

## ANEXO X

### DESCRIPCIÓN, SITUACIÓN PATRIMONIAL Y REGISTRAL DE LA FINCA OBJETO DE CONCESIÓN

La finca actualmente a efectos registrales se encuentra dividida en dos parcelas distintas.

#### PARCELA A

##### a) Situación patrimonial y registral, ubicación, forma, superficie y linderos

La referida parcela se encuentra incorporada, en la actualidad, al patrimonio de suelo de la Comunidad de Madrid, afectada mediante Orden 877/2022, de la Consejería de Medio Ambiente y Vivienda y Agricultura, para su adscripción al proyecto «Proyecto piloto para la instalación de una electrolinera», gestionado por la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética; con la siguiente descripción registral:

**1.- URBANA.-** SOLAR en Madrid, situado en la calle PASEO DE LA CASTELLANA, 276, con frente a la citada calle en línea recta de cuarenta metros. Linda: entrando a la izquierda, en línea recta de veintiún metros, con terrenos de la Comisión del Área Metropolitana de Madrid; a la derecha, en igual longitud, con terrenos destinados a zona verde; y al fondo, en nueva recta de cuarenta metros, con terrenos de la Comisión del Área Metropolitana de Madrid, destinado a viales. Tiene forma rectangular con una SUPERFICIE de OCHOCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.

**TITULAR.-** Comunidad de Madrid para el Patrimonio adscrito a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes (hoy Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio), 100 % (totalidad) del pleno dominio por título de transferencia y subrogación, sin perjuicio del derecho de superficie citado en cargas.

**INSCRIPCIÓN.-** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 29 de Madrid, Finca nº **29678** de la Sección 8ª, Tomo 2.115, Libro 758, Folio 141 (por traslado de la inscrita en dicho Registro Finca nº **5100** de la Sección 3ª, Tomo 324, Libro 70, Folio 14).

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-** Una **CONDICIÓN RESOLUTORIA** que afecta al derecho de superficie y a la fianza depositada: a) La parcela será dedicada a estación de servicio de segunda categoría. b) La duración de la cesión será de cincuenta años a cuyo vencimiento revertirán gratuitamente las instalaciones y construcciones

efectuadas al Área Metropolitana de Madrid (debe tenerse en cuenta la prórroga por el plazo de un año a la que se hará referencia más adelante).

**INSCRITO** el **DERECHO DE SUPERFICIE** de esta finca a favor de la sociedad **ESTACIÓN ALFAMBRA, S.A.**, por título de aportación en pago de acciones, en virtud de la escritura otorgada el 17 de junio de 1.968, ante el Notario de Madrid, don Antonio Rodríguez Adaro, que causó la inscripción 3ª, al folio 14, del tomo 324, con fecha 13 de noviembre de 1.996.

**QUEDA PRORROGADO por el PLAZO de UN AÑO a contar del día 17 de junio de 2018**, el **derecho de superficie** existente sobre esta finca a favor de la entidad **ESTACIÓN ALFAMBRA, S.A.**, a que se refiere la inscripción 3ª de la finca 5100 de la sección 3ª, por haberlo así dispuesto la Dirección General de Urbanismo y Suelo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, por Orden 47/2018 del 31 de mayo, según resulta de certificación expedida por doña María José Torres Hors, Directora del Área de Suelo y Consorcios Urbanísticos de la citada Dirección General de fecha 15 de junio de 2018, de la que resulta: Primero: prorrogar, en los términos y condiciones actualmente vigentes y por el plazo de un año, a contar desde el 17 de junio de 2018, el referido derecho de superficie; Segundo: no obstante lo anterior, con carácter complementario al derecho de superficie que se prorroga, y en cualquier momento antes de que expire esta prórroga, el presente derecho podrá ser objeto de vencimiento y consecuente extinción anticipada, tanto a solicitud de la Comunidad de Madrid, titular de este derecho de superficie, como de la mercantil superficiaria **ESTACIÓN ALFAMBRA, S.A.**, para lo cual bastará que la parte interesada notifique su decisión a la otra parte, por cualquier medio admitido en derecho, y con una antelación mínima de **UN MES** a la fecha del indicado vencimiento anticipado. El vencimiento y extinción anticipada del derecho de superficie implicará asimismo la reversión gratuita de las instalaciones y construcciones efectuadas, sin derecho a indemnización alguna por razón de tal vencimiento. Así resulta de la referida certificación, que ha motivado la inscripción 1ª de la finca 29.678, practicada con fecha 11 de julio de 2018, al folio 141, libro 758, tomo 2115.

**QUEDA PRORROGADO por el PLAZO de TRES AÑOS a contar del día 17 de junio de 2019**, el **derecho de superficie** existente sobre esta finca a favor de la entidad **ESTACIÓN ALFAMBRA, S.A.** a que se refiere la inscripción 3ª de la finca 5.100 de la sección 3ª, por haberlo así dispuesto la Subdirección del Suelo de la Dirección General del Área de Suelo y Consorcios Urbanísticos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, por Orden 904/2019 de 14 de mayo y Orden de corrección de errores 9918/2019 de 17 de mayo, según resulta de certificaciones expedidas por Doña María José Torres Hors,

Directora del Área de Urbanismo y Suelo de la citada Dirección General de fechas 14 de mayo de 2.019 y 17 de mayo de 2.019, de las que resulta primero: prorrogar, en los términos y condiciones actualmente vigentes con exclusión de la cláusula complementaria de extinción del contrato a solicitud de la Comunidad de Madrid y por el plazo de TRES AÑOS, contados a partir del día 17 de junio del 2.019 el referido derecho de superficie a favor de la mercantil ESTACIÓN ALFAMBRA, S.A.; Segundo: En el supuesto de que ESTACIÓN ALFAMBRA, S.A. hubiera de efectuar inversiones adicionales a las iniciales referidas en el párrafo final del fundamento de derecho segundo para adecuar las instalaciones de la estación de servicio con los criterios de seguridad y funcionamiento que se pudieran establecer por normativa, cuya entrada en vigor sea posterior al 17 de junio de 2.019, ESTACIÓN ALFAMBRA, S.A., será suficiente con la notificación por cualquier medio admitido en derecho, con tres meses de antelación a la Comunidad de Madrid, Dirección de Área de Suelo y Consorcios, u órgano que le suceda competencialmente. El vencimiento del derecho de superficie implicará asimismo la reversión gratuita de las instalaciones y construcciones efectuadas a favor de la Comunidad de Madrid, sin derecho a indemnización alguna por razón de tal vencimiento. Así resulta de las referidas certificaciones, que han motivado la inscripción 2ª de la finca 29.678, practicada con fecha 8 de agosto de 2.019, al folio 141 del tomo 2.115.

Situación patrimonial actual:

**OCUPANTES.-** El día 16 de junio de 2022 se procedió a la reversión de las instalaciones existentes sobre la parcela de referencia a favor de la Comunidad de Madrid, por finalización del plazo de vigencia del derecho de superficie existente sobre la misma a favor de la mercantil ESTACIÓN ALFAMBRA, S.A. En la actualidad la finca se encuentra libre de ocupantes, encontrándose clausurada la actividad de estación de servicio gasolinera.

**CARGAS.-** En la actualidad la parcela dispone de estudio de caracterización de suelos potencialmente contaminantes, disponible para su consulta en el expediente de concesión. En el momento de la publicación de estos pliegos no se ha determinado la forma en la que se deben acometer las actividades de descontaminación.

**REFERENCIA CATASTRAL.-** En la actualidad esta finca, junto a terrenos colindantes pendientes de depuración jurídica destinados a zona verde, forman una única parcela catastral con referencia **1908401VK4810H0001UI**, ubicada en el Paseo de la Castellana nº 276, del término municipal de Madrid.

**VALOR.-** El valor contable que consta según inventario es de **328.858,21 EUR**.

El número de activo fijo NEXUS correspondiente a esta finca es 1578680 y el número de inventario es 486.

## **b) Situación urbanística**

Desde el punto de vista urbanístico, y según el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se trata de un suelo urbano consolidado, calificado con Uso Dotacional de Servicios Públicos, Servicios Básicos (SB) (entre otros, instalaciones de suministro de combustible para vehículos y otros servicios semejantes, art. 7.11.3 NNUU PGOU Madrid), siendo su uso específico el de SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE DE VEHÍCULOS. Está incluido en el Anexo 4 del PGOU de Madrid, denominado *«Parcelas calificadas como dotaciones de Servicios Públicos destinadas a instalaciones de suministro de combustible para vehículos»*, siendo la nº 19 del mismo.

A estos efectos la consideración legal de la energía eléctrica como combustible alternativo, se realiza de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Real Decreto 639/2016, de 9 de diciembre, por el que se establece un marco de medidas para la implantación de una infraestructura para los combustibles alternativos, y con lo dispuesto en el artículo 2 de la Directiva 2014/94/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de octubre de 2014, relativa a la implantación de una infraestructura para los combustibles alternativos.

## **PARCELA B**

### **a) Situación patrimonial y registral**

La parcela cuya titularidad registral corresponde a la extinta COMISARÍA GENERAL PARA LA ORDENACIÓN URBANA DE MADRID Y SUS ALREDEDORES, constituyendo una expectativa de derecho en proceso de depuración jurídica a favor de la Comunidad de Madrid, en virtud de lo establecido en Real Decreto 561/1989, de 28 de abril, sobre ampliación de funciones y medios patrimoniales adscritos a los servicios traspasados a la Comunidad de Madrid en materia de urbanismo y vivienda, expresándose en el apartado C) 4 de su Anexo que *«la Comunidad de Madrid se subroga en la titularidad, así como en los derechos y obligaciones de la Administración del Estado, sobre la totalidad de inmuebles radicados en su ámbito territorial, adquiridos con anterioridad por las extinguidas Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (COPLACO) y la Comisaría General para la Ordenación Urbana de Madrid y sus Alrededores (COMISARIA), por cualquier título, afectados o no por actuaciones urbanísticas pendientes de iniciación o en curso, así como los incluidos en actuaciones, cuyas Juntas de Compensación no se han disuelto, o resultan de reparcelaciones pendientes de liquidación»*.

### **b) ubicación, forma, superficie y linderos**

Sobre los terrenos colindantes en proceso de depuración jurídica sobre los que actualmente se ubican espacios ajardinados y un monolito de señalización, así como distintas instalaciones en el subsuelo que dan servicio a la finca registral nº **29678** y que junto a la misma forman una única parcela catastral con referencia **1908401VK4810H0001UI**.

Su descripción es: SOLAR en Madrid, situado en la calle PASEO DE LA CASTELLANA, 276, con frente a la citada calle en línea recta de veintiún metros (20,5 m según Catastro). Linda: entrando a la izquierda, en línea recta de veintiún metros (19,58 m según Catastro) con terrenos de la Comisión del Área Metropolitana de Madrid destinados a viales actualmente Calle Daniel Vázquez Díaz; a la derecha, en igual longitud, con terrenos de la Comisión del Área Metropolitana de Madrid destinados a viales actualmente calle Daniel Vázquez Díaz; y al fondo, en línea recta de veintiún metros, con terrenos de la Comunidad de Madrid, destinado a servicios de infraestructuras. Tiene forma cuadrada con una SUPERFICIE de 441 METROS CUADRADOS. Forma parte de la finca registral nº 584 del Registro de la Propiedad Nº 29 de Madrid, sección 3ª por su inscripción 2ª folio 123 del tomo 34; Propiedad de la COMISARÍA GENERAL PARA LA ORDENACIÓN URBANA DE MADRID Y SUS ALREDEDORES, por título de permuta en virtud de escritura otorgada el 5 de junio de 1957 ante el Notario de Madrid Don Eladio Díaz Grande; En proceso de depuración jurídica.

La parcela está situada en el Paseo de la Castellana, 276, dentro de la parcela catastral con referencia 1908401VK4810H0001UI, formando un cuadrado de dimensiones 21 m x 21 m; situado entre la citada calle y la parcela registral nº 29678, destinado hasta junio de 2022 a estación de servicio.

De forma regular, ocupa una superficie de 441 m<sup>2</sup>. El subsuelo de la finca alberga distintas instalaciones al servicio de la colindante.

### c) Situación urbanística

Esta calificada con Uso Dotacional de Servicios Públicos, Servicios Básicos (SB) (entre otros, instalaciones de suministro de combustible para vehículos y otros servicios semejantes, artículo 7.11.3 NNUU PGOU Madrid), siendo su uso específico el de SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE DE VEHÍCULOS. Está incluido en el Anexo 4 del PGOU de Madrid, denominado «*Parcelas calificadas como dotaciones de Servicios Públicos destinadas a instalaciones de suministro de combustible para vehículos*», siendo, conjuntamente con la parcela registral **29678**, la nº 19 del mismo.



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1908401VK4810H0001UI

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PS CASTELLANA 276 0000 28046 MADRID [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 1.261 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1960

Valor catastral [2022]: 1.107.468,60 €

Valor catastral suelo: 946.915,20 €

Valor catastral construcción: 160.553,40 €

#### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ESTACION ALFAMBRA SA	A28184729	100,00% de propiedad	PS CASTELLANA 276 28046 MADRID [MADRID]

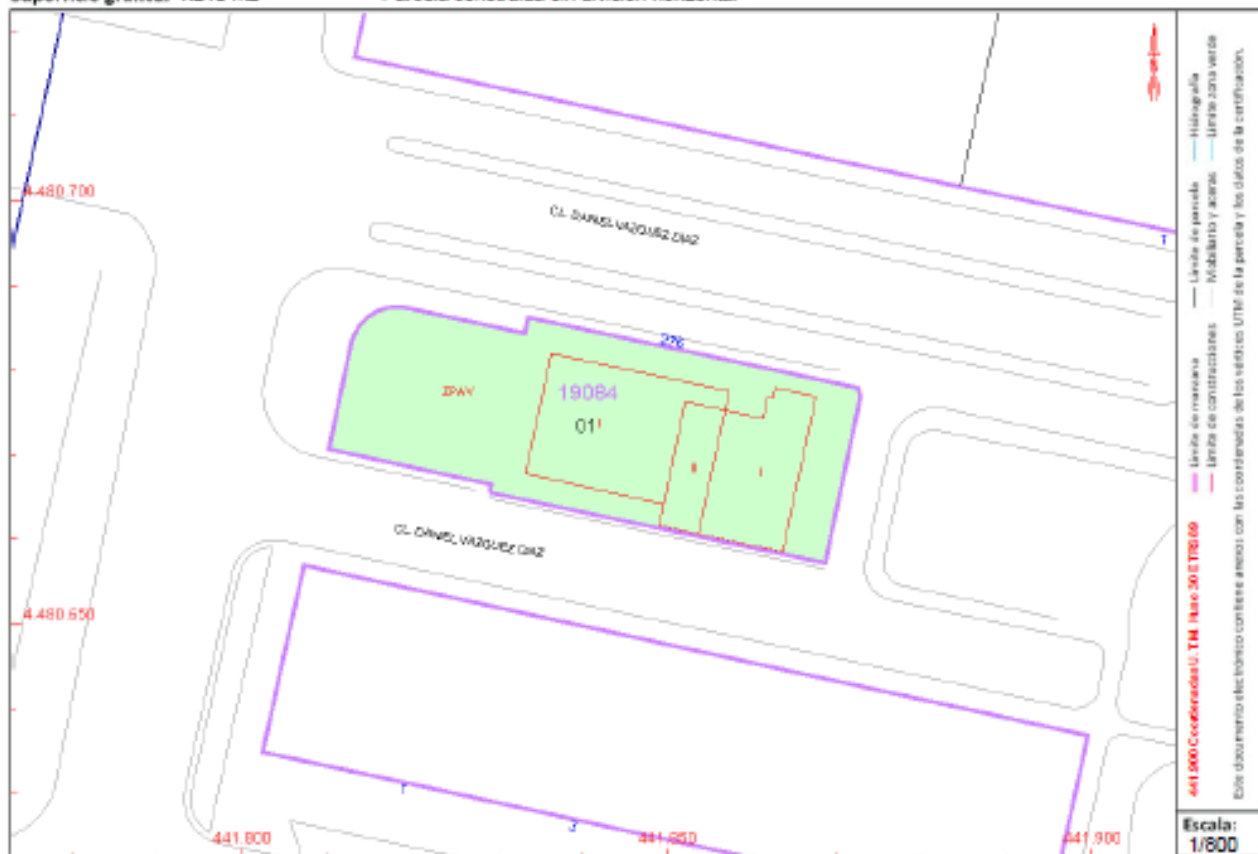
#### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/01	EST SERVICIO	255	/00/02	EST SERVICIO	244
/00/03	OBR URB INT	711	/01/	EST SERVICIO	71

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.210 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: COMUNIDAD DE MADRID- CONSEJERIA MEDIO AMBIENTE- DIRECCION GENERAL DE SUELO

Finalidad: Identificación de finca

Fecha de emisión: 20/04/2022

