

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PATONES PARA LA AMPLIACIÓN DEL COLEGIO RURAL
AGRUPADO (CRA) EL JARAMA EN PATONES DE ABAJO

RESUMEN EJECUTIVO

JUNIO 2026



Ayuntamiento de Patones



AD ARQUITECTURA URBANA

AUTORIDADES

Ilmo. Sr. D. Luis Arriazu García, Alcalde-Presidente y Concejal Delegado de Urbanismo de Patones

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

D^a. Marta Rubio Martín, Arquitecta del Ayuntamiento de Patones

D^a. Carmen Martínez, Abogada del Ayuntamiento de Patones

D^a. Concha Martínez, Arquitecta Técnica del Ayuntamiento de Patones

D^a. Icíar Espiña Melones, Ayuntamiento de Patones

D. Juan Miguel Tirado Ramírez, Agente de Empleo y Desarrollo Local del Ayuntamiento de Patones

EQUIPO REDACTOR

D^a. Alexandra Delgado Jiménez, Arquitecta y Doctora en Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Directora de los trabajos

Colaboradores:

D. Juan de Dios Wilhelmi Vera, Arquitecto

D^a. Freideriki Christina Koura Manoli, Estudiante de Arquitectura

RESUMEN EJECUTIVO

1. Introducción

Conforme al artículo 56.bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) resulta necesario que, entre la documentación exigible para cada clase de instrumento urbanístico, se incorpore necesariamente un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y, en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión. A esta exigencia se refiere también el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, al referirse a la publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística.

Este resumen ejecutivo cuenta con la presente memoria y anexos gráficos de la situación actual y alcance de la alteración.

2. Diagnóstico y problemática actual

Los datos cuantitativos poblacionales demuestran la necesidad de la ampliación de equipamientos y servicios para satisfacer las necesidades intergeneracionales del municipio de Patones. En este sentido, de acuerdo con los gráficos de población tanto de niños (0-14 años) como de adultos mayores (+65 años) se determina que estos sectores demográficos han incrementado en los últimos veinte años, en especial los niños entre 5 y 9 años y la población mayor de 65 años. Esto se refuerza con los datos de escolarización de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades, que muestran un aumento de 9 niños desde el curso 2023-24 lo que incluye la previsión 2026-27.

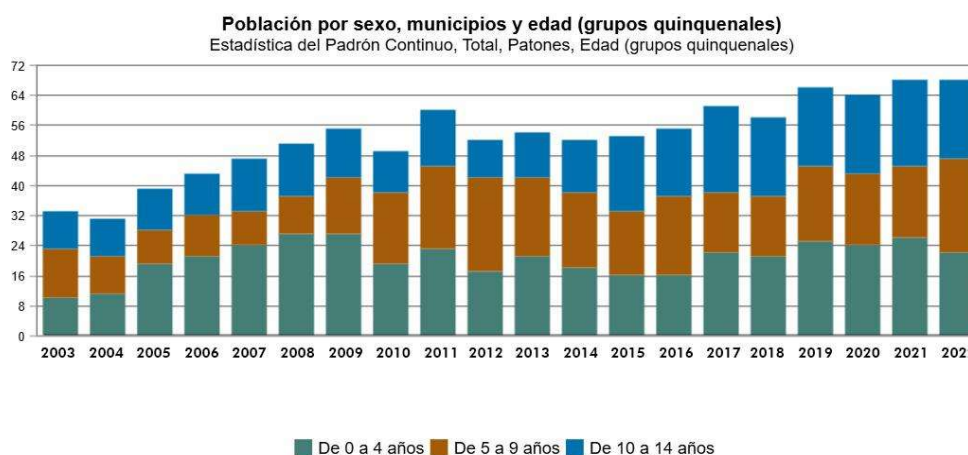


Figura 1. Comparación poblacional (por quinquenios) de niños (0-14) años entre 2003 y 2022. (Último dato disponible)

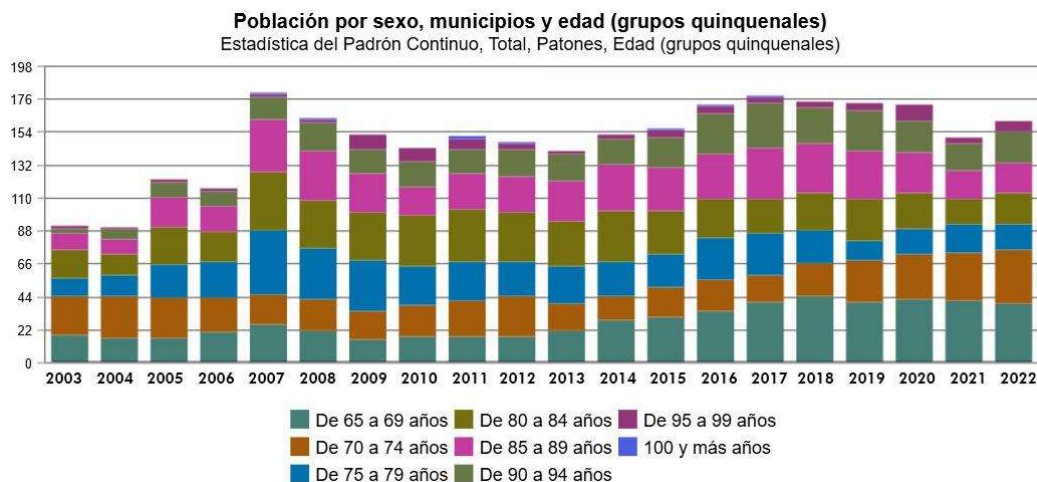


Figura 2. Comparación poblacional (por quinquenios) de adultos mayores (+65 años) entre 2003 y 2022 (Último dato disponible) de Patones. Fuente: INE.

Estas gráficas hacen patente el aumento de la población infantil y mayores de 65 años hasta el año 2022, siendo este el último dato que puede obtenerse del INE con diferenciación de edad. No obstante, como se muestra en la siguiente gráfica, la población total del municipio ha crecido entre 2021 y 2025. Con base en esto podemos extrapolar el aumento poblacional general a los grupos infantiles y mayores de 65. Esto describe el fenómeno que motiva la redacción de la MP.

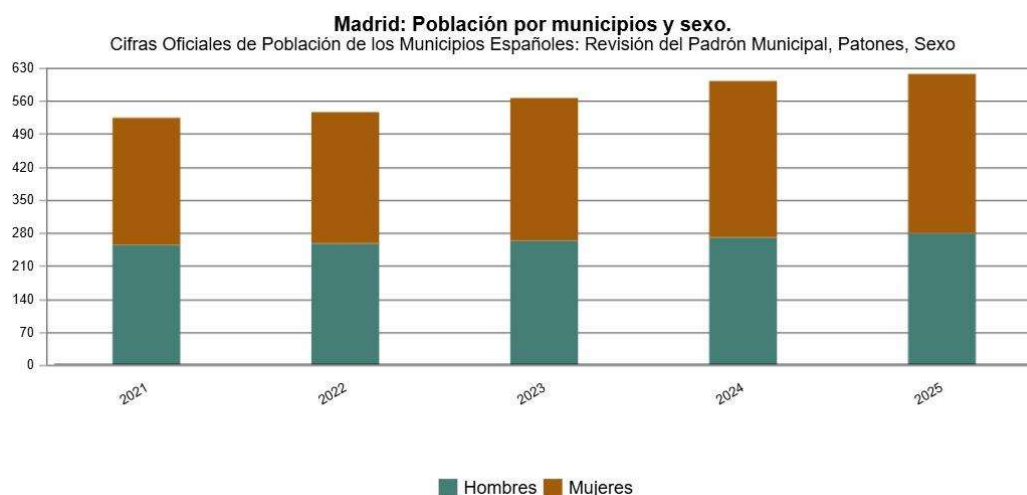


Figura 3. Incremento poblacional entre 2021 y 2025 (Último dato disponible) del municipio de Patones. Fuente: INE.

Los grupos analizados (entre los que se encuentran los niños) pueden considerarse específicos ya que requieren de mayores cuidados y tienen un mayor grado de dependencia que la población adulta. A esto se le suma una reducida accesibilidad a los servicios urbanos, lo que puede limitar su derecho a la ciudad. En este contexto, con la población de edades entre 0-14 años en crecimiento, se hace

necesaria la ampliación de equipamientos y servicios urbanos para gestionar las necesidades de la población.

Los datos demográficos demuestran la necesidad de ampliar servicios, no solo para dar mayor independencia a este grupo social, sino también para reducir la carga de cuidados a las personas responsables, es decir, en conjunto, a toda la población. Su ampliación soluciona no solo un problema puntual del aumento del número de niños sino que da una respuesta intergeneracional, ya que el patio de colegio con pistas deportivas de la ampliación será de uso abierto para los vecinos del municipio.

La red de equipamientos de Patones de Abajo se encuentra en torno a ejes principales o en el borde urbano, como es el caso del Colegio Rural Agrupado (CRA). En las siguientes figuras se muestra el ámbito de la Modificación Puntual (en adelante, MP) en relación con el esquema funcional de Patones de Abajo, la situación del CRA El Jarama y la necesidad de ampliar las instalaciones del colegio y, por último, el conflicto que supone si la ampliación de las instalaciones se realiza sobre la parcela actual, ya que deja desprovisto de espacios destinados al recreo en el patio.

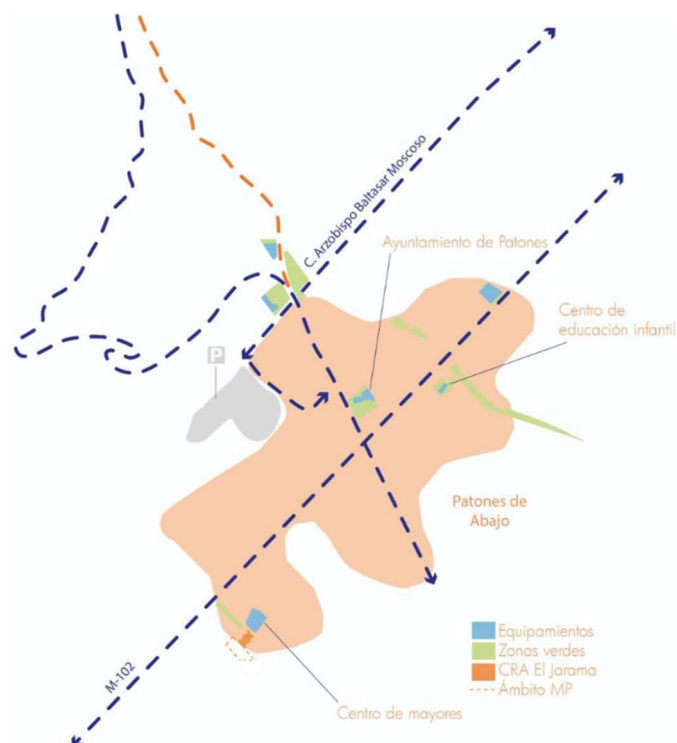


Figura 4. Ámbito de la modificación puntual en relación con el esquema funcional de Patones de Abajo

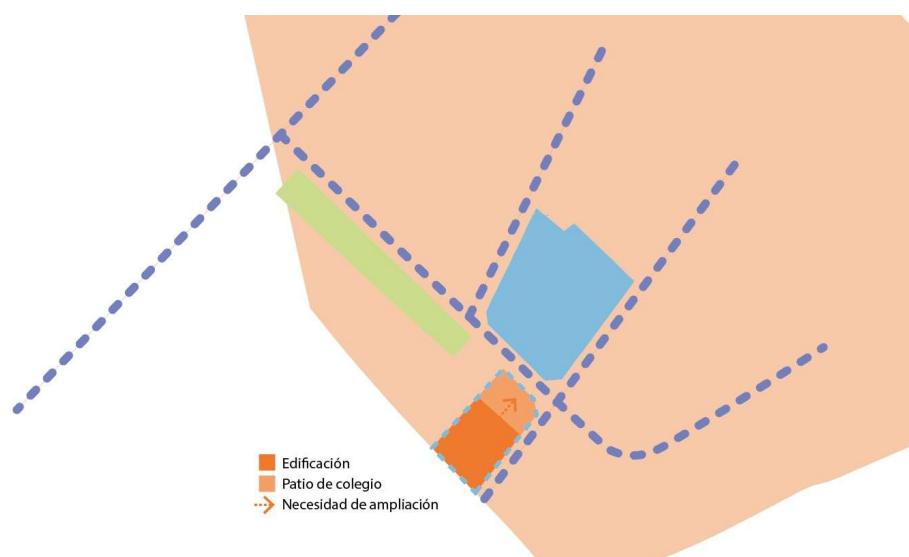


Figura 5. Situación actual del CRA El Jarama: Necesidad de ampliación de las instalaciones del colegio

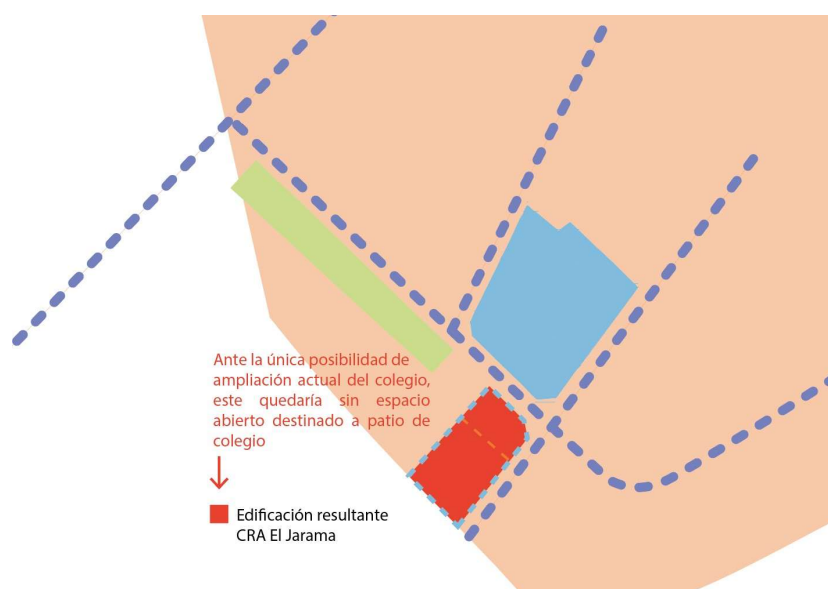


Figura 6. Conflicto: La ampliación de las instalaciones, dejaría al colegio desprovisto de espacios abiertos destinados a patio

3. Objeto de la Modificación Puntual

El objeto de la Modificación Puntual (en adelante, MP) es dar respuesta al aumento del número de alumnos adscritos al centro educativo existente, como se indica en los datos de escolarización de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades, que genera la necesidad de adecuar la dotación de espacios a las nuevas exigencias funcionales y docentes.

A tal efecto, la MP plantea la ampliación del ámbito del centro mediante la incorporación de nuevo suelo con destino de uso escolar además de la extensión del viario para su acceso, así como la adecuación de la calificación urbanística del suelo, actualmente incluida en una norma zonal residencial, a su condición de equipamiento educativo.

4. Objetivos de la Modificación Puntual

La Modificación Puntual del planeamiento urbanístico vigente tiene por objetivo:

- la ampliación del colegio rural agrupado (CRA) El Jarama mediante la incorporación de parcelas colindantes clasificadas como suelo no urbanizable destinándolas a la implantación de edificación de uso educativo y urbanización de un espacio destinado a patio escolar con pistas deportivas que puedan ser de uso también para el municipio, además de la extensión del viario para su acceso.
- la adecuación de la calificación urbanística del colegio como uso dotacional, actualmente incluida en una norma zonal de uso residencial. De esta manera, la ordenación urbanística vigente se corresponde con la realidad física y funcional del centro educativo existente, garantizando la correspondencia entre el uso dotacional efectivamente implantado y la calificación urbanística del suelo.

Con ello se pretende facilitar la ampliación del centro educativo y una correcta interpretación del régimen urbanístico aplicable. Con ello se dispone de un marco adecuado para la planificación de las necesidades espaciales del centro, en un contexto de aumento del número de alumnos adscritos al mismo.

5. Ámbito de la Modificación Puntual

El ámbito que se ha delimitado en la modificación puntual cuenta con una superficie de 2.540 m² y recoge el suelo urbano calificado con la ordenanza ND-1 para uso residencial, que actualmente corresponde al Colegio Rural Agrupado (CRA) El Jarama, con una superficie de 808 m², y las parcelas de suelo no urbanizable colindante, con una superficie de 1.732 m².

La georreferenciación en coordenadas UTM del ámbito está reflejada en el Anexo V, del Bloque I. Documentación Informativa.

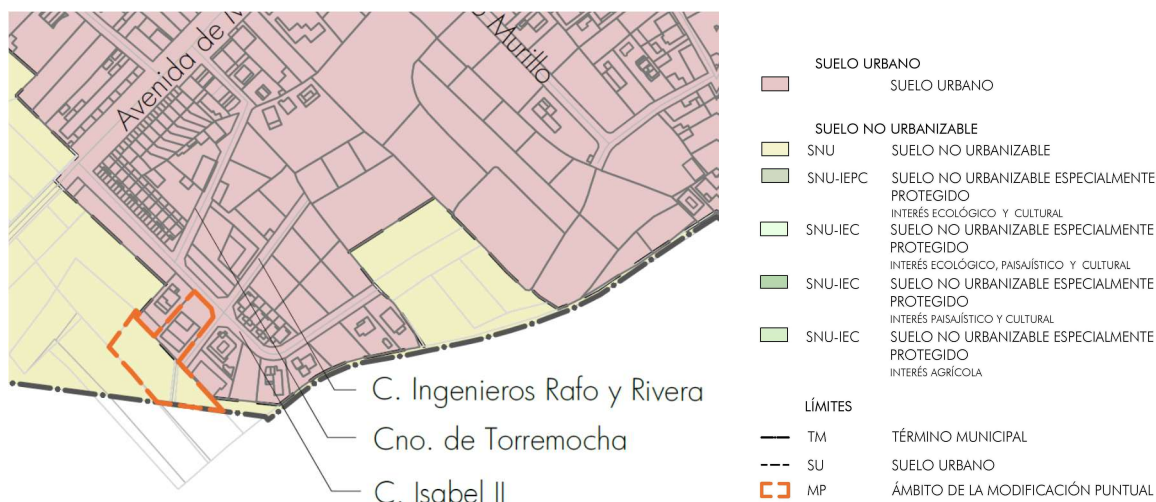


Figura 7. Ámbito de la modificación puntual sobre el plano de clasificación en la ordenación vigente.

6. Alternativas consideradas y evaluación ambiental

En cumplimiento de la Ley 21/2013, se han estudiado tres alternativas:

- **Alternativa 0 (no actuación):** El centro educativo permanece en la misma situación, sin ser ampliado ni recalificado como parte de la red de equipamientos del municipio y no da respuesta a la necesidad de equipamientos y servicios. Esta alternativa no permite responder a la demanda dotacional que ha producido el aumento poblacional de Patones en los últimos años, en especial en el rango de edad infantil.
- **Alternativa 1:** consiste en la asignación de suelo urbano consolidado vacante a la ampliación del CRA El Jarama. Dicho suelo vacante no se encuentra contiguo al centro educativo, por lo que este quedaría establecido en un ámbito discontinuo. Además, se procedería a la recalificación, tanto del suelo actualmente correspondiente al CRA El Jarama, como el asignado a la ampliación, como parte de la red de equipamientos municipales.
- **Alternativa 2 (seleccionada):** abarca el suelo urbano consolidado correspondiente al CRA El Jarama, calificado actualmente bajo la ordenanza ND-1, de uso principal residencial, y el suelo no urbanizable común colindante. Esto permite la ampliación del centro educativo en un ámbito continuo y con suficiente espacio destinado a espacios abiertos, además de la ampliación de la edificación sin colmar el patio existente en la actualidad en el colegio. Además, el ámbito se recalifica como parte de la red municipal de equipamientos, subsanando la actual falta de especificidad en la calificación del centro, además de la extensión del viario para su acceso.

La alternativa elegida cumple con el principio DNSH (no causar daño significativo al medio ambiente) y permite una gestión eficiente y sostenible de la problemática a la que da respuesta.

La evaluación ambiental estratégica concluye que el Plan no producirá impactos negativos significativos. Se proponen medidas preventivas y correctoras en fases de obra y explotación, como la revegetación, control de emisiones, uso de materiales sostenibles, y seguimiento ambiental continuo.

7. Impacto social, de género y accesibilidad

La Modificación Puntual refuerza el enfoque social y de equidad territorial al garantizar:

- La preservación la población en el territorio
- La mejora la calidad de vida de los vecinos
- La integración de equipamientos y servicios con criterios de sostenibilidad.

Se ha considerado la Ley 3/2016 contra la discriminación por orientación sexual e identidad de género, así como las normas de protección a la infancia, la adolescencia y la familia. Las actuaciones previstas no sólo no suponen perjuicio, sino que fomentan entornos más seguros, inclusivos y sostenibles.

8. Suspensión de licencias

En el ámbito de la Modificación Puntual no procede que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución.

9. Conclusiones

La Modificación Puntual constituye una herramienta esencial para consolidar el municipio de Patones como modelo de convivencia social y oportunidades para los niños y las familias, y en general, para toda la sociedad. Es un marco sostenible, ordenado y compatible con los valores patrimoniales y ambientales del municipio. Su enfoque integral, su base normativa sólida, su financiación a proveer por la Administración Pública, y su impacto positivo sobre los equipamientos y servicios y el paisaje, lo convierten en un proyecto estratégico para el futuro de Patones.

Contribuirá a preservar la población en el territorio y mejorar la calidad de vida de los vecinos, en especial de los niños y familias, aunque supone una mejora para todos los vecinos.

La Modificación Puntual no solo responde a una necesidad urgente, sino que sienta las bases para un modelo de oportunidades sociales a través de la educación, lo que es una referencia para la Comunidad de Madrid.

01931553J
ALEXANDRA
DELGADO JIMENEZ
(R: B75662825)

Firmado digitalmente por
01931553J ALEXANDRA
DELGADO JIMENEZ (R:
B75662825)

Fecha: 2026.06.26
10:48:18 +02'00'

Anexos.

1. Relación de propietarios afectados
2. Documentación gráfica

Anexo 1. Relación de propietarios afectados

El documento incluye la relación de propietarios afectados según se regula en el artículo 70.Ter.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) conforme a la redacción dada por el punto 2 de la disposición adicional 9ª del RDL 7/2015 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 (TRLSRU).

“3. Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.”

En la presente Modificación Puntual, las fincas afectadas cuentan con los siguientes datos relativos a los propietarios afectados:

ÁMBITO MODIFICACIÓN PUNTUAL	
Finca catastral	Propietario afectado
9026104VL5292N0001TP	AYUNTAMIENTO DE PATONES P2810700A 100,00% de propiedad
28107A007007080000LZ	AYUNTAMIENTO DE PATONES P2810700A 100,00% de propiedad
28107A007090030000LH	AYUNTAMIENTO DE PATONES P2810700A 100,00% de propiedad

La dirección para notificaciones al Ayuntamiento de Patones es:

Plaza de la Constitución 1
28189 Patones (Madrid)

A continuación se aportan las **certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las fincas afectadas** así como la **información registral** donde se muestran los datos de la propiedad.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 7 Parcela 9003 CAMINO. PATONES [MADRID]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025] 0,00 €
Valor catastral suelo: 0,00 €
Valor catastral construcción:

Titularidad:

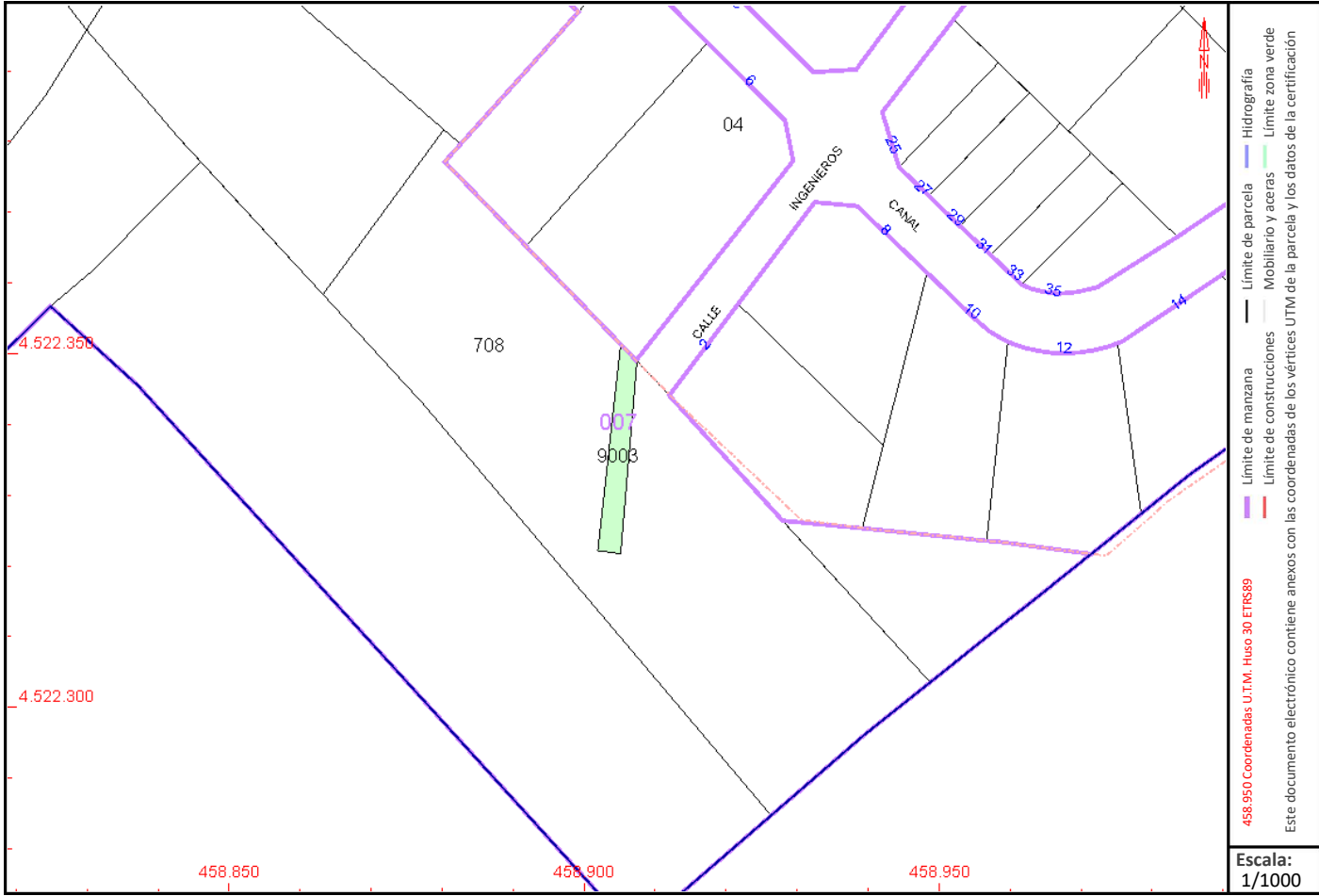
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE PATONES	P2810700A	100,00% de propiedad	PZ CONSTITUCION 1 28189 PATONES [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	81				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 81 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PATONES [MADRID]
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 08/10/2025



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 7 Parcela 708 BONETES. PATONES [MADRID]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025] 233,99 €
Valor catastral suelo: 233,99 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

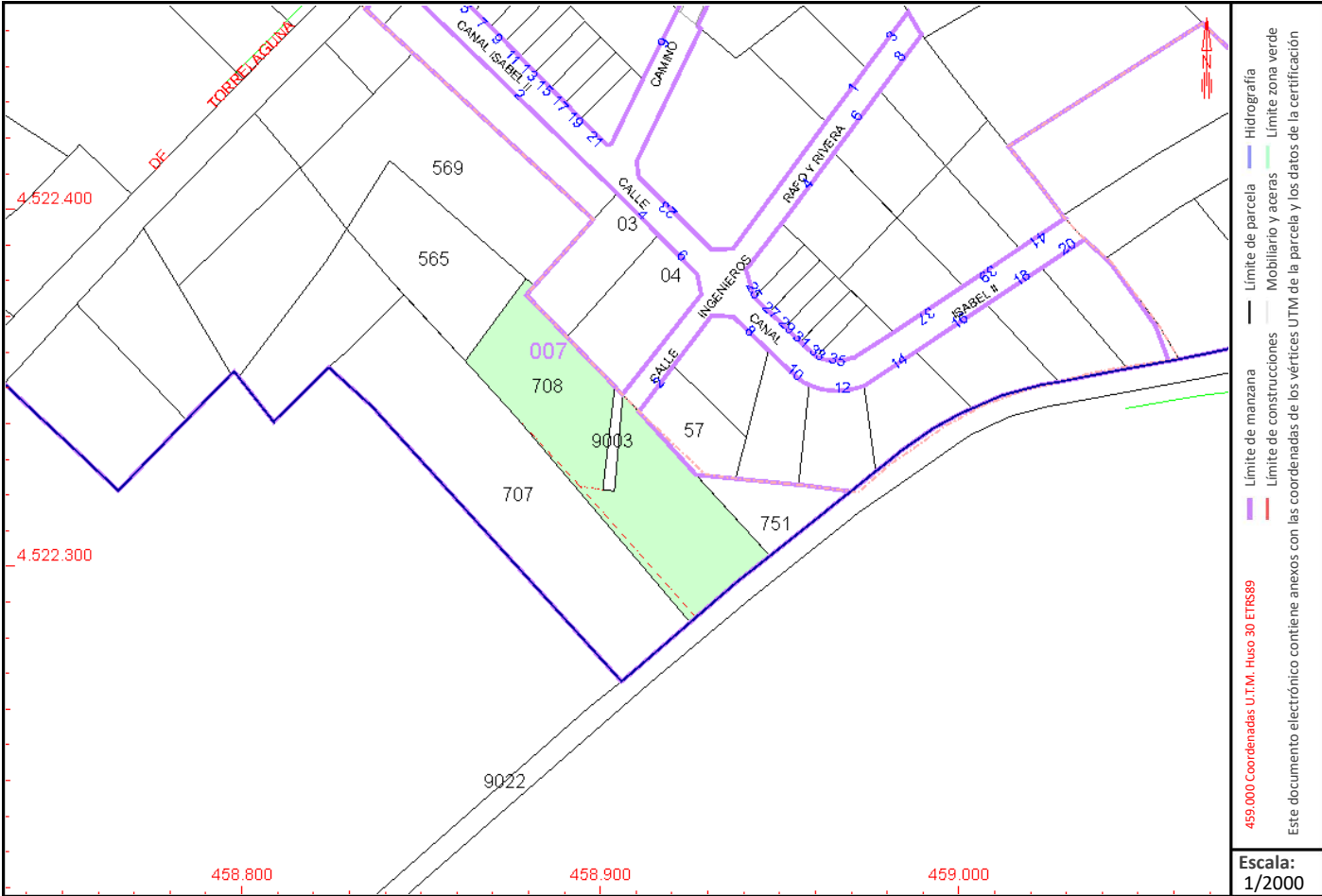
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE PATONES	P2810700A	100,00% de propiedad	PZ CONSTITUCION 1 28189 PATONES [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío seco	01	2.642				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.642 m2



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: TORRELAGUNA
Estado: Inmueble sobre parcela Coordinada
Código registral único: 28034001267427
Fecha: 20/08/2025

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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PATONES [MADRID]
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 08/10/2025





CERTIFICACIÓN



Registro de la Propiedad de Torrelaguna

C/ Santa Barbara nº4 bj.

28180 Torrelaguna - Madrid

Telf. 91 843 00 32 - Fax. 91 843 14 58

MARÍA TERESA LÓPEZ RUIZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TORRELAGUNA, Registro de la Propiedad de Torrelaguna, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia suscrita por JUAN MIGUEL TIRADO RAMÍREZ, en nombre del AYUNTAMIENTO DE PATONES, para que le sea expedida certificación literal de la FINCA DE PATONES N°: 2193, C.R.U. 28034000531420, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que el tenor literal de la inscripción 1ª de la finca 2193 de Patones, al folio 154 del tomo 1202 libro 22 de Patones, se transcribe como sigue:

"URBANA.- PARCELA NUMERO TRES.- Terreno urbanizable sito en la calle CANAL DE ISABEL II, SEIS, integrante de la UE-16 DE LAS N.N.S.S., LOS BONETES-PATONES SUROESTE, en término de Patones, de una superficie de SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. Linda: frente, calle de su situación; derecha entrando, parcela número dos del Plano; izquierda, calle Ingenieros Rafo y Rivera; y fondo, parcela setecientos ocho del polígono siete de Crisanta Gil Sanz. Es la parcela número tres del plano. Procede por SEGREGACION de la finca 2.190 al folio 142 de este tomo, inscripción 1ª, que es la extensa. *** Valor, OCHO MILLONES SETECIENTAS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTAS NOVENTA PESETAS, equivalentes a 52.749,57 euros. Mediante escritura de Reparcelación Urbanística otorgada en Torrelaguna el tres de octubre del dos mil uno, ante su Notario, doña María Asunción Cháfer Rudilla, número cuatrocientos sesenta y dos de protocolo, don Nicolás Hernández Gil, el Ayuntamiento de Patones representado por su Alcalde-Presidente don José Manuel Herrero Sanz, los cónyuges don Julián García García y doña María del Pilar Orgaz García, los cónyuges don Francisco Javier Hernanz Alonso y doña Rosa María Navarro Lorenzo, doña Librada Prieto Hernán, los cónyuges don Julián Hernanz Lozano y doña Emiliana Manuela Melones Melones, y los cónyuges don Anastasio Arriazú García y doña Alfonsa Pérez Vizán, como propietarios de las parcelas afectadas por dicha reparcelación y ajustándose al Proyecto aprobado, SEGREGAN de dicha finca matriz cuarenta parcelas de terreno, una de las cuales es la de este número, que se ADJUDICA el Ayuntamiento de Patones. En su virtud, previa segregación, INSCRIBO esta finca a favor del AYUNTAMIENTO DE PATONES por título de adjudicación. Torrelaguna a veintiocho de diciembre del dos mil uno."

SEGUNDO: Que la finca 2193 de Patones se halla **LIBRE DE CARGAS.**

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en TORRELAGUNA en la fecha abajo indicada, antes de la apertura del Diario.



C.S.V. : 22803412C09D1574

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA TERESA LÓPEZ RUIZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRELAGUNA a día veinticinco de mayo del dos mil veintiséis.



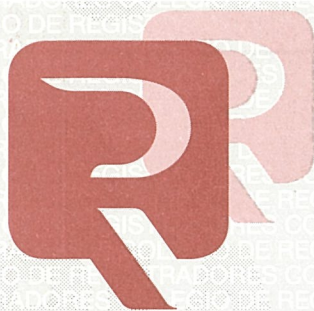
(*) C.S.V. : 22803412C09D1574

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

(*) 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



C.S.V. : 22803412C09D1574



CERTIFICACIÓN

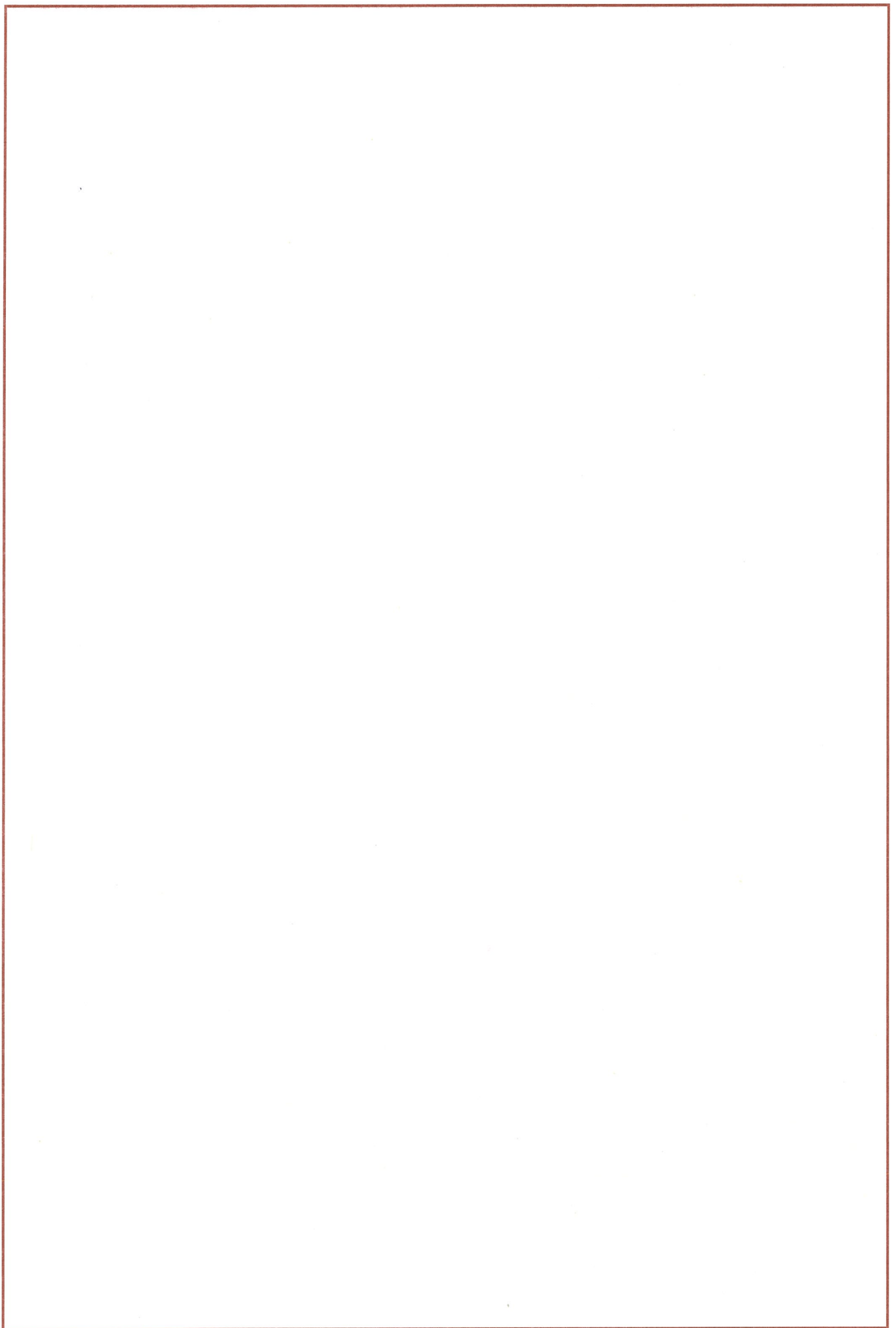


electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros 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.).

COLEGIO DE REGISTRADORES

C.S.V. : 22803412C09D1574

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*





CERTIFICACIÓN



Registro de la Propiedad de Torrelaguna
C/ Santa Barbara nº4 bj.
28180 Torrelaguna - Madrid
Telf. 91 843 00 32 - Fax. 91 843 14 58

MARÍA TERESA LÓPEZ RUIZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TORRELAGUNA, Registro de la Propiedad de Torrelaguna, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia suscrita por JUAN MIGUEL TIRADO RAMÍREZ, en nombre del AYUNTAMIENTO DE PATONES, para que le sea expedida certificación literal de la FINCA DE PATONES N°: 4745, C.R.U. 28034001267427, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que el tenor literal de la inscripción 1ª de la finca 4745 de Patones en folio electrónico, se transcribe como sigue:

"**CRU:** 28034001267427. **RUSTICA.**- Terreno dedicado a labor o labradío secano, sito en el lugar denominado **BONETES** en término municipal de Patones, con una superficie de VEINTISÉIS AREAS CUARENTA Y DOS CENTIAREAS, o dos mil seiscientos cuarenta y dos metros cuadrados. Linda, al Norte, parcela quinientos sesenta y nueve de Juliana Melones García, finca de la calle Canal de Isabel II número cuatro de Julián García Orgaz, ref 9026103VL5292N00001LP, finca de la calle Canal de Isabel II número seis del Ayuntamiento de Patones, ref 9026104VL5292N0001TP, calle Ingenieros Rafo y Rivera; finca de la calle Ingenieros Rafo y Rivera, número dos del Ayuntamiento de Patones, ref 9127157VL5292N0001XP y parcela setecientos cincuenta y uno de Juan Carlos Prieto Melones, Sur, parcela setecientos siete de Julián García Orgaz; Este, camino de Torrelaguna a Patones; y Oeste, parcela quinientos sesenta y cinco de José Luis García Arriazú. Parcela setecientos ocho del polígono siete. Referencia Catastral: 28108A007007080000Z. según certificación catastral descriptiva y gráfica expedida el día veintisiete de mayo del dos mil veinticinco por la Dirección General de Catastro que se incorpora en la escritura que se inscribe. **SIN CARGAS.** Don JOSE LUIS ARGUIJO GIL, Don FRANCISCO JAVIER ARGUIJO GIL, Don SERGIO ARGUIJO GIMENEZ y Doña SAMARA ARGUIJO GIMENEZ y Doña EVA MARIA ARGUIJO FONSECA, Don JOSE LUIS ARGUIJO FONSECA y Doña ESTHER ARGUIJO FONSECA, adquirió el pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, en la siguiente forma y proporción: Don José Luis y Don Francisco Javier Arguijo Gil, en cuanto a doce treinta y seisavos partes indivisas, cada uno, Don Sergio y Doña Samara Arguijo Gimenez, en cuanto a tres treinta y seis avas partes indivisas, cada uno, y Doña Eva maría, Don José Luis y Doña Esther Arguijo Fonseca, en cuanto a dos treinta y seis avas partes indivisas, cada uno, por herencia de su madre y abuela, respectivamente, Doña Crisanta Gil Sanz, fallecida el día veinte de octubre del dos mil veinticinco, formalizada en virtud de la escritura otorgada en Alcorcón el día siete de diciembre del dos mil diecisiete ante su notario Don Urbano Alvarez Merino número tres mil quinientos sesenta y seis de protocolo. A su vez Doña Crisanta Gil Sanz, la adquirió por herencia de sus padres Don Alejandra Sanz Frutos y Don Nicolás Gil Gómez en escritura otorgada en Torrelaguna el día veintiséis de diciembre de mil novecientos cincuenta y cinco ante su Notario don Juan María Merino García número ciento cincuenta y dos de protocolo, careciendo de título inscrito de dicha adquisición, y ahora mediante **escritura otorgada en**



C.S.V. : 22803412CBDF6CD

Torrelaguna el seis de junio del año dos mil veinticinco ante el Notario Doña María Asunción Cháfer Rudilla, número 925/2025 de protocolo, Don Jose Luis Arguijo Gil, mayor de edad, casado, vecino de Villaviciosa de Odón, con domicilio en Calle Abedul, dieciocho, con N.I.F. número 01.159.510-B, Don Francisco Javier Arguijo Gil, mayor de edad, casado vecino de Madrid, con domicilio en Calle Alverja, catorce, octavo A y con N.I.F. número 01.084.769-C, Don Sergio Arguijo Gimenez, mayor de edad, soltero, vecino de Collado Villalba, con domicilio en Calle Pico de la Sierrona, ciento veinticuatro, cuarto B, con N.I.F. número 50.129.515-A, Doña Samara Arguijo Gimenez, mayor de edad, soltera, vecina de Candas, Asturias, con domicilio en Calle Cuesta, veintitrés, segundo-F, con N.I.F. número 50.129.514-W, quienes intervienen en su propio nombre y derecho y además Don José Luis Arguijo Gil, además de por si, en nombre y representación de sus hijos, Doña Eva Maria Arguijo Fonseca, mayor de edad, casada, vecina de Alcorcón, con domicilio en Calle Islas Cies, nueve, quinto-C, con N.I.F. número 53.102.506-Z, Don Jose Luis Arguijo Fonseca, mayor de edad, soltero, vecino de Alcorcón, con domicilio en Calle Robles (Los), cuarenta y tres, primero-D, con N.I.F. número 46.930.445-A y Doña Esther Arguijo Fonseca, mayor de edad, casada, vecina de Alcorcón, con domicilio en Travesía Fuente Cisneros, cuatro, portal dos, primero-D, con N.I.F. número 46.930.444-W, **VENDEN** y transmite el pleno dominio de esta finca al AYUNTAMIENTO PATONES, con N.I.F. número P2.810.700-A, con domicilio en Plaza Constitución, número uno, Patones, que adquiere y compra, representado por su **Alcalde Presidente** Don Luis Arriazú García, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Patones, Plaza de la Constitución uno y con NIF 51.328.373-D cargo que le consta a la notario autorizante que ejerce por notoriedad y además facultado expresamente para este acto en virtud del acuerdo del Pleno de fecha veintiséis de marzo del dos mil veinticinco, según se acredita con certificado firmado electrónicamente el día veintisiete de marzo del dos mil veinticinco, y según certificado firmado electrónicamente el día veintisiete de marzo del dos mil veinticinco, por Doña Inés María Calzada Martínez, Secretaria Interventora del Ayuntamiento de Patones, documentos que se insertan en la escritura que se inscribe, por el precio de TREINTA MIL EUROS. De dicho precio corresponde a Don José Luis y Don Francisco Javier Arguijo Gil, la cantidad de diez mil euros, a Don Sergio y Doña Samara Agruijo Giménez, la cantidad de dos mil quinientos euros, a cada uno de ellos, y a Doña Eva María, Don José Luis y Doña Esther Arguijo Fonseca, la cantidad de mil seiscientos sesenta y seis euros con sesenta y seis céntimos a cada uno de ellos. El precio de dicha transmisión se hace mediante las siguientes transferencias bancarias: a Don José Luis Arguijo Gil, por importe de diez mil euros, con anterioridad al otorgamiento de la escritura que se inscribe; a Don Francisco Javier Arguijo Gil, la cantidad de diez mil euros, con anterioridad al otorgamiento de la escritura que se inscribe; a Don Sergio Arguijo Giménez la cantidad de dos mil quinientos euros, con anterioridad al otorgamiento de la escritura que se inscribe; a Doña Samara Agruijo Giménez la cantidad de dos mil quinientos euros, con anterioridad al otorgamiento de la escritura que se inscribe; a Doña Eva María Agruijo Fonseca, la cantidad de mil seiscientos sesenta y seis euros con sesenta y siete céntimos, con anterioridad al otorgamiento de la escritura que se inscribe; a Don José Luis Arguijo Fonseca, la cantidad de mil seiscientos sesenta y seis euros con sesenta y siete céntimos, con anterioridad al otorgamiento de la escritura que se inscribe; a Doña Esther Arguijo Fonseca, la cantidad de mil seiscientos sesenta y seis euros con sesenta y siete céntimos, con anterioridad al otorgamiento de la escritura que se inscribe. La parte vendedora otorga de la citada cantidad la más firme y eficaz carta de pago. **CONDICION RESOLUTORIA:** El Ayuntamiento comprador se obliga a destinar la finca rústica exclusivamente a equipamiento municipal para apoyo del colegio sito en la calle Canal de Isabel II de Patones, de la escuela pública ubicada en el municipio. En caso de que la finca sea calificada o recalificada como suelo urbano, urbanizable o se destina a un uso distinto al señalado en el párrafo anterior, se entenderá incumplida la condición establecida, quedando resuelta de pleno derecho la compraventa, y obligándose el vendedor a restituir al comprador la cantidad de treinta mil euros. Dicha resolución se producirá mediante requerimiento fehaciente del vendedor, y en caso de controversia, podrá instarse su cumplimiento ante la jurisdicción competente. Esta cláusula se establece en el acuerdo del Pleno de fecha veintiséis de marzo del dos mil veinticinco, para la compra de la parcela.



C.S.V. : 22803412CBDF6CD



CERTIFICACIÓN



Se inserta en la escritura que se inscribe: certificado firmado electrónicamente el día veintisiete de marzo del dos mil veinticinco, por Doña Inés María de la Calzada Martínez, Secretaria del Ayuntamiento de Patones, con el visto bueno de su Alcalde en el que se hace constar que el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha veintiséis de marzo del dos mil veinticinco, aprobó el expediente número 119/2025 para proceder a la adquisición directa mediante compraventa, de la parcela setecientos ocho del polígono siete, al sitio Bonetes, destinada exclusivamente a equipamiento municipal para apoyo del colegio sito en la calle Isabel II de Patones, de la escuela pública ubicada en el municipio; certificado firmado electrónicamente el día veintisiete de marzo del dos mil veinticinco por Doña Inés María Calzada Martínez, Secretaria Interventora del Ayuntamiento de Patones, en el que se hace constar que la adquisición de la parcela setecientos ocho del polígono siete, no excede del veinticinco por ciento de los recursos ordinarios del Presupuesto municipal, por lo que no necesita solicitar autorización a la Comunidad de Madrid. En su virtud **INSCRIBO** el **PLENO DOMINIO** de esta finca a favor del **AYUNTAMIENTO PATONES**, por título de compra, **con la condición resolutoria pactada** en los términos expresados, practicándose esta inscripción de conformidad con lo establecido en el artículo 205 LH, con la limitación de efectos a que se refiere el artículo 207 LH, habiéndose enviado la publicación del edicto correspondiente en el Boletín Oficial del Estado; e igualmente **INSCRIBO LA REPRESENTACION GRAFICA Y LISTAS DE COORDENADAS QUE CONSTAN EN EL ARCHIVO ELECTRONICO ASOCIADO A DICHA FINCA CON C.S.V.: 228034354BF1F3CF.**

ESTADO DE COORDINACION: Esta finca está coordinada gráficamente con catastro a fecha de esta inscripción de conformidad con lo establecido en el artículo 10 LH. Así resulta de la escritura relacionada de la que una copia autorizada en unión de la escritura de herencia así como de los testamentos, certificados de defunción y últimas voluntades de los causante, autoliquidado el pago del impuesto y acreditado el cumplimiento de las obligaciones tributarias en relación con el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se presentó en esta oficina a las catorce horas y veintitrés minutos de seis de junio del año dos mil veinticinco, causando el asiento 1715 del diario 2025. Torrelaguna.

Firmado digitalmente por MARÍA TERESA LÓPEZ RUIZ con NIF 25710275R registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRELAGUNA, el veinte de agosto del año dos mil veinticinco (22803406538A1E4E)."

SEGUNDO: Que por nota al margen de la citada inscripción consta lo siguiente:

I.- El derecho adquirido por la inscripción adjunta queda **afecto** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. TORRELAGUNA

Firmado Digitalmente (228034070D9E9FF0) a 20 de agosto de 2025.

II.- A efectos de lo dispuesto en el art. 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril de **residuos y suelos contaminados** para una economía circular, la parte transmitente manifiesta que no ha realizado sobre esta finca actividades potencialmente contaminantes.

Firmado Digitalmente (22803407513689A7) a 20 de agosto de 2025.

III.- Hecha constar la publicación del edicto en el Boletín Oficial del Estado con fecha veinte de agosto del año dos mil veinticinco. Torrelaguna



C.S.V. : 22803412CBDF6CD

Firmado Digitalmente (22803407DA097D6E) a 9 de octubre de 2025.

SEGUNDO: Que la inscripción inscripción extensa que como extensa se relaciona en la inscripción inscripción de nuestra finca de la finca de que se certifica, complementa la misma en el sentido de expresar que título que motivó la inscripción extensa.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

Número 1694 del Diario 2026 de fecha 22/05/2026, CERTIFICACIÓN PRIVADA .

JUAN MIGUEL TIRADO RAMIREZ presenta a las quince horas y once minutos, instancia privada por él suscrita hoy en Torrelaguna en la que solicita le sea expedida CERTIFICACION relativa a las fincas números 2193 del término municipal de Patones, 4745 del término municipal de Patones y de una finca rústica en el polígono 7 parcela 9003 del término municipal de Patones.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en TORRELAGUNA en la fecha abajo indicada, antes de la apertura del Diario.

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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



C.S.V. : 22803412CBDF6CD



CERTIFICACIÓN



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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA TERESA LÓPEZ RUIZ** registrador/a titular de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRELAGUNA** a día veinticinco de mayo del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 22803412CBDF6CD

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

(*) 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. : 22803412CBDF6CD



**«ESCRITURA DE RECTIFICACIÓN O
COMPLEMENTO DE OTRA»**

NÚMERO

En TORRELAGUNA, a

Ante mí, **MARÍA-ASUNCIÓN CHÁFER RUDILLA**,
Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en
Torrelaguna, distrito de Colmenar Viejo. -----

==== C O M P A R E C E N ====

DON JOSÉ-LUIS ARGUIJO GIL, mayor de edad, casado,
jubilado, vecino de Villaviciosa de Odón (Madrid), con domicilio
en Calle Abedul, 18, y con D.N.I./N.I.F. número 01.159.510-B. -

DON FRANCISCO-JAVIER ARGUIJO GIL, mayor de
edad, casado, jubilado, vecino de Madrid, con domicilio en Calle
Alverja, 14, 8º A, y con D.N.I./N.I.F. número 01.084.769-C. -----

DON SERGIO ARGUIJO GIMÉNEZ, mayor de edad,
soltero, ingeniero audiovisual, vecino de Collado Villalba
(Madrid), con domicilio en Calle Pico de la Sierrona, 124, 4º B, y
con D.N.I./N.I.F. número 50.129.515-A. -----

DOÑA SAMARA ARGUIJO GIMÉNEZ, mayor de edad,
soltera, profesora, vecina de Candás (Asturias), con domicilio en

Calle La Cuesta, 23, 2-F, y con D.N.I./N.I.F. número 50.129.514-W.-----

Como representante de la parte compradora:-----

DON LUIS ARRIAZÚ GARCÍA, mayor de edad, casado, Alcalde del Ayuntamiento de Patones (Madrid), con domicilio a estos efectos en Patones, Plaza de la Constitución, 1, y con D.N.I./N.I.F. número 51.328.373-D.-----

==== I N T E R V I E N E N ====

1).- DON JOSÉ-LUIS ARGUIJO GIL, en su propio nombre y derecho y, además, en nombre y representación de sus hijos:-----

DOÑA EVA-MARÍA ARGUIJO FONSECA, mayor de edad, casada, peluquera, vecina de Alcorcón (Madrid), con domicilio en Calle Islas Cíes, 9, 5º C, y con D.N.I./N.I.F. número 53.102.506-Z. -----

DON JOSÉ-LUIS ARGUIJO FONSECA, mayor de edad, casado, perito, vecino de Alcorcón (Madrid), con domicilio en Calle Los Robles, 43, 1º D, y con D.N.I./N.I.F. número 46.930.445-A. -----

DOÑA ESTHER ARGUIJO FONSECA, mayor de edad, casada, administrativa, vecina de Alcorcón (Madrid), con domicilio en Travesía Fuente Cisneros, 4, portal 2, 1º D, y con D.N.I./N.I.F. número 46.930.444-W. -----

Ejerce dicha representación en virtud de apoderamiento

conferido a su favor, en escritura de Poder especial para venta, otorgada en Alcorcón, el día 4 de junio de 2025, ante el Notario Don Antonio-J. Florit de Carranza, con el número 2852 de su protocolo, de la que he recibido copia autorizada electrónica a través de la plataforma notarial Signo, que traslado a tres folios de papel timbrado, serie IM, números 7535821 y los dos correlativos anteriores.-----

Yo, la Notario, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, considero suficientemente acreditadas las facultades representativas DON JOSÉ-LUIS ARGUIJO GIL para el acto o negocio objeto del presente otorgamiento, pues del documento reseñado resulta expresamente autorizado, para la venta de sus respectivos derechos sobre la finca objeto de la presente escritura. Me asegura el apoderado la vigencia de sus facultades y que en nada ha variado la capacidad jurídica de sus representados.-----

2).- DON LUIS ARRIAZÚ GARCÍA, en nombre y representación del "**AYUNTAMIENTO DE PATONES**", con domicilio en Patones, Plaza de la Constitución, 1, y C.I.F. número P2810700A, como Alcalde-Presidente de dicho Ayuntamiento,

cargo me consta por notoriedad ejerce. -----

Se encuentra legitimado para el acto objeto del presente otorgamiento, por virtud de los acuerdos que luego se dirán. -----

Yo, la Notario, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, considero suficientemente acreditadas las facultades representativas de DON LUIS ARRIAZÚ GARCÍA para el acto o negocio objeto del presente otorgamiento, el cual me asegura la vigencia de su cargo y facultades y que en nada ha variado la capacidad jurídica de la entidad a la que representa.-----

3).- Y DON FRANCISCO-JAVIER ARGUIJO GIL y DON SERGIO y DOÑA SAMARA ARGUIJO GIMÉNEZ, en su propio nombre y derecho. -----

Identifico a los señores comparecientes por sus Documentos Nacionales de Identidad, exhibidos. Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad y discernimiento suficiente para otorgar la presente ESCRITURA DE **RECTIFICACIÓN O COMPLEMENTO DE OTRA**, y al efecto, -----

==== E X P O N E N ====

Primero: ESCRITURA QUE SE RECTIFICA.- Es la otorgada bajo mi fe, el día 6 de junio de 2025, con el número 925 de mi protocolo, en la que **DON JOSÉ-LUIS y DON FRANCISCO-JAVIER ARGUIJO GIL, DON SERGIO y DOÑA SAMARA ARGUIJO GIMÉNEZ y DOÑA EVA-**

MARÍA, DON JOSÉ-LUIS y DOÑA ESTHER ARGUIJO FONSECA venden al “**AYUNTAMIENTO DE PATONES**”, una finca **RÚSTICA.- Terreno dedicado a labor o labradío de secoano, sito en el lugar denominado “BONETES”, del término municipal de Patones (Madrid), con una superficie de veintiséis áreas cuarenta y dos centiáreas o dos mil seiscientos cuarenta y dos metros cuadrados (INDIVISIBLE)**, no inscrita, de referencia catastral 28107A007007080000LZ. -----

Segundo.- En dicha escritura, en su estipulación CUARTA, se pactó lo siguiente: -----

“CUARTA: CONDICIÓN RESOLUTORIA.- El Ayuntamiento comprador se obliga a destinar la finca rústica descrita en este contrato exclusivamente a equipamiento **MUNICIPAL PARA APOYO DEL COLEGIO SITO EN LA CALLE CANAL DE ISABEL II DE PATONES** de la escuela pública ubicada en el municipio.-----

En caso de que la finca sea calificada o recalificada como suelo urbano o urbanizable, o se destine a un uso distinto al señalado en el párrafo anterior, se entenderá incumplida la condición establecida, quedando resuelta de pleno derecho la

compraventa y obligándose el vendedor a restituir al comprador la cantidad de TREINTA MIL EUROS (30.000,00 €).-----

Dicha resolución se producirá mediante requerimiento fehaciente del vendedor y, en caso de controversia, podrá instarse su cumplimiento ante la jurisdicción competente.-----

Esta cláusula se establece en el acuerdo del Pleno de fecha 26 de marzo de 2025 para la compra de la parcela por error involuntario.-----

Tercero.- Es voluntad de las partes en modificar el contenido de la estipulación CUARTA, quedando como sigue: -----

“CUARTA: CONDICIÓN RESOLUTORIA.- El Ayuntamiento comprador se obliga a **destinar la finca rústica descrita en esta escritura exclusivamente a equipamiento municipal para apoyo del colegio sito en la calle Canal de Isabel II, de Patones, de la escuela pública ubicada en el municipio.**-----

En caso de que la finca se destine a un uso distinto al señalado en el párrafo anterior, se entenderá incumplida la condición establecida, quedando resulta de pleno derecho la compraventa y obligándose el vendedor a restituir al comprador la cantidad de TREINTA MIL EUROS (30.000,00 €). -----

Dicha resolución se producirá mediante requerimiento fehaciente del vendedor y, en caso de controversia, podrá instarse su cumplimiento ante la jurisdicción competente.”. -----

Cuarto.- Dicho lo cual, los señores comparecientes, según respectivamente intervienen,-----

==== O T O R G A N ====

PRIMERO: Que rectifican la escritura reseñada, por ellos otorgada, en el sentido que resulta de la parte expositiva de esta escritura, quedando inalterada en el resto de su contenido. -----

SEGUNDO: PROTECCIÓN DE DATOS.- Yo, la Notario, doy fe, de que he identificado a los señores compareciente por sus documentos de identidad antes consignados, de que sus circunstancias personales resultan de sus manifestaciones y de que han quedado informados de lo siguiente:-----

Que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, y que los mismos son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva, que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los otorgantes obligados a facilitar los datos

personales, pues de no facilitar tales datos no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en calle Camelias, 8, en Torrelaguna (Madrid). Asimismo, tiene el derecho a presentar

una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPD-GDD), o la Ley que la sustituya, y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

LEO íntegramente, en alta voz y en un solo acto, esta escritura a los señores comparecientes, por su elección, previa advertencia y renuncia al derecho que tienen a hacerlo por sí, conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial; hacen constar su consentimiento y la firman conmigo, la Notario. -----

=== A U T O R I Z A C I O N:===

De haber identificado a los comparecientes en la forma expresada en la intervención de esta escritura, de ser el contenido del presente instrumento público adecuado a la legalidad y conforme a la voluntad libremente prestada por los otorgantes o

intervinientes, debidamente asesorados por mí, y de todo lo demás en él comprendido, que va extendido en tres folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores, correlativos en orden, de la misma serie, yo la Notario,
Doy fe. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4 y n ^a 8 ^a .	
DOCUMENTO SIN CUANTÍA.	TOTAL: (Impuestos excluidos)



INVENTARIO DE BIENES 2024 PATONES (MADRID)

Epígrafe: **1. INMUEBLES**
Subepígrafe: **1.2. VÍAS RÚSTICAS**

Nº apunte:
1-2-0016

Denominación: **CAMINO**
Ref. Municipales: **28107ACAM0016A0000--**

Valoración:
0,00 €

DATOS GENERALES

PGCP: 212 - INFRAESTRUCTURAS.

Régimen de dominio

público o patrimonial: USO PÚBLICO - BIENES DEMANIALES

Calificación: VIARIO PÚBLICO

Naturaleza: SUELO RÚSTICO

Posesión: PROPIEDAD

Ejercicio Contable: 2024

Tipo de Inventario: BIENES, DERECHOS Y OBLIGACIONES DE ENTIDAD LOCAL

Tipo de Vía: CNO AUXILIAR

Tipo de Valor: -

Motivo de Alta: -

Asiento Contable: -

DESCRIPCIÓN DEL BIEN

Datos de posesión / afecciones / observaciones:

-

Descripción:

CAMINO QUE TRANSCURRE POR PATONES Y QUE ATRAVIESA LOS POLÍGONOS CATASTRALES: 007. SE LE CONOCE COMO "CAMINO". ES DEL TIPO CNO AUXILIAR. TIENE UNA LONGITUD APROXIMADA DE 29 METROS, Y UN ANCHO MEDIO DE 3. EN CATASTRO ESTÁ DESCRITO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 28107A00709003. CONFLUYE CON: ZONA URBANA. ESTÁ DESCRITO ESPACIALMENTE POR LAS COORDENADAS GML DE CADA UNO DE SUS TRAMOS.

Uso / Destino:

SERVICIO PÚBLICO

CIRCULACIÓN DE PERSONAS, VEHÍCULOS Y SEMOVIENTES

SITUACIÓN

Nombre: CAMINO

Cód. Callejero: 00016

Nº Pares: -

Nº Impares: -

C.P.: -

Polígono: CAM

Parcela/Finca: 0016A

Paraje: -

Localización: PATONES - PATONES (MADRID)

Extremo 1: -

Extremo 2: -

Estado: -

Linderos:

-

Dimensiones:

Longitud: 29,00 m

Anchura máxima: -

Anchura media: 3,00 m

Anchura mínima: -

Superficie: 81,00 m²

SIGNATURA DEL REGISTRO

Localidad: -

Nº Registro: -

Tomo: -

Notas: -

Libro: -

Folio: -

Fecha: -

Finca: -

CRU/IDURFIR: -

Inscripción: -

REFERENCIAS CATASTRALES

28107A00709003

TRAMOS Y SERVICIOS

ref. tramo	descripción	nº policia inicio	nº policia fin	c.p.
28107ACAM0016A0000--	POLIGONO CAM,PARCELA 0016A			

MOBILIARIO URBANO

tipo	unds.	estado	tramo
------	-------	--------	-------

VALORACIONES

INVENTARIO PRECEDENTE

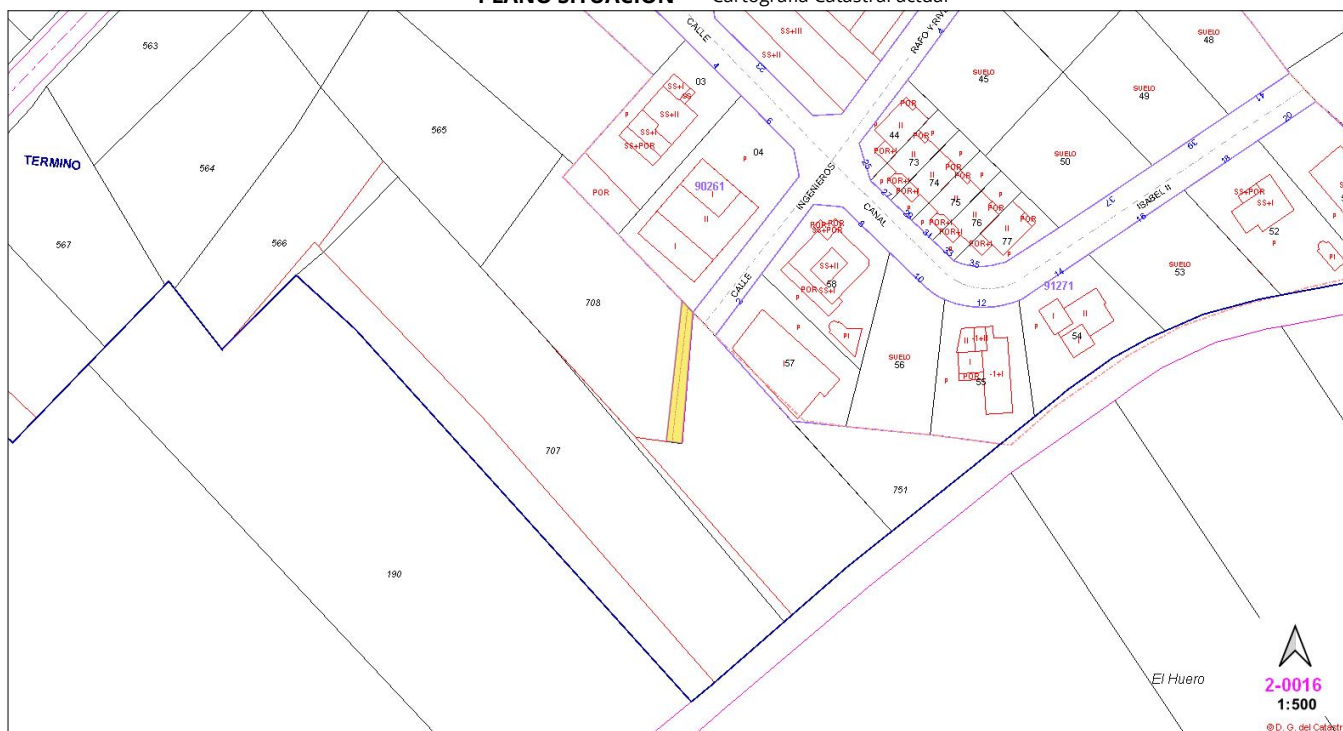
Fecha apunte: -	Referencia: -	Valoración: 0,00 €
Descripción: -		
Observaciones: -		

PLENOS

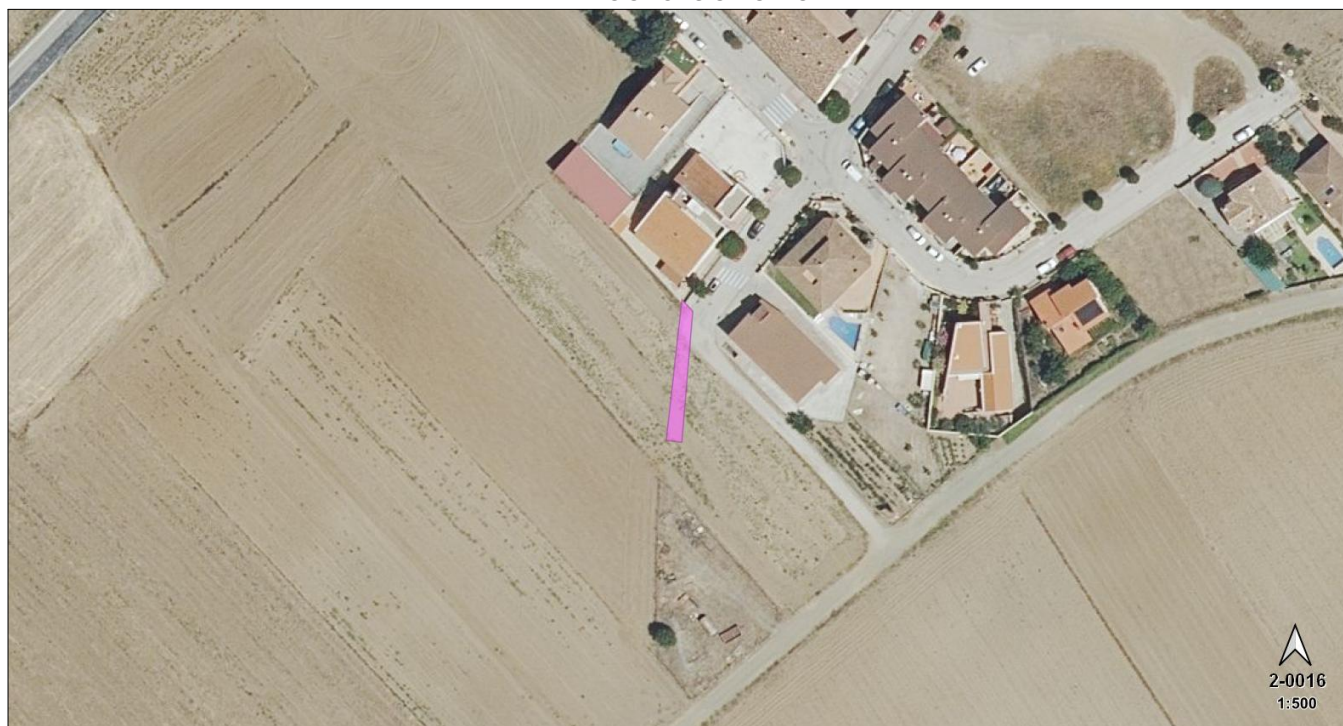
-

LOCALIZACIÓN DEL BIEN

PLANO SITUACIÓN *Cartografía Catastral actual



PLANO SITUACIÓN ORTO



LOCALIZACIÓN DEL BIEN

PLANO IGN



COORDENADAS

TRAMO **28107ACAM0016A**

	X	Y
1 -	458.904,96	4.522.321,57
2 -	458.904,61	4.522.321,62
3 -	458.902,83	4.522.321,86
4 -	458.901,72	4.522.322
5 -	458.904,97	4.522.351,13
6 -	458.905,73	4.522.350,34
7 -	458.905,85	4.522.350,21
8 -	458.907,24	4.522.348,74
9 -	458.904,96	4.522.321,57

Anexo 2. Documentación gráfica

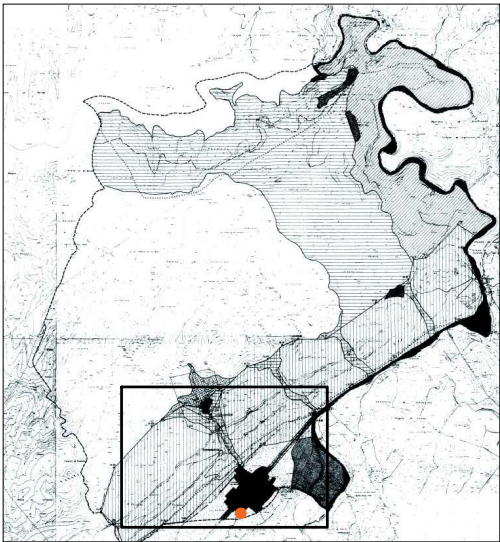
R.01 Planeamiento vigente

R.02 Ordenación propuesta



C. Ingenieros Rafo y Rivera
Cno. de Torremocha
C. Isabel II

T.M. TORREMOCHA



LEYENDA

PATONES DE ARRIBA

ORDENANZA DE CONSERVACION, CASCO TRADICIONAL

ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACIÓN, CASCO TRADICIONAL

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PUBLICAS

ESPACIOS LIBRES PRIVADOS DE PARCELAS

RED VIARIA

LIMITE DE SUELO URBANO

LIMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN

ELEMENTOS NEGATIVOS

PATONES DE ABAJO

CASCO TRADICIONAL PATONES DE ABAJO

NUEVOS DESARROLLOS PATONES DE ABAJO

NUEVOS DESARROLLOS PATONES DE ABAJO

INDUSTRIAL

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

ESPACIO DE USO Y DOMINIO PUBLICO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL - ARTESANAL

LÍMITES

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

LÍMITE DE SUELO URBANO

Nota:
La cartografía del plano proviene de las Normas Subsidiarias de Patones de 1992, mientras que los ámbitos del Plan Especial se han delimitado según cartografía catastral con proyección ETRS89.



Ayuntamiento de Patones

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PATONES PARA LA AMPLIACIÓN DEL COLEGIO RURAL AGRUPADO (CRA) EL JARAMA EN PATONES DE ABAJO

JUNIO 2026

0 40 80 160

E. 1:8.000
E. 1:4.000

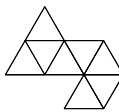
Formato A3
Formato A1

EPSG 25830 - ETRS89/ UTM zone 30N



PLANEAMIENTO VIGENTE

R.01

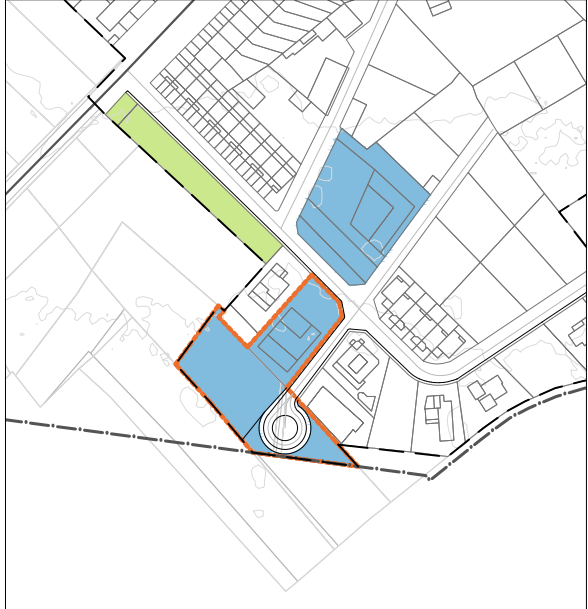
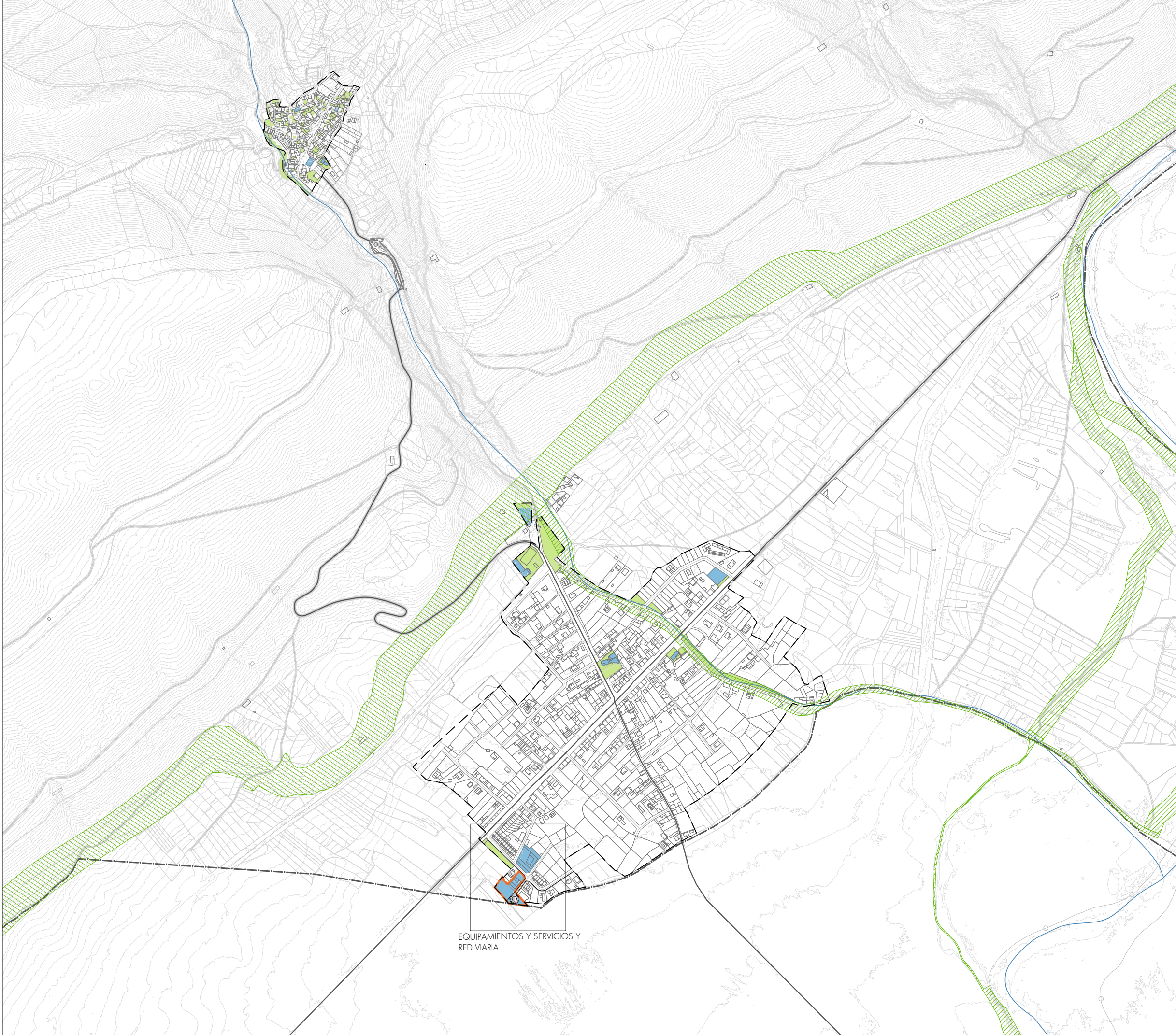


AD ARQUITECTURA URBANA

www.adarquitecturaurbana.com

Directora
Alexandra Delgado | Doctora Arquitecta

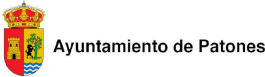
oficina@adarquitecturaurbana.com



- REDES PÚBLICAS**
- REDES SUPRAMUNICIPALES**
- VÍAS PECUARIAS
- REDES GENERALES**
- ZONAS VERDES
 - EQUIPAMIENTOS
- RED LOCAL**
- RED VIARIA
- LÍMITES**
- TM TÉRMINO MUNICIPAL
 - SU SUELO URBANO
 - MP ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Fuente:
Base Cartográfica de la Dirección General del Catastro con información topográfica del MDT25 cada 2 metros.

La información de vías pecuarias proviene del Catálogo datos abiertos Comunidad de Madrid, Dirección General de Agricultura y Ganadería.



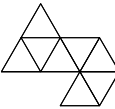
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PATONES PARA LA AMPLIACIÓN DEL COLEGIO RURAL AGRUPADO (CRA) EL JARAMA EN PATONES DE ABAJO

JUNIO 2026

0 40 80 160 E: 1:8.000 Formato A3
E: 1:4.000 Formato A1
EPSG 25830 - ETRS89/ UTM zone 30N



ORDENACIÓN PROPUESTA R.02



Directora
Alexandra Delgado | Doctora Arquitecta