

## INDICE

1.	OBJETO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN .....	1
2.	NORMATIVA LEGAL APLICABLE .....	2
3.	CONTENIDO DEL PROYECTO.....	3
4.	CIRCUNSTANCIAS Y ACUERDOS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN .....	6
5.	DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE .....	10
6.	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS (DOCUMENTO II) .....	15
6.1.	Titularidad de las Fincas Aportadas .....	15
6.2.	Fincas con situaciones de titularidad controvertida. ....	26
6.3.	Fincas parcialmente incluidas en la unidad de actuación. ....	36
7.	CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y VALORAR LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE FINCAS APORTADAS .....	38
7.1.	Criterios para definir los derechos de los titulares de las fincas aportadas .....	38
7.2.	Criterios para valorar los derechos de los titulares de las fincas aportadas .....	40
8.	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .....	41
8.1.	Criterios Generales de Adjudicación.....	41
8.2.	Excepciones a los criterios Generales .....	42
9.	PROCEDIMIENTO SEGUIDO PARA EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE NETO Y ADJUDICACIÓN/CESIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES (DOCUMENTO III) .....	53
9.1.	Cálculo del aprovechamiento patrimonializable neto .....	53
9.2.	Parcelas Resultantes Lucrativas y de Redes de Cesión .....	58
9.3.	Adjudicación/Cesión de Parcelas Resultantes .....	58
10.	CORRELACIÓN ENTRE FINCAS APORTADAS Y PARCELAS RESULTANTES (DOCUMENTO III) .....	62
11.	VALORACIÓN Y TASACIÓN DE BIENES Y DERECHOS (DOCUMENTO IV) .....	64
12.	CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL, CUOTA DE AFECCIÓN POR PARCELA RESULTANTE Y AFECCIÓN TOTAL A GASTOS DEL SECTOR (DOCUMENTO V).....	67
13.	OPERACIONES REGISTRALES QUE SE SOLICITAN .....	72
14.	SOLICITUD DE LA EXENCIÓN DEL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS .....	117
15.	FORMALIDADES.....	118

## **1. OBJETO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

El presente Proyecto de Reparcelación tiene como objetivo esencial cumplir con las determinaciones recogidas en la revisión parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 y la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en su sesión celebrada el día 1 de agosto de 2013, para el suelo urbanizable con ordenación pormenorizada del ámbito UZPp 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones" con la finalidad de desarrollar el sistema de actuación previsto para su ejecución (compensación) y garantizar el reparto equitativo de los beneficios y cargas entre los propietarios del ámbito.

Así, conforme a lo establecido en el artículo 86.1 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se entiende por reparcelación la transformación, con finalidad equidistributiva, de las fincas afectadas por una actuación urbanística y de los derechos sobre ellas, para adaptar unas y otros a las determinaciones del planeamiento urbanístico, aplicando el criterio de proporción directa de los valores aportados a la operación reparcelatoria.

Para la consecución de lo expuesto, este Proyecto tiene conforme a lo establecido en el artículo 86.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 72 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, los siguientes objetivos:

- a) La justa distribución de beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística, incluidos los gastos de urbanización y gestión, así como las indemnizaciones y compensaciones necesarias para que quede plenamente cumplida.
- b) La regularización, en su caso, de las fincas existentes, con la finalidad de adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.
- c) La localización del aprovechamiento urbanístico en el suelo apto para la edificación conforme al planeamiento.
- d) La adjudicación a la Administración correspondiente de los terrenos de cesión obligatoria a título gratuito y, en su caso, de parcelas resultantes constitutivas de parcelas o solares.
- e) La adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas o solares a los intervinientes en la ejecución del planeamiento en la correspondiente unidad de ejecución y en función de su participación en la misma de acuerdo con el sistema de ejecución aplicado.
- f) La sustitución en el patrimonio de los propietarios, en su caso forzosa y en función de los derechos de éstos, de las fincas originarias por parcelas resultantes de la ejecución o por su valor económico sustitutorio.

## **2. NORMATIVA LEGAL APLICABLE**

La normativa de aplicación al presente Proyecto de Reparcelación es la siguiente:

- Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria (en adelante LH).
- Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario (en adelante RH).
- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 (en adelante LEF).
- Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, principalmente en los artículos 97 a 100.
- Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, en particular los artículos 71 a 130 y 172 a 174 (en adelante RGU).
- Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (en adelante RD 1093/1997).
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, esencialmente los artículos 86, 87, 96, 100, 102 y 105 a 108 (en adelante LSCM 9/2001).
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Ley 13/2015, de 24 de junio de Reforma de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por RDL 1/2004, de 5 de marzo.
- 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 (en adelante TRLS 7/2015).
- Ley 7/2022 de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Las Normas Urbanísticas de ordenación pormenorizada del ámbito UZPp 2.03 "DESARROLLO DEL ESTE - LOS AHIJONES".

Igualmente, se ha tenido en cuenta lo especificado en los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación aprobadas definitivamente el 10 de noviembre de 2005 (BOCM número 305 de 23 de diciembre de 2.005).

### **3. CONTENIDO DEL PROYECTO**

El contenido legal del Proyecto de Reparcelación se regula tanto en el artículo 82 del RGU como en el artículo 7 del RD 1093/1997, así como en las propias Bases de Actuación de la Junta de Compensación, concretamente, en la Base 12ª, apartado 1.1.

En este sentido, y con la finalidad de dar cumplimiento a los preceptos mencionados, el Proyecto de Reparcelación se ajusta a su contenido y prescripciones, estructurándose en los siguientes documentos que iremos explicando de manera pormenorizada en los distintos epígrafes que integran esta Memoria:

**Documento I.- Memoria.** El tomo I contiene, en líneas generales, la exposición de los antecedentes de la actuación urbanística, el contenido documental del Proyecto, la descripción de la unidad reparcelable, la estructura de propiedad, los criterios de adjudicación de las parcelas resultantes, la valoración de las indemnizaciones de los elementos incompatibles, la cuenta de liquidación provisional y las formalidades administrativas pertinentes para la aprobación y eficacia registral del Proyecto de Reparcelación.

**Documento II.- Estructura de la Propiedad y Descripción de Fincas Aportadas.** En este documento se concreta de manera pormenorizada la relación de propietarios del ámbito y las fincas aportadas (Tablas nº 1 y 2 incluidas en el tomo II).

Igualmente contiene este documento las fichas de cada finca aportada en las que se incorpora un plano expresivo de su localización exacta en la Unidad de Ejecución, datos relativos a la titularidad, identificación registral y catastral, descripción técnica, cargas y gravámenes, así como la indicación de aquellos elementos compatibles o incompatibles con el planeamiento que se ejecuta. Asimismo, se incorporan junto con las fichas de fincas aportadas, los Certificados de Dominio y Cargas emitidos por los Registros de la Propiedad correspondientes, así como otros títulos acreditativos de dominio (documentos incluidos en los tomos III a XI).

Si bien las fincas aportadas incluidas en el ámbito se encuentran organizadas en este documento desde la número 1-1 a la 422, ambas inclusive, pueden observarse saltos en la numeración debido a particularidades o incidencias que con ocasión del paso del tiempo haya podido experimentar la estructura de la propiedad y que han provocado consecuentemente la desaparición de algunos números de fincas sin posibilidad de volver a reenumerar las restantes.

En los tomos XII a XIV se incorporan los convenios de cesión de uso de suelo con reserva de aprovechamiento a favor del propietario cedente suscritos en su día con la Comunidad

de Madrid y Ministerio de Fomento (hoy Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana).

**Documento III.- Procedimiento seguido para el cálculo del Aprovechamiento Patrimonializable Neto, adjudicación/cesión de las parcelas resultantes y correlación entre fincas aportadas y parcelas resultantes.** En el tomo XV de este documento se incorporan las tablas nº 3.1 y 3.2 en las que se identifican cada una de las parcelas resultantes, tanto lucrativas como de redes de cesión existentes en el ámbito. En la tabla nº 4 se viene a concretar el aprovechamiento susceptible de adjudicación para cada uno de los miembros de la Junta de Compensación en función de la superficie aportada al ámbito, así como la distribución del mismo en cada una de las distintas etapas de la actuación. En la tabla nº 5.1 se concreta el aprovechamiento adjudicado a cada uno de los miembros de la Junta de Compensación en las distintas etapas del ámbito, indicándose expresamente el aprovechamiento que materializarán en parcelas denominadas "propias" y el que cederán en concepto de "reserva de aprovechamiento" a la Junta de Compensación. En las tablas nº 5.2 y 5.3 se viene a detallar la adjudicación concreta de cada juntero ordenada por propietario y por parcelas resultantes respectivamente. En la tabla nº 5.4 se resume la cuota de participación de cada juntero, en su caso, en las parcelas que han sido adjudicadas a la Junta de Compensación en cada una de las distintas etapas de la actuación en concepto de "reserva de aprovechamiento", para finalmente, en las tablas nº 5.5.1 a 5.5.6 hacerse alusión tanto a las unidades de aprovechamiento exactas que cede cada juntero a la Junta de Compensación en cada una de las distintas etapas, así como las parcelas resultantes en las que se concreta el aprovechamiento cedido.

En los tomos XVI a XIX se incorpora la correlación entre los aprovechamientos generados por cada una de las fincas aportadas al ámbito y las correlativas parcelas resultantes en las que se localizan (tablas nº 6.1 y 6.2). Se incorpora también la *Tabla 6.3.- Traslado de cargas de Fincas Aportadas a Parcelas resultantes propias* incluida en el tomo XIX del Proyecto, a los efectos de concretar el % de las cargas existentes en su caso de la finca aportada, que deberá trasladarse a las parcelas resultantes propias que se especifican en la columna G de dicha tabla.

En los tomos XX y XXI se incluyen las fichas de las parcelas resultantes para redes públicas que serán objeto de atribución a las distintas Administraciones y Entidades Públicas, en virtud de las determinaciones del planeamiento y de la legislación urbanística vigente.

En los tomos XXII a XXVIII se contienen las fichas de las parcelas resultantes lucrativas que serán objeto de atribución a los distintos miembros de la Junta de Compensación y en las que se incorpora un plano con la etapa en la que se localiza cada parcela y respecto de la totalidad del ámbito, su completa descripción, concretándose también las condiciones, aprovechamiento y parámetros urbanísticos, la identidad de los adjudicatarios, la finca de procedencia de la que trae causa su adjudicación, la cuota de participación en la carga urbanizadora, la afección económica con la que quedan gravadas, así como otras posibles afecciones urbanísticas y acuerdos de adosamiento existentes en determinadas parcelas.

A modo aclaratorio se incorporan en el tomo XXVIII relación de parcelas resultantes con acuerdos de adosamiento y afecciones urbanísticas.

Por lo que respecta a las tres edificaciones que se mantienen en el ámbito se incorpora igualmente en el tomo XXVIII un dossier que contiene un informe técnico por cada una de ellas en el que se detallan de manera pormenorizada sus circunstancias urbanísticas.

Finalmente se incorpora también en el tomo XXVIII, certificación del Secretario de la Junta con el Vº Bº del Presidente, en el que se identifican aquellos propietarios que de manera expresa manifestaron su deseo de reservarse parte del aprovechamiento en otros usos y hacer por tanto una cesión parcial de aprovechamiento a la Junta de Compensación en concepto de "reserva de aprovechamiento", así como manifestación expresa de tres convenidos quienes también han cedido a la Junta de Compensación el aprovechamiento del uso industria tradicional que les correspondía en el ámbito.

**Documento IV.- Valoración y Tasación de Bienes y Derechos.** Contiene el tomo XXIX las valoraciones de todos los bienes y derechos objeto de indemnización por ser incompatibles con la ordenación urbanística. Para la valoración y fijación de las correspondientes indemnizaciones la Junta de Compensación ha suscrito convenios de mutuo acuerdo con todos sus titulares excepto para las ocupaciones existentes sobre fincas colindantes con la Cañada Real Galiana.

En el **Anexo I** del tomo XXIX-A se incorpora una tabla en la que se resumen las circunstancias particulares de cada uno de los convenios suscritos de mutuo acuerdo y en el **Anexo II** se adjunta copia de cada uno de dichos convenios, así como certificaciones del Secretario de la Junta con el Vº Bº del Presidente en las que se ratifican dichos convenios suscritos con los propietarios.

Por lo que respecta a la identificación de los interesados, los criterios de valoración y las cuantías económicas de los bienes y derechos localizados en las fincas colindantes con la Cañada Real Galiana, se adjunta informe técnico de valoración de edificaciones y construcciones, así como listado de ocupantes a efectos de notificaciones en el tomo XXIX-B. Por último, se incorpora también en el antecitado tomo, documentos acreditativos de la caducidad de la concesión minera "José Ignacio".

**Documento V.- Cuenta de Liquidación Provisional, cuota de afección por parcela resultante y afección a gastos totales del sector.** Se vienen a determinar de forma detallada en el tomo XXX de este documento las afecciones reales que gravan cada una de las parcelas resultantes en concepto de gastos de urbanización y gestión, así como las indemnizaciones que corresponden por elementos incompatibles con la nueva ordenación urbanística, las expropiaciones a los propietarios no adheridos y, en su caso, las compensaciones en metálico que procediesen por diferencias de adjudicación o monetización.

**Documento VI.- Anexos.** En el tomo XXXI se incorporan los siguientes documentos:

1. Informe de valoración de la unidad de aprovechamiento
2. Informe sobre parcela mínima para monetización del aprovechamiento
3. Relación de Pequeños Propietarios
4. Relación de propietarios susceptibles de monetización
5. Convenio Suministro Eléctrico con la distribuidora UFD de 22 de julio de 2020

**Documento VII.- Planos.** Contiene el tomo XXXII las determinaciones gráficas indispensables que sirven de sustento y complemento de la parte escrita del Proyecto, refiriéndose dichos planos a la situación y delimitación de la unidad de ejecución, fincas aportadas a la actuación urbanística, ordenación que se ejecuta, parcelas resultantes objeto de adjudicación, así como la superposición de fincas aportadas y parcelas resultantes, entre otros. La relación de planos incorporados a este Proyecto es la siguiente:

- **Plano nº 1.-** Situación y Emplazamiento
- **Plano nº 2.-** Plano de Delimitación y Estado Actual
- **Plano nº 3.-** Plano de Ordenación y Planeamiento vigente
- **Plano nº 4.-** Plano de Fincas Aportadas
- **Plano nº 5.-** Plano de Fincas de Resultado
- **Plano nº 6.-** Plano de Superposición de Fincas Aportadas y Parcelas de Resultado
- **Plano nº 7.-** Plano de Afecciones Urbanísticas
- **Plano nº 8.-** Plano de Afecciones por infraestructuras de Canal de Isabel II.

**Documento VIII.- Georreferenciación de Fincas** conforme a las prescripciones de la Ley 13/2015, de 24 de junio de Reforma de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por RDL 1/2004, de 5 de marzo. Se acompañarán los archivos GML de las Coordenadas UTM definitivas de los límites de la Unidad de Actuación, edificaciones existentes y parcelas resultantes, con objeto de que puedan servir de soporte documental para su oportuna inscripción.

#### **4. CIRCUNSTANCIAS Y ACUERDOS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN**

##### **a) Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997**

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el 17 de abril de 1997 (BOCM núm. 92, de 19 de abril de 1997), aprobó con carácter definitivo el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante, PGOUM de 1997).

El Tribunal Superior de Justicia de Madrid, mediante sentencia de 27 de febrero de 2003 (núm. recurso 1328/1997), anuló algunas de las determinaciones del PGOUM de 1997, anulación que fue confirmada por el Tribunal Supremo mediante sentencia de 3 de julio de 2007 (rec. casación 3865/2003). Ante estas circunstancias, el Ayuntamiento de Madrid procedió a la convalidación del precitado PGOUM de 1997 mediante acuerdo del Ayuntamiento de Madrid de fecha 28 de noviembre de 2007 (BOCM núm. 14, de 17 de



enero de 2008) y de manera definitiva, mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 24 de enero de 2008 (BOCM núm. 39, de 15 de febrero de 2008).

Con posterioridad, el Tribunal Supremo, mediante sentencias de 28 de septiembre de 2012 (rec. casación 2092/2011 y 1009/2011), anuló los precitados acuerdos de convalidación del Ayuntamiento y de la Comunidad de Madrid al considerar que no eran los instrumentos adecuados para dar solución a las determinaciones del PGOUM de 1997 anuladas por la sentencia de 3 de julio de 2007, y determinó que los suelos que se incluían en el UZP 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones” debían ostentar la clasificación que les otorgaba el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985.

Con el objeto de solventar esta situación, el Ayuntamiento de Madrid llevó a cabo una revisión parcial del PGOUM de 1985 y una modificación del PGOUM de 1997 en los ámbitos afectados por la ejecución de las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 27 de febrero de 2003 y del Tribunal Supremo de fechas 3 de julio de 2007 y 28 de septiembre de 2012, que fueron aprobadas definitivamente mediante Resolución de 1 de agosto de 2013 (BOCM núm. 182) de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, por la que se hace público el Acuerdo de 1 de agosto de 2013, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (en adelante, Revisión Parcial del PGOUM de 1985 y Modificación del PGOUM de 1997), y que constituye la ordenación pormenorizada del ámbito.

#### **b) Constitución de la Asociación de Propietarios “Ahijones-Junco Redondo”**

El 4 de julio de 1994 se constituye la Asociación de Propietarios “Ahijones-Junco Redondo”, a través de la firma de un Convenio Urbanístico de Gestión entre los propietarios de los terrenos y la Oficina Técnica Municipal del PGOUM, que se suscribió con carácter definitivo el 27 de noviembre de 1996.

#### **c) Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid**

En marzo de 2002, el Ayuntamiento de Madrid aprobó el Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid (en adelante, PEISEM), entre cuyas finalidades se encontraba la de coordinar todas las infraestructuras que serían implementadas en los nuevos crecimientos del sureste, entre los que se encontraba el UZPp 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones”, así como también profundizar en las necesidades comunes de infraestructuras de los diferentes sectores del sureste de Madrid.

#### **d) Presentación de la iniciativa de desarrollo**

La Asociación de Propietarios “Ahijones-Junco Redondo”, de conformidad con el artículo 106 LSCM, presentó en julio de 2002 la iniciativa de desarrollo urbanístico del Sector UZPp 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones” al Ayuntamiento de Madrid, la cual fue estimada mediante Acuerdo del Pleno de 20 de febrero de 2003 (BOCM núm. 296, de 12 de diciembre de 2003).



**e) Plan Parcial**

Con fecha 21 de julio de 2005, el Ayuntamiento de Madrid aprobó el Plan Parcial del ámbito UZPp 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones" (BOCM núm. 217, de 12 de septiembre de 2005), llevándose a cabo una modificación puntual posterior que fue aprobada el 30 de marzo de 2011 (BOCM núm. 131, de 4 de junio de 2011). No obstante, actualmente dicho Plan Parcial ha devenido nulo y ha sido sustituido por la revisión parcial del PGOUM de 1985 y modificación del PGOUM de 1997, aprobada definitivamente mediante Resolución de 1 de agosto de 2013 y que constituye la ordenación pormenorizada de este ámbito.

**f) Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación**

El Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación del ámbito UZPp 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones" fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid en sesión celebrada el 10 de noviembre de 2005 (BOCM núm. 305, de 23 de diciembre de 2005).

**g) Constitución de la Junta de Compensación**

Una vez transcurrido el plazo al que se refiere el artículo 162.5 RGU y de conformidad con lo establecido en su artículo 163, con fecha 11 de mayo de 2006 se procedió al otorgamiento de la escritura de constitución de la Junta de Compensación UZP 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones", ante el Notario de Madrid D. Javier Navarro-Rubio Serres, con el número 3.175 de su protocolo.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2006, aprobó la constitución de la Junta de Compensación UZP 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones", que fue inscrita el 19 de febrero de 2007 en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid con el número de inscripción 1.198.

**h) Proyecto de Urbanización**

Mediante acuerdo de fecha 4 de enero de 2007, la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid aprobó de forma definitiva el Proyecto de Urbanización del UZPp 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones" (BOCM núm. 38, de 14 de febrero de 2007).

No obstante el 31 de julio de 2015 se presentó ante el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible (Dirección General de Espacio Público, Obras e Infraestructuras; Subdirección General de Ingeniería Urbana) la modificación del Proyecto Urbanización del Sector UZPp 02.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones" con objeto de adaptar su contenido y definición original a la nueva ejecución de la urbanización por etapas tal y como se recogió en el Convenio Urbanístico de Gestión de 5 de mayo de 2015.

Con fecha 10 de diciembre de 2020 la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid acordó aprobar inicialmente la modificación del Proyecto de Urbanización (BOCM número 15 de

fecha 19 de enero de 2021).

#### i) Acuerdo Marco

Con fecha 1 de abril de 2011 fue suscrito entre el Ayuntamiento de Madrid y la Junta de Compensación un Acuerdo Marco con el objeto de viabilizar y agilizar la gestión del UZPp 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones", cuyo desarrollo queda reflejado en la Adenda y su Anexo de fecha 29 de julio de 2011, los cuales han sido incorporados al Acuerdo Marco (BOAM núm. 6.553, de 16 de noviembre de 2011).

Este Acuerdo ha venido a establecer las bases que posibilitan y agilizan la gestión de dicho desarrollo urbanístico de forma que se pueda llevar a cabo la urbanización completa del ámbito por etapas.

#### j) Convenio de Gestión

Con el fin de llevar a cabo los compromisos derivados del Acuerdo Marco y de su Adenda, con fecha 5 de mayo de 2015, se suscribió el Convenio Urbanístico de Gestión del suelo urbanizable sectorizado pormenorizado UZPp 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones" (en adelante, Convenio de Gestión).

En dicho Convenio se detallan las determinaciones necesarias para la completa ejecución y urbanización por etapas del ámbito urbanístico del UZPp 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones", así como el régimen de obligaciones y derechos de la Junta de Compensación y de los propietarios que integran la misma, con el objetivo de urbanizar completamente la Unidad de Ejecución.

#### k) Proyecto de Expropiación de bienes y derechos de titulares no adheridos a la Junta

Con carácter previo a la tramitación del presente Proyecto de Reparcelación se aprobó definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid de fecha 31 de julio de 2019 (BOCM núm. 214 de 9 de septiembre de 2019), el Proyecto de Expropiación de los bienes y derechos de los titulares no adheridos a la Junta de Compensación del UZP 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones".

Mediante el referido Proyecto se procedió a la expropiación de las nueve fincas que se detallan a continuación en los porcentajes indicados:

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº	CUOTA TITULARIDAD	SUPERFICIE EXPROPIADA m²
22	42	282	100,000000%	4.430,5523
23	42	236	100,000000%	139,9517
72	42	8916	100,000000%	373,5378
143	42	219	5,555555%	491,5361
146-3-C	42	186	25,000000%	216,8055
146-4-B	42	2020	25,000000%	1.590,7071

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº	CUOTA TITULARIDAD	SUPERFICIE EXPROPIADA m²
146-5	42	2019	25,000000%	1.774,1835
153	42	218	5,555555%	1.228,5134
209	39	19895	100,000000%	1.045,6888
				<b>11.291,4762</b>

En los tomos VI a XI del **DOCUMENTO II** se incorporan las Actas de Ocupación y Pago suscritas en diciembre de 2019, así como las de Ocupación y Depósito levantadas en septiembre de 2020 para que se proceda así a la pertinente inscripción de los bienes y derechos reconocidos en las mismas a favor de la Junta de Compensación UZP 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones”.

## 5. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE

Tal y como figura en el epígrafe 3, del apartado I Memoria del documento de Revisión Parcial del PGOUM de 1985 y Modificación del PGOUM de 1997, que constituye la ordenación pormenorizada de este ámbito, el sector UZPp 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones” se sitúa al sureste del término municipal de Madrid, en el distrito de Vicálvaro, y linda:

- **Al Norte:** en línea curva de cuatro mil cincuenta metros de longitud (4.050 m) con el límite Sur del ámbito UZP 2.01 “Desarrollo del Este-El Cañaveral”, constituyendo la infraestructura denominada “Autopista de Peaje. Radial-3” el elemento separador entre ambos sectores.
- **Al Sur:** en línea quebrada de tres mil doscientos sesenta y dos metros de longitud (3.262 m) con el Ferrocarril del Tajuña y el límite Norte del ámbito UZPp 2.04 “Desarrollo del Este-Los Berrocales”.
- **Al Este:** en línea quebrada con tramos rectos y curvos de dos mil seiscientos cuarenta y un metros de longitud (2.641 m) con la Cañada Real Galiana y con la línea que forma la distancia de 8 metros al pie del talud del trazado de la “Autovía M-50”.
- **Al Oeste:** en línea quebrada de dos mil doscientos ochenta y cinco metros de longitud (2.285 m) con el API 19.04 “Polígono Industrial de Vicálvaro”, con el APR19.04 “La Dehesa” y con el APE 19.07 “La Cuqueña”.

Asimismo, están adscritos a la Unidad de Ejecución los sistemas generales exteriores denominados “Manzanares Sur”, “Depuradora de Valdebebas” y “Zona Verde de la cabecera del parque fluvial del Jarama”, los cuales se incorporan a la presente ordenación pormenorizada únicamente a efectos de que los titulares del suelo participen en la equidistribución del sector, siendo que la ordenación pormenorizada no va a modificar ningún parámetro urbanístico, con lo cual si existe alguna servidumbre física del Aeropuerto de Madrid-Barajas sobre estos Sistemas Generales Adscritos, corresponderá al Plan General de Madrid establecer las correspondientes limitaciones.

### a) Superficie total del Sector y de los Sistemas Generales adscritos al mismo

El ámbito de este Proyecto de Reparcelación abarca la totalidad del sector UZPp 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones", que constituye una única Unidad de Ejecución que, según la ordenación pormenorizada, comprende una superficie total de cinco millones setecientos sesenta y dos mil seiscientos setenta y dos metros cuadrados (5.762.672,1462 m<sup>2</sup>), de los cuales corresponden 5.507.172,1059 m<sup>2</sup> al sector y 255.500,0403 m<sup>2</sup> a los sistemas generales exteriores adscritos al mismo.

#### **b) Unidad de Ejecución única y sistema de ejecución**

La delimitación de la unidad de ejecución y fijación del sistema de ejecución está comprendida como una determinación más de la ordenación pormenorizada y cumple con los requisitos establecidos en el artículo 99 de la LSCM 9/2001 ya que:

- Forma un espacio cerrado discontinuo.
- Todos los terrenos pertenecen al mismo ámbito.
- La dimensión y características de la unidad de ejecución cumplen la ejecución integral de la ordenación pormenorizada en un cuádruple sentido:
  - Económico, por la relación entre el aprovechamiento urbanístico y la ejecución de la urbanización.
  - Técnico, pues la unidad de ejecución se puede desarrollar de forma independiente.
  - Material, en cuanto a la transformación física del suelo y su urbanización.
  - Jurídica, en cuanto a la transformación de la titularidad del suelo.
- Permite el adecuado y pleno cumplimiento de los deberes de urbanización, cesión y justa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

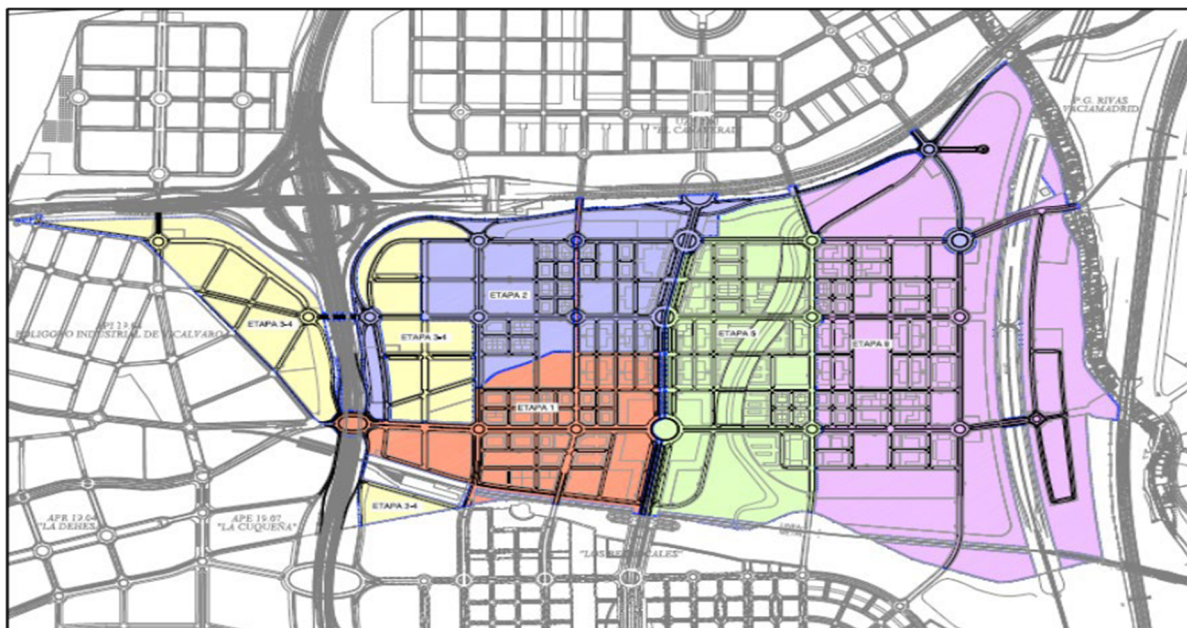
Al amparo de lo dispuesto en el artículo 102 de la LSCM 9/2001 se determina como sistema de ejecución el de compensación, conforme a los artículos 105 a 108 de la precitada ley.

A la vista de los objetivos urbanísticos que se tratan de alcanzar con la actuación, de las necesidades colectivas a satisfacer y ante la capacidad de gestión y medios económicos de los propietarios que integran el sector, el sistema y la forma de gestión son los más adecuados al supuesto de hecho.

#### **c) Plan de Etapas**

Conforme a lo dispuesto en el epígrafe 7 del apartado IV ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN del documento de Revisión Parcial del PGOUM de 1985 y Modificación del PGOUM de 1997, que constituye la ordenación pormenorizada de este ámbito, las obras de urbanización para la total ejecución del sector UZPp 2.03 "Desarrollo del Este- Los Ahijones" se llevarán a cabo en seis etapas, manteniéndose inalterable la delimitación de una única Unidad de Ejecución y asegurándose siempre la equidistribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios.

Para la delimitación de esas seis etapas, se tuvo en cuenta la funcionalidad de cada una de ellas, de forma que cada etapa incorporará todas las obras que resultan necesarias para su funcionamiento, incluidas las que estén situadas fuera de su límite territorial.



Plan de Etapas UZPp 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones"

A continuación, se describen esquemáticamente cada una de esas seis etapas en las que se encuentra dividido el sector:

▪ **ETAPA 1:** Se sitúa en la zona suroeste del sector apoyándose al este en la Gran Vía del Sureste y al sur en la línea 9 de Metro, donde se ubicará una futura estación en el UZPp 2.04 "Desarrollo del Este-Los Berrocales", en la zona más próxima a ambos desarrollos; linda al Norte con las etapas 2 y 4.

La superficie de la etapa es de más de **570.000 m<sup>2</sup>**, en la que las redes de cesión suponen el 67% de la superficie urbanizada mientras que la superficie destinada a usos lucrativos supone un 33%, entre los que destaca el uso residencial.

La edificabilidad en esta primera etapa alcanza los **424.417 m<sup>2</sup> construidos**, que supone un 18% de la edificabilidad total del sector.

▪ **ETAPA 2:** Linda al sur con la etapa 1 y se extiende hasta el límite Norte del sector (Radial 3); al este se apoya en la Gran Vía del Sureste y al oeste limita con la etapa 4.

La superficie de la etapa es de **743.100 m<sup>2</sup>**, y las redes de cesión suponen el 75% de la superficie urbanizada mientras que la superficie destinada a usos lucrativos supone un 25%, los cuales tienen un carácter fundamentalmente residencial.

La edificabilidad en esta etapa alcanza los **410.684 m<sup>2</sup> construidos**, un 18% de la edificabilidad total del sector.

▪ **ETAPA 3-4:** Estas etapas continúan el desarrollo del sector, urbanizando toda la zona industrial que queda entre las etapas 1 y 2 y el polígono ya consolidado de Vicálvaro. Se trata de dos franjas separadas por la M-45:

- La franja al oeste de la M-45 cuenta con una superficie total de 339.004 m<sup>2</sup> de los que casi 90.000 m<sup>2</sup> son edificables de Parcelas de Industria Tradicional. En esta zona ya se han realizado parte de las obras de urbanización, como son las excavaciones en desmonte de los viales, la red de saneamiento de la práctica totalidad de los mismos, etc.

- La franja situada al este de la M-45 tiene una superficie de 323.343 m<sup>2</sup> situados entre esta autovía y las etapas 1 y 2. Además de la zona Industrial, incluye una parcela de Parque Industrial al sur del sector, al lado sur de la línea 9 de metro y por tanto muy ligada al desarrollo de Los Berrocales.

La superficie de la etapa 3-4 es de **662.347 m<sup>2</sup>**, en la que las redes de cesión suponen el 49% de la superficie urbanizada mientras que la superficie destinada a usos lucrativos supone un 51%. La edificabilidad de la etapa alcanza los **284.083 m<sup>2</sup> construidos**, el 12% de la edificabilidad total del sector.

▪ **ETAPA 5:** Se sitúa en la zona central derecha del sector, en el lado este de la Gran Vía del Sureste y discurre en paralelo a dicha vía desde el límite Sur hasta el límite Norte del sector (Radial 3).

La superficie total en esta etapa es de **848.321 m<sup>2</sup>**, en la que las redes de cesión suponen el 70% de la superficie urbanizada mientras que la superficie destinada a usos lucrativos supone un 30%.

La edificabilidad en esta etapa alcanza los **600.510 m<sup>2</sup> construidos**, un 26% de la edificabilidad total del sector.

▪ **ETAPA 6:** supone la finalización del proceso de urbanización, rematando el sector en su franja este, discurriendo en paralelo por el oeste, de norte a sur, con la etapa 5.

Con una superficie de **1.832.473 m<sup>2</sup>** representa el 39% de suelo del sector. La edificabilidad en esta etapa alcanza los **613.897 m<sup>2</sup> construidos**, un 26% de la edificabilidad total del sector.

#### d) Características del Sector

Partiendo y respetando la calificación del suelo conforme al plano de ordenación OP.02., contenido en la ordenación pormenorizada de aplicación, la superficie y el aprovechamiento de los distintos usos existentes en el ámbito de actuación se distribuyen de conformidad con los datos consignados en el cuadro que se inserta a continuación.

Para determinar las superficies consignadas en dicho cuadro, las mediciones han sido realizadas en los formatos digitales (GML) generados por los Sistemas de Información Georreferenciada (SIG) exigidos por Catastro.



**CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS**  
**UZPp 2.03. "DESARROLLO DEL ESTE - LOS AHIJONES"**

REDES PÚBLICAS DE CESIÓN	LEY 9/2001	P.REPARCELACIÓN (m <sup>2</sup> s)	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t)	COEF. HOM.	APROVECHAMIENTO (Uas)
<b>REDES SUPRAMUNICIPALES - 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>c</b>	<b>466.718</b>	<b>1.059.397</b>			
SUPRA. AUTONÓMICAS (M-45, Metro)	(2/3) 311.145	356.782			
VIVIENDAS PÚBLICAS (VP)	(1/3) 155.573	158.024			
SUPRA. ESTATALES (R-3, Ave, M-50)		496.156			
VÍAS PECUARIAS (RSM-7, RSM-8)		48.434			
<b>REDES GENERALES - 70 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>c</b>	<b>1.633.513</b>	<b>2.283.445</b>			
20/100 m <sup>2</sup> c INFRAESTRUCTURAS	466.718	734.680			
Sist. Generales Adscritos (Dep. Valdebebas)		117.057			
20/100 m <sup>2</sup> c ZONAS VERDES Y ESP. LIBRES	466.718	574.997			
Sist. Gen. Adscritos (Parq. Lineal Manzanares)		112.094			
Sist. Gen. Adscritos (Zon. Ver. Parq. Fluvial Jarama)		26.350			
30/100 m <sup>2</sup> c EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y SERVICIOS	700.077	718.268			
<b>REDES LOCALES - 30 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>c</b>	<b>700.077</b>	<b>1.153.243</b>			
50% (30 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> c) = 350.033 m <sup>2</sup>					
ESP. LIBRES PÚBLICOS ARBOLADOS		369.979			
EQUIPAMIENTOS	700.077	80.327			
INFRAESTRUCTURAS		0			
SERVICIOS (VIARIO INTERIOR)		702.936			
<b>TOTALES</b>	<b>2.800.308</b>	<b>4.496.084</b>			
<b>SUPERFICIE PARCELAS LUCRATIVAS</b>		<b>P.REPARCELACIÓN</b>	<b>EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>t)</b>	<b>COEF. HOM.</b>	<b>APROVECHAMIENTO (Uas)</b>
<b>RESIDENCIAL</b>		<b>693.077</b>			
VIVIENDA LIBRE		334.820	770.085	1,00	770.085
VIVIENDA VPT		216.425	443.382	0,90	399.044
VIVIENDA VPO		141.832	326.703	0,75	245.027
<b>INDUSTRIAL</b>		<b>427.642</b>			
INDUSTRIAL TRADICIONAL		269.094	210.023	0,65	136.515
PARQUE INDUSTRIAL		158.548	233.359	0,80	186.687
<b>TERCIARIO</b>		<b>80.687</b>			
TERCIARIO OFICINAS		41.699	163.351	1,00	163.351
HOSPEDAJE		11.273	21.049	1,10	23.154
TERCIARIO RECREATIVO O COMERCIAL	TRC parcelas propias	27.715	16.788	1,10	18.467
	recreativo comercial uso secundario	-	31.974	1,10	35.172
TERCIARIO DE PROXIMIDAD		-	81.872	0,91	74.307
<b>DOTACIONAL</b>		<b>65.181</b>			
EQUIPAMIENTO PRIVADO		29.543	33.304	0,65	21.648
DOT. PRIV. ESTACIONES DE SERVICIO		22.727	1.700	0,65	1.105
DOT. PRIVADO SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES		12.911	0	0,65	0
<b>TOTALES</b>		<b>1.266.587</b>	<b>2.333.591</b>		<b>2.074.562</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR</b>		<b>5.762.672</b>	<b>2.333.591</b>		<b>2.074.562</b>

(\*) La referencia a VPT debe de entenderse como VPPL, viviendas de protección pública de precio limitado.

(\*) La referencia a VPO debe de entenderse como VPPB, viviendas de protección pública básica y de alquiler con opción a compra.



## **6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS (DOCUMENTO II)**

Para la identificación y localización de las fincas incluidas en la unidad reparcelable, así como la determinación de su correspondiente cabida, se ha procedido de acuerdo con lo señalado en los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, por ser estos los criterios que voluntariamente han establecido la mayoría de los afectados por la actuación urbanística y haber sido aprobados de forma definitiva por la Administración actuante el 10 de noviembre de 2005 (BOCM. núm. 305 de 23 de diciembre de 2005).

Las fincas aportadas existentes en el Sector se hallan inscritas en los Registros de la Propiedad nº 8, 11, 39, 42 y 44 de Madrid a cuya demarcación corresponden.

En el tomo II del **DOCUMENTO II** de este Proyecto se incluye como tabla nº 1 el listado con el resumen de titulares ordenados alfabéticamente indicando las fincas aportadas por cada uno de ellos conforme a la numeración grafiada en el plano número 4 "Fincas Aportadas" (tomo XXXII del **DOCUMENTO VII**) y haciendo constar, en su caso, sus datos registrales. La tabla nº 2 aporta el mismo contenido que la anterior pero ordenada según finca aportada, haciéndose constar para cada una de ellas sus respectivos titulares, así como su porcentaje de propiedad y concretando la superficie correspondiente a dicho porcentaje de titularidad.

La superficie total de la Unidad de Ejecución es de 5.762.672,1462 m<sup>2</sup>, siendo que las propiedades integradas en la Junta de Compensación representan una cabida de 5.751.380,6700 m<sup>2</sup>, que equivalen al 99% de la superficie total y habiendo sido objeto del correspondiente proyecto de expropiación de los bienes y derechos de propietarios no adheridos a la Junta de Compensación una superficie de 11.291,4762 m<sup>2</sup>.

### **6.1 Titularidad de las Fincas Aportadas**

La propiedad de las fincas aportadas se distribuye en tres grandes bloques, esto es, fincas de titularidad privada, de titularidad pública y titularidad de la Junta de Compensación:

#### **I. Fincas de titularidad privada**

La titularidad de la gran mayoría de fincas incluidas en el sector se acredita con las certificaciones registrales de dominio y cargas de los Registros de la Propiedad a cuya demarcación pertenecen, números 8, 11, 39, 42 y 44 de Madrid. Para el caso de fincas aportadas no inmatriculadas, como por ejemplo las fincas aportadas números 67 y 135 se adjuntan los documentos acreditativos para que se proceda a su inscripción registral, conforme a lo solicitado expresamente en el epígrafe 13.B) de este Proyecto.

Para las fincas aportadas número 122-4, 149 y 311 se adjuntan las actas de notoriedad extendidas por los notarios D. José Marcos Picón Martín y D. Alberto Mateos Arroyo para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido en los Registros de la Propiedad 8 y 42, tramitadas con el objeto de resolver los supuestos de doble inmatriculación.

Asimismo se adjunta copia de los convenios suscritos con motivo de la necesaria ejecución de las infraestructuras correspondientes con la M-50 (tomo XII, páginas 1 a 186, ambas inclusive), Ensanche y Mejora de la Carretera M-823 (tomo XII, páginas 187 a 365, ambas inclusive), la Carretera M-45 (tomo XIII), y la prolongación de la Línea 9 de Metro (tomo XIV); y que, previamente a la tramitación del presente texto reparcelatorio, los titulares de los terrenos afectados suscribieron con las distintas Administraciones responsables (en el caso de M-50 los convenios se suscribieron con la empresa titular de la Concesión Administrativa) con objeto de ceder su uso pero manteniendo la titularidad privada.

La superficie afectada por dichos convenios forma parte de los terrenos que aportan los propietarios del Sector en el seno del sistema de compensación, correspondiéndoles los aprovechamientos urbanísticos que en el momento de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de conformidad con el contenido del mismo, según la normativa y planeamiento urbanístico aplicable correspondan a la superficie objeto de cesión, la cual ha quedado definitivamente determinada en el presente Proyecto de Reparcelación.

Toda la documentación acreditativa de los distintos supuestos de titularidad privada a los que se acaba de hacer mención se ha incorporado junto con las correspondientes fichas de fincas aportadas en los tomos III a XI del **DOCUMENTO II** de este Proyecto.

## **II. Fincas de titularidad Pública**

En este bloque encontramos que la titularidad de ciertas fincas incorporadas al ámbito pertenece a distintas Administraciones y Entidades de Derecho Público, siendo éstas las que se relacionan a continuación:

### **a) Ayuntamiento de Madrid**

El Ayuntamiento de Madrid es titular de una serie de bienes de carácter patrimonial, cuya titularidad se acredita con las certificaciones registrales de dominio y cargas de los Registros de la Propiedad correspondientes, así como de una serie de bienes de carácter demanial (antiguos caminos), aportando en su totalidad una superficie de 381.952,6518 m<sup>2</sup>:

Fincas patrimoniales municipales:

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº	CUOTA TITULARIDAD	SUPERFICIE DEL TITULAR m <sup>2</sup>
86	42	243	72,000000%	16.126,2166
101-1	42	1704	100,000000%	5.916,5723
101-2	42	1705	100,000000%	7.728,2074
102	42	1703	100,000000%	6.311,6385

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº	CUOTA TITULARIDAD	SUPERFICIE DEL TITULAR m²
103	42	236	100,000000%	1.195,5091
104	42	238	100,000000%	4.143,9935
105	42	2027	100,000000%	5.371,7676
114	42	217	28,430000%	2.240,6646
136	42	48	100,000000%	44.232,8507
177	42	52	100,000000%	26.472,0121
187	8	58581	100,000000%	979,4132
198	8	50	100,000000%	3.574,9093
212-27-B	8	58580	100,000000%	26.229,3504
214-2	8	58579	100,000000%	13.698,3850
222-1	8	9	64,711985%	34.525,3377
298-1-C	8	8	63,607354%	60.968,5011
304	8	58578	100,000000%	4.784,9022
333-2	8	215	100,000000%	8.155,8104
333-3	8	217	50,270000%	3.303,1776
360-2	44	14174	100,000000%	32.823,9631
371	11	894	100,000000%	26.349,6030
415	11	18950	100,000000%	13.100,1700
				<b>348.232,9554</b>

Fincas de dominio y uso público municipales (demaniales):

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº	CUOTA TITULARIDAD	SUPERFICIE DEL TITULAR m²
376-2	42	-	100,000000%	1.041,0813
376-3	42	-	100,000000%	7.678,5067
376-4	42	-	100,000000%	3.502,3258
376-5	8	-	100,000000%	5.030,3863
376-6	8	-	100,000000%	6.443,5763
376-7	44	-	100,000000%	454,7918
376-8	44	-	100,000000%	1.540,9927
376-9	11	-	100,000000%	3.150,7275
380	42	-	100,000000%	1.597,4517
381	42	-	100,000000%	825,4414
382	42	-	100,000000%	614,8905
383	42	-	100,000000%	377,2393
384	42	-	100,000000%	769,9885
385	42	-	100,000000%	692,2964
				<b>33.719,6962</b>

Además, de conformidad con el artículo 96, apartados 1 y 2, de la LSCM 9/2001, en el cual se hace referencia a la cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento total del ámbito a favor de la Administración (207.456,22 uas), se le adjudican una serie

de parcelas resultantes lucrativas que aglutinan la totalidad de dicho aprovechamiento.

#### b) Comunidad de Madrid

La Comunidad de Madrid es propietaria de fincas cuya titularidad se acredita con las certificaciones registrales de dominio y cargas de los Registros de la Propiedad correspondientes (fincas aportadas 365 y 373); mediante certificación y acta administrativa sobre transmisión de terrenos entre la Comunidad de Madrid y el Estado (carretera M-203, finca aportada 375); así como con las actas de ocupación y pago de dos fincas afectadas (fincas aportadas 36-A y 66-A) por el expediente expropiatorio "Nueva Carretera M-45. Tramo: Eje O'Donnell-IV" cuyos propietarios no suscribieron convenio y cuya superficie afectada se procede a segregar de las fincas registrales que se detallan en el siguiente cuadro:

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº	CUOTA TITULARIDAD	SUPERFICIE DEL TITULAR m²
36-A	42	195	100,000000%	18.999,3004
66-A	42	189	100,000000%	1.823,7054
365	11	21545	100,000000%	100.805,8389
373	8	2127	100,000000%	8.066,8407
375	8 y 42	-	100,000000%	89.119,6658
				<b>218.815,3512</b>

#### c) Canal de Isabel II

Canal de Isabel II aporta las fincas incluidas en los proyectos expropiatorios denominados "Arteria Refuerzo a Vicálvaro (Vallecas) Exp. 236; Arteria Rivas del Jarama (Vallecas) Exp. 216; Arteria Rivas del Jarama (Vicálvaro) Exp. 217; Primera Arteria Cintura Sur (Exp. 281) y Refuerzo Arteria Rivas del Jarama (Exp. 477), con las correspondientes Actas de Ocupación y Pago o consignación o, en su caso, los correspondientes resguardos de depósitos previos a la ocupación; y cuya superficie afectada se segregará de las correspondientes fincas registrales que se detallan en el siguiente cuadro o, procediéndose, en su caso, a su inmatriculación:

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº	CUOTA TITULARIDAD	SUPERFICIE DEL TITULAR m²
180-A	8	210	100,000000%	1.380,3649
180-B	8	210	100,000000%	65,6349
180-C	8	210	100,000000%	743,5086
180-D	8	210	100,000000%	340,9122
200	8	-	100,000000%	21,8624
212-14-A	8	273	100,000000%	1.957,2659
212-14-B	8	273	100,000000%	2.698,6961

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº	CUOTA TITULARIDAD	SUPERFICIE DEL TITULAR m²
212-17-A	8	276	100,000000%	317,0752
212-27-A	8	58580	100,000000%	936,5019
212-3-A	8	238	100,000000%	516,9091
215-A	8	833	100,000000%	405,6982
215-B	8	833	100,000000%	294,7697
216-A	8	350	100,000000%	205,0943
216-B	8	350	100,000000%	144,8930
229-1-A	8	35	100,000000%	175,2235
229-1-B	8	35	100,000000%	114,2709
231-1-A	8	67	100,000000%	235,5459
231-1-B	8	67	100,000000%	7,6508
232-A	8	169	100,000000%	368,6636
232-B	8	169	100,000000%	158,4170
232-C	8	169	100,000000%	277,9771
233-A	8	847	100,000000%	16,4906
233-B	8	847	100,000000%	5,0443
257-C	8	842	100,000000%	2.793,6152
257-D	8	842	100,000000%	1.015,6539
258-1-A	8	226	100,000000%	87,9058
259-A	8	674	100,000000%	1.125,2123
259-B	8	674	100,000000%	637,0058
259-C	8	674	100,000000%	58,6578
261-1-B	8	51	100,000000%	1.400,1554
261-1-C	8	51	100,000000%	1.373,9434
262-A	8	174	100,000000%	436,3028
262-B	8	174	100,000000%	266,8735
264-1-A	8	123	100,000000%	158,7033
264-1-B	8	123	100,000000%	189,7450
264-2-A	8	125	100,000000%	324,5298
265-1-B	8	675	100,000000%	464,9525
271-A	8	310	100,000000%	173,0042
271-B	8	310	100,000000%	111,7501
360-3-A	44	16171	100,000000%	1.037,7228
360-4	44	76826	100,000000%	3.218,8854
400	8	-	100,000000%	69,5871
420	8	-	100,000000%	46,4852
421	8	-	100,000000%	99,3754
				<b>26.478,5368</b>

#### d) ADIF- Alta Velocidad

ADIF-ALTA VELOCIDAD aporta las fincas incluidas en el expediente expropiatorio "Línea Alta Velocidad Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera Francesa, Tramo I subtramo II y sus Modificados I y II", con las correspondientes Actas de Ocupación y Pago o consignación o, en su caso, los correspondientes resguardos de depósitos previos a la ocupación; y cuya superficie afectada se segregará de las correspondientes fincas registrales que se detallan en el siguiente cuadro o, procediéndose, en su caso, a su inmatriculación:

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº	CUOTA TITULARIDAD	SUPERFICIE DEL TITULAR m²
154-5-A	42	47	100,000000%	9.781,8952
154-5-B	42	47	100,000000%	622,8965
158-A	42	5	100,000000%	1.160,6130
160-A	42	295	100,000000%	2.088,1083
161-A	42	6	100,000000%	20.600,3654
162-2-A	42	2029	100,000000%	9.985,3156
179-A	42	6140	100,000000%	1.675,7512
247-1-A	8	44	100,000000%	3.247,3443
247-2-A	8	47	100,000000%	3.813,7277
248-1-A	8	342	100,000000%	2.564,5367
249-A	8	848	100,000000%	2.385,6765
254-A	8	477	100,000000%	6.919,9577
255-A	8	22	100,000000%	2.742,0829
256-A	8	74	100,000000%	4.884,6875
257-A	8	842	100,000000%	10.817,6405
257-B	8	842	100,000000%	709,1139
261-1-A	8	51	100,000000%	4.100,6817
261-2-A	8	677	100,000000%	724,6464
265-1-A	8	675	100,000000%	8.743,1004
265-2-A	8	676	100,000000%	81,0550
265-3-A	8	673	100,000000%	2.616,2206
265-4-A	8	672	100,000000%	2.382,4065
267-1-A	8	329	100,000000%	9.415,4259
267-2-A	8	333	100,000000%	4.229,3919
267-4-A	8	336	100,000000%	2.671,5482
267-5-A	8	337	100,000000%	1.893,9732
267-6-A	8	841	100,000000%	7.153,6680
273-A	8	507	100,000000%	3.384,1785

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº	CUOTA TITULARIDAD	SUPERFICIE DEL TITULAR m²
274-A	8	29948	100,000000%	4.349,8822
275-1-A	8	153	100,000000%	4.899,1900
275-2-A	8	849	100,000000%	3.429,5280
276-2-A	8	332	100,000000%	2.697,3886
278-A	8	154	100,000000%	3.236,9870
279-A	8	839	100,000000%	7.796,2704
280-2-A	8	151	100,000000%	2.483,7949
281-A	8	476	100,000000%	5.354,0431
282-A	8	18	100,000000%	2.184,8656
283-2-A	8	494	100,000000%	961,4053
283-2-B	8	494	100,000000%	910,1066
286-A	8	330	100,000000%	5.768,5321
291-A	8	24	100,000000%	489,6857
293-A	8	557	100,000000%	4.100,0210
293-B	8	557	100,000000%	14.133,6928
294-A	8	498	100,000000%	234,1710
298-1-A	8	8	100,000000%	16.091,3972
298-1-B	8	8	100,000000%	2.514,0280
310-A	8	831	100,000000%	6.035,2130
422	8	-	100,000000%	462,2874
				<b>219.528,4991</b>

Respecto de este propietario hacer la observación de que, conforme a lo expresamente por él solicitado a la Junta de Compensación, se procedió a diferenciar aquellas fincas que se encontraban afectadas por expedientes no resueltos de desistimiento de la expropiación, siendo que en el texto reparcelatorio sometido al trámite de información pública se daba tal circunstancia en las siguientes fincas aportadas:

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº
286-A	8	330
293-A	8	557
293-B	8	557
298-1-B	8	8

El aprovechamiento correspondiente a las precitadas fincas aportadas afectadas por dichos expedientes de desistimiento se correlacionó con parte del aprovechamiento que sería objeto de cesión a la Junta en concepto de "reserva de aprovechamiento", conforme a lo inicialmente transmitido a la Junta de Compensación por las partes afectadas, habiéndose hecho constar en la reparcelación a tales efectos con la



denominación ADIF- ALTA VELOCIDAD-B.

En base a la resolución del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de fecha 15 de abril de 2021 mediante la que declaró el desistimiento de la expropiación de la finca de Proyecto Expropiatorio A-28.0796-0634-C de la Línea de Alta Velocidad Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera Francesa. Tramo I, Madrid-Zaragoza. Subtramo II, que afecta a las fincas aportadas número 286-A y 293-B se ha procedido a actualizar la titularidad de las precitadas fincas, subrogándose los propietarios afectados en las adjudicaciones que ya constan en el texto reparcelatorio, y en consecuencia, se mantiene únicamente la titularidad de ADIF-ALTA VELOCIDAD-B en las siguientes fincas aportadas:

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº
293-A	8	557
298-1-B	8	8

Para el supuesto de que finalmente se declare el desistimiento de la expropiación por parte de ADIF-ALTA VELOCIDAD respecto a estas dos fincas aportadas (293-A y 298-1-B), los propietarios afectados se subrogarán automáticamente en las adjudicaciones que ya constan en el seno del Proyecto para dichas fincas aportadas, materializándose con la correspondiente participación en las parcelas cuyo aprovechamiento ha sido objeto de cesión a la Junta de Compensación y, aunque dichos propietarios no hayan manifestado expresamente su conformidad a esas adjudicaciones.

Además, respecto de las cargas de esas dos fincas aportadas, si las hubiere, así como del porcentaje de afección urbanística que se detalla en la Tabla 6.3.- Traslado de Cargas de Fincas Aportadas a Parcelas Resultantes Propias, se solicita de los Sres. Registradores de la Propiedad de Madrid, que procedan a su traslado a las parcelas resultantes propias adjudicadas a ADIF-ALTA VELOCIDAD, en tanto no se declare el oportuno desistimiento de la expropiación.

#### **e) Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana**

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana aporta las fincas incluidas en los proyectos expropiatorios denominados “R-3 Autopista de Peaje Madrid– Arganda del Rey. Tramo: M-40 – Arganda del Rey. Clave: T8-M-9003. A.”, al haberse decretado la invalidez de los convenios expropiatorios suscritos entre la sociedad concesionaria de la infraestructura y los propietarios afectados por el precitado proyecto, habiéndose fijado el correspondiente justiprecio por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Madrid y, en algunos casos, por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Esta Administración aporta también la finca número 286-B, afectada por el proyecto “Autopista de Peaje R-4, de Madrid a Ocaña, tramo M-50-Ocaña, circunvalación a Madrid M-50, subtramo desde la carretera N-IV hasta la carretera N-II; del eje Sureste tramo M-40 - M-50 y de la prolongación de la conexión de la carretera N-II con el distribuidor Este y

actuaciones de mejora en la M-50, Tramo M-409-N-IV”, al haber quedado sin efecto el convenio suscrito por haberse efectuado el pago del correspondiente justiprecio.

Todo ello con las correspondientes Actas de Ocupación en las que constan haberse realizado los depósitos previos; dos certificaciones administrativas con las que se acredita la expropiación llevada a cabo a favor del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de las fincas aportadas 37-1-A, 37-2-A, 37-3-A, 37-3-B, 148-1-C y 148-2-B y la completa ejecución del Proyecto “R-3 autopista de peaje Madrid-Arganda del Rey”, habiéndose concluido la tramitación del expediente de fijación de justiprecio y, con Actas de Pago o consignación del correspondiente justiprecio.

La correspondiente superficie afectada se segregará de las fincas registrales que se detallan en el siguiente cuadro o, procediéndose, en su caso, a su inmatriculación:

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº	CUOTA TITULARIDAD	SUPERFICIE DEL TITULAR m²
1-1	42	242	100,000000%	3.863,4325
1-2	36	213	100,000000%	739,6373
2	42	839	100,000000%	1.253,9042
3	42	64	100,000000%	1.212,7133
5	42	56	100,000000%	198,0726
6-A	42	230	100,000000%	3.531,5468
7	42	2021	100,000000%	8.990,5830
8-A	42	2017	100,000000%	1.822,6210
9-A	42	221	100,000000%	7.500,4731
10	42	214	100,000000%	4.557,6638
11-A	42	234	100,000000%	2.904,9938
14	42	72	100,000000%	2.883,5148
18-A	42	238	100,000000%	3.904,8229
19-A	42	237	100,000000%	3.462,3522
20-A	42	229	100,000000%	147,9358
26-A	42	210	100,000000%	3.594,3339
27-A	42	285	100,000000%	2.319,7339
28-A	42	158	100,000000%	22.268,6479
37-1-A	42	152	100,000000%	9.847,6702
37-2-A	42	153	100,000000%	1.743,2950
37-3-A	42	151	100,000000%	15.583,0630
37-3-B	42	151	100,000000%	161,1932
40-A	42	76	100,000000%	825,6197
43-A	42	2023	100,000000%	17,1220

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº	CUOTA TITULARIDAD	SUPERFICIE DEL TITULAR m²
44-A	42	155	100,000000%	789,7924
45-A	42	132	100,000000%	1.919,1940
46-A	42	275	100,000000%	3.496,8455
47-A	42	840	100,000000%	4.635,9214
48-A	42	3	100,000000%	23.732,3596
49-1-A	42	141	100,000000%	3.236,8688
49-1-B	42	141	100,000000%	6.146,1318
49-3-A	42	143	100,000000%	3.111,5307
54	42	411	100,000000%	97,5977
55	42	212	100,000000%	756,7137
56-A	42	24	100,000000%	3.323,4695
57-A	42	94	100,000000%	8.062,6619
58-A	42	2025	100,000000%	1.550,5001
58-B	42	2025	100,000000%	401,1457
59-A	42	274	100,000000%	1.209,5791
60-A	42	246	100,000000%	1.003,5003
61-A	42	216	100,000000%	5.852,8471
115-A	42	247	100,000000%	1.222,2456
116-A	42	4159	100,000000%	1.934,9815
117-A	42	19	100,000000%	1.539,4167
119-A	42	841	100,000000%	1.232,5641
120-A	42	121	100,000000%	1.286,0285
121-A	42	167	100,000000%	2.838,5674
122-2-A	42	36	100,000000%	865,1996
146-1-A	42	95	100,000000%	4.198,5713
146-1-B	42	95	100,000000%	1.295,3875
146-2-A	42	97	100,000000%	3.224,6783
146-3-A	42	186	100,000000%	1.275,1518
146-3-B	42	186	100,000000%	562,5685
146-4-A	42	2020	100,000000%	733,6522
147-A	42	2018	100,000000%	562,8732
148-1-A	42	103	100,000000%	2.081,3162
148-1-B	42	103	100,000000%	201,5309
148-1-C	42	103	100,000000%	122,2556
148-2-A	42	101	100,000000%	2.111,7910
148-2-B	42	101	100,000000%	30,6749
148-3-A	42	99	100,000000%	234,6277
148-3-B	42	99	100,000000%	2.275,8571
154-1-A	42	39	100,000000%	940,2579
154-2-A	42	40	100,000000%	345,1144
154-3-A	42	41	100,000000%	503,5586
154-4-A	42	43	100,000000%	636,1157
154-6-A	42	50	100,000000%	620,3826
155-A	42	217	100,000000%	516,0059
156-A	42	208	100,000000%	745,0753
158-B	42	5	100,000000%	2.734,1512

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº	CUOTA TITULARIDAD	SUPERFICIE DEL TITULAR m²
164-A	42	44	100,000000%	1.950,8355
165-A	42	262	100,000000%	1.736,6388
166-A	42	261	100,000000%	3.016,4261
167-A	42	154	100,000000%	2.182,7369
168-A	42	2030	100,000000%	1.287,7056
169-A	42	198	100,000000%	1.105,3649
173-A	42	293	100,000000%	14,9416
286-B	8	330	100,000000%	5.044,0599
353	42	148	100,000000%	89,3975
357	42	443	100,000000%	768,5811
359-1	42	102	100,000000%	129,2812
359-2	42	104	100,000000%	81,8042
369	42	266	100,000000%	343,6103
				<b>224.950,9262</b>

Además de las fincas reseñadas en el cuadro precedente se ha constatado la existencia de la finca aportada nº 8-A LITIGIOSA de titularidad controvertida entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y los siguientes propietarios registrales: Calderón Martín Ricardo y Josefa Iglesias de Diego (sociedad de gananciales), Ortiz Puertas Gregorio y de Andrés Yagüe, Brigida (sociedad de gananciales), Gonzalez Garcia, Juan y Valero Santamaria, Tomás y Talavera Talavera, Inmaculada (sociedad de gananciales), siendo sus circunstancias las que se describen en el siguiente epígrafe 6.2.- Fincas con situaciones de titularidad controvertida.

#### f) Dirección General de Patrimonio del Estado

La Dirección General de Patrimonio del Estado es propietaria de la superficie que abarca el trazado del Arroyo de los Ahijones que le pertenece desde tiempo inmemorial.

El Arroyo de los Ahijones recorre el ámbito de norte a sur, abandonándolo por un aliviadero que pasa bajo el ferrocarril de Arganda, para incorporarse al Arroyo de los Migueles por la margen izquierda del mismo, ya dentro del ámbito UZPp 2.04 "Desarrollo del Este - Los Berrocales".

Así pues, la finca aportada por la Dirección General de Patrimonio del Estado por el dominio público hidráulico (aportada número 410) en su fase preoperacional conforme al Estudio Hidrológico-Hidráulico encargado por la Junta de Compensación en el año 2012 en cumplimiento del artículo 2.4 relativo a las normas de planeamiento en cumplimiento de la legislación sectorial, incorporado al documento de revisión parcial del PGOUM 1985 y modificación del PGOUM 1997 vigente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 1 de agosto de 2013 arroja una superficie total de 48.353,9200 m².

La ordenación prevista para este ámbito contempla para su estado post-operacional el encauzamiento del arroyo, desde su cabecera hasta el paso bajo la línea 9 de Metro, con una sensible modificación de su trazado inicial y la existencia de una red de saneamiento con vertido al estanque de tormentas.

Esta canalización, a cielo abierto, discurrirá de norte a sur dentro del Parque Lineal, en las Redes de Espacio Libre-ARROYO (RLEL-ARROYO.1, RLEL-ARROYO.2 y RLEL-ARROYO.3) siendo la superficie reconocida para su estado post-operacional de 12.540,2502 m<sup>2</sup> y viniendo a sustituir al suelo demanial público preexistente destinado a dicho uso hidráulico.

Así pues, el aprovechamiento que genera el resto de superficie del Arroyo de los Ahijones (35.813,6698 m<sup>2</sup>s), la cual no ha sido posible mantener como consecuencia de la ejecución del planeamiento, se le adjudicará a la Dirección General de Patrimonio del Estado quien recibirá el correlativo aprovechamiento urbanístico (11.578,81uas) procedente de dicha superficie en parcelas resultantes lucrativas.

### **III. Fincas propiedad de la Junta de Compensación**

La Junta de Compensación es propietaria de las fincas incluidas en el Proyecto de Expropiación de los bienes y derechos de los titulares no adheridos (BOAM núm. 8453 de 2 de agosto de 2019), quedando acreditada su titularidad sobre 11.291,4762 m<sup>2</sup>s de suelo aportado con las correspondientes Actas de Ocupación y Pago, o de Depósito, según el caso:

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº	CUOTA TITULARIDAD	SUPERFICIE EXPROPIADA m <sup>2</sup>
22	42	282	100,000000%	4.430,5523
23	42	236	100,000000%	139,9517
72	42	8916	100,000000%	373,5378
143	42	219	5,555555%	491,5361
146-3-C	42	186	25,000000%	216,8055
146-4-B	42	2020	25,000000%	1.590,7071
146-5	42	2019	25,000000%	1.774,1835
153	42	218	5,555555%	1.228,5134
209	39	19895	100,000000%	1.045,6888
				<b>11.291,4762</b>

Estas fincas aportadas se encuentran gravadas con el posible derecho preferente de reversión en caso de incumplimiento de la finalidad expropiatoria, habiéndose recogido expresamente dicha carga en cada una de las fichas de las fincas aportadas reseñadas en el cuadro precedente, incorporadas a los tomos III a V del **DOCUMENTO II** de este Proyecto.

#### **6.2 Fincas con situaciones de titularidad controvertida.**

Del estudio de la estructura de la propiedad se han detectado diversas situaciones controvertidas respecto de la titularidad de ciertas fincas aportadas:

- 1.- Situaciones de litigiosidad
- 2.- Situación de dudosa titularidad
- 3.- Situaciones de doble inmatriculación

Respecto de las dos primeras situaciones, el artículo 103.4 del RGU preceptúa que la resolución definitiva sobre la titularidad corresponderá a los tribunales ordinarios, limitándose el Proyecto de Reparcelación a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda.

1.- En este sentido, se han resuelto dos situaciones de **titularidad litigiosa** respecto al documento sometido al trámite de información pública:

- La titularidad de las cuotas indivisas del 62,500000% de las **fincas aportadas número 146-4-B y 146-5** fincas registrales 2020 y 2019 respectivamente, del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid, fue declarada como litigiosa y así se contenía en el documentado sometido al trámite de información pública, si bien, como consecuencia de la inadmisión del recurso de casación núm.: 1112/2022 interpuesto por la representación procesal de "PROVICA 2000 S.L.", contra la sentencia de 25 de octubre de 2021 de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sección Cuarta), que estimaba el recurso de apelación nº 293/2021, seguido contra la sentencia de 18 de enero de 2021, del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 9 de Madrid, se desestima el PO nº 517/2019, por tanto, la precitada cuota de participación de esas fincas aportadas ya no es litigiosa y se ha resuelto en el sentido de que la mercantil PROVICA 2000 S.L. es propietaria del 62,500000% de las fincas aportadas número 146-4-B y 146-5 y, en consecuencia, se le adjudican por subrogación real las parcelas IT-12.3 y la RMC-42.2.

- La titularidad de la **finca aportada número 10**, finca registral 214 del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid, fue declarada como LITIGIOSA y así se contenía en el documentado sometido al trámite de información pública, si bien, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo inadmitió el recurso de casación núm.: 5588/21 interpuesto por la representación procesal de "IBERDROLA INMOBILIARIA, SAU", contra la sentencia de 19 de mayo de 2021 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Cuarta) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, desestimatoria del P.O. 825/19 por lo que ha quedado acreditada la titularidad del MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA sobre la finca aportada número 10 y, en consecuencia, se adjudica la totalidad de la parcela RMC-42.1 a favor de la precitada Administración.

Asimismo, durante dicho trámite de información pública se han puesto de manifiesto la interposición de dos recursos lo que ha supuesto contemplar en el texto reparcelatorio la situación de controvertidas de las siguientes fincas aportadas:

- Respecto de la **finca aportada número 8-A LITIGIOSA**, se ha puesto de manifiesto la interposición del recurso 41/2022, Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Madrid por D. JUAN GONZÁLEZ GARCÍA y OTROS mediante el que se reclama la reversión de 2.225 m<sup>2</sup> de la finca registral 2017 del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid, por lo que, en tanto no recaiga resolución definitiva en el referido procedimiento judicial, dicha situación se trasladará a las adjudicaciones que, por subrogación real, correspondan a quien acredite mejor derecho sobre la finca aportada 8-A LITIGIOSA.

Aportada	Titulares	Parcela Resultante	%
8-A LITIGIOSA	MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA/CALDERON MARTIN RICARDO Y JOSEFA IGLESIAS DE DIEGO (SOCIEDAD DE GANANCIALES) TITULARIDAD LITIGIOSA	RMC-6.3	14,685743%
	MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA/ORTIZ PUERTAS, GREGORIO Y DE ANDRES YAGÜE, BRIGIDA (SOCIEDAD DE GANANCIALES) TITULARIDAD LITIGIOSA		14,685743%
	MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA/GONZALEZ GARCIA, JUAN TITULARIDAD LITIGIOSA		29,372711%
	MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA/VALERO SANTAMARIA, TOMAS Y TALAVERA TALAVERA, INMACULADA (SOCIEDAD DE GANANCIALES) TITULARIDAD LITIGIOSA		29,372711%
Total:			88,116908%

- Respecto de la **finca aportada número 9-B**, se ha puesto de manifiesto la interposición del recurso 939/2022 (PO 939/2022), Juzgado de 1ª Instancia nº 40 de Madrid por DOÑA Mª CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN mediante el que se reclama la titularidad de la finca aportada número 9-B, finca registral 221 del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid, por lo que, en tanto no recaiga resolución definitiva en el referido procedimiento judicial, dicha situación se trasladará a las adjudicaciones que, por subrogación real, correspondan a quien acredite mejor derecho sobre la finca aportada 9-B.

Los propietarios de la finca registral 221 del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid se encuentran ubicados en el grupo de pequeños propietarios, por tener una superficie aportada al ámbito inferior a 10.000 m<sup>2</sup>, si bien aquellos que además su superficie aportada al ámbito es inferior a 465,37 m<sup>2</sup>s y cuyo aprovechamiento por tanto no alcanza el 15% de la parcela mínima edificable (150,78 uas) su adjudicación será sustituida por una indemnización en metálico que se satisfará con cargo a la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación.

Por tanto, los derechos sobre las que se va a trasladar la situación de litigiosidad descrita serían los siguientes:

Aportada	Titulares	Parcela Resultante	%
9-B	RODRIGUEZ DE TORRES ORTA, MARIA JESUS/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	RMA-20.1	0,663826%
		RT-1	0,303182%
		RBP-3.1	0,721204%
		RBP-4.2	0,721204%
		RBA-3.2	0,721204%
		RMA-24.3	0,685873%
9-B	RODRIGUEZ DE TORRES ORTA, MARIA JOSE/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	RMA-20.1	0,663826%
		RT-1	0,303182%
		RBP-3.1	0,721204%
		RBP-4.2	0,721204%
		RBA-3.2	0,721204%
		RMA-24.3	0,685873%



Aportada	Titulares	Monetización
9-B	ARTÍÑANO ARIZMENDI, ANA ROCIO/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	2.644,41 €
	ARTÍÑANO ARIZMENDI, BORJA/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	2.644,41 €
	ARTÍÑANO ARIZMENDI, FERNANDO/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	2.644,41 €
	ARTÍÑANO ARIZMENDI, MARÍA/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	2.644,41 €
	ARTÍÑANO ARIZMENDI, MARÍA LOURDES/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	2.644,41 €
	ARTÍÑANO RODRIGUEZ DE TORRES, ALMUDENA/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	13.219,17 €
	ARTÍÑANO RODRIGUEZ DE TORRES, ANA MARÍA/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	13.219,17 €
	ARTÍÑANO RODRIGUEZ DE TORRES, BEGOÑA/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	13.219,17 €
	ARTÍÑANO RODRIGUEZ DE TORRES, FRANCISCO JAVIER/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	13.219,17 €
	ARTÍÑANO RODRIGUEZ DE TORRES, MARIANO/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	13.219,17 €
	ARTÍÑANO RODRIGUEZ DE TORRES, REYES/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	13.219,17 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, EMILIO/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	10.282,22 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, JOSÉ/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	10.282,22 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, MARIA CONCEPCIÓN/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	10.282,22 €

Aportada	Titulares	Monetización
9-B	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, MARÍA DEL PILAR/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	10.282,22 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, MARÍA PAZ/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	10.282,22 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, MARÍA TERESA/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	10.282,22 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, REYES- TITULARIDAD LITIGIOSA-MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN	10.282,22 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, VICENTE/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	10.282,22 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, VIRGINIA/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	10.282,22 €
	MEANA RODRIGUEZ DE TORRES, FERNANDO/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	30.843,76 €
	MEANA RODRIGUEZ DE TORRES, MARÍA DEL CONSUELO/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	30.843,76 €
	RODRIGUEZ DE TORRES MEANA , PEDRO JOSE / MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	30.843,76 €
		277.608,35 €

2- En cuanto a la situación de **titularidad dudosa** de la registral 557 del Registro de la Propiedad nº 8 de Madrid que constaba en el documento sometido al trámite de información pública, durante las operaciones del Proyecto de Reparcelación ha resultado probado, conforme a lo preceptuado en el artículo 10 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, que la finca registral 557 del Registro de la Propiedad nº 8 de Madrid y parte de la finca registral 330 (del Registro de la Propiedad nº 8 de Madrid causan doble inmatriculación que se localiza sobre las fincas aportadas 293-A, 293-B y 293-C.

La existencia de la referida *doble inmatriculación* se mantendrá hasta que se acredite quien tiene mejor derecho en el juicio declarativo ordinario correspondiente, sin perjuicio del convenio entre los titulares afectados formalizado en escritura pública, manteniéndose tal situación en todos los derechos que, por subrogación real, correspondan a las fincas aportadas 293-A, 293-B y 293-C y que son:

- Finca aportada número 293-A: Esta finca se adjudica a ADIF- ALTA VELOCIDAD-B por título de expropiación y una vez que se resuelva la situación de doble inmatriculación de la finca se podrá determinar el titular que ostenta el derecho a percibir el justiprecio de la expropiación.

- Finca aportada número 293-B: Esta finca fue incluida en virtud de acta de ocupación en el Proyecto expropiatorio "Línea de Alta Velocidad Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera Francesa. Tramo I, Madrid-Zaragoza. Subtramo II como parte de la Finca de Proyecto Expropiatorio A-28.0796-0634-C, si bien, mediante resolución del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de fecha 15 de abril de 2021 se declaró el desistimiento de tal expropiación, ante tal circunstancia sobrevenida, quien acredite su mejor derecho sobre esta finca aportada, se subrogará automáticamente en la adjudicación que ya consta en el seno del proyecto de reparcelación para esta finca, que se materializará con la correspondiente participación en parcelas cuyo aprovechamiento ha sido objeto de cesión a la Junta de Compensación y, aunque el nuevo propietario no haya manifestado expresamente su conformidad a tales adjudicaciones:

Aportada	Titulares	Parcela Resultante	%
293-B	ALFOZ DE VICALVARO, S.C - DOBLE INMATRICULACIÓN- PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A. (DESISTIMIENTO EXPROPIACIÓN)	IT-12.4	0,804429%
		IT-12.7	0,804429%
		IT-12.8	0,804429%
		PI-6.2	0,804429%
		PI-6.3	0,804429%
		PI-8.2	0,804429%
		TO-1.1	0,804429%
		TO-1.2	0,804429%
		TO-3.2	0,804429%
		TRC-4	0,804429%
		DPES-2	0,309974%
		DPES-3	0,309974%
		EP-1	0,309974%
		PI-1.2	0,309974%
		PI-1.3	0,309974%
		PI-1.5	0,309974%
		PI-2.2	0,309974%
		PI-2.4	0,309974%
		TRC-3	0,309974%

Aportada	Titulares	Parcela Resultante	%
293-B	ALFOZ DE VICALVARO, S.C - DOBLE INMATRICULACIÓN- PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A. (DESISTIMIENTO EXPROPIACIÓN)	DPES-1	0,158904%
		IT-1	0,158904%
		IT-10	0,158904%
		IT-11	0,158904%
		IT-2	0,158904%
		IT-5.4	0,158904%
		IT-7.1	0,158904%
		IT-8	0,158904%
		IT-9	0,158904%
		PI-5.3	0,158904%
		PI-9	0,158904%
		EP-2	1,411530%
		EP-3	1,411530%
		PI-3.3	1,411530%
		PI-3.4	1,411530%
		PI-3.5	1,411530%
		PI-3.6	1,411530%
		TO-2.1	1,411530%
		TO-2.2	1,411530%
		DPES-6	0,067797%
		DPES-7	0,067797%
		TH-1	0,067797%
		TRC-1	0,067797%
		TRC-2	0,067797%

Aportada	Titulares	Parcela Resultante	%
293-B	SAINZ Y RAMIREZ DE SAAVEDRA, ALVARO Y MARTIN SANTIAGO, CONCHA MYRIAM (SOCIEDAD DE GANANCIALES)-DOBLE INMATRICULACIÓN- PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A. (DESISTIMIENTO EXPROPIACIÓN)	IT-12.4	0,804429%
		IT-12.7	0,804429%
		IT-12.8	0,804429%
		PI-6.2	0,804429%
		PI-6.3	0,804429%
		PI-8.2	0,804429%
		TO-1.1	0,804429%
		TO-1.2	0,804429%
		TO-3.2	0,804429%
		TRC-4	0,804429%
		DPES-2	0,309974%
		DPES-3	0,309974%
		EP-1	0,309974%

Aportada	Titulares	Parcela Resultante	%
<b>293-B</b>	SAINZ Y RAMIREZ DE SAAVEDRA, ALVARO Y MARTIN SANTIAGO, CONCHA MYRIAM (SOCIEDAD DE GANANCIAS)-DOBLE INMATRICULACIÓN- PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A. (DESISTIMIENTO EXPROPIACIÓN)	PI-1.3	0,309974%
		PI-1.5	0,309974%
		PI-2.2	0,309974%
		PI-2.4	0,309974%
		TRC-3	0,309974%
		DPES-1	0,158904%
		IT-1	0,158904%
		IT-10	0,158904%
		IT-11	0,158904%
		IT-2	0,158904%
		IT-5.4	0,158904%
		IT-7.1	0,158904%
		IT-8	0,158904%
		IT-9	0,158904%
		PI-5.3	0,158904%
		PI-9	0,158904%
		EP-2	1,411530%
		EP-3	1,411530%
		PI-3.3	1,411530%
		PI-3.4	1,411530%
		PI-3.5	1,411530%
		PI-3.6	1,411530%
		TO-2.1	1,411530%
		TO-2.2	1,411530%
		DPES-6	0,067797%
		DPES-7	0,067797%
		TH-1	0,067797%
		TRC-1	0,067797%
		TRC-2	0,067797%

- Finca aportada 293-C: Su inscripción registral se practicará finalmente a favor de quien acredite mejor derecho y la situación de doble inmatriculación se trasladará a las siguientes parcelas resultantes en los siguientes porcentajes:

Aportada	Titulares	Parcela Resultante	%
<b>293-C</b>	ALFOZ DE VICALVARO, S.C - DOBLE INMATRICULACIÓN- PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A.	RMA-20.1	2,666824%
		RT-1	1,217991%
		RBP-3.1	2,897333%
		RBP-4.2	2,897333%
		RBA-3.2	2,897333%
		RMA-24.3	2,755394%

Aportada	Titulares	Parcela Resultante	%
293-C	SAINZ Y RAMIREZ DE SAAVEDRA, ALVARO Y MARTIN SANTIAGO, CONCHA MYRIAM (SOCIEDAD DE GANANCIALES)- DOBLE INMATRICULACIÓN- PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A.	RMA-20.1	2,666824%
		RT-1	1,217991%
		RBP-3.1	2,897333%
		RBP-4.2	2,897333%
		RBA-3.2	2,897333%
		RMA-24.3	2,755394%

3. Por último y en lo referente a las **situaciones de doble inmatriculación**, en este Proyecto de Reparcelación se han detectado cuatro situaciones de fincas que causan doble inmatriculación con otras del mismo titular. Pasamos a exponer a continuación cada caso en particular:

A) Fincas Registrales números 38 y 334, del Registro de la Propiedad número 42 de Madrid, las cuales se ubican sobre la **finca aportada número 122-4**. En este supuesto la finca 38 consta inscrita a nombre de Puerta de los Pedroches Sociedad Cooperativa Madrileña de Viviendas y la finca 334 a nombre de Manuela Rodríguez Sanz siendo su última inscripción de fecha 29 de mayo de 1874 y por tanto, habiendo quedado su tracto sucesivo interrumpido en dicho momento, así pues, detectada tal circunstancia en el seno de la Junta, se procedió a reanudar dicho tracto a favor de la cooperativa Puerta de los Pedroches SCMV.

De este modo, como consta en el Acta de Notoriedad autorizada por el Notario de Madrid Don José Marcos Picón Martín, con fecha 21 de abril de 2.010, con el número 525 de su protocolo que se incorpora al presente Proyecto de Reparcelación en el tomo VI del **DOCUMENTO II**, fue declarada la notoriedad de la situación de doble inmatriculación entre ambas fincas registrales así como la reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca 334 a favor de Puerta de los Pedroches Sociedad Cooperativa Madrileña de Viviendas, habiendo quedado así las dos fincas inscritas a nombre del mismo titular. Todo ello conforme a lo preceptuado en el artículo 9.6 del RD 1093/1997.

A tales efectos se da por resuelta dicha situación de doble inmatriculación quedando como único titular de la finca aportada número 122-4 la cooperativa Puerta de los Pedroches SCMV.

En este caso concreto y conforme al informe emitido por la Sra. Registradora del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid de fecha 6 de mayo de 2.008, se reanudará el tracto sucesivo interrumpido a favor del titular de la finca más moderna y procediéndose a solicitar la cancelación de la finca más antigua (finca registral número 334).

B) Fincas Registrales números 1210 (actual 2051) y 704 del Registro de la Propiedad número 42 de Madrid, las cuales se ubican sobre la **finca aportada número 149**. En este supuesto la finca 2051 consta inscrita a nombre de Jomaduji, SLU (antes Manuel Durán Martínez) y la finca 704 a nombre de María de Madrid Dávila siendo su última inscripción de fecha 28 de diciembre de 1867 y por tanto, habiendo quedado su tracto sucesivo interrumpido en dicho momento, así pues, detectada tal circunstancia en el seno de la Junta, se procedió a reanudar dicho tracto a favor de Manuel Durán Martínez

(actualmente la mercantil Jomaduji, SLU).

De este modo, como consta en el Acta de Notoriedad autorizada por el Notario de Madrid Don Alberto Mateos Arroyo, con fecha 31 de diciembre de 2009, con el número 1291 de su protocolo que se incorpora al presente Proyecto de Reparcelación en el tomo VII del **DOCUMENTO II**, fue declarada la notoriedad de la situación de doble inmatriculación entre ambas fincas registrales así como la reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca 704 a favor de Manuel Durán Martínez, habiendo quedado así las dos fincas inscritas a nombre del mismo titular. Todo ello conforme a lo preceptuado en el artículo 9.6 del RD 1093/1997.

A tales efectos se da por resulta dicha situación de doble inmatriculación quedando como único titular de la finca aportada número 149, D. Manuel Durán Martínez, actualmente la mercantil Jomaduji, SLU por título de Aportación.

En este caso concreto y conforme al informe emitido por la Sra. Registradora del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid de fecha 6 de mayo de 2.008, se reanudará el tracto sucesivo interrumpido a favor del titular de la finca más moderna y procediéndose a solicitar la cancelación de la finca más antigua (finca registral número 704).

C) Fincas Registrales números 809 y 1325 del Registro de la Propiedad número 8 de Madrid, las cuales se ubican sobre la **finca aportada número 311**. En este supuesto la finca 809 consta inscrita a nombre de Promociones Habitat, SA (antes Puerta de las Rosas, SCMV) y la finca 1325 a nombre de Basilia Pinilla y Sevillano siendo su última inscripción de fecha 11 de marzo de 1871 y por tanto, habiendo quedado su tracto sucesivo interrumpido en dicho momento, así pues, detectada tal circunstancia en el seno de la Junta, se procedió a reanudar dicho tracto a favor de la cooperativa Puerta de las Rosas, SCMV, hoy Promociones Habitat, SA.

De este modo, como consta en el Acta de Notoriedad autorizada por el Notario de Madrid D. José Marcos Picón Martín, con fecha 29 de julio de 2011, con el número 814 de su protocolo que se incorpora al presente Proyecto de Reparcelación en el tomo X del **DOCUMENTO II**, fue declarada la notoriedad de la situación de doble inmatriculación entre ambas fincas registrales así como la reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca 1325 a favor de la cooperativa Puerta de las Rosas, SCMV, habiendo quedado así las dos fincas inscritas a nombre del mismo titular. Todo ello conforme a lo preceptuado en el artículo 9.6 del RD 1093/1997.

A tales efectos se da por resulta dicha situación de doble inmatriculación quedando como único titular de la finca aportada número 311, la cooperativa Puerta de las Rosas, SCMV, actualmente Promociones Habitat, SA por título de Dación en Pago de Deuda.

En este caso concreto y conforme consta en el Acta de Notoriedad, se reanudará el tracto sucesivo interrumpido a favor del titular de la finca más moderna y procediéndose a solicitar la cancelación de la finca más antigua (finca registral número 1325).

D) Fincas Registrales números 810 y 28 del Registro de la Propiedad número 8 de Madrid, las cuales se ubican sobre la **finca aportada número 342**. En este supuesto



ambas fincas figuran inscritas a nombre de la mercantil Ahijones Developments, SLU.

Por tanto, estando inscritas las dos fincas registrales a nombre del mismo propietario, conforme a lo dispuesto en el artículo 209.1. cuarta de la LH se procederá a la cancelación del folio registral más moderno mediante la oportuna nota al margen en el historial más antiguo, de modo que la finca que se aporta al Proyecto es la número 810.

### 6.3 Fincas parcialmente incluidas en la unidad de actuación.

Aunque la mayoría de las fincas aportadas tienen comprendida la totalidad de su superficie dentro del perímetro de la Unidad de Ejecución, se ha constatado la existencia de ciertas fincas que se encuentran parcialmente incluidas en el Sector por lo que a los efectos del Proyecto de Reparcelación se ha tenido en cuenta, únicamente, la superficie comprendida dentro de este ámbito.

A modo aclaratorio se relacionan a continuación las **fincas parcialmente incluidas** en el ámbito, cuya segregación se ha solicitado expresamente en cada una de las fichas de las fincas aportadas que se ven afectadas:

Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	RP Nº	SUPERFICIE APORTADA AHIJONES	SECTOR DONDE SE LOCALIZA EL RESTO
1-1	242	42	3.863,4325	APR.19.01INDUSTRIAL LA MARSALA
180-E	210	8	95.154,6124	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"
212-21	312	8	4.546,6040	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"
212-28	526	8	3.831,7492	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"
212-33	380	8	920,4856	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"
218-1	76	8	6.690,6666	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"
218-2	520	8	11.078,9553	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"
219	369	8	8.944,1483	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"
220	177	8	6.792,4860	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"
222-1	9	8	53.352,3082	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"
222-2	830	8	852,1479	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"
267-3	335	8	25.463,9209	RPG.00.001 -M-50
280-1	150	8	27.495,4323	RPG.00.001 -M-50
280-3	152	8	5.780,2576	RPG.00.001 -M-50
281-B	476	8	12.465,0032	RPG.00.001 -M-50
282-B	18	8	11.860,2980	RPG.00.001 -M-50
283-1	167	8	14.923,4167	RPG.00.001 -M-50
283-2-C	494	8	20.996,6100	RPG.00.001 -M-50
286-C	330	8	3.371,6607	RPG.00.001 -M-50
288	341	8	5.340,5345	RPG.00.001 -M-50
291-B	24	8	14.662,8250	RPG.00.001 -M-50
298-1-C	8	8	95.851,3400	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"
298-3	2818	8	2.767,9295	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"
302	148	8	946,6142	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"
336	532	8	23.942,5211	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"

Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	RP Nº	SUPERFICIE APORTADA AHIJONES	SECTOR DONDE SE LOCALIZA EL RESTO
356	322	8	2.662,1826	RPG.00.001 -M-50
360-1	6196	44	34.422,7087	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"
360-2	14174	44	32.823,9631	APE 17.04 "PARQUE LINEAL DEL MANZANARES TRAMO II y UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"
360-3-A-B	5629	44	1.037,7228	UZP 3.04 "VILLASVERDE-LOS AGUADOS"
361	99823	44	1.182,0251	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES" y UZP 1.06 "VILLASVERDE-EL GATO"
365	21545	11	100.805,8389	SGE "DEPURADORA VALDEBEBAS"
373	2127	8	8.066,8407	UZPp 2.04 "DESARROLLO DEL ESTE-LOS BERROCALES"

A continuación, procedemos a explicar ciertas particularidades que afectan a alguna de las fincas aportadas que se han detallado en el cuadro precedente:

- Respecto a la finca registral 2.127 inscrita en el Registro de la Propiedad número 8, correspondiente a la **finca aportada número 373** de "Ahijones" y a la finca aportada número 15 de "Berrocales", su superficie registral es muy inferior respecto a la superficie realmente aportada en cada uno de los ámbitos; por tal motivo, es preceptivo que los Proyectos de Reparcelación de ambos Sectores soliciten al Registrador/a de la Propiedad la inscripción de un exceso de cabida previo a la solicitud de la segregación de las porciones incluidas en cada Unidad de Ejecución con el objeto de poder describir el resto matriz.

- En el caso de la finca registral 520 del Registro de la Propiedad número 8 y de la finca 6.196 del Registro de la Propiedad número 44, **fincas aportadas 218-2 y 360-1** respectivamente, también parcialmente incluidas en el ámbito UZPp 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones" y UZPp 2.04 "Desarrollo del Este-Los Berrocales", la superficie incluida en "Los Ahijones" es superior a su superficie registral. Por tal motivo, en este Proyecto de Reparcelación, se solicita al Registrador/a la previa inscripción de un exceso de cabida que permita la descripción del resto matriz que se localiza en el UZPp 2.04 "Desarrollo del Este-Los Berrocales".

- Del mismo modo, se solicita al Registrador/a la previa inscripción de un exceso de cabida, que permita la descripción del resto matriz que se localiza fuera del Sector, sobre las registrales parcialmente incluidas números 150, 24 y 335 del Registro de la Propiedad nº 8, **fincas aportadas número 280-1, 291-B y 267-3** respectivamente.

- Por otro lado, se ha detectado que en la finca registral 262 del Registro de la propiedad nº 8, **finca aportada número 212-5**, consta inscrita la nota de afección de encontrarse parcialmente incluida en el UZPp 2.03 "Desarrollo del Este-los Ahijones" y en el Sector UZPp 2.04 "Desarrollo del Este los Berrocales", si bien, la realidad es que se localiza

únicamente en el ámbito “Desarrollo del Este-los Ahijones” y así se ha hecho constar en la certificación emitida en ese sentido por esta Junta de Compensación y que se adjunta en el tomo VIII del **DOCUMENTO II** de este Proyecto.

- A mayor abundamiento, en algunas de las fincas ya reseñadas y que se encuentran parcialmente incluidas en el ámbito, sus titulares registrales han acordado la concreción de sus respectivas cuotas de propiedad únicamente en la porción segregada (ámbito UZPp 2.03 “Desarrollo del Este-los Ahijones”) o bien, en el resto matriz (fuera del Sector).

A los efectos de que se hagan efectivos tales acuerdos se adjuntan, en su caso, en los tomos VI a XI del **DOCUMENTO II** de este Proyecto algunas escrituras públicas de compraventa en las que se concretan los titulares de las porciones de fincas segregadas situadas dentro de este sector, así como los titulares de los restos de fincas matrices que se localizan fuera del mismo.

Dichos acuerdos entre propietarios afectan a la actual titularidad registral de las fincas aportadas que se relacionan a continuación:

Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	RP Nº
218-1	76	8
219	369	8
222-1	9	8
283-2-C	494	8
288	341	8
298-1-C	8	8
336	532	8

En este sentido, en las correspondientes fichas de las fincas aportadas, incorporadas en los tomos III a V del Proyecto, se ha procedido a la descripción de las porciones segregadas (parte de la finca que se localiza dentro de los “Ahijones”) y de los restos matrices (parte de la finca que se localiza fuera de este ámbito) solicitándose a tales efectos su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

## **7. CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y VALORAR LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE FINCAS APORTADAS**

En el presente epígrafe se recogen los criterios utilizados para definir y valorar los derechos de los titulares de las fincas aportadas al ámbito UZPp 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones”.

### **7.1. Criterios para definir los derechos de los titulares de las fincas aportadas**

Los derechos de los titulares afectados se definen de acuerdo con lo señalado en las Bases de Actuación de la Junta de Compensación UZP 2.03 “Desarrollo del Este-Los

Ahijones”, aprobadas definitivamente el 10 de noviembre de 2005 (BOCM núm. 305, de 23 de diciembre de 2005), que constituyen, de conformidad con el artículo 87.1.a) LSCM, los criterios voluntariamente establecidos por la mayoría de los afectados de la actuación urbanística.

La Base 3ª, en su apartado 2, establece lo siguiente:

*“Para la identificación o localización de las fincas aportadas se atenderá, en primer lugar, a los datos que figuren en el título registral y en el Catastro actual y, en caso de duda, se acudirá al estudio de los antecedentes documentales siguientes:*

- a) *Plano del Instituto Geográfico de 1956*
- b) *Avance Catastral de 1910*
- c) *Kilométrico de 1860.*

*Se acompañará esta documentación de los Estudios Jurídicos complementarios de datos de propietarios de que disponga la Junta o pueda disponer en el futuro, y se elaborará un plano de superficies en coordenadas UTM (\*).*

*Para determinar la cabida o superficie de las fincas aportadas, una vez localizadas y replanteadas con las garantías establecidas en el punto anterior, la superficie reconocida como real será la que resulte de la medición en Autocad (\*) de las mismas.*

*En caso de discordancia entre la superficie de la finca según el título de propiedad y la realidad física que resulte de la medición, prevalecerá esta última sobre la primera. [...]”* (este último inciso aparece recogido a su vez en el artículo 37.1, párrafo segundo, de los Estatutos).

Este criterio de prevalencia de la realidad física sobre la superficie que consta en los títulos de propiedad reproduce lo preceptuado en el artículo 103.3 RGU. Por tanto, los derechos de los titulares afectados se definirán con base en la superficie real de las fincas aportadas, cuya medición ha sido realizada en los formatos digitales (GML) generados por los Sistemas de Información Georreferenciada (SIG).

(\*) La mención que se hacía en la Base de actuación 3ª a las coordenadas UTM, se entiende referida a coordenadas ETRS89, que se estableció como sistema de referencia geodésico oficial en España para la referenciación geográfica y cartográfica a partir de 2007 y las mediciones que antes se hacían con el programa Autocad se han realizado en los formatos digitales (GML) generados por los Sistemas de Información Georreferenciada (SIG) exigidos por Catastro.

En los supuestos en los que existan dudas relativas a la titularidad de alguna de las fincas aportadas, bien porque sean litigiosas, dudosas, o bien porque exista una doble inmatriculación, se estará a lo dispuesto en la Base 3ª, apartado 3, que establece:

*“En caso de discrepancia sobre la propiedad de un terreno, parte de él o señalamiento de lindes, la titularidad de dicha superficie se considerará dudosa o litigiosa, según proceda.”*

Como ya se ha comentado en el epígrafe 6.2, en estos supuestos de titularidad controvertida de fincas, y de conformidad con el artículo 103.4 RGU y la Base 3ª, apartado 3, el Proyecto de Reparcelación se limitará a “*calificar la titularidad de dudosa o*

*litigiosa, según proceda*”, correspondiendo a la Administración actuante “*asumir la representación de los derechos e intereses de esas titularidades a efectos de la tramitación del expediente*”, recayendo, en todo caso, en los Tribunales ordinarios el deber de resolver de forma definitiva.

Sin embargo, la Base 3ª, apartado 4 y el artículo 103.5 RGU permiten resolver las cuestiones de linderos en el Proyecto de Reparcelación siempre que medie acuerdo de los interesados y éste se acredite de forma fehaciente.

En todo caso, la adjudicación e inscripción de las parcelas resultantes correspondientes habrá de realizarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 del RD 1093/1997.

## **7.2. Criterios para valorar los derechos de los titulares de las fincas aportadas**

Los criterios para valorar las fincas aportadas aparecen recogidos en el artículo 37.1 de los Estatutos de la Junta de Compensación y en la Base 3ª, apartado 1, que establece al efecto que:

*“Todos los terrenos de titularidad privada y los de titularidad pública de naturaleza patrimonial o demanial susceptibles de generar aprovechamiento lucrativo comprendidos en el ámbito de actuación y aportados a la Junta de Compensación, se valorarán por igual, en función única y exclusivamente de su superficie, con independencia de su emplazamiento.*

*En consecuencia, el derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de sus respectivas parcelas, situadas dentro de la delimitación de la Unidad de Ejecución, incluida la superficie de redes públicas exteriores adscrita a dicha unidad”.*

Por tanto, de conformidad con lo anterior y con los artículos 86.1 y 87.1.c) de la LSCM; artículo 86.1 RGU y artículo 99.1.a) TRLS de 1976, el criterio para valorar los derechos de los titulares de las fincas aportadas es el de **proporcionalidad directa**, es decir, los derechos de los titulares afectados serán proporcionales a la superficie de las fincas aportadas comprendidas en la Unidad de Ejecución, incluyendo en el cómputo también la superficie de los terrenos afectados por los sistemas generales exteriores adscritos al sector que hayan de ser compensados.

De esta manera y según lo contemplado en el artículo 37.2 de los estatutos de la Junta, “*a cada uno de los miembros de la Junta se le atribuirá, mediante acuerdo de la Asamblea General, una cuota de participación proporcional a la superficie real aportada [...]*”, siendo la superficie real la que resulta de la correspondiente medición. En la Tabla nº 4 incorporada al tomo XV del **DOCUMENTO III** de este Proyecto se hacen constar las superficies de suelo que aporta cada miembro de la Junta de Compensación (columna B) así como el porcentaje que representa dicha superficie aportada por cada juntero con respecto a la superficie total del sector (columna C).

## 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

### 8.1 Criterios Generales de Adjudicación

Los criterios generales de adjudicación previstos para las parcelas resultantes incluidas en el ámbito aparecen recogidos en la Base 12ª, apartado 2 de las Bases de Actuación de la Junta de Compensación; en los artículos 87 y siguientes del RGU; en el artículo 87 de la LSCM y en la estipulación decimosexta del Convenio Urbanístico de Gestión suscrito entre la Junta de Compensación y el Ayuntamiento de Madrid el 5 de mayo de 2015.

En virtud de lo establecido en el artículo 87 del RGU y en el 87.1 y 2 LSCM, para definir, valorar y adjudicar las fincas resultantes se aplicarán, en primer lugar, los criterios expresamente manifestados por los interesados, siempre que no sean contrarios a la Ley o al planeamiento, ni ocasionen perjuicio al interés público o a tercero.

En la Base 12ª, apartado 2, se manifiesta el derecho de los propietarios a la adjudicación en propiedad de las parcelas resultantes. Dicha adjudicación se realizará al igual que los restantes beneficios o cargas, en proporción a sus respectivas cuotas de participación. En estos mismos términos se pronuncia el artículo 86.1 del RGU y artículo 87.1.c) de la LSCM.

Pues bien, sobre esta base y como criterio básico, la **adjudicación de parcelas** a los miembros de la Junta se ha efectuado **en proporción a sus respectivas cuotas de participación**, minoradas en base a los convenios suscritos con industriales del sector a los que se les ha adjudicado un mayor aprovechamiento (un total de 3.818,78 UAS) del que les correspondía por su suelo aportado con el objeto de evitar el elevado coste económico que supondrían las correspondientes indemnizaciones a las que tendrían derecho (se aportan dichos Convenios con industriales como Anexo II en el tomo XXIX-A del **DOCUMENTO IV** de este Proyecto)

Asimismo, se ha garantizado el **principio de la justa distribución de beneficios y cargas** que ha de primar en todo proceso reparcelatorio, por lo que este Proyecto ha recogido la distribución proporcional de aprovechamientos a todos los miembros de la Junta de Compensación entre los derechos aportados y los aprovechamientos adjudicados en cada una de las etapas de la actuación. Teniendo en cuenta la ejecución y urbanización por etapas previstas para este ámbito urbanístico y precisamente para evitar romper esa equidistribución se ha procedido a efectuar la adjudicación de las parcelas resultantes proporcionalmente al aprovechamiento patrimonializable neto total al que cada propietario tiene derecho en cada una de las seis etapas del ámbito, con las excepciones señaladas a continuación en el apartado 8.2, considerando que constituye un criterio objetivo que dota de seguridad jurídica al procedimiento distributivo de aprovechamientos y cargas.

En cuanto a la **distribución de usos** se refiere, se ha intentado mantener su proporcionalidad en la adjudicación del conjunto de la unidad de ejecución, pero siempre

dando **preminencia al criterio de evitar los proindivisos o minorarlos** en la medida de lo posible, todo ello, teniendo en cuenta que todo el aprovechamiento urbanístico patrimonializable neto tiene el mismo valor como consecuencia de los coeficientes de homogenización ya previstos en la ordenación pormenorizada aprobada el 1 de agosto de 2013 y que se hacen constar en el epígrafe 5. d) de esta Memoria.

El proceso de adjudicación se ha llevado a cabo por orden de superficie aportada -de mayor a menor- y con la consideración inicial de concentrar adjudicaciones entre aquellos grupos de propietarios que previamente se han declarado afines y han manifestado a la Junta su voluntad de participar conjuntamente en proindiviso en ciertas parcelas en relación a la totalidad de los aprovechamientos que pudieran corresponderles a cada uno de ellos en las diferentes etapas en las que se encuentra dividida la unidad de ejecución, con el objeto de facilitar el posterior desarrollo edificatorio de las parcelas resultantes incluidas en el ámbito. No obstante, tal consideración no ha supuesto en ningún momento mejorar o privilegiar dichas adjudicaciones frente a aquellos propietarios que no hayan manifestado o declarado su voluntad de llegar a acuerdos de adjudicación con otros propietarios.

En este sentido, aquellos propietarios que no han alcanzado las unidades de aprovechamiento necesarias para materializar una o varias parcelas resultantes independientes, se le han asignado parcelas en proindiviso, de conformidad con la Base 12ª, apartado 2.1.3 párrafo primero y con los artículos 99.1.d) TRLS de 1976 y 94 RGU.

## **8.2 Excepciones a los criterios Generales**

Existen algunas excepciones a dichos criterios generales sobre ciertos propietarios del ámbito a los que se les ha denominado "*singulares*" y cuyas particularidades exponemos a continuación:

**a) Convenidos:** Se trata de propietarios con los que se ha suscrito convenio por la existencia de edificaciones y actividades preexistentes, cuya singularidad se encuentra justificada por el hecho de evitar el elevado coste económico que supondría para la Junta las indemnizaciones correspondientes y a quienes se les ha adjudicado parcelas preeminentemente de uso industrial en las etapas 3-4 salvo en el caso de la mercantil Tofral, SL con la que se acordó la adjudicación de una parcela resultante de residencial VPPL en la ET-6 y con las mercantiles Corporación Valdemoro 10, SL y Top Oil, SA con quienes se acordó la adjudicación de parcelas resultantes en las etapas 2 y 6. Estas adjudicaciones previamente convenidas provocan que el reparto teórico para el resto de los propietarios tenga que ser corregido y minorado en la proporción que a cada uno le corresponda dando finalmente lugar al aprovechamiento patrimonializable neto que es aquel que se asignará finalmente a dichos propietarios.

A estos propietarios convenidos a pesar de tener suscritos convenios con la Junta en los que se les reconoce sus aprovechamientos en unas etapas y parcelas resultantes concretas, se les dio la opción por acuerdo adoptado en la Asamblea General de 25 de marzo de 2021, al igual que al resto de junteros, de poder ceder el aprovechamiento neto



al que tienen derecho en el uso industrial de las etapas 3-4 a la Junta de Compensación para su posterior comercialización.

Según los convenios suscritos y posteriores acuerdos, en su caso, la adjudicación prevista para estos propietarios convenidos sería la siguiente:

ETAPA	CONVENIDO	PARCELAS RESULTANTES	% TITULARIDAD	CESIÓN APROVECHAMIENTO CONVENIDO A LA JC
3/4	NEYFE, S.L	PI-4	53,108174%	NO
	PROYECTOS VALMU S.L.		46,891826%	NO
3/4	TOFRAL, S.L	IT-1.1	100,000000%	SI
		IT-1.2	100,000000%	SI
		IT-1.3	100,000000%	SI
		IT-1.13	100,000000%	SI
		IT-3.1	100,000000%	SI
6		RBA-13.1	100,000000%	NO
3/4	SERVICIOS INTEGRALES JOCAL EXPORTACIÓN, S.L	IT-5.2	100,000000%	NO
	MUNING, S.L	PI- 5.4	50,000000%	NO
	LEISIRRO, S.L.		50,000000%	NO
	BOMBEOS Y GRUAS LA ALCARRIA, S.L.	IT-6.1	100,000000%	NO
	RUBBER SEAL ESPAÑOLA, S.A.	IT-1.7	100,000000%	SI
	BUILDINGCENTER S.A.	PI-5.1	45,679880%	NO
	SERVICIOS INTEGRALES JOCAL, S.L.		54,320120%	NO
	NARBOTAN IBERICA, S.L	IT-6.2	100,000000%	NO
		IT-6.3	7,488120%	NO
		IT-3.5	100,000000%	NO
		IT-3.6	100,000000%	NO
		IT-3.7	29,122198%	NO
	GARCIA AGUADO, MARÍA DEL CARMEN	IT-4.1	100,000000%	NO
		IT-6.3	92,511880%	NO
		IT-6.4	100,000000%	NO
		IT-3.7	70,877802%	NO
		IT-3.8	33,290852%	NO
	ALQUILERES Y RESTAURACIONES VICALVARO, S.L	IT-4.2	100,00%	NO
		IT-4.3	100,00%	NO
		IT-4.4	100,00%	NO
		IT-3.3	100,00%	NO
		IT-3.9	100,00%	NO

ETAPA	CONVENIDO	PARCELAS RESULTANTES	% TITULARIDAD	CESIÓN APROVECHAMIENTO CONVENIDO A LA JC
3/4	HIPERDESGUACES VICALVARO, S.L.	IT-3.2	100,00%	NO
		IT-3.4	100,00%	NO
		IT-3.8	66,71%	NO
		IT-3.10	100,00%	NO
	LANDCOMPANY 2020, S.L.	IT-1.9	100,00%	SI
		IT-1.10	100,00%	SI
		IT-1.11	100,00%	SI
		IT-1.12	100,00%	SI
	ÁLVAREZ HERNÁNDEZ, CARLOS Y RUFÍANGEL LEDESMA, PALOMA	IT- 5.3	100,00%	NO
6	CORPORACIÓN VALDEMORO 10, S.L.	EP-4	100,00%	NO
2		PI-2.1	60,24%	NO
6	TOP OIL, S.A.	DPES-4	100,00%	NO
6		DPES-5	100,00%	NO
2		PI-2.1	39,76%	NO

**b) Ayuntamiento de Madrid:** recibe también en este Proyecto el tratamiento de propietario singular, ya que no es adjudicatario de parcelas en las etapas 3-4 y recibe gran parte de su aprovechamiento en uso destinado a vivienda protegida, de este modo:

➤ Respecto del aprovechamiento proveniente de la cesión legal y obligatoria (10%) le ha sido atribuido prioritariamente, casi un 80% del total, en vivienda sujeta a algún tipo de protección, habiendo evitado la adjudicación de aprovechamiento en proindivisos salvo en dos parcelas resultantes del uso Terciario Oficina (TO) en la ET-5 donde la adjudicación se ha realizado en proindiviso con el propio Ayuntamiento patrimonial. Las parcelas resultantes adjudicadas al Ayuntamiento de Madrid (Cesión) son las siguientes:

ETAPA	USO PRINCIPAL	PARCELAS RESULTANTES	% TITULARIDAD
1	Residencial VVPB/ A-OC	RMA-18.1	100,000000%
		RMA-18.2	100,000000%
		RMA-18.3	100,000000%
		RMC-25.1	100,000000%
		RMC-25.2	100,000000%
		RMC-25.3	100,000000%
		RMC-25.4	100,000000%
		RMC-25.5	100,000000%
		RMC-25.6	100,000000%

ETAPA	USO PRINCIPAL	PARCELAS RESULTANTES	% TITULARIDAD
1	Residencial VPPL	RMC-29.1	100,000000%
		RMC-29.2	100,000000%
		RMC-29.3	100,000000%
		RMC-29.4	100,000000%
	Parque Industrial (PI)	PI-7.1	100,000000%
		PI-7.2	100,000000%
		PI-7.3	100,000000%
		PI-7.4	100,000000%
2	Residencial VVPB / A-OC	RMA-3.1	100,000000%
		RMA-3.2	100,000000%
		RMA-3.3	100,000000%
		RMA-3.4	100,000000%
		RMA-7.2	100,000000%
		RMA-7.3	100,000000%
	Residencial VPPL	RMC-24.4	100,000000%
		RMC-24.5	100,000000%
	Parque Industrial (PI)	PI-2.5	100,000000%
5	Residencial VVPB/ A-OC	RMA-12.1	100,000000%
		RMA-12.2	100,000000%
		RMA-12.3	100,000000%
5	Residencial VPPL	RMC-10.1	100,000000%
		RMC-10.2	100,000000%
		RMC-10.3	100,000000%
		RMC-10.4	100,000000%
		RMC-10.5	100,000000%
		RMC-10.6	100,000000%
		RMC-13.1	100,000000%
		RMC-13.2	100,000000%
		RMC-13.3	100,000000%
		RMC-13.4	100,000000%
		RMC-13.5	100,000000%
		RMC-13.6	100,000000%
		RMC-31.1	100,000000%
		RMC-31.2	100,000000%
		RMC-31.3	100,000000%
		RMC-31.4	100,000000%
		RMC-31.5	100,000000%
	Terciario Oficinas (TO)	TO-4.1	48,515393%
		TO-4.2	61,974204%
6	Residencial VVPB/ A-OC	RMA-16.1	100,000000%
		RMA-16.2	100,000000%
		RMA-16.3	100,000000%
		RMA-16.4	100,000000%

ETAPA	USO PRINCIPAL	PARCELAS RESULTANTES	% TITULARIDAD
6	Residencial VVPB/ A-OC	RMA-26.1	100,000000%
		RMA-26.2	100,000000%
		RMA-26.3	100,000000%
		RMA-26.4	100,000000%
	Residencial VPPL	RBA-17.1	100,000000%
		RBA-17.3	100,000000%
		RBA-17.4	100,000000%

➤ Respecto del aprovechamiento generado por las fincas afectadas de titularidad municipal, demanial o patrimonial, su adjudicación se ha llevado a cabo observando en su conjunto los criterios generales de adjudicación anteriormente mencionados en el epígrafe 8.1. Las parcelas resultantes adjudicadas al Ayuntamiento de Madrid son las siguientes:

ETAPA	USO PRINCIPAL	PARCELAS RESULTANTES	% TITULARIDAD
1	Residencial VL	RMA-19.1	100,000000%
	Residencial VPPL	RMC-47.1	100,000000%
		RMC-47.2	100,000000%
		RMC-47.4	100,000000%
		RMC-47.5	100,000000%
1	Parque Industrial (PI)	PI-8.1	100,000000%
	Industria Tradicional (IT)	IT-12.1	100,000000%
		IT-12.2	100,000000%
		IT-12.5	100,000000%
		IT-12.6	100,000000%
2	Residencial VL	*RMA-8.1	100,000000%
	Residencial VVPB/ A-OC	*RMC-23.1	100,000000%
		RMC-23.2	100,000000%
		RMC-23.3	100,000000%
2	Residencial VVPB/ A-OC	RMC-23.4	100,000000%
		RMC-23.5	100,000000%
		RMC-23.6	100,000000%
	Parque Industrial (PI)	PI-2.3	100,000000%
5	Residencial VL	RT-2	100,000000%
	Residencial VPPL	RMC-32.1	100,000000%
		RMC-32.2	100,000000%
		RMC-32.3	100,000000%
		RMC-32.4	100,000000%
		RMC-32.5	100,000000%
	Terciario Oficinas (TO)	TO-4.1	14,836505%
		TO-4.2	38,025796%
6	Residencial VL	RMA-25.1	100,000000%
		RMA-25.2	100,000000%
	Residencial VVPB/ A-OC	RMA-13.1	100,000000%
		RMA-13.2	100,000000%
		RMA-13.3	100,000000%
	Residencial VPPL	RBA-17.2	100,000000%

\* El aprovechamiento generado por las fincas de titularidad demanial

(10.901,82 uas) se materializa con la adjudicación del 100% de la parcela RMA-8.1 y el 42,454882% de la parcela RMC-23.1, ambas de la Etapa-2. El aprovechamiento del resto de las parcelas adjudicadas procede de la aportación de suelo de naturaleza patrimonial.

No obstante, sobre la base de lo especificado en el Convenio de Gestión Urbanística del año 2015, el Ayuntamiento de Madrid no resulta adjudicatario de parcelas en las etapas 3-4 de la actuación, por lo que el aprovechamiento patrimonializable neto que le correspondería materializar en dichas etapas se ha trasladado proporcionalmente al resto de etapas haciéndole partícipe de adjudicaciones en usos preeminentemente residenciales.

Por lo tanto, el Ayuntamiento agota el 100% de su aprovechamiento en las adjudicaciones recibidas en las etapas 1, 2, 5 y 6, de ahí su tratamiento de propietario singular.

c) **Pequeños Propietarios:** es el tercer grupo de propietarios singulares y lo integran aquellos propietarios con una superficie de suelo inferior a los 10.000 m<sup>2</sup> de suelo bruto aportado al ámbito por lo que, dada la escasa entidad de su aprovechamiento y para tratar de reducir el número de parcelas adjudicadas que les correspondería en proindiviso si fueran tratados como un propietario estándar, recibirán su correlativo aprovechamiento exclusivamente en uso de Vivienda Libre, conforme a lo dispuesto en la estipulación decimosexta del Convenio Urbanístico de Gestión de 5 de mayo de 2015.

Estos propietarios agotan, por tanto, el 100% de su aprovechamiento patrimonializable neto en las adjudicaciones reconocidas en las etapas 1, 2, 5 y 6:

ETAPA	USO PRINCIPAL	PARCELAS RESULTANTES	% TITULARIDAD
1	Residencial VL	RMA-20.1	92,044102
2	Residencial VL	RT-1	42,038337
5	Residencial VL	RBP-3.1	100,000000
	Residencial VL	RBP-4.2	100,000000
6	Residencial VL	RBA-3.2	100,000000
	Residencial VL	RMA-24.3	95,101045

De estas parcelas, la RMA-20.1, RT-1 y RMA-24.3 además del uso principal de Vivienda Libre, llevan asociado el uso Terciario de Proximidad como uso cualificado secundario. En estos supuestos la Junta de Compensación también resultará adjudicataria de estas parcelas.

Para identificar a los integrantes de este grupo de Pequeños Propietarios se aporta como Anexo en el tomo XXXI del **DOCUMENTO VI** de este Proyecto listado con la relación de dichos propietarios.

d) **Junta de Compensación:** las parcelas adjudicadas a la Junta por los cinco

conceptos diferentes que expondremos a continuación tampoco atienden a los criterios generales de adjudicación por tratarse aquella de un propietario singular cuyo objetivo es comercializar las parcelas que le han sido adjudicadas para de ese modo sufragar los gastos de urbanización del sector minorándose así la carga urbanizadora de los junteros en forma proporcional a sus respectivos derechos. Así pues:

1. Respecto del **aprovechamiento** procedente del **suelo expropiado a los titulares de bienes y derechos no incorporados a la Junta** de Compensación (en adelante JCE), se le adjudicará en parcelas determinadas del uso PI en la etapa 1 en proporción a su derecho, colmatándose el mismo en otras parcelas cuyo uso principal es el de Vivienda Libre.

Dicha adjudicación a JCE se ha realizado sin cumplir los criterios de proporcionalidad en la distribución de usos ni etapas y habiéndose configurado libres de cargas y gravámenes con el objeto de minorar con el producto de su venta la participación de los junteros en los gastos de la actuación urbanística. Todos los miembros de la Junta de Compensación participarán de estos aprovechamientos:

ETAPA	ADJUDICATARIO	USO PRINCIPAL	PARCELAS RESULTANTES	% TITULARIDAD
1	Junta Compensación Expropiados (JCE)	Parque Industrial (PI)	PI-6.1	55,748179
		Parque Industrial (PI)	PI-6.2	41,724890
		Residencial VL	RMA-20.1	4,435268
2	Junta Compensación Expropiados (JCE)	Residencial VL	RT-1	1,766583
6	Junta Compensación Expropiados (JCE)	Residencial VL	RMA-24.3	2,731078

2. Respecto del **aprovechamiento** derivado de la **monetización** (en adelante JCM) que se va a efectuar a pequeños propietarios cuya superficie aportada al ámbito es inferior a 465,37 m<sup>2</sup>s y cuyo aprovechamiento por tanto no alcanza el 15% de la parcela mínima edificable (150,78 uas), la adjudicación a los mismos será sustituida por una indemnización en metálico que se satisfará con cargo a la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación (según la Base 12ª, apartado 2.1.3, párrafo segundo y los artículos 87.1.f) LSCM y 99.1.d) TRLS de 1976). Se aporta el informe sobre parcela mínima aprobado en los Consejos Rectores de 27 de octubre y 24 de noviembre de 2020 y ratificado en Asamblea General de 3 de diciembre de 2020, como anexo en el tomo XXXI del **DOCUMENTO VI**.

El aprovechamiento obtenido por la Junta a resultas de la monetización se le adjudicará en parcelas determinadas del uso PI en la etapa 1 en proporción a su derecho, colmatándose el mismo en algunas parcelas cuyo uso principal es Vivienda Libre, y sin cumplir con los criterios de proporcionalidad en la distribución de usos ni etapas y configurándose libres de cargas y gravámenes con el objeto de minorar con el producto de su venta la participación de los junteros en los gastos de la actuación urbanística. Todos los miembros de la Junta de Compensación participarán de estos

aprovechamientos:

ETAPA	ADJUDICATARIO	USO PRINCIPAL	PARCELAS RESULTANTES	% TITULARIDAD
1	Junta Compensación Monetizados (JCM)	Parque Industrial (PI)	PI-6.1	44,251821
		Parque Industrial (PI)	PI-6.2	33,120407
		Residencial VL	RMA-20.1	3,520630
2	Junta Compensación Monetizados (JCM)	Residencial VL	RT-1	1,402279
6	Junta Compensación Monetizados (JCM)	Residencial VL	RMA-24.3	2,167877

Sobre estas directrices indicar que hay un total de 47 propietarios a los que se les va a monetizar, que suponen un total de 8.962,9538 m<sup>2</sup>s equivalentes a 2.903,99 uas. De conformidad con el artículo 93.3 RGU en el presente Proyecto de Reparcelación se adjunta como anexo informe sobre el valor de la ua no urbanizada (289,64€/ua), aprobado en los Consejos Rectores de 27 de octubre y 24 de noviembre de 2020 y ratificado en Asamblea General de 3 de diciembre de 2020, así como el listado de propietarios afectados por la monetización. Se adjunta dicha documentación como anexo en el tomo XXXI del **DOCUMENTO VI**.

Teniendo en cuenta el meritado valor de 289,64 €/ua, el importe total de la monetización que será efectiva a estos propietarios transcurridos 30 días naturales desde la firmeza en vía administrativa del texto reparcelatorio será de 841.111,66 € y que, como se recoge en el artículo 100 RGU, se ha incluido en la Cuenta de Liquidación Provisional del Proyecto de Reparcelación (véase desglose de la *Tabla nº 7.- Gastos Totales estimados del Sector* incorporada al tomo XXX del **DOCUMENTO V** de este Proyecto). Una vez efectuadas las notificaciones por la Junta de Compensación para retirar el importe correspondiente a las liquidaciones en el plazo de los 30 días naturales señalado anteriormente sin que el propietario afectado haya hecho efectiva su correspondiente cuantía, se procederá por la Junta de Compensación a su consignación en la Caja General de Depósitos.

3. En cuanto a la superficie correspondiente a una parte del **Arroyo de los Ahijones** (en adelante JCA) que coincide con el trazado alternativo a cielo abierto que se le adjudica a la Dirección General de Patrimonio del Estado en el texto reparcelatorio (12.540,2502 m<sup>2</sup>s), el correlativo aprovechamiento urbanístico que genera dicha superficie (4.063,04 uas) se le adjudicará a la Junta de Compensación en concepto de "reserva de aprovechamiento" conforme a las prescripciones contenidas en el art. 190bis de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, 47.3 del RGU y art. 20.2.b de la LSCM 9/2001. Dicho aprovechamiento se le ha adjudicado a la Junta en parcelas de uso residencial VL en ET-2 y ET-6 y de VPPL en ET-6 y sin cumplir los criterios de proporcionalidad en la distribución de usos ni etapas. Todos los miembros de la Junta de Compensación participarán de estos aprovechamientos:



ETAPA	ADJUDICATARIO	USO PRINCIPAL	PARCELAS RESULTANTES	% TITULARIDAD
2	Junta Compensación Arroyo (JCA)	Residencial VL	RMC-17.2	100,000000
6	Junta Compensación Arroyo (JCA)	Residencial VL	RBA-11.1	18,954237
		Residencial VPPL	RMC-33.3	100,000000

A mayor abundamiento y conforme a lo estipulado en el artículo 190bis de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas (introducido en su actual redacción por el apartado 2 de la disposición adicional cuarta del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 30 de octubre de 2015 actualmente en vigor), así como lo dispuesto en el antecitado precepto 47.3 del RGU y artículos 20.2.b y 23.1 de la LSCM, tratándose de una superficie de suelo que la Administración no obtuvo portítulo oneroso, no le correspondería por tanto la adjudicación del aprovechamiento derivado de esa superficie encauzada a cielo abierto por lo que sobre la base de las disposiciones legales citadas procede asignarlo a favor de todos los junteros integrantes de la Junta de Compensación con el claro objetivo de sufragar los gastos de urbanización con el producto de su oportuna comercialización.

El tratamiento reconocido al DPH en este ámbito fue puesto en conocimiento de la Confederación Hidrográfica como administración interesada el 5 de febrero de 2021, manifestándole esta Junta de Compensación que entendía que la documentación que fue aportada en el año 2014 (expediente 122.282/12) se estimaba correcta en cuanto a que los cálculos obtenidos estaban conformes con la metodología usual en ese tipo de estudios hidrológicos-hidráulicos habiéndose seguido los criterios expuestos por la Comisaría de Aguas de dicha Administración y habiendo emitido la misma resolución favorable el 12 de junio de 2017 (expediente: ZP-0724/2012) por la que se autorizaba a esta Junta a ejecutar las obras correspondientes al Proyecto de Urbanización del sector en la zona del DPH y zona de policía del Arroyo de los Ahijones. Por ello, la superficie ocupada por el antiguo cauce del Arroyo de los Ahijones en este ámbito se ha concretado en 48.353,9200 m<sup>2</sup>, habiendo sido posible encauzar una superficie de 12.540,2502 m<sup>2</sup>, y habiéndose propuesto a la Confederación iniciar la posible desafección de los restantes 35.813,6698 m<sup>2</sup> por haber perdido su funcionalidad original. En respuesta a dicha solicitud, el 2 de julio de 2021, la Confederación Hidrográfica puso en conocimiento de esta Junta de Compensación que están tramitando el correspondiente expediente de desafección para la restante superficie que no ha sido posible encauzar.

Por último, hay que indicar que tanto la adjudicación que se realiza a favor de la Dirección General de Patrimonio del Estado como de la propia Junta de Compensación por el aprovechamiento proveniente de una parte de la superficie del DPH, no se realiza libre de cargas y gravámenes, teniendo las parcelas resultantes adjudicadas en ambos casos que hacer frente a los gastos de urbanización del sector en proporción a su cuota de afección correspondiente.

Respecto de las parcelas adjudicadas a la Junta de Compensación provenientes del aprovechamiento generado por la superficie del DPH encauzado a cielo abierto y atribuido en su situación post-operacional a la Dirección General de Patrimonio del Estado, la Junta de Compensación asume el compromiso de no disponer de esas parcelas hasta el momento en el que adquiera firmeza el acuerdo aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación por haberse resuelto todos los posibles recursos ordinarios o

extraordinarios, reclamaciones o procedimientos abiertos tanto en vía administrativa como en vía jurisdiccional, por la titularidad del aprovechamiento urbanístico proveniente de parte del DPH; o en su caso, haber transcurrido los plazos legalmente establecidos para la formulación o interposición de los mismos.

Para que llegado el caso dicho compromiso de la Junta decaiga, será preciso que, con carácter previo a su disposición por la Junta de Compensación, se ponga en conocimiento de la Administración actuante al objeto de que la misma tome razón de la transmisión. A dicha comunicación deberá acompañarse certificado del Secretario con el Vº Bº del Presidente de la Junta de Compensación, acreditativo de la inexistencia de procedimientos administrativos o jurisdiccionales pendientes de resolución, o que de haber recaído resolución firme en los mismos se haya dado total cumplimiento en todos sus términos; o en su caso, haber transcurrido los plazos legalmente establecidos para la formulación o interposición de los mismos.

El expresado compromiso se ha hecho constar de manera expresa en el apartado de otras limitaciones de cada una de las fichas de las tres parcelas resultantes indicadas anteriormente (incorporadas en los tomos XXIV y XXVIII del **Documento III**)

4. La Junta de Compensación también resulta adjudicataria de parcelas resultantes cuyo aprovechamiento proviene de las **cesiones realizadas por los denominados "reservistas"** (en adelante JCR). Se trata de aprovechamiento de ciertos usos de industrial y terciario que, por su peculiaridad, en cuanto a que no pueden ser adjudicados a título individual sin generar proindivisos, se van a adjudicar directamente a la Junta de Compensación en concepto de reserva de aprovechamiento para su futura gestión y comercialización con el objeto de minorar, con el importe que se obtenga por la venta de dichos aprovechamientos, la participación de los miembros de la Junta en la carga urbanizadora de forma proporcional a sus respectivos derechos, según lo dispuesto en el artículo 177.1 del RGU.

Dicha reserva de aprovechamiento a favor de la Junta fue aprobada en Asamblea General Ordinaria de fecha 25 de marzo de 2021, que vino a modificar el acuerdo adoptado en la Asamblea General de 20 de diciembre de 2007 en el sentido de ampliar dicho acuerdo a los usos de IT ubicados en las ET-3/4 y habiéndose otorgado a todos los miembros de la Junta de Compensación un plazo de 20 días para, en su caso, expresasen su deseo de reservarse dichos usos para sí, sin verse por tanto obligados a ceder con carácter general dichos aprovechamientos a favor de la Junta de Compensación.

Por tanto, del aprovechamiento cedido a la Junta de Compensación y que se materializará en parcelas resultantes de uso IT, PI, DPES, TO, TH, EP y TRC ubicadas en las distintas etapas del ámbito, solamente participarán aquellos junteros que no hayan indicado expresamente su deseo de reservarse para sí parte de su aprovechamiento patrimonializable neto en el ámbito. Cada reservista participará en la venta del producto en función del aprovechamiento total que haya cedido a la Junta de Compensación en cada una de las seis etapas de la actuación (véanse los datos contenidos en las tablas nº 5.4 y

5.5.1 a 5.5.6 incorporadas al tomo XV del **Documento III** de este Proyecto, en las que se concretan las unidades de aprovechamiento exactas que aporta cada juntero a la Junta de Compensación, así como el porcentaje de participación que le correspondería respecto del total de unidades de aprovechamiento adjudicadas a la Junta en cada etapa concreta). De este modo, los importes recibidos por la Junta de Compensación tras la enajenación de las diferentes parcelas resultantes que le han sido asignadas se aplicarán a la cuenta de liquidación particular de cada uno de los propietarios que consintieron la cesión de parte de su aprovechamiento para así minorar su participación en la carga urbanizadora de forma proporcional a los derechos cedidos. Se incorpora en el tomo XXVIII del **DOCUMENTO III**, certificación emitida por el Secretario de la Junta de Compensación con el visto bueno del Presidente en la que se identifican los juntacompensantes que han manifestado expresamente su deseo de no ceder parte de su aprovechamiento a la Junta de Compensación.

Finalmente, respecto de alguno de los propietarios denominados "convenidos" a los cuales se ha hecho referencia en el apartado a) de este epígrafe y con los que se había acordado una adjudicación concreta mediante convenio, también se les dio la opción en la Asamblea General de 25 de marzo de 2021 de poder adherirse a la propuesta de **cesión de uso IT** a la Junta de Compensación (en adelante JCR-C), participando dichos convenidos del producto de la venta en función del aprovechamiento que hayan traspasado a la Junta y aplicándose las cantidades percibidas de la comercialización a su cuenta de liquidación particular.

No obstante, las tres mercantiles convenidas, Landcompany 2020, SL; Rubber Seal Española, SL y Tofral, SL., han manifestado de manera expresa su deseo de ceder su aprovechamiento de uso IT a la Junta para su posterior comercialización a la mercantil Meruren ITG, SLU, filial del grupo The Goldman Sachs Group, Inc. Se incorpora en el tomo XXVIII del **DOCUMENTO III**, manifestación expresa de los representantes de dichas mercantiles a los efectos oportunos.

Dado que las parcelas de uso IT objeto de comercialización deben ir libres de cargas y gravámenes, la carga de afección urbanística que correspondería al aprovechamiento de estos propietarios convenidos que han procedido a ceder su aprovechamiento a la Junta se ha trasladado a la parcela resultante PI-9 de la etapa 4.

Así pues, una vez se materialicen las ventas de dichas parcelas IT de las etapas 3-4 por la Junta de Compensación, el producto de la venta que correspondería a esos tres convenidos se le aplicará a su cuenta de liquidación detrayendo previamente la parte correspondiente a la carga urbanística derivada del aprovechamiento cedido concentrado en la parcela IT-5.1.

Una vez realizada esta operación, las cantidades descontadas a esos tres propietarios convenidos serán aplicadas directamente por la Junta a sufragar la carga de afección con la que se ha gravado la parcela resultante PI-9 (véase detalle en la ficha de la parcela PI-9 incorporada en el tomo XXIII del **DOCUMENTO III**). Cabe indicarse que esa carga de afección urbanística de 3.048.427,57 € que resulta de las obligaciones económicas de estos tres juntacompensantes, no solo se corresponde con el aprovechamiento patrimonializable neto que les corresponde en el uso IT sino también por los gastos

asumidos por los derivados de su participación en las parcelas resultantes adjudicadas a la Junta de Compensación tanto por las expropiaciones efectuadas a los propietarios no adheridos como por la monetización correspondiente a los propietarios cuyo aprovechamiento no alcanza el 15% de la parcela mínima edificable así como por el 10% de aprovechamiento legalmente cedido a favor de la Administración actuante. Asimismo, y a pesar de la futura comercialización de la IT-5.1, esos tres propietarios convenidos no perderían la condición de miembros de la Junta de Compensación ya que continúan participando del aprovechamiento que se le ha adjudicado a aquella en concepto de "reserva de aprovechamiento" sobre tres parcelas resultantes de uso residencial en las etapas 2 y 6, como consecuencia del aprovechamiento urbanístico generado por una parte de superficie correspondiente al Arroyo de los Ahijones, así como por su participación en las parcelas resultantes adjudicadas a la Junta por los conceptos de monetización y expropiación.

Por último, incidir en que todas las parcelas resultantes adjudicadas a la Junta de Compensación por los distintos conceptos anteriormente expuestos, en la medida en que han de contribuir a minorar la carga de urbanización de los miembros de la Junta de Compensación mediante el producto de su enajenación, se configuran libres de cargas y gravámenes para facilitar así su comercialización. Las excepciones a ese criterio general serían las parcelas resultantes RMC-17.2; RBA-11.1 y RMC-33.3 provenientes del aprovechamiento generado por parte del Arroyo de los Ahijones que coincide con el trazado alternativo a cielo abierto en su situación post-operacional y la parcela resultante PI-9 que recoge la carga urbanística correspondiente al aprovechamiento que ceden a la Junta las mercantiles Landcompany 2020, SL; Rubber Seal Española, SL y Tofral, SL.

## **9. PROCEDIMIENTO SEGUIDO PARA EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE NETO Y ADJUDICACIÓN/CESIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES (DOCUMENTO III)**

Vistos los criterios generales de adjudicación, así como las excepciones o particularidades de los denominados propietarios singulares, pasamos a continuación a poner de manifiesto el mecanismo utilizado para la obtención del aprovechamiento patrimonializable neto correspondiente a cada juntacompensante en los distintos usos y etapas de la actuación, así como la metodología aplicada para la adjudicación de las parcelas resultantes.

### **9.1 Cálculo del aprovechamiento patrimonializable neto**

Nos remitimos a la tabla nº 4 incorporada al tomo XV del **DOCUMENTO III** en la que se concreta el aprovechamiento susceptible de apropiación para cada uno de los miembros de la Junta de Compensación en función de la superficie aportada al ámbito, así como la distribución del mismo para cada una de las seis etapas de la actuación. Pasamos a explicar en detalle cada una de las columnas que conforman esta tabla:

**Columna A "TITULAR".-** Consta cada uno de los miembros de la Junta de Compensación ordenados alfabéticamente.

**Columna B “SUPERFICIE APORTADA (m<sup>2</sup>)”.-** Expresa las superficies en metros cuadrados de suelo que aporta cada juntero.

**Columna C “CUOTA SUELO (%)”.-** Refiere el porcentaje que representa la superficie aportada por cada juntero con respecto a la superficie total del sector (5.762.672,1462 m<sup>2</sup>).

**Columna D “APROV. TEÓRICO BRUTO (ua)”.-** Contiene el aprovechamiento teórico bruto, siendo éste el resultado de multiplicar la superficie aportada por cada titular (columna B) x 0,36 (coeficiente de aprovechamiento tipo) x 0,9 (aprovechamiento patrimonializable correspondiente a los propietarios una vez se ha deducido el 10% del aprovechamiento de cesión legal obligatoria y gratuita a favor de la Administración actuante).

Por tanto, el aprovechamiento teórico bruto total del ámbito sería el resultado de multiplicar la superficie total del sector (5.762.672,1462 m<sup>2</sup>s) por el coeficiente de aprovechamiento (0,36 ua/m<sup>2</sup>s) arrojando un total de 2.074.562,16 uas. Dicho aprovechamiento se verá minorado en la cantidad de 207.456,22 uas equivalente al 10% de cesión legal obligatoria y gratuita a la Administración actuante, resultando un aprovechamiento total de 1.867.105,94 uas que le será adjudicado a los propietarios miembros de la Junta de Compensación.

**Columna E “CONTRAPRESTACIÓN A CONVENIDOS”.-** Se indican las uas exactas que materializarán de más respecto a su aprovechamiento teórico bruto, Columna D, algunos de los propietarios a los que hemos denominado *Convenidos*, justificándose este hecho para evitar el elevado coste económico que supondrían las indemnizaciones por edificaciones, instalaciones y traslados de actividad en su caso, concretándose en esta columna esas unidades de aprovechamiento que reciben de más (3.818,78 uas) por parte del resto de los propietarios estándar.

**Columna F “APROV. CEDIDO A CONVENIDOS (ua)”.-** Se recogen las unidades de aprovechamiento exactas que cede cada uno de los propietarios que hemos denominado *estándar*, así como los Pequeños Propietarios y el Ayuntamiento Patrimonial, de su aprovechamiento teórico bruto (columna D) a los propietarios convenidos indicados en la columna E, habiéndose realizado dicha minoración de manera proporcional a su superficie aportada. Quedan excluidos a efectos de esta cesión a *convenidos* tanto la Junta de Compensación por todos los conceptos indicados en el apartado anterior como el Ayuntamiento Cesión.

**Columna G “APROV. PATRIMONIZ. NETO TOTAL (ua)”.-** Consigna el aprovechamiento patrimonializable neto atribuible a cada uno de los propietarios miembros de la Junta de Compensación y que materializarán al 100% en cada una de las etapas de la actuación, no llegándose por tanto a producir excesos ni defectos de adjudicación para ninguno de los junta compensantes.

**Columnas H a L “DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE NETO POR ETAPAS”.-** Indican el aprovechamiento patrimonializable neto correspondiente a cada titular en cada una de las distintas etapas del ámbito (la suma de

estas cinco columnas se corresponde con el aprovechamiento patrimonializable neto total de la columna G).

Para calcular cuál es el aprovechamiento correspondiente a cada juntero en cada etapa se procede a fijar en primer lugar la adjudicación de los propietarios que hemos denominado en el epígrafe anterior "singulares", es decir, Convenidos, Ayuntamiento de Madrid, Pequeños Propietarios y Junta de Compensación ya que, tanto sus aprovechamientos como las parcelas en las que se materializa el mismo quedan excluidas del reparto al restode los propietarios estándar de la Junta de Compensación. Así pues:

- **Convenidos:** Se fijan un total de 74.690,84 uas de aprovechamiento patrimonializable neto correspondiente a dichos titulares. Se inserta a continuación un cuadro resumen en el que se concreta por etapas, propietarios y usos dicho aprovechamiento:

**Aprovechamientos por etapas y usos**

ETAPA	CONVENIDO	USO PRINCIPAL	UAS
3/4	NEYFE, S.L Y PROYECTOS VALMU S.L.	Parque Industrial (PI)	9.594,57
3/4	TOFRAL, S.L	Industria Tradicional (IT)	6.456,50
6		Residencial (VPPL)	2.225,40
3/4	SERVICIOS INTEGRALES JOCAL EXPORTACIÓN, S.L	Industria Tradicional (IT)	4.472,11
	MUNING, S.L	Industria Tradicional (IT)	2.089,72
3/4	LEISIRRO, S.L.	Industria Tradicional (IT)	2.089,72
	BOMBEOS Y GRUAS LA ALCARRIA, S.L.	Industria Tradicional (IT)	3.251,44
	RUBBER SEAL ESPAÑOLA, S.A.	Industria Tradicional (IT)	623,49
	BUILDINGCENTER S.A.	Parque Industrial (PI)	5.323,80
	SERVICIOS INTEGRALES JOCAL, S.L.	Parque Industrial (PI)	6.330,79
	NARBOTAN IBERICA, S.L	Industria Tradicional (IT)	2.700,01
	GARCIA AGUADO, MARÍA DEL CARMEN	Industria Tradicional (IT)	3.154,64
	ALQUILERES Y RESTAURACIONES VICALVARO, S.L	Industria Tradicional (IT)	4.036,73
	HIPERDESGUACES VICALVARO, S.L.	Industria Tradicional (IT)	1.447,10
	LANDCOMPANY 2020, S.L.	Industria Tradicional (IT)	3.793,40
	ÁLVAREZ HERNÁNDEZ, CARLOS Y RUFIÁNGEL LEDESMA, PALOMA	Industria Tradicional (IT)	661,85
2	CORPORACIÓN VALDEMORO 10, S.L.	Parque Industrial (PI)	3.352,31
6		Equipamiento Privado (EP)	9.999,37
2	TOP OIL, S.A.	Parque Industrial (PI)	2.212,89
6		Dotacional Privado Estación de Servicio (DPES)	875,00
		TOTALES	74.690,84

- **Ayuntamiento de Madrid:** Se inserta a continuación un cuadro en el que se concreta por etapas y usos el 10% de aprovechamiento lucrativo que ha de cedérsele por



imperativo legal (207.456,22 uas). La adjudicación se ha realizado de manera prioritaria en viviendas sujetas a algún régimen de protección, adjudicándosele un 79,81% del total del aprovechamiento (165.574,42 uas) en vivienda protegida y el consiguiente 20,19% (41.881,80 uas) en algunos de los restantes usos concurrentes en el ámbito.

**Aprovechamientos por etapas y usos**

ETAPA	USO PRINCIPAL	UAS
1	Residencial VVPB/ A-OC	25.727,75
	Residencial VPPL	8.253,48
	Parque Industrial (PI)	8.934,68
	<b>suma</b>	<b>42.915,91</b>
2	Residencial VVPB/ A-OC	26.065,79
	Residencial VPPL	5.499,89
	Parque Industrial (PI)	6.158,20
	<b>suma</b>	<b>37.723,88</b>
5	Residencial VVPB/ A-OC	15.439,70
	Residencial VPPL	32.945,38
	Terciario Oficinas (TO)	26.788,92
	<b>suma</b>	<b>75.174,00</b>
6	Residencial VVPB/ A-OC	35.354,38
	Residencial VPPL	16.288,05
	<b>suma</b>	<b>51.642,43</b>
<b>TOTALES</b>		<b>207.456,22</b>

Respecto al resto de aprovechamiento proveniente del derecho generado por los bienes de titularidad demanial y patrimonial (123.488,01 uas), se inserta a continuación cuadro aclaratorio en el que se concreta dicho aprovechamiento por etapas y usos.

**Aprovechamientos por etapas y usos**

ETAPA	USO PRINCIPAL	UAS
1	Residencial VL	9.445,12
	Residencial VPPL	6.487,61
	Parque Industrial (PI)	3.894,33
	Industria Tradicional (IT)	5.357,31
	<b>suma</b>	<b>25.184,37</b>
2	Residencial VL	10.091,87
	Residencial VVPB/ A-OC	8.930,32
	Parque Industrial (PI)	4.772,80
	<b>suma</b>	<b>23.794,99</b>
5	Residencial VL	20.716,59
	Residencial VPPL	8.145,34
	Terciario Oficinas (TO)	12.751,51
	<b>suma</b>	<b>41.613,44</b>
6	Residencial VL	12.026,16
	Residencial VVPB/ A-OC	15.439,70
	Residencial VPPL	5.429,35
	<b>suma</b>	<b>32.895,21</b>
<b>TOTALES</b>		<b>123.488,01</b>

- **Pequeños Propietarios:** conforme a lo indicado en el epígrafe 8.2.c) estos propietarios recibirán su correlativo aprovechamiento (44.202,45 uas) exclusivamente en el uso de



Vivienda Libre, reseñándose a continuación como se concreta dicho aprovechamiento en las distintas etapas del ámbito:

**Aprovechamientos por etapas y usos**

ETAPA	USO PRINCIPAL	UAS
1	Residencial VL	9.191,43
2	Residencial VL	8.708,91
5	Residencial VL	13.858,34
6	Residencial VL	12.443,77
<b>TOTALES</b>		<b>44.202,45</b>

- **Junta de Compensación:** el aprovechamiento total que se le adjudica directamente a la Junta de Compensación (10.625,48 uas) proviene en primer lugar, de los suelos adquiridos por título expropiatorio (**JCE**) a aquellos propietarios no adheridos a la Junta de Compensación ascendiendo dicho aprovechamiento a 3.658,45 uas; en segundo lugar, por el aprovechamiento proveniente de aquellos pequeños propietarios cuya aprovechamiento no alcanza el 15% de la parcela mínima edificable (**JCM**) ascendiendo dicho aprovechamiento a 2.903,99 uas y, en tercer lugar, la Junta de Compensación recibe el aprovechamiento derivado al suelo correlativo al Dominio Público Hidráulico (**JCA**) en su situación postoperacional, es decir 4.063,04 uas. Se inserta a continuación, un cuadro explicativo en el que se concreta dicho aprovechamiento en las distintas etapas y usos.

**Aprovechamientos por etapas y usos**

ETAPA	ADJUDICATARIO	USO PRINCIPAL	UAS
1	Junta Compensación Expropiados (JCE)	Parque Industrial (PI)	2.570,54
		Residencial VL	442,90
	Junta Compensación Monetizados (JCM)	Parque Industrial (PI)	2.040,44
		Residencial VL	351,57
	subtotal		
2	Junta Compensación Expropiados (JCE)	Residencial VL	365,98
	Junta Compensación Monetizados (JCM)	Residencial VL	290,50
	Junta Compensación Arroyo (JCA)	Residencial VL	1.757,17
	subtotal		
6	Junta Compensación Expropiados (JCE)	Residencial VL	279,02
	Junta Compensación Monetizados (JCM)	Residencial VL	221,49
	Junta Compensación Arroyo (JCA)	Residencial VL/VPPL	2.305,87
	subtotal		
TOTALES			10.625,48

En resumen, el aprovechamiento total que materializan todos los propietarios singulares en el ámbito asciende a 460.463,01 uas por lo que el aprovechamiento a repartir entre el resto de los propietarios estándar sería de 1.614.099,15 uas. Se inserta a continuación un cuadro explicativo en el que se concretan dichos aprovechamientos:

#### Aprovechamientos por etapas

ETAPA	Aprov. Prop. Singulares			Aprov. Prop. Estándar			Aprov. Total ámbito
	Uso Residencial	Otros Usos	Total	Uso Residencial	Otros Usos	Total	
1	55.407,58	27.289,58	82.697,16	172.621,15	132.424,70	305.045,85	387.743,01
2	57.278,45	20.928,18	78.206,63	223.286,58	59.383,47	282.670,05	360.876,68
3/4	0,00	56.025,87	56.025,87	0,00	142.468,54	142.468,54	198.494,41
5	85.194,74	45.451,04	130.645,78	318.853,54	121.664,39	440.517,93	571.163,71
6	97.410,31	15.477,25	112.887,56	404.103,80	39.292,98	443.396,78	556.284,35
<b>TOTALES</b>	<b>295.291,08</b>	<b>165.171,93</b>	<b>460.463,01</b>	<b>1.118.865,07</b>	<b>495.234,08</b>	<b>1.614.099,15</b>	<b>2.074.562,16</b>

Finalmente, con estos datos se procede a concretar el aprovechamiento de los restantes propietarios estándar en cada una de las seis etapas aplicando para ello un porcentaje a cada titular que resulta de dividir su aprovechamiento patrimonializable neto total (dato columna G) entre el aprovechamiento global restante (1.614.099,15 uas) una vez deducidas las unidades de aprovechamiento adjudicadas a todos los propietarios singulares (460.463,01 uas). Ese porcentaje resultante es el que se aplicará sobre el aprovechamiento de cada una de las etapas, obteniéndose así el aprovechamiento patrimonializable neto exacto que cada propietario va a materializar en cada una de las etapas de la actuación urbanizadora (columnas H a L).

## 9.2. Parcelas Resultantes Lucrativas y de Redes de Cesión

La **tabla nº 3.1** y **tabla nº 3.2**, incluidas en el tomo XV del **DOCUMENTO III** de este Proyecto muestran el total de parcelas lucrativas y de redes de cesión obligatorias y gratuitas existentes en el ámbito de actuación, así como sus respectivos parámetros urbanísticos con expresa mención a la etapa en la que se localizan, su uso cualificado principal y su superficie.

## 9.3. Adjudicación/Cesión de Parcelas Resultantes

Una vez concretado el aprovechamiento susceptible de apropiación de cada juntero en cada una de las distintas etapas del ámbito y habiéndose fijado las parcelas adjudicadas a los propietarios singulares en las distintas etapas, se procede finalmente a concretar, en cada etapa, el aprovechamiento del resto de propietarios de la Junta de Compensación.

En primer lugar y tras haberse obtenido el aprovechamiento restante por etapas y usos, se procede a adjudicar el uso residencial. Se ha tratado de adjudicar a cada juntacompensante el aprovechamiento más ajustado a su aprovechamiento patrimonializable neto teórico residencial, habiéndose otorgado preeminencia a la adjudicación en parcelas independientes para evitar las adjudicaciones en proindiviso. Los propietarios con menos superficie aportada solamente han resultado adjudicatarios de alguno de los tipos de aprovechamiento residenciales presentes en cada etapa, bien sea VL, VPPL o VVPB/ A-OC, para de este modo, poder resultar adjudicatarios de parcelas individuales.

En segundo lugar, se ha procedido a adjudicar los restantes usos de industrial y terciario para completar así el 100% del aprovechamiento patrimonializable neto al que tiene derecho cada juntacompensante en cada etapa de la actuación. Al tratarse de usos singulares y consumir las distintas parcelas resultantes en las que se ubican mucho aprovechamiento y siempre, con el objetivo de reducir y evitar los proindivisos, la gran mayoría de propietarios del ámbito han consentido la cesión del aprovechamiento que les correspondía en dichos usos a la Junta de Compensación en concepto de *"reserva de aprovechamiento"* salvo en algunos supuestos concretos de propietarios quienes han manifestado a la Junta su deseo expreso de reservar para sí el aprovechamiento de algún uso concreto de aquellos por disponer de suficiente aprovechamiento para materializar parcela independiente.

A efectos aclaratorios, en la **tabla nº 5.1** incorporada al tomo XV del **DOCUMENTO III** se concreta el aprovechamiento que materializará cada miembro de la Junta de Compensación en "parcelas propias" y el que cederá, en su caso, en concepto de "reserva de aprovechamiento" a la Junta. Se explican a continuación las columnas que conforman esta tabla:

**Columna A "TITULAR".-** Consta cada uno de los titulares del ámbito ordenados alfabéticamente.

**Columna B "APROV. PATRIMONIZ. NETO TOTAL (ua)".-** Consigna el aprovechamiento atribuible a cada uno de los propietarios miembros de la Junta de Compensación.

**Columna C "APROV. PATRIMONIZ. NETO ETAPA 1 (ua)".-** Indica el aprovechamiento correspondiente a cada juntero en la etapa 1. Coincide con las unidades de aprovechamiento netas calculadas en la columna G de la *tabla 4.- Cálculo del aprovechamiento Patrimonializable Neto por propietario y su distribución por etapas*, la cual se ha explicado con anterioridad.

**Columna D "APROV. ADJUDICADO EN PARCELAS PROPIAS (ua)".-** Identifica la cantidad concreta de unidades de aprovechamiento que materializa cada propietario de la Junta de Compensación en parcelas resultantes que se han denominado *"propias"* por referirse a aquellas que se le han adjudicado en pleno dominio.

**Columna E "APROV. CEDIDO A LA JC ETAPA 1 (ua)".-** Concreta la cantidad de unidades de aprovechamiento que cada juntero, en su caso, cede a la Junta de Compensación en concepto de *"reserva de aprovechamiento"*.

**Columna F “% PARTICIPACIÓN EN PARCELAS CEDIDAS A LA JC ETAPA 1 (ua)”.-**

Representa la cuota en la que cada juntero va a participar en el total de parcelas reservadas a la Junta en la etapa 1, conforme a las unidades de aprovechamiento que haya cedido.

**Columna G “ADJUDICACIÓN TOTAL ETAPA 1 (ua)”.-** Indica la adjudicación total realizada a cada juntero en la etapa 1. Resulta de la suma de las columnas D y E y coincide exactamente con las unidades de aprovechamiento que cada juntero debe materializar en esta etapa 1 (columna C), evitándose de este modo los excesos/defectos de adjudicación.

Lo explicado para las columnas C a G correspondientes a la etapa 1, se reproduce exactamente igual para las etapas 2, 3-4, 5 y 6 (columnas H a AB).

Finalmente, la suma de las cantidades adjudicadas a cada propietario en cada una de las seis etapas (columnas G+L+R+W+AB) coincide debidamente con el aprovechamiento patrimonializable neto total correspondiente a cada juntero en el ámbito y que se refleja en las columnas B y AC.

A mayor abundamiento se incorpora también la **tabla nº 5.2** (tomo XV del **DOCUMENTO III**) en la que se detalla la adjudicación concreta en parcelas propias y/o, según el caso, el aprovechamiento cedido a la Junta en concepto de reserva por cada juntero. Las columnas que configuran esta tabla son las siguientes:

**Columna A “TITULAR”.-** Consta cada uno de los titulares del ámbito ordenados alfabéticamente.

**Columna B “ETAPA”.-** Indica la etapa de urbanización concreta en la que se localizan las parcelas resultantes.

**Columna C “PARCELA RESULTANTE”.-** Concreta, por un lado, las distintas parcelas resultantes en las que se localiza el aprovechamiento adjudicado en parcelas propias, identificándose conforme a las nomenclaturas con las que aparecen grafiadas en el plano de parcelas de resultado (Plano nº 5 del Proyecto); y por otro lado, el aprovechamiento cedido por ciertos propietarios a favor de la Junta de Compensación en concepto de “reserva de aprovechamiento”.

**Columna D “USO CUALIFICADO PRINCIPAL”.-** Identifica el uso principal correspondiente a cada parcela resultante.

**Columna E “USO CUALIFICADO SECUNDARIO”.-** Identifica el uso secundario de cada parcela resultante.

**Columna F “% ADJUDICADO AL TITULAR”.-** Refiere el porcentaje de titularidad asignado a cada juntero en las distintas parcelas resultantes adjudicadas, así como, en su caso, la cuota en la que cada juntero va a participar en el total de parcelas reservadas a la Junta en una etapa concreta, conforme a las unidades de aprovechamiento que haya cedido.

**Columna G “APROVECHAMIENTO USO PRINCIPAL (ua)”**.- Consigna las unidades de aprovechamiento correspondientes a cada propietario del uso principal de la parcela resultante conforme al porcentaje de titularidad que le haya sido adjudicado.

**Columna H “APROVECHAMIENTO USO SECUNDARIO (ua)”**.- Consigna las unidades de aprovechamiento correspondientes a cada propietario del uso secundario de la parcela resultante conforme al porcentaje de titularidad que le haya sido adjudicado.

**Columna I “APROVECHAMIENTO TOTAL (ua)”**.- Resulta expresiva del número total de unidades de aprovechamiento adjudicadas de cada parcela resultante. Resulta de la suma de las columnas G y H. En el caso de las parcelas cedidas a la Junta de Compensación se detallan las unidades de aprovechamiento totales que se ceden por cada propietario en cada etapa, desglosándose en las tablas nº 5.5.1 a 5.5.6 en qué parcelas resultantes concretas se plasma dicho aprovechamiento.

En la misma línea que la anterior pero esta vez ordenada por parcelas resultantes, se incorpora la **tabla nº 5.3** (tomo XV del **DOCUMENTO III**). En las diez columnas que integran esta tabla se relacionan los distintos usos existentes en el ámbito (columna A), se desglosan las parcelas resultantes correspondientes a cada uno de esos usos (columna B), etapa en la que se localizan (columna C), uso principal y secundario en su caso (columnas D-E), sus respectivos titulares (columna F), así como el porcentaje (columna G) y correlativo aprovechamiento adjudicado a cada uno de ellos (columnas H a J).

Tal como se ha expuesto en el epígrafe 7.2.d) de esta memoria y se ha concretado en la adjudicación por propietario de la tabla nº 5.2 (Tomo XV), la Junta de Compensación resulta adjudicataria de cierto aprovechamiento proveniente de la cesión realizada por ciertos junteros en concepto de “reserva de aprovechamiento”. En este sentido en la **tabla nº 5.4** (tomo XV del **DOCUMENTO III**) se concretan las cuotas de participación de dichos junteros en cada una de las distintas etapas de la actuación. Así pues:

**Columna A “TITULAR”**.- Consta cada uno de los titulares del ámbito ordenados alfabéticamente.

**Columna B “% PARTICIPACIÓN EN PARCELAS CEDIDAS A LA JC ETAPA 1”**.-

Representa la cuota en la que cada juntero va a participar en el total de parcelas reservadas a la Junta de Compensación en la etapa 1 conforme a la cantidad de unidades de aprovechamiento que haya cedido.

Dicha cuota de participación se obtiene como resultado de dividir las unidades de aprovechamiento cedidas por cada juntero en cada etapa (cantidad consignada en las columnas E, J, Ñ, O, P, U y Z) de la *tabla 5.1.- Resumen de Adjudicación por Etapas*) entre el aprovechamiento total que representen todas las parcelas reservadas a la Junta en cada una de esas etapas.

**Columnas C a G**.- Recogen el mismo concepto explicado en la columna B de la etapa 1 pero para el resto de las etapas del ámbito.

Por último, en las **tablas nº 5.5.1 a 5.5.6** (tomo XV del **DOCUMENTO III**) se hace alusión tanto a las unidades de aprovechamiento exactas que cede cada juntero a la Junta de Compensación en cada etapa, como al porcentaje de participación que corresponde a cada juntero respecto del total de unidades de aprovechamiento reservadas a la Junta en una etapa concreta, así como las parcelas resultantes en las que se materializa dicho aprovechamiento, reproduciéndose esos mismos datos para cada una de las seis etapas del ámbito. En este sentido:

**Columna A "TITULAR".** - Consta cada uno de los titulares ordenados alfabéticamente.

**Columna B "% PARTICIPACIÓN EN PARCELAS CEDIDAS A LA JC ETAPA 1".-**

Representa la cuota en la que cada juntero va a participar sobre el total de parcelas reservadas a la Junta en la etapa 1 respecto de la cantidad de unidades de aprovechamiento que haya cedido, en su caso.

**Columna C "APROV. CEDIDO A LA JC ETAPA 1".-** Indica las unidades de aprovechamiento exactas que cada juntero ha cedido a la Junta de Compensación en la etapa 1.

**Columnas D y siguientes.** - Concretan las distintas parcelas resultantes en las que se localiza el aprovechamiento cedido por cada juntero en cada una de las etapas de la actuación.

Finalmente, respecto a las parcelas resultantes de uso Dotacional Privado de Servicios Infraestructurales (DPI) que constan en el ámbito, indicar que se han adjudicado a la distribuidora **UFD Distribución Electricidad, SA** las parcelas resultantes DPI-1, DPI-7, DPI-25, DPI-26, DPI-31, DPI-32, DPI-40, DPI-42 y DPI-43, ubicadas en las Etapas 1 y 6, conforme a lo expresamente recogido en el Convenio de 22 de julio de 2020 que se suscribió por la Junta de Compensación con dicha distribuidora para dotar de suministro eléctrico al ámbito, concretamente a la Etapa 1. En la cláusula tercera del documento se recogían los compromisos adquiridos por la Junta en relación con esa primera etapa, entre ellos, la cesión de los terrenos necesarios para la instalación de ocho Centros de Transformación, un Centro de Reflexión y una parcela para la subestación recogiendo en el Anexo V de dicho Convenio (página 54) la ubicación exacta de dichas infraestructuras. Se adjunta el mencionado Convenio de Suministro como Anexo en el tomo XXXI del **DOCUMENTO VI** de este Proyecto. Respecto al resto de las parcelas DPI que constan en las etapas 2, 3-4, 5 y 6 se han adjudicado en el texto reparcelatorio a la Junta de Compensación hasta que se suscriban los oportunos convenios de suministro eléctrico con la distribuidora a la que corresponda llegado el momento.

## **10. CORRELACIÓN ENTRE FINCAS APORTADAS Y PARCELAS RESULTANTES (DOCUMENTO III)**

Las **tablas nº 6.1 y 6.2** incorporadas a los tomos XVI a XIX del **DOCUMENTO III** que integra este Proyecto de Reparcelación muestran, con relación a cada uno de los

propietarios miembros de la Junta de Compensación, la correlación entre los aprovechamientos generados por cada una de las fincas que aportan y los aprovechamientos que le son adjudicados en las correlativas parcelas resultantes en las que se localizan. Procedemos a detallar en primer lugar, cada una de las columnas que integran la **tabla nº 6.1**:

**Columnas de la A a la C.-** Indican las fincas de procedencia conforme a la numeración grafiada en el plano número 4 de Fincas Aportadas y sus datos registrales, en su caso.

**Columna D “SUPERFICIE TOTAL FINCA APORTADA (m²)”.-** Refiere la superficie reconocida para cada finca aportada.

**Columna E “APROVECHAMIENTO TOTAL GENERADO POR LA FINCA APORTADA (ua)”.-** Consigna el aprovechamiento patrimonializable bruto correlativo a la superficie reconocida a cada finca aportada.

**Columna F “TITULAR”.-** Indica la titularidad de la finca aportada.

**Columna G “PARCELA RESULTANTE”.-** Detalla las parcelas resultantes en las que se concreta el aprovechamiento generado por la finca aportada, y que son, tanto las adjudicadas en parcelas “propias”, como aquellas que han sido objeto de cesión de aprovechamiento a la Junta de Compensación y las adjudicadas a ciertos convenidos a los que se les ha cedido algo más de aprovechamiento al que tenían derecho según su superficie aportada.

**Columna H “PORCENTAJE DE LA FINCA APORTADA QUE SE TRASLADA A LA PARCELA RESULTANTE (ua)”.-** Refiere las unidades de aprovechamiento concretas provenientes de la finca aportada que se trasladan a cada una de las parcelas resultantes reseñadas en la columna anterior.

En cuanto a la **tabla nº 6.2**, en ella se detalla para cada parcela resultante el conjunto de fincas aportadas de las que procede su aprovechamiento. Así pues:

**Columnas A y B.-** Indica cada una de las parcelas resultantes lucrativas, su uso y el aprovechamiento total atribuido a las mismas.

**Columnas de la C a la E.-** Reflejan las fincas de procedencia conforme a la numeración grafiada en el plano número 4 de Fincas Aportadas y sus datos registrales, en su caso.

**Columna F “TITULAR”.-** Indica la titularidad de la finca aportada.

**Columnas G y H:** Refieren la superficie reconocida para cada finca aportada y su correlativo aprovechamiento patrimonializable bruto.

**Columna I “PORCENTAJE DE LA FINCA APORTADA QUE SE TRASLADA A LA PARCELA RESULTANTE”.-** Concreta el porcentaje de cada una de las fincas aportadas que se traslada a cada parcela resultante.



**Columna J “APROV. PROVENIENTE DE LA FINCA APORTADA (ua)”**.- Detalla las unidades de aprovechamiento concretas de cada una de las fincas aportadas que se trasladan a cada parcela resultante.

**Columna K “PORCENTAJE DE LA PARCELA RESULTANTE DERIVADO DE LA FINCA APORTADA”**.- Concreta el porcentaje que representa el aprovechamiento proveniente de cada una de las fincas aportadas respecto del 100% de la parcela resultante adjudicada.

Los datos consignados en las columnas I, J, K se trasladan al apartado *correlación aportadas-resultantes* de las fichas de cada una de las parcelas resultantes incorporadas en los tomos XXII a XXVIII del **DOCUMENTO III** de este Proyecto.

Finalmente, la **tabla nº 6.3.- Traslado de cargas de fincas aportadas a parcelas resultantes propias** incluida en el tomo XIX del **DOCUMENTO III** de este Proyecto, viene a concretar la cuota porcentual (columna H) de las cargas existentes, en su caso, en la finca aportada (columna A), que deberán trasladarse a las parcelas resultantes propias que se especifican en la columna G de dicha tabla.

## **11. VALORACIÓN Y TASACIÓN DE BIENES Y DERECHOS (DOCUMENTO IV)**

En este documento se recogen las valoraciones e indemnizaciones efectuadas de todos aquellos elementos distintos del suelo que deben desaparecer por su incompatibilidad con las determinaciones de la ordenación pormenorizada que se ejecuta.

Para la valoración de todos los bienes y derechos localizados en la delimitación de la Unidad de Ejecución que resultan incompatibles con la ordenación, excepto para las ocupaciones existentes sobre fincas colindantes con la Cañada Real Galiana, la Junta de Compensación ha llegado a un acuerdo con sus titulares para la fijación de las correspondientes indemnizaciones.

### **A) Valoraciones de mutuo acuerdo**

Para la valoración de los bienes y derechos objeto de indemnización de mutuo acuerdo se ha procedido conforme con lo establecido en el artículo 87.1 a) de la LSCM 9/2001, que determina que, para la valoración de los bienes y derechos aportados, se aplicarán, en defecto de los voluntariamente establecidos por la mayoría de los afectados, los criterios previstos por la legislación general pertinente.

Con respecto al sector UZPp 2.03, los citados criterios de valoración han sido establecidos por los propietarios de modo voluntario en las Bases de Actuación de la Junta de Compensación aprobadas definitivamente mediante acuerdo de fecha 10 de noviembre de 2005 (BOCM nº 305 de 23 de diciembre de 2005).

En los Estatutos de la Junta de Compensación se prevé, en su art. 37.4, que “*el valor de los demás bienes y derechos afectados por la ejecución del planeamiento que no deban subsistir al llevarse a efecto la urbanización no influirá en la participación de los miembros de la Junta, pero se determinará a los efectos de indemnización en la forma señalada en*

*las Bases de Actuación".*

En este sentido, la base 5º de las Bases de Actuación viene a establecer que como regla general se intentará alcanzar un acuerdo entre la Junta de Compensación y los interesados para valorar los derechos reales y personales, cargas, edificaciones, obras, plantaciones, instalaciones, actividades de negocio o industrias, así como cualquier otro existente sobre las fincas aportadas.

En defecto del citado acuerdo entre las partes, la valoración se efectuaría con arreglo a los criterios expuestos en las Bases 6º a 8º de las Bases de Actuación de la Junta de Compensación en lo relativo a la valoración de plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que deban derruirse o demolerse, así como las indemnizaciones por actividades de negocio o industrias existentes en el ámbito. Así, si existieran dentro del sector actividades de negocio o industria que resultaren incompatibles con la ordenación urbanística o su ejecución, el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación determinará su extinción o traslado, fijando las indemnizaciones correspondientes de conformidad con los acuerdos o convenios celebrados al respecto y, en su defecto, según los criterios de valoración establecidos en las Bases de Actuación, y que se satisfarán a sus propietarios o, en su caso, arrendatarios con cargo al Proyecto de Reparcelación en concepto de gastos de urbanización.

Si, por el contrario, dichas actividades o industrias fueran compatibles con los usos permitidos y previstos para el sector, el traslado de las mismas se llevará a efecto dentro del ámbito, en una zona del mismo que permita dicha actividad o industria y sin perjuicio de la indemnización correspondiente al traslado que se satisfará conforme a lo señalado en el párrafo anterior. Si las actividades de negocio o industria no precisaran de traslado por ser compatibles no solo con la ordenación sino también con la situación y características de la nueva parcela, podrán continuar el ejercicio de la actividad de acuerdo con los convenios que se lleven a cabo entre la Junta y los interesados con respecto a la adjudicación de las parcelas resultantes y, en su caso, las compensaciones en metálico que procediesen llegado el caso.

En el **Anexo I** incluido en el tomo XXIX (A) del **DOCUMENTO IV** se incorpora una tabla en la que se resumen las circunstancias particulares de cada uno de los convenios suscritos de mutuo acuerdo y en el **Anexo II** del mismo tomo se adjunta copia de cada uno de dichos convenios, así como certificaciones del Secretario de la Junta con el Vº Bº del Presidente en las que se ratifican dichos convenios suscritos con los propietarios.

En todos los convenios suscritos se relacionan las fincas aportadas en las que se localizaban los bienes objeto de indemnización y en su caso, la cuantía de esta, así como su correlativo aprovechamiento, el uso y las parcelas resultantes concretas en las que se acuerda, en su caso, materializar dicho aprovechamiento.

En el supuesto de que el aprovechamiento de la parcela resultante adjudicada sea mayor que el aprovechamiento que correspondería adjudicar conforme a la respectiva cuota de suelo, esa diferencia se entiende como una contraprestación al propietario convenido, no como un exceso de adjudicación que hubiera que monetizar por la Junta de Compensación.

## B) IDENTIFICACIÓN DE LOS INTERESADOS, CRITERIOS DE VALORACIÓN Y CUANTÍAS ECONÓMICAS DE LOS BIENES Y DERECHOS LOCALIZADOS EN LAS FINCAS COLINDANTES CON LA CAÑADA REAL GALIANA.

Por lo que respecta a la identificación de los interesados, los criterios de valoración y las cuantías económicas de los bienes y derechos localizados en las fincas colindantes con la Cañada Real Galiana, se adjunta en el tomo XXIX (B) del **DOCUMENTO IV** de este Proyecto informe técnico de valoración de edificaciones y construcciones, habiéndose incluido una partida específica en la Cuenta de Liquidación Provisional de este Proyecto (*Tabla nº 7.- Gastos totales estimados del sector*) por un importe total de 867.609,61€; así como listado de ocupantes a efectos de notificaciones. Asimismo, cabe mencionar la posibilidad de que puedan llegar a suscribirse convenios con la Comunidad y Ayuntamiento de Madrid u organismo competente en su caso para formalizar posibles realojos.

El abono de las correspondientes indemnizaciones se llevará a cabo transcurridos 30 días naturales desde la firmeza en vía administrativa del texto reparcelatorio.

## C) Afecciones Mineras

Conforme a lo dispuesto en el epígrafe 3.4.6 Afecciones Mineras del apartado I Memoria de la ordenación pormenorizada del ámbito existían los siguientes permisos mineros para la explotación de sepiolita:

Nº Registro	Nombre	Titular	Estado
C-2048	Victoria	Tolsa, S.A.	C.E. vigente
C-2142	Victoria V	Tolsa, S.A.	C.E. vigente
C-2610	La Pequeñaja	Tolsa, S.A.	C.E. vigente
C-1225	José Ignacio	Minera San Ignacio Vicálvaro, S.A.	C.E. vigente

Tabla 28. Explotaciones mineras en el ámbito

Respecto a las explotaciones correspondientes a la mercantil TOLSA, S.A. se ha suscrito un convenio de mutuo acuerdo, convenio número 12, incorporado en el **Anexo II**, del Tomo XXIX (A) del **DOCUMENTO IV** en el que se estipula la compensación económica por la incompatibilidad de dichos derechos mineros.

En cuanto a la explotación denominada "José Ignacio" con número de registro 1225, se solicitó certificado relativo a la vigencia de la explotación minera adjuntándose dicho certificado emitido por la Dirección General de Promoción Económica e Industrial de la Comunidad de Madrid de fechas 15 y 17 de febrero de 2022, así como el documento emitido por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, referente al Catastro Minero, los cuales se adjuntan en el **Anexo III** incluido en el tomo XXIX (B) del **DOCUMENTO IV** y en los que se concluye que la citada concesión se encuentra

caducada, motivo por el cual no ha sido objeto de valoración en este Proyecto.

## **12. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL, CUOTA DE AFECCIÓN POR PARCELA RESULTANTE Y AFECCIÓN TOTAL A GASTOS DEL SECTOR (DOCUMENTO V)**

En el **DOCUMENTO V** de este Proyecto se viene a determinar de forma pormenorizada la estimación de los gastos totales en los que incurrirá el sector; las cuantías que gravan con carácter real cada una de las parcelas resultantes en concepto de gastos de urbanización y gastos de gestión; las posibles indemnizaciones que correspondan por incompatibilidades con la nueva ordenación urbanística; las compensaciones en metálico que procedan por diferencias de adjudicación si las hubiera así como otros conceptos como por ejemplo la monetización que se va a efectuar a pequeños propietarios cuyo aprovechamiento no alcanza el 15% de la parcela mínima edificable y la afección a gastos totales del sector correspondiente a cada uno de los miembros de la Junta de Compensación.

Así, conforme a la normativa que es de aplicación, artículo 18.6 del TRLSRU 7/2015, artículo 97 de la LSCM 9/2001, artículos 19 y 20 del RD 1093/1997 y artículos 98 a 100 y 178.1 del RGU, en el tomo XXX del antecitado documento, se incluye en primer lugar la **tabla nº 7** que viene a recoger la **estimación de los gastos totales** en los que incurrirá el sector. La estimación de costes incluidos en la Cuenta de Liquidación Provisional se ha realizado de acuerdo con el presupuesto del Proyecto de Urbanización del ámbito y asimismo, sobre el conocimiento de los gastos generados en obras de carácter similar. En cualquier caso, debese entender sin perjuicio de los ajustes económicos o materiales que, resultandos necesarios, hubieran de reflejarse en la Cuenta de Liquidación Definitiva. El total de gastos estimados para el desarrollo de la actuación urbanística del ámbito UZPp 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones” asciende a la cantidad de 521.615.969,17 €.

En relación a la afección de las parcelas resultantes al cumplimiento de la obligación de urbanizar y de conformidad con lo establecido en el artículo 19.1 del RD 1093/1997 que establece que *en la inscripción de cada finca de resultado sujeta a la afección se hará constar que la finca queda afecta al pago de la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto y el importe que le corresponda en el saldo de la cuenta provisional así como la cuota que se le atribuya en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del Proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar*, se incorpora en el antecitado documento la **tabla nº 8** donde se señalan de forma pormenorizada la **cuota de afección a gastos de cada parcela resultante** existente en el ámbito de actuación así como su carga económica concreta sobre el total de gastos estimados, produciéndose tal afectación tras el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación por la Administración actuante. Dicha tabla la integran las siguientes columnas:

**Columna A “USO”**.- Identifica el uso cualificado principal de cada una de las parcelas resultantes.

**Columna B “PARCELA RESULTANTE”**.- Concreta las distintas parcelas resultantes

lucrativas existentes en el ámbito.

**Columna C “ETAPA”**.- Indica la etapa de urbanización en la que se localiza cada una de las parcelas resultantes reseñadas en la columna B.

**Columna D “APROVECHAMIENTO TOTAL (ua)”**.- Concreta el aprovechamiento total de cada una de las parcelas resultantes reseñadas en la columna B.

**Columnas E y F “CUOTA AFECCIÓN A GASTOS DEL SECTOR” Y “AFECCIÓN ESTIMADA A GASTOS DEL SECTOR (€)”**.- Representan estas columnas la cuota de afección a gastos, así como la carga económica concreta para cada parcela resultante sobre el conjunto de gastos totales estimados para el desarrollo del sector (521.615.969,17€).

Hay que advertir que hay determinadas parcelas resultantes lucrativas que se encuentran exentas de contribuir a los costes de la actuación urbanística, bien porque así se acordó en las Asambleas Generales de la Junta de Compensación de 25 de marzo y 27 de julio de 2021 (es el caso de las parcelas adjudicadas a la Junta de Compensación por el aprovechamiento procedente de la expropiaciones a los no adheridos, por la monetización a ciertos propietarios y por la cesión de aprovechamiento realizada por determinados reservistas, con el objeto de minorar la carga urbanizadora mediante el producto de su enajenación), o bien, por mandato legal (las adjudicaciones a las distintas Administraciones públicas de las parcelas cedidas gratuitamente como Redes Locales, Generales y Supramunicipales se encuentran libres de cargas y gravámenes, al igual que las parcelas en las que se localiza el 10% del aprovechamiento objeto de cesión legal y gratuita a favor del Ayuntamiento de Madrid que tampoco participarán en la carga urbanizadora del ámbito) lo que supondrá que se incremente la afección a gastos del resto de parcelas lucrativas.

Tal y como se establece en la tabla 5.1 del texto reparcelatorio, a cada propietario se le ha adjudicado en cada una de las etapas de la actuación una serie de parcelas propias. A fin de ajustar el aprovechamiento patrimonializable total que le correspondería en cada una de dichas etapas, el resto de su aprovechamiento se materializa en la cesión a la Junta de Compensación en concepto de reserva, no estando dichas parcelas sujetas a gastos de urbanización por lo que la carga económica correspondiente a las mismas deberá llevarse a las parcelas que han sido adjudicadas como propias a los junteros.

Por tanto, la afección a gastos de cada parcela vendrá determinada por su aprovechamiento en proporción con el aprovechamiento sujeto a gastos de cada adjudicatario ya que la cesión de aprovechamiento a la Junta de Compensación en concepto de reserva no es la misma para todos los propietarios del ámbito lo que genera que la afección a gastos de las parcelas resultantes varíe en función del cociente entre su aprovechamiento patrimonializable neto y la suma de adjudicación en parcelas propias:

$$\text{Cuota afección parcelas} = \frac{\text{Aprov.parcela}}{1.860.543,50} \times \frac{\text{Aprov. Patrimonizable Neto}}{\text{Adjudicación parcelas propias}}$$

A pesar del incremento de afección económica que se produce sobre determinadas parcelas, se sigue cumpliendo minuciosamente con el principio de justa distribución de beneficios y cargas ya que todos los miembros de la Junta de Compensación harán frente a la carga urbanística derivada de todo su aprovechamiento patrimonializable neto. De igual modo, harán frente también al aprovechamiento derivado de su participación en las parcelas adjudicadas a la Junta de Compensación por los conceptos de expropiación y monetización antes mencionados, así como por la cesión legal realizada a la administración actuante (nos remitimos en este punto a la explicación de la tabla nº 9.- Cuenta de Liquidación Provisional por propietario, en la que se puede cotejar como se cumple la premisa de la justa distribución de beneficios y cargas para cada miembro de la Junta de Compensación).

En la **tabla nº 9** del Proyecto se contiene la Cuenta de Liquidación Provisional por propietario y viene a determinar la afectación real del aprovechamiento total adjudicado a cada juntero al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación. Exponemos a continuación el contenido de cada una de las columnas que conforman esta tabla:

**Columna A "TITULAR".-** Consta cada uno de los titulares miembros de la Junta de Compensación que debe contribuir a los gastos de urbanización del ámbito.

**Columna B "SUPERFICIE APORTADA (m<sup>2</sup>s)".-** Expresa la superficie en metros cuadrados de suelo que aporta cada miembro de la Junta de Compensación.

**Columna C "APROV. TEÓRICO BRUTO (ua)".-** Contiene el aprovechamiento teórico bruto, siendo éste el resultado de multiplicar la superficie aportada por cada titular (columna B) x 0,36 (coeficiente de aprovechamiento tipo) x 0,9 (aprovechamiento patrimonializable correspondiente a los propietarios una vez se ha deducido el 10% del aprovechamiento de cesión legal obligatoria y gratuita a favor de la administración actuante).

$$\text{Aprov. ámbito: } 5.762.672,1462 \text{ m}^2\text{s} \times 0,36 \text{ ua/m}^2\text{s} = 2.074.562,16 \text{ uas}$$

Dicho aprovechamiento se verá minorado en la cantidad de 207.456,22 uas equivalente al 10% de cesión legal obligatoria y gratuita a la Administración actuante, resultando un aprovechamiento total de 1.867.106,94 uas que es el que le será adjudicado a los propietarios miembros de la Junta de Compensación.

$$\text{Aprov. ámbito: } 2.074.562,16 \text{ uas} - 207.456,22 \text{ uas} = 1.867.105,94 \text{ uas}$$

**Columna D "APROV. PATRIMONIALIZABLE NETO (ua)".-** Consigna el aprovechamiento patrimonializable neto atribuido a cada uno de los propietarios miembros de la Junta de Compensación y que han materializado al 100% en cada una de las etapas de la actuación según les correspondiese tal como se ha expuesto anteriormente en la *Tabla 4.- Cálculo de Aprov. patrimonializable Neto por Propietario y su distribución por etapas* y *Tabla nº 5.1.- Resumen de Adjudicación por etapas* de este



Proyecto.

**Columna E “ADJUDICACIÓN TOTAL (ua)”**.- Refleja el aprovechamiento total adjudicado a cada juntero y que se corresponde exactamente con el dato de la columna D, lo que permite constatar que las adjudicaciones de aprovechamiento realizadas a los distintos miembros de la Junta respetan los derechos que les corresponden a cada uno de ellos sin que se generen excesos o defectos de adjudicación de aprovechamientos.

**Columna F “CUOTA AFECCIÓN A GASTOS DEL SECTOR (1)”**.- Incluye esta cuota de afección a gastos de urbanización del sector tanto el aprovechamiento patrimonializable neto correspondiente a cada juntacompensante, como el derivado de su participación en las parcelas resultantes adjudicadas a la Junta de Compensación tanto por las expropiaciones efectuadas a los propietarios no adheridos (JCE) como por la monetización correspondiente a los propietarios cuyo aprovechamiento no alcanza el 15% de la parcelamínima edificable (JCM) así como por el 10% de aprovechamiento cedido a favor de la Administración actuante, al estar todas esas parcelas resultantes exentas de contribuir a los gastos de urbanización del sector por acuerdo adoptado en las Asambleas Generales de la Junta de Compensación de 25 de marzo y 27 de julio de 2021, así como aquellas adjudicadas al Ayuntamiento de Madrid (Cesión) por imperativo legal.

Cuota Afección a gastos (1)= Aprov. patrimoniz. neto titular/ (Aprov. total sector - Aprov.adjudicado a JCE/JCM - Aprov. cesión legal Ayto)

Cuota Afección a gastos (1)= Aprov. patrimoniz. neto titular/ (2.074.562,16 uas – 3.658,45 uas - 2.903,99 uas -207.456,22 uas)

Cuota Afección a gastos (1)= Aprov. patrimoniz. neto titular/1.860.543,50 uas

**Columna G “AFECCIÓN ESTIMADA A GASTOS DEL SECTOR (€)”**.- Resulta de multiplicar la cuota de afección de la columna F a los gastos totales del sector contemplados en la *Tabla nº 7: Gastos totales estimados del sector de este Proyecto* (521.615.969,17€).

**Columna H “CUOTA AFECCIÓN A GASTOS DEL SECTOR (2)”**.- Concreta la cuota de afección a gastos de urbanización del sector correspondiente a cada juntero por el aprovechamiento adjudicado a la Junta de Compensación proveniente de la superficie delDPH que ha sido posible encauzar dentro del ámbito (JCA).

**Columna I “AFECCIÓN ESTIMADA A GASTOS DEL SECTOR (€)”**.- Resulta de multiplicar la cuota de afección de la columna H a los gastos totales del sector contemplados en la *Tabla nº 7: Gastos totales estimados del sector de este Proyecto* (521.615.969,17€).

**Columna J “CUOTA AFECCIÓN TOTAL A GASTOS DEL SECTOR (3)”**.- Refleja la cuota de afección total de cada juntero a los gastos de urbanización del sector, la cual coincide con la cuota de participación en la Junta de Compensación (columna B de la *Tabla nº 10: Cuota de Participación en la Junta de Compensación*).



Cuota Afección a gastos (3)= Aprox. patrimoniz. neto titular/ (Aprox. total sector - Aprox.adjudicado a JCE/JCM/JCA - Aprox. cesión legal Ayto)

Cuota Afección a Gastos (3)= Aprox. patrimoniz. neto titular/ (2.074.562,16 uas - 3.658,45uas - 2.903,99 uas - 4.063,04 uas - 207.456,22 uas)

Cuota Afección a Gastos (3)= Aprox. patrimoniz. neto tit/1.856.480,46 uas

Esta columna es la suma de los datos consignados en las columnas F+H.

**Columna K “AFECCIÓN ESTIMADA A GASTOS DEL SECTOR TOTAL PROPIETARIO (€)”**.- Resulta de multiplicar la cuota de afección de la columna J a los gastos totales del sector contemplados en la *Tabla nº 7: Gastos totales estimados del sector de este Proyecto*.

Esta columna es la suma de los datos consignados en las columnas G+I.

A todos los junteros que hayan cedido aprovechamiento a la Junta de Compensación por el concepto de reserva de aprovechamiento, una vez se lleve a cabo la comercialización de las parcelas cedidas, se les deberá deducir de la afección total estimada a gastos del sector para cada uno de ellos en esta columna K, la parte que les corresponda en función del aprovechamiento que efectivamente le hayan traspasado a la Junta (datos contenidos en las tablas 5.5.1 a 5.5.6 donde constan las unidades de aprovechamiento exactas que, en su caso, ha entregado cada juntero a la Junta en cada etapa).

**Columna L “DIFERENCIA ENTRE ADJUDICACIÓN TOTAL Y APROVECHAMIENTO PATIMONIALIZABLE NETO (ua)”**.- Indica si se producen diferencias de adjudicación de aprovechamiento para algún miembro de la Junta de Compensación (diferencia entre columnas E y D).

**Columna M “LIQUIDACIÓN (€)”**.- No procede efectuar liquidación alguna a los miembros de la Junta de Compensación al no producirse excesos ni defectos de adjudicación conforme a lo reseñado en la columna anterior.

Finalmente, en la página número 4 de esta tabla número 9 se han detallado los cuarenta y siete propietarios cuyo aprovechamiento no alcanza el 15% de la parcela mínima edificable, indicando expresamente la indemnización en metálico que les será satisfecha con cargo ala cuenta de liquidación provisional de este Proyecto y habiéndose asignado su aprovechamiento teórico bruto a la Junta de Compensación (Monetización). El cálculo de la liquidación correspondiente a cada uno de estos propietarios (columna M) se ha realizado habiendo aplicado al aprovechamiento patrimonializable neto (columna C) al que tenían derecho según su superficie aportada (columna B), el valor de la ua sin urbanizar aun importe de 289,64 €/ua según el informe técnico incorporado como anexo de la reparcelación en el tomo XXXI.

Por último y a efectos aclaratorios se incorpora la **tabla nº 10** en la que se refleja la cuota de participación que le corresponde a cada juntero en la Junta de Compensación calculada a partir del aprovechamiento patrimonializable neto al que tiene derecho. Así

pues:

Cuota Participación JC= Aprov. patrimoniz. neto titular/ Aprov. total sector- Aprov. Cesión legal Ayto - Aprov. adjudicado a JCM/JCE y JCA)

Cuota Participación JC= Aprov.patrimoniz. neto titular/ (2.074.562,16 - 207.456,22 - 2.903,99 - 3.658,45 - 4.063,04)

Cuota Participación JC= Aprov. patrimoniz. neto titular /1.856.480,46 uas

Esa cuota de participación de cada juntero en la Junta de Compensación coincide con el dato reseñado en la columna J de la *tabla nº 9.- Cuenta de Liquidación Provisional por Propietario*.

### **13. OPERACIONES REGISTRALES QUE SE SOLICITAN**

Al amparo de lo establecido en el artículo 6 del RD 1093/1997, la certificación de la Administración actuante acreditativa de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación será título idóneo para la inscripción de la reorganización de la propiedad de las fincas incluidas en la delimitación de la Unidad de Ejecución. También será título inscribible la escritura pública otorgada por todos los titulares de las fincas y aprovechamientos incluidos en la unidad, a la que se acompañe certificación de la aprobación administrativa de las operaciones realizadas.

En virtud de lo determinado en el artículo 18 del RD 1093/1997, se solicita a los Sres. Registradores de la Propiedad de Madrid, en cuya demarcación se encuentren las fincas incluidas en el ámbito UZPp 2.03 "Desarrollo del Este- Los Ahijones" (Registros de la Propiedad números 8, 11, 39, 42 y 44) que procedan, con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución, a realizar las rectificaciones necesarias en las fincas de origen las cuales se encuentran reseñadas en sus correspondientes fichas incluidas en los tomos III a V del **DOCUMENTO II** de este Proyecto.

En particular se solicitan las siguientes operaciones registrales:

#### **A. Inscripción de las edificaciones existentes y cancelación de las inscripciones registrales de edificaciones que ya no existen**

- a) Se solicita la inscripción de las siguientes edificaciones existentes sobre fincas de origen que sí resultan compatibles con la ordenación urbanística:

En este sentido, indicar que la descripción registral de los inmuebles ubicados en las fincas aportadas números 83 y 343 no se corresponde con la realidad actual de los mismos, por lo que, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 202 de la LH, modificado por la Ley 13/2015 de 24 de junio de reforma de la Ley Hipotecaria y el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por RDL 1/2004 de 5 de marzo y conforme a lo dispuesto en los artículos 28.3 y 28.4 del TRLS 7/2015, se solicita la inscripción de las

edificaciones atendiendo a su realidad física, haciendo constar que ha transcurrido el plazo de prescripción urbanística, que el suelo sobre el que se ubican no tiene carácter demanial y no se encuentra afectado por servidumbres de uso público general, tal y como consta en las fichas de parcelas resultantes PI-4 y PI-5.1 respectivamente.

Asimismo, indicar que se cumple con lo establecido en los artículos 89 y 90 del RGU.

Por lo que se refiere a la finca aportada número 30 no figura ninguna edificación inscrita en el Registro de la Propiedad, si bien la realidad actual es distinta pues existe una construcción, por lo que, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 202 de la LH, modificado por la Ley 13/2015 de 24 de junio de reforma de la Ley Hipotecaria y el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por RDL 1/2004 de 5 de marzo, y conforme a lo dispuesto en los artículos 28.3 y 28.4 del TRLS 7/2015, se solicita la inscripción de la edificación atendiendo a su realidad física, haciendo constar que ha transcurrido el plazo de prescripción urbanística, que el suelo sobre el que se ubican no tiene carácter demanial y no se encuentra afectado por servidumbres de uso público general, tal y como consta en la ficha de parcela resultante IT-4.2.

Así mismo hay que indicar que se cumple con lo establecido en el artículo 90 del RGU.

- b) En virtud de lo preceptuado en el art. 7.3 del RD 1093/1997, se solicita la cancelación registral de la descripción de aquellas edificaciones que actualmente ya no existen, y que se localizaban en las siguientes fincas aportadas:

FINCA APORTADA Nº	FINCA REGISTRAL Nº	RP Nº
36 (A y B)	195	42
37-3 (A, B y C)	151	42
80	80	42
81	7	42
97	32	42
110	140	42
144	170	42
181	108	8
246	9190	8
345	245	8

## B. Inmatriculación e inscripción de las fincas aportadas a favor de sus titulares

En virtud de lo establecido en el artículo 8 del RD 1093/1997, se solicita la inmatriculación previa de las fincas aportadas que se relacionan a continuación, cuyos títulos se adjuntan en las correspondientes fichas de fincas aportadas incluidas en el **DOCUMENTO II**, siendo el Proyecto de equidistribución título suficiente para llevar a cabo dicha inmatriculación:

Nº FA	TITULAR	%	RP	SUPERFICIE TOTAL FINCA m²	TÍTULO A INSCRIBIR
200	CANAL DE ISABEL II	100%	8	21,8624	Acta de ocupación y depósito. Proyecto "ARTERIA DE RIBAS DEL JARAMA". Expediente n.º 216-1. Finca n.º 10
400	CANAL DE ISABEL II	100%	8	69,5871	Acta de ocupación y pago. Proyecto "Arteria de refuerzo a Vicálvaro". Expediente n.º 236-1. Finca n.º 1
420	CANAL DE ISABEL II	100%	8	46,4852	Acta de ocupación y depósito. Proyecto "ARTERIA DE RIBAS DEL JARAMA". Expediente n.º 217-1. Finca n.º 83
421	CANAL DE ISABEL II	100%	8	99,3754	Acta de ocupación y depósito. Proyecto "ARTERIA DE RIBAS DEL JARAMA". Expediente n.º 217-1. Finca n.º 79
422	ADIF-ALTA VELOCIDAD	100%	8	462,2874	Acta de ocupación. Proyecto AVE. Finca A-28.0796-0684
376-5	AYUNTAMIENTO DE MADRID (PATRIMONIAL)	100%	8	5.030,3863	Antiguo camino
376-6	AYUNTAMIENTO DE MADRID (PATRIMONIAL)	100%	8	6.443,5763	Antiguo camino
376-9	AYUNTAMIENTO DE MADRID (PATRIMONIAL)	100%	11	3.150,7275	Antiguo camino
67	LOPEZ SIMON, DOLORES	100%	42	2.873,5060	Contrato de compraventa y certificación catastral
135	BORONDO UDAETA, MIGUEL MARIA	33,333334%	42	2.150,0600	Escritura de donación
135	BORONDO UDAETA, JORGE AUGUSTO	33,333333%			Escritura de donación
135	SCHTIRANT, S.L.	33,333333%			Escritura de aportación social
376-2	AYUNTAMIENTO DE MADRID (PATRIMONIAL)	100%	42	1.041,0813	Antiguo camino
376-3	AYUNTAMIENTO DE MADRID (PATRIMONIAL)	100%	42	7.678,5067	Antiguo camino
376-4	AYUNTAMIENTO DE MADRID (PATRIMONIAL)	100%	42	3.502,3258	Antiguo camino
376-7	AYUNTAMIENTO DE MADRID (PATRIMONIAL)	100%	44	454,7918	Antiguo camino
376-8	AYUNTAMIENTO DE MADRID (PATRIMONIAL)	100%	44	1.540,9927	Antiguo camino
380	AYUNTAMIENTO DE MADRID (PATRIMONIAL)	100%	42	1.597,4517	Antiguo camino
381	AYUNTAMIENTO DE MADRID (PATRIMONIAL)	100%	42	825,4414	Antiguo camino
382	AYUNTAMIENTO DE MADRID (PATRIMONIAL)	100%	42	614,8905	Antiguo camino
383	AYUNTAMIENTO DE MADRID (PATRIMONIAL)	100%	42	377,2393	Antiguo camino
384	AYUNTAMIENTO DE MADRID (PATRIMONIAL)	100%	42	769,9885	Antiguo camino
385	AYUNTAMIENTO DE MADRID (PATRIMONIAL)	100%	42	692,2964	Antiguo camino
410	DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DEL ESTADO	100%	8 y 42	48.353,9200	Arroyo de los Ahijones

Nº FA	TITULAR	%	RP	SUPERFICIE TOTAL FINCA m²	TÍTULO A INSCRIBIR
375	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID	100%	8 y 42	89.119,6658	Carretera M-203. Certificación administrativa y Acta administrativa sobre transmisión de terrenos entre la Comunidad de Madrid y el Estado

### C. Excesos o defectos de cabida

Con base en lo establecido en el art. 8.1. del RD 1093/1997, se solicita la rectificación de la extensión superficial, de linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva de las fincas de procedencia que pudieran derivarse de la presente reparcelación, conforme consta en las fichas de las fincas aportadas incluidas en el **DOCUMENTO II** del Proyecto.

Respecto a la superficie que figura inscrita en los Registros de la Propiedad se solicita su rectificación por la superficie real (superficie aportada) que consta expresamente en la ficha descriptiva de cada una de las fincas de origen (tomos III a V del **DOCUMENTO II**).

No obstante, debe tenerse en cuenta que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 201.3 de la LH, no se hace necesaria la solicitud de rectificación de aquellas diferencias de cabida que no excedan del 5% de la superficie inscrita.

### D. Segregaciones y restos de fincas matrices

Se solicita la práctica de las modificaciones necesarias y resultantes del Proyecto sobre las fincas matrices de las que se hubieren segregado las parcelas de aportación y la descripción del resto, en los casos en que así se hace constar en las fichas de las fincas aportadas incluidas en los tomos III a V del **DOCUMENTO II** del Proyecto y las cuales han sido detalladas expresamente en el epígrafe 6.-*"Estructura de la Propiedad y Descripción de Fincas Aportadas"* de esta Memoria.

Asimismo, se solicita la inscripción de la finca segregada a favor de la entidad beneficiaria de la expropiación en virtud de lo dispuesto en los artículos 52 y 53 de la LEF, siempre que quede acreditado el efectivo pago del justiprecio o consignación a favor de los titulares del suelo expropiado. Asimismo, para el supuesto de que se acredite el pago o consignación del depósito previo a la ocupación, se solicita se proceda a extender anotación preventiva a favor de la entidad o administración expropiante en virtud de lo dispuesto en el artículo 32.3 del RH.

## E. Fincas de titularidad controvertida

### - Doble inmatriculación:

En las operaciones del Proyecto de Reparcelación se han detectado cuatro situaciones de fincas que causan doble inmatriculación con otra del mismo titular y otra doble inmatriculación entre dos fincas pertenecientes a titulares distintos:

1. Fincas Registrales números 38 y 334, del Registro de la Propiedad número 42 de Madrid, las cuales se ubican sobre la **finca aportada número 122-4**. En este supuesto la finca 38 consta inscrita a nombre de Puerta de los Pedroches Sociedad Cooperativa Madrileña de Viviendas y la finca 334 estaba inscrita a nombre de Manuela Rodríguez Sanz, siendo su última inscripción de fecha 29 de mayo de 1874.

Mediante el Acta de Notoriedad autorizada por el Notario de Madrid Don José Marcos Picón Martín de fecha 21 de abril de 2.010, con el número 525 de su protocolo, se procedió a la reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca 334 a favor de Puerta de los Pedroches Sociedad Cooperativa Madrileña de Viviendas, habiendo quedado de este modo las dos fincas doblemente inmatriculadas inscritas a favor del mismo titular.

En este caso concreto y conforme al informe emitido por la Sra. Registradora del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid de fecha 6 de mayo de 2.008, se solicita del Sr./Sra. Registrador/a la reanudación del tracto sucesivo interrumpido a favor del titular de la finca más moderna y la cancelación de la finca más antigua (finca registral número 334).

2. Fincas Registrales números 1210 (actual 2051) y 704 del Registro de la Propiedad número 42 de Madrid, las cuales se ubican sobre la **finca aportada número 149**. En este supuesto la finca 2051 consta inscrita a nombre de Jomaduji, SLU (antes Manuel Durán Martínez) y la finca 704 lo estaba a nombre de María de Madrid Dávila siendo su última inscripción de fecha 28 de diciembre de 1867.

Mediante el Acta de Notoriedad autorizada por el Notario de Madrid Don Alberto Mateos Arroyo, con fecha 31 de diciembre de 2009, con el número 1291 de su protocolo fue declarada la notoriedad de la situación de doble inmatriculación entre ambas fincas registrales, así como la reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca 704 a favor de Manuel Durán Martínez, habiendo quedado así las dos fincas inscritas a nombre del mismo titular.

En este caso concreto y conforme al informe emitido por la Sra. Registradora del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid de fecha 6 de mayo de 2.008, se solicita del Sr./Sra. Registrador/a la reanudación del tracto sucesivo interrumpido a favor del titular de la finca más moderna y la cancelación de la finca más antigua (finca registral número 704).

3. Fincas Registrales números 809 y 1325 del Registro de la Propiedad número 8 de Madrid, las cuales se ubican sobre la **finca aportada número 311**. En este supuesto la

finca 809 consta inscrita a nombre de Promociones Habitat, SA (antes Puerta de las Rosas, SCMV) y la finca 1325 a nombre de Basilia Pinilla y Sevillano siendo su última inscripción de fecha 11 de marzo de 1871.

Mediante el Acta de Notoriedad autorizada por el Notario de Madrid D. José Marcos Picón Martín, con fecha 29 de julio de 2011, con el número 814 de su protocolo, fue declarada la notoriedad de la situación de doble inmatriculación entre ambas fincas registrales, así como la reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca 1325 a favor de la cooperativa Puerta de las Rosas, SCMV, habiendo quedado así las dos fincas inscritas a nombre del mismo titular.

En este caso concreto y conforme consta en el Acta de Notoriedad, se solicita del Sr./Sra. Registrador/a la reanudación del tracto sucesivo interrumpido a favor del titular de la finca más moderna y la cancelación de la finca más antigua (finca registral número 1325).

4. Fincas Registrales números 810 y 28 del Registro de la Propiedad número 8 de Madrid, las cuales se ubican sobre la **finca aportada número 342**. En este supuesto ambas fincas figuran inscritas a nombre de la mercantil Ahijones Developments, SLU.

Por tanto, estando inscritas las dos fincas registrales a nombre del mismo propietario, conforme a lo dispuesto en la regla cuarta del artículo 209.1. de la LH se procederá a la cancelación del folio registral más moderno mediante la oportuna nota al margen en el historial más antiguo, de modo que la finca que se aporta al Proyecto es la número 810.

5. Por último, la finca registral 557 del Registro de la Propiedad nº 8 de Madrid y parte de la finca registral 330 del Registro de la Propiedad nº 8 de Madrid causan doble inmatriculación, por lo que, respecto a la precitada finca se ha solicitado la segregación de los 26.156,1634 m<sup>2</sup> que es la superficie que se localiza sobre las **fincas aportadas 293-A, 293-B y 293-C**.

La existencia de la referida doble inmatriculación se mantendrá hasta que se acredite quien tiene mejor derecho en el juicio declarativo ordinario correspondiente, sin perjuicio del convenio entre los titulares afectados formalizado en escritura pública, manteniéndose tal situación en todos los derechos que, por subrogación real, correspondan a las fincas aportadas 293-A, 293-B y 293-C y que son:

- Finca aportada número 293-A: Esta finca se adjudica a ADIF- ALTA VELOCIDAD por título de expropiación y una vez que se resuelva la situación de doble inmatriculación de la finca se podrá determinar el titular que ostenta el derecho a percibir el justiprecio de la expropiación.

- Finca aportada número 293-B: Esta finca fue incluida en virtud de acta de ocupación en el Proyecto expropiatorio "Línea de Alta Velocidad Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera Francesa. Tramo I, Madrid-Zaragoza. Subtramo II como parte de la Finca de Proyecto Expropiatorio A-28.0796-0634-C, si bien, mediante resolución del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de fecha 15 de abril de 2021 se declaró el desistimiento de tal expropiación, ante tal circunstancia sobrevenida, quien acredite su mejor derecho sobre esta finca aportada, se subrogará en la adjudicación prevista en el



expediente de reparcelación para esta finca y que se materializará con la correspondiente participación en las parcelas cuyo aprovechamiento ha sido objeto de cesión a la Junta de Compensación:

Aportada	Titulares	Parcela Resultante	%
293-B	ALFOZ DE VICALVARO, S.C - DOBLE INMATRICULACIÓN- PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A. (DESISTIMIENTO EXPROPIACIÓN)	IT-12.4	0,804429%
		IT-12.7	0,804429%
		IT-12.8	0,804429%
		PI-6.2	0,804429%
		PI-6.3	0,804429%
		PI-8.2	0,804429%
		TO-1.1	0,804429%
		TO-1.2	0,804429%
		TO-3.2	0,804429%
		TRC-4	0,804429%
		DPES-2	0,309974%
		DPES-3	0,309974%
		EP-1	0,309974%
		PI-1.2	0,309974%
		PI-1.3	0,309974%
		PI-1.5	0,309974%
		PI-2.2	0,309974%
		PI-2.4	0,309974%
		TRC-3	0,309974%
		DPES-1	0,158904%
		IT-1	0,158904%
		IT-10	0,158904%
		IT-11	0,158904%
		IT-2	0,158904%
		IT-5.4	0,158904%
		IT-7.1	0,158904%
		IT-8	0,158904%
		IT-9	0,158904%
		PI-5.3	0,158904%
		PI-9	0,158904%
		EP-2	1,411530%
		EP-3	1,411530%
		PI-3.3	1,411530%
		PI-3.4	1,411530%
		PI-3.5	1,411530%
		PI-3.6	1,411530%

Aportada	Titulares	Parcela Resultante	%
<b>293-B</b>	ALFOZ DE VICALVARO, S.C - DOBLE INMATRICULACIÓN- PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A. (DESISTIMIENTO EXPROPIACIÓN)	TO-2.1	1,411530%
		TO-2.2	1,411530%
		DPES-6	0,067797%
		DPES-7	0,067797%
		TH-1	0,067797%
		TRC-1	0,067797%
		TRC-2	0,067797%

Aportada	Titulares	Parcela Resultante	%
<b>293-B</b>	SAINZ Y RAMIREZ DE SAAVEDRA, ALVARO Y MARTIN SANTIAGO, CONCHA MYRIAM (SOCIEDAD DE GANANCIALES)-DOBLE INMATRICULACIÓN- PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A. (DESISTIMIENTO EXPROPIACIÓN)	IT-12.4	0,804429%
		IT-12.7	0,804429%
		IT-12.8	0,804429%
		PI-6.2	0,804429%
		PI-6.3	0,804429%
		PI-8.2	0,804429%
		TO-1.1	0,804429%
		TO-1.2	0,804429%
		TO-3.2	0,804429%
		TRC-4	0,804429%
		DPES-2	0,309974%
		DPES-3	0,309974%
		EP-1	0,309974%
		PI-1.2	0,309974%
		PI-1.3	0,309974%
		PI-1.5	0,309974%
		PI-2.2	0,309974%
		PI-2.4	0,309974%
		TRC-3	0,309974%
		DPES-1	0,158904%
		IT-1	0,158904%
		IT-10	0,158904%
		IT-11	0,158904%
		IT-2	0,158904%
		IT-5.4	0,158904%
		IT-7.1	0,158904%
		IT-8	0,158904%
		IT-9	0,158904%
		PI-5.3	0,158904%
		PI-9	0,158904%
		EP-2	1,411530%
		EP-3	1,411530%

Aportada	Titulares	Parcela Resultante	%
293-B	SAINZ Y RAMIREZ DE SAAVEDRA, ALVARO Y MARTIN SANTIAGO, CONCHA MYRIAM (SOCIEDAD DE GANANCIALES)-DOBLE INMATRICULACIÓN- PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A. (DESISTIMIENTO EXPROPIACIÓN)	PI-3.3	1,411530%
		PI-3.4	1,411530%
		PI-3.5	1,411530%
		PI-3.6	1,411530%
		TO-2.1	1,411530%
		TO-2.2	1,411530%
		DPES-6	0,067797%
		DPES-7	0,067797%
		TH-1	0,067797%
		TRC-1	0,067797%
		TRC-2	0,067797%

- Finca aportada 293-C: Su inscripción registral se practicará finalmente a favor de quien acredite mejor derecho y la situación de doble inmatriculación se trasladará a las siguientes parcelas resultantes en los siguientes porcentajes:

Aportada	Titulares	Parcela Resultante	%
293-C	ALFOZ DE VICALVARO, S.C - DOBLE INMATRICULACIÓN- PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A.	RMA-20.1	2,666824%
		RT-1	1,217991%
		RBP-3.1	2,897333%
		RBP-4.2	2,897333%
		RBA-3.2	2,897333%
		RMA-24.3	2,755394%
	SAINZ Y RAMIREZ DE SAAVEDRA, ALVARO Y MARTIN SANTIAGO, CONCHA MYRIAM (SOCIEDAD DE GANANCIALES)-DOBLE INMATRICULACIÓN- PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A.	RMA-20.1	2,666824%
		RT-1	1,217991%
		RBP-3.1	2,897333%
		RBP-4.2	2,897333%
		RBA-3.2	2,897333%
		RMA-24.3	2,755394%

#### - Titularidad litigiosa:

La titularidad de la **finca aportada número 8-A LITIGIOSA**, finca registral 2017 del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid, ha sido declarada como LITIGIOSA, por lo que, en tanto no recaiga resolución definitiva del recurso 41/2022, Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Madrid, dicha situación se trasladará a las adjudicaciones que, por subrogación real, correspondan a quien acredite mejor derecho sobre la finca aportada 8-A LITIGIOSA.

Por tanto, los derechos sobre las que se va a trasladar la situación de litigiosidad descrita serían los siguientes:

Aportada	Titulares	Parcela Resultante	%
8-A LITIGIOSA	MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA/CALDERON MARTIN RICARDO Y JOSEFA IGLESIAS DE DIEGO (SOCIEDAD DE GANANCIALES) TITULARIDAD LITIGIOSA	RMC-6.3	14,685743%
	MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA/ORTIZ PUERTAS, GREGORIO Y DE ANDRES YAGÜE, BRIGIDA (SOCIEDAD DE GANANCIALES) TITULARIDAD LITIGIOSA		14,685743%
	MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA/GONZALEZ GARCIA, JUAN TITULARIDAD LITIGIOSA		29,372711%
	MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA/VALERO SANTAMARIA, TOMAS Y TALAVERA TALAVERA, INMACULADA (SOCIEDAD DE GANANCIALES) TITULARIDAD LITIGIOSA		29,372711%
Total:			88,116908%

La titularidad de la **finca aportada número 9-B**, finca registral 221 del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid, ha sido declarada como LITIGIOSA, por lo que, en tanto no recaiga resolución definitiva en el recurso 939/2022, Juzgado de Primera Instancia nº 40 de Madrid, por lo que, en tanto no recaiga resolución definitiva en el referido procedimiento judicial, dicha situación se trasladará a las adjudicaciones que, por subrogación real, correspondan a quien acredite mejor derecho sobre la finca aportada 9-B.

Los propietarios de la finca registral 221 del Registro de la Propiedad nº 42 de Madrid se encuentran ubicados en el grupo de pequeños propietarios, por tener una superficie aportada al ámbito inferior a 10.000 m<sup>2</sup>, si bien aquellos que además su superficie aportada al ámbito es inferior a 465,37 m<sup>2</sup>s y cuyo aprovechamiento por tanto no alcanza el 15% de la parcela mínima edificable (150,78 uas) su adjudicación será sustituida por una indemnización en metálico que se satisfará con cargo a la cuenta de liquidación del Proyecto de Reparcelación.

Por tanto, los derechos sobre las que se va a trasladar la situación de litigiosidad descrita serían los siguientes:

Aportada	Titulares	Parcela Resultante	%
<b>9-B</b>	RODRIGUEZ DE TORRES ORTA, MARIA JESUS/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	RMA-20.1	0,663826%
		RT-1	0,303182%
		RBP-3.1	0,721204%
		RBP-4.2	0,721204%
		RBA-3.2	0,721204%
		RMA-24.3	0,685873%
	RODRIGUEZ DE TORRES ORTA, MARIA JOSE/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	RMA-20.1	0,663826%
		RT-1	0,303182%
		RBP-3.1	0,721204%
		RBP-4.2	0,721204%
		RBA-3.2	0,721204%
		RMA-24.3	0,685873%

Aportada	Titulares	Monetización
9-B	ARTIÑANO ARIZMENDI, ANA ROCIO/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	2.644,41 €
	ARTIÑANO ARIZMENDI, BORJA/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	2.644,41 €
	ARTIÑANO ARIZMENDI, FERNANDO/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	2.644,41 €
	ARTIÑANO ARIZMENDI, MARÍA/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	2.644,41 €
	ARTIÑANO ARIZMENDI, MARÍA LOURDES/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	2.644,41 €
	ARTIÑANO RODRIGUEZ DE TORRES, ALMUDENA/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	13.219,17 €
	ARTIÑANO RODRIGUEZ DE TORRES, ANA MARÍA/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	13.219,17 €
	ARTIÑANO RODRIGUEZ DE TORRES, BEGOÑA/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	13.219,17 €
	ARTIÑANO RODRIGUEZ DE TORRES, FRANCISCO JAVIER/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	13.219,17 €
	ARTIÑANO RODRIGUEZ DE TORRES, MARIANO/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	13.219,17 €
	ARTIÑANO RODRIGUEZ DE TORRES, REYES/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	13.219,17 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, EMILIO/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	10.282,22 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, JOSÉ/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	10.282,22 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, MARIA CONCEPCIÓN/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	10.282,22 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, MARÍA DEL PILAR/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	10.282,22 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, MARÍA PAZ/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	10.282,22 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, MARÍA TERESA/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	10.282,22 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, REYES-TITULARIDAD LITIGIOSA-MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN	10.282,22 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, VICENTE/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	10.282,22 €
	ATERIDO RODRIGUEZ DE TORRES, VIRGINIA/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	10.282,22 €
	MEANA RODRIGUEZ DE TORRES, FERNANDO/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	30.843,76 €

Aportada	Titulares	Monetización
9-B	MEANA RODRIGUEZ DE TORRES, MARÍA DEL CONSUELO/ MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	30.843,76 €
	RODRIGUEZ DE TORRES MEANA, PEDRO JOSE / MARÍA CONCEPCIÓN VIJANDE PÉREZ DE GUZMÁN (TITULARIDAD LITIGIOSA)	30.843,76 €

#### F. Traslado de cargas preexistentes a las parcelas de resultado

De conformidad con lo prevenido en el artículo 11 del RD 1093/1997, las titularidades condicionales, derechos y cargas inscritas sobre las fincas de origen que no fuesen declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, se considerarán compatibles y el Registrador las trasladará de oficio, por subrogación real, a las parcelas de resultado que se les han adjudicado a los junteros en las denominadas "parcelas propias" conforme a la cuota porcentual que correspondería a cada una ellas y que queda expresamente recogida en la columna H de la *Tabla Nº 6.3.- Traslado de cargas de fincas aportadas a parcelas resultantes propias*. Se adjunta a continuación listado de parcelas resultantes sobre las que se solicita que se trasladen por subrogación real las cargas existentes en las fincas de procedencia.

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
22	282	42	DERECHOS DE REVERSIÓN	PI-6.1, PI-6.2, RMA-20.1, RT-1, RMA-24.3
23	236	42	DERECHOS DE REVERSIÓN	PI-6.1, PI-6.2, RMA-20.1, RT-1, RMA-24.3
26-B	210	42	HIPOTECA	RMC-35.1; RMC-12.3; RBP-4.1; RMA-24.2
64	194	42	HIPOTECAS	RMC-36.6; RMC-11.4; RBP-1.3; RBA-1.3; RMC-15.1
64	194	42	ANOTACIÓN PREVENTIVA EMBARGO	RMC-36.6; RMC-11.4; RBP-1.3; RBA-1.3; RMC-15.3
70	190	42	HIPOTECAS	RMC-36.6; RMC-11.4; RBP-1.3; RBA-1.3; RMC-15.4
70	190	42	ANOTACIÓN PREVENTIVA EMBARGO	RMC-36.6; RMC-11.4; RBP-1.3; RBA-1.3; RMC-15.6
72	8916	42	DERECHO DE REVERSIÓN	PI-6.1, PI-6.2, RMA-20.1, RT-1, RMA-24.3
73	1702	42	ANOTACIÓN PREVENTIVA EMBARGO	IT-6.1

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
75	16	42	HIPOTECA	RMA-19.2; RMC-11.3; RBP-5.2; RMC-40.3, RMC-40.5; RBA-16.2; RMC-19.4
76	13	42	HIPOTECA	RMA-19.2; RMC-11.3; RBP-5.2; RMC-40.3, RMC-40.5; RBA-16.2; RMC-19.5
77	14	42	HIPOTECA	RMA-19.2; RMC-11.3; RBP-5.2; RMC-40.3, RMC-40.5; RBA-16.2; RMC-19.6
78	15	42	HIPOTECA	RMA-19.2; RMC-11.3; RBP-5.2; RMC-40.3, RMC-40.5; RBA-16.2; RMC-19.7
83	81	42	HIPOTECA	PI-4
107	209	42	HIPOTECA	RMC-35.1; RMC-12.3; RBP-4.1; RMA-24.2
131	222	42	HIPOTECA	RMA-19.2; RMC-11.3; RBP-5.2; RMC-40.3, RMC-40.5; RBA-16.2; RMC-19.5
134	223	42	HIPOTECA	RMA-19.2; RMC-11.3; RBP-5.2; RMC-40.3, RMC-40.5; RBA-16.2; RMC-19.5
139-1	22	42	ANOTACIONES DE EMBARGO	DPES-4; DPES-5; PI-2.1
139-1	22	42	HIPOTECA	DPES-4; DPES-5; PI-2.1
139-2	23	42	ANOTACIÓN PREVENTIVA EMBARGO	EP-4 y PI- 2.1
139-2	23	42	HIPOTECA	EP-4 y PI- 2.1
143	219	42	HIPOTECA	RMA-19.2; RMC-11.3; RBP-5.2; RMC-40.3, RMC-40.5; RBA-16.2; RMC-19.5
143	219	42	DERECHO DE REVERSIÓN	PI-6.1, PI-6.2, RMA-20.1, RT-1, RMA-24.3
146-3-C	186	42	DERECHOS DE REVERSIÓN	PI-6.1, PI-6.2, RMA-20.1, RT-1, RMA-24.3
146-4-B	2020	42	DERECHOS DE REVERSIÓN	PI-6.1, PI-6.2, RMA-20.1, RT-1, RMA-24.3
146-5	2019	42	DERECHOS DE REVERSIÓN	PI-6.1, PI-6.2, RMA-20.1, RT-1, RMA-24.3
153	218	42	HIPOTECA	RMA-19.2; RMC-11.3; RBP-5.2; RMC-40.3, RMC-40.5; RBA-16.2; RMC-19.5
153	218	42	DERECHO DE REVERSIÓN	PI-6.1, PI-6.2, RMA-20.1, RT-1, RMA-24.3
169-B	198	42	HIPOTECA	RMC-35.1; RMC-12.3; RBP-4.1; RMA-24.2
172	277	42	ANOTACIÓN PREVENTIVA EMBARGO	RMC-36.6; RMC-11.4; RBP-1.3; RBA-1.3; RMC-15.6
195	659	8	HIPOTECA	RMC-44.3; RMC-8.2; RMC-8.4; RBP-6.3; RBA-13.3



FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
199	130	8	ANOTACIÓN PREVENTIVA EMBARGO	RMC-36.6; RMC-11.4; RBP-1.3; RBA-1.3; RMC-15.6
199	130	8	HIPOTECA	RMC-36.6; RMC-11.4; RBP-1.3; RBA-1.3; RMC-15.6
202-1	252	8	ANOTACIÓN PREVENTIVA EMBARGO	EP-4 y PI- 2.1
202-1	252	8	HIPOTECA	EP-4 y PI- 2.1
202-2	251	8	ANOTACIONES DE EMBARGO	DPES-4; DPES-5; PI-2.1
202-2	251	8	HIPOTECA	DPES-4; DPES-5; PI-2.1
205-1	662	8	HIPOTECA	RMC-44.3; RMC-8.2; RMC-8.4; RBP-6.3; RBA-13.3
209	19.895	39	DERECHO DE REVERSIÓN	PI-6.1, PI-6.2, RMA-20.1, RT-1, RMA-24.3
212-1	157	8	LIMITACIÓN FACULTAD DE DISPONER	RMA-20.2; RMC-38.3; RMA-6.1; RMC-2.3; RBA-14.4; RBP-6.1; RMC-5.5; RBA-2.1; RMC-34.1; RMC-34.2
212-35	65427	8	USUFRUCTO	RMA-20.1; RT-1; RBP-3.1; RBP-4.2; RBA-3.2; RMA-24.3
229-1-C	35	8	HIPOTECAS	RMC-36.6; RMC-1.3; RMC-5.4; RMC-33.2
230-2	658	8	ANOTACIONES PREVENTIVAS EMBARGO	RMA-20.1; RT-1; RBP-3.1; RBP-4.2; RBA-3.2; RMA-24.3
236	42905	8	USUFRUCTO	RMA-20.1; RT-1; RBP-3.1; RBP-4.2; RBA-3.2; RMA-24.3
275-1-B	153	8	LIMITACIÓN FACULTAD DE DISPONER	RMA-20.2; RMC-38.3; RMA-6.1; RMC-2.3; RBA-14.4; RBP-6.1; RMC-5.5; RBA-2.1; RMC-34.1; RMC-34.2
278-B	154	8	LIMITACIÓN FACULTAD DE DISPONER	RMA-20.2; RMC-38.3; RMA-6.1; RMC-2.3; RBA-14.4; RBP-6.1; RMC-5.5; RBA-2.1; RMC-34.1; RMC-34.2
280-1	150	8	LIMITACIÓN FACULTAD DE DISPONER	RMA-20.2; RMC-38.3; RMA-6.1; RMC-2.3; RBA-14.4; RBP-6.1; RMC-5.5; RBA-2.1; RMC-34.1; RMC-34.2
280-2-B	151	8	LIMITACIÓN FACULTAD DE DISPONER	RMA-20.2; RMC-38.3; RMA-6.1; RMC-2.3; RBA-14.4; RBP-6.1; RMC-5.5; RBA-2.1; RMC-34.1; RMC-34.2
280-3	152	8	LIMITACIÓN FACULTAD DE DISPONER	RMA-20.2; RMC-38.3; RMA-6.1; RMC-2.3; RBA-14.4; RBP-6.1; RMC-5.5; RBA-2.1; RMC-34.1; RMC-34.2
294-B	498	8	CONDICIÓN RESOLUTORIA	RMA-17.2; RMC-26.1; RMC-26.2; RMC-26.5; RMC-26.6; RMC-43.4; RMC-43.8; PI-1.4; RMA-1.1; RMA-1.3; IT-7.2; RMA-11.1; RMA-11.2; RMA-21.1; RMA-21.2; RMC-18.3; RBA-5.1; RBA-5.4; RBA-9.2; RBA-19.1; RBA-19.2; RBA-19.3; RBA-19.4; RBA-19.5; RMA-15.4; RMA-23.3; RMC-15.1; RMC-15.4; RMC-15.5

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
295	299	8	HIPOTECA	RMC-44.3; RMC-8.2; RMC-8.4; RBP-6.3; RBA-13.3
302	148	8	LIMITACIÓN FACULTAD DE DISPONER	RMA-20.2; RMC-38.3; RMA-6.1; RMC-2.3; RBA-14.4; RBP-6.1; RMC-5.5; RBA-2.1; RMC-34.1; RMC-34.2
303-1	156	8	LIMITACIÓN FACULTAD DE DISPONER	RMA-20.2; RMC-38.3; RMA-6.1; RMC-2.3; RBA-14.4; RBP-6.1; RMC-5.5; RBA-2.1; RMC-34.1; RMC-34.2
322	323	8	HIPOTECAS	IT-6.2, IT-6.3
333-4	377	8	HIPOTECA	RMC-36.2; RMC-21.5; RMC-40.2; RBA-1.4
355	107	42	ANOTACIÓN PREVENTIVA EMBARGO	RMC-36.6; RMC-11.4; RBP-1.3; RBA-1.3; RMC-15.6
360-2	14174	44	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-12.1; IT-12.2; IT-12.5; IT-12.6; PI-8.1; RMA-19.1; RMC-47.1; RMC-47.2; RMC-47.4; RMC-47.5; PI-2.3; RMC-23.2; RMC-23.3; RMC-23.4; RMC-23.5; RMC-23.6; RMC-32.1; RMC-32.2; RMC-32.3; RMC-32.4; RMC-32.5; RT-2; TO-4.1; TO-4.2; RBA-17.2; RMA-13.1; RMA-13.2; RMA-13.3; RMA-25.1; RMA-25.2
360-3-B	16171	44	ANOTACIÓN PREVENTIVA EMBARGO	RMC-48.6; RMC-21.4; RMC-40.2; RBA-1.4

Asimismo y respecto de todas las fincas aportadas afectadas por una expropiación llevada a cabo por una Administración o Entidad Pública, se solicita expresamente del Sr./Sra. Registrador/Registradora competente que proceda a la inscripción del *DERECHO DE REVERSIÓN* al que dichas fincas se hallan sujetas en cuanto sea legalmente procedente conforme a lo dispuesto en los artículos 54 y 55 de la LEF y, posteriormente, de conformidad con lo prevenido en el artículo 11 del RD 1093/1997, se traslade de oficio dicho derecho, por subrogación real, a las parcelas resultantes que les han sido adjudicadas a dichas Administraciones o Entidades Públicas y que se reseñan a continuación:

#### Comunidad de Madrid:

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
36-A	195	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-10.3;RBA-10.5;RBA-16.3;RBA-16.5;RBA-6.1;RMA-22.3;RMC-43.1;RMC-43.2;RMC-43.5;RMC-44.1;RMC-44.4;RMC-5.6; RT-1
66-A	189	42		

### Canal de Isabel II:

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
180-A	210	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
180-B	210	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
180-C	210	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
180-D	210	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
200	-	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
212-14-A	273	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
212-14-B	273	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
212-17-A	276	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
212-27-A	58580	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
212-3-A	238	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
215-A	833	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
215-B	833	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
216-A	350	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
216-B	350	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
229-1-A	35	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
229-1-B	35	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
231-1-A	67	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
231-1-B	67	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
232-A	169	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
232-B	169	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
232-C	169	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
233-A	847	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
233-B	847	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
257-C	842	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
257-D	842	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
258-1-A	226	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
259-A	674	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
259-B	674	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
259-C	674	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
261-1-B	51	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
261-1-C	51	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
262-A	174	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
262-B	174	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
264-1-A	123	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
264-1-B	123	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
264-2-A	125	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
265-1-B	675	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
271-A	310	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
271-B	310	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
360-3-A	16171	44	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
360-4	76826	44	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
400	-	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
420	-	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6
421	-	8	DERECHO DE REVERSIÓN	IT-3.1;RBA-5.2;RBP-6.2;RMC-43.6;RMC-7.6



### Adif -Alta Velocidad

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
154-5-A	47	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
154-5-B	47	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
158-A	5	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
160-A	295	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
161-A	6	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
162-2-A	2029	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
179-A	6140	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
247-1-A	44	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
247-2-A	47	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
248-1-A	342	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
249-A	848	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
254-A	477	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
255-A	22	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
256-A	74	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
257-A	842	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
257-B	842	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
261-1-A	51	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
261-2-A	677	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
265-1-A	675	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
265-2-A	676	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
265-3-A	673	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
265-4-A	672	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
267-1-A	329	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
267-2-A	333	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
267-4-A	336	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
267-5-A	337	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
267-6-A	841	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
273-A	507	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
274-A	29948	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
275-1-A	153	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
275-2-A	849	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
276-2-A	332	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
278-A	154	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
279-A	839	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
280-2-A	151	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
281-A	476	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
282-A	18	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
283-2-A	494	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
283-2-B	494	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
286-A	330	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
291-A	24	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
293-A	557	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
293-B	557	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
294-A	498	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
298-1-A	8	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
298-1-B	8	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
310-A	831	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1
422	-	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-16.1;RBA-16.4;RMA-11.3;RMA-2.2;RMA-24.1;RMC-14.2; RMC-20.1;RMC-20.2;RMC-21.1;RMC-21.3; RMC-22.1;RMC-22.4;RMC-24.3;RMC-30-1;RMC-30.2;RMC-33.4;RMC-33.5;RMC-9.1



### Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
1-1	242	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
1-2	213	36	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
2	839	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
3	64	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
5	56	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
6-A	230	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
7	2021	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
8-A	2017	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2; RMC-6.3;RMC-6.5; RMC-6.6
9-A	221	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
10	214	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
11-A	234	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
14	72	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
18-A	238	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
19-A	237	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
20-A	229	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
26-A	210	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
27-A	285	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
28-A	158	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
37-1-A	152	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
37-2-A	153	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
37-3-A	151	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
37-3-B	151	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
40-A	76	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
43-A	2023	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
44-A	155	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
45-A	132	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
46-A	275	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
47-A	840	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
48-A	3	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
49-1-A	141	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
49-1-B	141	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
49-3-A	143	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
54	411	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
55	212	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
57-A	94	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
58-A	2025	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
58-B	2025	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
59-A	274	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
60-A	246	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
61-A	216	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
115-A	247	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
116-A	4159	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
117-A	19	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
119-A	841	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
120-A	121	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
121-A	167	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
122-2-A	36	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
146-1-A	95	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6



FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
146-1-B	95	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
146-2-A	97	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
146-3-A	186	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
146-3-B	186	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
146-4-A	2020	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
147-A	2018	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
148-1-A	103	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
148-1-B	103	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
148-1-C	103	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
148-2-A	101	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
148-2-B	101	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
148-3-A	99	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
148-3-B	99	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
154-1-A	39	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
154-2-A	40	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
154-3-A	41	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
154-4-A	43	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
154-6-A	50	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
155-A	217	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
156-A	208	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
158-B	5	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
164-A	44	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
165-A	262	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
166-A	261	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
167-A	154	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
168-A	2030	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
169-A	198	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
173-A	293	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	RP	DERECHO	TRASLADO PARCELAS RESULTANTES
286-B	330	8	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
353	148	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
357	443	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
359-1	102	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
359-2	104	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6
369	266	42	DERECHO DE REVERSIÓN	RBA-11.2; RBA-11.3;RBA-11.5; RBA-14.1; RBA-14.3;RBA-5.3;RBA-5.5;RMA-8.2;RMC-15.3;RMC-18.1;RMC-24.1;RMC-27.3;RMC-35.4; RMC-42.1;RMC-44.6;RMC-48.4; RMC-6.1;RMC-6.2;RMC-6.5; RMC-6.6

Finalmente, para los derechos, cargas y gravámenes sobre fincas de origen que resultan incompatibles con la ordenación urbanística se solicita expresamente su cancelación, siendo las que se reseñan a continuación:

FINCA APORTADA Nº	CARGAS CUYA EXTINCIÓN SE SOLICITA
1-1	servidumbre permanente de paso de gas.
3	servidumbre permanente de paso de gas
137	derecho de superficie extinguido en el año 2015
181	servidumbre de paso
212-3	servidumbre permanente de paso de gas
*336	servidumbre permanente de acueducto subterráneo
*365	suministro de agua para regadío del río Jarama

- En la finca aportada número \*336, finca registral 532 del Registro de la Propiedad nº 8 de Madrid, parcialmente incluida en el ámbito, consta inscrita una condición resolutoria sobre la participación de 73,0671% a favor de la entidad MOSACATA SL UNIPERSONAL., ese porcentaje de titularidad corresponde con la propiedad de SIARGO LEALTAD, SLU y se identifica únicamente con el resto matriz de la registral 532 del Registro de la Propiedad nº 8 de Madrid, que se localiza en el UZPp 2.04 "Desarrollo del Este- Los Berrocales". Ante tal circunstancia se solicita del Sr./Sra. Registrador/a que, una vez practicada la segregación de la parte de la finca ubicada en el UZPp 2.03 "Desarrollo del Este- Los Ahijones", la condición resolutoria se mantenga únicamente respecto del resto matriz, por referirse a la cuota de propiedad de SIARGO LEALTAD, SLU que se identifica con la superficie incluida en el ámbito UZPp 2.04 "Desarrollo del Este- Los Berrocales".

- En la finca aportada número \*365, registral 21.545 del Registro de la Propiedad nº 11 de Madrid consta inscrita una servidumbre de suministro de agua para regadío del río Jarama a favor de la finca registral 2468 del Registro de la Propiedad nº 11 de Madrid, cuya extinción se solicita por resultar incompatible con el planeamiento que se ejecuta, además de haber perdido su utilidad por cuanto se ha procedido al cierre del historial registral de la finca registral 2468 (Barajas) del Registro de la Propiedad nº 11 de Madrid y carece de titularidad vigente.

- Respecto a la anotación preventiva letras E y F del procedimiento concursal ordinario 665/2018 de Valvanuz Siglo XXI, seguido en el Juzgado Mercantil nº 7 de Madrid relativo a la existencia de un concurso de acreedores en la finca aportada número 14, se solicita del Registro de la Propiedad la práctica de las operaciones registrales correspondientes.

Asimismo, para los derechos, cargas y gravámenes sobre fincas de origen sobre las que ha quedado acreditado haberse satisfecho las obligaciones inicialmente pactadas, se solicita expresamente su cancelación, siendo las que se desglosan a continuación:

FINCA APORTADA Nº	CARGAS CUYA EXTINCIÓN SE SOLICITA
86	Condición resolutoria en garantía de pago aplazado
114	Condición resolutoria en garantía de pago aplazado
136	Condición resolutoria en garantía de pago aplazado
177	Condición resolutoria en garantía de pago aplazado
198	Condición resolutoria en garantía de pago aplazado
320	Hipotecas
321	Hipotecas
333-2	Condición resolutoria en garantía de pago aplazado
333-3	Condición resolutoria en garantía de pago aplazado

Finalmente, en virtud de lo convenido en la estipulación vigesimosegunda del Convenio Urbanístico de Gestión suscrito entre el Ayuntamiento de Madrid y la Junta de Compensación UZP 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones” en fecha 5 de mayo de 2015 y ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid en sesión celebrada el día 28 de abril de 2015, y a fin de garantizar la publicidad de lo acordado, se solicita expresamente se anote en todas las parcelas resultantes del ámbito que quedan sujetas al cumplimiento de las previsiones contenidas en el antecitado convenio.

Además, respecto de las cargas de las fincas aportadas números 293-A y 298-1-B, si las hubiere, se solicita del Sr. Registrador su traslado a las parcelas resultantes propias adjudicadas a Adif-Alta Velocidad, las cuales se reseñan a continuación, así como el porcentaje de afección urbanística conforme se detalla en la *Tabla 6.3.- Traslado de Cargas de Fincas Aportadas a Parcelas Resultantes Propias*.

FINCAS APORTADA	PARCELAS RESULTANTES
293-A y 298-1-B	RBA-16.1
	RBA-16.4
	RMA-11.3
	RMA-2.2
	RMA-24.1
	RMC-14.2
	RMC-20.1
	RMC-20.2
	RMC-21.1
	RMC-21.3
	RMC-22.1
	RMC-22.4



FINCAS APORTADA	PARCELAS RESULTANTES
293-A y 298-1-B	RMC-24.3
	RMC-30.1
	RMC-30.2
	RMC-33.4
	RMC-33.5
	RMC-9.1

#### G. Inscripción de la declaración de suelos potencialmente contaminados

Conforme al artículo 98 de la Ley 7/2022 de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y al artículo 8 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, se solicita del Sr./Sra. Registrador/a se haga constar por nota marginal si se ha llevado a cabo o no alguna actividad potencialmente contaminante en las fincas aportadas y en las parcelas resultantes de este Proyecto.

Se adjunta a continuación cuadro que detalla las actividades potencialmente contaminantes desarrolladas en las fincas aportadas. En cada una de las fichas de fincas aportadas se expresa si se han desarrollado o no actividades potencialmente contaminantes, detallando, en su caso, la actividad concreta.

FINCA APORTADA	REGISTRO	FINCA REGISTRAL	ACTIVIDAD POTENCIALMENTE CONTAMINANTE
29	42	235	Localización de antiguos desguaces
30	42	146	Localización de antiguos desguaces
31	42	271	Localización de antiguos desguaces
32	42	1.032	Localización de antiguos desguaces
33-1	42	555	Localización de antiguos desguaces
33-3	42	557	Localización de antiguos desguaces
139-1	42	22	Estaciones de servicio de combustible
202-2	8	251	Estaciones de servicio de combustible
254-B	8	477	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
255-B	8	22	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
256-B	8	74	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
257-A	8	842	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
257-B	8	842	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
257-C	8	842	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
257-D	8	842	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
257-E	8	842	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
261-1-A	8	51	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
261-1-B	8	51	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
261-1-D	8	51	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
265-1-C	8	675	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)

FINCA APORTADA	REGISTRO	FINCA REGISTRAL	ACTIVIDAD POTENCIALMENTE CONTAMINANTE
265-3-B	8	673	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
265-4-B	8	672	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
267-1-B	8	329	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
267-2-B	8	333	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
267-4-B	8	336	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
267-7	8	814	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
273-B	8	507	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
274-B	8	29.948	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
275-1-B	8	153	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
275-2-B	8	849	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
276-2-B	8	332	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
278-B	8	154	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
279-A	8	839	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
279-B	8	839	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
280-2-B	8	151	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
281-B	8	476	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
282-B	8	18	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
294-B	8	498	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
295	8	299	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
298-1-A	8	8	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
298-1-C	8	8	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
298-3	8	836	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
299-2	8	838	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
300	8	317	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
301	8	291	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
310-B	8	831	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
333-2	8	215	Cocheras del Metro
336	8	532	Cocheras del Metro
351-1	8	244	Cocheras del Metro
351-2	8	485	Cocheras del Metro
373	8	2.127	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
420	8	Pendiente	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)

Se incluye a continuación cuadro en el que se detallan las parcelas resultantes sobre las que se solicita se haga constar nota marginal de haberse llevado a cabo alguna actividad potencialmente contaminante:

PARCELA RESULTANTE	ACTIVIDAD POTENCIALMENTE CONTAMINANTE
DPI-9	Localización de antiguos desguaces
DPI-10	Localización de antiguos desguaces
IT-2	Localización de antiguos desguaces

PARCELA RESULTANTE	ACTIVIDAD POTENCIALMENTE CONTAMINANTE
IT-4.1	Localización de antiguos desguaces
IT-4.2	Localización de antiguos desguaces
IT-4.3	Localización de antiguos desguaces
IT-4.4	Localización de antiguos desguaces
IT-5.1	Localización de antiguos desguaces
IT-5.2	Localización de antiguos desguaces
IT-5.3	Localización de antiguos desguaces
IT-5.4	Localización de antiguos desguaces
RGE-1	Localización de antiguos desguaces
RGI-3	Localización de antiguos desguaces
RGI-11	Estaciones de servicio de combustible
RGI-14.2	Estaciones de servicio de combustible
RLS-2	Localización de antiguos desguaces
RLS-3	Localización de antiguos desguaces
RSM-10	Cocheras del Metro
RLS-10.6	Estaciones de servicio de combustible
RT-1	Estaciones de servicio de combustible
RMA-8.1	Estaciones de servicio de combustible
RMA-8.2	Estaciones de servicio de combustible
RMA-8.3	Estaciones de servicio de combustible
RMA-9	Estaciones de servicio de combustible
RGEL-10	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
RGEL-11	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
RGEL-12	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
RGEL-14	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
RGEL-16	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
RGEL-20	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
RGI-20.2	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
RGI-23	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
RLS-21	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
RSM-5	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)
RSM-16	Transporte de hidrocarburos por tubería (oleoducto)

Para el supuesto de que la Comunidad Autónoma de Madrid procediera a la declaración del suelo ocupado por alguna de las precitadas parcelas resultantes como “suelo contaminado”, la Junta de Compensación asumirá las obligaciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, tanto económicas como de gestión de la descontaminación, pudiendo repercutir estos costes al titular causante de la contaminación del suelo.

## H. Fincas incluidas en el expediente de expropiación de los bienes y derechos de los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación

Las fincas o cuotas indivisas adquiridas por la Junta de Compensación en virtud de las Actas de Ocupación y Pago (incorporadas en los tomos VI a XI del **DOCUMENTO II** del Proyecto) suscritas en el expediente de expropiación de los bienes y derechos de los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación aprobado con fecha 31 de julio de 2019 (BOAM núm 8453 de 2 de agosto de 2019) suman una superficie total de 11.291,4762 m<sup>2</sup>:

Nº ORDEN FINCA APORTADA	REGISTRO Nº	FINCA REGISTRAL Nº	CUOTA TITULARIDAD	SUPERFICIE EXPROPIADA m <sup>2</sup>
22	42	282	100,000000%	4.430,5523
23	42	236	100,000000%	139,9517
72	42	8916	100,000000%	373,5378
143	42	219	5,555555%	491,5361
146-3-C	42	186	25,000000%	216,8055
146-4-B	42	2020	25,000000%	1.590,7071
146-5	42	2019	25,000000%	1.774,1835
153	42	218	5,555555%	1.228,5134
209	39	19895	100,000000%	1.045,6888
				<b>11.291,4762</b>

El pleno dominio de estas participaciones indivisas, según se ha solicitado en las respectivas fichas de fincas aportadas (tomos III a XI), se han de inscribir a favor de la Junta de Compensación en concepto de beneficiario de la expropiación, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 del RD 1093/1997.

## I. Cancelación de las fincas aportadas e inscripción de las parcelas de resultado

Se solicita la cancelación de las fincas aportadas y la inscripción de las adjudicaciones recogidas en los tomos XX a XXVIII del **DOCUMENTO III** de este Proyecto a favor de cada uno de los titulares finales en la proporción y con el carácter que se señala en las fichas de parcelas resultantes, incluidas las de cesión obligatoria y gratuita, así como los sistemas generales exteriores adscritos.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 19 del RD 1093/1997, se solicita también la afección de las parcelas de resultado al exacto cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes a la urbanización del sector tal y como se refleja en la *Tabla nº 8.- Resumen de Parcelas Resultantes y afección a gastos del sector* incluida en el tomo XXX del **DOCUMENTO V** de este Proyecto, así como al saldo definitivo de los costes totales de la unidad de ejecución del UZPp 2.03 Desarrollo del Este- Los Ahijones".

Respecto de las observaciones que se hacen constar en todas las fichas de parcelas resultantes se solicita expresamente del Sr./Sra. Registrador/a que proceda a su inscripción.

#### J. Inscribir como parcelas resultantes las fincas aportadas procedentes de sistemas generales exteriores adscritos

Se solicita la inscripción a favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid de las fincas de sistemas generales exteriores adscritos al Sector (excepto la 360-3-A y la 360-4 correspondientes a Canal de Isabel II). El aprovechamiento urbanístico generado por las referidas fincas aportadas ha sido adjudicado a favor de sus titulares registrales en unas parcelas resultantes lucrativas determinadas, quedando las fincas aportadas de sistemas generales como fincas resultantes afectas a la acción programada descrita en cada una de las fincas aportadas. Se relacionan a continuación las parcelas resultantes procedentes de sistemas generales exteriores adscritos:

PARCELA RESULTANTE	APORTADA Nº	SISTEMA GENERAL EXTERIOR ADSCRITO
SGA1	365	Sistema General "Depuradora Valdebebas" adscrito al UZPp 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones". Acción 21I006.
	376-9	
	415	
SGA 2	371	Sistema General "Zona Verde de la Cabecera del Parque Fluvial del Jarama" adscrito al UZPp 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones".
SGA 3.1	363	Sistema General "Manzanares Sur" adscrito al UZPp 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones". Acciones 17V017-13, 17V017-16 y 17V017-20.
	376-7	
	376-8	
	360-1	
	360-2	
	360-3-A	
	360-3-B	
	360-4	
SGA 3.2	360-1	
	360-2	
	361	

#### 14. SOLICITUD DE LA EXENCIÓN DEL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Se solicita del Sr. Recaudador/Liquidador del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se conceda la exención prevista en el artículo 45, apartado I, letra B, número 7 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y que viene a establecer:

*"Las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación a las Juntas de Compensación por los propietarios de la unidad de ejecución y las adjudicaciones de solares que se efectúen a los propietarios citados, por las propias Juntas, en proporción a los terrenos incorporados".*

*Los mismos actos y contratos a que dé lugar la reparcelación en las condiciones señaladas en el*

*párrafo anterior.*

*Esta exención estará condicionada al cumplimiento de todos los requisitos urbanísticos".*

En el mismo sentido lo recoge el art. 23.7 del TRLS 7/2015, art. 171 del RGU y el art. 88.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

## **15. FORMALIDADES**

La Junta de Compensación del ámbito UZPp 2.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones" formula el presente Proyecto de Reparcelación y una vez aprobado el mismo por Asamblea General conforme determina la Base 12ª de la propia Junta de Compensación y el art. 174.1 del RGU, se elevará al Ayuntamiento de Madrid para su tramitación y posterior aprobación definitiva del mismo.

El procedimiento de aprobación de este Proyecto de Reparcelación se ajustará a lo dispuesto en el artículo 88 de la LSCM 9/2001 y, una vez sea firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, se procederá a su inscripción en los Registros de la Propiedad correspondientes en la forma que establece el artículo 68 del TRLS 7/2015, ello previa expedición por el Ayuntamiento de Madrid de la correspondiente Certificación Administrativa prevista en el artículo 66 de dicho cuerpo normativo.

En Madrid, a 23 de febrero de 2023

**El Promotor**  
**Presidente Junta de Compensación**  
**UZP 2.03 Desarrollo del Este-Los Ahijones**