

ANEJOS IV

Este documento es copia del original firmado.

Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.

ANEJO 11. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA ESCRITURA DE AGRUPACIÓN.

ANEJO 12. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PARA LA FUNCIONALIDAD DE LA ACTUACIÓN.

ANEJO 13. ASUME DE LEVANTAMIENTO DE CARGAS Y DE CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS MEDIANTE COMPROMISO DE PAGO DE AVAL BANCARIO.

ANEJO 14. COMPROMISO DE PAGO DE AVAL BANCARIO PARA ABONO AL AYUNTAMIENTO DEL CANON QUE FIJEN SUS ORDENANZAS FISCALES.

ANEJO 15. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA ANOTACIÓN DE LA AMPLIACIÓN PREVIA DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL.

ANEJO 11
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA
ESCRITURA DE AGRUPACIÓN.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE S.S DE LOS REYES 1

NOTA SIMPLE

Solicitante: ART. 19 BIS DE LA L.H.

Petición: 42

Interés legítimo alegado: Petición para despacho mediante ART 19 BIS de la L.H. Se hace constar expresamente que la expedición de la nota simple devenga honorarios por importe de 3,005 € (4.1f del Arancel: RD 1497/1989 de 7 de noviembre).

--DATOS DE LA FINCA 64946--

Municipio: SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Finca: 64946

IDUFIR:28054000843217

Referencia catastral: 28134A021000060000XE

Naturaleza de la finca: RÚSTICA: RUSTICA

-----LOCALIZACIÓN-----

Vía pública: CALLE CARRETERA MADRID-IRUN

Número: 14y

Código Postal: 28700

Superficie: 5,4715 Ha

Superficie Construida: 6.539,84 m2

Linderos: Frente, vd

Derecha, vd

Izquierda, vd

Fondo, vd

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA-----

RÚSTICA: CRU 28054000843217. TIERRA en término de San Sebastián de los Reyes - Madrid-, al sitio "MAJUELOS NUEVOS" y de "VALDELAHIGUERA", km 20,900 de la carretera de Madrid-Irún, hoy carretera de Madrid a Irún, donde está señalada con el número 14(Y). Comprende las parcelas 6, 7 y 11 del polígono 21. Tiene una superficie de cincuenta y cuatro mil setecientos quince metros cuadrados (54715 m2). Linda: - Al Noroeste, con la carretera de Madrid a Irún, con la finca nº14(X) de dicha carretera que es la catastral 001501200VK49B0001RD, la parcela 251 del polígono 21 que es la catastral 28134A021002510000XT y la parcela 5 del polígono 21 que es la catastral 38134A021000050000XJ. - Al Noreste, con la finca nº 16 de la carretera de Madrid a Irún que es la parcela 9000 del polígono 21 que es la catastral 001500900VK49B0001RD, con la parcela 12 del polígono 21 que es la catastral 28134A021000120000XU y con parcela 13 del polígono 21 que es la catastral 28134A021000130000XH. - Al Sureste, con la parcela 161 del polígono 21 que es la catastral 28134A021001610000XK, con la parcela 162 del polígono 21 que es la catastral 28134A021001620000XR y con la parcela 8 del polígono 21 que es la catastral 28134A021000080000XZ. - Y al Suroeste, con la parcela 10 del polígono 21 que es la catastral 28134A021000100000XS, con la parcela 9G del polígono 21 que es la catastral 28134A021000090000XU, con la parcela 8G del polígono 21 que es la catastral 28134A021000080000XZ, con camino (parcela 9010 del polígono 21, catastral 28134A021090100000XA), y con la finca nº 14(X) de la carretera de Madrid a Irún que es la catastral 001501200VK49B0001RD. Sobre dicha finca existen construidas las siguientes edificaciones: EDIFICIO PRINCIPAL DE

FABRICACIÓN, donde se ubican las áreas de producción, control y calidad, distribuido en planta de semisótano, con una superficie construida aproximada de setecientos veintiuno con cuarenta y seis metros cuadrados; planta baja, con una superficie construida aproximada de mil seiscientos sesenta con cincuenta metros cuadrados; y planta primera, con una superficie construida aproximada de mil veintiséis con cuarenta y cuatro metros cuadrados; siendo la superficie total construida aproximada del edificio en su conjunto de tres mil cuatrocientos ocho con cuarenta metros cuadrados y la superficie ocupada de parcela mil seiscientos sesenta con cincuenta metros cuadrados. ALMACÉN GENERAL, que consta de una planta baja, con una superficie construida aproximada de mil quinientos treinta y dos con ochenta y un metros cuadrados, más altillos, con una superficie construida aproximada de ochocientos dieciséis con tres metros cuadrados; siendo la superficie total construida del almacén de dos mil trescientos cuarenta y ocho con ochenta y cuatro metros cuadrados y la superficie ocupada de parcela mil quinientos treinta y dos con ochenta y un metros cuadrados. PABELLÓN DE MANTENIMIENTO, que consta de una sola planta, con una superficie construida aproximada de doscientos setenta y siete con sesenta y cinco metros cuadrados, siendo la superficie ocupada de parcela de doscientos setenta y siete con sesenta y cinco metros cuadrados. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN, que consta de una sola planta, con una superficie construida aproximada de noventa y dos con dieciséis metros cuadrados, siendo la superficie ocupada de parcela de noventa y dos con dieciséis metros cuadrados. CANTINA, (antes vivienda del conserje) y hoy en realidad OFICINA, que consta de una sola planta, con una superficie construida aproximada de ciento ocho con ochenta metros cuadrados, siendo la superficie ocupada de parcela de ciento ocho con ochenta metros cuadrados. EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN, destinado a oficinas, despachos y servicio médico, que consta de una sola planta, con una superficie construida aproximada de doscientos cincuenta y dos con siete metros cuadrados, siendo la superficie ocupada de parcela de doscientos cincuenta y dos con siete metros cuadrados. CASETA DE CONTROL O PORTERÍA, que consta de una sola planta, con una superficie construida aproximada de tres metros y ochenta decímetros cuadrados siendo la superficie ocupada de parcela de tres con ochenta metros cuadrados. RECINTO IGNÍFUGO O ALMACÉN, que consta de una sola planta, con una superficie construida aproximada de cuarenta y ocho con doce metros cuadrados, siendo la superficie ocupada de parcela de cuarenta y ocho con doce metros cuadrados. El conjunto de edificaciones tiene una superficie total construida de seis mil quinientos treinta y nueve con ochenta y cuatro metros cuadrados, siendo la total superficie ocupada de parcela de tres mil novecientos setenta y cinco con noventa y un metros cuadrados. Se deja expresa constancia de que hoy ya no existe la edificación de CASETA DE CONTROL o PORTERÍA. Se aclara que la expresión de los linderos se hará teniendo en cuenta la orientación Noroeste-Sureste del eje principal o más prolongado de la finca de resultado.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO a fecha de expedición, de conformidad con el art. 10 L.H: No coordinado con catastro

--TITULARES DE LA FINCA--

<u>NOMBRE TITULAR</u>	<u>N.I.F.</u>	<u>TOMO</u>	<u>LIBRO</u>	<u>FOLIO</u>	<u>ALTA</u>
ROVI PHARMA INDUSTRIAL SERVICES SA	A28583912	1907	1595	189	1

100,00% del pleno dominio
Título: Compraventa.

--CARGAS--

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1384 de SAN SEBASTIAN DE LOS REYES, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 7 con Fecha 17/04/2023, TOMO: 1903, LIBRO: 1591, FOLIO: 147, Título COMPRAVENTA Asiento 885 y Diario 92, del Notario DON ANDRÉS DE LA FUENTE O'CONNOR, N° de Protocolo 368/2023, Fecha de Documento

09/03/2023 Afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,

De PROCEDENCIA. Por nota al margen de la inscripción 7ª de la finca de procedencia, registral 1384, se han hecho constar las condiciones y características del pozo que consta detallado a continuación: APROVECHAMIENTO DE AGUAS. Características: con destino a riego por aspersión. Caudal máximo concedido en litros por segundo: 0,015. Caudal máximo instantáneo en litros por segundo: 7. Potencia instalada y mecanismos de elevación: 12,5 C.V.. Superficie regable en hectáreas: 0,025. Volumen máximo anual en metros cúbicos 150, coordenadas del aprovechamiento 40°33'42"N 3°36'22"W. Distancia a cauces públicos y otros aprovechamientos: a más de 100 metros de cauces públicos y a más de veinte metros de otros aprovechamientos. Diámetro y profundidad del pozo. 0,5 metros y 108 metros. Condiciones del aprovechamiento. 1.- La Administración se reserva el derecho de exigir al titular de la captación la instalación de dispositivos de control para asegurar que sólo se derivarán los caudales y volúmenes inscritos. 2.- No pueden variarse ninguna de las características de aprovechamiento, ni modificarse sus obras e instalaciones, ni dedicarse a otro uso o fin distinto del actual, sin obtener previamente la necesaria concesión administrativa de la Confederación Hidrográfica del Tajo, incurriendo en caducidad en caso de incumplimiento. El caudal fijado tiene el carácter de máximo, no respondiendo del mismo la Administración sea cual fuere la causa de su disminución ni de la calidad de las aguas que se utilicen. 3.- La inspección y vigilancia del aprovechamiento corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Tajo. 4.- Esta inscripción de aprovechamiento tiene carácter provisional, de acuerdo con el artículo 195.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. 5.- En el supuesto de que los caudales inscritos sean destinados a abastecimiento o usos domésticos, el titular del aprovechamiento viene obligado a observar la normativa de la Legislación Sanitaria Vigente. 6.- El titular de este aprovechamiento, en caso de que pueda producir algún tipo de vertido a un cauce público o en subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito, deberá solicitar la correspondiente autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo. 7.- Esta inscripción queda igualmente sujeta a lo establecido en el art 52.2 de la Ley de Aguas y en los artículos 83 a 88 de la sección 7ª "usos privativos por disposición legal" del título II del Reglamento, a los efectos previstos de volumen total, uso del agua, característica del aprovechamiento, cambios en la titularidad de la finca que afecte el aprovechamiento y distancias. 8.- El derecho al uso privativo de que se trata, se extinguirá en los casos previstos en el art. 64.2 de la Ley y el art 89 del Reglamento previo expediente tramitado de acuerdo con lo previsto en el citado artículo y concordantes del referido Reglamento.

De PROCEDENCIA. SERVIDUMBRE. ocupación para la modificación del tramo entre los apoyos 614 y la subestación de la L400 kV Fuencarral-San Sebastián de los Reyes, y entre los apoyos 28 y 30 de la L/220 kV Fuencarral-San Sebastián de los Reyes 1 y 2 a petición del Consorcio Urbanístico "Dehesa Vieja", con el fin de realizar las obras correspondientes al traslado de la línea de alta tensión, por lo que autorizan irrevocablemente a Red Eléctrica de España SA, para que, de acuerdo con el vigente Reglamento de Instalaciones Eléctricas, pueda llevar a cabo el establecimiento de la línea aérea de transporte de energía eléctrica en 3.029,02 metros de sobrevuelo y a la ocupación inmediata de la porción de 242,62 metros cuadrados para la instalación de un apoyo, con los elementos que procedan para su mejor funcionamiento, dando lugar con ello a la constitución de la reglamentaria servidumbre de paso de energía eléctrica en la finca de este número.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 62894 de SAN SEBASTIAN DE LOS REYES, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 27/05/2021, TOMO: 1857, LIBRO: 1545, FOLIO: 117, Título AGRUPACION Asiento 1160 y Diario 91, del Notario DON MANUEL RICHI ALBERTI, N° de

Protocolo 1156/2021, Fecha de Documento 13/04/2021, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 3182 de SAN SEBASTIAN DE LOS REYES, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 5 con Fecha 29/01/2020, TOMO: 1818, LIBRO: 1506, FOLIO: 180, Título FUSION POR ABSORCION Asiento 145 y Diario 91, del Notario DON MANUEL RICHI ALBERTI, N° de Protocolo 4236/2019, Fecha de Documento 26/11/2019Afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 62894 de SAN SEBASTIAN DE LOS REYES, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 27/05/2021, TOMO: 1857, LIBRO: 1545, FOLIO: 117, Título AGRUPACION Asiento 1160 y Diario 91, del Notario DON MANUEL RICHI ALBERTI, N° de Protocolo 1156/2021, Fecha de Documento 13/04/2021, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 2665 de SAN SEBASTIAN DE LOS REYES, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 4 con Fecha 29/01/2020, TOMO: 1825, LIBRO: 1513, FOLIO: 1, Título FUSION POR ABSORCION Asiento 145 y Diario 91, del Notario DON MANUEL RICHI ALBERTI, N° de Protocolo 4236/2019, Fecha de Documento 26/11/2019Afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 62894 de SAN SEBASTIAN DE LOS REYES, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 27/05/2021, TOMO: 1857, LIBRO: 1545, FOLIO: 117, Título AGRUPACION Asiento 1160 y Diario 91, del Notario DON MANUEL RICHI ALBERTI, N° de Protocolo 1156/2021, Fecha de Documento 13/04/2021, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 9206 de SAN SEBASTIAN DE LOS REYES, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 3 con Fecha 29/01/2020, TOMO: 1824, LIBRO: 1512, FOLIO: 222, Título FUSION POR ABSORCION Asiento 145 y Diario 91, del Notario DON MANUEL RICHI ALBERTI, N° de Protocolo 4236/2019, Fecha de Documento 26/11/2019Afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 62894 de SAN SEBASTIAN DE LOS REYES, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 1 con Fecha 27/05/2021, TOMO: 1857, LIBRO: 1545, FOLIO: 117, Título AFECION FISCAL Asiento 1160 y Diario 91, del Notario DON MANUEL RICHI ALBERTI, N° de Protocolo 1156/2021, Fecha de Documento 13/04/2021Afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,

De PROCEDENCIA. Consta anotado al margen de la inscripción 1ª de la finca 62894 la aprobación de Proyecto de Actuación Especial. 27/04/2022

Afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 1ª.

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

SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Antes de la apertura del diario



ADVERTENCIA: La nota simple se ha emitido teniendo EXCLUSIVAMENTE en cuenta la información que figura en el folio registral abierto a esta finca. NO INCLUYE otra información que pudiera ser relevante y que figure en otras fincas o en otros registros, ya sean de la Registros de la Propiedad, Registros Mercantiles, Registro Público Concursal y otros registros jurídicos o administrativos.

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

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

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.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

LA LIBERTAD O GRAVAMEN DE LOS BIENES INMUEBLES SÓLO PODRÁ ACREDITARSE EN PERJUICIO DE TERCERO POR CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO, QUE SERÁ EL ÚNICO MEDIO DE ACREDITAR FEHACIENTEMENTE EL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS DEL REGISTRO.

Artículo 222.5 de la L.H. La nota simple informativa tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos.

Artículo 296.5 de la L.H. De la responsabilidad de los Registradores: Por error u omisión en las certificaciones de inscripción o de libertad de los inmuebles o derechos reales, o por no expedir dichas certificaciones en el término señalado en esta Ley.

ANEJO 12
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PARA LA FUNCIONALIDAD
DE LA ACTUACIÓN.

ÍNDICE

1. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PARA LA FUNCIONALIDAD DE LA ACTUACIÓN.....	3
1.1. Accesos rodados y aparcamientos.....	3
1.2. Suministro de energía eléctrica.	4
1.3. Abastecimiento de agua.....	5
1.4. Vertidos residuales.....	5
2. CONCLUSIONES.....	5

1. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PARA LA FUNCIONALIDAD DE LA ACTUACIÓN.

A continuación, se desarrolla la satisfactoria solución, con cargo al promotor, del funcionamiento de las instalaciones, construcciones y edificaciones mediante su adecuada conexión a las redes supramunicipales y generales de infraestructuras, dotaciones y servicios públicos de la ordenación estructural del planeamiento general, de modo tal que, en cualquier caso, quede garantizada el mantenimiento de la capacidad, funcionalidad y calidad de servicio de los preexistentes.

Se adjunta a esta memoria plano en el que se describe gráficamente la situación de las diferentes infraestructuras y servicios necesarios.

1.1. Accesos rodados y aparcamientos.

El complejo industrial con el P.A.E cuenta con acceso rodado para vehículos desde el Paseo de Europa (antigua Ctra. de Burgos N-I Km. 20,900, vía de servicio de la A-1), así como viales interiores para circulación y zonas de aparcamiento, actualmente con capacidad para 153 vehículos.

La dotación mínima exigida conforme al Art. 7.9.5.4.9 del PGOU ("Regulación de la dotación mínima de plazas de aparcamiento anejas a cada uso") sería:

USO INDUSTRIAL: 1 plaza cada 100 m² construidos.

Sup.const. Uso Industrial: 13.670,34 m², corresponden 137 plazas.

- -USO OFICINA, COMERCIO, RESTAURACION: 2 plazas cada 100 m² construidos.

Sup.const. Uso Oficina: 4206,57 m², corresponden 84 plazas.

- TOTAL DOTACION MINIMA EXIGIDA: 221 plazas.
- PLAZAS PMR: 1/50plazas
- PLAZAS VEHICULOS ESTACIÓN DE RECARGA: 1/40 plazas

	NORMATIVA	Propuesta	
VEHICULOS LIGEROS	1/100 m2 uso industrial 2/1000 m2 uso oficina	645	CUMPLE
PLAZAS PMR	1/50 PLAZAS	13	CUMPLE
ESTACIONES DE RECARGA	1/40	17	CUMPLE
VEHICULOS DE C Y D	NO ESPECIFICA	4	CUMPLE

El Proyecto de Ampliación del P.A.E. mantiene el acceso existente desde el Paseo de Europa pero además, para resolver la problemática de tráfico actual tiene previsto la creación de un nuevo acceso de entrada/salida en el lado Suroeste de la parcela tal y como se ha indicado anteriormente, por la vía denominada Carr. De Madrid, asimismo se redistribuirá y crearan distintas zonas de aparcamiento para tener una totalidad de 645 plazas, según documentación gráfica.



Ortofoto. Creación de un nuevo acceso por Carr. de Madrid

Por lo tanto, con las 645 plazas totales, de las cuales 13 serían para PMR, se cumpliría con la dotación mínima exigida.

1.2. Suministro de energía eléctrica.

El complejo industrial cuenta con suministro eléctrico procedente de fuente externa.

La energía se recibe de la compañía Iberdrola en media tensión a 20 KV.

Respecto a lo aprobado en el PAE anterior, se produce el cambio de un centro de transformación de abonado de 715 KVA con dos transformadores independientes de 400 KVA y 315 KVA, y del suministro auxiliar de emergencia formado por un grupo electrógeno de 294 KW, sustituyéndolos por dos transformadores de 1.000 KVA cada uno y un grupo electrógeno de 1.200 KVA para el edificio A, y dos transformadores de 1.250 KVA cada uno y con un grupo electrógeno de 1200 KVA para el edificio L.

Para poder cubrir las necesidades de la actividad industrial teniendo en cuenta las diferentes ampliaciones y edificios de nueva construcción, para los edificios O, P, Q y la ampliación del edificio B, se plantea la construcción de dos transformadores de 1.250 KVA cada uno.

La actual potencia eléctrica instalada es de 5970 kW, siendo la previsión de ampliación de potencia para el PAE de 1706 kW.

El actual consumo energía anual es de 8.500 MWh y la estimación del consumo energía anual según el nuevo PAE es de 11.192 MWh

1.3. Abastecimiento de agua.

El complejo industrial cuenta con dos formas de abastecimiento de agua:

A) Acometidas a la red municipal suministrada por el Canal de Isabel II.

- Agua utilizada para consumo sanitario, tareas auxiliares y limpieza, con un consumo anual medio estimado de 70.000 m³.
- Agua red PCI.

B) Aprovechamiento de aguas subterráneas, captación autorizada hasta 28/02/2042.

Volumen máximo anual: 19.813 m³.

Agua utilizada para fabricación de medicamentos y heparina sódica, con un consumo anual medio estimado de 10.000 m³.

Existen asimismo dos aljibes exteriores para almacenamiento (uno para la red de PCI, y otro para agua de proceso).

Las condiciones de abastecimiento existentes garantizan el suministro incluyendo el incremento de demanda producido por las nuevas ampliaciones previstas.

En caso de necesidad futura para la implantación de actividad fuera necesario

1.4. Vertidos residuales.

La actividad no realiza ningún tipo de vertido de aguas a la red de alcantarillado público, dado que la red de saneamiento de la instalación no tiene conexión con la red general.

Las aguas residuales sanitarias y procedentes del proceso productivo se vierten en un único punto al Arroyo Retamar (la actividad cuenta con autorización de vertido de aguas residuales por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo con nº de EXPTE: 5.871/71 IMM/TT).

La instalación dispone de un sistema de depuración (EDAR) por donde pasan los efluentes residuales generados antes de su vertido al Arroyo Retamar, con un caudal máximo de 100 m³/día y mínimo de 50 m³/día.

Dados los usos de las futuras ampliaciones previstas será necesario prever la posibilidad de ampliación del sistema de depuración y vertido.

2. CONCLUSIONES

Los técnicos redactores del proyecto y el promotor de la obra, firman el presente anejo para la Ampliación del Proyecto de Actuación Especial (P.A.E.) vigente para un incremento de superficie construida, necesaria para las ampliaciones edificatorias previstas por la empresa para cubrir las nuevas necesidades productivas, de almacenaje y técnico-administrativas y mejorar el tráfico evitando incidencias en los nudos más cercanos.

Madrid, febrero de 2024



Este plano es propiedad de IDP Ingeniería y Arquitectura. No puede ser utilizado, ni reproducido total o parcialmente sin la autorización expresa de IDP. Las bases informáticas de los documentos de proyecto son propiedad intelectual de los autores. Prohíbida su reproducción o difusión. M:03_OPE_Operaciones01_Técnico03_01_Proyectos02485_0 ROVI PAE SS DE LOS REYES02_PRRY01_PAED04_MOD01_TRAV01_CAD002485_0_PAE06_Ampliación PAE Infraestructuras y servicios.dwg

ACCESOS RODADOS Y APARCAMIENTOS

EDIFICIO/USO	NORMATIVA	PROPUESTA (plazas)	
VEHICULOS LIGEROS	1/100 m2 uso industrial: 13.670m2	137 plazas	
	2/100 m2 uso oficina: 4.206,57 m2	84 plazas	
TOTAL DOTACION MINIMA EXIGIDA:	211 plazas	645	CUMPLE
PLAZAS PMR	1/50 plazas	211/ 50	13 CUMPLE
ESTACIONES DE RECARGA	1/40 plazas	211/40	17 CUMPLE
TOTAL DE PLAZAS		645	CUMPLE

VEHICULOS DE CARGA/DESCARGA	No especifica	4	CUMPLE
-----------------------------	---------------	---	--------

- ACCESO RODADO EXISTENTE PARA VEHICULOS
- ACCESO RODADO NUEVO PARA VEHICULOS
- PLAZA DE APARCAMIENTO EXISTENTE (5,00 x 2,5 m)
- PLAZA DE APARCAMIENTO NUEVA O DE RECARGA DE VEHICULOS (5,00 x 2,5 m)
- PLAZA DE APARCAMIENTO PMR (5,00 x 3,40 m)
- PLAZA APARCAMIENTO CARGA/DESCARGA

SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

- SUSTITUCIÓN DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE ABONADO EXISTENTE DE 715 KVA CON DOS TRANSFORMADORES INDEPENDIENTES DE 400 KVA Y 315 KVA. Y DEL GRUPO ELECTRÓGENO DE 294 KW, POR DOS TRANSFORMADORES DE 1.000 KVA CADA UNO Y UN GRUPO ELECTRÓGENO DE 1.200 KVA PARA EL EDIFICIO A, Y DOS TRANSFORMADORES DE 1.250 KVA CADA UNO Y CON UN GRUPO ELECTRÓGENO DE 1200 KVA PARA EL EDIFICIO L.

ABASTECIMIENTO DE AGUA

- ACOMETIDAS EXISTENTES DE LA RED MUNICIPAL SUMINISTRADA POR EL CANAL DE ISABEL II.
 - AGUA PARA CONSUMO
 - AGUA RED PCI
- POZO DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRANEAS

VERTIDOS RESIDUALES

- EDAR EXISTENTE
- AREA DE POSIBLE AMPLIACION DE EDAR EXISTENTE
- POZO DE SALIDA CON VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES AL CAUCE DEL ARROYO RETAMAR, SEGÚN AUTORIZACIÓN DE LA FEDERACIÓN HIDROGRAFICA DEL TAJO CON Nº EXPTE 5.781/71 IMM/TT.

ANEJO 13.
ASUME DE LEVANTAMIENTO DE CARGAS Y DE CUMPLIMIENTO
DE LOS COMPROMISOS MEDIANTE COMPROMISO DE PAGO
DE AVAL BANCARIO.

D. Javier López-Belmonte Encina, mayor de edad, con DNI nº [REDACTED], con domicilio a efectos de notificaciones en la [REDACTED], actuando en su calidad de Apoderado de la mercantil ROVI PHARMA INDUSTRIAL SERVICES S.A.U., con el mismo domicilio antes señalado y CIF nºA-28583912, representación que se atribuye en méritos a la escritura que se acompaña como documento nº 1

SE COMPROMETE

Respecto a la nueva ampliación del Proyecto de Actuación Especial de las instalaciones ubicadas en la Avenida de Europa nº 50 en la localidad de San Sebastian de los Reyes a **garantizar**, mediante la presentación de aval bancario, el importe establecido en el artículo 149 de la Ley 9/2.001 de 17 de julio de la Comunidad de Madrid, correspondiente al 10 por 100 del coste total de ejecución de las obras a realizar, así como para cubrir, en su caso, las responsabilidades derivadas de incumplimientos e infracciones, incluso del plan de restauración de los terrenos, así como la asunción del levantamiento de las cargas y el cumplimiento de los restantes compromisos previstos por la legislación o la ordenación urbanística, una vez se acuerde, por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, la aprobación del citado proyecto.

Y para que sirva a todos los efectos, firmó el presente compromiso en Alcalá de Henares a s a 19 de diciembre de 2.023

Fdo. D. Javier López-Belmonte Encina



Javier López-Belmonte VP & CFO
2023-12-22T09:22:55

ANEJO 14.
COMPROMISO DE PAGO DE AVAL BANCARIO PARA ABONO AL
AYUNTAMIENTO DEL CANON QUE FIJEN SUS ORDENANZAS
FISCALES.

D. Javier López-Belmonte Encina, mayor de edad, con DNI nº [REDACTED], con domicilio a efectos de notificaciones en la [REDACTED], actuando en su calidad de Apoderado de la mercantil ROVI PHARMA INDUSTRIAL SERVICES S.A.U., con el mismo domicilio antes señalado y CIF nºA-28583912, representación que se atribuye en méritos a la escritura que se acompaña como documento nº 1

SE COMPROMETE

Respecto a la nueva ampliación del Proyecto de Actuación Especial de las instalaciones ubicadas en la Avenida de Europa nº 50 en la localidad de San Sebastian de los Reyes, **a abonar** el canon pertinente al Ayuntamiento por el importe que a tal efecto fije sus ordenanzas fiscales, en cumplimiento del artículo 22.2.c) y 149 de la Ley 9/2.001 de 17 de julio de la Comunidad de Madrid, una vez se acuerde, por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, la aprobación del citado proyecto.

Y para que sirva a todos los efectos, firmó el presente compromiso en Alcalá de Henares a 19 de diciembre de 2.023.

Fdo. D. Javier López-Belmonte Encina



ANEJO 15.
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA
ANOTACIÓN DE LA AMPLIACIÓN PREVIA DEL PROYECTO DE
ACTUACIÓN ESPECIAL.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Nº ENTRADA: 289/2022 Diario 1942 / 91

OBJETO: APROBACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL

Comunidad Madrid ACUERDO 13/2022

RAFAEL CALVO GONZÁLEZ-VALLINAS, Registrador de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes nº 1, CERTIFICO: Que, en virtud de calificación registral positiva, con fecha 27 de abril de 2022 he practicado nota al margen de la inscripción 1ª de la FINCA REGISTRAL NÚMERO **62894**, obrante al folio 117 del tomo 1.857, libro 1.545, relativa a la aprobación de PROYECTO DE ACTUACIÓN ESPECIAL; lo que le notifico conforme a los arts. 322 de la Ley Hipotecaria y 40 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. CRU: 28054000827897.

La constancia en la finca de la aprobación del PAE no supone modificación alguna en la descripción física de la finca, sino constancia de las condiciones administrativas. Para modificar a descripción de la finca se debe presentar la declaración/ampliación de obra nueva en construcción o finalizada.

CERTIFICO haber verificado el CSV del documento presentado a través de www.madrid.org/csv.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículo 1 LH). No podrán inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte (artículos 17 y 20). No perjudicarán al titular los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad (artículo 32 LH). Salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el mismo Registro (artículo 34 LH). Si el titular registral fuere perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a favor, podrá poner término a la perturbación mediante el procedimiento sumario del artículo 41 LH (artículo 38 LH). Todo procedimiento de apremio sobre un derecho inscrito se sobreseerá en el instante en que conste en autos, por certificación del Registrador de la Propiedad, que dicho derecho consta inscrito a favor de persona distinta de aquélla contra la cual se sigue el procedimiento (artículo 41 LH). San Sebastián de los Reyes a veintisiete de Abril del año dos mil veintidós. El registrador, Rafael Calvo González-Vallinas



C.S.V. : 228054084E8FC563

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

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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.

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL CALVO GONZÁLEZ-VALLINAS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES 1 a día seis de mayo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 228054084E8FC563

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



C.S.V. : 228054084E8FC563

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 228054084E8FC563