

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ – CONCEJALÍA
DE URBANISMO Y VIVIENDA

(Plaza Mayor, n.º 1 – 28850 Torrejón de Ardoz)

D. RAPHAËL MARTIN, con documento de identidad francés n.º X8276240N, con domicilio a los efectos de notificaciones en la Calle Velázquez, n.º 64-66, 7ª Planta, 28001 – MADRID, en representación de CARLOTTA IBERIA, S.L., con CIF n.º B87305801, con domicilio social en la dirección reseñada a efectos de notificaciones, ante esa Corporación comparece y, como mejor proceda en Derecho, **EXPONE**:

I. ANTECEDENTES

De forma previa a la exposición del documento cuya aprobación se interesa de parte del Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, realizamos un resumen de los antecedentes inmediatos que motivan y justifican la solicitud que se realiza al Consistorio:

PRIMERO.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN

El 31 de octubre de 2018 se aprobó por parte del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del Sector SUNP T-2 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Torrejón de Ardoz. Esta modificación del planeamiento del Sector produjo una reconfiguración de las fincas existentes en un ámbito situado al oeste del Sector, que hizo necesaria la tramitación de un modificado del Proyecto de Reparcelación original con el objetivo de generar jurídicamente las nuevas fincas.

El Proyecto de Reparcelación de esta Modificación Puntual n.º 4 fue aprobado de forma definitiva en fecha 11 de marzo de 2019, a pesar de lo cual, el mismo no ha sido inscrito en el Registro de la Propiedad, debido a la calificación negativa otorgada por el Sr. Registrador.

SEGUNDO.- CALIFICACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 3 DE TORREJÓN DE ARDOZ

Por parte del Registro de la Propiedad n.º 3 de Torrejón de Ardoz se emitió nota de calificación negativa, con el asiento 2007/5223/22 y que aportamos como **anexo n.º 1**. En la nota de calificación se ponen de manifiesto los siguientes óbices a la inscripción del Proyecto:

1. Ausencia de certificaciones administrativas de aprobación definitiva del Proyecto y del ejemplar duplicado de la certificación y del propio Proyecto.
2. Errores y omisiones detectados respecto de las fincas de resultado, que entiende han de ser corregidos a través de una Operación Jurídica Complementaria:
 - 2.1. Ausencia de descripción íntegra conforme a la legislación hipotecaria y con arreglo a su representación gráfica.
 - 2.2. Ausencia de representación gráfica en formato *gml* o, en su defecto, remisión a la descripción gráfica existente en el Catastro inmobiliario.
 - 2.3. Cuota que representa cada finca de origen en las de resultado, con especificación del destino de las fincas registrales 73436, 73438, 73462 y 73464; las fincas en las que se concretan las servidumbres de las fincas aportadas 73446, 73450 y 76201; y notificación a acreedores de los propietarios de algunas parcelas.
3. Ausencia de declaración de haberse realizado o no en las fincas afectadas actividades potencialmente contaminantes.

Con posterioridad a la emisión de la calificación negativa, y como forma de subsanar los errores señalados por el Sr. Registrador de la Propiedad, el Excmo. Ayuntamiento aprobó un “Anexo explicativo” del Proyecto de Reparcelación en fecha 14 de noviembre de 2022, el cual, sin embargo, no se ha tramitado como una Operación



Jurídica Complementaria ni ha atajado todas las cuestiones indicadas en la nota de calificación negativa de forma satisfactoria.

De modo que en el momento actual persiste la imposibilidad de inscripción del mencionado Proyecto de Reparcelación, lo cual exige del Consistorio la aprobación de una Operación Jurídica Complementaria que subsane los errores materiales, aritméticos y de hecho contenidos en el Proyecto, de acuerdo con la exigencia explícita recogida en la calificación del Registro de la Propiedad n.º 3 de Torrejón de Ardoz.

TERCERO.- FINCAS DE ORIGEN

Debido a la ausencia de inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, registralmente se mantienen las fincas de origen, a pesar de su inexistencia material y catastral. Por lo que, a los efectos registrales pretendidos, las fincas de origen serán las afectadas por la presente Operación Jurídica Complementaria. Todas están ubicadas en el Sector SUNP T-2 “Noreste” del PGOU e inscritas en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Torrejón de Ardoz. Su relación es la que sigue:

A. APORTADAS POR CARLOTTA IBERIA, S.L.:

- **Subparcela 2.1.1.** Finca **73436**, al tomo 4219, libro 1444, folio 67, alta 3.
- **Subparcela 2.1.2.** Finca **73438**, al tomo 4219, libro 1444, folio 71, alta 3.
- **Subparcela 2.2.2.** Finca **73442**, al tomo 4219, libro 1444, folio 81, alta 3.
- **Subparcela 2.2.3.** Finca **73444**, al tomo 4219, libro 1444, folio 86, alta 3.
- **Subparcela 2.3.1.** Finca **73446**, al tomo 4307, libro 1532, folio 90, alta 10.
- **Subparcela 2.3.2.** Finca **73448**, al tomo 4219, libro 1444, folio 143, alta 8.
- **Subparcela 2.3.3.** Finca **73450**, al tomo 4219, libro 1444, folio 97, alta 5.
- **Subparcela 2.3.4.** Finca **73452**, al tomo 4219, libro 1444, folio 103, alta 2.
- **Subparcela 2.3.5.** Finca **73454**, al tomo 4219, libro 1444, folio 106, alta 3.
- **Subparcela 2.3.6.** Finca **73456**, al tomo 4219, libro 1444, folio 115, alta 7.
- **Subparcela 2.4.1.** Finca **73458**, al tomo 4219, libro 1444, folio 117, alta 4.
- **Subparcela 2.4.3.** Finca **73462**, al tomo 4219, libro 1444, folio 129, alta 6.
- **Subparcela 2.4.4.** Finca **73464**, al tomo 4219, libro 1444, folio 134, alta 7.



- **Parcela 5.** Finca **76181**, al tomo 4338, libro 1563, folio 34, alta 2.
- **Parcela 6.** Finca **76183**, al tomo 4338, libro 1563, folio 38, alta 2.

B. APORTADAS POR ALLISON IBERIA, S.L.:

- **Parcela 4.1.** Finca **73488**, al tomo 4219, libro 1444, folio 192, alta 3.

C. FINCAS DE TITULARIDAD PÚBLICA:

- **Parcela RL.EQ.1.** Finca **76187**, al tomo 4338, libro 1563, folio 46, alta 1.
- **Parcela RL.EQ.2.** Finca **76189**, al tomo 4338, libro 1563, folio 50, alta 1.
- **Parcela RL.IV.A.1.** Finca **76191**, al tomo 4338, libro 1563, folio 54, alta 1.
- **Parcela RL.INF.VG.1.** Finca **76193**, al tomo 4338, libro 1563, folio 58, alta 1.
- **Parcela RL.INF.VG.2.** Finca **76195**, al tomo 4338, libro 1563, folio 60, alta 1.
- **Parcela RL.INF.VG.3.** Finca **76197**, al tomo 4338, libro 1563, folio 62, alta 1.
- **Parcela RL.ZV.MOD.1.** Finca **76199**, al tomo 4338, libro 1563, folio 64, alta 1.
- **Parcela RL.ZV.MOD.2.** Finca **76201**, al tomo 4338, libro 1563, folio 66, alta 1.
- **Parcela RL.ZV.MOD.3.** Finca **76203**, al tomo 4338, libro 1563, folio 68, alta 1.
- **Parcela RL.ZV.MOD.4.** Finca **76205**, al tomo 4338, libro 1563, folio 70, alta 1.
- **Parcela RL.ZV.MOD.5.** Finca **76207**, al tomo 4338, libro 1563, folio 72, alta 1.

La descripción literaria de todas las fincas aportadas es la que resulta de las inscripciones en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Torrejón de Ardoz, adjuntándose al presente documento como **anexo n.º 2** las certificaciones de dominio y cargas de las fincas de titularidad privada y como **anexo n.º 3** notas simples de las fincas de dominio público afectadas, sin perjuicio de aportar sus certificaciones de dominio y cargas tan pronto como se reciban, en tanto han sido solicitadas.

Por otro lado, constan el Proyecto de Reparcelación aprobado y documentos complementarios, en los que, sin embargo, se recoge incorrectamente la superficie de la parcela RL.INF.VG.01. En concreto, el “Anexo explicativo” recoge que esta finca tiene una superficie de 1.701,21 m² cuando su superficie real era de 1.710,15 m².

El resumen de superficies correctas de las fincas aportadas es el siguiente:



Superficies fincas aportadas (m ²)		
Lucrativas	No lucrativas	Total
233.362,17	37.430,51	270.792,68

CUARTO.- RELACIÓN DE TITULARES DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN

Como forma de garantizar la audiencia a todos los interesados, se incluye a continuación una relación de personas o entidades cuyos bienes o derechos se encuentran afectados por el Proyecto de Reparcelación y la presente Operación Jurídica Complementaria, a fin de que las personas públicas y privadas relacionadas se tengan como interesadas en el procedimiento administrativo:

- **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ**, con CIF n.º P2814800E y dirección en Plaza Mayor, n.º 1, 28850 – TORREJÓN DE ARDOZ.
- **CARLOTTA IBERIA, S.L.**, con CIF n.º B87305801 y domicilio social en la Calle Velázquez, n.º 64-66, 7ª Planta, 28001 – MADRID.
- **ALLISON IBERIA, S.L.**, con CIF n.º B87305793 y domicilio social en la Calle Velázquez, n.º 64-66, 7ª Planta, 28001 – MADRID.
- **C.S.I. EUROPE, S.Á.R.L.**, con IEL internacional n.º 0207-5489-6126-6166 y domicilio social en el Bulevar de la Foire, n.º 1, 1582 – LUXEMBURGO, sin que esta parte conozca domicilio en España.
- **GEDESCO SERVICES SPAIN, S.A.**, con CIF n.º A97097661 y domicilio social en la Avenida de Aragón, n.º 2 bis (entresuelo), 46021 – VALENCIA.
- **I-DE, REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.** (anteriormente denominada **IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.**), con CIF n.º A95075578 y domicilio social en la Avenida San Adrián, n.º 48, 48003 – BILBAO.

Además, se consideran interesados en este expediente las mercantiles que a continuación se relacionan, toda vez que aparece en la certificación de dominio y cargas referencia de que está presentado a inscripción un documento por el cual se constituye derecho real de hipoteca de primer rango concurrente a su favor:



- **CLUBFUNDING, S.A.S.**, con CIF N0260646-E y domicilio social en la Calle Cambaceres, n.º 19, 75008 – PARÍS (Francia), sin que esta parte conozca domicilio en España.
- **LE CLUB, S.A.S.**, con CIF N0269707-F y domicilio social en la Calle Cambaceres, n.º 19, 75008 – PARÍS (Francia), sin que esta parte conozca domicilio en España.

A través de la notificación de las resoluciones que se dicten y teniéndose las personas indicadas como interesadas en el procedimiento administrativo, se cumple lo señalado por el Registro de la Propiedad n.º 3 de Torrejón de Ardoz en el fundamento jurídico 2.3.3 de su nota de calificación, indicándose que, en el momento actual, no existen anotados y en vigor embargos a favor de REDSUN SYSTEM, S.L. sobre ninguna de las fincas aportadas a la reparcelación, por lo que ya no procede su inclusión como interesado en el presente procedimiento.

II. DECLARACIÓN SOBRE LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES

Mediante el presente escrito, y como forma de atender al requerimiento establecido en el fundamento 3 de la nota de calificación registral, el compareciente **DECLARA**:

Que en las fincas aportadas por CARLOTTA IBERIA, S.L. y ALLISON IBERIA, S.L. al Proyecto de Reparcelación de la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del Sector SUNP T-2 del PGOU de Torrejón de Ardoz, cuya representación ostento, **NO han realizado actividades potencialmente contaminantes del suelo por sus actuales titulares ni le consta que lo hayan sido por ningún otro titular anterior**, con los efectos que de esta declaración se derivan en aplicación del artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

III. OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA

Mediante el presente escrito se pretende la aprobación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz de una **OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA** al Proyecto de Reparcelación de la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del Sector SUNP T-2 “Noreste” del PGOU de Torrejón de Ardoz, como forma de atender al fundamento jurídico segundo de la nota de calificación del Registro de la Propiedad n.º 3 de Torrejón de Ardoz y permitir su correcta inscripción, y ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 113.3 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana:

“Las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso, que no se opongan al proyecto de reparcelación ni al plan que se ejecute, se aprobarán por el órgano urbanístico actuante, el cual procederá a extender documento con los requisitos y solemnidades previstos en el número 1 de este artículo, que se protocolizará notarialmente o a otorgar escritura pública. Uno u otro documento se inscribirán en el Registro de la Propiedad”.

La Operación Jurídica Complementaria que se interesa, conforme lo dispuesto en el apartado citado, no se opone al Proyecto de Reparcelación aprobado por el Excmo. Ayuntamiento, sino que corrige aspectos materiales y aritméticos, así como errores de hecho y omisiones, ciñéndose la misma a las cuestiones puestas de manifiesto por el Sr. Registrador titular del Registro de la Propiedad n.º 3 de Torrejón de Ardoz y que impiden su inscripción.

Para ello, se atienden de forma ordenada los puntos reseñados en el fundamento de Derecho n.º 2 de la nota de calificación negativa, solicitándose del Excmo. Ayuntamiento la aprobación de la presente Operación Jurídica Complementaria, basada en los siguientes



FUNDAMENTOS

PRIMERO.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS DE RESULTADO

A fin de dar respuesta al requerimiento del fundamento 2.1 de la calificación registral, se procede a continuación a listar las descripciones literarias de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación conforme la legislación hipotecaria, para su inscripción en el Registro de la Propiedad, y que han de sustituir a las presentes en el documento original.

Se indica, asimismo, que en caso de cualquier discrepancia existente entre la descripción literaria y la documentación gráfica del Proyecto de Reparcelación, primará aquella sobre esta.

Tales descripciones son las siguientes:

1 PARCELA RL.INF.I.01

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Solar ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 7A en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de cuadrilátero irregular, con una extensión superficial de VEINTINUEVE METROS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (29,98 m²). Linda: al Norte, con parcela RL.ZV.MOD.3; al Sur, con Avenida de los Premios Nobel; al Este, con parcela RL.ZV.MOD.3; y al Oeste, con parcela RL.ZV.MOD.3. Sus coordenadas georreferenciadas UTM30N ETRS89 son: 462183.018 - 4480004.858; 462183.050 - 4480004.861; 462182.534 - 4480009.082; 462175.554 - 4480008.255; 462176.056 - 4480004.016.

REF. CATASTRAL: 2403526VK6820S0001EY.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca se encuentra en la Zona de Seguridad de la Base Aérea de Torrejón; y, además, sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de dicha Base; por lo que toda obra, trabajo, instalación o actividad que pretenda realizarse en ella requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.



2 PARCELA RL.INF.I.02

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Solar ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 15C en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de cuadrilátero irregular, con una extensión superficial de DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (10,81 m²). Linda: al Norte, con parcela RL.ZV.MOD.5; al Sur, con Avenida de los Premios Nobel; al Este, con parcela RL.ZV.MOD.5; y al Oeste, con parcela RL.INF.I.05. Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.

REF. CATASTRAL: 2403552VK6820S0000JT.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca se encuentra en la Zona de Seguridad de la Base Aérea de Torrejón; y, además, sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de dicha Base; por lo que toda obra, trabajo, instalación o actividad que pretenda realizarse en ella requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

3 PARCELA RL.INF.I.03

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Solar ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 19A en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de cuadrilátero irregular, con una extensión superficial de TREINTA METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (30,49 m²). Linda: al Norte, con parcela RL.ZV.MOD.6; al Sur, con Avenida de los Premios Nobel; al Este, con parcela RL.ZV.MOD.6; y al Oeste, con parcela RL.ZV.MOD.6. Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.

REF. CATASTRAL: 2403527VK6820S0001SY.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca se encuentra en la Zona de Seguridad de la Base Aérea de Torrejón; y, además, sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de dicha Base; por lo que toda obra, trabajo, instalación o actividad que pretenda realizarse en ella requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.



Además, en su interior se encuentra situado el CENTRO DE TRANSFORMACIÓN N° 3, de forma rectangular de 7,06 m por 2,96 m, con una superficie de veinte metros y noventa decímetros cuadrados; que es predio dominante constituyendo una servidumbre de tenencia, mantenimiento de uso y utilización en la parcela a favor de “IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.” SOCIEDAD UNIPERSONAL, titular de la citada instalación, en virtud de la cesión de servidumbre de tenencia, mantenimiento de uso y utilización formalizada en escritura otorgada en Madrid, el 30 de diciembre de 2010, ante el Notario don Santiago María Cardelús Muñoz-Seca, número 3713 de protocolo, ratificada por otra autorizado por el Notario de Madrid, don Carmelo Lacaci de la Peña, el día 10 de enero de 2011, número 6 de su protocolo.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

4 PARCELA RL.INF.I.04

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Solar ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 15A en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de cuadrilátero irregular, con una extensión superficial de CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (51,97 m²). Linda: al Norte, con parcela RL.ZV.MOD.5; al Sur, con Avenida de los Premios Nobel; al Este, con parcela RL.ZV.MOD.5; y al Oeste, con parcela RL.ZV.MOD.5. Sus coordenadas georreferenciadas UTM30N ETRS89 son: 462375.018 - 4480028.082; 462374.339 - 4480034.261; 462366.064 - 4480033.298; 462366.747 - 4480027.080; 462374.302 -4480027.991.

REF. CATASTRAL: 2403550VK6820S0000XT.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca se encuentra en la Zona de Seguridad de la Base Aérea de Torrejón; y, además, sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de dicha Base; por lo que toda obra, trabajo, instalación o actividad que pretenda realizarse en ella requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.



5 PARCELA RL.INF.I.05

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Solar ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 15B en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de cuadrilátero irregular, con una extensión superficial de SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (74,95 m²). Linda: al Norte, con parcela RL.ZV.MOD.5; al Sur, con Avenida de los Premios Nobel; al Este, con parcela RL.ZV.MOD.5 y parcela RL.INF.I.02; y al Oeste, con parcela RL.ZV.MOD.5. Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.

REF. CATASTRAL: 2403551VK6820S0000IT.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca se encuentra en la Zona de Seguridad de la Base Aérea de Torrejón; y, además, sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de dicha Base; por lo que toda obra, trabajo, instalación o actividad que pretenda realizarse en ella requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

Además, en su interior se encuentra situado el ERM DE GAS, de forma rectangular de 6,50m por 5,50 m, con una superficie de treinta y cinco metros y setenta y cinco decímetros cuadrados; que es predio dominante constituyendo una servidumbre de tenencia, mantenimiento de uso y utilización en la parcela a favor de la titular de la citada instalación.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

6 PARCELA P.2.1

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Terreno con forma de polígono irregular, ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 9, en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Linda: al Norte, con parcela P.5.C; al Sur, con parcelas RL.ZV.MOD.03 y RL.ZV.MOD.04 y la Avda. de los Premios Nobel; al Este, con parcela P.5.C; y al Oeste, con parcelas P.5.C y RL.ZV.MOD.03. Tiene una extensión superficial de DIEZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (10.396,59 m²), con un perímetro de 506,23 m. Sus coordenadas georreferenciadas son la que resultan de la representación gráfica catastral.



REF. CATASTRAL: 2403546VK6820S0000DT.

ORDENANZA: Zona 02 – TERCIARIO INDUSTRIAL/OFICINAS, situación a).

EDIFICABILIDAD: 13.424,83 m²c.

CARGAS: Gravada con las cargas que resultan del traslado por subrogación real de las que gravan las fincas en cuyo pago se adjudica.

Queda afecta al pago del 6,85 % de los costes de urbanización resultantes de la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación, en la cuantía que el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz determine que está pendiente de ejecución.

SERVIDUMBRES: Esta finca se encuentra en la Zona de Seguridad de la Base Aérea de Torrejón; y, además, sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de dicha Base; por lo que toda obra, trabajo, instalación o actividad que pretenda realizarse en ella requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio a CARLOTTA IBERIA S.L., en pago de su aportación del 2,87% de la finca aportada P.5 (registral 76181); y de la totalidad de las fincas aportadas P.2.1.1 (registral 73436), P.2.1.2 (registral 73438), P.2.2.2 (registral 73442) y P.2.2.3 (registral 73444).

7 PARCELA P.2.2

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Terreno con forma de polígono irregular, ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 17, en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Linda: al Norte, con parcela P.5.C; al Sur, con parcelas RL.ZV.MOD.05 y RL.ZV.MOD.06 y la Avda. de los Premios Nobel; al Este, con vial RL.INF.VG.01 y parcela RL.ZV.MOD.06; y al Oeste, con parcela P.5.C. Tiene una extensión superficial de DIECISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS (17.546,21 m²), con un perímetro de 748,98 m. Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.

REF. CATASTRAL: 2403548VK6820S0000IT.

ORDENANZA: Zona 02 – TERCIARIO INDUSTRIAL/OFICINAS, situación a).

EDIFICABILIDAD: 22.601,37 m²c.

CARGAS: Gravada con las cargas que resultan del traslado por subrogación real de las que gravan las fincas en cuyo pago se adjudica.

Queda afecta al pago del 11,56 % de los costes de urbanización resultantes de la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación, en la cuantía que el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz determine que está pendiente de ejecución.

SERVIDUMBRES: Esta finca se encuentra en la Zona de Seguridad de la Base Aérea de Torrejón; y, además, sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de dicha Base; por lo que toda obra, trabajo, instalación o actividad que pretenda realizarse en ella requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio a CARLOTTA IBERIA S.L., en pago de su aportación del 3,80% de la finca aportada P.5 (registral 76181); y de la totalidad de las fincas aportadas P.2.3.1 (registral 73446), P.2.3.2 (registral 73448), P.2.3.3 (registral 73450), P.2.3.4 (registral 73452), P.2.3.5 (registral 73454) y P.2.3.6 (registral 73456).

8 PARCELA P.2.3

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Terreno con forma de polígono irregular, ubicado en la Calle Vicente Aleixandre, n.º 5, en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Linda: al Norte, con parcela RL.ZV.MOD.09; al Sur, con parcela P.4.1; al Este, con calle Vicente Aleixandre; y al Oeste, con parcela P.4.1. Tiene una extensión superficial de SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (6.981,04 m²). Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.

REF. CATASTRAL: 2301106VK6820S0000LT.

ORDENANZA: Zona 02 – TERCARIO INDUSTRIAL/OFICINAS, situación a).

EDIFICABILIDAD: 9.013,04 m²c.

CARGAS: Gravada con las cargas que resultan del traslado por subrogación real de las que gravan las fincas en cuyo pago se adjudican.

Queda afecta al pago del 4,60 % de los costes de urbanización resultantes de la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación, en la cuantía que el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz determine que está pendiente de ejecución.

SERVIDUMBRES: Esta finca se encuentra en la Zona de Seguridad de la Base Aérea de Torrejón; y, además, sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de



dicha Base; por lo que toda obra, trabajo, instalación o actividad que pretenda realizarse en ella requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio a ALLISON IBERIA S.L., en pago de su aportación del 23,03% de la finca aportada 4.1.

9 PARCELA P.4.1

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Terreno con forma de polígono irregular, ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 6, en término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Linda: al Norte, con Avda. de los Premios Nobel y con parcelas RL.ZV.MOD.08, RL.ZV.MOD.09 y P.2.3; al Sur, con parcelas RL.ZV.MOD.08 y RGINFV.19; al Este, con calle Vicente Aleixandre; y al Oeste, con parcela RL.ZV.MOD.08. Tiene una extensión superficial de CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (48.534,48 m²). Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.

REF. CATASTRAL: 2301104VK6820S0000QT.

ORDENANZA: Zona 04 – TERCIARIO COMERCIAL.

EDIFICABILIDAD: 21.500 m²c.

CARGAS: Gravada con las cargas que resultan del traslado por subrogación real de las que gravan las fincas en cuyo pago se adjudican.

Queda afecta al pago del 15,38 % de los costes de urbanización resultantes de la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación, en la cuantía que el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz determine que está pendiente de ejecución.

SERVIDUMBRES: Esta finca se encuentra en la Zona de Seguridad de la Base Aérea de Torrejón; y, además, sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de dicha Base; por lo que toda obra, trabajo, instalación o actividad que pretenda realizarse en ella requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio a ALLISON IBERIA S.L., en pago de su aportación del 76,97% de la finca aportada 4.1.



10 PARCELA P.5C

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Terreno con forma de polígono irregular, ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 13, en término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Linda: al Norte, con parcela RG.ZV.02 y con vial RL.INF.VG.01; al Sur, con parcelas RL.ZV.MOD.03, P.2.1, P.2.2 y con Avda. de los Premios Nobel; al Este, con vial RL.INF.VG.01; y al Oeste, con parcelas RG.ZV.02 y RL.ZV.MOD.2. Tiene una extensión superficial de CIENTO TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CON SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (133.949,78 m²). Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.

REF. CATASTRAL: 2403544VK6820S0000KT.

ORDENANZA: Zona 08 – TERCIARIO COMERCIAL-HOTELERO.

EDIFICABILIDAD: 90.961,73 m²c.

CARGAS: Gravada con las cargas que resultan del traslado por subrogación real de las que gravan las fincas en cuyo pago se adjudican.

Queda afecta al pago del 61,61 % de los costes de urbanización resultantes de la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación, en la cuantía que el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz determine que está pendiente de ejecución.

SERVIDUMBRES: La finca de este número se encuentra en las siguientes zonas:

- 1) Zona de Seguridad de la Base Aérea de Torrejón, por lo cual está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de dicha Base y toda obra, trabajo, instalación o actividad que pretenda realizarse en ella requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.
- 2) Zona sometida a servidumbres aeronáuticas acústicas con un nivel de afección sonora producida por el sobrevuelo de aeronaves procedentes de las maniobras de las aeronaves que operan en el Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas de Ld > 60dB(A), Le > 60dB(A), Ln > 50dB(A) (Nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A determinado a lo largo de todos los periodos diurnos, tarde y noche de un año continuo).
- 3) Zona de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el



referido aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres. Al encontrarse incluido el ámbito del Sector SUNP-T2 “Noreste” en la citada zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción, instalación –postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción –incluidas las grúas de construcción y similares- o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013. Asimismo, se ejecutará un vial de conexión de las tres glorietas de acceso al ámbito que permitirá la creación de servidumbres de paso al servicio de las compañías suministradoras.

ADJUDICADA: En pleno dominio a CARLOTTA IBERIA S.L., en pago de su aportación del 93,33% de la finca aportada P.5 (registral 76181); y de la totalidad de las fincas aportadas P.6 (registral 76183), P.2.4.1 (registral 73458), P.2.4.3 (registral 73462) y P.2.4.4 (registral 73464).

11 PARCELA RL.EQ.DR.01

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Solar ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 3 en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de polígono irregular, con una extensión superficial de DIEZ MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (10.498,99 m²). Linda: al Norte, con parcela RL.ZV.06; al Sur, con Avda. de los Premios Nobel; al Este, con parcela L.ZV.MOD.01; y al Oeste, con parcelas RL.ZV.06, P.3.1 y Avda. de los Premios Nobel. Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.

REF. CATASTRAL: 2103206VK6820S0000ET.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que todo proyecto de plantación o construcción requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.



12 PARCELA RL.EQ.DR.02

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Solar ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 33 en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de polígono irregular, con una extensión superficial de NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (9.728,69m²). Linda: al Norte, con parcela RG.ZV.02 y RG.ZV.01; al Sur, con Avda. de los Premios Nobel y parcelas RL.ZV.MOD.07 y catastral 2403513VK6820S0001TY; al Este, con parcelas RG.ZV.01 y P.2.4.6; y al Oeste, con vial RL.INF.VG.01 y parcela catastral 2403513VK6820S0001TY. Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.

REF. CATASTRAL: 2403556VK6820S0000UT.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que todo proyecto de plantación o construcción requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

13 PARCELA RL.ZV.MOD.01

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Solar ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 5 en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de polígono irregular, con una extensión superficial de DOS MIL SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (2.073,30m²). Linda: al Norte, con parcela RL.ZV.06; al Sur, con Avda. de los Premios Nobel; al Este, con vía pecuaria RSM.VP.01; y al Oeste, con parcela RL.EQ.DR.01. Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.

REF. CATASTRAL: 2103207VK6820S0000ST.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que todo proyecto de plantación o construcción requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

14 PARCELA RL.ZV.MOD.02

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Solar ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 7C en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de polígono irregular, con una extensión superficial de DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (2.378,70m²). Linda: al Norte, con parcela RG.ZV.02; al Sur, con Avda. de los Premios Nobel; al este, con parcela P5.C; y al Oeste, con vía pecuaria RSMVP.01. Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.

REF. CATASTRAL: 2403543VK6820S00000T.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que todo proyecto de plantación o construcción requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

15 PARCELA RL.ZV.MOD.03

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Solar ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 7 en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de polígono irregular, con una extensión superficial de MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (1.728,14m²). Linda: al Norte, con parcelas P.5C y P.2.1; al Sur, con Avda. de los Premios Nobel y parcela RL.INF.I.01; al Este, con parcela P2.1; y al Oeste, con parcela P.5C. Sus coordenadas georreferenciadas UTM30N ETRS89 son:
462233.79 – 4480010.99; 462183.018 – 4480004.858; 462183.050 – 4480004.861;
462182.534 – 4480009.082; 462175.554 – 4480008.255; 462176.056 – 4480004.016;
462160.49 – 4480002.13; 462157.48 – 4480002.08; 462154.64 – 4480003.02;
462151.99 – 4480004.93; 462147.92 – 4480007.44; 462146.19 – 4480008.00;
462142.92 – 4480008.90; 462139.66 – 4480009.40; 462138.45 – 4480011.76;
462138.14 – 4480012.62; 462137.83 – 4480013.90; 462137.70 – 4480015.11;



462137.74 – 4480016.55; 462138.03 – 4480018.08; 462138.48 – 4480019.38;
462139.32 – 4480020.94; 462140.24 – 4480022.11; 462141.29 – 4480023.11;
462142.74 – 4480024.08; 462144.32 – 4480024.78; 462146.46 – 4480025.24;
462148.65 – 4480025.21; 462163.91 – 4480023.30; 462164.79 – 4480023.21;
462165.75 – 4480023.16; 462167.19 – 4480023.16; 462168.79 – 4480023.29;
462171.23 – 4480023.59; 462231.79 – 4480027.49.

REF. CATASTRAL: 2403545VK6820S0000RT.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que todo proyecto de plantación o construcción requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

16 PARCELA RL.ZV.MOD.04

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Solar ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 11 en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de polígono irregular, con una extensión superficial de MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1.596,90 m²). Linda: al Norte, con parcela P.2.1; al Sur, con Avda. de los Premios Nobel; al Este, con parcela P2.1; y al Oeste, con parcela P2.1. Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.

REF. CATASTRAL: 2403547VK6820S0000XT.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que todo proyecto de plantación o construcción requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

17 PARCELA RL.ZV.MOD.05

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Solar ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 15 en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de

polígono irregular, con una extensión superficial de DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (2.137,51 m²). Linda: al Norte, con parcela P2.2; al Sur, con Avda. de los Premios Nobel y parcelas RL.INF.I.04, RL.INF.I.05 Y RL.INF.I.02; al Este, con parcela P2.2; y al Oeste, con parcela P2.2. Sus coordenadas georreferenciadas UTM30N ETRS89 son: 462360.35 – 4480026.31; 462360.21 – 4480028.70; 462360.26 – 4480030.11; 462360.37 – 4480031.26; 462360.57 – 4480032.48; 462360.81 – 4480033.57; 462361.14 – 4480034.75; 462361.53 – 4480035.85; 462362.05 – 4480037.07; 462362.66 – 4480038.29; 462363.32 – 4480039.41; 462364.13 – 4480040.60; 462365.14 – 4480041.86; 462365.95 – 4480042.72; 462366.99 – 4480043.71; 462368.02 – 4480044.56; 462369.16 – 4480045.37; 462370.53 – 4480046.21; 462372.11 – 4480046.99; 462373.86 – 4480047.67; 462375.85 – 4480048.22; 462377.89 – 4480048.57; 462380.36 – 4480048.79; 462484.57 – 4480058.05; 462486.52 – 4480041.54; 462457.32 – 4480038.01; 462430.05 – 4480034.71; 462429.73 – 4480037.42; 62425.74 – 4480036.93; 462425.29 – 4480040.60; 462417.74 – 4480039.83; 462413.89 – 4480039.47; 462414.54 – 4480032.84; 462375.018 – 4480028.082; 462374.339 – 4480034.261; 462366.064 – 4480033.298; 462366.747 – 4480027.080; 462374.302 – 4480027.991; 462362.55 – 4480026.57; 462360.81 – 4480026.36.

REF. CATASTRAL: 2403549VK6820S0000JT.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que todo proyecto de plantación o construcción requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

18 PARCELA RL.ZV.MOD.06

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Solar ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 19 en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de polígono irregular, con una extensión superficial de DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (2.865,45m²). Linda: al Norte, con parcela P2.2; al Sur, con Avda. de



los Premios Nobel y parcela RL.INF.I.03; al Este, con vial RL.INF.VG.1 y Avda. de los Premios Nobel; y al Oeste, con parcela P2.2. Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.

REF. CATASTRAL: 2403553VK6820S0000ET.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que todo proyecto de plantación o construcción requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

19 PARCELA RL.ZV.MOD.07

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Solar ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 27 en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de polígono irregular, con una extensión superficial de TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CON VEINTIDOS DECÍMETROS CUADRADOS (325,22 m²). Linda: al Norte, con parcela RL.EQ.DR.02; al Sur, con Avda. de los Premios Nobel; al Este, con parcela catastral 2403513VK6820S0001TY; y al Oeste, con vial RL.INF.VG.1. Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.

REF. CATASTRAL: 2403555VK6820S0000ZT.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que todo proyecto de plantación o construcción requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

20 PARCELA RL.ZV.MOD.08

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Solar ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 6A en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de polígono irregular, con una extensión superficial de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CON ONCE DECÍMETROS CUADRADOS (6.833,11



m²). Linda: al Norte, con Avda. de los Premios Nobel; al Sur, con parcela RG.INF.V.19; al Este, con parcela P4.1; y al Oeste, con vía pecuaria RSMVP.1. Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.

REF. CATASTRAL: 2301103VK6820S0000GT.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que todo proyecto de plantación o construcción requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

Además, esta finca se encuentra gravada con la *SERVIDUMBRE SUBTERRÁNEA DE PASO DE UNA CONDUCCIÓN* a favor de la Junta de Compensación, entidad urbanística que la sustituya o quien adquiera la propiedad futura de dicha conducción, que en su lindero Oeste a lo largo del mismo en el límite con la *VÍA PECUARIA* transcurre una conducción de diámetro 1.500 de la red de saneamiento que afectan a dos metros de ancho medido desde el lindero al interior de la parcela, que es predio dominante constituyendo una servidumbre de paso que no afecta al área de movimiento de la edificación establecida por la Ordenanza Particular de Zona de Aplicación. En consecuencia el propietario de esta parcela no podrá impedir la existencia o uso de las mismas y permitir el acceso a la misma para su mantenimiento y reparación por la Junta de Compensación, entidad urbanística que la sustituya o quien deba correr con la conservación u ostente la propiedad de la misma, no pudiendo edificar sobre dichas conducciones.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

21 PARCELA RL.ZV.MOD.09

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Solar ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 6C en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de polígono irregular, con una extensión superficial de TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CON CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (3.864,43 m²). Linda: al Norte, con Avda. de los Premios Nobel; al Sur, con parcelas P4.1 y P2.3; al Este, con Calle Vicente Aleixandre; y al Oeste, con parcela P4.1. Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.



REF. CATASTRAL: 2301105VK6820S0000PT.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que todo proyecto de plantación o construcción requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

22 PARCELA RL.INF.VG.01

DESCRIPCIÓN: URBANIZABLE.- Vial ubicado en la Avda. de los Premios Nobel, n.º 25 en el término municipal de Torrejón de Ardoz, Sector T-2. Tiene forma de polígono irregular, con una extensión superficial de NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO METROS CON NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (9.155,94 m²). Linda: al Norte, con parcela RG.ZV.02; al Sur, con Avda. de los Premios Nobel; al Este, con parcelas RG.ZV.02, RL.EQ.DR.02 y RL.ZV.MOD.07; y al Oeste, con parcelas P5.C, P2.2 y RL.ZV.MOD.06. Sus coordenadas georreferenciadas son las que resultan de la representación gráfica catastral.

REF. CATASTRAL: 2403554VK6820S0000ST.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

SERVIDUMBRES: Esta finca está sujeta a las servidumbres de aeródromo, de instalaciones radioeléctricas y de operaciones de aeronaves, todas ellas servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón, por lo que todo proyecto de plantación o construcción requiere la previa autorización expresa del Ministerio de Defensa.

ADJUDICADA: En pleno dominio al Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

SEGUNDO.- REPRESENTACIONES GRÁFICAS QUE SE MODIFICAN

El apartado 2.2 de la nota de calificación registral indica que, debido a la similitud con la representación gráfica catastral, se puede aportar la representación gráfica de las fincas de resultado a través de la remisión al Catastro Inmobiliario. No obstante, señala la nota de calificación que las parcelas de resultado RL.INF.I.03 y RL.INF.I.04 presentan diferencias que han de ser aclaradas. Sobre este particular, se indica que las fincas destinadas a centros de transformación fueron confundidas entre sí en la



redacción original del Proyecto de Reparcelación, y sus descripciones contienen errores que, además, afectan a las parcelas destinadas a zonas verdes que las rodean.

En el momento actual, habiéndose incluido en el “Anexo explicativo” aprobado el 14 de noviembre de 2022 un “Anexo III” con correcciones en la representación gráfica de las fincas y sustituyéndose los nombres de algunas de ellas por los correctos, se han modificado los nombres de las parcelas destinadas a centros de transformación que habían sido confundidos entre sí, pero siguen existiendo discrepancias entre la realidad catastral y las fincas creadas a través del Proyecto de Reparcelación. En este sentido, la representación gráfica del Catastro Inmobiliario que es disconforme con la realidad y con el Proyecto de Reparcelación aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, es actualmente la correspondiente a las siguientes fincas de resultado:

- **RL.INF.I.01.** Finca destinada a centro de transformación, cuyas coordenadas georreferenciadas correctas son las reseñadas en su descripción literal propuesta, pues cuenta con una superficie mayor y unos linderos distintos de los indicados actualmente en la información catastral.
- **RL.ZV.MOD.03.** Finca destinada a zonas verdes, cuyas coordenadas georreferenciadas correctas son las reseñadas en su descripción literal propuesta, pues cuenta con una superficie menor y unos linderos distintos de los indicados actualmente en la información catastral. Esta discrepancia está ocasionada por el error en la descripción de la finca RL.INF.I.01 y sus coordenadas.
- **RL.INF.I.04.** Finca destinada a centro de transformación, cuyas coordenadas georreferenciadas correctas son las reseñadas en su descripción literal propuesta, pues cuenta con una superficie menor y unos linderos distintos de los indicados actualmente en la información catastral.
- **RL.ZV.MOD.05.** Finca destinada a zonas verdes, cuyas coordenadas georreferenciadas correctas son las reseñadas en su descripción literal propuesta, pues cuenta con una superficie mayor y unos linderos distintos de los indicados



actualmente en la información catastral. Esta discrepancia está ocasionada por el error en la descripción de la finca RL.INF.I.04 y sus coordenadas.

De las fincas de resultado indicadas, se interesa que su representación gráfica sea la resultante de las coordenadas georreferenciadas señaladas en sus descripciones literales propuestas, que se basan en la realidad de las fincas, el propio Proyecto aprobado y su “Anexo explicativo”, según se justifica con el levantamiento topográfico realizado por D. Luis A. Toquero Ochayta, col. n.º 2751 del Ilustre Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica, cuyo informe se aporta a este documento como **anexo n.º 4**. También aportamos, como **anexo n.º 5**, el Informe de Validación Gráfica catastral, con resultado positivo, de las cuatro fincas que se han reconfigurado, para su correcta representación gráfica. Finalmente, se aportan al Excmo. Ayuntamiento, junto con este documento, los archivos *.gml* correspondientes a las fincas cuya representación gráfica se ha modificado.

Del resto de fincas de resultado, se solicita expresamente que su representación gráfica se realice conforme a la representación gráfica catastral, con remisión expresa a los archivos *.gml* generados por el propio Catastro Inmobiliario, al corresponderse ya con el Proyecto de Reparcelación aprobado y la realidad de las fincas.

TERCERO.- CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS DE ORIGEN Y DE RESULTADO, TRASLADO DE SERVIDUMBRES Y CARGAS

El apartado 3 del fundamento 2º de la nota de calificación señala que no se ha indicado la correspondencia entre todas las fincas de origen y las de resultado, haciendo imposible el traslado de servidumbres y cargas que las gravan. El “Anexo explicativo” aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz realiza, por su parte, una incompleta y errada relación de correspondencia entre las fincas de origen y de resultado, de forma que se procede a completar y subsanar dicha relación.

En este sentido, en las adjudicaciones reseñadas en las descripciones literarias propuestas de cada una de las fincas de resultado se indican las fincas de origen en cuyo pago se adjudican las de resultado, así como, en su caso, el porcentaje de la finca de



origen aportado a la de resultado. De esta forma, se incluyen las fincas de origen 2.1.1 y 2.1.2 como pago por la adjudicación de la finca de resultado 2.1 y las fincas de origen 2.4.3 y 2.4.4 como pago por la adjudicación de la finca de resultado 5.C, ya que fueron omitidas anteriormente.

En cuanto a las servidumbres, las mismas han sido directamente incluidas en la descripción de las fincas de resultado, sin perjuicio de lo cual se procede a explicar los criterios utilizados para su traslado:

- Todas las fincas resultantes se encuentran afectadas por la Zona de Seguridad de la Base Aérea de Torrejón de Ardoz, por lo que únicamente se ha unificado la redacción que se establece para dichas servidumbres en todas las fincas de resultado.
- En cuanto a la servidumbre de conducción subterránea que afectaba al lindero oeste de la parcela aportada 4.1, se ha trasladado a la parcela de resultado RL.ZV.MOD.08, ya que, fruto de la división de la parcela 4.1, es en esta finca donde se ubica físicamente la conducción.
- En cuanto a las servidumbres aeronáuticas correspondientes al aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas existentes sobre las parcelas aportadas 5 y 6, todas ellas se han trasladado a la parcela de resultado 5.C debido a su identidad geográfica.
- La servidumbre de tenencia, mantenimiento de uso y utilización a favor de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. (actualmente I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES S.A.U.) como consecuencia del centro de transformación ubicado en la parcela de origen 2.3.3 (regstral 73450) se traslada, debido a que dicho centro de transformación se ubica actualmente en la parcela de resultado RL.INF.I.03.
- La servidumbre de tenencia, mantenimiento de uso y utilización a favor de la titular de la instalación de ERM de gas ubicado en la parcela de origen 2.3.1



(registrar 73446) se traslada, debido a que dicho ERM se ubica actualmente en la parcela de resultado RL.INF.I.05.

- La servidumbre de centro de transformación que grava la finca de origen RL.ZV.MOD.2 (registrar 76201) debe trasladarse a la parcela de resultado RL.INF.I.01, debido a su correspondencia geográfica.

CUARTO.- OPERACIONES REGISTRALES QUE SE SOLICITAN

4º.1.- Inscripción del Proyecto de Reparcelación

Se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción del Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente en fecha 11 de marzo de 2019 y de acuerdo con la presente Operación Jurídica Complementaria, siendo la descripción de las fincas de resultado y las adjudicaciones las que constan en este documento, solicitándose expresamente que se inscriba la representación gráfica conforme a la representación gráfica catastral salvo que las coordenadas se indiquen en la propia descripción literaria de las fincas, en consonancia con lo establecido en el ordinal segundo de la Operación Jurídica Complementaria.

4º.2.- Traslado de cargas por subrogación real

Se solicita del Registro de la Propiedad el traslado por subrogación real de las cargas en función de las fincas en cuyo pago se adjudica cada finca de resultado. Asimismo, se solicita el traslado de las servidumbres a las fincas en que se sitúan éstas, que se han indicado en la descripción de cada una de ellas y explicado en el propio documento.

En dicho traslado, de estar inscritas las hipotecas a favor de CLUBFUNDING, S.A.S y LECLUB, S.A.S., se solicita igualmente que las cargas se trasladen de la misma manera que las inscritas con anterioridad a la expedición de la certificación de dominio y cargas adjunta a este documento.



4.º.3.- Afección real.

Conforme dispone el Proyecto de Reparcelación en su apartado XI, el conjunto de las cargas de urbanización de la cuarta Modificación Puntual del Plan Parcial SUNP-T2 es imputable a las Compañías Mercantiles CARLOTTA IBERIA S.L. y ALLISON IBERIA SL, correspondiéndoles en consecuencia una cuota, por este concepto, del 80,02% y 19,98%, y quedando eximido el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz de cualquier clase de carga de urbanización. En cada una de las fincas lucrativas que les han sido adjudicadas ha quedado reflejado el porcentaje que le corresponde sobre el total a cada una de ellas.

No obstante, el importe de la cuenta de liquidación provisional fijado en el Proyecto deberá reducirse al que establezca el Ayuntamiento, en función del importe real de las obras pendientes de ejecución a la fecha de inicio de tramitación de esta Operación Jurídica Complementaria, toda vez que las obras de urbanización correspondientes a la \$º Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector T-2 fueron recibidas en fecha 30 de noviembre de 2021, con la salvedad de algunos trabajos pendientes que se indicaban en un anexo.

4.º.4.- Práctica de notas marginales

Se solicita del Registro de la Propiedad la práctica, en su caso, de las notas marginales relativas a la declaración de suelos contaminados sobre las fincas lucrativas adjudicadas, en el sentido recogido en el apartado II de este escrito; esto es, que no consta que en los suelos objeto de esta Operación Jurídica Complementaria se haya realizado ninguna actividad potencialmente contaminante de los suelos.

En su mérito,

DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ SOLICITO que, teniendo por presentado el presente escrito, junto con su documentación adjunta, lo admita y, en su virtud, previos los trámites administrativos procedentes, acuerde:



- Aprobar la Operación Jurídica Complementaria al Proyecto de Reparcelación de la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del Sector SUNP T-2 del PGOU de Torrejón de Ardoz, desarrollada en el apartado III del escrito, con la finalidad de adaptar el Proyecto a la calificación del Registro de la Propiedad n.º 3 de Torrejón de Ardoz.
- Cuantificar el importe pendiente de ejecución de la Cuenta de Liquidación Provisional de la Modificación Puntual, a fin de que las afecciones urbanísticas especificadas en la descripción de cada una de las fincas lucrativas privadas resultantes de este Proyecto de Reparcelación y la presente Operación Jurídica Complementaria, queden referidas a la cifra efectivamente pendiente de ejecución a la fecha de inicio de la tramitación de esta, correspondiente a la valoración de los trabajos que aún reste por ejecutar de los indicados en el acta de recepción de fecha 30 de noviembre de 2021.
- Expedir certificación de los acuerdos adoptados con los requisitos establecidos en la legislación hipotecaria, incorporando copia íntegra del presente documento o del que fruto de las alegaciones que eventualmente pudieran realizarse sea aprobado definitivamente.

En Torrejón de Ardoz, a 6 de febrero de 2024.

Fdo.: RAPHAËL MARTIN
CARLOTTA IBERIA, S.L.

Firmado por ****6240* RAPHAEL MARTIN (R:
****0580*) el día 05/02/2024 con un certificado
emitido por AC Representación RAPHAEL MARTIN
B87305801



ANEXOS

- 1.- Nota de calificación del Registro de la Propiedad n.º 3 de Torrejón de Ardoz.
- 2.- Certificaciones de dominio y cargas.
- 3.- Notas simples registrales.
- 4.- Informe de georreferenciación.
- 5.- Informe de Validación Gráfica.
- 6.- Archivos *.gml* de las parcelas RL.INF.I.01, RL.INF.I.04, RL.ZV.MOD.03 y RL.ZV.MOD.05.



ANEXO VI.- Archivos *.gml* de las parcelas **RL.INF.I.01, RL.INF.I.04, RL.ZV.MOD.03 y RL.ZV.MOD.05.**

