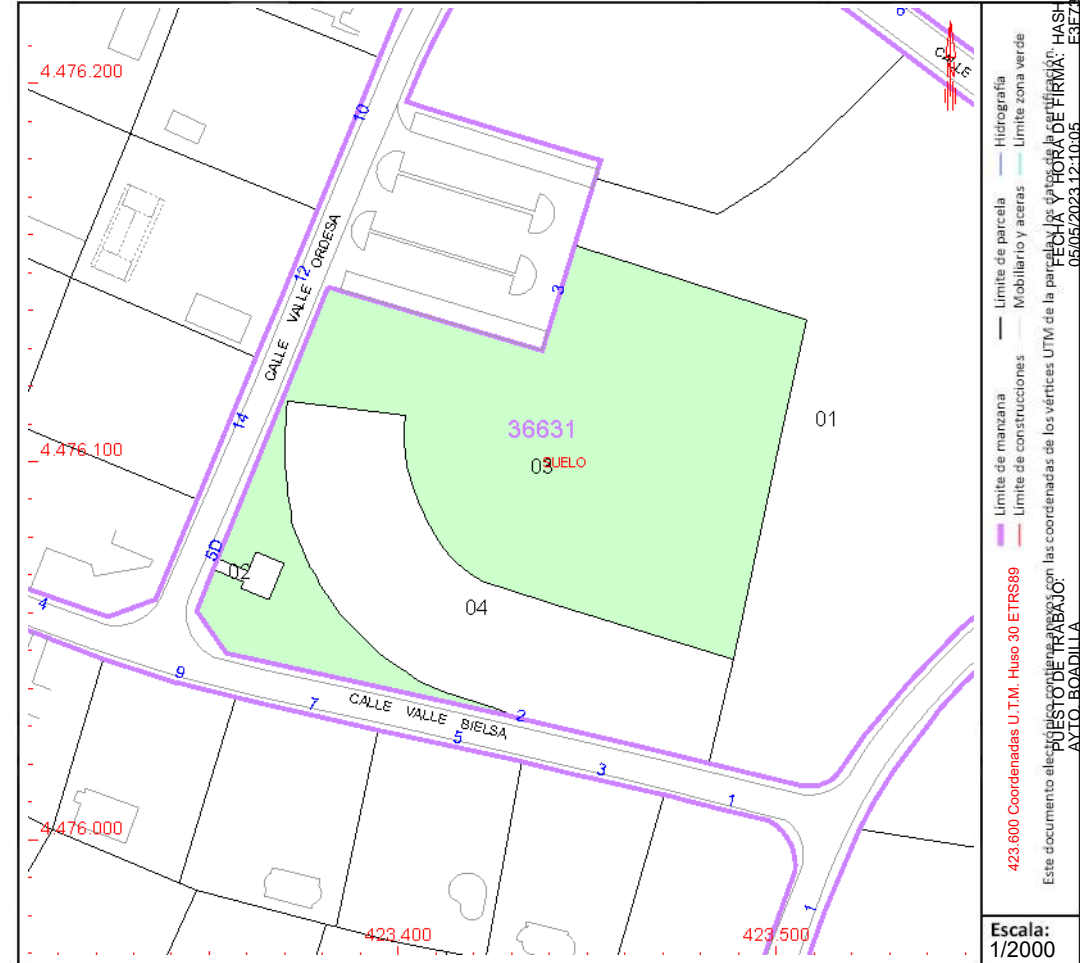
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 10.138 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

NOMBRE: DILIGENCIA SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

FECHA FIRMA: 12/06/2023

HASH CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A44A06F34A12B18A6F73D1C6

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Aprobado en sesión de Junta de Gobierno Local de fecha 11 de mayo de 2023.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3663101VK2736S0001MD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VALLE NURIA 2 Suelo PARCELA CC-2
28660 BOADILLA DEL MONTE [MADRID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

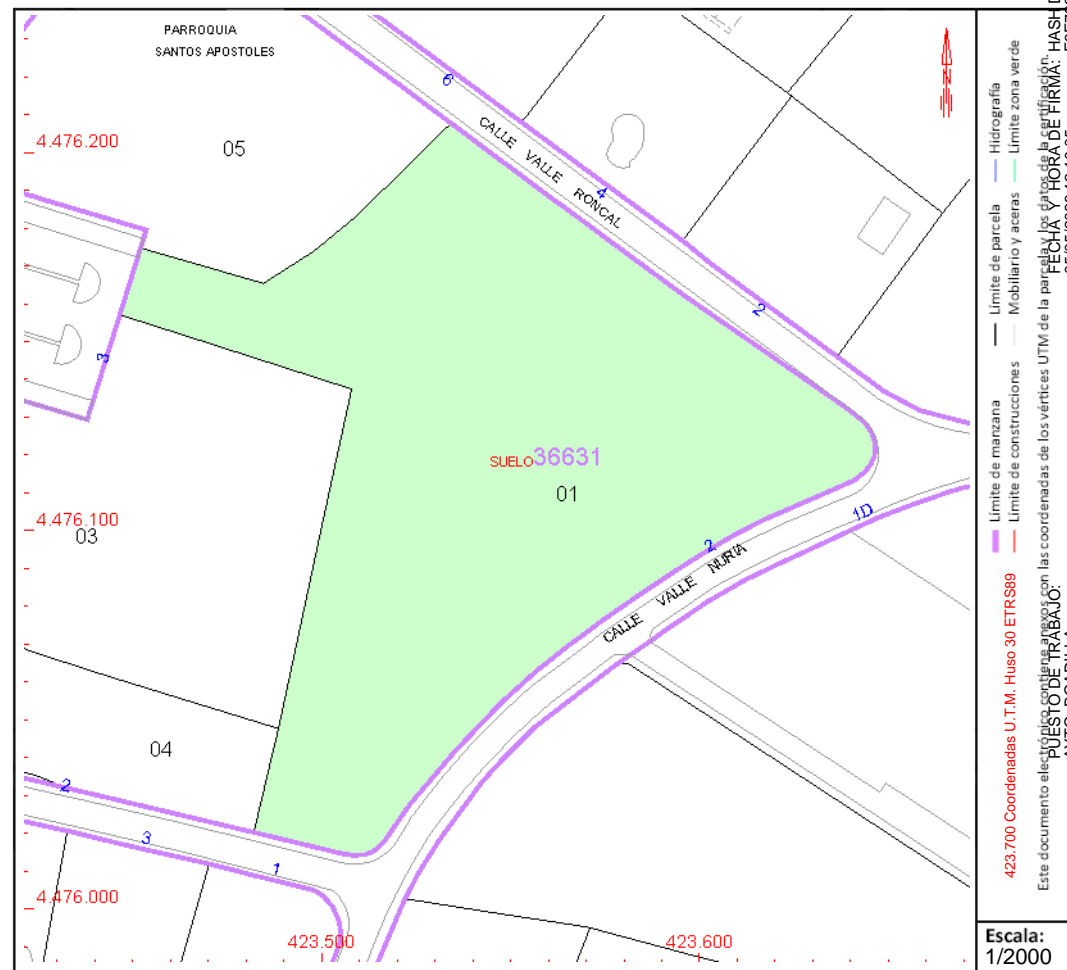
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 16.666 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A44A06F34A12B18A6F73D1C6
FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:05
AYTO. BOADILLA DEL MONTE
Este documento electrónico es un extracto de los datos catastrales con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela. Los cambios de la superficie de la parcela y hora de firma: HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A44A06F34A12B18A6F73D1C6

PARCELA VALLE RONCAL Nº 7.

Certificado de Georreferenciación
Informe conformidad afectados
Informe de validación catastral

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:06 E3F7328F87AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamiento-boadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB





GEORREFERENCIACIÓN DE FINCAS



INSTITUTO TECNOLÓGICO
OFICIAL DE INGENIERÍA
GEOMÁTICA Y
TOPOGRÁFICA

REPRESENTACION GRÁFICA ALTERNATIVA DE FINCAS PARA APORTAR EN
LOS PROCEDIMIENTOS RECOGIDOS EN LA REFORMA DE LA LEY
HIPOTECARIA (13/2015)

PETICIONARIO

NOMBRE: QHOMES16 LAS LOMAS GOLD S.L.
DIRECCIÓN: AVDA. QUITAPESARES 17 POL. INDUSTRIAL VILLAPARK
POBLACIÓN: VILLAVICIOSA DE ODÓN

NIF: B88101126
CP: 28670
PROVINCIA: MADRID

TÉCNICO AUTOR DEL TRABAJO

ALEJANDRO GARCIA BERLANGA Col.Num: 0005402
E-MAIL: aberlanga@modelodigital.com

NIF: 01934675F
TELEFONO: 915745985

LOCALIZACIÓN DE LA/S FINCA/S

POBLACIÓN: BOADILLA DEL MONTE

PROVINCIA: MADRID

CRU / IDUFIR sobre los
que se sitúa:

Referencias catastrales
sobre las que se sitúa: 3366602VK2736N

Referencias catastrales
afectadas por colindancia: 3366601VK2736N,3366603VK2736N

FINCAS GEORREFERENCIADAS

CL VALLE RONCAL 7

I. Informo:

He realizado el trabajo de mi competencia profesional correspondiente a la georreferenciación del recinto especificado, según lo establecido en la **Resolución de 26 de octubre de 2015**, de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información por los notarios establecidas en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; y **Resolución de 29 de octubre de 2015**, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad.

La metodología empleada ha sido la realización de un **Estudio Topográfico Parcelario del perímetro de la/s finca/s** objeto del trabajo, que refleja la realidad jurídica y/o física materializada sobre el terreno y pone de manifiesto discrepancias entre ésta y la Cartografía Catastral servida por la Sede Electrónica del Catastro.

Dicha georreferenciación, que se recoge en ficheros informáticos en formato GML (Geography Markup Language), ha sido presentada a validación en la Sede Electrónica del Catastro generándose el Informe Gráfico de Validación con el código indicado a continuación, siendo su resultado **POSITIVO**.

II. Certifico:

Los ficheros informáticos generados, disponibles para su descarga desde **www.coigt.com > validación online de documentos con CVT**, contienen la descripción técnica de los nuevos recintos georreferenciados en este informe.

CÓDIGO DE DESCARGA DE FICHEROS ASOCIADOS AL
TRABAJO EN EL COIGT

XH7C6DVC6S1TOWO0

<http://coitop.e-visado.net/Validar.aspx?CVT=XH7C6DVC6S1TOWO0>

CSV DEL INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA DE LA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

M5ENJYV5E659FE66

<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CERT>

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:05 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUERTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL TRABAJO

FECHA DE REALIZACIÓN: 06/08/2021

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89 **PROYECCIÓN:** UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

La toma de datos sobre el terreno de los elementos georreferenciados se ha realizado utilizando técnicas de observación combinada GNSS con conexión a Red de Estaciones de Referencia y topografía clásica, con enlace al Sistema Oficial de Referencia a través de Red INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL.

PRECISIÓN ABSOLUTA DE LAS COORDENADAS: Mejor de 5 cm

DESCRIPCIÓN: Levantamiento topográfico base para el estudio de superficies. El perímetro me ha sido facilitado por el arquitecto del Proyecto

ANEXOS QUE SE ADJUNTAN

SI Representación Gráfica Georreferenciada y Listado de Coordenadas, se adjuntan en el ANEXO 1.

NO La casuística planteada en esta Representación Gráfica Alternativa no está contemplada en la Sede Electrónica del Catastro, por lo que el INFORME GRÁFICO DE VALIDACIÓN de la Dirección General del Catastro es NEGATIVO. Se adjuntan los detalles en el ANEXO 2.

NO Del Estudio Geomático realizado se concluyen los datos sobre la situación Registral / Urbanística / Medioambiental que se detallan en el ANEXO 3.

NO Reportaje Fotográfico en el ANEXO 4.

NO La **Cartografía Catastral presenta desplazamiento y/o giro**, por lo que para su validación en la Sede Electrónica del Catastro y siguiendo las indicaciones del punto séptimo de la Resolución 2015-11652 y Resolución 2015-11655, la georreferenciación ha sido encajada sobre la Cartografía Catastral mediante transformación afin cuyos parámetros, junto con las coordenadas desplazadas de las fincas, constan en el Informe Gráfico de Validación de la Dirección General del Catastro. En el Anexo 1 de este Certificado constan tanto las coordenadas georreferenciadas reales como las desplazadas a cartografía catastral.

GARANTIAS

Mediante el Visado o Revisión Documental de este Informe el COIGT garantiza:

- La **identidad y habilitación** profesional del autor como ejerciente, no estando incurso en causa alguna que le impida o limite el ejercicio legítimo de la profesión, o de incompatibilidad legal para la realización del presente trabajo.
- La corrección e integridad formal del trabajo y que observa la normativa.
- La imposibilidad de que pueda ser modificado posteriormente ya que garantiza la existencia de una **copia fiel**.
- El trabajo está cubierto por un **Seguro de Responsabilidad Civil Profesional**.
- La prestación del servicio de Visado y Revisión documental de trabajos profesionales del COIGT cuenta con un sistema de gestión de la calidad conforme con la **Norma ISO 9001: 2015**.

En MADRID a 07/08/2021

Firma: ALEJANDRO GARCIA BERLANGA
Colegiado nº 0005402



ANEXO 1



COLEGIO OFICIAL DE INGENIERÍA
GEOMÁTICA Y
TOPOGRÁFICA

REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

RECINTO GEORREFERENCIADO

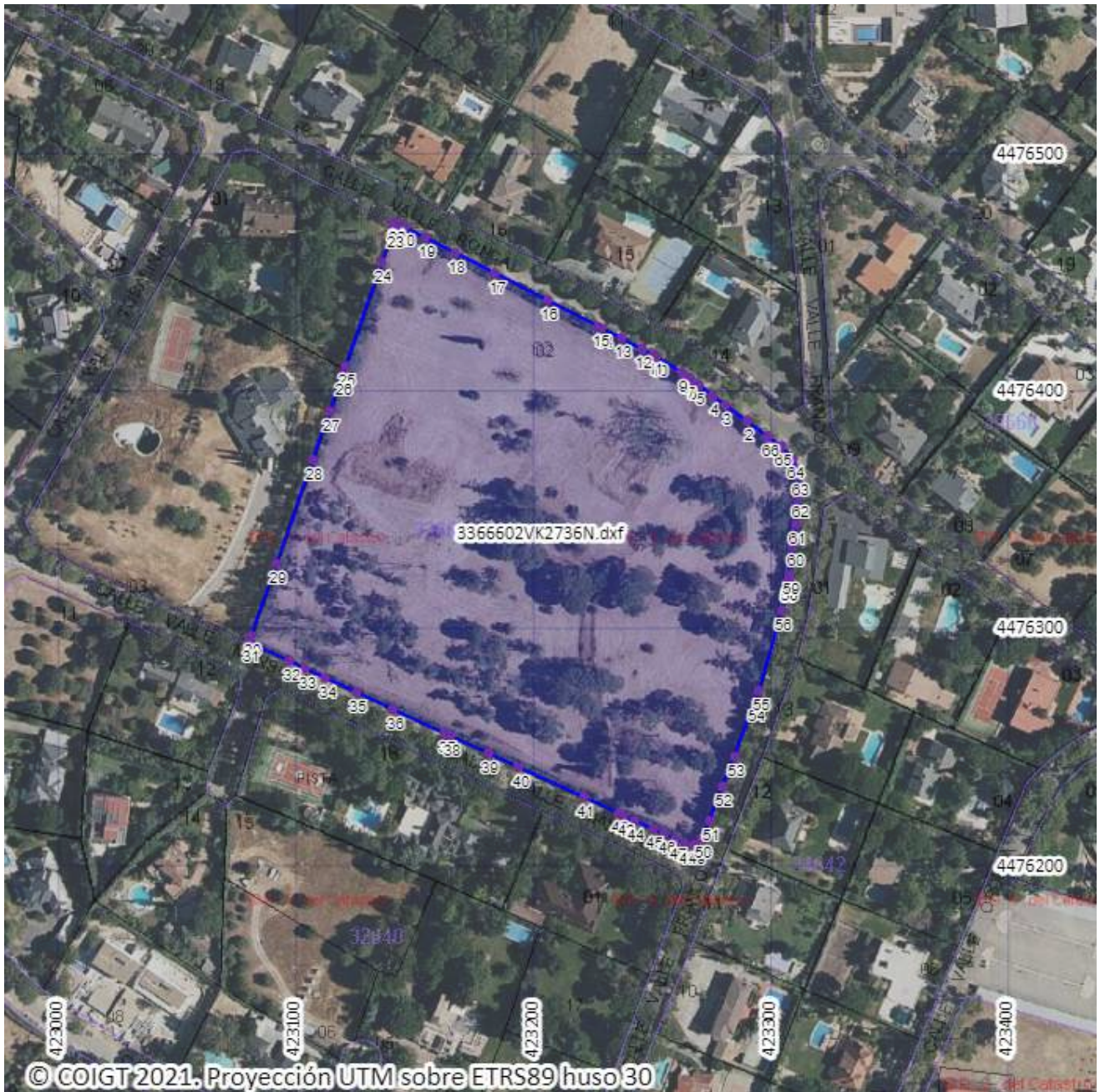
CL VALLE RONCAL 7

Superficie: 37256 m²

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89

PROYECCIÓN: UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:05 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A406C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC2084819E75B894C48AB

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE





ANEXO 1



REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

RECINTO GEORREFERENCIADO

CL VALLE RONCAL 7

Superficie: 37256 m²

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89

PROYECCIÓN: UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA SOBRE CARTOGRAFIA CATASTRAL

COORDENADAS UTM

423267.297 4476208.854	423114.183 4476391.750	423311.513 4476355.339
423266.778 4476208.753	423119.401 4476406.695	423310.443 4476343.572
423266.251 4476208.708	423120.672 4476410.335	423309.367 4476334.848
423265.722 4476208.718	423135.943 4476454.048	423307.615 4476322.981
423265.198 4476208.784	423141.003 4476468.543	423307.074 4476319.958
423264.683 4476208.905	423141.838 4476470.934	423306.917 4476319.116
423264.183 4476209.079	423141.953 4476471.266	423304.552 4476307.361
423263.705 4476209.304	423145.836 4476469.286	423294.937 4476273.596
423259.804 4476211.154	423154.240 4476464.978	423293.263 4476269.011
423255.125 4476213.293	423166.880 4476458.511	423284.514 4476246.180
423250.381 4476215.456	423183.691 4476449.829	423279.479 4476233.178
423242.438 4476219.131	423205.906 4476438.501	423273.972 4476218.956
423237.858 4476221.200	423227.285 4476427.463	423270.861 4476211.494
423235.769 4476222.158	423228.709 4476426.729	423270.861 4476211.494
423221.165 4476228.826	423237.172 4476422.286	423270.586 4476211.073
423193.704 4476241.361	423245.548 4476417.802	423270.276 4476210.677
423180.845 4476247.289	423250.721 4476415.029	423269.931 4476210.311
423165.068 4476254.653	423252.054 4476414.312	423269.555 4476209.977
423162.799 4476255.676	423262.299 4476407.879	423269.151 4476209.677
423140.749 4476265.928	423263.295 4476407.170	423268.722 4476209.414
423125.287 4476273.068	423265.682 4476405.404	423268.272 4476209.191
423115.210 4476277.750	423266.516 4476404.791	423267.803 4476209.008
423111.620 4476279.390	423269.761 4476402.392	
423111.620 4476279.390	423275.593 4476398.083	
423103.718 4476283.098	423280.573 4476394.346	
423097.119 4476286.195	423290.215 4476387.203	
423080.035 4476293.985	423298.709 4476380.888	
423080.944 4476296.586	423304.521 4476376.605	
423091.607 4476327.125	423309.313 4476371.728	
423106.880 4476370.852	423311.844 4476364.581	

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:05 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C

PUUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660|DOC2084819E75B894C48AB

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

Con motivo de la generación del Informe de Validación Gráfica, con CSV M5ENJYV5E659FE66, en el que se propone una rectificación de la representación gráfica catastral que afecta a varias parcelas, se han generado tantos documentos de conformidad con la rectificación propuesta como parcelas afectadas hay en el referido informe, incluida la de su titularidad.

Para proceder a la oportuna tramitación de la posible discrepancia existente, se deberán presentar:

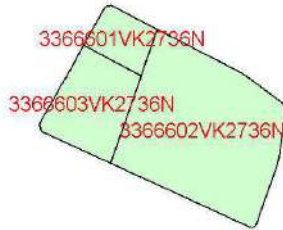
- Los modelos de conformidad relativos a las parcelas colindantes, debidamente cumplimentados y firmados por el/los titular/es catastral/es de cada una de ellas. En caso de que alguna de las parcelas afectadas fuera dominio público, deberá aportarse certificación o informe expedido por la Administración Pública titular del mismo
- El escrito en el que se pongan de manifiesto las discrepancias detectadas
- La documentación acreditativa de las mismas.

DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

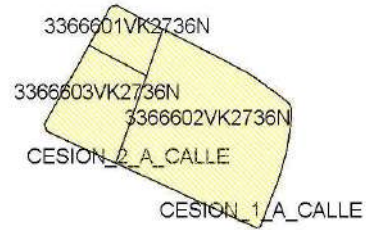
El Informe de Validación Gráfica (IVG) con Código Seguro de Verificación (CSV) M5ENJYV5E659FE66 refleja las parcelas afectadas por la rectificación de la representación gráfica catastral para adaptarla a la realidad, promovida por D. QHOMES16 LAS LOMAS GOLD S.L titular de la parcela de referencia catastral 3366602VK2736N0001XT.

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:

SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN PROPUESTA



Esta información se puede ver con más detalle visualizando el IVG en el Sede Electrónica del Catastro mediante su CSV

El titular catastral de la parcela de referencia catastral 3366601VK2736N, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 12:10:05
PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

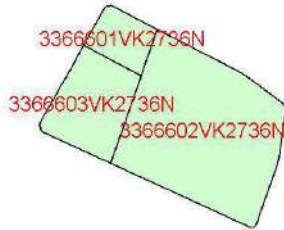


DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

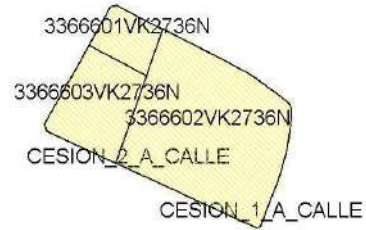
El Informe de Validación Gráfica (IVG) con Código Seguro de Verificación (CSV) M5ENJYV5E659FE66 refleja las parcelas afectadas por la rectificación de la representación gráfica catastral para adaptarla a la realidad, promovida por D. QHOMES16 LAS LOMAS GOLD S.L titular de la parcela de referencia catastral 3366602VK2736N0001XT.

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:

SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN PROPUESTA



Esta información se puede ver con más detalle visualizando el IVG en el Sede Electrónica del Catastro mediante su CSV

El titular catastral de la parcela de referencia catastral 3366603VK2736N, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 12:10:05
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB

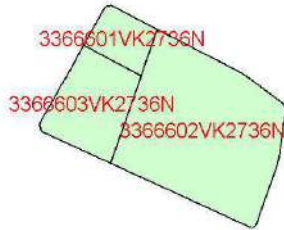


DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA RECTIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL

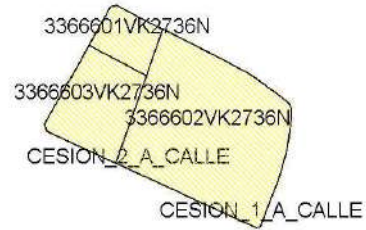
El Informe de Validación Gráfica (IVG) con Código Seguro de Verificación (CSV) M5ENJYV5E659FE66 refleja las parcelas afectadas por la rectificación de la representación gráfica catastral para adaptarla a la realidad, promovida por D. QHOMES16 LAS LOMAS GOLD S.L titular de la parcela de referencia catastral 3366602VK2736N0001XT.

Dicha rectificación se puede ver en el siguiente croquis:

SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN PROPUESTA



Esta información se puede ver con más detalle visualizando el IVG en el Sede Electrónica del Catastro mediante su CSV

El titular catastral de la parcela de referencia catastral 3366602VK2736N, presta su conformidad con la mencionada rectificación contenida en dicho Informe de Validación Gráfica

NOMBRE, APELLIDOS, DNI Y FIRMA DEL TITULAR/TITULARES

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 12:10:05
PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 12:10:05
PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: M5ENJYV5E659FE66

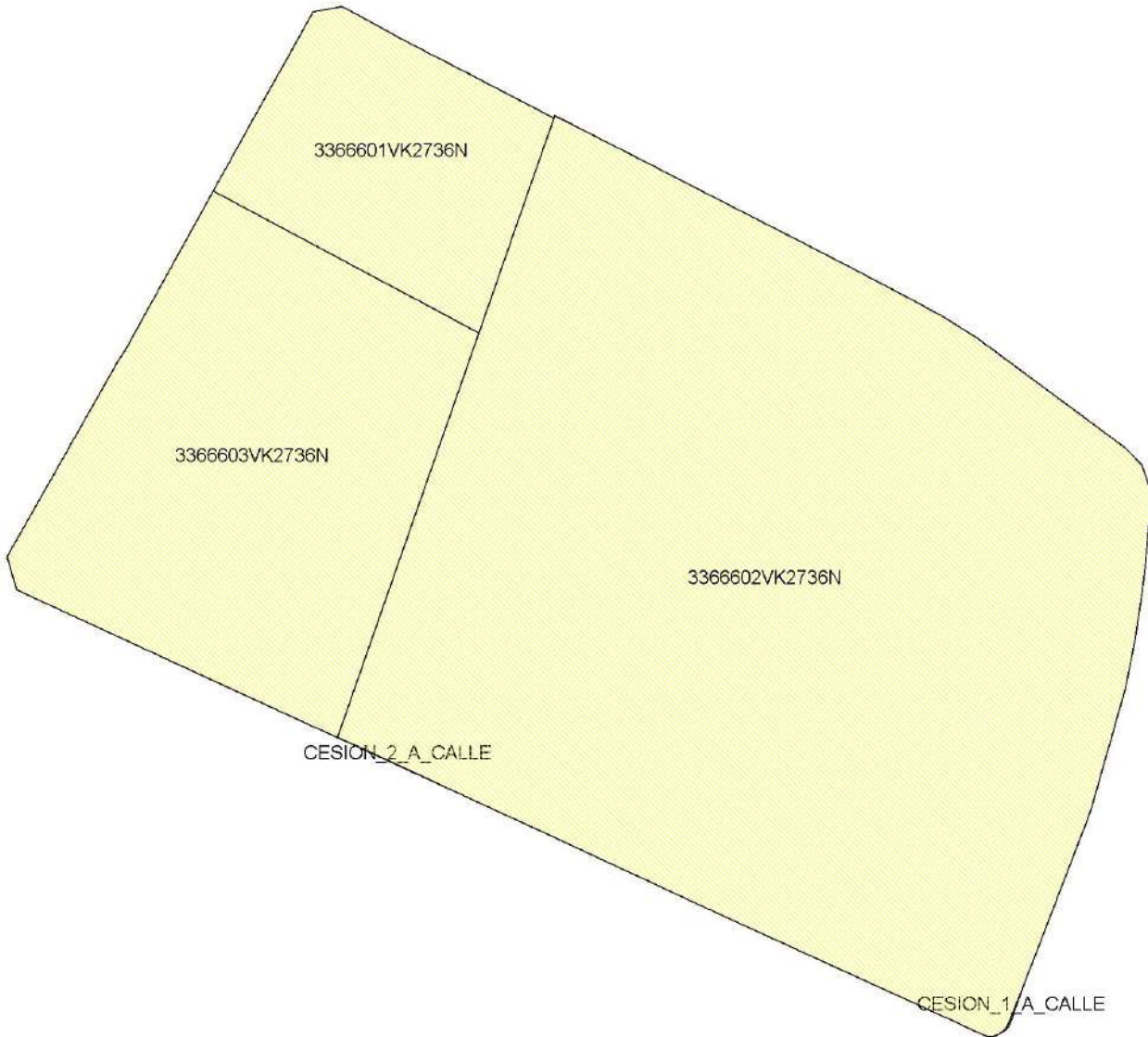
Nueva parcelación

Provincia: MADRID

Municipio: BOADILLA DEL MONTE

(422962 ; 4476523)

(423336 ; 4476523)



(422962 ; 4476188)

(423336 ; 4476188)

ESCALA 1:2000



Documento firmado digitalmente por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 286660IDOC2084819E75B894C48AB
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 286660IDOC2084819E75B894C48AB
NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: M5ENJYV5E659FE66

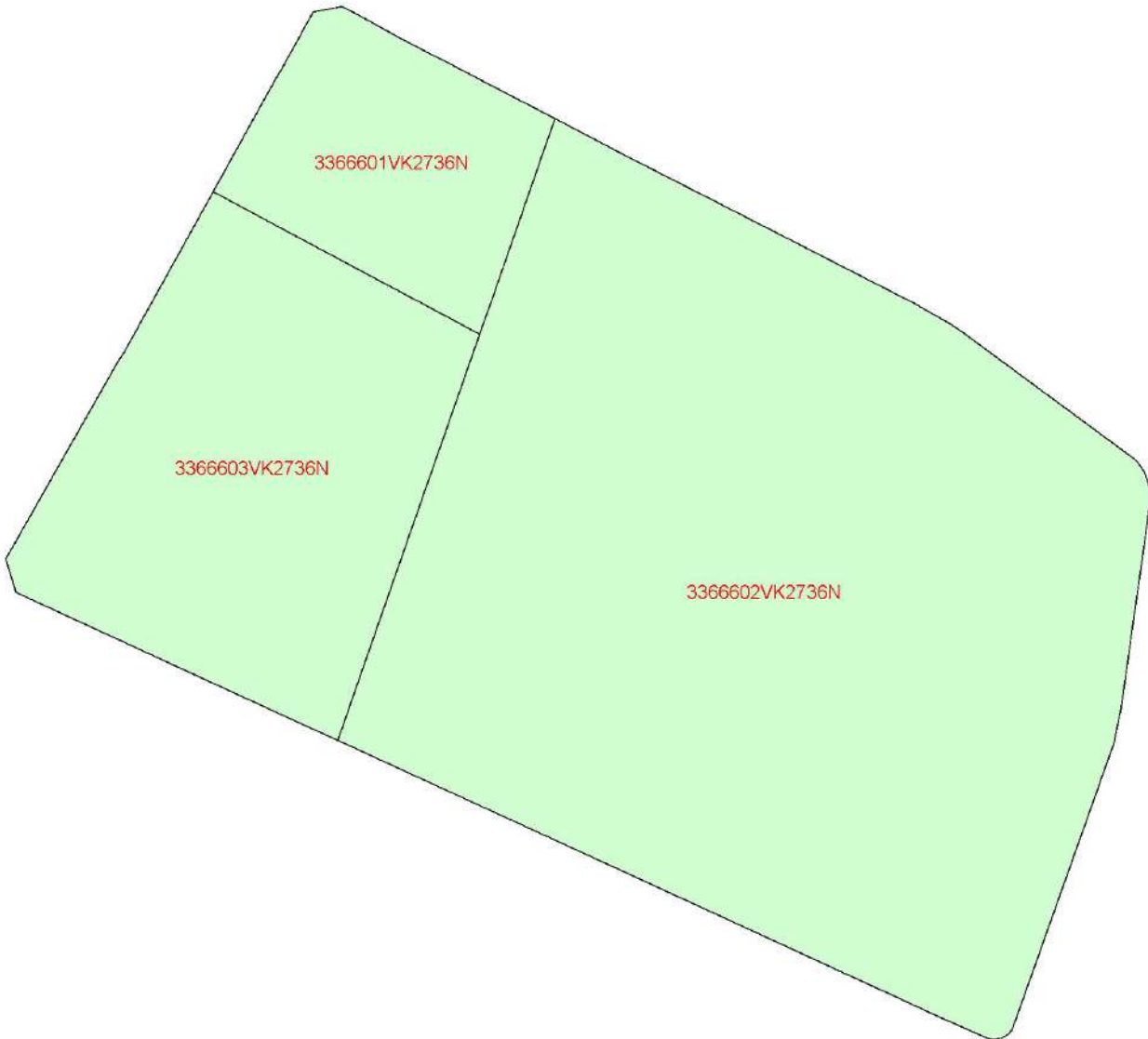
Parcelación catastral

Provincia: MADRID

Municipio: BOADILLA DEL MONTE

(422961 ; 4476523)

(423335 ; 4476523)



(422961 ; 4476188)

(423335 ; 4476188)

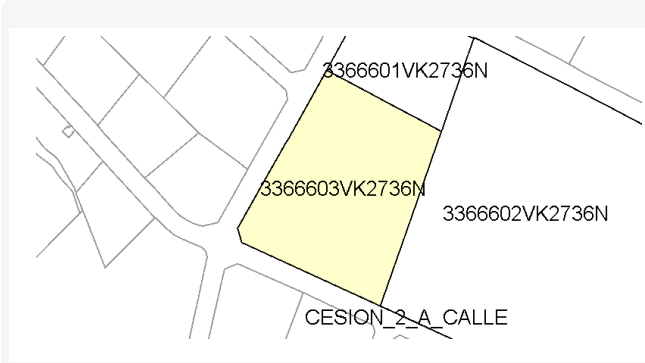
ESCALA 1:2000



Documento firmado digitalmente por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 286660IDOC2084819E75B894C48AB
NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Sello de la Dirección General del Catastro
Fecha de firma: 06/06/2023
Hora de firma: 10:40:06
HASH DEL CERTIFICADO: M5ENJYV5E659FE66 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es/)
HASH DEL DOCUMENTO: M5ENJYV5E659FE66 (verificable en https://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 286660IDOC2084819E75B894C48AB)

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



Parcela 3366603VK2736N - Mantiene RC
superficie 11978 m2

LINDEROS LOCALES:
CESION_2_A_CALLE
3366601VK2736N
3366602VK2736N

Documento INTERCOMUNICADO y Sello de la Dirección General del Catastro
NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
CSV: M5ENJYV5E6S9F666 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es/>)
Fecha de firma: 06/06/2023
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601DOC2082084819E75B894C48AB



PARCELA CC2- VALLE DE NURIA 2

Certificado de Georreferenciación - Parcela valle de Nuria 2

Certificado de Georreferenciación conjunta - Parcela valle de Nuria 2-CC2

Informe de validación catastral - Parcela valle de Nuria 2

Informe de validación catastral conjunta - Parcela valle de Nuria 2-CC2

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:06 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C





GEORREFERENCIACIÓN DE FINCAS



REPRESENTACION GRÁFICA ALTERNATIVA DE FINCAS PARA APORTAR EN
 LOS PROCEDIMIENTOS RECOGIDOS EN LA REFORMA DE LA LEY
 HIPOTECARIA (13/2015)

PETICIONARIO

NOMBRE: QHOMES16 LAS LOMAS GOLD S.L.
 DIRECCIÓN: AVDA. QUITAPESARES 17 POL. INDUSTRIAL VILLAPARK
 POBLACIÓN: VILLAVICIOSA DE ODÓN

NIF: B88101126
 CP: 28670
 PROVINCIA: MADRID

TÉCNICO AUTOR DEL TRABAJO

ALEJANDRO GARCIA BERLANGA Col.Num: 0005402
 E-MAIL: aberlanga@modelodigital.com

NIF: 01934675F
 TELEFONO: 915745985

LOCALIZACIÓN DE LA/S FINCA/S

POBLACIÓN: BOADILLA DEL MONTE

PROVINCIA: MADRID

CRU / IDUFIR sobre los
 que se sitúa:

Referencias catastrales
 sobre las que se sitúa: 3663101VK2736S

Referencias catastrales
 afectadas por colindancia: 3663103VK2736S,3663104VK2736S,3663105VK2736S

FINCAS GEORREFERENCIADAS

CL VALLE NURIA 2 SUELO PARCELA CC-2
 APARCAMIENTO

I. Informo:

He realizado el trabajo de mi competencia profesional correspondiente a la georreferenciación del recinto especificado, según lo establecido en la **Resolución de 26 de octubre de 2015**, de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información por los notarios establecidas en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; y **Resolución de 29 de octubre de 2015**, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad.

La metodología empleada ha sido la realización de un **Estudio Topográfico Parcelario del perímetro de la/s finca/s** objeto del trabajo, que refleja la realidad jurídica y/o física materializada sobre el terreno y pone de manifiesto discrepancias entre ésta y la Cartografía Catastral servida por la Sede Electrónica del Catastro.

Dicha georreferenciación, que se recoge en ficheros informáticos en formato GML (Geography Markup Language), ha sido presentada a validación en la Sede Electrónica del Catastro generándose el Informe Gráfico de Validación con el código indicado a continuación, siendo su resultado **POSITIVO**.

II. Certifico:

Los ficheros informáticos generados, disponibles para su descarga desde **www.coigt.com > validación online de documentos con CVT**, contienen la descripción técnica de los nuevos recintos georreferenciados en este informe.

CÓDIGO DE DESCARGA DE FICHEROS ASOCIADOS AL
 TRABAJO EN EL COIGT

KOT6U8HWV9SF0LIF

<http://coitop.e-visado.net/Validar.aspx?CVT=KOT6U8HWV9SF0LIF>

CSV DEL INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA DE LA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

2Z7BTYDD19FFJAWZ

<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CERT>





GEORREFERENCIACIÓN DE FINCAS



COLEGIO
OFICIAL DE INGENIERÍA
GEOMÁTICA Y
TOPOGRÁFICA

REPRESENTACION GRÁFICA ALTERNATIVA DE FINCAS PARA APORTAR EN
LOS PROCEDIMIENTOS RECOGIDOS EN LA REFORMA DE LA LEY
HIPOTECARIA (13/2015)

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL TRABAJO

FECHA DE REALIZACIÓN: 04/08/2021

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89 **PROYECCIÓN:** UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

La toma de datos sobre el terreno de los elementos georreferenciados se ha realizado utilizando técnicas de observación combinada GNSS con conexión a Red de Estaciones de Referencia y topografía clásica, con enlace al Sistema Oficial de Referencia a través de Red INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL.

PRECISIÓN ABSOLUTA DE LAS COORDENADAS: Mejor de 5 cm

DESCRIPCIÓN: MEDICION DE PARCELA Y AJUSTADA LAS SUPERFICIES POR EL ARQUITECTO DEL PROYECTO SEGUN INDICACIONES DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

ANEXOS QUE SE ADJUNTAN

SI Representación Gráfica Georreferenciada y Listado de Coordenadas, se adjuntan en el ANEXO 1.

NO La casuística planteada en esta Representación Gráfica Alternativa no está contemplada en la Sede Electrónica del Catastro, por lo que el INFORME GRÁFICO DE VALIDACIÓN de la Dirección General del Catastro es NEGATIVO. Se adjuntan los detalles en el ANEXO 2.

NO Del Estudio Geomático realizado se concluyen los datos sobre la situación Registral / Urbanística / Medioambiental que se detallan en el ANEXO 3.

NO Reportaje Fotográfico en el ANEXO 4.

NO La **Cartografía Catastral presenta desplazamiento y/o giro**, por lo que para su validación en la Sede Electrónica del Catastro y siguiendo las indicaciones del punto séptimo de la Resolución 2015-11652 y Resolución 2015-11655, la georreferenciación ha sido encajada sobre la Cartografía Catastral mediante transformación afin cuyos parámetros, junto con las coordenadas desplazadas de las fincas, constan en el Informe Gráfico de Validación de la Dirección General del Catastro. En el Anexo 1 de este Certificado constan tanto las coordenadas georreferenciadas reales como las desplazadas a cartografía catastral.

GARANTIAS

Mediante el Visado o Revisión Documental de este Informe el COIGT garantiza:

- La **identidad y habilitación** profesional del autor como ejerciente, no estando incurso en causa alguna que le impida o limite el ejercicio legítimo de la profesión, o de incompatibilidad legal para la realización del presente trabajo.
- La corrección e integridad formal del trabajo y que observa la normativa.
- La imposibilidad de que pueda ser modificado posteriormente ya que garantiza la existencia de una **copia fiel**.
- El trabajo está cubierto por un **Seguro de Responsabilidad Civil Profesional**.
- La prestación del servicio de Visado y Revisión documental de trabajos profesionales del COIGT cuenta con un sistema de gestión de la calidad conforme con la **Norma ISO 9001: 2015**.

En MADRID a 04/08/2021

Firma: ALEJANDRO GARCIA BERLANGA
Colegiado nº 0005402

GARCIA BERLANGA

ALEJANDRO - 01934675F 01934675F

Firmado digitalmente por GARCIA
BERLANGA ALEJANDRO -

Fecha: 2021.08.04 22:06:58 +02'00'

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:05 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A406C
28660IDOC26230518137E9A390

PUUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org>





COLEGIO OFICIAL DE INGENIERÍA
GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA

ANEXO 1

REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

RECINTO GEORREFERENCIADO

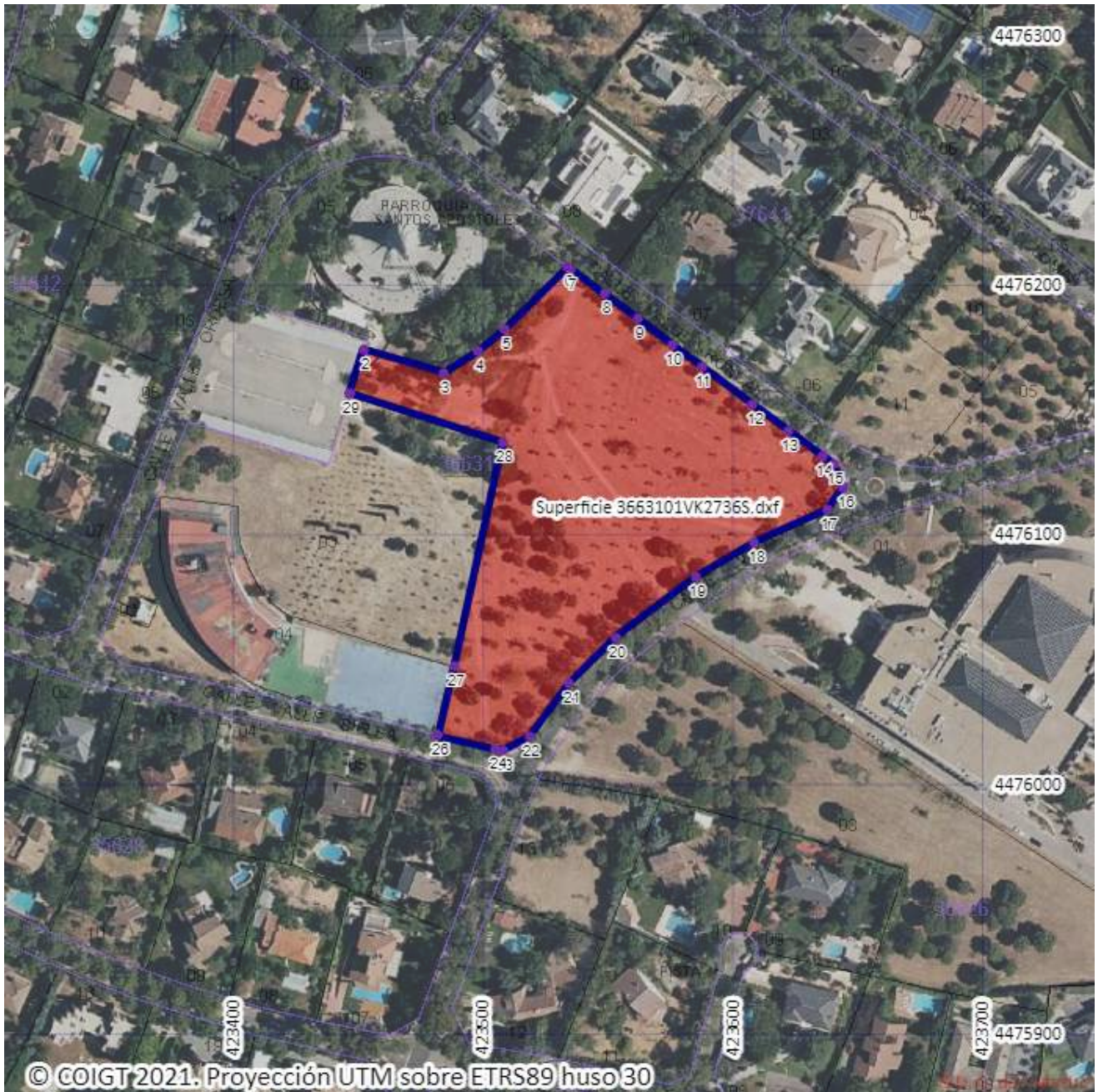
CL VALLE NURIA 2 SUELO PARCELA CC-2

Superficie: 16689 m²

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89

PROYECCIÓN: UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:05 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB





GEORREFERENCIACIÓN DE FINCA

ANEXO 1



COLEGIO
OFICIAL DE INGENIERÍA
GEOMÁTICA Y
TOPOGRÁFICA

REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

RECINTO GEORREFERENCIADO

CL VALLE NURIA 2 SUELO PARCELA CC-2

Superficie: 16689 m²

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89

PROYECCIÓN: UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA SOBRE CARTOGRAFIA CATASTRAL

COORDENADAS UTM

	423642.317 4476113.775
423481.819 4476019.628	423641.352 4476112.638
423481.918 4476019.999	423640.238 4476111.647
423488.442 4476047.403	423638.996 4476110.821
423507.781 4476137.072	423637.651 4476110.178
423446.287 4476156.772	423608.511 4476096.875
423451.954 4476174.367	423585.029 4476083.169
423484.436 4476164.966	423553.089 4476058.942
423497.937 4476173.545	423534.427 4476040.462
423508.914 4476182.629	423518.548 4476019.337
423534.058 4476207.334	423517.587 4476018.128
423535.232 4476206.461	423516.488 4476017.043
423548.505 4476196.575	423515.267 4476016.096
423561.967 4476186.583	423513.942 4476015.303
423575.614 4476176.392	423512.531 4476014.674
423587.541 4476167.523	423511.055 4476014.217
423608.075 4476152.221	423509.535 4476013.941
423622.159 4476141.778	423507.993 4476013.849
423635.741 4476131.681	423504.985 4476014.205
423640.174 4476128.426	
423641.177 4476127.585	
423642.065 4476126.624	
423642.824 4476125.558	
423643.443 4476124.405	
423643.912 4476123.183	
423644.222 4476121.912	
423644.369 4476120.612	
423644.352 4476119.303	
423644.140 4476117.827	
423643.725 4476116.395	
423643.113 4476115.036	

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:05 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518137E9A319E75B894C48AB





COLEGIO OFICIAL DE INGENIERÍA
GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA

ANEXO 1

REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

RECINTO GEORREFERENCIADO

APARCAMIENTO

Superficie: 3087 m²

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89

PROYECCIÓN: UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:05 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A406C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601D0C2084819E75B894C48AB





GEORREFERENCIACIÓN DE FINCA

ANEXO 1



INSTITUTO TECNOLÓGICO
OFICIAL DE INGENIERÍA
GEOMÁTICA Y
TOPOGRÁFICA

REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

RECINTO GEORREFERENCIADO

APARCAMIENTO

Superficie: 3087 m²

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89

PROYECCIÓN: UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA SOBRE CARTOGRAFIA CATASTRAL

COORDENADAS UTM

- 423379.199 4476145.938
- 423381.969 4476145.105
- 423397.828 4476140.364
- 423415.539 4476135.109
- 423437.553 4476128.526
- 423439.440 4476134.661
- 423444.411 4476150.669
- 423445.204 4476153.174
- 423446.287 4476156.772
- 423451.954 4476174.367
- 423453.413 4476179.071
- 423426.501 4476187.061
- 423424.951 4476187.521
- 423407.691 4476192.881
- 423400.156 4476195.223

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:05 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C
28660IDOC2084819E75B894C48AB

PUUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org>





GEORREFERENCIACIÓN DE FINCAS



COLEGIO
OFICIAL DE INGENIERÍA
GEOMÁTICA Y
TOPOGRÁFICA

REPRESENTACION GRÁFICA ALTERNATIVA DE FINCAS PARA APORTAR EN
LOS PROCEDIMIENTOS RECOGIDOS EN LA REFORMA DE LA LEY
HIPOTECARIA (13/2015)

PETICIONARIO

NOMBRE: QHOMES16 LAS LOMAS GOLD S.L.
DIRECCIÓN: AVDA. QUITAPESARES 17 POL. INDUSTRIAL VILLAPARK
POBLACIÓN: VILLAVICIOSA DE ODÓN

NIF: B88101126
CP: 28670
PROVINCIA: MADRID

TÉCNICO AUTOR DEL TRABAJO

ALEJANDRO GARCIA BERLANGA Col.Num: 0005402
E-MAIL: aberlanga@modelodigital.com

NIF: 01934675F
TELEFONO: 915745985

LOCALIZACIÓN DE LA/S FINCA/S

POBLACIÓN: BOADILLA DEL MONTE

PROVINCIA: MADRID

CRU / IDUFIR sobre los
que se sitúa:

Referencias catastrales
sobre las que se sitúa: 3663101VK2736S

Referencias catastrales
afectadas por colindancia: 3663103VK2736S,3663104VK2736S,3663105VK2736S

FINCAS GEORREFERENCIADAS

CL VALLE NURIA 2 SUELO PARCELA CC-2 PARCELA CONJUNTA

I. Informo:

He realizado el trabajo de mi competencia profesional correspondiente a la georreferenciación del recinto especificado, según lo establecido en la **Resolución de 26 de octubre de 2015**, de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información por los notarios establecidas en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; y **Resolución de 29 de octubre de 2015**, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad.

La metodología empleada ha sido la realización de un **Estudio Topográfico Parcelario del perímetro de la/s finca/s** objeto del trabajo, que refleja la realidad jurídica y/o física materializada sobre el terreno y pone de manifiesto discrepancias entre ésta y la Cartografía Catastral servida por la Sede Electrónica del Catastro.

Dicha georreferenciación, que se recoge en ficheros informáticos en formato GML (Geography Markup Language), ha sido presentada a validación en la Sede Electrónica del Catastro generándose el Informe Gráfico de Validación con el código indicado a continuación, siendo su resultado **POSITIVO**.

II. Certifico:

Los ficheros informáticos generados, disponibles para su descarga desde **www.coigt.com > validación online de documentos con CVT**, contienen la descripción técnica de los nuevos recintos georreferenciados en este informe.

CÓDIGO DE DESCARGA DE FICHEROS ASOCIADOS AL
TRABAJO EN EL COIGT

KOT6U8HWV9SF0LIF

<http://coitop.e-visado.net/Validar.aspx?CVT=KOT6U8HWV9SF0LIF>

CSV DEL INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA DE LA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

BBJXB30N3RCTET51

<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVCFrames.aspx?TIPO=CERT>

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:05 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB





GEORREFERENCIACIÓN DE FINCAS



COLEGIO
OFICIAL DE INGENIERÍA
GEOMÁTICA Y
TOPOGRÁFICA

REPRESENTACION GRÁFICA ALTERNATIVA DE FINCAS PARA APORTAR EN
LOS PROCEDIMIENTOS RECOGIDOS EN LA REFORMA DE LA LEY
HIPOTECARIA (13/2015)

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL TRABAJO

FECHA DE REALIZACIÓN: 05/08/2021

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89 **PROYECCIÓN:** UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

La toma de datos sobre el terreno de los elementos georreferenciados se ha realizado utilizando técnicas de observación combinada GNSS con conexión a Red de Estaciones de Referencia y topografía clásica, con enlace al Sistema Oficial de Referencia a través de Red INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL.

PRECISIÓN ABSOLUTA DE LAS COORDENADAS: Mejor de 5 cm

DESCRIPCIÓN: MEDICION DE PARCELA Y AJUSTADA LAS SUPERFICIES POR EL ARQUITECTO DEL PROYECTO SEGUN INDICACIONES DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

ANEXOS QUE SE ADJUNTAN

SI Representación Gráfica Georreferenciada y Listado de Coordenadas, se adjuntan en el ANEXO 1.

NO La casuística planteada en esta Representación Gráfica Alternativa no está contemplada en la Sede Electrónica del Catastro, por lo que el INFORME GRÁFICO DE VALIDACIÓN de la Dirección General del Catastro es NEGATIVO. Se adjuntan los detalles en el ANEXO 2.

NO Del Estudio Geomático realizado se concluyen los datos sobre la situación Registral / Urbanística / Medioambiental que se detallan en el ANEXO 3.

NO Reportaje Fotográfico en el ANEXO 4.

NO La **Cartografía Catastral presenta desplazamiento y/o giro**, por lo que para su validación en la Sede Electrónica del Catastro y siguiendo las indicaciones del punto séptimo de la Resolución 2015-11652 y Resolución 2015-11655, la georreferenciación ha sido encajada sobre la Cartografía Catastral mediante transformación afin cuyos parámetros, junto con las coordenadas desplazadas de las fincas, constan en el Informe Gráfico de Validación de la Dirección General del Catastro. En el Anexo 1 de este Certificado constan tanto las coordenadas georreferenciadas reales como las desplazadas a cartografía catastral.

GARANTIAS

Mediante el Visado o Revisión Documental de este Informe el COIGT garantiza:

- La **identidad y habilitación** profesional del autor como ejerciente, no estando incurso en causa alguna que le impida o limite el ejercicio legítimo de la profesión, o de incompatibilidad legal para la realización del presente trabajo.
- La corrección e integridad formal del trabajo y que observa la normativa.
- La imposibilidad de que pueda ser modificado posteriormente ya que garantiza la existencia de una **copia fiel**.
- El trabajo está cubierto por un **Seguro de Responsabilidad Civil Profesional**.
- La prestación del servicio de Visado y Revisión documental de trabajos profesionales del COIGT cuenta con un sistema de gestión de la calidad conforme con la **Norma ISO 9001: 2015**.

En MADRID a 05/08/2021

Firma: ALEJANDRO GARCIA BERLANGA
Colegiado nº 0005402

GARCIA BERLANGA

ALEJANDRO - 01934675F 01934675F

Firmado digitalmente por GARCIA
BERLANGA ALEJANDRO -

Fecha: 2021.08.05 17:56:52 +02'00'

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/08/2023 12:10:05
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A406C
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A406C

PUUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org>





ANEXO 1



REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

RECINTO GEORREFERENCIADO

CL VALLE NURIA 2 SUELO PARCELA CC-2 PARCELA CONJUNTA

Superficie: 20567.729 m²

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89

PROYECCIÓN: UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:05 E3F7528F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A406C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB





ANEXO 1



REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

RECINTO GEORREFERENCIADO

CL VALLE NURIA 2 SUELO PARCELA CC-2 PARCELA CONJUNTA

Superficie: 20567.729 m²

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89

PROYECCIÓN: UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA SOBRE CARTOGRAFIA CATASTRAL

COORDENADAS UTM

423563.315 4476188.394	423517.979 4476015.318	423484.436 4476164.966
423576.963 4476178.202	423516.536 4476014.214	423497.937 4476173.545
423588.889 4476169.334	423514.972 4476013.291	423508.914 4476182.629
423609.422 4476154.033	423513.310 4476012.562	423534.058 4476207.334
423623.505 4476143.591	423511.575 4476012.037	423535.690 4476208.938
423637.067 4476133.508	423509.790 4476011.723	423536.580 4476208.272
423641.528 4476130.233	423507.993 4476011.624	423549.852 4476198.387
423642.735 4476129.219	423506.220 4476011.728	
423643.816 4476128.048	423504.472 4476012.040	
423644.742 4476126.750	423481.242 4476017.478	
423645.496 4476125.345	423481.819 4476019.628	
423646.067 4476123.856	423481.918 4476019.999	
423646.445 4476122.308	423488.442 4476047.403	
423646.624 4476120.724	423500.711 4476104.751	
423646.602 4476119.130	423507.781 4476137.072	
423646.347 4476117.352	423446.287 4476156.772	
423645.843 4476115.616	423445.204 4476153.174	
423645.102 4476113.967	423444.411 4476150.669	
423644.137 4476112.439	423439.440 4476134.661	
423642.967 4476111.060	423437.553 4476128.526	
423641.616 4476109.859	423415.539 4476135.109	
423640.111 4476108.858	423397.828 4476140.364	
423638.508 4476108.089	423381.969 4476145.105	
423609.492 4476094.842	423379.199 4476145.938	
423586.300 4476081.303	423400.156 4476195.223	
423554.555 4476057.225	423407.691 4476192.881	
423536.111 4476038.959	423424.951 4476187.521	
423520.528 4476018.154	423426.501 4476187.061	
423520.423 4476018.005	423453.413 4476179.071	
423519.281 4476016.588	423451.954 4476174.367	

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/05/2023 12:10:05 HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C

PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660|DOC26230518137E9A3190

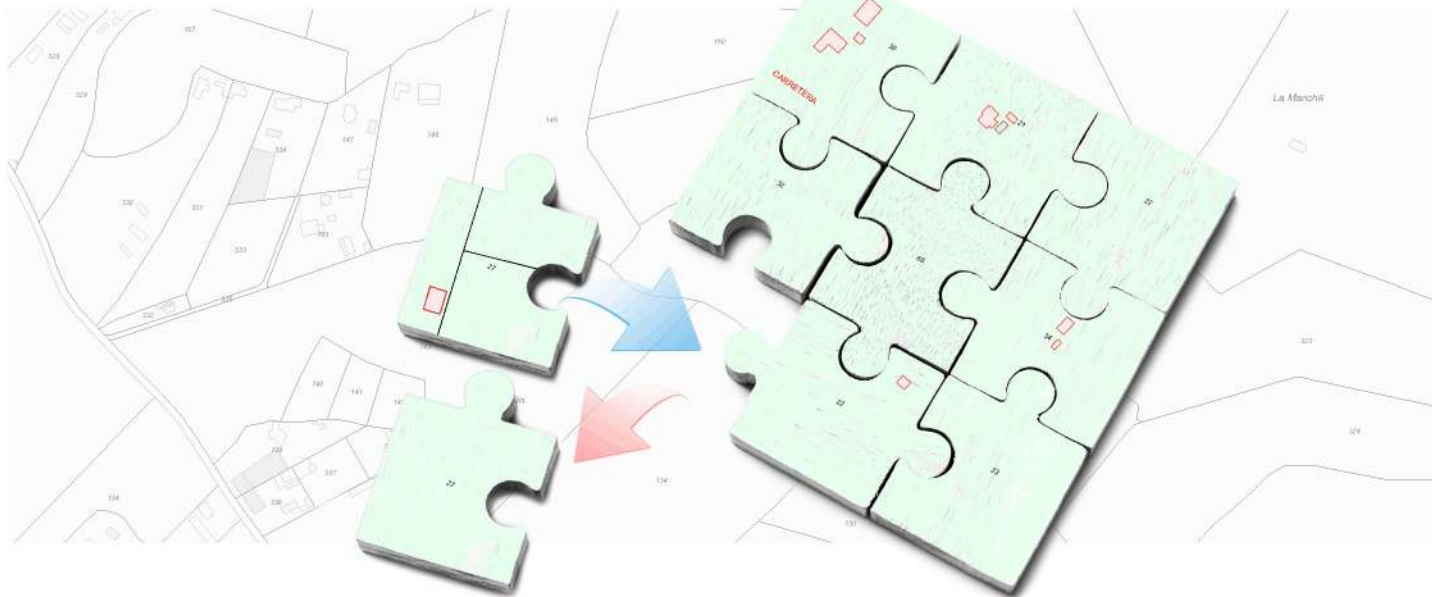


INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 2Z7BTYDD19FFJAWZ

**GARCIA BERLANGA
ALEJANDRO -
01934675F**

Firmado digitalmente por GARCIA
BERLANGA ALEJANDRO -
01934675F
Fecha: 2021.08.04 22:06:22 +02'00'



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Solicitante del IVG

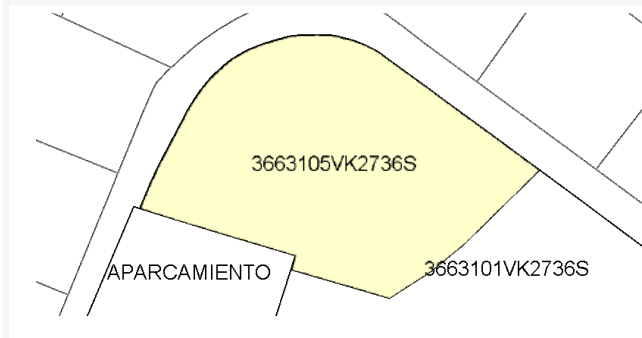
GARCIA BERLANGA ALEJANDRO

Titulación: Grado en Ingeniería Geomática y Topográfica
Colegio profesional: Madrid

Universidad: Salamanca
Número colegiado: 5402

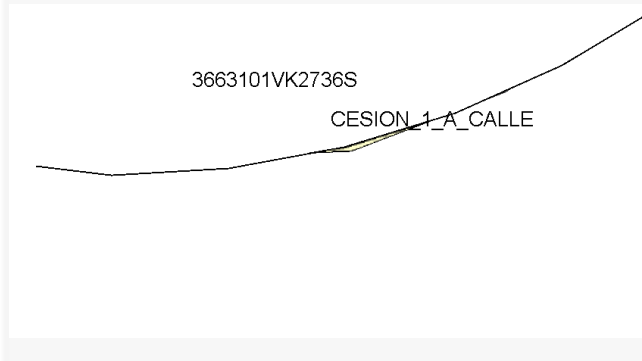
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



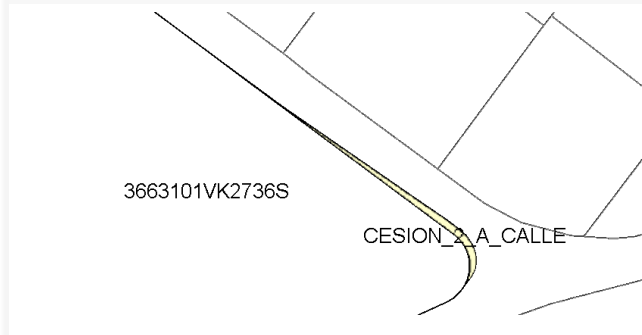
Parcela 3663105VK2736S - Mantiene RC
superficie 6966 m2

LINDEROS LOCALES: APARCAMIENTO
LINDEROS EXTERNOS: 3663101VK2736S



Parcela CESION_1_A_CALLE
superficie Menor que 1 m2

LINDEROS LOCALES: 3663101VK2736S
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela CESION_2_A_CALLE
superficie 88 m2

LINDEROS LOCALES: 3663101VK2736S
LINDEROS EXTERNOS:

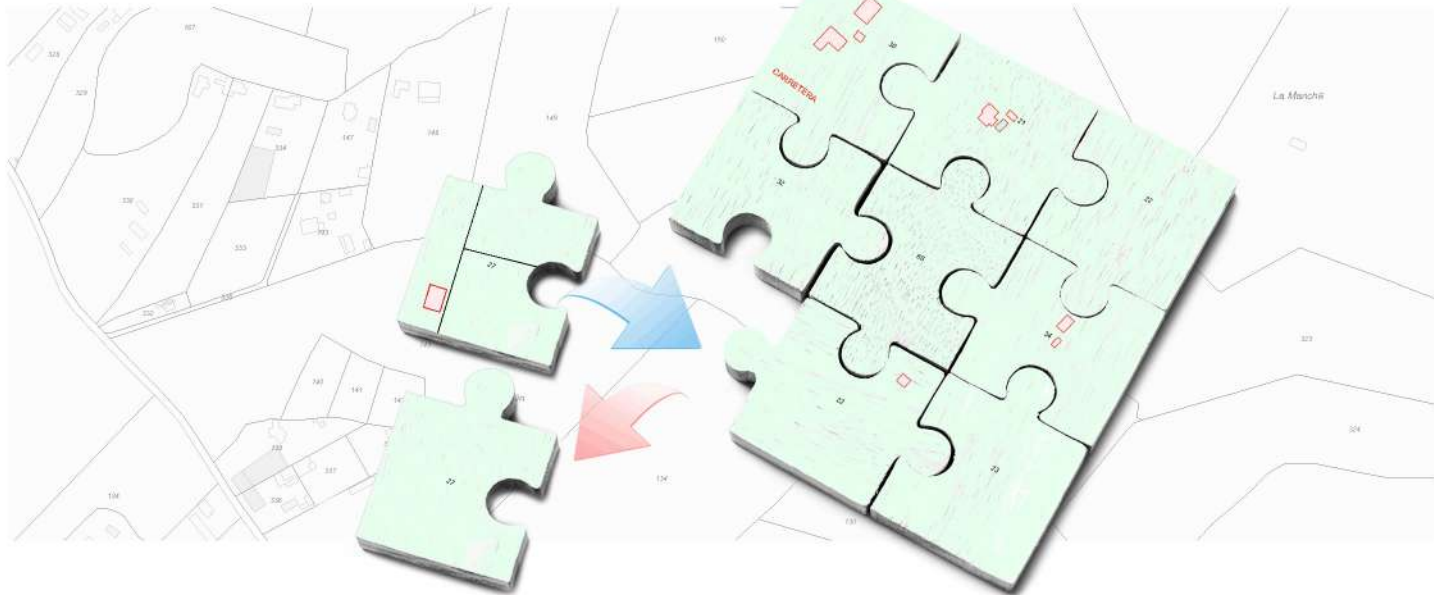
Documento firmado digitalmente por el Sello de la Dirección General del Catastro. HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C. Fecha de firma: 05/06/2023 17:48:39. HASH de firma: 0506202317483914E10F40BB1D0EC32C17AA06C. CSV: 227B1YBD1S1E1AWZ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es/). Fecha de firma: 05/06/2023 17:48:39. HASH de firma: 0506202317483914E10F40BB1D0EC32C17AA06C. CSV: 227B1YBD1S1E1AWZ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es/). Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: BBJXB30N3RCTET51

GARCIA BERLANGA ALEJANDRO - 01934675F
Firmado digitalmente por
GARCIA BERLANGA ALEJANDRO - 01934675F
Fecha: 2021.08.05 17:56:00 +02'00'



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Solicitante del IVG

GARCIA BERLANGA ALEJANDRO

Titulación: Grado en Ingeniería Geomática y Topográfica
Colegio profesional: Madrid

Universidad: Salamanca
Número colegiado: 5402

Documento firmado digitalmente por GARCIA BERLANGA ALEJANDRO de la Dirección General del Catastro. Fecha y hora de firma: 2023.05.05 17:56:00. HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C. Verificable en https://www.sedecatastro.gob.es/verificador-firmas. Fecha de emisión: 2023.05.05 17:56:00. Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: BBJXB30N3RCTET51

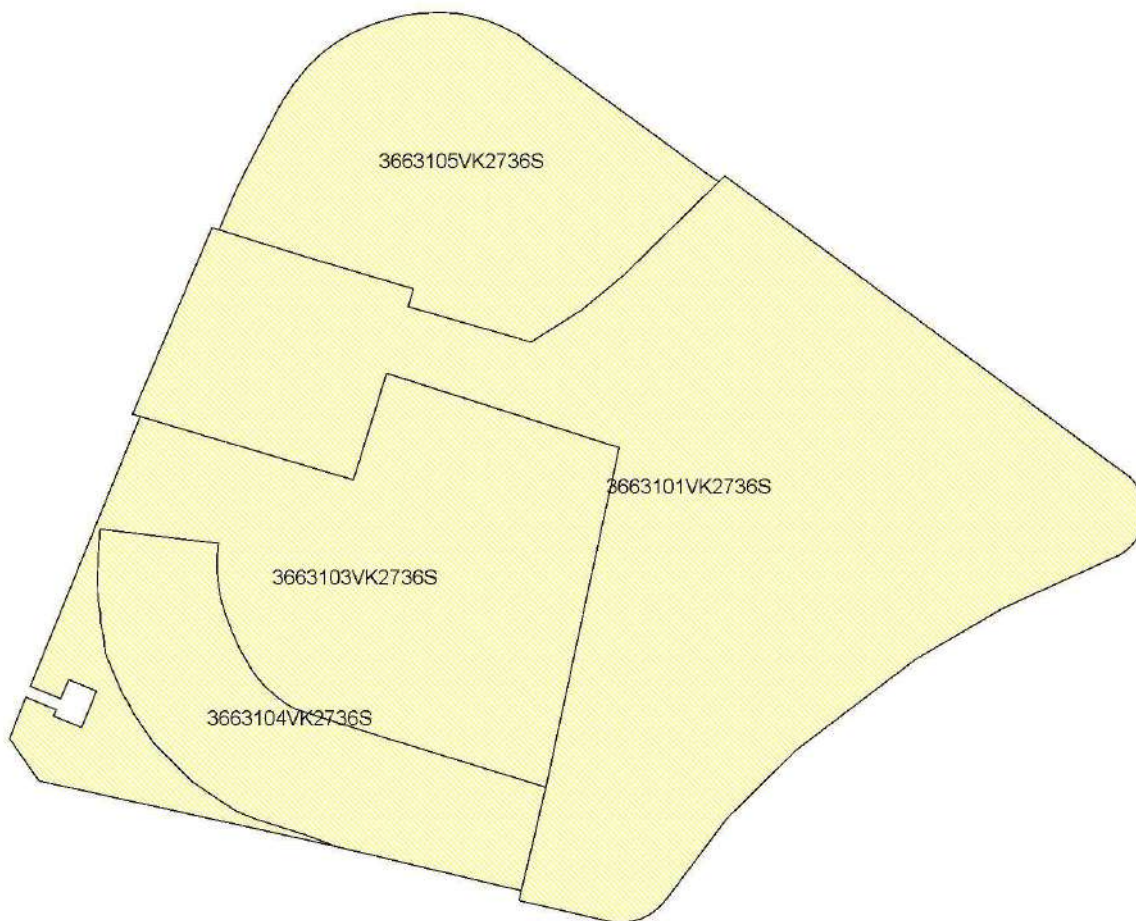
Nueva parcelación

Provincia: MADRID

Municipio: BOADILLA DEL MONTE

(423310 ; 4476299)

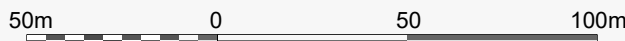
(423684 ; 4476299)



(423310 ; 4475964)

(423684 ; 4475964)

ESCALA 1:2000



Documento FIRMADO DIGITALMENTE por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB
 NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
 Documento FIRMADO DIGITALMENTE por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB
 HASH DEL CERTIFICADO: 0506202377AB3914E10F40BB1D0EC3C3C17A06C
 Fecha de firma: 05/06/2023
 HASH DE FIRMA: 77AB3914E10F40BB1D0EC3C3C17A06C
 Hora de firma: 12:06:23
 Verificable en https://www.sedecatastro.gob.es/ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es/)
 CSV: BBJXB30N3RCTET51

PLANOS



NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:06 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
ayuntamiento.boadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB



Total superficie Actuación

Catastro
65.128,48 m2
 Planeamiento
64.744,00

**Superficie Parcela
3366602VK2736 N**

Catastro
36.842,14 m2
 Planeamiento
36.730, 00 m2

Superficie de Parcelas de Cesión

Catastro
28.279,84 m2
 Planeamiento
28.286,34 m2

Versión	Fecha	Descripción del cambio

P10190 **PR.5**
 PLANO CATASTRAL SUPERFICIES AD 7

ESCALA 1:1500 AGOSTO 2021
PROYECTO DE REPARCELACION
 AD 7 ACTUACIONES DE DOTACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
 ANTIGUA UE 16 LAS LOMAS SUR

Boadilla del Monte, Madrid
PROMOTOR
 QHOMES16 LAS LOMAS, S.L.
 CIF: B881201126
 Avenida Quitapesares, 17 Villaviciosa De Odón Madrid

IMPACTO ARQUITECTOS S.L.P. Nº COAM 70.756 Miguel Pradillo Cendón Nº COAM 12.480
 MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P. Nº COAM 70.755 César Frías Enciso Nº COAM 14.241

MORPH
 ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L. MORPH



Superficie 37.256,13 M2

Superficie 28.534,85 M2

Superficie de Parcelas de Cesión

- Topográfico
28.534,85 m2
- Planeamiento
28.014,00 m2

**Superficie Parcela
3366602VK2736 N**

- Topográfico
37.256,13 m2
- Planeamiento
36.730,00 m2

Total superficie Actuación

- Topográfico
65.790,98 m2
- Planeamiento
64.744,00 m2

Versión	Fecha	Descripción del cambio

P10190 **PR.6**
PLANO TOPO/CATASTRAL SUP FINALES

ESCALA 1:1500 AGOSTO 2021
PROYECTO DE REPARCELACION
AD 7 ACTUACIONES DE DOTACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
ANTIGUA UE 16 LAS LOMAS SUR

Boadilla del Monte, Madrid
PROMOTOR
QHOMES16 LAS LOMAS, S.L.
CIF: B881201126
Avenida Quitapesares, 17 Villaviciosa De Odón Madrid

IMPAR ARQUITECTOS S.L.P Nº COAM 70.756 Miguel Pradillo Cendón Nº COAM 12.480	MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P Nº COAM 70.755 César Frías Enciso Nº COAM 14.241
---	---

Miguel Pradillo *César Frías Enciso*

MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L. MORPH

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23F05B339A44A896F54222B06AF45D3C CSV: 28660DOC26230518237E9AA4191
 06/06/2023 12:10:05
 PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
 NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetadigital.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CS.V.28660DOC26230518237E9AA4191



ANEXO 03

CÁLCULO DE LA VALORACIÓN DEL 10% DE CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO



DATOS DEL ENCARGO

Finalidad del Encargo.....OTRAS FINALIDADES: INFORME DE ASESORAMIENTO
 Fecha de Encargo.....09.03.2023
 Entidad Financiera.....P.JURIDICA CENTRAL, OFICINA 0090
 Cliente.....AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
 Asunto del presente informe.....ASESORAMIENTO VALOR PLUSVALÍA GENERADA POR LA ACCIÓN URBANÍSTICA

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Localización.....CALLE VALLE DEL RONCAL Nº7 Y URBANIZACION AD-7 ANTIGUA UE16B LAS LOMA
 Provincia.....MADRID
 Localidad / Municipio.....URBANIZACIONES NOROESTE / BOADILLA DEL MONTE
 Distrito postal.....28660
 Barrio / Distrito.....--

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

Documentación registral aportada.....No aporta
 Referencia Catastral
 --

OBJETO Y ALCANCE DEL TRABAJO REALIZADO

El presente Informe de valoración ha sido encargado por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte a Sociedad de Tasación, S. A, y tiene por objeto el asesoramiento sobre el valor del equivalente económico al 10% de cesión de la superficie de suelo libre de cargas que corresponde a la Administración, consecuencia del incremento de aprovechamiento en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-7 ANTIGUA UE16B LAS LOMAS SUR, de suelo urbano consolidado del Plan General Ordenación Urbana del municipio de Boadilla del Monte.

La presente valoración se realiza conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

CONSIDERACIONES GENERALES

Doc. Registral Según OM.....	Si Seguros LOE.....
Estatuto Comunid./Limit. Uso.....	-- Última Certificación Obra.....
Licencia de Actividades.....	-- Último Recibo Alquiler.....
Licencia de Obra.....	-- Contrato Arrendamiento.....
Certificado Ocup. y Dest.	-- Certificado Final de Obra.....
Presupuesto de Obra.....	-- Célula Calif. Provisional.....
Proy. Visado Coleg. Prof.	--
Otra: DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA DOCUMENTACIÓN CATASTRAL	

COMPROBACIONES REALIZADAS

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145 Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

FECHA Y HORA DE FIRMA: 20230612 12:46:08
 HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 FIRMADO POR: JOSÉ MARÍA PÉREZ (C-A28808145)
 ENTIDAD: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

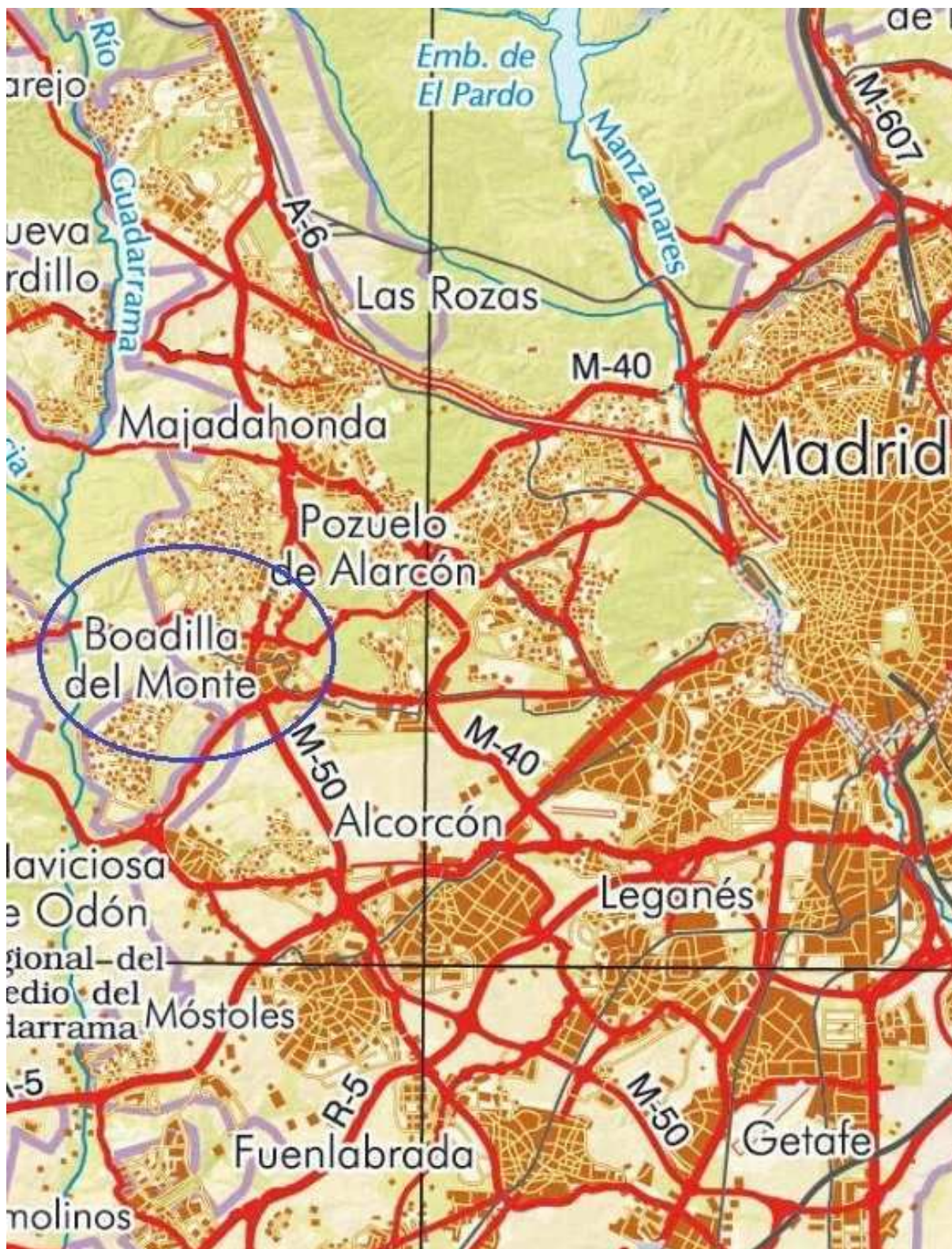
PUESTO DE TRABAJO: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC20384819E77E888E8E4068B





ANEXOS - Localización: plano de ubicación



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

FECHA Y HORA DE FIRMA: 20/06/2023 08:44:38
PUESTO DE TRABAJO: FIRMAS
EMPRESA: BOADILLA DEL MONTE
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191

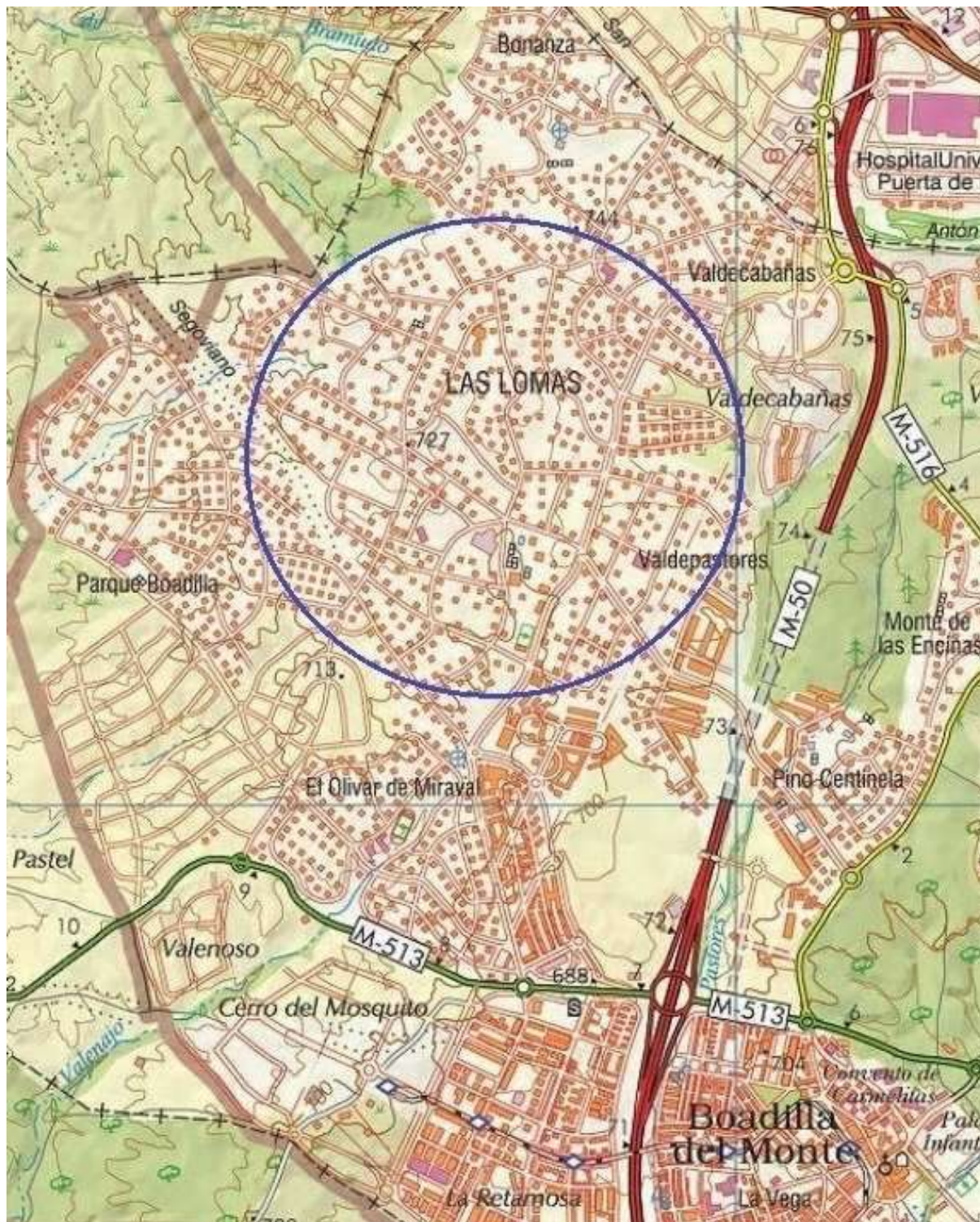
PUESTO DE TRABAJO: FIRMAS
EMPRESA: BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C-A28808145)
EMPRESA: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191





ANEXOS - Localización: plano de ubicación



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
20/06/2023 09:44:38 703032541068D44E36322094AF068BA70C3B38B
FIRMA: F06932687A8874E104408B4F66E892C949A308E
65062023 12:46:08

PUESTO DE TRABAJO:
EJECUTIVO DE OFICINA
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

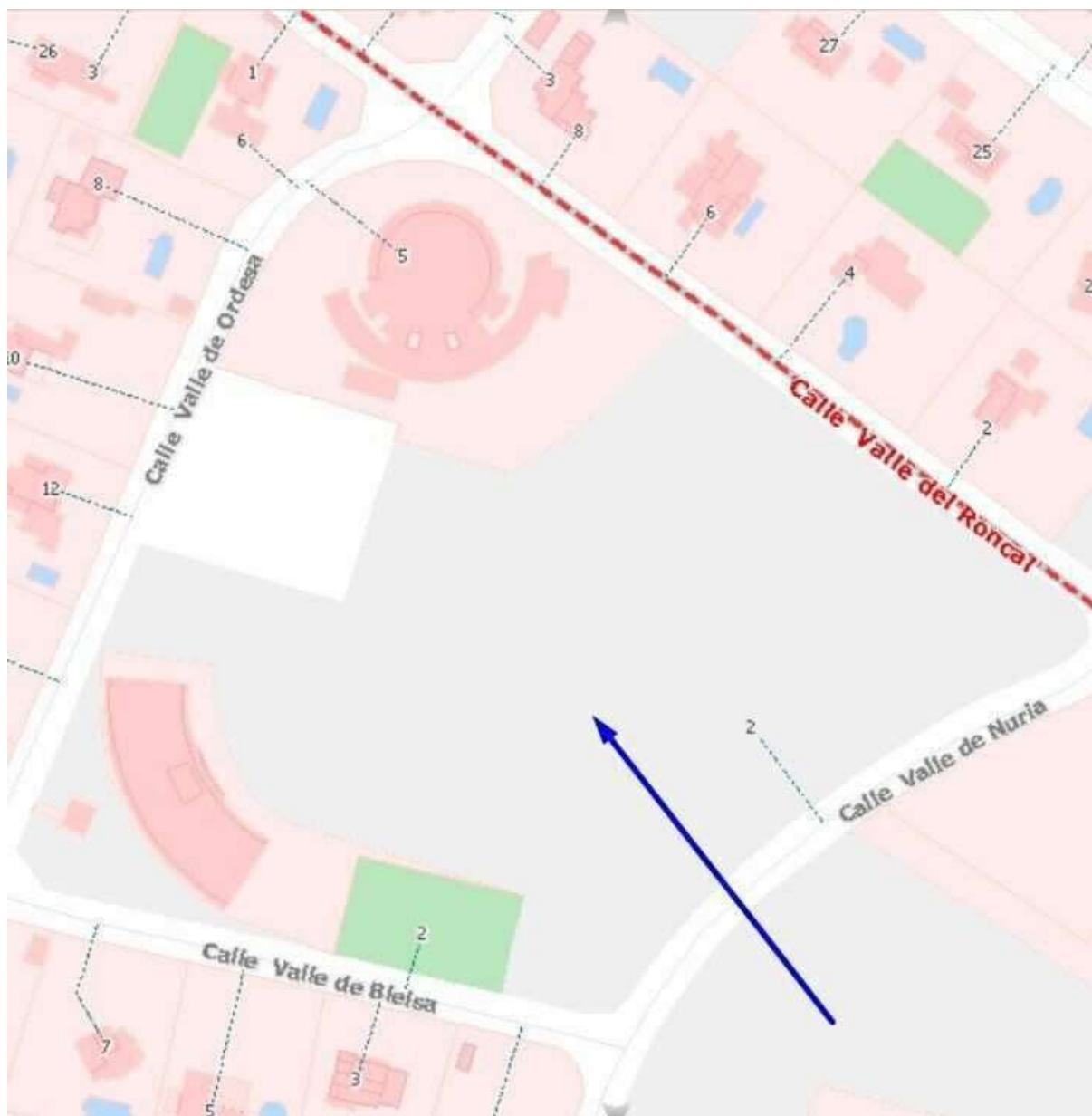
NOMBRE:
1185699H-JOSE MARIA PEREZ (C-A28808145)
01 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2038A8C19E77E888E8E3E4688B





ANEXOS - Localización: plano del entorno



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

FECHA Y HORA DE FIRMA: 20230612 12:46:08
HASH DEL CERTIFICADO: 28660IDOC26230518237E9AA4191
PUESTO DE TRABAJO: 0090

EMPRESA: ST
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C-A28808145)
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191





ANEXOS - Doc. urbanística: plano clasificación y calificación



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

FECHA Y HORA DE FIRMA: 20230612 12:46:08
HASH DEL CERTIFICADO: 20230612 12:46:08
PUESTO DE TRABAJO: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

FECHA Y HORA DE FIRMA: 20230612 12:46:08
HASH DEL CERTIFICADO: 20230612 12:46:08
PUESTO DE TRABAJO: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE





CAPITULOS DEL INFORME	Pág.
0 DATOS DEL ENCARGO.....	1
1 OBJETO Y ALCANCE DEL TRABAJO REALIZADO.....	1
2 LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN FÍSICA.....	1
3 CONSIDERACIONES GENERALES.....	1
4 COMPROBACIONES REALIZADAS.....	1 y 2
5 VALOR.....	2
DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA	

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.IF A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

FECHA Y HORA DE FIRMA: 2023/06/12 12:46:08
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
FIRMA: 65092823124608

PUESTO DE TRABAJO:
FIRMA: BOADILLA DE
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DE

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C-A28808145)
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DE MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamiento.boadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2038A0C19E77E888E3E468B2





ST
Sociedad de Tasación

Nº Informe ST

6018034E23

Refer. entidad

--

Entidad

P.JURIDICA CENTRAL Nº Ofic 0090

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA APORTADA

Para la elaboración de este informe de valoración nos han aportado documentos en texto digitalizados (PDFs). A continuación se insertan las páginas de dichos documentos ensamblando los PDFs aportados en origen al resto de páginas del expediente.

Los pdfs incluidos en el informe son:

- REPORTAJE FOTOGRÁFICO
- DOC. URBANÍSTICA: PLANEAMIENTO 1/3
- DOC. URBANÍSTICA: PLANEAMIENTO 2/3
- DOC. URBANÍSTICA: PLANEAMIENTO 3/3
- INFORME DE VALORACIÓN

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

FECHA Y HORA DE FIRMA: 2023/06/12 12:46:08
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
FIRMA: ES:79328787AB8874E104268B1D6E89A29FA808E

PUESTO DE TRABAJO: EXPEDIENTE PARA EL APTO. BOADILLA

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C-A28808145)
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC20384819E77E888E3E4686B





FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:18:08
 HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUESTO DE TRABAJO: SUPLENTE DE ASESORADO TÉCNICO DE BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191





FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:44:38 E FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191

PUERTO DE TRABAJO:
 SUPLENTE DE BDI O:
 AYTO. BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE:
 JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191





FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:14:08
 HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F4
 CSV: 286660IDOC2084019E7588BEE454688B18237E9AA4191

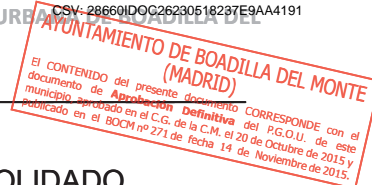
PUESTO DE TRABAJO:
 SUPLENTE DE BOEBO
 AYTO. BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE:
 JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286660IDOC2084019E7588BEE454688B



MONTE



ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN: AD7 "ANTIGUA UE16B LAS LOMAS SUR"

PLANO NUEVO PLAN GENERAL



OBJETIVOS:

- Regularización de parte de la antigua UE16B de Las Lomas, cuyo proceso de desarrollo no se ha culminado.
- Obtención de suelos para espacios libres e infraestructura viaria (aparcamiento y acceso colegio).

DATOS GENERALES Y DEL ÁREA HOMOGÉNEA:

- HOJA DE LA SERIE DE PLANOS 04 DE ORDENACIÓN DEL PGOU: 5/11
- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN: 64.744 m²
- REDES EXTERIORES ADSCRITAS: 0
- TOTAL SUPERFICIE: 64.744 m²
- ÁREA HOMOGÉNEA EN QUE SE UBICA: AH11
- PROPORCIÓN REDES LOCALES DEL AH (m²s/100m²c): 138

PÁRAMETROS URBANÍSTICOS:

ESTADO INICIAL:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD (1)	m ² c	Nº viviendas
RU-1	26.730	0,25	6.682	8
ZV-2 (no obtenido)	10.000	-	-	-
ZV-2 (no obtenido)	25.184	-	-	-
Red viaria Aparcamiento (no obtenido)	2.830	-	-	-
TOTAL	64.744	-	6.682	8

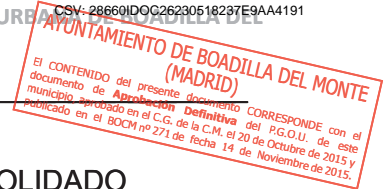
FECHA Y HORA DE FIRMA: 20/06/2023 08:44:33
 HASH CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 CSV: 28660IDOC26230518297E9AA4191

PUESTO DE TRABAJO:
 FIRMADO POR:
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE:
 14850199H-JOSE MARIA PEREZ (C-A28808145)
 04/06/2023 12:46:08
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518297E9AA4191

MONTE



ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN: AD7 "ANTIGUA UE16B LAS LOMAS SUR"

NUEVO PLAN GENERAL E INCREMENTOS:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m2c	Nº viviendas
RU-1	32.730	0,25	8.182	16
ZV-2 (*)	4.000	-	-	-
ZV-2 (*)	22.723	-	-	-
Red viaria (*) (aparcamiento)	5.291	-	-	-
TOTAL	64.744	-	8.182	16
INCREMENTOS:			2.182	8
(*) Redes públicas locales.				

CARGAS URBANÍSTICAS:

- Cesión de redes públicas locales urbanizadas, de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG.
- Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión o el pago del 10% del incremento de la edificabilidad media ponderada.
- Costear y ejecutar la totalidad de las obras de urbanización incluida la parte de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector, de acuerdo con lo establecido en los artículos 17 y 19 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. Las aguas residuales serán depuradas en la EDAR de Valenoso.

CONDICIONES DE DESARROLLO:

- El ámbito se desarrollará mediante Estudio de Detalle, que podrá ser único o individualizado para cada manzana.
- Se realizará un estudio de arbolado existente, encaminado a su preservación, siendo de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Las propuestas de ordenación utilizarán el criterio preferente de integrar el arbolado existente en las zonas verdes.
- En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.

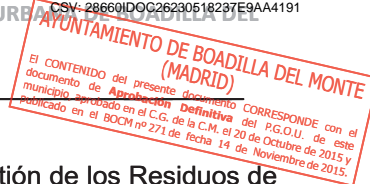
CONDICIONES DE GESTIÓN:

- La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones de dotación al inicio del presente anexo.

CONDICIONES AMBIENTALES:

Deberán observarse todas las condiciones generales recogidas en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del NPG: "NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE", así como las siguientes particulares:

MONTE



- Deberán realizarse los correspondientes estudios sobre generación y gestión de los Residuos de Demolición y Construcción, de acuerdo con lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la Que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid y remitiéndose al Anexo I del Estudio de Residuos del Nuevo Plan General en relación con las recomendaciones de tratamiento y gestión de cada tipo de residuo.
- Se dará cumplimiento al Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 20/06/2023 08:44:38
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARÍA GENERAL

FECHA Y HORA DE FIRMA: 20/06/2023 12:46:08
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARÍA GENERAL

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C-A28808145)
DNI: 48909999
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2038A0C19E773B88E3E34683B



1 MEMORIA DESCRIPTIVA

El Planeamiento Vigente es el siguiente:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOADILLA DEL MONTE Aprobado definitivamente en sesión celebrada del 20 de Octubre de 2015 en Consejo de Gobierno de la comunidad de madrid y Publicado en el BOCM nº 271 de fecha 14 de Noviembre de 2015

1.1 Antecedentes

El anterior Plan General de Boadilla del Monte estableció una serie de Unidades de Ejecución que, en el momento de la revisión y entrada en vigor del Actual Planeamiento no habían culminado el desarrollo en su totalidad

Dentro de la categoría primaria de suelo urbano consolidado, se han delimitado diversas actuaciones específicas en este tipo de suelo, como "Actuaciones de Dotación" (AD), sobre los supuestos de incrementos de edificabilidad, cambios de uso y/o incrementos de densidad, que permitan la obtención de redes públicas. Se delimitan sobre piezas concretas que no han culminado su proceso edificatorio en el PG 2001 y por tanto con estas actuaciones se pretende también dicha culminación urbanística. Son actuaciones que si bien en algunos casos conllevan obras accesorias de urbanización, no requieren la reforma o renovación integral de la misma.

Para completar dicho desarrollo el Planeamiento por tanto establece una serie de áreas denominadas "Actuaciones de Dotación" cuya finalidad es la reordenación y obtención de suelo dotacionales en zonas configuradas ya como Suelo Urbano Consolidado

Dentro de estas áreas, la denominada AD 7 es el ámbito objeto de desarrollo que se describe en el apartado siguiente, proviene de la "Antigua UE 16 Las Lomas Sur"

Esta zona queda delimitada en dos actuaciones discontinuas con el fin ya contemplado de ordenar y obtener zonas dotacionales, así como establecer la implantación de la edificación a realizar en la parcela con aprovechamiento lucrativo.

Como paso previo al desarrollo de esta Actuación se realiza el presente proyecto de Reparcelación de Propietario Único, indicado en la ficha de desarrollo del planeamiento de aplicación

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
HASH DEL CERTIFICADO: 7E8B8E4E54638B
FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUESTO DE TRABAJO:
Firma digital de BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org>



1.2 Objeto

El objeto del presente Proyecto de Reparcelación es el establecido por el Planeamiento para la equidistribución del ámbito regulado en los artículos 86 y siguientes de la LSCM/01.

1.3 Agentes

1.3.1 Promotor

El promotor (Propietario Único) del Proyecto de Reparcelación QHOMES16 LAS LOMAS GOLD, S.L. con cif B881201126.

1.3.2 Autor del Proyecto de Reparcelación

La redacción del presente documento corresponde a los arquitectos D. César Frías Enciso, colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con el número de colegiado 14.241 y D. Miguel Pradillo Cendón, colegiado del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con el número 12.480, ambos con dirección profesional en la calle O'Donnell, nº 34 5º 28009 Madrid.

1.3.3 Proyecto

Proyecto de Parcelación del área AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO - BOADILLA DEL MONTE -MADRID - Antigua UE 16 B Las Lomas Sur.

De acuerdo con la legislación relacionada, el proyecto de reparcelación contendrá, describirá y establecerá la siguiente información:

- Propiedades afectadas (fincas aportadas) según sus títulos y planos, propietarios y condiciones y títulos que les afecten.
- Fincas Resultantes, incluidas las correspondientes al Ayuntamiento.
- Suelo de cesión obligatoria.
- Compensación en metálico (monetización) al Ayuntamiento por la cesión obligatoria de aprovechamiento lucrativo.

1.3.4 Situación

El área AD-7 Actuación de Dotación en Suelo Urbano Consolidado objeto del presente proyecto será el definido por cada parcela en función de las siguientes calles delimitadoras (se adjunta como Anexo I):

- Parcela RU-1 - Calle Valle de Mansilla - Calle Vallefranco - Calle Valle del Roncal
- Parcela CC-2 - Calle Valle de Bielsa - Calle Valle del Roncal - Calle Valle del Nuria

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUESTO DE TRABAJO:
Firma de Jose Maria Perez en el
RITMO BOADILLA

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
CALLE: BOADILLA DEL MONTE
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191



1.4 Normativa de aplicación

Con la aprobación del Estudio de Detalle correspondiente el pasado ..., donde se definen los volúmenes y rasantes admisibles para la actuación edificatoria, debemos acudir al Plan general de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte, aprobado definitivamente por acuerdo de 20 de octubre de 2015 del Consejo de Gobiernos de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº256 de 28 de octubre de 2015, que establece las siguientes condiciones urbanísticas.

ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO DENOMINACIÓN: AD7 "ANTIGUA UE16B LAS LOMAS SUR"

PLANO NUEVO PLAN GENERAL



OBJETIVOS:

- Regularización de parte de la antigua UE16B de Las Lomas, cuyo proceso de desarrollo no se ha culminado.
- Obtención de suelos para espacios libres e infraestructura viaria (aparcamiento y acceso colegio).

DATOS GENERALES Y DEL ÁREA HOMOGÉNEA:

- HOJA DE LA SERIE DE PLANOS 04 DE ORDENACIÓN DEL PGOU: 5/11
- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN: 64.744 m²
- REDES EXTERIORES ADSCRITAS: 0
- TOTAL SUPERFICIE: 64.744 m²
- ÁREA HOMOGÉNEA EN QUE SE UBICA: AH11
- PROPORCIÓN REDES LOCALES DEL AH (m²s/100m²c): 138

ESTADO INICIAL:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD (1)	m ² c	Nº viviendas
RU-1	26.730	0,25	6.682	8
ZV-2 (no obtenido)	10.000	-	-	-
ZV-2 (no obtenido)	25.184	-	-	-
Red viaria Aparcamiento (no obtenido)	2.830	-	-	-
TOTAL	64.744	-	6.682	8

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUESTO DE TRABAJO:
BOADILLA DEL MONTE
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

12/06/2023 12:10:09
FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191

**ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
DENOMINACIÓN: AD7 "ANTIGUA UE16B LAS LOMAS SUR"**

NUEVO PLAN GENERAL E INCREMENTOS:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m ² c	Nº viviendas
RU-1	32.730	0,25	8.182	16
ZV-2 (*)	4.000	-	-	-
ZV-2 (*)	22.723	-	-	-
Red viaria (*) (aparcamiento)	5.291	-	-	-
TOTAL	64.744	-	8.182	16
INCREMENTOS:			2.182	8
(*) Redes públicas locales.				

"CARGAS URBANÍSTICAS: Cesión de redes públicas locales urbanizadas, de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG. - Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión o el pago del 10% del incremento de la edificabilidad media ponderada. - Costear y ejecutar la totalidad de las obras de urbanización incluida la parte de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector, de acuerdo con lo establecido en los artículo 17 y 19 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. Las aguas residuales serán depuradas en la EDAR de Valenoso.

CONDICIONES DE DESARROLLO: - El ámbito se desarrollará mediante Estudio de Detalle, que podrá ser único o individualizado para cada manzana. - Se realizará un estudio de arbolado existente, encaminado a su preservación, siendo de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Las propuestas de ordenación utilizarán el criterio preferente de integrar el arbolado existente en las zonas verdes. - En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Norm Urbanísticas del Plan General "

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:18:08
HASH CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191

PUESTO DE TRABAJO:
Firma electrónica por el Sr. JOSÉ MARÍA PEREZ (C:A28808145)
RPTO. BOJADILLA

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte

"CONDICIONES DE GESTIÓN: - La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones de dotación al inicio del presente anexo.

Respecto de la gestión de las actuaciones de dotación debe tenerse en cuenta que los deberes y/o cargas establecidos en las fichas se materializarán de alguna de las tres maneras siguientes:

a) Siempre que sea posible de forma individualizada para las parcelas sobre las que se solicite bien licencia de parcelación de la que se derive un incremento de densidad de viviendas, o bien licencia de obras/actividad de la que se derive incremento de edificabilidad o cambio de uso.

b) De forma conjunta, dentro del oportuno proyecto de parcelación, en caso de que la materialización del incremento de edificabilidad o densidad, o cambio de uso, se produzca en un conjunto de parcelas o en el ámbito completo.

c) En los casos en los que deban establecerse condiciones particulares de gestión que no tengan cabida en los proyectos de parcelación o reparcelación, según los casos, podrán establecerse mediante la redacción y tramitación de convenio urbanístico de gestión. En todo caso la materialización de la cesión de la parte de las plusvalías generadas correspondientes al Ayuntamiento, se llevará a cabo en el momento del otorgamiento de la licencia o acto administrativo de intervención, que se requiera para la materialización de la mayor edificabilidad, densidad o inicio del nuevo uso.

La cesión será el 10% del incremento de la edificabilidad ponderada al uso característico del ámbito, considerando para la ponderación los coeficientes del área homogénea que se trate"

"CONDICIONES AMBIENTALES: Deberán observarse todas las condiciones generales recogidas en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del NPG:

"NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE", así como las siguientes particulares:

Deberán realizarse los correspondientes estudios sobre generación y gestión de los Residuos de Demolición y Construcción, de acuerdo con lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la Que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid y remitiéndose al Anexo I del Estudio de Residuos del Nuevo Plan General en relación con las recomendaciones de tratamiento y gestión de cada tipo de residuo. - Se dará cumplimiento al Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas."

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
HASH CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARÍA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE:
132600001 JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
O AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



LEY 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística.

SECCIÓN 3ª: ESTUDIOS DE DETALLE

Artículo 53. Función y límites.

1. El Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

2. En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:

a) Podrán delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.

b) En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.

c) En ningún caso podrán parcelar el suelo.

Artículo 54. Contenido y documentación.

El Estudio de Detalle establecerá las determinaciones y las formalizará en los documentos que sean adecuados a su objeto, todo ello con la precisión suficiente para cumplir este objetivo"

"SUPERFICIES REALES TOPOGRÁFICAS - CÁLCULO DE CESIONES DERIVADAS

Respecto de los datos numéricos que figuran en las fichas debe señalarse que, en caso de que al efectuar el oportuno levantamiento topográfico del ámbito se compruebe que la superficie no coincide exactamente con la señalada en la ficha, se tomará la topográfica a todos los efectos (tanto en el apartado del plan vigente como en el del nuevo PGOU), para el cálculo de edificabilidades, cesiones de redes (en caso de que se señale su cálculo como derivado de la superficie construida resultante), número de viviendas, etc. "

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUESTO DE TRABAJO:
Firma de José María Pérez (C:A28808145)
RITMO, BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE:
132600001 JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Cuadro de Superficies Planeamiento Vigente

NUEVO PLAN GENERAL E INCREMENTOS:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m2c	Nº viviendas
RU-1	32.730	0,25	8.182	16
ZV-2 (*)	4.000	-	-	-
ZV-2 (*)	22.723	-	-	-
Red viaria (*) (aparcamiento)	5.291	-	-	-
TOTAL	64.744	-	8.182	16
INCREMENTOS:			2.182	8
(*) Redes públicas locales.				

1.5 Descripción de las parcelas incluidas en la AD7 según catastro y registro de la propiedad.

Las referencias catastrales de las parcelas que forma parte de la actuación a desarrollar son las siguientes:

- 3366602VK2736N0001XT, con nº de finca registral 3.355 en el Registro 1 de la Propiedad de Boadilla del Monte.
- 3663101VK2736S0001MD, con nº de finca registral 5.463 en el Registro 1 de la Propiedad de Boadilla del Monte.
- 3663103VK2736S0001KD, se trata de la Finca registral número 10.471 del Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte, denominada CC-2A bis de la Urbanización de Las Lomas, con una superficie, según Registro de la Propiedad, de diez mil doscientos cincuenta y ocho metros, sesenta decímetros cuadrados. **Dicha parcela ya fue cedida al Ayuntamiento** según consta en la inscripción primera de dicha finca registral con destino a espacio libre de uso público en virtud de Acuerdo de la Comisión de Gobierno Municipal de fecha 23 de junio de 1,989, por lo que no es objeto del presente proyecto. De los 10.258,60 m2 que tiene la parcela tan solo 7.967,12 m2 comprenden la parte cedida a la zona AD7, tal y como se puede comprobar en las imágenes que a continuación se reflejan se puede ver la diferencia entre la superficie registral/catastral que tiene la parcela con la superficie que se encuentra afectada por la parcelación de la AD7:

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
FIRMA: 709573287877AB3914E107400B4D0688B470C3B38B
E0992023 08:44:38 E FIRMA: 709573287877AB3914E107400B4D0688B470C3B38B

PUESTO DE TRABAJO:
Boadilla del Monte
Ayuntamiento de Boadilla del Monte

NOMBRE:
132600001 JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
0 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191

PARCELA CATASTRAL 3663103VK2736S

Croquis



Fotografía fachada



FOTOGRAFÍA NO DISPONIBLE

CL VALLE ORDESA 3 N2-3(D) PARCELA CC-2A BIS
BOADILLA DEL MONTE (MADRID)
10.138 m²

[Más información de la parcela](#) ▼



Por ello, de las tres parcelas mencionadas, las incluidas en el presente proyecto de reparcelación son las que todavía no se han cedido:

- 3366602VK2736N0001XT, con nº de finca registral 3.355 en el Registro 1 de la Propiedad de Boadilla del Monte.
- 3663101VK2736S0001MD, con nº de finca registral 5.463 en el Registro 1 de la Propiedad de Boadilla del Monte.

A estas dos parcelas hay que incluir parte de una parcela de infraestructura viaria local a urbanizar y acondicionar (marca roja en el plano que se muestra a continuación).

Por ello y atendiendo a la indicada circunstancia de dicha parcela de infraestructura viaria local, el Plan General en tramitación refleja la superficie municipal no obtenida, y que será objeto de cesión en el presente convenio, tanto de Zona Verde como de Red Viaria de Aparcamiento, señalando una cesión de 16.516 m² de Zona Verde y de 2.883 m² de Red Viaria de Aparcamiento, en total 19.399 m².

ORDENANZA	SUPERFICIE APROXIMADA
RED LOCAL VIARIO (ZONA DE APARCAMIENTO)	2.883
RED LOCAL ZONA VERDE ZV-2	16.516
TOTAL	19.399 m²

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
 HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 FIRMADO POR: JOSÉ MARÍA PÉREZ (C:A28808145)
 PUESTO DE TRABAJO: SECRETARÍA GENERAL DE BOADILLA DEL MONTE

PUESTO DE TRABAJO: SECRETARÍA GENERAL DE BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSÉ MARÍA PÉREZ (C:A28808145)
 PUESTO DE TRABAJO: SECRETARÍA GENERAL DE BOADILLA DEL MONTE





De lo anterior, debemos concluir, que ambas parcelas de cesión reflejadas en el Plan General, es decir, tanto la Zona Verde como de Red Viaria de Aparcamiento (la que se encuentra destacada en rojo) constituyen la Registral número 5463 (Referencia catastral **3663101VK2736S0001MD**), denominada CC-2, localizada en la calle Valle de Nuria 2, con una superficie según Registro de veintinueve mil cuatrocientos cuarenta y nueve metros, cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Hecha la aclaración procede hacer referencia a la descripción real, atendiendo a las mediciones topográficas reales obtenidas, debido a que las superficies, tanto registrales como catastrales, no se corresponden con la realidad al encontrarse las lindes de cada una de las parcelas obsoletas:

1.5.1. Parcela con referencia catastral **3366602VK2736N0001XT** - Parcela Lucrativa RU1 (nº de finca registral 3.355 en el Registro 1 de la Propiedad de Boadilla del Monte)

FINCA EN BOADILLA DEL MONTE, Inscrita en el Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte bajo el número 3.355. Situada en la urbanización de Las Lomas; calle Valle del Roncal 7. Con referencia Catastral número 3366602VK2736N.

Linderos:

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
 HASH CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191

PUESTO DE TRABAJO:
 PUESTO DE TRABAJO:
 PUESTO DE TRABAJO:
 PUESTO DE TRABAJO:

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 FIRMA: [Firma digital]
 PUESTO DE TRABAJO: SECRETARÍA GENERAL

5.- SITUACIÓN REGISTRAL

Inscrita Registro de Boadilla del Monte

TOMO 1231 LIBRO 717 FOLIO 159 ALTA 16 FECHA 24/02/2021

6.- SUPERFICIE

-Superficie Catastral	36.842,00 m ²
-Superficie Registral	36.920,00 m ²
-Superficie Real	37.256,13 m ²
-Exceso de Cabida	+ 336,13 m ² + 0.910 %

7.- CARGAS GRAVÁMENES, CONDICIONES Y DEMÁS DERECHOS QUE LE AFECTEN

Las indicadas en la Nota Registral Simple

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
 PUESTO DE TRABAJO: BOADILLA DEL MONTE
 FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
 HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191



8.- COORDENADAS

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	423.267,30	4.476.208,85	42	423.227,29	4.476.427,46
1	423.266,78	4.476.208,75	43	423.228,71	4.476.426,73
2	423.266,25	4.476.208,71	44	423.237,17	4.476.422,29
3	423.265,72	4.476.208,72	45	423.245,55	4.476.417,80
4	423.265,20	4.476.208,78	46	423.250,72	4.476.415,03
5	423.264,68	4.476.208,91	47	423.252,05	4.476.414,31
6	423.264,18	4.476.209,08	48	423.262,30	4.476.407,88
7	423.263,71	4.476.209,30	49	423.263,30	4.476.407,17
8	423.259,80	4.476.211,15	50	423.265,68	4.476.405,40
9	423.255,13	4.476.213,29	51	423.266,52	4.476.404,79
10	423.250,38	4.476.215,46	52	423.269,76	4.476.402,39
11	423.242,44	4.476.219,13	53	423.275,59	4.476.398,08
12	423.237,86	4.476.221,20	54	423.280,57	4.476.394,35
13	423.235,77	4.476.222,16	55	423.290,22	4.476.387,20
14	423.221,17	4.476.228,83	56	423.298,71	4.476.380,89
15	423.193,70	4.476.241,36	57	423.304,52	4.476.376,61
16	423.180,85	4.476.247,29	58	423.309,31	4.476.371,73
17	423.165,07	4.476.254,65	59	423.311,84	4.476.364,58
18	423.162,80	4.476.255,68	60	423.311,51	4.476.355,34
19	423.140,75	4.476.265,93	61	423.310,44	4.476.343,57
20	423.125,29	4.476.273,07	62	423.309,37	4.476.334,85
21	423.115,21	4.476.277,75	63	423.307,62	4.476.322,98
22	423.111,62	4.476.279,39	64	423.307,07	4.476.319,96
23	423.111,62	4.476.279,39	65	423.306,92	4.476.319,12
24	423.103,72	4.476.283,10	66	423.304,55	4.476.307,36
25	423.097,12	4.476.286,20	67	423.294,94	4.476.273,60
26	423.080,04	4.476.293,99	68	423.293,26	4.476.269,01
27	423.080,94	4.476.296,59	69	423.284,51	4.476.246,18
28	423.091,61	4.476.327,13	70	423.279,48	4.476.233,18
29	423.106,88	4.476.370,85	71	423.273,97	4.476.218,96
30	423.114,18	4.476.391,75	72	423.270,86	4.476.211,49
31	423.119,40	4.476.406,70	73	423.270,86	4.476.211,49
32	423.120,67	4.476.410,34	74	423.270,59	4.476.211,07
33	423.135,94	4.476.454,05	75	423.270,28	4.476.210,68
34	423.141	4.476.468,54	76	423.269,93	4.476.210,31
35	423.141,84	4.476.470,93	77	423.269,56	4.476.209,98
36	423.141,95	4.476.471,27	78	423.269,15	4.476.209,68
37	423.145,84	4.476.469,29	79	423.268,72	4.476.209,41
38	423.154,24	4.476.464,98	80	423.268,27	4.476.209,19
39	423.166,88	4.476.458,51	81	423.267,80	4.476.209,01
40	423.183,69	4.476.449,83			
41	423.205,91	4.476.438,50			

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
 HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUESTO DE TRABAJO:
 PUESTO DE TRABAJO:
 PUESTO DE TRABAJO:
 PUESTO DE TRABAJO:

NOMBRE:
 JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
 FIRMADO DIGITALMENTE



9.- PLANO



FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
 HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUESTO DE TRABAJO:
 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



1.5.2. Parcela con referencia catastral 3663101VK2736S0001MD, que está comprendida por la parcela denominada CC-2 (nº de finca registral 5.463 en el Registro 1 de la Propiedad de Boadilla del Monte).

Como ya hemos explicado anteriormente, esta parcela tiene la particularidad que se encuentra comprendida por:

- Zona de Parking de viario público (delimitada en rojo en el punto...), cuya descripción en catastro, por error, consta como de vial público, cuando pertenece a la parcela con referencia catastral 3663101VK2736S0001MD.
- Zona Verde que comprende la mayor parte de la superficie de la parcela.
- Zona de acera perimetral que rodea la Zona Verde.

Con todo ello, la parcela queda de la siguiente manera.

Finca aportada: Parcela CC-2. Finca número 5.463 del Registro de Boadilla del Monte. Naturaleza URBANA: PARCELA Situación: LAS LOMAS, Localización: calle Valle de Nuria, número 2, Denominación: P.CC-2.

Linda:

- Norte: con la Iglesia y la calle Valle del Roncal;
- Este: con la calle Valle de Nuria;
- Oeste: con calle de la Iglesia y la finca segregada CC-2-A;
- Y sur: con la finca segregada CC-2-A y la calle Valle de Bielsa.

Descripción actualizada finca aportada:

1.- TITULARIDAD

QHOMES16 LAS LOMAS S.L. CIF B881201126

2.- DESCRIPCIÓN

Parcela con referencia catastral 3663101VK2736S0001MD con uso de Zona Verde y viario con plantaciones de arbolado

Parcela de forma poligonal irregular con orientación Nor-Este – Suroeste, abierta en cuatro de sus linderos que limitan con viario público todos sus lados

Linda al Nor Este con viario público, calle de Valle de Roncal, en línea recta con área delimitada por la calzada de tráfico rodado en línea recta de 131.90 metros lineales

Se establece un tramo curvo de transición entre el lindero Nor Este (Calle del Roncal) y el lindero Sur-Este (constituido por la Calle de Valle del Nuria) con un desarrollo de 27,4 metros lineales longitud, con ángulo de 122 grados y un radio de 12.81 metros lineales

Linda al Sureste con viario público, calle de Valle del Nuria, en varios tramos curvos de:

31,90 metros lineales longitud, ángulo de 3 grados y radio de 582,93 ml

26,89 metros lineales longitud, ángulo de 10 grados y radio de 158,55 ml

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:08
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
FIRMA: 28660IDOC26230518237E9AA4191

PUESTO DE TRABAJO: Oficina de Boadilla del Monte
FIRMA: BOADILLA

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
OFICINA: BOADILLA DEL MONTE
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191

39,87 metros lineales longitud, ángulo de 8 grados y radio de 303,04 ml

25,99 metros lineales longitud, ángulo de 9 grados y radio de 159,02 ml

26,04 metros lineales longitud, ángulo de 12 grados y radio de 123,15 ml

Se establece un tramo curvo de transición entre el lindero Sur-Este (Calle Valle del Nuria) y el lindero Sur-Oeste (constituido en un primer tramo por el lindero a la calle de Valle del Bielsa) con un desarrollo de 18,28 metros lineales longitud, con ángulo de 69 grados y un radio de 15,21 metros lineales.

El lindero Sur-Oeste se realiza en forma de línea quebrada con la parcela de viario público en un tramo de línea recta de 23.86 ml con la Calle Valle del Bielsa.

El lindero Nor Oeste se desarrolla en línea quebradas de diferente orientación.

Un primer tramo de línea recta de orientación sensiblemente Norte-Oeste con la parcela referencia catastral 3663104VK2736S0001RD de 28,85 ml.

Continúa en línea recta de 91.73 metros lineales y orientación sensiblemente Norte-Oeste con la parcela de referencia catastral 3663103VK2736S0001KD.

Continúa en línea recta de 64,57 metros lineales y orientación sensiblemente Sur-Oeste con la parcela referencia catastral 3663103VK2736S0001KD.

Continúa en línea recta de 29.57 metros lineales y orientación sensiblemente Sur-Este con la parcela de referencia catastral 3663103VK2736S0001KD.

Continúa en línea recta de 60.89 metros lineales y orientación sensiblemente Sur-Oeste con la parcela de referencia catastral 3663103VK2736S0001KD.

El lindero Nor -Oeste se desarrolla en línea recta con zona pública de aparcamientos situados en la calle Valle de Ordesa en línea de 53.55 metros lineales.

El Lindero Norte se configura en línea quebrada de 55.65 ml, 4.92 ml, 33.92 ml, 16,00 ml, 14.25 ml y 37,54 ml con la parcela catastral 3663105VK2736S0001DD.

3.- TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Compraventa 30-10-2020

4.- REFERENCIA CATASTRAL

3663101VK2736S0001MD

5.- SITUACIÓN REGISTRAL

Inscrita Registro de Boadilla del Monte

TOMO 1231 LIBRO 717 FOLIO 159 ALTA 16 FECHA 24/02/2021

6.- SUPERFICIE

-Superficie Catastral	16.666,00 m ² (No incluye Viario Aparcamiento)
-Superficie Registral	21.449,59 m ²
-Superficie Real	20.567,73 m ²

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
FIRMA: 10395D411068EDM4E1C8C622094AF068BA70C3B38B

PUESTO DE TRABAJO: JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
RITMO: BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSÉ MARIA PEREZ (C:A28808145)
OFICINA: SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



-Exceso de Cabida - 881.86 m² - 4.11 %

7.- CARGAS GRAVÁMENES, CONDICIONES Y DEMÁS DERECHOS QUE LE AFECTEN

Las reflejadas en la nota simple

8.- COORDENADAS

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	423.563,32	4.476.188,39	42	423.488,44	4.476.047,40
1	423.576,96	4.476.178,20	43	423.500,71	4.476.104,75
2	423.588,89	4.476.169,33	44	423.507,78	4.476.137,07
3	423.609,42	4.476.154,03	45	423.446,29	4.476.156,77
4	423.623,51	4.476.143,59	46	423.445,20	4.476.153,17
5	423.637,07	4.476.133,51	47	423.444,41	4.476.150,67
6	423.641,53	4.476.130,23	48	423.439,44	4.476.134,66
7	423.642,74	4.476.129,22	49	423.437,55	4.476.128,53
8	423.643,82	4.476.128,05	50	423.415,54	4.476.135,11
9	423.644,74	4.476.126,75	51	423.397,83	4.476.140,36
10	423.645,50	4.476.125,35	52	423.381,97	4.476.145,11
11	423.646,07	4.476.123,86	53	423.379,20	4.476.145,94
12	423.646,45	4.476.122,31	54	423.400,16	4.476.195,22
13	423.646,62	4.476.120,72	55	423.407,69	4.476.192,88
14	423.646,60	4.476.119,13	56	423.424,95	4.476.187,52
15	423.646,35	4.476.117,35	57	423.426,50	4.476.187,06
16	423.645,84	4.476.115,62	58	423.453,41	4.476.179,07
17	423.645,10	4.476.113,97	59	423.451,95	4.476.174,37
18	423.644,14	4.476.112,44	60	423.484,44	4.476.164,97
19	423.642,97	4.476.111,06	61	423.497,94	4.476.173,55
20	423.641,62	4.476.109,86	62	423.508,91	4.476.182,63
21	423.640,11	4.476.108,86	63	423.534,06	4.476.207,33
22	423.638,51	4.476.108,09	64	423.535,69	4.476.208,94
23	423.609,49	4.476.094,84	65	423.536,58	4.476.208,27
24	423.586,30	4.476.081,30	66	423.549,85	4.476.198,39
25	423.554,56	4.476.057,23			
26	423.536,11	4.476.038,96			
27	423.520,53	4.476.018,15			
28	423.520,42	4.476.018,01			
29	423.519,28	4.476.016,59			
30	423.517,98	4.476.015,32			
31	423.516,54	4.476.014,21			
32	423.514,97	4.476.013,29			
33	423.513,31	4.476.012,56			
34	423.511,58	4.476.012,04			
35	423.509,79	4.476.011,72			
36	423.507,99	4.476.011,62			
37	423.506,22	4.476.011,73			
38	423.504,47	4.476.012,04			
39	423.481,24	4.476.017,48			
40	423.481,82	4.476.019,63			
41	423.481,92	4.476.020			

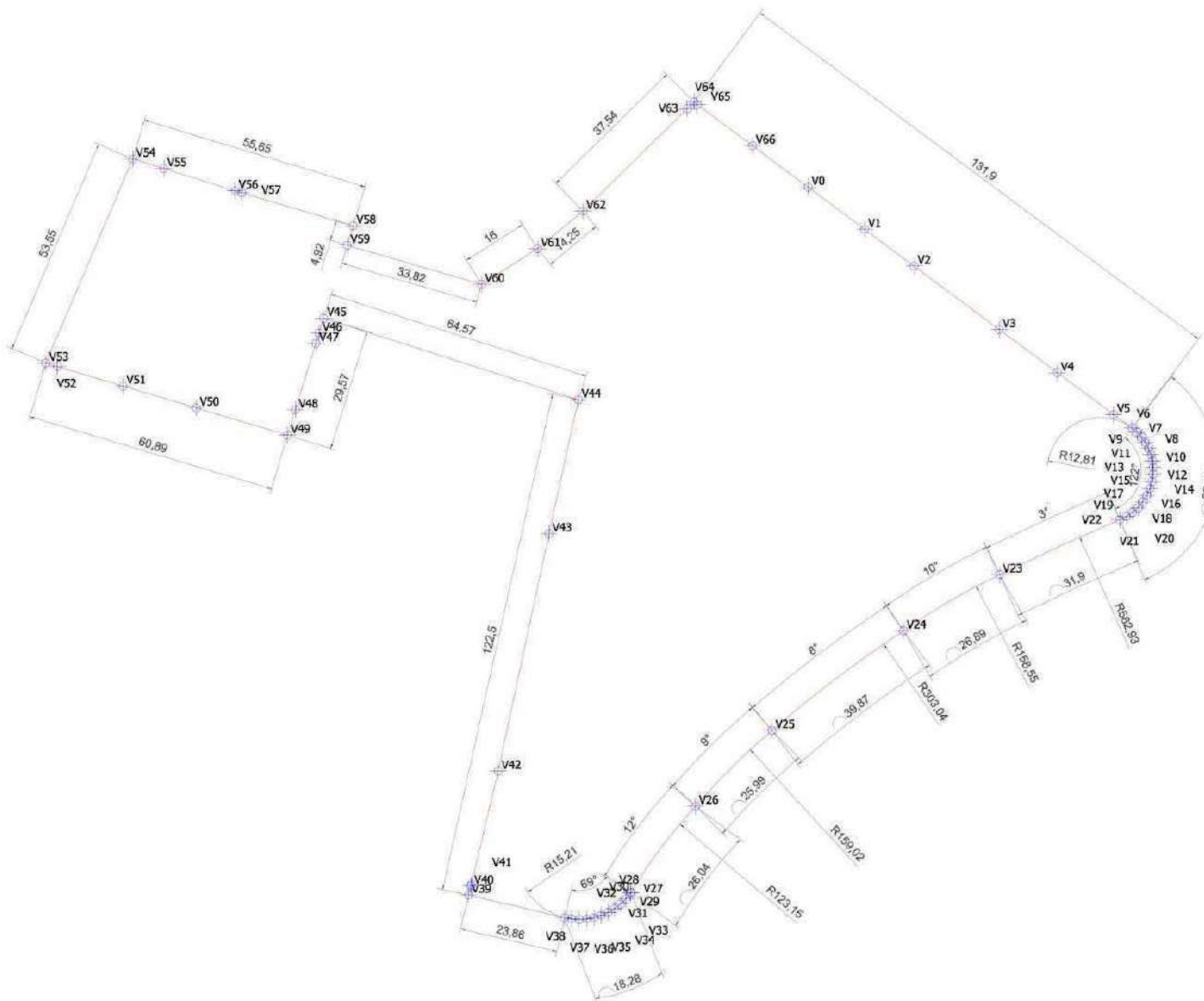
FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
 HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUESTO DE TRABAJO:
 SUPLENTE DEL CONCEJAL
 RITMO: BOADILLA

NOMBRE:
 JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191



9.- PLANO

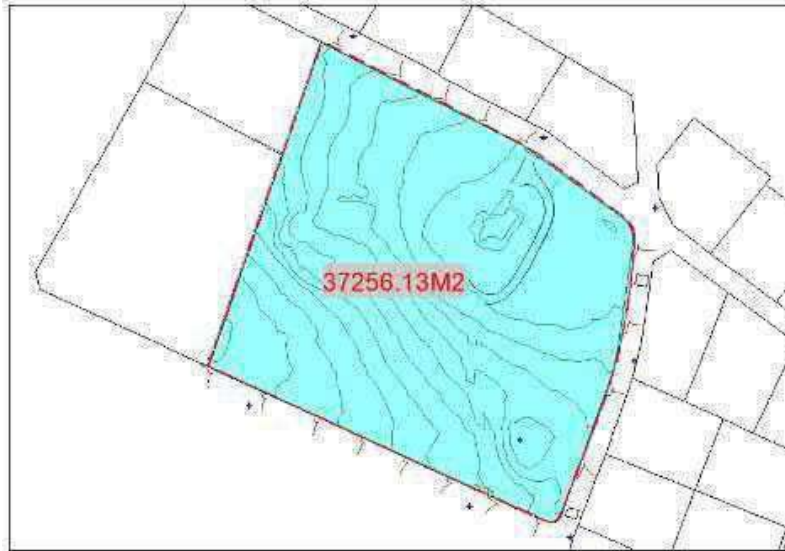


NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARÍA GENERAL
FIRMA: [Firma manuscrita]
FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
HASH CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191



1.6 Parcelas resultantes objeto del proyecto de reparcelación

1.6.1. Reparcelación, utilizando las mediciones topográficas reales, de la parcela con referencia catastral 3366602VK2736N0001XT - Parcela Lucrativa RU1 (nº de finca registral 3.355 en el Registro 1 de la Propiedad de Boadilla del Monte).



B-1 PARCELA LUCRATIVA 55-1 RU1: 33.256, 13 m²

B.2 PARCELA ZV (que es la cedida al Ayuntamiento) - 4.000,00 m²



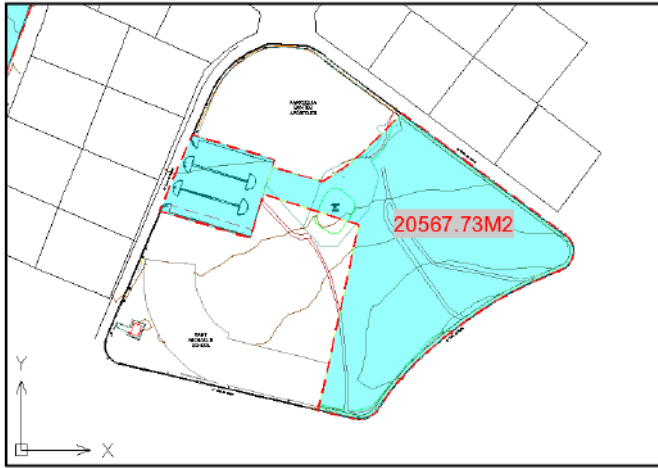
FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
PUESTO DE TRABAJO: BOADILLA DEL MONTE
FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUESTO DE TRABAJO: BOADILLA DEL MONTE
FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191



1.6.2. Reparcelación de la parcela, utilizando mediciones topográficas reales, con referencia catastral 3663101VK2736S0001MD – Parcela CC-2 (nº de finca registral 5.463 del Registro número 1 de Boadilla del Monte).



B.3 PARCELA VIARIO APARCAMIENTO, 3.086,92 m²

B.4 PARCELA ZONA VERDE, 16.693,30 m²

B.5 PARCELA VIARIO ACERA, 787,51 m²



FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
 HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUESTO DE TRABAJO:
 Oficina de Urbanismo y
 R.U.T.O. BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE:
 JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191



Cuadro Comparativo
Planeamiento - Superficies Reales delimitadas para el Proyecto de
Reparcelación -
Justificación urbanística

	PLAN GENERAL	AD 7 MEDICION REAL		PLAN GENERAL		
	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE M2	EDIFICABILIDAD	(0,25 M2S/M2C)	(0,25 M2S/M2C)	Nº VIVIENDAS
RU-1	32,730.00	33,256.13	0.25	8,182.50	8,182.50	16.00
ZV-2	4,000.00	4,000.00	-	-	-	-
parcial 1	36,730.00	37,256.13				
CESION DE APROVECHAMIENTO 10% (sobre incrementos)		150.05				
ZV-2	22,723.00	23,086.74	-	-	-	-
RED VIARIA	5,291.00	5,448.11	-	-	-	-
parcial 2	28,014.00	28,534.85				
SUPERFICIE TOTAL	64,744.00	65,790.98				
TOTAL CESIONES	32,014.00	32,534.85				

1.7 Resumen cesiones a realizar

El presente Proyecto de Reparcelación concreta la superficie total de redes públicas objeto de cesión al Ayuntamiento de Boadilla del Monte, tomando como referencia las parcelas resultantes del apartado anterior, que son las siguiente:

Parcela B-2 ZONA VERDE ZV 4.000,00 m²

Parcela B-4 ZONA VERDE ZV 16.693,30 m²

Parcela B-3 RED VIARIA RV 3.086,92 m²

Parcela B-5 RED VIARIA RV 787,51 m²

Asimismo, se relacionan en concepto de cesión libre y gratuita correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico fijado por el planeamiento de aplicación del AD 7

Cesión de Aprovechamiento 150 m2 uso RU-1, susceptible de monetización al no representar la edificabilidad necesaria para la adjudicación de una parcela mínima

1.7.1. Acondicionamiento/Costes de urbanización

El acondicionamiento de las parcelas consistirá en las siguientes actuaciones a cargo del propietario.

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
 09/03/2023 08:44:38 E FIRMA: 10350D1106ED7447E0C22094AF068BA70C3B38B
 09/03/2023 12:10:09 E FIRMA: E39792287877AB6974E707400B4AD068B32C97A9A88

PUESTO DE TRABAJO:
 Boadilla del Monte
 AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
 JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

- **Parcela B-2 ZONA VERDE/ZV:** Zona verde en la parcela de 4.000 m², el acondicionamiento de la misma consistirá, además de la limpieza general de la parcela, dotar de iluminación, mantenimiento del muro perimetral realizando tres entradas a la zona, ejecución de senda que una las indicadas entradas a la misma y la instalación de 6 bancos. Se acompaña como anexo al presente convenio el proyecto de actuaciones complementarias, reflejando el siguiente presupuesto a los efectos oportunos:

RESUMEN DE PRESUPUESTO			
Urbanización Parcela ZV-2, Boadilla del Monte, Madrid			
CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
URB.TBP	TRABAJOS PREVIOS.....	14.102,42	22,07
URB.SOL	PAVIMENTOS.....	22.397,49	35,05
URB.MOB	MOBILIARIO URBANO.....	20.606,51	32,25
URB.JAR	JARDINERIA.....	3.093,47	4,84
URB.GRS	GESTION DE RESIDUOS.....	2.747,47	4,30
URB.ESS	SEGURIDAD Y SALUD.....	638,95	1,00
URB.CDC	CONTROL DE CALIDAD.....	319,48	0,50
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		63.905,79	
13,00 % Gastos generales		8.307,75	
6,00 % Beneficio Industrial ..		3.834,35	
Suma.....		12.142,10	
		76.047,89	
21% IVA.....		15.970,06	
PRESUPUESTO EJECUCION POR CONTRATA		92.017,95	
Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de NOVENTA Y DOS MIL DIECISIETE EUROS con NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS			

- **Parcela B-4 ZONA VERDE/ZV:** Zona verde de 16.693,30 m² (Parcela CC-2), el acondicionamiento de la misma consistirá, además de la limpieza general de la parcela, dotar de iluminación, acometer labores de mejora en la zona infantil, dotándola de caucho, con instalación de una tirolina y diferentes columpios. Ejecución de sendas de conexión con la zona infantil desde las calles Valle del Roncal, Valle de Nuria y Valle de Bielsa, con instalación de 10 bancos. Acerado perimetral de 787,51 m² desde la Parroquia hasta el Colegio entre las calles indicadas. Se acompaña proyecto de actuaciones complementarias.
- **Parcela B-3 RED VIARIA/RV:** Red Viaria de Aparcamiento de 3.086,92 m² (Parcela CC-2), el acondicionamiento de la misma consistirá en asfaltado, pintado de plazas de aparcamiento y marquesinas para los vehículos. (cargador eléctrico). Se acompaña proyecto de actuaciones complementarias. De ambas zonas se acompaña como anexo al presente convenio el proyecto de actuaciones complementarias, reflejando el siguiente presupuesto a los efectos oportunos.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
 HASH CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191

PUESTO DE TRABAJO:
 BOADILLA DEL MONTE
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 OFICINA: BOADILLA DEL MONTE
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



- **Parcela B-5 RED VIARIA/RV:** Red Viaria de acera perimetral 787,51 m² (Parcela CC-2), el acondicionamiento de la misma consistirá en la obra de urbanización del acerado entre las calles Valle del Roncal, Valle de Nuria y Valle de Bielsa. Se acompaña proyecto de actuaciones complementarias. De ambas zonas se acompaña como anexo al presente convenio el proyecto de actuaciones complementarias, reflejando el siguiente presupuesto a los efectos oportunos:

RESUMEN DE PRESUPUESTO			
Urbanización Parcela CC-2, Boadilla del Monte, Madrid			
CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
URB.TBP	TRABAJOS PREVIOS.....	28.557,79	12,72
URB.SOL	PAVIMENTOS.....	89.860,69	40,03
URB.CER	VALLADOS.....	4.427,50	1,97
URB.MOB	MOBILIARIO URBANO.....	92.484,71	41,20
URB.GRS	GESTION DE RESIDUOS.....	5.768,79	2,57
URB.ESS	SEGURIDAD Y SALUD.....	2.244,66	1,00
URB.CDC	CONTROL DE CALIDAD.....	1.122,33	0,50
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		224.466,47	
13,00 % Gastos generales		29.180,64	
6,00 % Beneficio industrial ...		13.467,99	
Suma.....		42.648,63	
		267.115,10	
21% IVA.....		56.094,17	
PRESUPUESTO EJECUCION POR CONTRATA		323.209,27	
Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de TRESIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS NUEVE EUROS con VEINTISIETE CÉNTIMOS			

1.8 Monetización

En lo que se refiere a la materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante cesión o el pago del 10% del incremento de la edificabilidad media ponderada. Se indica que la parcela lucrativa 55-1, cuya superficie es de 33.256,13 m², con una edificabilidad de 8.182,00 m², supone un incremento de 1.500,00 m². Siendo el 10% la cantidad de 150 m². Dicha cantidad es menor al 15% de la edificabilidad de la indicada parcela 55-1 y no podría ser materializada en una única parcela, motivo por el cual se propone el pago a la Administración a razón de 669,90 €/m² de acuerdo con la valoración realizada por el Ayuntamiento, esto es, la cantidad de 100.485,00 €.

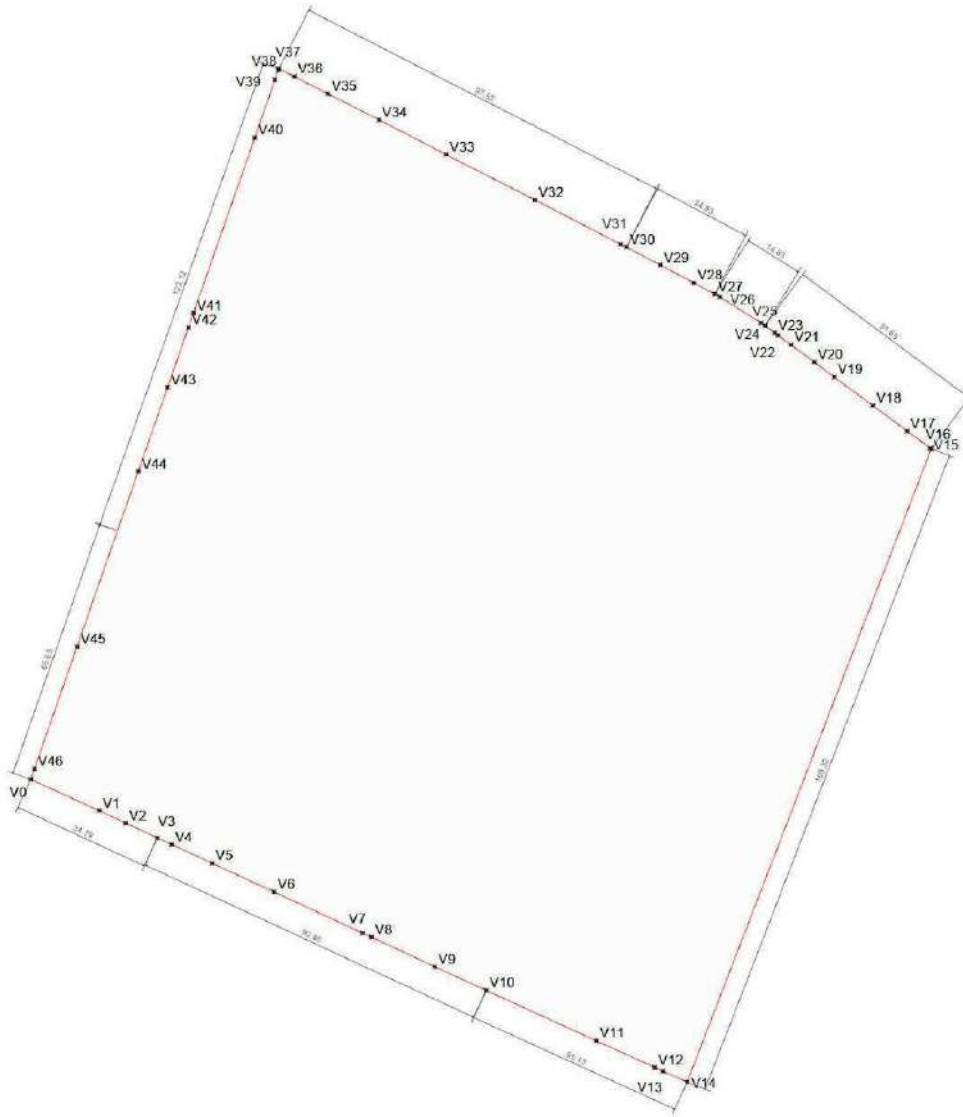
FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
 HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 FIRMADO POR: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

PUESTO DE TRABAJO: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



9.- PLANO



1.9.2. Parcela B-2: Finca resultante parcela ZV.A.1 procedente de la parcelación de la finca 3.355 – (Cesión zona verde).

PARCELA B-2

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
HASH CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191

PUESTO DE TRABAJO: **SECRETARÍA GENERAL**
FIRMA: **SECRETARÍA GENERAL**
RUBRICA: **SECRETARÍA GENERAL**

NOMBRE: **JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)**
DIRECCIÓN: **BOADILLA DEL MONTE**
AYUNTAMIENTO DE **BOADILLA DEL MONTE**



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084019E7E8B8E8E5483B

1.- ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

2.- DESCRIPCIÓN - Superficie 4.000,00 m²

Resultante Parcela B-2

Parcela forma poligonal alargada, con orientación sensiblemente Nor-Este Sur-Oeste

Linda al Sur-Oeste con el viario público denominado la Calle Valle de Mansilla en línea recta de 21,86 metros lineales.

Se establece un tramo curvo de transición entre el lindero Sur-Oeste y el lindero Sur-Este (constituido por la Calle de ValleFranco) con un desarrollo de 8.24 metros lineales longitud, con ángulo de 88 grados y un radio de 5.38 metros lineales.

Linda al Sur-Este por la Calle de ValleFranco en tramos rectos de 23.34 ml, 13.94 ml, 24.44 ml y 4,90ml y curvo de 35.14 ml desarrollo lineal, 8 grados de desarrollo angular y un radio de 241.84, tramo recto de 12.00, 3.92 ml, 12.00 ml, 8.78 ml, 11.82 ml, 9.25 ml y dos tramos curvo de transición hasta el lindero Nor Este de:

7.63 metros lineales longitud, ángulo de 22 grados y radio de 20.15 ml.

6.60 metros lineales de longitud, ángulo de 32 grados y radio de 11,74 ml.

El lindero Sur-Oeste se desarrolla con la parcela lucrativa A-1 en línea recta de 169.32 metros lineales.

3.- DESTINO

Calificación ZV Zona Verde Parque Urbano

4.- FINCAS DE PROCEDENCIA

FINCA Nº 3355

CRU :28128000027318

5.- CUOTA DE URBANIZACIÓN

-----%

6.- CARGA DE URBANIZACIÓN

----- €

7.- CARGAS GRAVÁMENES, CONDICIONES Y DEMÁS DERECHOS QUE LE AFECTEN

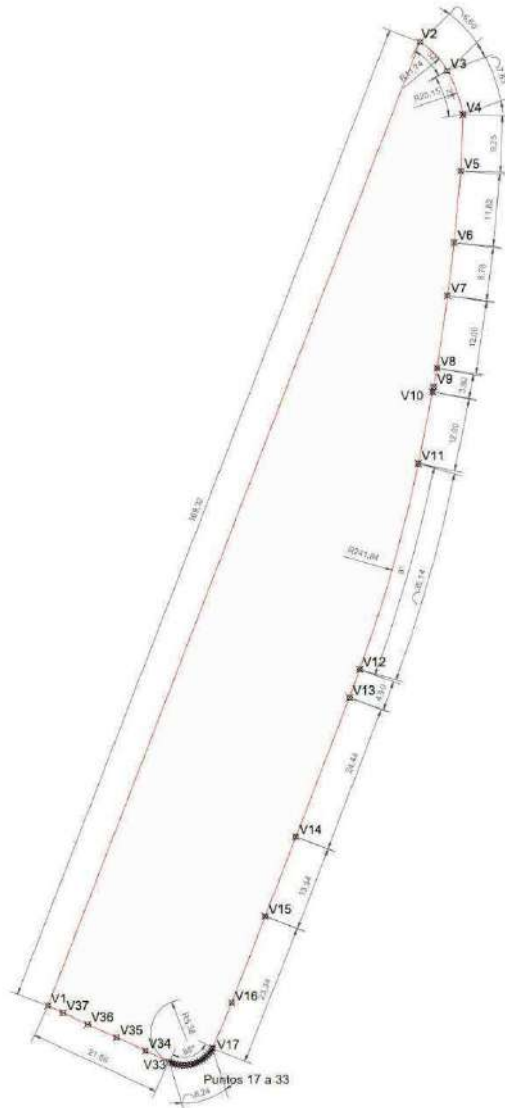
Cesión Urbanizada Libre de Cargas

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:11:00
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARÍA GENERAL

PUESTO DE TRABAJO: SECRETARÍA GENERAL
FIRMA: [Firma digital]

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamiento.boadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191



9- PLANO

1.9.3. Parcela B-5: Finca resultante ACERA PERIMETRAL CC-2.RV-1, procedente de la parcelación de la finca número 5.463 del Registro número 1 de Boadilla del Monte (Parcela CC-2).

PARCELA B-5

1.- ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

2.- DESCRIPCIÓN - Superficie 787,51 m²

Parcela con uso de Red Viaria, acera peatonal

Parcela de forma poligonal alargada y lineal irregular con orientación Nor-Este – Suroeste,

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
 HASH CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191

PUESTO DE TRABAJO:
 PUESTO DE TRABAJO:
 PUESTO DE TRABAJO:
 PUESTO DE TRABAJO:
 PUESTO DE TRABAJO:

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 FIRMA: [Firma digital]
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191



Linda al Nor-Oeste con viario público, acera existente en calle de Valle de Roncal, en línea recta de 2.29 metros lineales

En el lindero Nor-Este se establece un tramo recto de 131.93 metro lineales con la calzada de la calle Valle del Roncal

Se establece un tramo curvo de transición entre el lindero Nor Este (Calle del Roncal) y el lindero Sur-Este (constituido por la Calle de Valle del Nuria) con un desarrollo de:

Tramo de 12.74 metros lineales longitud, con ángulo de 65 grados y un radio de 12.51 metros lineales

Tramo de 14.44 metros lineales longitud, con ángulo de 58 grados y un radio de 12.75 metros lineales

Linda al Sur-Este con viario público, calle de Valle del Nuria, en varios tramos curvos de :

31.90 metros lineales longitud, ángulo de 3 grados y radio de 582,93 ml

28.89 metros lineales longitud, ángulo de 10 grados y radio de 158.55 ml

39.87 metros lineales longitud, ángulo de 8 grados y radio de 303,04 ml

25.99 metros lineales longitud, ángulo de 9 grados y radio de 159.02 ml

26.04 metros lineales longitud, ángulo de 12 grados y radio de 123.15 ml

Se establece un tramo curvo de transición entre el lindero Sur-Este (Calle Valle del Nuria) y el lindero Sur-Oeste (constituido en un primer tramo por el lindero a la calle de Valle del Bielsa) con un desarrollo de 18.28 metros lineales longitud, con ángulo de 68 grados y un radio de 15.32 metros lineales

El lindero Sur-Oeste se realiza en forma de línea quebrada con la parcela de viario público en un tramo de línea recta de 2.23 ml con acera de la Calle Valle de Bielsa.

3.- DESTINO

Calificación RV Viario - Acera peatonal

4.- FINCAS DE PROCEDENCIA

FINCA Nº 5463

CRU :28128000048382

5.- CUOTA DE URBANIZACIÓN

-----%

6.- CARGA DE URBANIZACIÓN

----- €

7.- CARGAS GRAVÁMENES, CONDICIONES Y DEMÁS DERECHOS QUE LE AFECTEN

Cesión Urbanizada Libre de Cargas

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
 HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 FURMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUESTO DE TRABAJO: **SECRETARÍA GENERAL**
 FIRMA: **JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)**
 RUT: **BOADILLA**

NOMBRE: **JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)**
 PUESTO DE TRABAJO: **SECRETARÍA GENERAL**
 FIRMA: **JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)**



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191

8 – COORDENADAS

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	423.481,24	4.476.017,48
1	423.504,47	4.476.012,04
2	423.507,99	4.476.011,62
3	423.520,53	4.476.018,15
4	423.536,11	4.476.038,96
5	423.554,56	4.476.057,23
6	423.586,30	4.476.081,30
7	423.609,49	4.476.094,84
8	423.638,51	4.476.108,09
9	423.646,60	4.476.119,14
10	423.641,53	4.476.130,23
11	423.637,07	4.476.133,51
12	423.623,51	4.476.143,59
13	423.609,42	4.476.154,03
14	423.588,89	4.476.169,33
15	423.576,96	4.476.178,20
16	423.563,32	4.476.188,39
17	423.549,85	4.476.198,39
18	423.536,58	4.476.208,27
19	423.535,69	4.476.208,94
20	423.534,06	4.476.207,33
21	423.535,23	4.476.206,46
22	423.548,51	4.476.196,58
23	423.561,97	4.476.186,58
24	423.575,61	4.476.176,39
25	423.587,54	4.476.167,52
26	423.608,08	4.476.152,22
27	423.622,16	4.476.141,78
28	423.635,74	4.476.131,68
29	423.640,17	4.476.128,43
30	423.644,35	4.476.119,30
31	423.637,65	4.476.110,18
32	423.608,51	4.476.096,88
33	423.585,03	4.476.083,17
34	423.553,09	4.476.058,94
35	423.534,43	4.476.040,46
36	423.518,55	4.476.019,34
37	423.507,99	4.476.013,85
38	423.504,99	4.476.014,21
39	423.481,82	4.476.019,63

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
 HASH CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUESTO DE TRABAJO:
 SUPLENTE DEL CONCEJAL
 RPTO. BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSÉ MARIA PÉREZ (C:A28808145)
 OFICINA: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084079E7F88BEE5C4838B



1.9.4 Parcela B-4: Finca resultante ZONA VERDE. CC2.ZV.1, procedente de la parcelación de la finca número 5.463 del Registro número 1 de Boadilla del Monte (parcela CC-2).

PARCELA B-4

1.- ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

2.- DESCRIPCIÓN - Superficie 16.693,30 m²

Parcela con uso de Zona Verde con plantaciones de arbolado

Parcela de forma poligonal irregular con orientación Nor-Este – Suroeste, abierta en cuatro de sus linderos que limitan con viario público todos sus lados

Linda al Nor Este con parcela B-3 (acera, viario público) , calle de Valle de Roncal, en línea recta con área delimitada por la calzada de tráfico rodado en línea recta de 132,29 metros lineales

Se establece un tramo curvo de transición entre el lindero Nor Este (Calle del Roncal) y el lindero Sur-Este (constituido por parcela B-3, acera pública viario público) con un desarrollo de 22,37 metros lineales longitud, con ángulo de 121 grados y un radio de 10,61 metros lineales

Linda al Sur-Este con parcela B-3 acera viario público, calle de Valle del Nuria, en varios tramos curvos de:

32.04 metros lineales longitud, ángulo de 3 grados y radio de 585,18 ml

27.22 metros lineales longitud, ángulo de 10 grados y radio de 160,80 ml

40.12 metros lineales longitud, ángulo de 8 grados y radio de 305,30 ml

28.26 metros lineales longitud, ángulo de 9 grados y radio de 161,27 ml

26.48 metros lineales longitud, ángulo de 12 grados y radio de 126,03 ml

Se establece un tramo curvo de transición entre el lindero Sur-Este (parcela B-3) y el lindero Sur-Oeste (Parcela B-3) con un desarrollo de 15.51 metros lineales longitud, con ángulo de 68 grados y un radio de 12.94 metros lineales

El lindero Sur-Oeste se realiza en forma de línea quebrada con la parcela B-3 viario público acera en un tramo de línea recta de 23.79 ml.

El lindero Nor Oeste se desarrolla en línea quebradas de diferente orientación

Un primer tramo de línea recta de orientación sensiblemente Norte-Oeste con la parcela referencia catastral 3663104VK2736S0001RD de 28.60 ml

Continúa en línea recta de 91.73 metros lineales y orientación sensiblemente Norte-Oeste con la parcela de referencia catastral 3663103VK2736S0001KD

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:11:00
 HASH CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191

PUESTO DE TRABAJO:
 Jefe de Área de Urbanismo y Medio Ambiente
 Ayuntamiento de Boadilla del Monte

NOMBRE:
 JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientodeboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191

1.9.5. Parcela B-3: Finca resultante RED VIARIA – APARCAMIENTO. CC-2.RV-2, procedente de la parcelación de la finca número 5.463 del Registro número 1 de Boadilla del Monte (parcela CC-2).

PARCELA B-3

1.- ADJUDICATARIO

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

2.- DESCRIPCIÓN Superficie - 3.086,92 m²

Parcela con uso de Red Viaria, rodado peatonal aparcamientos

Parcela de forma De forma rectangular, limita en 4 líneas rectas con las parcelas colindantes y el viario público al que pertenece

Lindero Nor-Oeste con la Calle Valle de Ordesa en línea recta de 53 ,56 metros lineales

Lindero Norte en línea recta con la parcela de dotación religiosa referencia catastral 3663105VK2736S0001DD en tramos rectos de 7.98 ml, 18.07 ml 1.62 ml y 28,07 ml

El Lindero Este se define con línea recta con la citada parcela dotacional de 4.89 m2 y la parcela de Cesión de Zona Verdes B2 en línea recta de 18.52 metros lineales, así mismo en línea recta en tramos de 3,76 ml, 2,63 ml, 16,76 ml y 6.42 ml con la parcela catastral 3663103VK2736S0001KD

El lindero Sur se materializa en línea recta de tramos de 22.98 metros lineales,18.47ml y 17.31 ml ,así mismo en línea recta en un tramo tramos de 2.13 metro lineales con la Calle Valle de Ordesa

Continúa en línea recta de 91.73 metros lineales y orientación sensiblemente Norte-Oeste con la parcela de referencia catastral 3663103VK2736S0001KD

Continúa en línea recta de 64,57 metros lineales y orientación sensiblemente Sur-Oeste con la parcela referencia catastral 3663103VK2736S0001KD

Continúa en línea recta de 29.57 metros lineales y orientación sensiblemente Sur-Este con la parcela de referencia catastral 3663103VK2736S0001KD

Continúa en línea recta de 60.89 metros lineales y orientación sensiblemente Sur-Oeste con la parcela de referencia catastral 3663103VK2736S0001KD

3.- DESTINO

Calificación RV Viario - Aparcamiento Público

4.- FINCAS DE PROCEDENCIA

FINCA Nº 5463

CRU :28128000048382

5.- CUOTA DE URBANIZACIÓN

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
09/09/2023 08:44:38 E FIRMA: 1039F2F1106EED74E7C5C22094AF068BA70C3B38B
09/09/2023 12:10:09 E FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUESTO DE TRABAJO:
Escribano de Oficio:
RITO: BOADILLA

NOMBRE:
1039F2F1106EED74E7C5C22094AF068BA70C3B38B
09/09/2023 12:10:09 E FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191



-----%

6.- CARGA DE URBANIZACIÓN

----- €

7.- CARGAS GRAVÁMENES, CONDICIONES Y DEMÁS DERECHOS QUE LE AFECTEN

Cesión Urbanizada Libre de Cargas

8.- COORDENADAS

- 1- X= 423379.199 Y= 4476145.938
- 2- X= 423381.969 Y= 4476145.105
- 3 - X= 423397.828 Y= 4476140.364
- 4 - X= 423415.539 Y= 4476135.109
- 5 - X= 423437.553 Y= 4476128.526
- 6 - X= 423439.440 Y= 4476134.661
- 7 - X= 423444.411 Y= 4476150.669
- 8 - X= 423445.204 Y= 4476153.174
- 9 - X= 423446.287 Y= 4476156.772
- 10-X= 423451.954 Y= 4476174.367
- 11-X= 423453.413 Y= 4476179.071
- 12-X= 423426.501 Y= 4476187.061
- 13-X= 423424.951 Y= 4476187.521
- 14-X= 423407.691 Y= 4476192.881
- 15-X= 423400.156 Y= 4476195.223

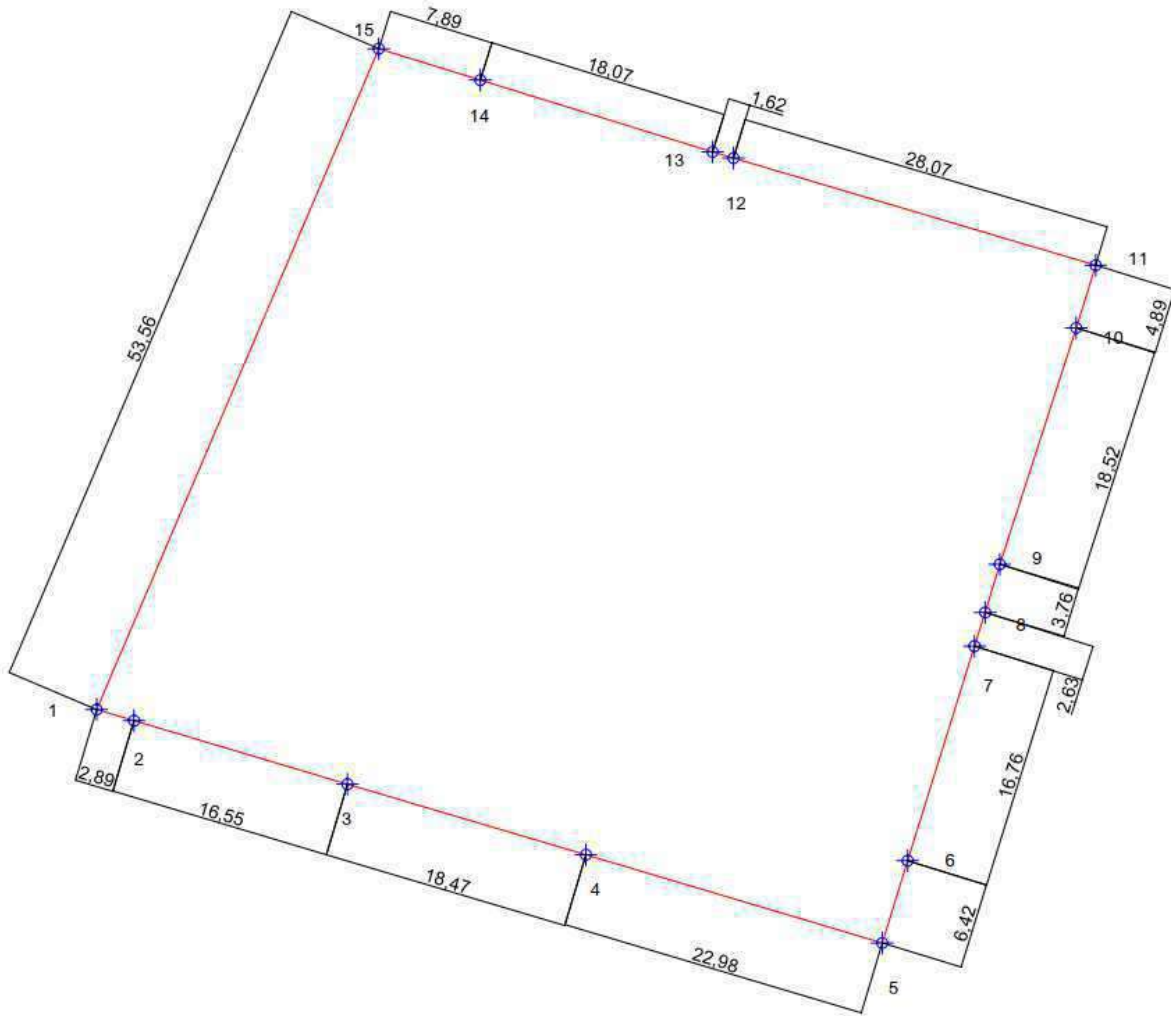
FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARÍA GENERAL
AYTO. BOADILLA

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientodeboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191



9.- PLANO



FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:10:09
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
FIRMA: 28660IDOC26230518237E9AA4191

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARÍA GENERAL

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191



1.10 Cuenta de Liquidación provisional

Carga Urbanizadora

El artículo 19 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística

Artículo 19. De la afección de las fincas de resultado al cumplimiento de la obligación de urbanizar.

Quedarán afectos al cumplimiento de la obligación de urbanizar, y de los demás deberes dimanantes del proyecto y de la legislación urbanística, todos los titulares del dominio u otros derechos reales sobre las fincas de resultado del expediente de equidistribución, incluso aquellos cuyos derechos constasen inscritos en el Registro con anterioridad a la aprobación del Proyecto, con excepción del Estado en cuanto a los créditos a que se refiere el artículo 73 de la Ley General Tributaria y a los demás de este carácter, vencidos y no satisfechos, que constasen anotados en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la práctica de la afección. Dicha afección se inscribirá en el Registro de acuerdo con las siguientes reglas:

1. En la inscripción de cada finca de resultado sujeta a la afección se hará constar lo siguiente:

a) Que la finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

b) El importe que le corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación y la cuota que se le atribuya en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes, por razón de las indemnizaciones que pudieren tener lugar.

2. En caso de incumplimiento de la obligación de pago resultante de la liquidación de la cuenta, si la Administración optase por su cobro por vía de apremio, el procedimiento correspondiente se dirigirá contra el titular o titulares del dominio y se notificará a los demás que lo sean de otros derechos inscritos o anotados sujetos a la afección. Todo ello sin perjuicio de que en caso de pago por cualesquiera de estos últimos de la obligación urbanística, el que la satisfaga se subroge en el crédito con facultades para repetir contra el propietario que incumpla, como resulta de la legislación civil, lo cual se hará constar por nota marginal.

3. No será necesaria la constancia registral de la afección cuando del proyecto de equidistribución resulte que la obra de urbanización ha sido realizada y pagada o que la obligación de urbanizar se ha asegurado mediante otro tipo de garantías admitidas por la legislación urbanística aplicable.

4. En el proyecto podrá establecerse, con los requisitos que, en cada caso, exija el órgano actuante, que la afección no surta efectos respecto de acreedores hipotecarios posteriores cuando la hipoteca tuviera por finalidad asegurar créditos concedidos para financiar la realización de obras de urbanización o de edificación, siempre que, en este último caso, la obra de urbanización esté garantizada en su totalidad.

La necesidad de determinar la carga económica que ha de gravar las parcelas adjudicadas obliga a establecer un cálculo del coste total de la actuación urbanística, teniendo en cuenta a tales efectos - de conformidad con lo establecido en los artículos 58 y siguientes y 99 y 100 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana -

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:16:09
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
FIRMA: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUUESTO DE TRABAJO:
FIRMA: BOADILLA DEL MONTE
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
DNI: 123456789
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Las previsiones relativas a las obras de urbanización, indemnizaciones económicas, extinción de derechos, derribo de construcciones instalaciones y elementos incompatibles con el planeamiento urbanístico, honorarios profesionales así como los demás gastos inherentes a la actuación urbanística para el logro de los objetivos previstos en el Planeamiento a desarrollar.

Los costes de la actuación, (IVA no incluido) en el momento de la formulación del presente Proyecto de Reparcelación, y sin considerar los gastos de la actuación ya soportados y desembolsados se estiman y desglosan según la siguiente tabla:

CONCEPTOS		EUROS
CAPTITULO I	EJECUCION Y DIRECCION DE OBRAS DE URBANIZACION	
1.1	EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION	343.162,99 €
1.2	DIRECCION FACULTATIVA OBRAS URBANIZACION	15.500,00 €
1.3	COORDINACION SEGURIDAD Y SALUD	3.875,00 €
1.4	CONTROL DE CALIDAD	1.550,00 €
TOTAL I		364.087,99 €
CAPTITULO II	HONORARIOS PROFESIONALES	
2.1	REDACCION PROYECTO DE URBANIZACION	9.300,00 €
2.2	REDACCION PROYECTO DE REPARCELACION	6.200,00 €
2.3	REDACCION CATÁLOGO DE ARBOLADO	18.600,00 €
2.4	REDACCION ESTUDIO DE DETALLE	10.850,00 €
TOTAL II		44.950,00 €
CAPTITULO III	MONETARIZACIONES	
3.1	MONETARIZACION DE CESION DE APROVECHAM	100.485,00 €
TOTAL III		100.485,00 €
CAPTITULO IV	VIARIOS	
4.1	REGISTRO PROPIEDAD	34.100,00 €
4.2	PUBLICACIONES	1.705,00 €
4.3	AVALES	17.050,00 €
4.4	TASAS MUNICIPALES	3.788,89 €
4.5	OTROS GASTOS	59.675,00 €
TOTAL IV		116.318,89 €
TOTAL		625.841,88 €

El importe total indicado de 625.841,88 Euros se distribuirá a los propietarios afectados en función de su aprovechamiento urbanístico del que son adjudicatarios, con exclusión del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, en cuanto al aprovechamiento adjudicado de Cesión, (valorado para monetización) ya que es una cesión libre de cargas y gravámenes.

En consecuencia, el aprovechamiento urbanístico asignado queda adjudicada en su totalidad a la parcela resultante B-1.:

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
 20/06/2023 10:44:38 E FIRMA: 703952F4106ED447E5C22094AF068BA70C3B38B
 650632023 12:16:09 E FIRMA: E3F7520F8774B0397E4040841D0E052C9A3A8E

PUUESTO DE TRABAJO:
 PUESTO DE TRABAJO:
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
 FIRMADO DIGITALMENTE en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084019E75888E454688B



PARCELA RESULTANTE 55-1

TITULAR **QHOMES16 LAS LOMAS S.L. CIF**

B881201126 APROVECHAMIENTO 8.182 m² EDIFICABLES

% DE PARTICIPACIÓN 100%

CARGA EN EUROS 625.841,88 EUROS

1.11 Tramitación registral

Con la Aprobación Definitiva del presente Proyecto de Reparcelación se solicita de la Sra. Registradora del Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte, la práctica de las siguientes operaciones:

- 1- Inscripción del Exceso de Cabida de la superficie real obtenida mediante medición sobre levantamiento topográfico actual, respecto a la superficie registral de las Fincas Aportadas registrales nº3.355 y nº5.463 del Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte, cuyas superficies registrales eran de 36.730 m² y 28.014 m², respectivamente, cuando las superficies reales de ambas son de 37.256,13 m² y de 28.534,85 m², respectivamente, tal y como se puede comprobar en los informes de validación catastral que se adjunta al presente proyecto.
- 2- Inscripción de las Fincas Resultantes según descripciones y titularidades contenidas en el apartado 1.9, en sustitución de las Fincas Aportadas registrales nº3.355 y nº5.463 del Registro de Boadilla del Monte.
- 3- Inscripción de la afección urbanística.
- 4- Aplicación de las exenciones tributarias previstas en la Legislación Vigente para las actuaciones urbanísticas en su calidad de Liquidador del Impuesto sobre Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

QHOMES16 LAS LOMAS GOLD, S.L.

D. Raúl Ambit Lemus

D. Carlos de la Fuente García

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
2023/06/12 12:18:09 E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
FIRMA: E377828F8774B63974E40F40B81D06E852C9A9A88C

PUESTO DE TRABAJO:
FIRMA: FIRMADO EN BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
DNI: 428808145
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084019E75888E8E54688B





DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BOADILLA DEL MONTE

ORDENANZA DEPORTIVA.....DE
 ORDENANZA ZONAS VERDESZV
 ORDENANZA SERVICIOSSE
 ORDENANZA RED VIARIA.....RV

8.3. ORDENANZA DE CASCO (CA).

Las ordenanzas del Casco Antiguo se establecen íntegramente en el anexo número 2 “Ordenanzas Específicas de Ámbitos”.

8.4. ORDENANZA UNIFAMILIAR (RU).

8.4.1. Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza será de aplicación en las superficies grafiadas en los planos de Calificación como Zonas Residenciales Unifamiliares (RU).

8.4.2. Carácter de zona.

Corresponde a aquellas superficies que se desarrollan en edificación abierta y que se destinan a usos de vivienda unifamiliar.

8.4.3. Grados de ordenanza.

Se establecen los siguientes grados en esta ordenanza en función de los tamaños de parcela y la intensidad del volumen edificable:

	Grados	Parcela Mínima
Residencial Extensiva	RU-1	2.000 m2
	RU-2	1.000 m2
	RU-3	400 m2
Residencial Intensiva	RU-4	300 m2
	RU-5	200 m2
	RU-6	100 m2

Cada zona se grafiá, expresamente, en los planos de calificación y se indica el grado al que pertenece.

El Grado RU-6 sólo se admitirá en el término municipal en el ámbito del Polígono de Las Eras por tratarse de una situación de hecho en un suelo urbano consolidado finalista.

En el Polígono S-11 Viñas Viejas (Área Homogénea AH 7) la aplicación de la ordenanza RU-4 se realizará permitiendo una parcela mínima de 250 m2.

8.4.4. Condiciones de diseño urbano.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:16:08
 HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 PUESTO DE TRABAJO: BOADILLA DEL MONTE
 FIRMADO DIGITALMENTE EN EL AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

PUESTO DE TRABAJO: BOADILLA DEL MONTE
 FIRMADO DIGITALMENTE EN EL AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A2808145)
 FIRMADO DIGITALMENTE EN EL AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



- Tipología de la edificación.**

Se permitirán únicamente tipologías de edificación abierta y aislada, pareadas o adosadas, según los grados:

Tipología de la Edificación		
RU-1	Abierta (AB)	Aislada (AS)
RU-2	Abierta (AB)	Aislada y Pareada (AS y PA)
RU-3	Abierta (AB)	Aislada y Pareada (AS y PA)
RU-4	Abierta (AB)	Pareada y Adosada (PA y AD)
RU-5	Abierta (AB)	Pareada y Adosada (PA y AD)
RU-6	Abierta (AB)	Pareada y Adosada (PA y AD)

En RU-2 y RU-3 para obtener la condición de pareada será necesario el acuerdo con el colindante o que se trate de un proyecto único de construcción simultánea. Se entenderá que una vivienda es pareada cuando no se cumplan los retranqueos para ser aislada en uno de sus linderos. La apertura de huecos a dicho espacio se regulará por las condiciones de patio.

En RU-4 y RU-5 para obtener la condición de adosada será necesario el acuerdo con el colindante del lindero donde no se haya obtenido la condición de adosamiento o que se trate de un proyecto único de construcción simultánea. Se entenderá que una vivienda es adosada cuando no se cumplan los retranqueos para ser aislada o pareada. La apertura de huecos a dicho espacio se regulará por las condiciones de patio.

En urbanizaciones históricas se podrá edificar un máximo de una vivienda por parcela, salvo en conjuntos integrados en los que el número de viviendas será el que resulte de aplicar la parcela mínima a efectos de segregación.

- Parcelación.**

En las Urbanizaciones Históricas existentes se respetará la parcelación actual, con las condiciones para efectuar segregaciones que se indican a continuación, salvo que tengan por finalidad restituir la parcelación originaria del Plan Parcial primitivo. Tampoco se autorizarán segregaciones de fincas resultantes de agrupaciones previas posteriores al año 2001.

Polígono nº	AH/UR	Uso principal	Segregaciones
			P. Mínima resultante(m ²)
Bonanza	AH9/UR8	RU2 (1000 m ²)	1.500
Valdecabañas	AH10/UR9	RU2 (1000 m ²) RU3 (400 m ²)	1.300
Las Lomas	AH11/UR10	RU1 (2000 m ²)	2.000
Valdepastores	AH12/UR11	RU1 (2000 m ²) RU2 (1000 m ²) RU4 (300 m ²)	2.000
Pino Centinela	AH13/UR12	RU2 (1000 m ²)	1.300
Monte Las Encinas	AH14/UR13	RU1 (2000 m ²)	2.000
Parque de Boadilla	AH15/UR14	RU1 (2000 m ²) RU2 (1000 m ²)	2000 Oeste 1000 Este
Olivar de Mirabal	AH16/UR15	RU2 (1000 m ²)	1.000
Monte Príncipe	AH17/UR16	RU1 (2000 m ²) RU3 (400 m ²)	3.000
Antiguo "Camino Bajo" SUR-3	AH27	RU1 (2000m ²)	La existente



En el resto de ámbitos, la parcelación será la mínima establecida según los grados, salvo en los Polígonos 2, 3, 4, B y Viñas Viejas, en los que se respetarán las parcelas existentes.

En los casos de agrupación de parcelas, se podrá realizar la tipología de edificación que corresponda al grado de la superficie de la parcela resultante, manteniéndose el resto de condiciones de Ordenanza del Grado original.

- **Alineaciones exteriores y retranqueos.**

En las Urbanizaciones se respetarán las alineaciones exteriores existentes, sin perjuicio de la definición que se haya llevado a efecto dentro de las Unidades de Ejecución aprobadas.

En el resto del suelo urbano, las alineaciones exteriores serán las definidas por los planes respectivos de ordenación.

Los retranqueos mínimos se establecen con carácter general, diferenciando las distancias a las plantas bajas y las distancias a las plantas primeras y unificando, en cambio, las separaciones respecto a calles y linderos.

Serán los siguientes para cada grado:

Retranqueos a calle y linderos	Planta Baja	Planta Primera
RU-1	5 m	7 m
RU-2	5 m	5 m
RU-3	3 m	5 m
RU-4	3 m	3 m
RU-5	3 m	3 m
RU-6	2 m	2 m

En tipología aislada RU1 y RU2 podrá reducirse, mediante acuerdo con colindante, el retranqueo a linderos en un 10% de los indicados.

En los casos de edificaciones pareadas o adosadas, los retranqueos a los linderos donde no se produce el adosamiento se podrán reducir, justificando en este caso las condiciones de patio.

Las viviendas adosadas podrán eliminar el retranqueo lateral a calle, pudiendo en este caso abrir huecos en las fachadas laterales de plantas superiores a la baja, con las limitaciones que establecidas en otros artículos. Salvo que se trate de bulevares o avenidas, en cuyo caso debe respectarse el retranqueo.

Las viviendas adosadas no podrán ser superiores a 10 unidades cualquiera que fuera su composición, y se considerará suficiente separación 3 m. entre testeros laterales sin huecos de fachada para cumplir esta discontinuidad. En caso de mayor separación se podrán abrir huecos en función del cumplimiento de las condiciones de patio. A efectos de retranqueos laterales entre grupos de edificación, no será obligatorio retranquearse cuando los edificios lindan con caminos peatonales con anchura mínima de 3 metros, en este caso tampoco se permitirán huecos de fachada (salvo justificación del cumplimiento de las condiciones de patio por mayor separación al lindero). Las separaciones entre fachadas principales de viviendas unifamiliares deberán respetar la altura de fachada principal con un mínimo de 6m. La separación entre fachadas laterales podrá regularse en función del cumplimiento de la condición de patios.

En todo caso, se autorizarán los huecos de ventilación en sótanos en los términos regulados con carácter general en el Capítulo 5°.

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
20/09/2023 08:44:38 E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D6C
09/09/2023 12:18:09 E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D6C

PUESTO DE TRABAJO:
Escribir nombre de PUESTO:
AYTO. BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE:
13200999 JOSE MARIA PEREZ (A:28808145)
00000000 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



8.4.5. Condiciones de aprovechamiento.

• Ocupación máxima.

La ocupación máxima sobre rasante en cada uno de los grados será la siguiente:

RU-1	25% de la parcela neta
RU-2	35% de la parcela neta
RU-3	45% de la parcela neta
RU-4	60% de la parcela neta
RU-5	70% de la parcela neta
RU-6	80% de la parcela neta

• Alturas máximas.

La altura máxima permitida será de dos plantas en todos los Grados con una altura máxima total de cornisa de 7 m. o al punto más alto de fachada en caso de peto.

En los casos de Polígonos de urbanizaciones exclusivamente unifamiliares y consolidadas con carácter histórico, la altura máxima será igualmente de dos plantas, pero únicamente se fija la regulación de alturas con 9 m. de altura máxima de cumbre con la condición de medición a que hace referencia el apartado 55.1 de las Normas Generales de Edificación.

• Edificabilidad máxima.

La edificabilidad permitida en cada uno de los grados será la siguiente:

RU-1	0.25 m2/m2
RU-2	0.35 m2/m2
RU-3	0.46 m2/m2
RU-4	0.60 m2/m2
RU-5	0.70 m2/m2
RU-6	1.20 m2/m2

Se permitirán las edificabilidades que siendo mayores de las indicadas anteriormente fueron aprobadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General.

En los polígonos S2, S3, S4 y B y Viñas Viejas se respetarán en todo caso la edificabilidad reflejada en el Registro de la Propiedad de las parcelas existentes, admitiéndose sobre dicha edificabilidad un incremento por vivienda de 20 m2 construidos. En todo caso, en las parcelas que no hayan alcanzado la edificabilidad máxima de ordenanza, se podrá agotar dicha edificabilidad.

En el antiguo SUR-3 "Camino Bajo" (AH27) se admite un incremento de edificabilidad de un 10% sobre la actual reconocida a la fecha de aprobación del presente PGOU, con el límite del derivado de la ordenanza de aplicación RU-1.

Para el resto de ordenanzas particulares de cada zona se respetará siempre, con independencia del coeficiente, la del proyecto de reparcelación o compensación según el caso.

8.4.6. Condiciones de uso.

• Uso principal.

Residencial Unifamiliar.

• Usos Complementarios.

Terciario en Categoría 1ª y situación D.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:16:08 HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23FE06B339A4A4A986F54222B06A6F45D2C CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191

PUESTO DE TRABAJO: SECRETARÍA GENERAL AYTO. BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A2808145) APT. AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Equipamiento Comercial, Docente, Educativo y Sanitario, Categoría 1ª y situación C y D.

En los casos de situaciones C y edificios divisibles lógicamente, se exigirá la conformidad de la Comunidad de Propietarios con independencia de que se sitúe en pisos o locales.

En los casos de situaciones D, tendrán que tener la misma autorización cuando se trate de edificios divisibles y en casos de edificación unitaria, el máximo aforo que se permite es de 10 personas.

En el Polígono S-11 de Viñas Viejas en las zonas residenciales se autorizará la sustitución, a través de Estudio de Detalle, de la ordenanza unifamiliar por la ordenanza multifamiliar, siempre que respete la edificabilidad que figura en el Registro de la Propiedad para la parcela y el número de viviendas de la ordenanza que sustituye.

Se permitirán los servicios urbanos y de infraestructuras vinculados a los usos principales y en su caso complementarios (centros de transformación, depósitos, etc.).

En el antiguo SUR-3 "Camino Bajo" (AH27) no se admiten usos distintos del residencial y el deportivo al aire libre, limitándose el número de viviendas a una por parcela.

- **Usos Prohibidos.**

El resto de usos.

8.4.7. Condiciones estéticas.

Las condiciones estéticas serán con carácter general las que se establecen en las normas de protección del paisaje-urbano del Capítulo 7º.

- **Cubiertas.**

Serán inclinadas, planas o mixtas, con justificación de no comportar solución inadecuada al cumplir con envolvente máxima en cubiertas planas.

En urbanizaciones históricas se admitirán cubiertas planas o mixtas, describiendo una cubierta hipotética a 15º desde el punto más alto de los techos que cumplirá con la altura máxima de 9 m. Ningún plano de fachada tendrá una altura superior de 7 m (sin perjuicio del resto de condiciones de planta retranqueada).

8.4.8. Condiciones singulares.

- **Viviendas dobles.**

Se autorizarán viviendas dobles en aquellas construcciones existentes y completamente legales que tengan una superficie computable igual o superior a 300 m2 construidos.

En todo caso será necesaria la existencia sobre la parcela, con anterioridad al año 2001, de una edificación con superficie computable igual o superior a 300 m2 construidos. En el caso de ser la edificación inferior a 300 m2, pero mayor del 50% de la requerida (> 150 m2), podrá autorizarse la correspondiente ampliación de la vivienda y una vez legalizada ésta, presentar la solicitud de vivienda doble.

Así mismo, deberán cumplimentarse el resto de las determinaciones del apartado viviendas dobles del referido artículo 8.4.8, así como las del artículo 6.4.2.1 Subtipo 1.1 Vivienda Unifamiliar Doble.

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
 06/09/2023 08:44:38 E F I R M A : 70362CF4106EED744E1E3C622094AF088BA70C3B38B
 06/09/2023 12:16:09 E F I R M A : E8F952687F78B6914E10420084F0988BA70C3B38B

PUESTO DE TRABAJO:
 PUESTO DE TRABAJO:
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE:
 JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286601D0C26230518207E9AA4191

- **Conjuntos integrados.**

Se admitirán en todos los supuestos Conjuntos Integrados exclusivos en los términos regulados con carácter general en el Capítulo 5, pero respetando como parcela completa (porción en zona común más parcela privativa) la mínima exigida.

En estos casos, se podrá regular mediante Estudio de Detalle, las condiciones de diseño y tipología diferentes a las reguladas en esta ordenanza con carácter general.

En urbanizaciones históricas, la parcela mínima será que la estipulada a efectos de segregación.

- **Vados.**

Se incluyen en Anexo determinaciones gráficas sobre vados.

8.5. ORDENANZA MULTIFAMILIAR (RM).

8.5.1. Ámbito de aplicación.

Se aplicará esta ordenanza en las superficies grafiadas en los planos de calificación como Zona Residencial Multifamiliar (RM).

8.5.2. Carácter de zona.

Corresponde a superficies con edificios desarrollados con tipología abierta y edificación aislada o adosada, destinada a varias viviendas cada una de ellas.

8.5.3. Grados de ordenanza.

En función del carácter y la trama urbana y su proceso de desarrollo, no se distinguen diferentes grados de ordenanza (por corresponder la totalidad de las edificaciones multifamiliares del municipio a las mismas características de intensidad).

8.5.4. Condiciones de diseño urbano.

- **Parcelación.**

La parcela mínima será de 1.400 m², con la excepción del Polígono S-11 de Viñas Viejas que será de 600 m².

- **Tipología de edificación.**

Será abierta y aislada o adosada.

- **Alineaciones exteriores, interiores y retranqueos mínimos.**

En todas las tipologías, los retranqueos mínimos a calle y lindero mínimo serán de 5 metros, con la excepción del Polígono de Viñas Viejas que será de 4 m.

En cuanto a las alineaciones interiores, a efectos de separación de edificios, se hace depender de la tipología de edificación, de tal forma que:

- En los edificios aislados, la separación de edificios, será de 10 m. Cuando la altura máxima del edificio sea inferior a 10 m., se aplicará como distancia mínima para cada edificio su propia altura, con un mínimo de 6 m.

Esta separación se podrá reducir un tercio, con un mínimo de 5 m, cuando:

INFORME DE VALORACIÓN

1.- OBJETO Y ALCANCE DEL INFORME

El presente Informe de valoración ha sido encargado por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte a Sociedad de Tasación, S. A, y tiene por objeto el asesoramiento sobre el valor del equivalente económico al 10% de cesión de la superficie de suelo libre de cargas que corresponde a la Administración, consecuencia del incremento de aprovechamiento en el ámbito de la Actuación de Dotación AD-7 ANTIGUA UE16B LAS LOMAS SUR, de suelo urbano consolidado del Plan General Ordenación Urbana del municipio de Boadilla del Monte.

La presente valoración se realiza conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

2.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN APORTADA

Para la realización del presente informe se ha dispuesto de la siguiente documentación:

- Documentación catastral (Sede Electrónica de Catastro).
- Documentación registral.
- Planeamiento del municipio.
- Proyecto de Reparcelación de la AD-7

Asimismo, se han realizado las siguientes comprobaciones:

- Descripción catastral: comprobada
- Estado de ocupación: comprobado
- Correspondencia real catastral: comprobado
- Situación urbanística: comprobada
- Fecha de visita inspección visual: 20/02/2023

3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

Planeamiento

El planeamiento del municipio es el Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte, en vigor desde su aprobación definitiva el 20 de octubre de 2015.

Actuación de Dotación AD-7

La Actuación de Dotación AD-7 ANTIGUA UE16B LAS LOMAS SUR, del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte tiene como objetivo la regularización de parte de la antigua UE16B de Las Lomas, cuyo proceso de desarrollo no se ha culminado, así como la obtención de suelos para espacios libres e infraestructura viaria (aparcamiento y acceso a colegio).

FECHA Y HORA DE FIRMA: 12/06/2023 12:16:09
HASH DEL CERTIFICADO: F068BA70C3B38B
FIRMA: E377520F8774B0974E0F40841D0E052C9A3A8E
E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUESTO DE TRABAJO:
BOADILLA DEL MONTE
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
DNI: 48484848
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084019E75888E8E54688B



El ámbito AH-11 LAS LOMAS, en el que se integra la AD-7, constituye una de las urbanizaciones históricas del municipio, y se encuentra totalmente desarrollado, presentando la urbanización completamente finalizada y consolidada.

El actual Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte tiene previsto un incremento de aprovechamiento en el ámbito de la AD-7, con respecto al PG anterior, según se detalla en los siguientes cuadros extraídos de la ficha del ámbito:

ESTADO INICIAL:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD (1)	m ² c	Nº viviendas
RU-1	26.730	0,25	6.682	8
ZV-2 (no obtenido)	10.000	-	-	-
ZV-2 (no obtenido)	25.184	-	-	-
Red viaria Aparcamiento (no obtenido)	2.830	-	-	-
TOTAL	64.744	-	6.682	8

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
20/06/2023 08:44:38 E FIRMA: 703952C41064ED44F068222094F068BA70C3B38B
05/06/2023 12:18:09 E FIRMA: E377520F8774B03974E4040841D068B2C9A9A388C

PUESTO DE TRABAJO:
FUJES
AVDA. BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE:
11826999H JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
05/06/2023 12:18:09 E FIRMA: 05068145703952C41064ED44F068222094F068BA70C3B38B
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del Libro de Sociedades 0, folio 44 de la Sección 8ª, hoja nº M-56.927, inscripción 1ª, C.I.F. A/28-808145 - inscrita con el nº1 (Cod. 4301) en el Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17 / 12 / 82.

NUEVO PLAN GENERAL E INCREMENTOS:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m2c	Nº viviendas
RU-1	32.730	0,25	8.182	16
ZV-2 (*)	4.000	-	-	-
ZV-2 (*)	22.723	-	-	-
Red viaria (*) (aparcamiento)	5.291	-	-	-
TOTAL	64.744	-	8.182	16
INCREMENTOS:			2.182	8
(*) Redes públicas locales.				

El ámbito quedará configurado, por lo tanto, por una parcela con aprovechamiento lucrativo y diversas cesiones a redes públicas locales.

El terreno con aprovechamiento está previsto para un desarrollo edificatorio de vivienda unifamiliar bajo la ordenanza de aplicación RU-1, y pasa de una superficie de 26.730 m² en su estado inicial, con una edificabilidad máxima de 6.682 m² y 8 unidades de vivienda, a 32.730 m² según el vigente Plan General, con una edificabilidad máxima de 8.182 m² y 16 unidades de vivienda.

La acción urbanística prevé, por lo tanto, un incremento de aprovechamiento de 6.682 a 8.182 m², lo que supone un aumento de la edificabilidad del mismo en 1.500,00 m².

En la ficha antes reproducida, se indica dicho incremento en la cuantía de 2.182 m², que no se corresponde con la diferencia entre las edificabilidades inicial y nueva.

Según nos confirman los Servicios Técnicos municipales, dicho dato responde a una errata o error de cálculo, por lo que a los efectos de la presente valoración se adopta el incremento de aprovechamiento de 1.500,00 m² antes referido.

Los parámetros urbanísticos de aplicación correspondientes a la Ordenanza de Vivienda Unifamiliar RU son los siguientes:

Ordenanza	Unifamiliar RU
Grado	Residencial Extensivo RU-1
Uso	Residencial Unifamiliar
Tipología de la Edificación	Abierta (AB) y Aislada (AS)
Superficie de la Parcela Mínima	2.000,00 m ²
Parcela Mínima a efectos de segregaciones	2.000,00 m ²
Retranqueo a calle	5,00 m planta baja 7,00 m planta primera
Retranqueo a linderos	5,00 m planta baja 7,00 m planta primera
Ocupación Máxima	25% de la parcela neta
Número de plantas	2
Altura Máxima	7,00 m (Hcornisa)
Edificabilidad máxima	0,25 m²/m²

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
20/06/2023 08:44:38 F068BA70C3B38B
05/06/2023 12:18:09 F068BA70C3B38B
65/06/2023 12:18:09 F068BA70C3B38B

PLIEGO DE TRABAJO:
FIRMA: F068BA70C3B38B
FIRMA: F068BA70C3B38B
FIRMA: F068BA70C3B38B

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
DNI: 48484848
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084019E75888E4E54688B

Como resumen de las características del ámbito AD-7, se exponen en el siguiente cuadro comparativo entre las superficies de las parcelas que configuran inicial según el Plan General, y las resultantes según el Proyecto de Reparcelación que nos ha sido aportado y que se encuentra pendiente de aprobación inicial, y que se corresponden con las superficies reales resultantes de los levantamientos topográficos realizados:

	Plan General	AD-7 MEDICIÓN REAL
RU-1	32.730,00 m2	33.256,13 m2
ZV-2	4.000,00 m2	4.000,00 m2
ZV-2	22.723,00 m2	23.086,74 m2
RED VIARIA	5.291,00 m2	5.448,11 m2
TOTAL	64.744,00 m2	65.790,98 m2

Según establece el planeamiento, el ámbito será desarrollado mediante la redacción de un Estudio de Detalle, ya redactado y aprobado por el ayuntamiento con fecha 17/06/2022.

El planeamiento establece, además de las cesiones de las superficies urbanizadas detalladas anteriormente, la cesión, libre y gratuita, correspondiente al 10% de la plusvalía generada por la acción urbanística, que corresponde al incremento de aprovechamiento, cuyo 10% supone un aprovechamiento de 150,00 m2 de uso RU-1, susceptible de monetización al no representar la edificabilidad necesaria para la adjudicación de una parcela mínima.

En este sentido, el levantamiento topográfico efectuado en dicha parcela, arroja una superficie algo superior a la establecida por el planeamiento, si bien, a los efectos de la presente valoración, se ha considerado el incremento de aprovechamiento en 1.500 m2, tal y como se establece en dicho planeamiento.

4.- VALORACIÓN

VALOR MEDIO DE REPERCUSIÓN DEL USO CARACTERÍSTICO DEL ÁMBITO

Para calcular el valor de repercusión del uso característico utilizaremos el método residual estático de acuerdo a la siguiente expresión recogida en el artículo 22 Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado del RDL 1492/2011 (Reglamento de valoración de la Ley del suelo):

$$VRS = Vv/K - Vc$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción

inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente tendrá, con carácter general, un valor de 1,40.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Vv.- Valor de Venta

Según las determinaciones establecidas en el planeamiento, se establece una hipótesis de desarrollo inmobiliario en forma de conjunto residencial formado por 16 viviendas unifamiliares aisladas en parcelas de 2.078,51 m² de superficie media y mínima de 2.000 m² cada una, con una ocupación y edificabilidad máximas por parcela resultante del 25% de su superficie y media de 511,375 m² por vivienda, hasta totalizar los 8.182 m² de total superficie máxima edificable del ámbito.

La vivienda tipo contará con una o dos plantas sobre rasante, en función de la ocupación máxima permitida y el área de movimiento de cada parcela, y un sótano para usos no vivideros, de ocupación similar a la de la proyección de la edificación sobre rasante.

A tenor de lo observado en las promociones actualmente en comercialización en la urbanización Las Lomas y otras alledañas, el producto más probable a desarrollar será una promoción de viviendas aisladas con dos plantas sobre rasante, con superficies medias de algo más de 350 m² en planta baja y 150 m² en planta alta, hasta agotar la edificabilidad máxima permitida, en función de su superficie de parcela, y una planta bajo rasante para usos no vivideros y aparcamiento, de igual superficie media que la planta baja, lo que totaliza unos 850 m² de superficie media por vivienda.

El conjunto residencial propuesto permite el aprovechamiento máximo de la parcela, con una propuesta de desarrollo adecuada a la demanda del mercado de la zona.

Estudio de Mercado y Homogenización de comparables

Se ha realizado un estudio de mercado de ofertas de vivienda unifamiliar nueva, centrado en el municipio de Boadilla del Monte y en su urbanización "Las Lomas" y otras comparables alledañas, donde existe suficiente oferta en la actualidad.

Los datos de mercado se han obtenido en fechas recientes a la de la emisión del presente informe, y a través de consultas a portales inmobiliarios y páginas web de las promotoras.

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
 09/06/2023 08:44:38 E FIRMA: F068BA70C3B38B
 650692023 12:16:09 E FIRMA: E3F7520F877B6397FE7040B81D06082C9A3A88C

PUJETO DE TRABAJO:
 SUPLENIR LA FALTA DE UN
 AYUNTIAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE:
 11826999H JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
 02507001R AYUNTIAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC20884019E75888E54688B

Vc .- Valor de la Construcción

Se han estimado los costes de construcción de contrata a partir del coste de ejecución material obtenido a partir de los Costes de Referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid.

Para el uso residencial, se ha considerado el valor unitario en la banda media de la horquilla propuesta para el tipo de edificación RESIDENCIAL - VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, de obra nueva, con acabados de coste alto, bajo la consideración que el producto residencial más probable y característico de los sectores residenciales del municipio corresponde a promociones con diseño arquitectónico actual y con buenas calidades constructivas y acabados.

Costes de Referencia de la Edificación (CAM)			
Coste de referencia general por tipo de edificación	Residencial unifamiliar aislada (1.161 - 1.419 €/m ²)	CGR	1.290 €/m ²
Coefficiente de situación geográfica	Boadilla del Monte	CS	1,00
Coefficiente de aportación en innovación o acabados	Acabados de coste alto	CA	1,19
Coefficiente por rehabilitación	Obra nueva	RH	1,00
Coefficiente por dificultad de acceso	Sin dificultad de acceso a la obra	CDA	1,00
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (CGR x CS x CA x RH x CDA)			1.535,10 €/m²

Sobre estos Costes de Ejecución, incrementamos en un 19% en concepto de gastos generales y beneficio industrial para consideración como Coste de Construcción por Contrata, que será asimismo incrementado en un 12% correspondiente a tributos que gravan la construcción, honorarios profesionales y otros.

VRS .- CÁLCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN - APLICACIÓN DEL MÉTODO RESIDUAL

La aplicación de la expresión anteriormente referida, y correspondiente al método residual estático recogida en Reglamento de valoración de la Ley del suelo (RDL 1492/2011) se concreta en:

USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA		€/m ²
Vv.- Valor de Mercado a Nuevo		4.142,64
K		1,40
Vc.- Valor de la construcción (*)		2.045,98
VRS	Vv/K - Vc	913,05

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
20/06/2023 08:44:38 E FIRMA: F068BA70C3B38B
650692023 12:16:09 E FIRMA: F068BA70C3B38B

PUJOSTO DE TRABAJO:
BOADILLA DEL MONTE
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

NOMBRE: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
FIRMA: JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084019E75888E8E54688B

5.- VALOR DEL 10% DE CESIÓN

Según las metodologías empleadas y descritas a lo largo del presente informe, se ha determinado el importe del equivalente económico, de cesión obligatoria a la administración, correspondiente al 10% del incremento de la edificabilidad en el ámbito AD-7 ANTIGUA UE16B LAS LOMAS SUR, a fecha 20/02/2023

VALOR MEDIO DE REPERCUSIÓN DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	913,05 €/m ²
10% del INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	150,00 m ²
VALOR de la CESIÓN OBLIGATORIA A LA ADMINISTRACIÓN	136.957,50 €

La presente valoración NO se ha realizado para una finalidad incluida dentro del ámbito de aplicación de la orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE el 9 de abril de 2003 si bien, se han seguido criterios, procedimientos y metodologías recogidas en la citada orden ECO.

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
20/06/2023 08:44:38 E FIRMA: 703852C4106FED44F068BA70C3B38B
65062023 12:18:08 E FIRMA: 703852C4106FED44F068BA70C3B38B
E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

PUESTO DE TRABAJO:
FIRMA FIRMA EN BOE IO:
FIRMA BOADILLA

NOMBRE:
11826999H JOSE MARIA PEREZ (C:A28808145)
0420230612
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC22084019E75888E4E54688B

ANEXO 04

COSTE OBRAS DE URBANIZACIÓN



RESUMEN COSTE DE URBANIZACIÓN

Urbanización Parcela ZV-2	92.017,95 €
Urbanización parcela CC-2	323.209,27 €
	415.227,22 €

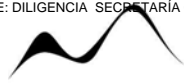
FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:06 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB





M O R P H

RESUMEN DE PRESUPUESTO**Urbanización Parcela ZV-2, Boadilla del Monte, Madrid**

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
URB.TBP	TRABAJOS PREVIOS.....	14.102,42	22,07
URB.SOL	PAVIMENTOS.....	22.397,49	35,05
URB.MOB	MOBILIARIO URBANO.....	20.606,51	32,25
URB.JAR	JARDINERIA.....	3.093,47	4,84
URB.GRS	GESTION DE RESIDUOS.....	2.747,47	4,30
URB.ESS	SEGURIDAD Y SALUD.....	638,95	1,00
URB.CDC	CONTROL DE CALIDAD.....	319,48	0,50
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		63.905,79	
13,00 % Gastos generales		8.307,75	
6,00 % Beneficio industrial ..		3.834,35	
Suma.....		12.142,10	
		76.047,89	
21% IVA.....		15.970,06	
PRESUPUESTO EJECUCION POR CONTRATA		92.017,95	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de NOVENTA Y DOS MIL DIECISIETE EUROS con NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS

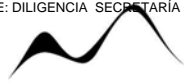
Madrid, agosto 2021.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/06/2023 12:10:06
 HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
 CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB

PUESTO DE TRABAJO:
 AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
 AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE - <http://carpetaciudadano.ayuntamiento-boadilladelmonte.org> - <http://carpetaciudadano.ayuntamiento-boadilladelmonte.org>





M O R P H

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Urbanización Parcela CC-2, Boadilla del Monte, Madrid

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
URB.TBP	TRABAJOS PREVIOS.....	28.557,79	12,72
URB.SOL	PAVIMENTOS.....	89.860,69	40,03
URB.CER	VALLADOS.....	4.427,50	1,97
URB.MOB	MOBILIARIO URBANO.....	92.484,71	41,20
URB.GRS	GESTION DE RESIDUOS.....	5.768,79	2,57
URB.ESS	SEGURIDAD Y SALUD.....	2.244,66	1,00
URB.CDC	CONTROL DE CALIDAD.....	1.122,33	0,50
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		224.466,47	
13,00 % Gastos generales		29.180,64	
6,00 % Beneficio industrial ..		13.467,99	
Suma.....		42.648,63	
		267.115,10	
21% IVA.....		56.094,17	
PRESUPUESTO EJECUCION POR CONTRATA		323.209,27	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS NUEVE EUROS con VEINTISIETE CÉNTIMOS

Madrid, agosto 2021.

FECHA Y HORA DE FIRMA: 05/06/2023 12:10:06
HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F87AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
E3F7328F87AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE - http://carpetaciudadano.ayuntamiento-boadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191



ANEXO 05

FICHA ÁMBITO AD-7

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:06 E3F7328F87AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB

MONTE



ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN: AD7 "ANTIGUA UE16B LAS LOMAS SUR"

PLANO NUEVO PLAN GENERAL



OBJETIVOS:

- Regularización de parte de la antigua UE16B de Las Lomas, cuyo proceso de desarrollo no se ha culminado.
- Obtención de suelos para espacios libres e infraestructura viaria (aparcamiento y acceso colegio).

DATOS GENERALES Y DEL ÁREA HOMOGÉNEA:

- HOJA DE LA SERIE DE PLANOS 04 DE ORDENACIÓN DEL PGOU: 5/11
- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN: 64.744 m²
- REDES EXTERIORES ADSCRITAS: 0
- TOTAL SUPERFICIE: 64.744 m²
- ÁREA HOMOGÉNEA EN QUE SE UBICA: AH11
- PROPORCIÓN REDES LOCALES DEL AH (m²s/100m²c): 138

PÁRAMETROS URBANÍSTICOS:

ESTADO INICIAL:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD (1)	m ² c	Nº viviendas
RU-1	26.730	0,25	6.682	8
ZV-2 (no obtenido)	10.000	-	-	-
ZV-2 (no obtenido)	25.184	-	-	-
Red viaria Aparcamiento (no obtenido)	2.830	-	-	-
TOTAL	64.744	-	6.682	8

MONTE



ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN: AD7 "ANTIGUA UE16B LAS LOMAS SUR"

NUEVO PLAN GENERAL E INCREMENTOS:

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m2c	Nº viviendas
RU-1	32.730	0,25	8.182	16
ZV-2 (*)	4.000	-	-	-
ZV-2 (*)	22.723	-	-	-
Red viaria (*) (aparcamiento)	5.291	-	-	-
TOTAL	64.744	-	8.182	16
INCREMENTOS:			2.182	8
(*) Redes públicas locales.				

CARGAS URBANÍSTICAS:

- Cesión de redes públicas locales urbanizadas, de acuerdo con la tabla anterior y en localización según ficha y plano de ordenación del PG.
- Materialización de la participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, mediante la cesión o el pago del 10% del incremento de la edificabilidad media ponderada.
- Costear y ejecutar la totalidad de las obras de urbanización incluida la parte de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector, de acuerdo con lo establecido en los artículos 17 y 19 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. Las aguas residuales serán depuradas en la EDAR de Valenoso.

CONDICIONES DE DESARROLLO:

- El ámbito se desarrollará mediante Estudio de Detalle, que podrá ser único o individualizado para cada manzana.
- Se realizará un estudio de arbolado existente, encaminado a su preservación, siendo de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Las propuestas de ordenación utilizarán el criterio preferente de integrar el arbolado existente en las zonas verdes.
- En el desarrollo del ámbito se cumplirán las condiciones generales de la edificación, urbanización y protección de las Normas Urbanísticas del Plan General.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

- La gestión se llevará a cabo de acuerdo con lo señalado en el texto normativo que se recoge con carácter general para las actuaciones de dotación al inicio del presente anexo.

CONDICIONES AMBIENTALES:

Deberán observarse todas las condiciones generales recogidas en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del NPG: "NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE", así como las siguientes particulares:

MONTE



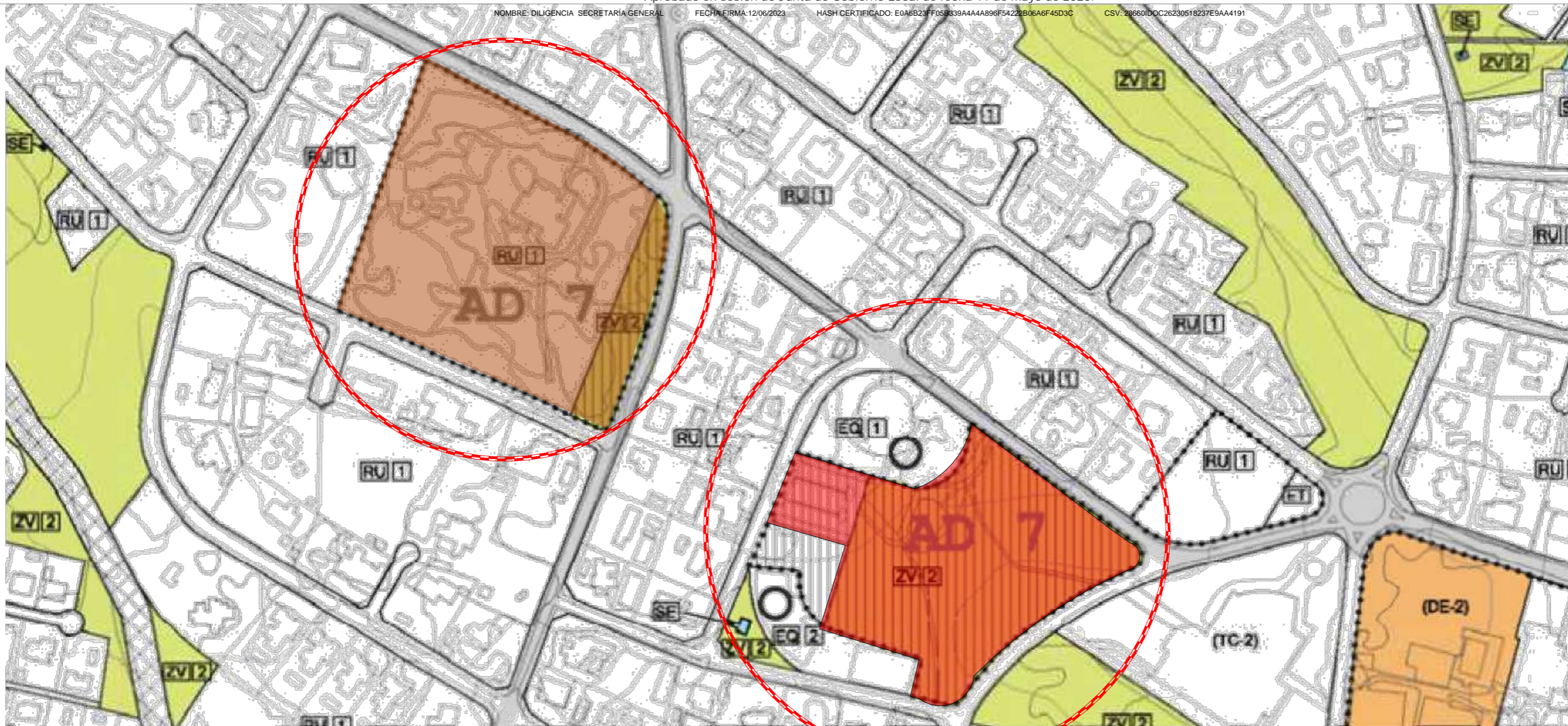
- Deberán realizarse los correspondientes estudios sobre generación y gestión de los Residuos de Demolición y Construcción, de acuerdo con lo establecido en la Orden 2726/2009, de 16 de Julio, por la Que se regula la Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición en la Comunidad de Madrid y remitiéndose al Anexo I del Estudio de Residuos del Nuevo Plan General en relación con las recomendaciones de tratamiento y gestión de cada tipo de residuo.
- Se dará cumplimiento al Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:05 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17A06C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB



PLAN GENERAL E INCREMENTOS (PG 2015)

ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	m2c	Nº viviendas
RU-1	32.730	0,25	8.182	16
ZV-2 (*)	4.000			
ZV-2 (*)	22.723			
Red viaria (*) (aparcamiento)	5.291			
TOTAL	64.744		8.182	16
INCREMENTOS:			2.182	8

(*) Redes públicas locales.

Versión	Fecha	Descripción del cambio

P10190 **PR.4**

Planeamiento sobre las Parcelas

ESCALA AGOSTO 2021

PROYECTO DE PARCELACION

AD 7 ACTUACIONES DE DOTACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO ANTIGUA UE 16 LAS LOMAS SUR

Boadilla del Monte, Madrid

PROMOTOR

QHOMES16 LAS LOMAS, S.L.

CIF: B881201126

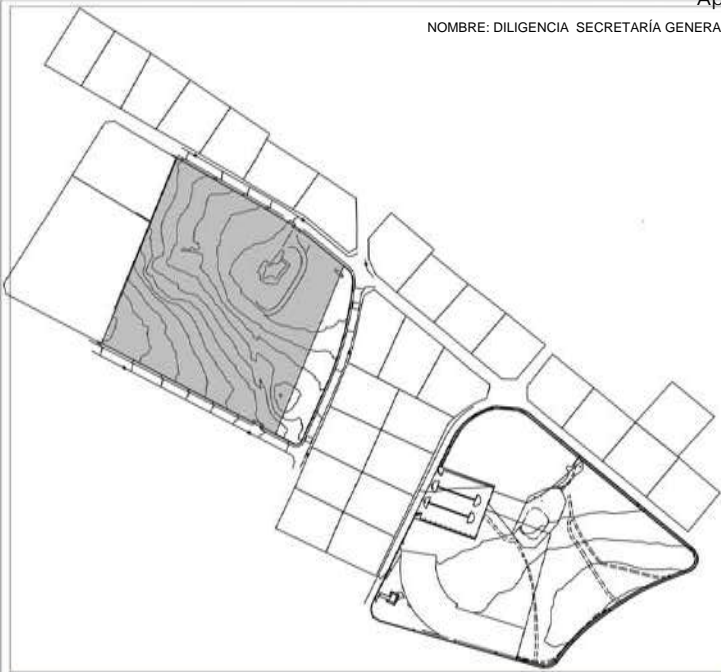
Avenida Quitapesares, 17 Villaviciosa De Odón Madrid

IMPAR ARQUITECTOS S.L.P Nº COAM 70.756 Miguel Pradillo Cendón Nº COAM 12.480	MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P Nº COAM 70.755 César Frías Enciso Nº COAM 14.241
---	---

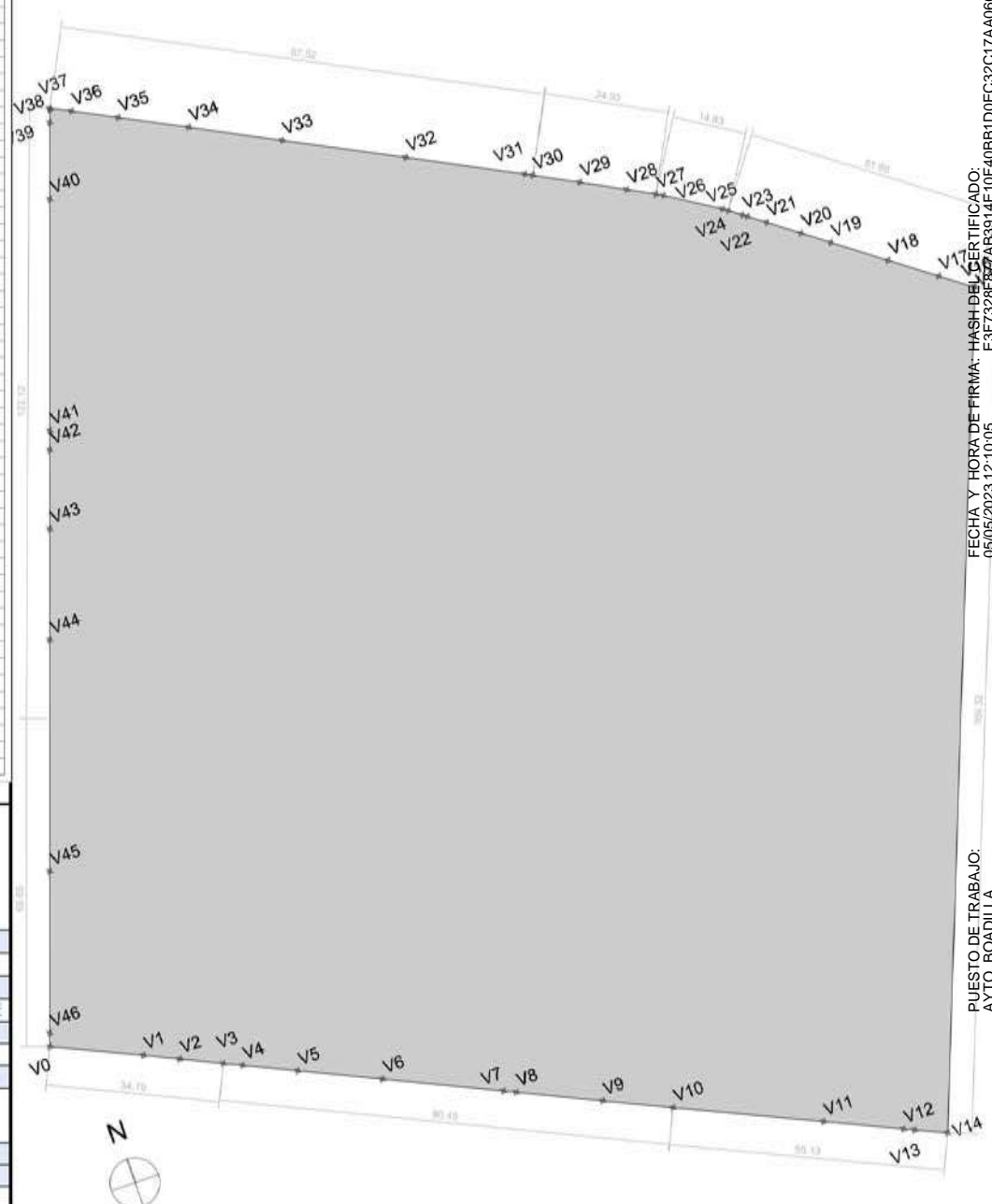
ANEXO 06

CÉDULAS URBANÍSTICAS





Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	4.476.286,20	4.476.283,10
1	423.097,12	4.476.279,39
2	423.103,72	4.476.277,75
3	423.111,62	4.476.273,07
4	423.115,21	4.476.265,93
5	423.125,29	4.476.255,68
6	423.140,75	4.476.254,65
7	423.162,80	4.476.247,29
8	423.165,07	4.476.241,36
9	423.180,85	4.476.228,83
10	423.193,70	4.476.222,16
11	423.221,17	4.476.221,20
12	423.235,77	4.476.218,47
13	423.237,86	4.476.376,43
14	423.243,86	4.476.376,60
15	423.304,81	4.476.380,89
16	423.304,52	4.476.382,20
17	423.298,71	4.476.394,35
18	423.290,22	4.476.398,08
19	423.280,57	4.476.402,39
20	423.275,59	4.476.404,79
21	423.269,76	4.476.405,40
22	423.266,52	4.476.407,17
23	423.265,68	4.476.407,88
24	423.263,30	4.476.414,31
25	423.262,30	4.476.415,03
26	423.252,05	4.476.417,80
27	423.250,72	4.476.422,29
28	423.245,55	4.476.426,73
29	423.237,17	4.476.427,46
30	423.228,71	4.476.438,50
31	423.227,29	4.476.449,83
32	423.205,91	4.476.458,51
33	423.183,69	4.476.464,98
34	423.166,88	4.476.469,29
35	423.154,24	4.476.471,27
36	423.145,84	4.476.470,93
37	423.141,95	4.476.468,54
38	423.141,84	4.476.454,05
39	423.141	4.476.410,34
40	423.135,94	4.476.406,70
41	423.120,67	4.476.391,75
42	423.119,40	4.476.370,85
43	423.114,18	4.476.327,13
44	423.106,88	4.476.296,59
45	423.091,61	
46	423.080,94	



AMBITO DE ACTUACION	MANZANA Nº	A	Nº ORDEN
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO Antigua UE 16 B Las Lomas Sur- BOADILLA DEL MONTE - MADRID	PARCELA	B	1
TERMINO MUNICIPAL	BOADILLA DEL MONTE		
SITUACION	CALLE VALLE DEL RONCAL 9-5		
CLASE DE SUELO	SULEO URBANO		
PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA	PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA BOADILLA DEL MONTE		
SUPERFICIE M2S	33.256,13		
PARCELA MINIMA M2S	2.000,00		
NORMATIVA ESPECIFICA	RU-1 - RESIDENCIAL EXTENSIVA		
USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		
CONDICIONES DE VOLUMEN	ALTURA MAXIMA	Nº PLANTAS METROS	II PLANTAS 7 M/9M CUMBRERA APRT 55,1
	OCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA	25% PARC NETA M2S	8.182
	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M2/M2	0,25 M2C/M2S	8.182
	RETRANQUEOS	FRONTAL/CALLE	5 M
		LINDEROS	5 M PLANTA BAJA / 7 M P PRIMERA
		EDIFICIOS	IGUAL ALTURA FACHADA PRINCIPAL MINIMO 6M
OTRAS CONDICIONES	SE ADMITEN CONJUNTOS INTEGRADOS CAPT 5		
SERVIDUMBRES			



Nº
B-1

PROYECTO DE REPARCELACION AD 7
ACTUACIONES DE DOTACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
ANTIGUA UE 16 B LAS LOMAS SUR BOADILLA DEL MONTE - MADRID

CEDULA URBANISTICA PARCELA RESULTANTE
PARCELA LUCRATIVA

ESCALA - 1/100
FECHA - AGOSTO

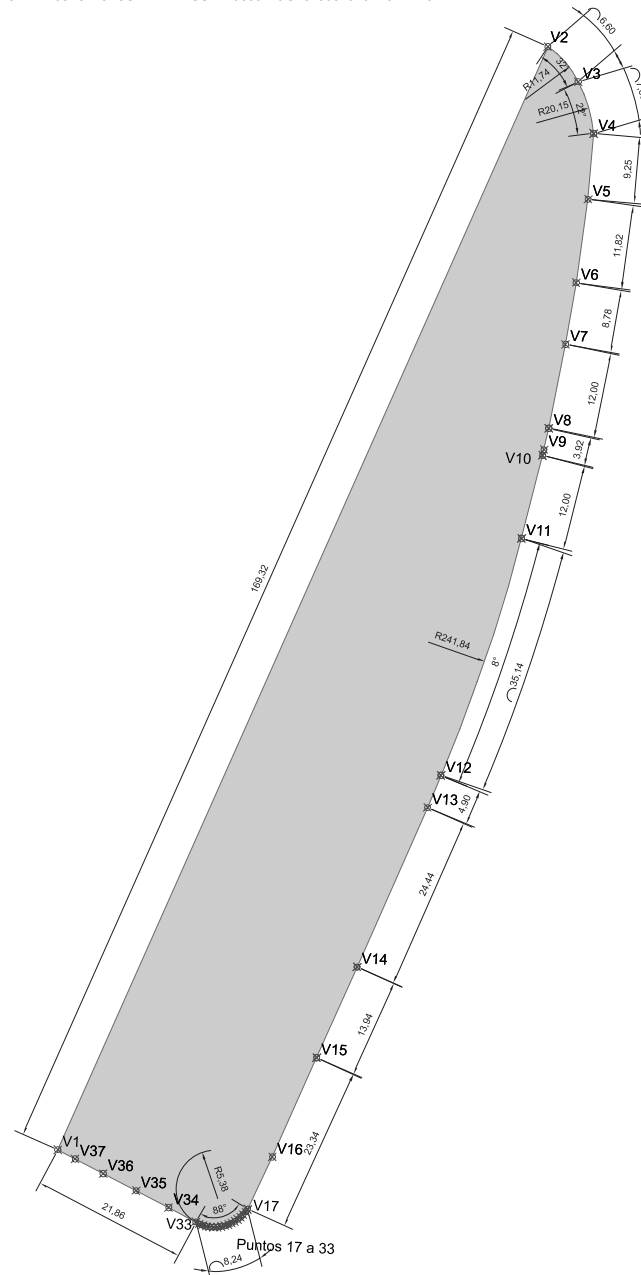
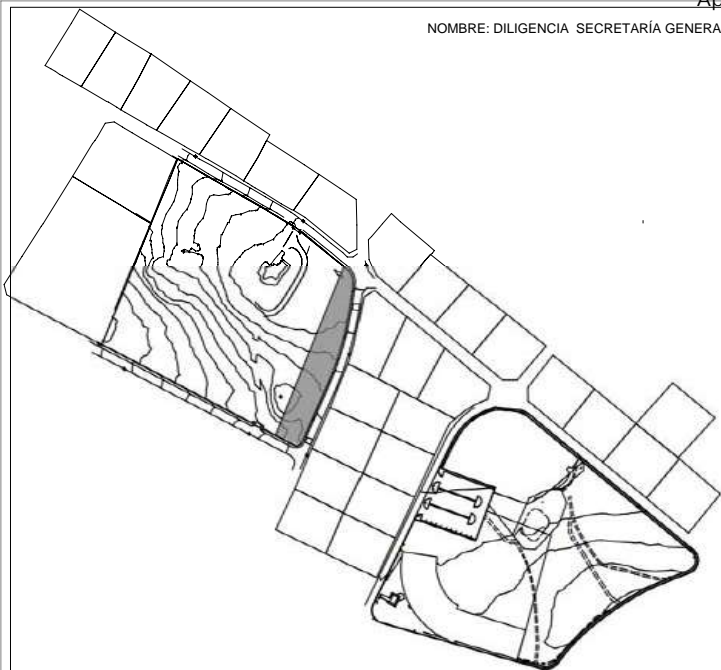
FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F5B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
 PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB

NOMBRE: DILIGENCIA SECRETARÍA GENERAL

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	423.243,86	4.476.218,47
2	423.304,81	4.476.376,43
3	423.309,31	4.476.371,72
4	423.311,84	4.476.364,58
5	423.311,51	4.476.355,33
6	423.310,44	4.476.343,57
7	423.309,36	4.476.334,84
8	423.307,61	4.476.322,98
9	423.307,07	4.476.319,95
10	423.306,91	4.476.319,11
11	423.304,55	4.476.307,36
12	423.294,93	4.476.273,59
13	423.293,26	4.476.269,01
14	423.284,51	4.476.246,18
15	423.279,47	4.476.233,17
16	423.273,97	4.476.218,95
17	423.270,86	4.476.211,49
18	423.270,58	4.476.211,07
19	423.270,27	4.476.210,67
20	423.269,93	4.476.210,31
21	423.269,55	4.476.209,97
22	423.269,15	4.476.209,67
23	423.268,72	4.476.209,41
24	423.268,27	4.476.209,19
25	423.267,80	4.476.209,00
26	423.267,29	4.476.208,85
27	423.266,77	4.476.208,75
28	423.266,25	4.476.208,70
29	423.265,72	4.476.208,71
30	423.265,19	4.476.208,78
31	423.264,68	4.476.208,90
32	423.264,18	4.476.209,07
33	423.263,70	4.476.209,30
34	423.259,80	4.476.211,15
35	423.255,12	4.476.213,29
36	423.250,38	4.476.215,45
37	423.246,35	4.476.217,31

FECHA FIRMA: 12/06/2023 HASH CERTIFICADO: E0A6B23F05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191



AMBITO DE ACTUACION	MANZANA Nº	A	Nº ORDEN
AD 7AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO Antigua UE 16 B Las Lomas Sur- BOADILLA DEL MONTE - MADRID	PARCELA	B	2
TERMINO MUNICIPAL	BOADILLA DEL MONTE		
SITUACION	CALLE DE VALLE DEL NURIA		
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO		
PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA	PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA BOADILLA DEL MONTE		
SUPERFICIE M2S	4.000,00		
PARCELA MINIMA M2S	NO SE DEFINE		
NORMATIVA ESPECIFICA	ZV ZONAS VERDES		
USO PRINCIPAL	ZV-2 PARQUE URBANO		
CONDICIONES DE VOLUMEN	ALTURA MAXIMA	Nº PLANTAS METROS	-
	OCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA	-	-
	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M2/M2	500 M2C > 10.000 M2S MAX 5% TOTAL ZV	MENOR DE 10.000 M2S EDIF NULA
	RETRANQUEOS	FRONTAL/CALLE	-
		LINDEROS	-
EDIFICIOS		-	
OTRAS CONDICIONES	TIPOLOGIA EDIFICATORIA ABIERTA Y AISLADA DE USOS COMPLEMENTARIOS		
SERVIDUMBRES			

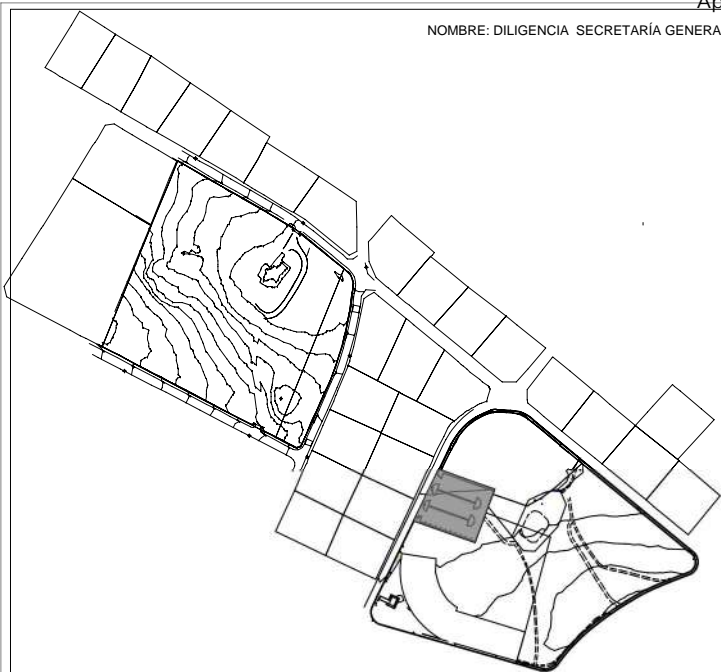


Nº B-2

PROYECTO DE REPARCELACION AD 7
ACTUACIONES DE DOTACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
ANTIGUA UE 16 B LAS LOMAS SUR BOADILLA DEL MONTE - MADRID

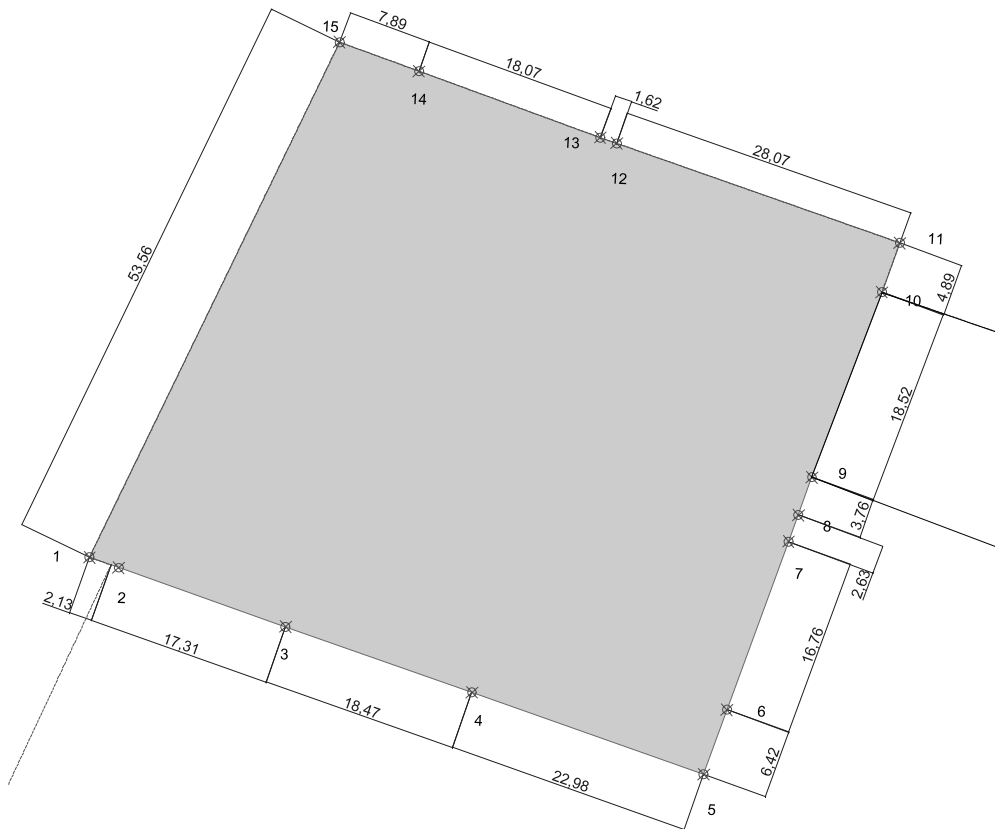
CEDULA URBANISTICA PARCELA RESULTANTE
ZONA VERDE 1

ESCALA - 1/75
FECHA - AGOSTO



Vértice Coordenada x Coordenada Y

- 1- X= 423379.199 Y= 4476145.938
- 2- X= 423381.969 Y= 4476145.105
- 3- X= 423397.828 Y= 4476140.364
- 4- X= 423415.539 Y= 4476135.109
- 5- X= 423437.553 Y= 4476128.526
- 6- X= 423439.440 Y= 4476134.661
- 7- X= 423444.411 Y= 4476150.669
- 8- X= 423445.204 Y= 4476153.174
- 9- X= 423446.287 Y= 4476156.772
- 10- X= 423451.954 Y= 4476174.367
- 11- X= 423453.413 Y= 4476179.071
- 12- X= 423426.501 Y= 4476187.061
- 13- X= 423424.951 Y= 4476187.521
- 14- X= 423407.691 Y= 4476192.881
- 15- X= 423400.156 Y= 4476195.223



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
 05/05/2023 12:10:05 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
 PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB

AMBITO DE ACTUACION	MANZANA N°	B	N° ORDEN
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO Antigüa UE 16 B Las Lomas Sur- BOADILLA DEL MONTE - MADRID	PARCELA	B	3
TERMINO MUNICIPAL	BOADILLA DEL MONTE		
SITUACION	CALLE DEL VALLE DE ORDESA		
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO		
PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA	PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA BOADILLA DEL MONTE		
SUPERFICIE M2S	3.086,92		
PARCELA MINIMA M2S	NO SE DEFINE		
NORMATIVA ESPECIFICA	RV -RED VIARIA		
USO PRINCIPAL	TRAFICO RODADO /PEATONAL		
CONDICIONES DE VOLUMEN	ALTURA MAXIMA	Nº PLANTAS METROS	-
	OCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA	%	-
	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M2/M2	-	-
	RETRANQUEOS	FRONTAL/CALLE	-
		LINDEROS	-
		EDIFICIOS	-
OTRAS CONDICIONES	EL DISEÑO SEGUIRÁ LAS NORMAS GENERALES DE DEDIFICACION		
SERVIDUMBRES			



Nº

B-3

PROYECTO DE REPARCELACION AD 7
 ACTUACIONES DE DOTACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
 ANTIGUA UE 16 B LAS LOMAS SUR BOADILLA DEL MONTE - MADRID

CEDULA URBANISTICA PARCELA RESULTANTE
 CESION APARCAMIENTO

ESCALA - 1/75
 FECHA - AGOSTO

AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

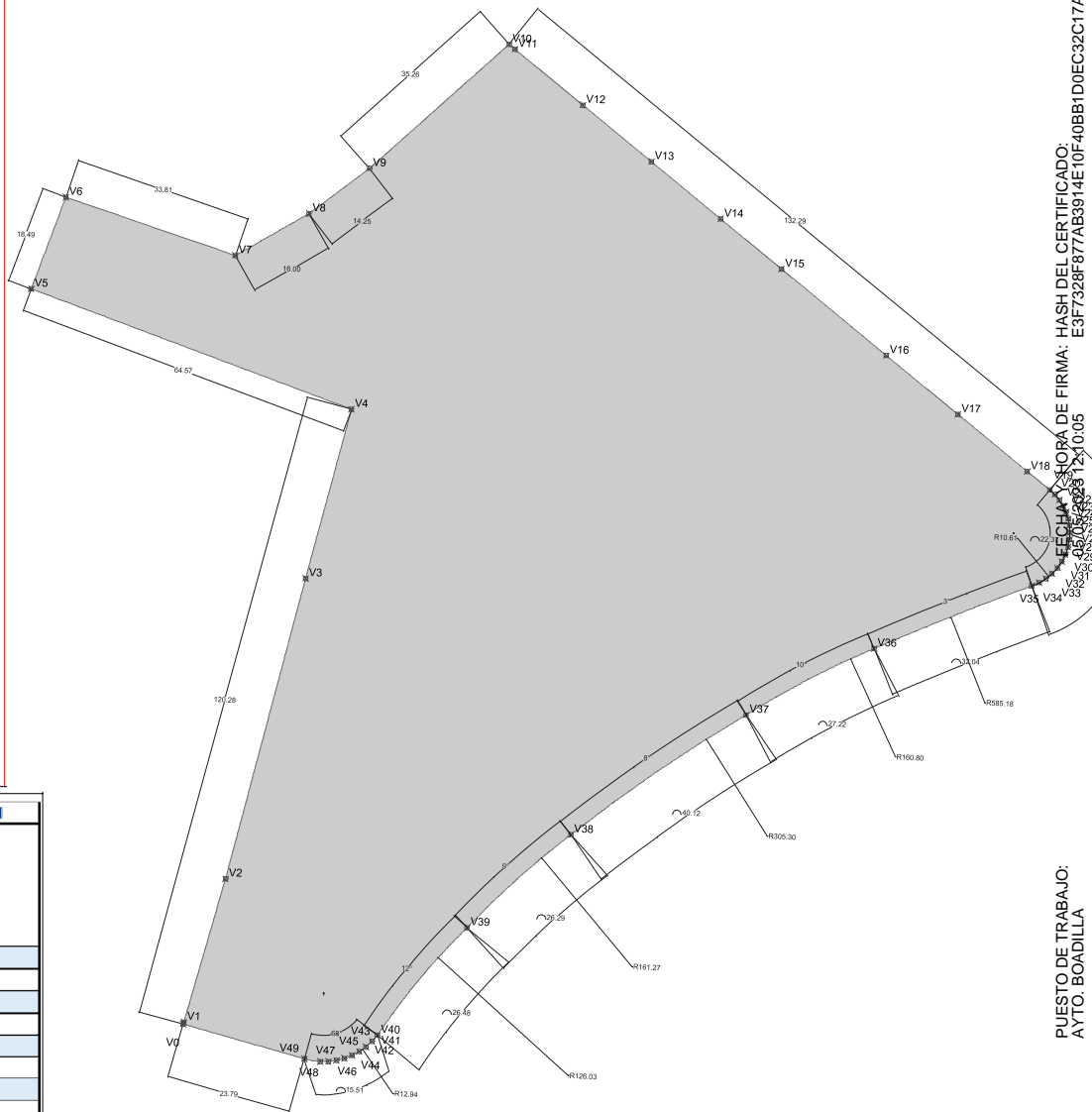
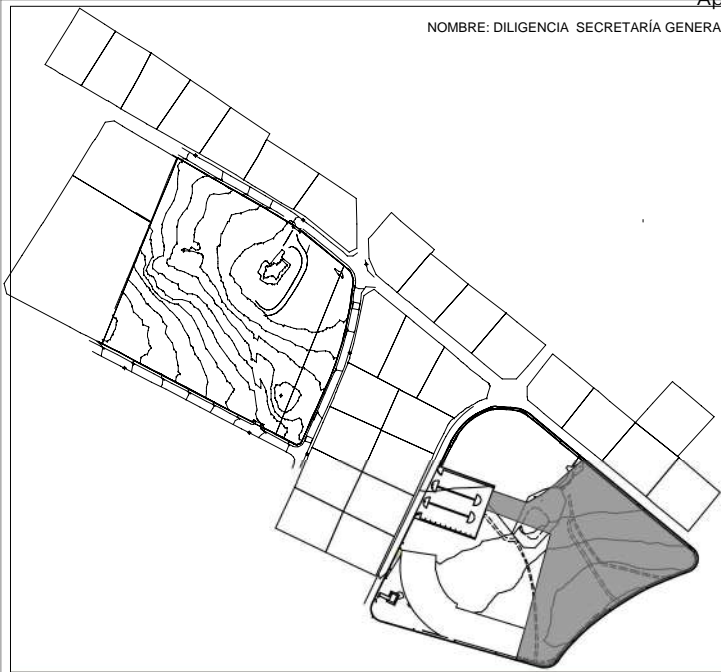
NOMBRE: DILIGENCIA SECRETARÍA GENERAL

Vértice Coordenada X Coordenada Y

0	423.481,82	4.476.019,63
1	423.481,92	4.476.020
2	423.488,44	4.476.047,40
3	423.500,71	4.476.104,75
4	423.507,78	4.476.137,07
5	423.446,29	4.476.156,77
6	423.451,95	4.476.174,37
7	423.484,44	4.476.164,97
8	423.497,94	4.476.173,55
9	423.508,91	4.476.182,63
10	423.534,06	4.476.207,33
11	423.535,23	4.476.206,46
12	423.548,51	4.476.196,58
13	423.561,97	4.476.186,58
14	423.575,61	4.476.176,39
15	423.587,54	4.476.167,52
16	423.608,08	4.476.152,22
17	423.622,16	4.476.141,78
18	423.635,74	4.476.131,68
19	423.640,17	4.476.128,43
20	423.641,18	4.476.127,59
21	423.642,07	4.476.126,62
22	423.642,82	4.476.125,56
23	423.643,44	4.476.124,41
24	423.643,91	4.476.123,18
25	423.644,22	4.476.121,91
26	423.644,37	4.476.120,61
27	423.644,35	4.476.119,30
28	423.644,14	4.476.117,83
29	423.643,73	4.476.116,40
30	423.643,11	4.476.115,04
31	423.642,32	4.476.113,78
32	423.641,35	4.476.112,64
33	423.640,24	4.476.111,65
34	423.639	4.476.110,82
35	423.637,65	4.476.110,18
36	423.608,51	4.476.096,88
37	423.585,03	4.476.083,17
38	423.553,09	4.476.058,94
39	423.534,43	4.476.040,46
40	423.518,55	4.476.019,34
41	423.517,59	4.476.018,13
42	423.516,49	4.476.017,04
43	423.515,27	4.476.016,10
44	423.513,94	4.476.015,30
45	423.512,53	4.476.014,67
46	423.511,06	4.476.014,22
47	423.509,54	4.476.013,94
48	423.507,99	4.476.013,85
49	423.504,99	4.476.014,21

FECHA: 11/05/2023 HASH CERTIFICADO: E0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191

CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191



	AMBITO DE ACTUACION	MANZANA Nº	IB	Nº ORDEN
	AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO Antigua UE 16 B Las Lomas Sur - BOADILLA DEL MONTE - MADRID	PARCELA	IB	4
	TERMINO MUNICIPAL	BOADILLA DEL MONTE		
	SITUACION	CALLE DE VALLE FRANCO		
	CLASE DE SUELO	SUELO URBANO		
	PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA	PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA BOADILLA DEL MONTE		
	SUPERFICIE M2S	16.693,30		
	PARCELA MINIMA M2S	NO SE DEFINE		
	NORMATIVA ESPECIFICA	ZV ZONAS VERDES		
	USO PRINCIPAL	ZV-2 PARQUE URBANO		
CONDICIONES DE VOLUMEN	ALTURA MAXIMA	Nº PLANTAS METROS	1 PLANTA 4 METROS	
	OCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA	NO SE FIJA	NO SE FIJA	
	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M2/M2	500 M2C > 10,000 M2S MAX 5% TOTAL ZV	500 M2C > 10,000 M2S MAX 5% TOTAL ZV	
	RETRANQUEOS	FRONTAL/CALLE	NO SE FIJA	
		LINDEROS	NO SE FIJA	
EDIFICIOS		NO SE FIJA		
	OTRAS CONDICIONES	TIPOLOGIA EDIFICATORIA ABIERTA Y AISLADA DE USOS COMPLEMENTARIOS		
	SERVIDUMBRES			



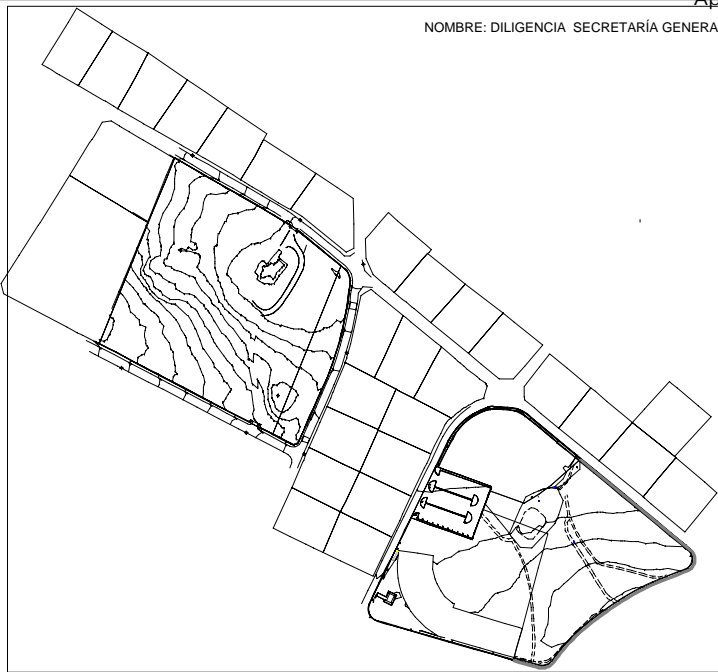
Nº B-4	PROYECTO DE REPARCELACION AD 7 ACTUACIONES DE DOTACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO ANTIGUA UE 16 B LAS LOMAS SUR BOADILLA DEL MONTE - MADRID	ESCALA -	1/10
	CEDULA URBANISTICA PARCELA RESULTANTE ZONA VERDE 2	FECHA -	AGOSTO

PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
 FECHA Y HORA DE FIRMA: E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
 HASH CERTIFICADO: E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
 CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB

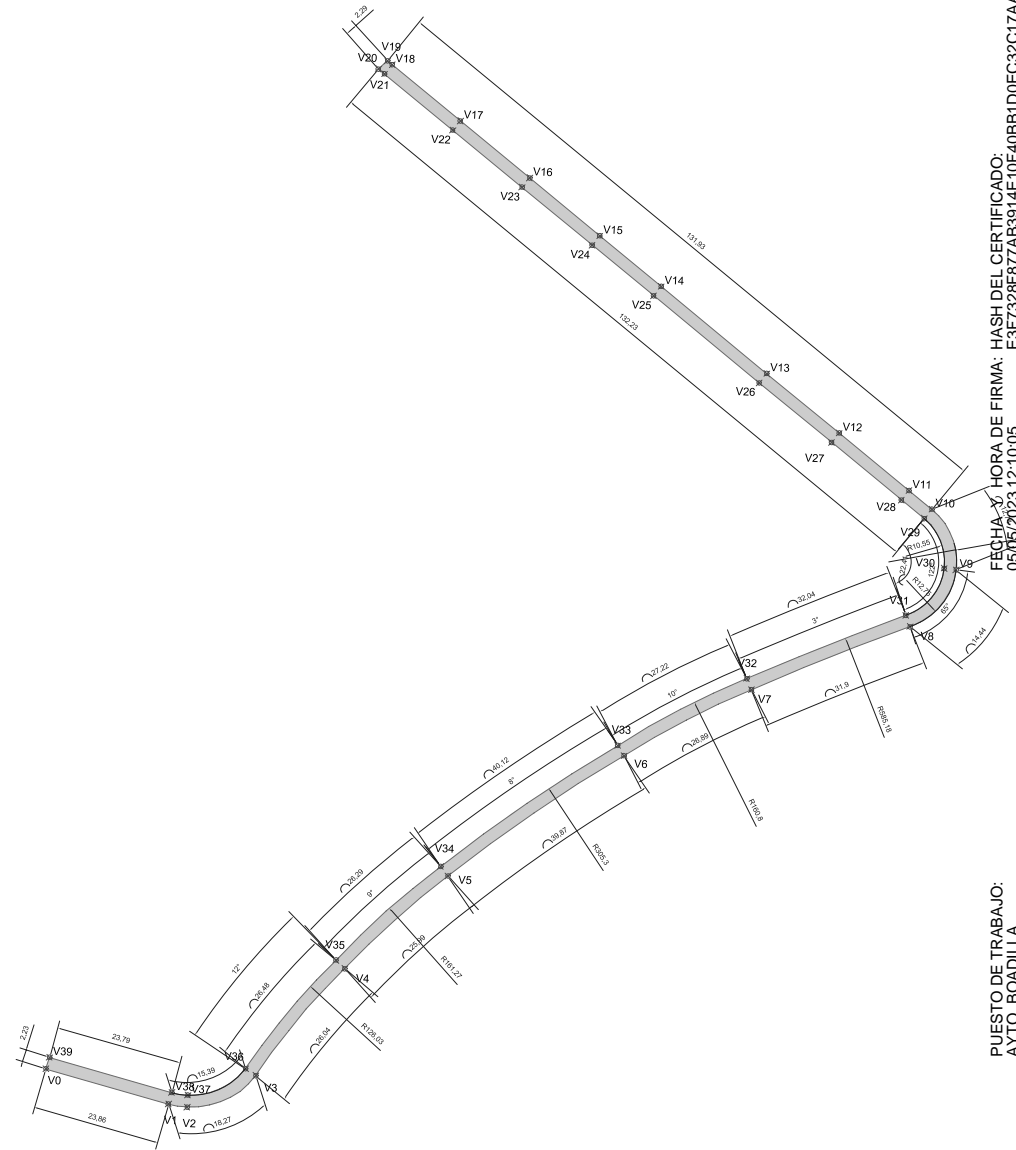
NOMBRE: DILIGENCIA SECRETARÍA GENERAL

Vértice F. Coordenada X Coordenada Y FICAD: E:0A6B23FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C

CSV: 28660IDOC26230518237E9AA4191



Vértice F.	Coordenada X	Coordenada Y
0	423.481,24	4.476.017,48
1	423.504,47	4.476.012,04
2	423.507,99	4.476.011,62
3	423.520,53	4.476.018,15
4	423.536,11	4.476.038,96
5	423.554,56	4.476.057,23
6	423.586,30	4.476.081,30
7	423.609,49	4.476.094,84
8	423.638,51	4.476.108,09
9	423.646,60	4.476.119,14
10	423.641,53	4.476.130,23
11	423.637,07	4.476.133,51
12	423.623,51	4.476.143,59
13	423.609,42	4.476.154,03
14	423.588,89	4.476.169,33
15	423.576,96	4.476.178,20
16	423.563,32	4.476.188,39
17	423.549,85	4.476.198,39
18	423.536,58	4.476.208,27
19	423.535,69	4.476.208,94
20	423.534,06	4.476.207,33
21	423.535,23	4.476.206,46
22	423.548,51	4.476.196,58
23	423.561,97	4.476.186,58
24	423.575,61	4.476.176,39
25	423.587,54	4.476.167,52
26	423.608,08	4.476.152,22
27	423.622,16	4.476.141,78
28	423.635,74	4.476.131,68
29	423.640,17	4.476.128,43
30	423.644,35	4.476.119,30
31	423.637,65	4.476.110,18
32	423.608,51	4.476.096,88
33	423.585,03	4.476.083,17
34	423.553,09	4.476.058,94
35	423.534,43	4.476.040,46
36	423.518,55	4.476.019,34
37	423.507,99	4.476.013,85
38	423.504,99	4.476.014,21
39	423.481,82	4.476.019,63



PUESTO DE TRABAJO: A.Y.T.C. BOADILLA
 FECHA: 05/05/2023 12:10:05
 HASH DEL CERTIFICADO: E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB

AMBITO DE ACTUACION	MANZANA Nº	ID	Nº ORDEN
AD 7 - ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO Antigua UE 16 B Las Lomas Sur - BOADILLA DEL MONTE - MADRID	PARCELA	ID	5
TERMINO MUNICIPAL	BOADILLA DEL MONTE		
SITUACION	CALLE DEL VALLE DE ORDESA		
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO		
PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA	PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA BOADILLA DEL MONTE		
SUPERFICIE M2S	787,51		
PARCELA MINIMA M2S	NO SE DEFINE		
NORMATIVA ESPECIFICA	RV-RED VIARIA		
USO PRINCIPAL	PEATONAL		
CONDICIONES DE VOLUMEN	ALTURA MAXIMA	Nº PLANTAS METROS	-
	OCUPACION MÁXIMA SOBRE PARCELA	%	-
	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M2/M2	-	-
RETRANQUIEOS	FRONTAL/CALLE	-	-
	LINDEROS	-	-
	EDIFICIOS	-	-
OTRAS CONDICIONES	EL DISEÑO SEGUIRÁ LAS NORMAS GENERALES DE DEDIFICACION		
SERVIDUMBRES			



Nº
 B-5
 PROYECTO DE REPARCELACION AD 7
 ACTUACIONES DE DOTACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
 ANTIGUA UE 16 B LAS LOMAS SUR BOADILLA DEL MONTE - MADRID
 CEDULA URBANISTICA PARCELA RESULTANTE
 CESION ACERA
 ESCALA - 1/10
 FECHA - AGOSTO



ANEXO 07

PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. FOTOGRAFÍAS AÉREAS

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:06 E3F7328F87AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

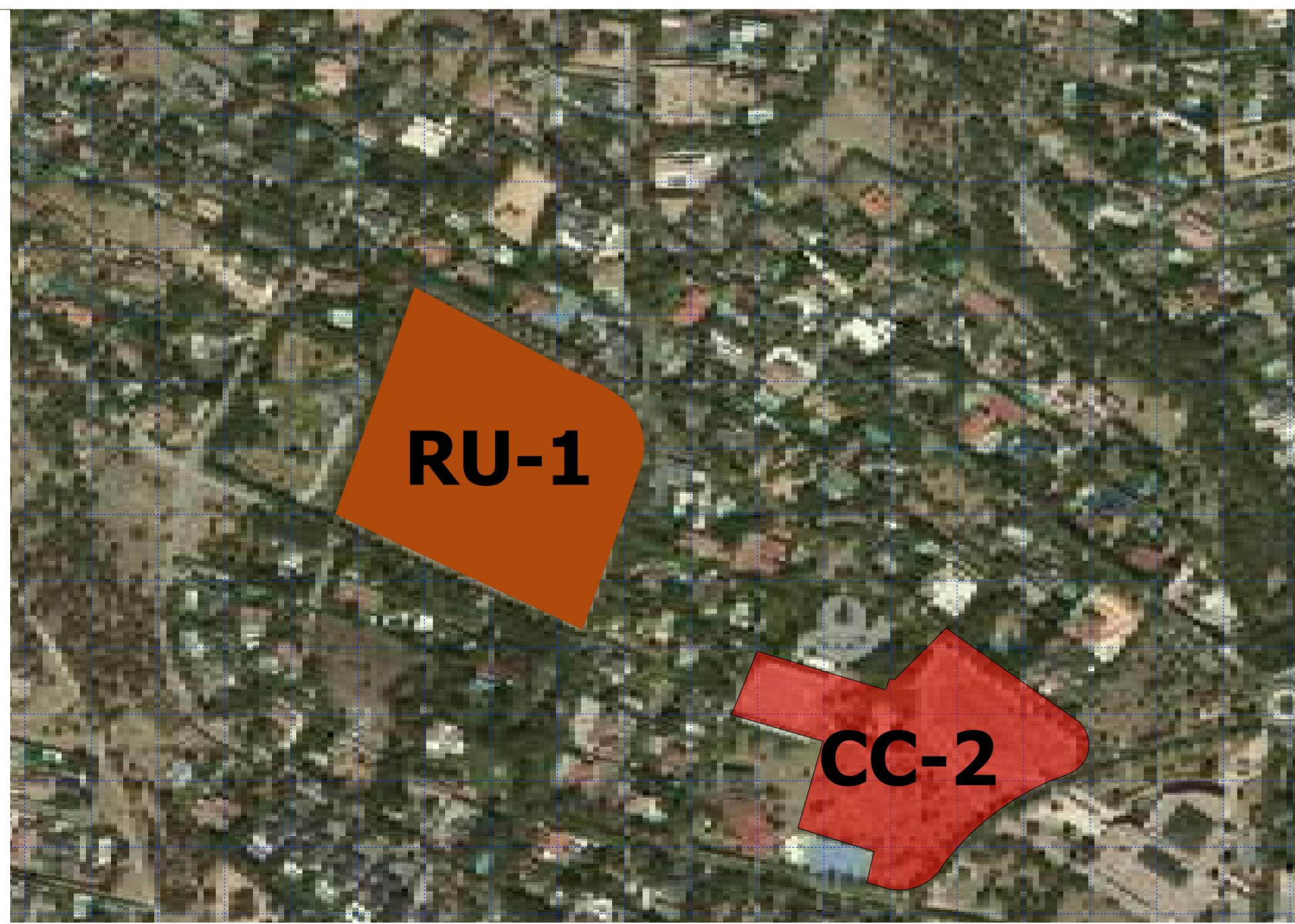
NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE



Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB



Plano de Situación 1:30000



Plano de Emplazamiento (Imagen en Google Maps) 1:3000

Versión	Fecha	Descripción del cambio

P10190 **PR.1**
 Situación emplazamiento

ESCALA **AGOSTO 2021**
PROYECTO DE REPARCELACION
 AD 7 ACTUACIONES DE DOTACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
 ANTIGUA UE 16 LAS LOMAS SUR

Boadilla del Monte, Madrid
PROMOTOR
 QHOMES16 LAS LOMAS, S.L.
 CIF: B881201126
 Avenida Quitapesares, 17 Villaviciosa De Odón Madrid

IMPAR ARQUITECTOS S.L.P.
 Nº COAM 70.756
 Miguel Pradillo Cendón
 Nº COAM 12.480

MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P.
 Nº COAM 70.755
 César Frías Enciso
 Nº COAM 14.241

[Handwritten signatures]

MORPH
 ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L.



ANEXO 08

PLANOS PARCELAS APORTADAS Y PARCELAS RESULTANTES

ANEXO 08

- PLANOS PARCELAS APORTADAS
- PLANOS PARCELAS RESULTANTES

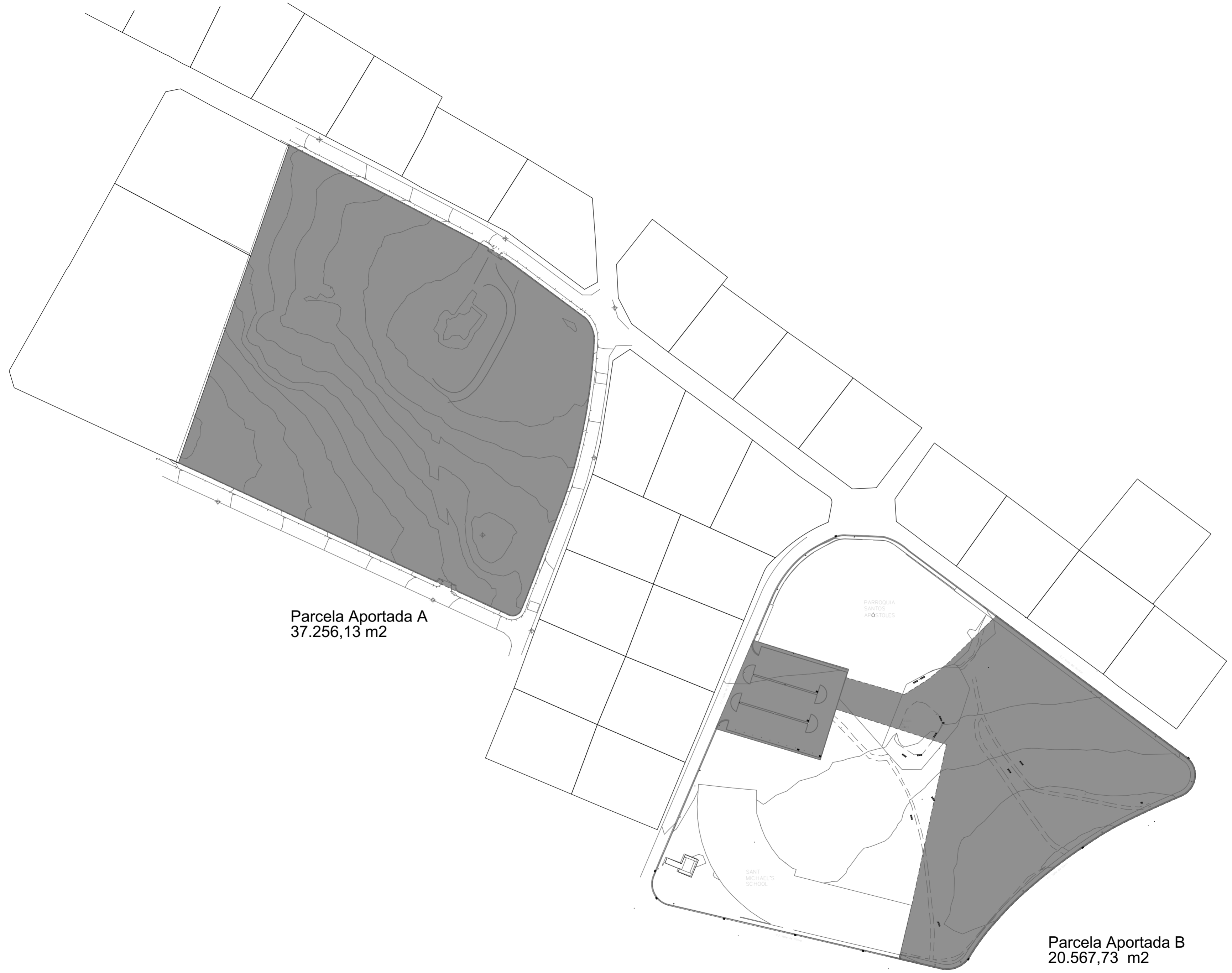
PLANOS PARCELAS APORTADAS



NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/06/2023 12:10:06 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C
ayuntamiento.boadilladelmonte.org - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB



Parcela Aportada A
37.256,13 m2

Parcela Aportada B
20.567,73 m2

Versión	Fecha	Descripción del cambio

P10190 **PR.7**
PLANO PARCELA APORTADAS

ESCALA 1:1500 AGOSTO 2021
PROYECTO DE REPARCELACION
AD 7 ACTUACIONES DE DOTACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
ANTIGUA UE 16 LAS LOMAS SUR

Boadilla del Monte, Madrid
PROMOTOR
QHOMES16 LAS LOMAS, S.L.
CIF: B881201126
Avenida Quitapesares, 17 Villaviciosa De Odón Madrid

IMPAR ARQUITECTOS S.L.P. Nº COAM 70.756 Miguel Pradillo Cendón Nº COAM 12.480	MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P. Nº COAM 70.755 César Frías Enciso Nº COAM 14.241
--	--

MORPH
ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L. MORPH

NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE - Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetadigitalano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660DOC2094819E758894C4B4B
 PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
 FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: E37528F77A838E0F408B1DDEC2C17A08C
 06/06/2023 12:10:05



PLANOS PARCELAS RESULTANTES

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
05/05/2023 12:10:06 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUESTO DE TRABAJO:
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2084819E75B894C48AB





Versión	Fecha	Descripción del cambio

P10190 **PR.8**
 PLANO PARCELAS RESULTANTES

ESCALA 1:1500 AGOSTO 2021
PROYECTO DE PARCELACION
 AD 7 ACTUACIONES DE DOTACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
 ANTIGUA UE 16 LAS LOMAS SUR

Boadilla del Monte, Madrid
PROMOTOR
 QHOMES16 LAS LOMAS, S.L.
 CIF: B881201126
 Avenida Quitapesares, 17 Villaviciosa De Odón Madrid

IMPAR ARQUITECTOS S.L.P Nº COAM 70.756 Miguel Pradillo Cerdón Nº COAM 12.480	MASA ARQUITECTÓNICA S.L.P Nº COAM 70.755 César Frías Enciso Nº COAM 14.241
---	---

MORPH
 ARCHITECTURE MEETS ENGINEERING S.L. MORPH

NOMBRE DE TRABAJO: AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE - http://carpetadotacion.ayuntamientoboadilladelmonte.org - CSV: 28660DOC2094819E758894C4B4B
 PUESTO DE TRABAJO: AYTO. BOADILLA
 FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B23F05B339A44A896F54222B06AF45D3C CSV: 28660DOC26230518237E9AA4191





GEORREFERENCIACIÓN DE FINCAS



INSTITUTO TECNOLÓGICO
OFICIAL DE INGENIERÍA
**GEOMÁTICA Y
TOPOGRÁFICA**

REGISTRO
REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA DE FINCAS PARA APORTAR EN
Ayuntamiento de Boadilla del Monte
REGISTRO DE ENTRADAS DE LA WEB
Número: 12850/2023
Fecha: 5/5/2023 - 12:10
CSV: 28660IDOC2F05BE164E952A64882

PETICIONARIO

NOMBRE: QHOMES16 LAS LOMAS GOLD S.L.
DIRECCIÓN: AVDA. QUITAPESARES 17 POL. INDUSTRIAL VILLAPARK
POBLACIÓN: VILLAVICIOSA DE ODÓN

NIF: B88101126
CP: 28670
PROVINCIA: MADRID

TÉCNICO AUTOR DEL TRABAJO

ALEJANDRO GARCIA BERLANGA Col.Num: 0005402
E-MAIL: aberlanga@modelodigital.com

NIF: 01934675F
TELEFONO: 915745985

LOCALIZACIÓN DE LA/S FINCA/S

POBLACIÓN: BOADILLA DEL MONTE

PROVINCIA: MADRID

CRU / IDUFIR sobre los
que se sitúa:

Referencias catastrales
sobre las que se sitúa: 3366602VK2736N

Referencias catastrales
afectadas por colindancia: 3366601VK2736N,3366603VK2736N

FINCAS GEORREFERENCIADAS

CL VALLE RONCAL 7
PARCELA LUCRATIVA
PARCELA CESION

I. Informo:

He realizado el trabajo de mi competencia profesional correspondiente a la georreferenciación del recinto especificado, según lo establecido en la **Resolución de 26 de octubre de 2015**, de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información por los notarios establecidas en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; y **Resolución de 29 de octubre de 2015**, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad.

La metodología empleada ha sido la realización de un **Estudio Topográfico Parcelario del perímetro de la/s finca/s** objeto del trabajo, que refleja la realidad jurídica y/o física materializada sobre el terreno y puede poner de manifiesto discrepancias entre ésta y la Cartografía Catastral servida por la Sede Electrónica del Catastro.

Dicha georreferenciación, que se recoge en ficheros informáticos en formato GML (Geography Markup Language), ha sido presentada a validación en la Sede Electrónica del Catastro generándose el Informe Gráfico de Validación con el código indicado a continuación, siendo su resultado **POSITIVO**.

II. Certifico:

Los ficheros informáticos generados, disponibles para su descarga desde **www.coigt.com > validación online de documentos con CVT**, contienen la descripción técnica de los nuevos recintos georreferenciados en este informe.

CÓDIGO DE DESCARGA DE FICHEROS ASOCIADOS AL
TRABAJO EN EL COIGT

CSV DEL INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA DE LA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

XH7C6DVC6S1TOW00

PS86B1Z9P3Q5Z0G4

<http://coittop.e-visado.net/Validar.aspx?CVT=XH7C6DVC6S1TOW00>

<https://www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx?CSVIVG=PS86B1Z9P3Q5Z0G4>

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
29/11/2022 09:08:51 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PLUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
GARCIA BERLANGA ALEJANDRO - 01934675F
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC2F05BE164E952A64882



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL TRABAJO

FECHA DE REALIZACIÓN: 29/08/2021

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89 **PROYECCIÓN:** UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

La toma de datos sobre el terreno de los elementos georreferenciados se ha realizado utilizando técnicas de observación combinada GNSS con conexión a Red de Estaciones de Referencia y topografía clásica, con enlace al Sistema Oficial de Referencia a través de Red INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL.

PRECISIÓN ABSOLUTA DE LAS COORDENADAS: Mejor de 5 cm

DESCRIPCIÓN: Levantamiento topográfico base para el estudio de superficies. La segregación me ha sido facilitado por el arquitecto del Proyecto acorde con el requerimiento del Ayto de ceder una de las segregaciones

ANEXOS QUE SE ADJUNTAN

SI Representación Gráfica Georreferenciada y Listado de Coordenadas, se adjuntan en el ANEXO 1.

NO La casuística planteada en esta Representación Gráfica Alternativa no está contemplada en la Sede Electrónica del Catastro, por lo que el INFORME GRÁFICO DE VALIDACIÓN de la Dirección General del Catastro es NEGATIVO. Se adjuntan los detalles en el ANEXO 2.

NO Del Estudio Geomático realizado se concluyen los datos sobre la situación Registral / Urbanística / Medioambiental que se detallan en el ANEXO 3.

NO Reportaje Fotográfico en el ANEXO 4.

NO La **Cartografía Catastral presenta desplazamiento y/o giro**, por lo que para su validación en la Sede Electrónica del Catastro y siguiendo las indicaciones del punto séptimo de la Resolución 2015-11652 y Resolución 2015-11655, la georreferenciación ha sido encajada sobre la Cartografía Catastral mediante transformación afin cuyos parámetros, junto con las coordenadas desplazadas de las fincas, constan en el Informe Gráfico de Validación de la Dirección General del Catastro. En el Anexo 1 de este Certificado constan tanto las coordenadas georreferenciadas reales como las desplazadas a cartografía catastral.

GARANTIAS

Mediante el Visado o Revisión Documental de este Informe el COIGT garantiza:

- La **identidad y habilitación** profesional del autor como ejerciente, no estando incurso en causa alguna que le impida o limite el ejercicio legítimo de la profesión, o de incompatibilidad legal para la realización del presente trabajo.
- La corrección e integridad formal del trabajo y que observa la normativa.
- La imposibilidad de que pueda ser modificado posteriormente ya que garantiza la existencia de una **copia fiel**.
- El trabajo está cubierto por un **Seguro de Responsabilidad Civil Profesional**.
- La prestación del servicio de Visado y Revisión documental de trabajos profesionales del COIGT cuenta con un sistema de gestión de la calidad conforme con la **Norma ISO 9001: 2015**.

En MADRID a 29/11/2022

Firma: ALEJANDRO GARCIA BERLANGA
Colegiado nº 0005402

GARCIA BERLANGA

ALEJANDRO - 01934675F

Firmado digitalmente por GARCIA
BERLANGA ALEJANDRO - 01934675F

Fecha: 2022.11.29 09:08:51 +01'00'

ANEXO 1

REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

RECINTO GEORREFERENCIADO

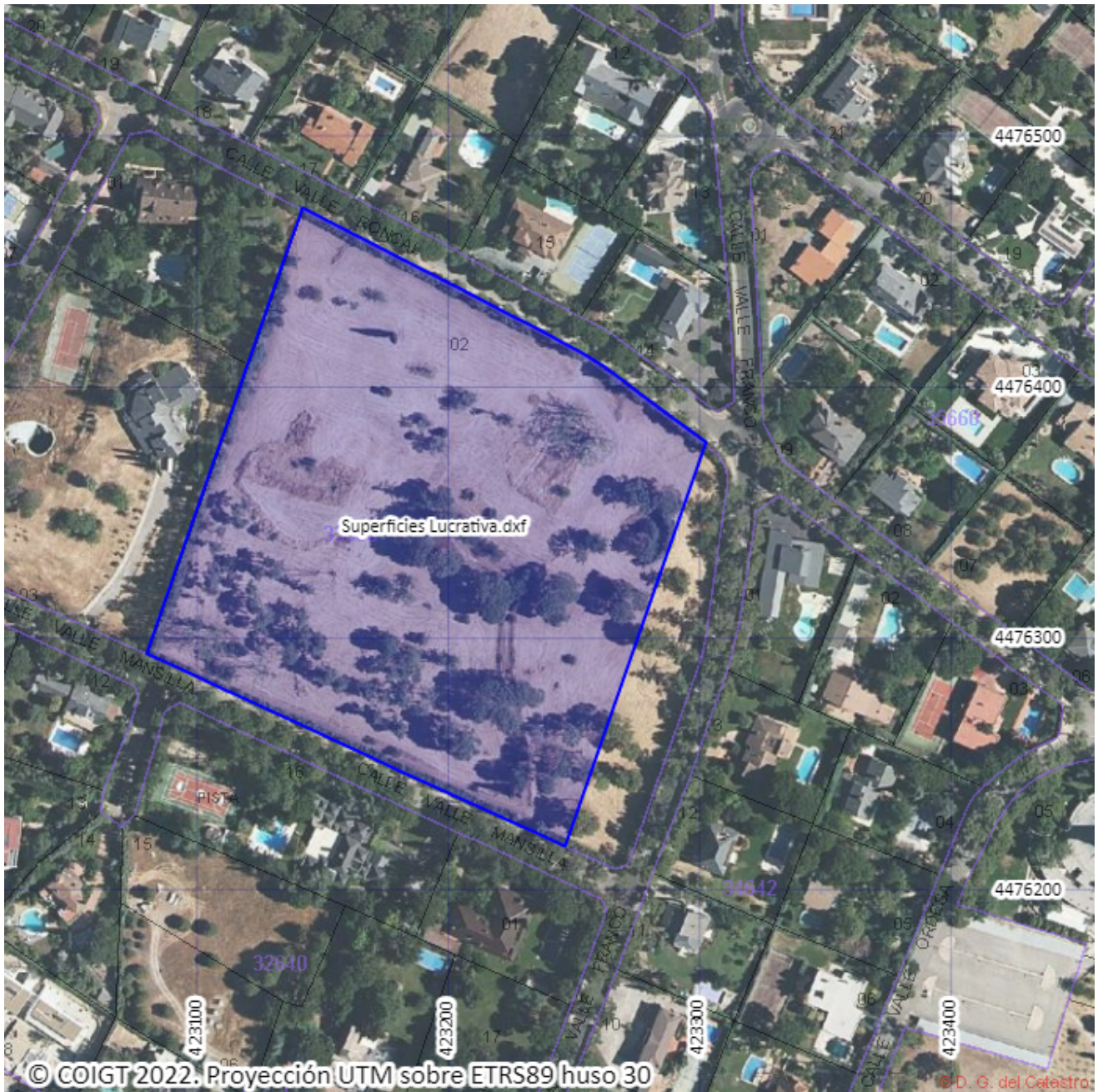
PARCELA LUCRATIVA

Superficie: 33256 m²

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89

PROYECCIÓN: UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
29/11/2022 09:08:51 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
GARCIA BERLANGA ALEJANDRO - 01934675F
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286660IDOC2F05BE164E952A64882



ANEXO 1

REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

RECINTO GEORREFERENCIADO

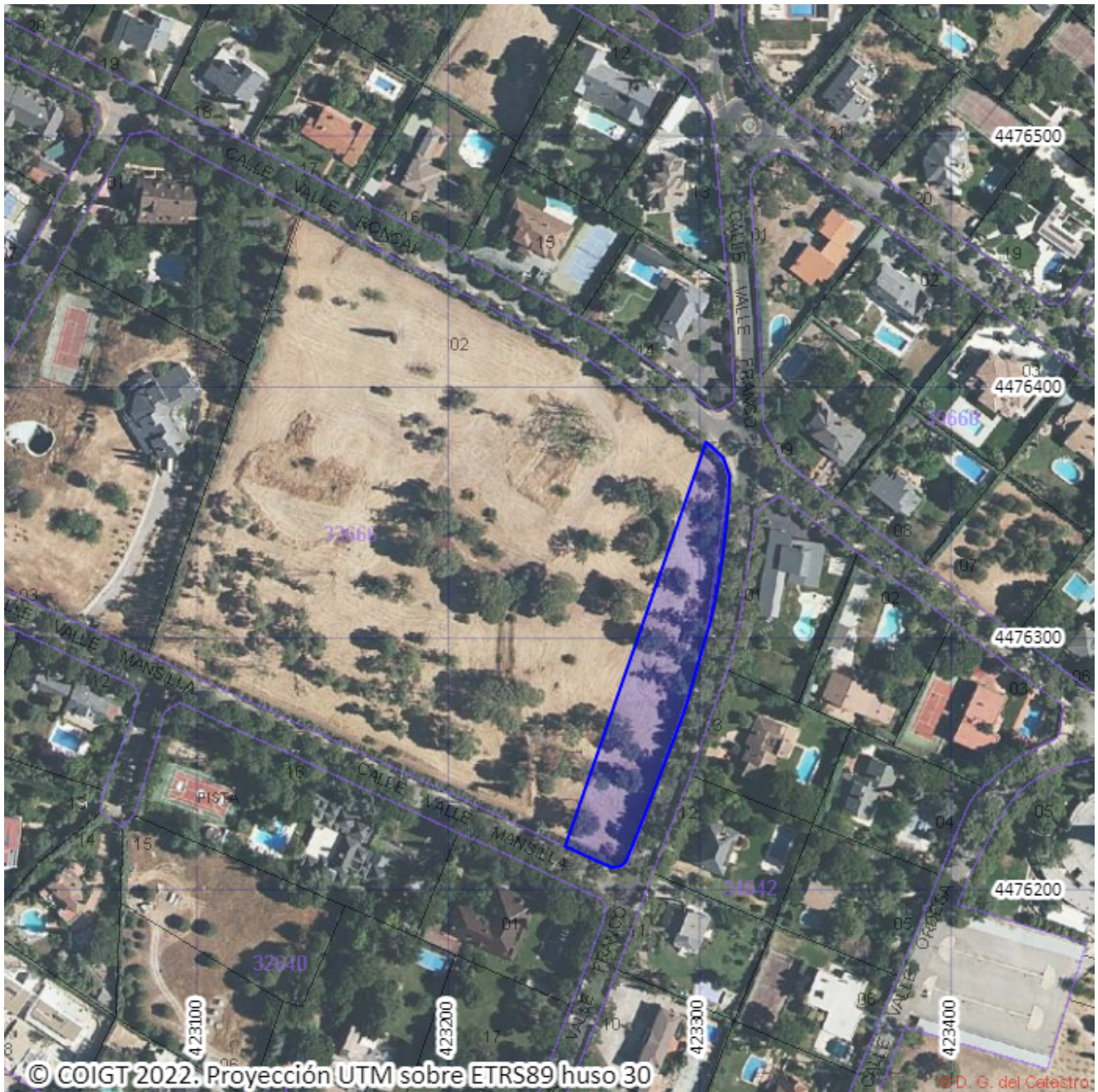
PARCELA CESION

Superficie: 4000 m²

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89

PROYECCIÓN: UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL



FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
29/11/2022 09:08:51 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 12:11:21 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
GARCÍA BERLANGA ALEJANDRO - 01934675F
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 286660IDOC2F05BE164E952A64882



GEORREFERENCIACIÓN DE FINCAS



INSTITUTO TECNOLÓGICO
OFICIAL DE INGENIERÍA
**GEOMÁTICA Y
TOPOGRÁFICA**

REGISTRO
REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA DE FINCAS PARA APORTAR EN
Ayuntamiento de Boadilla del Monte RECOGIDOS EN LA REFORMA DE LA LEY
REGISTRO DE ENTRADAS DE LA WEB
Número: 12850/2023 HIPOTECARIA (13/2015)
Fecha: 5/5/2023 - 12:10
CSV: 28660IDOC29EBCA89E3F70BA46A7

PETICIONARIO

NOMBRE: QHOMES16 LAS LOMAS GOLD S.L.
DIRECCIÓN: AVDA. QUITAPESARES 17 POL. INDUSTRIAL VILLAPARK
POBLACIÓN: VILLAVICIOSA DE ODÓN

NIF: B88101126
CP: 28670
PROVINCIA: MADRID

TÉCNICO AUTOR DEL TRABAJO

ALEJANDRO GARCIA BERLANGA Col.Num: 0005402
E-MAIL: aberlanga@modelodigital.com

NIF: 01934675F
TELEFONO: 915745985

LOCALIZACIÓN DE LA/S FINCA/S

POBLACIÓN: BOADILLA DEL MONTE

PROVINCIA: MADRID

CRU / IDUFIR sobre los
que se sitúa:

Referencias catastrales
sobre las que se sitúa: 3663101VK2736S

Referencias catastrales
afectadas por colindancia: 3663103VK2736S,3663104VK2736S,3663105VK2736S

FINCAS GEORREFERENCIADAS

CONTORNO
APARCAMIENTO
PARCELA

I. Informo:

He realizado el trabajo de mi competencia profesional correspondiente a la georreferenciación del recinto especificado, según lo establecido en la **Resolución de 26 de octubre de 2015**, de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información por los notarios establecidas en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; y **Resolución de 29 de octubre de 2015**, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad.

La metodología empleada ha sido la realización de un **Estudio Topográfico Parcelario del perímetro de la/s finca/s** objeto del trabajo, que refleja la realidad jurídica y/o física materializada sobre el terreno y puede poner de manifiesto discrepancias entre ésta y la Cartografía Catastral servida por la Sede Electrónica del Catastro.

Dicha georreferenciación, que se recoge en ficheros informáticos en formato GML (Geography Markup Language), ha sido presentada a validación en la Sede Electrónica del Catastro generándose el Informe Gráfico de Validación con el código indicado a continuación, siendo su resultado **POSITIVO**.

II. Certifico:

Los ficheros informáticos generados, disponibles para su descarga desde **www.coigt.com > validación online de documentos con CVT**, contienen la descripción técnica de los nuevos recintos georreferenciados en este informe.

CÓDIGO DE DESCARGA DE FICHEROS ASOCIADOS AL
TRABAJO EN EL COIGT

CSV DEL INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA DE LA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

KOT6U8HWV9SF0LIF

CX7D6P6ER9GE3EQB

<http://coitop.e-visado.net/Validar.aspx?CVT=KOT6U8HWV9SF0LIF>

<https://www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx?CSVIVG=CX7D6P6ER9GE3EQB>

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
30/11/2022 21:23:07 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
05/05/2023 12:11:24 E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PLUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
GARCIA BERLANGA ALEJANDRO - 01934675F
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC29EBCA89E3F70BA46A7





GEORREFERENCIACIÓN DE FINCAS

REPRESENTACION GRÁFICA ALTERNATIVA DE FINCAS PARA APORTAR EN LOS PROCEDIMIENTOS RECOGIDOS EN LA REFORMA DE LA LEY HIPOTECARIA (13/2015)



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL TRABAJO

FECHA DE REALIZACIÓN: 29/11/2022

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89 **PROYECCIÓN:** UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

La toma de datos sobre el terreno de los elementos georreferenciados se ha realizado utilizando técnicas de observación combinada GNSS con conexión a Red de Estaciones de Referencia y topografía clásica, con enlace al Sistema Oficial de Referencia a través de Red INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL.

PRECISIÓN ABSOLUTA DE LAS COORDENADAS: Mejor de 5 cm

DESCRIPCIÓN: MEDICION DE PARCELA Y AJUSTADA LAS SUPERFICIES POR EL ARQUITECTO DEL PROYECTO SEGUN INDICACIONES DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

ANEXOS QUE SE ADJUNTAN

SI Representación Gráfica Georreferenciada y Listado de Coordenadas, se adjuntan en el ANEXO 1.

NO La casuística planteada en esta Representación Gráfica Alternativa no está contemplada en la Sede Electrónica del Catastro, por lo que el INFORME GRÁFICO DE VALIDACIÓN de la Dirección General del Catastro es NEGATIVO. Se adjuntan los detalles en el ANEXO 2.

NO Del Estudio Geomático realizado se concluyen los datos sobre la situación Registral / Urbanística / Medioambiental que se detallan en el ANEXO 3.

NO Reportaje Fotográfico en el ANEXO 4.

NO La **Cartografía Catastral presenta desplazamiento y/o giro**, por lo que para su validación en la Sede Electrónica del Catastro y siguiendo las indicaciones del punto séptimo de la Resolución 2015-11652 y Resolución 2015-11655, la georreferenciación ha sido encajada sobre la Cartografía Catastral mediante transformación afin cuyos parámetros, junto con las coordenadas desplazadas de las fincas, constan en el Informe Gráfico de Validación de la Dirección General del Catastro. En el Anexo 1 de este Certificado constan tanto las coordenadas georreferenciadas reales como las desplazadas a cartografía catastral.

GARANTIAS

Mediante el Visado o Revisión Documental de este Informe el COIGT garantiza:

- La **identidad y habilitación** profesional del autor como ejerciente, no estando incurso en causa alguna que le impida o limite el ejercicio legítimo de la profesión, o de incompatibilidad legal para la realización del presente trabajo.
- La corrección e integridad formal del trabajo y que observa la normativa.
- La imposibilidad de que pueda ser modificado posteriormente ya que garantiza la existencia de una **copia fiel**.
- El trabajo está cubierto por un **Seguro de Responsabilidad Civil Profesional**.
- La prestación del servicio de Visado y Revisión documental de trabajos profesionales del COIGT cuenta con un sistema de gestión de la calidad conforme con la **Norma ISO 9001: 2015**.

En MADRID a 30/11/2022

Firma: ALEJANDRO GARCIA BERLANGA
Colegiado nº 0005402

GARCIA BERLANGA

ALEJANDRO - 01934675F

Firmado digitalmente por GARCIA BERLANGA ALEJANDRO - 01934675F

Fecha: 2022.11.30 21:23:07 +01'00'

FECHA Y HORA DE FIRMA: 30/11/2022 21:23:07
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC3C217AA06C
HASH DEL CERTIFICADO: E0A6B28FF05B339A4A4A896F54222B06A6F45D3C
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC3C217AA06C

PUJESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
GARCIA BERLANGA ALEJANDRO - 01934675F
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE





ANEXO 1



COLEGIO OFICIAL DE INGENIERÍA
GEOMÁTICA Y
TOPOGRÁFICA

REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

RECINTO GEORREFERENCIADO

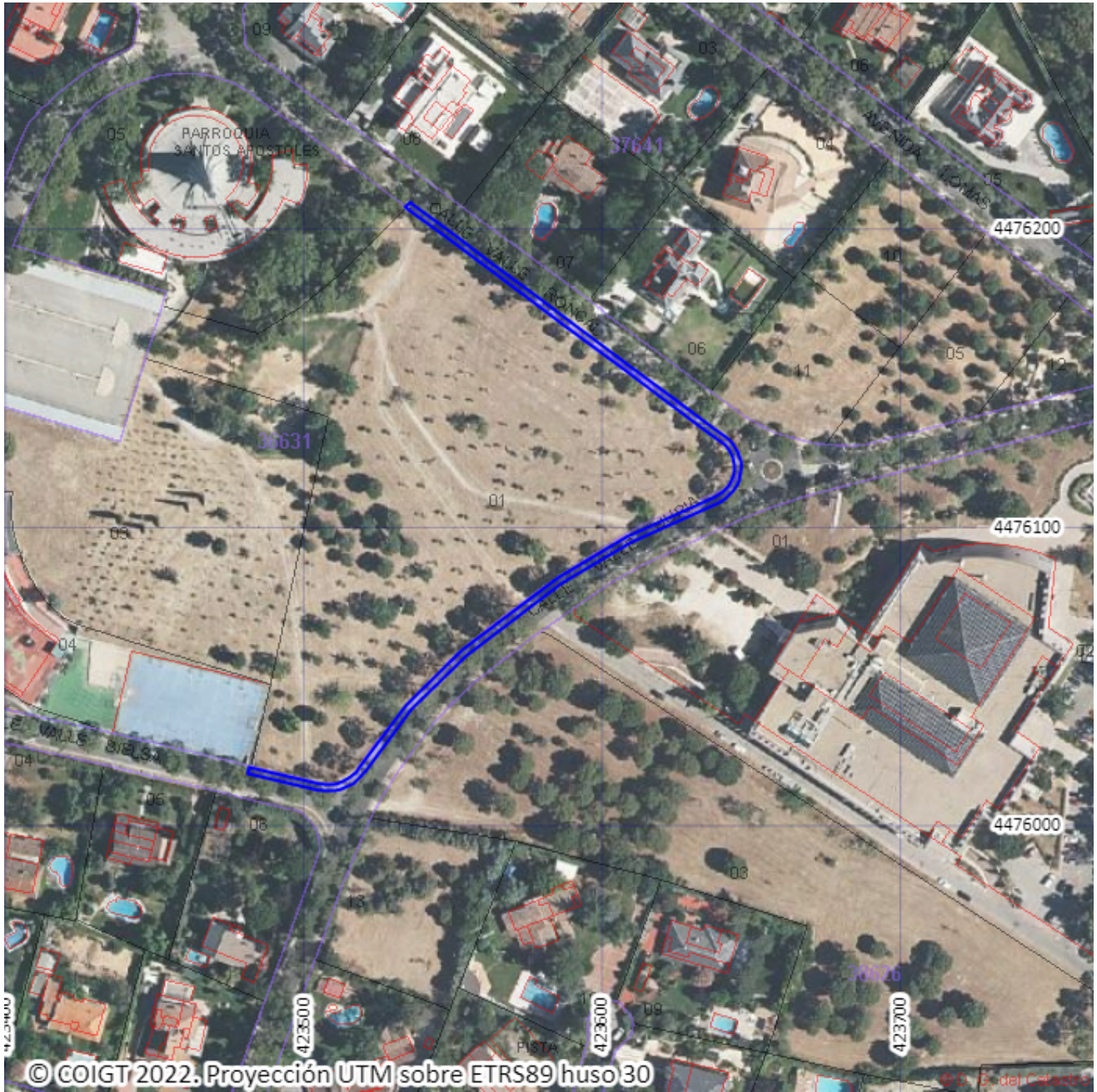
CONTORNO

Superficie: 786 m²

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89

PROYECCIÓN: UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL





ANEXO 1



OFICIAL DE INGENIERÍA
GEOMÁTICA Y
TOPOGRÁFICA

REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

RECINTO GEORREFERENCIADO

CONTORNO

Superficie: 786 m²

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89

PROYECCIÓN: UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA SOBRE CARTOGRAFIA CATASTRAL

COORDENADAS UTM

423520.53	4476018.15	423535.69	4476208.94	423534.43	4476040.46
423536.11	4476038.96	423534.06	4476207.33	423518.55	4476019.34
423554.56	4476057.23	423535.23	4476206.46	423517.59	4476018.13
423586.30	4476081.30	423548.51	4476196.58	423516.49	4476017.04
423609.49	4476094.84	423561.97	4476186.58	423515.27	4476016.10
423638.51	4476108.09	423575.61	4476176.39	423513.94	4476015.30
423640.06	4476108.83	423587.54	4476167.52	423512.53	4476014.67
423641.57	4476109.83	423608.08	4476152.22	423511.06	4476014.22
423642.93	4476111.03	423622.16	4476141.78	423509.54	4476013.94
423644.11	4476112.40	423635.74	4476131.68	423507.99	4476013.85
423645.08	4476113.94	423640.17	4476128.43	423504.99	4476014.21
423645.83	4476115.59	423641.18	4476127.59	423481.82	4476019.63
423646.34	4476117.33	423642.07	4476126.62	423481.24	4476017.48
423646.60	4476119.13	423642.82	4476125.56	423504.47	4476012.04
423646.62	4476120.72	423643.44	4476124.41	423507.99	4476011.62
423646.45	4476122.31	423643.91	4476123.18	423509.79	4476011.72
423646.07	4476123.86	423644.22	4476121.91	423511.58	4476012.04
423645.50	4476125.35	423644.37	4476120.61	423513.31	4476012.56
423644.74	4476126.75	423644.35	4476119.30	423514.92	4476013.27
423643.82	4476128.05	423644.14	4476117.83	423516.54	4476014.21
423642.74	4476129.22	423643.73	4476116.40	423517.98	4476015.32
423641.53	4476130.23	423643.11	4476115.04	423519.28	4476016.59
423637.07	4476133.51	423642.32	4476113.78	423520.42	4476018.01
423623.51	4476143.59	423641.35	4476112.64	423520.53	4476018.15
423609.42	4476154.03	423640.24	4476111.65	423520.53	4476018.15
423588.89	4476169.33	423639.00	4476110.82		
423576.96	4476178.20	423637.65	4476110.18		
423563.32	4476188.39	423608.51	4476096.88		
423549.85	4476198.39	423585.03	4476083.17		
423536.58	4476208.27	423553.09	4476058.94		

FECHA Y HORA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
30/11/2022 21:23:07
05/05/2023 12:11:24
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUJESTO DE TRABAJO:
Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE:
GARCÍA BERLANGA ALEJANDRO - 01934675F
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamiento.boadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC29EBCA89E3F70BA46A7





GEORREFERENCIACIÓN DE FINCA



INSTITUTO COLOMBIANO DE INGENIERÍA
OFICIAL DE INGENIERÍA
GEOMÁTICA Y TOPOGRÁFICA

ANEXO 1

REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA Y COORDENADAS

RECINTO GEORREFERENCIADO

APARCAMIENTO

Superficie: 3.087 m²

SISTEMA DE REFERENCIA: ETRS 89

PROYECCIÓN: UTM HUSO 30 N (EPSG 25830)

REPRESENTACIÓN GRÁFICA SOBRE CARTOGRAFIA CATASTRAL

COORDENADAS UTM

- 423379.199 4476145.938
- 423381.969 4476145.105
- 423397.828 4476140.364
- 423415.539 4476135.109
- 423437.553 4476128.526
- 423439.440 4476134.661
- 423444.411 4476150.669
- 423445.204 4476153.174
- 423446.287 4476156.772
- 423451.954 4476174.367
- 423453.413 4476179.071
- 423426.501 4476187.061
- 423424.951 4476187.521
- 423407.691 4476192.881
- 423400.156 4476195.223

FECHA Y HORA DE FIRMA: 30/11/2022 21:23:07
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
E3F7328F877AB3914E10F40BB1D0EC32C17AA06C

PUJESTO DE TRABAJO: Firma Interna en PDF
AYTO. BOADILLA

NOMBRE: GARCÍA BERLANGA ALEJANDRO - 01934675F
AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamiento.boadilladelmonte.org> - CSV: 28660IDOC29EBCA89E3F70BA46A7



