



En virtud de lo establecido en el artículo 9.4 de la Ordenanza de Transparencia del Ayuntamiento de Madrid se dispone la publicación en la página web del Ayuntamiento de Madrid del texto íntegro de los Acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en sesión ordinaria celebrada el día 15 de enero de 2026.

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD

- 1.- Aprobar inicialmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para la catalogación del edificio situado en la calle de Antillón número 19. Distrito de Latina.
- 2.- Autorizar el convenio urbanístico de gestión para la ejecución del planeamiento correspondiente al ámbito del Área de Planeamiento Específico 02.28 "Nuevo Sur-Méndez Álvaro". Distrito de Arganzuela.

ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y HACIENDA

- 3.- Adoptar determinadas medidas de eficiencia en el gasto para el ejercicio 2026.
- 4.- Fijar un incremento retributivo del personal al servicio del sector público del Ayuntamiento de Madrid.

ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS

- 5.- Propuesta para autorizar el contrato basado de obras de Paisaje de la Luz, calle de Alcalá (plaza de Cibeles – plaza de la Independencia) en los distritos de Salamanca y Retiro, para su ejecución en el ámbito del lote 1 del acuerdo marco para la ejecución de obras de urbanización y de infraestructuras, y autorizar y disponer el gasto plurianual correspondiente de 6.120.436,35 euros. Distritos de Salamanca y Retiro.

[Volver al índice](#)



[Volver al índice](#)

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD

1.- Aprobar inicialmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para la catalogación del edificio situado en la calle de Antillón número 19. Distrito de Latina.

El ámbito de la modificación de Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante, Plan General) coincide con el edificio situado en la calle de Antillón número 19, conocido como "El Nuevo Montacargas", distrito de Latina.

Se trata de una edificación entre medianeras que consta de tres plantas sobre rasante, todas ellas destinadas a uso cultural.

El Plan General clasifica el suelo en que se ubica el edificio como suelo urbano consolidado y le asigna para su ordenación las determinaciones de la Norma Zonal 4 que atribuye a la parcela como uso cualificado el residencial.

El edificio no está incluido en el Catálogo de Edificios Protegidos del Plan General ni está afectado por otras protecciones.

La modificación del Plan General tiene por objeto la inclusión del edificio situado en la calle de Antillón número 19 en el Catálogo de Edificios Protegidos del Plan General, motivado por la existencia en su fachada principal de una pintura mural atribuida al artista y escenógrafo Miguel Brayda, diseñada expresamente para esta ubicación con la finalidad de definir el régimen de protección más adecuado para salvaguardar el bien con los criterios y mecanismos de los que dispone el Plan General.

Con la modificación del Plan General se pretende reconocer y valorar este mural en la ubicación para la que fue concebido y diseñado y se persigue su consolidación y pervivencia.

Se asigna al edificio un nivel 3 de protección, grado parcial, aplicando la protección a su fachada. El resto del interior del edificio no se considera de especial significación, por lo que no se le asigna protección.

Mediante Acuerdo de 24 de julio de 2025 de la Junta de Gobierno se acordó la suspensión de la realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades que conlleven alteración o afección de la fachada del edificio pudiendo actuarse en el resto del edificio siempre que no se afectase al elemento patrimonial anteriormente señalado. a los efectos de la elaboración, formación, tramitación y aprobación del instrumento de planeamiento que establezca, en su caso, la protección



adecuada para el edificio. Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 179, de 29 de julio de 2025, y en el periódico "La Razón", el 8 de agosto de 2025.

La propuesta fue examinada por la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural del Ayuntamiento de Madrid, en su reunión de 9 de octubre de 2025, según consta en Acta 37/2025.

La Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid ha emitido dictamen en su reunión celebrada el 9 de octubre de 2025, según consta en Acta 42/2025.

La Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de la Comunidad de Madrid ratificó el informe formulado por la Comisión Local de Patrimonio Histórico el 21 de octubre de 2025.

Consta en el expediente informe de la Dirección General de Planeamiento de 30 de diciembre de 2025, en el que se propone la aprobación inicial de la modificación del Plan General, con sometimiento del expediente al trámite de información pública durante el plazo de un mes, petición de informes y suspensión de la tramitación de licencias y de los efectos de las declaraciones responsables con el alcance en el mismo expresado.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 d) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en relación con el Acuerdo de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid

ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar inicialmente, en los términos que figuran en el expediente, la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para la catalogación del edificio situado en la calle de Antillón número 19, distrito de Latina.

SEGUNDO.- Someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes, mediante la inserción de un anuncio en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en un periódico de los de mayor difusión, para que puedan presentarse en el referido plazo las alegaciones que se estimen oportunas, y solicitar los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos, de conformidad con lo previsto en el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y preceptos concordantes.



TERCERO.- Remitir el documento técnico a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, a los efectos previstos en el artículo 57.d) de la referida Ley 9/2001, de 17 de julio y en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

CUARTO.- Suspender en el ámbito de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio y 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, la tramitación de licencias y los efectos de las declaraciones responsables presentadas con posterioridad a la publicación del presente acuerdo, que pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, con excepción de la primera ocupación y funcionamiento.

Esta suspensión, que sustituye a la establecida por el Acuerdo de 24 de julio de 2025 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, publicado en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" número 179, de 29 de julio de 2025, conlleva la ampliación por un año del plazo de suspensión, en los términos del artículo 70.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

[Volver al índice](#)



[Volver al índice](#)

2.- Autorizar el convenio urbanístico de gestión para la ejecución del planeamiento correspondiente al ámbito del Área de Planeamiento Específico 02.28 "Nuevo Sur-Méndez Álvaro". Distrito de Arganzuela.

El acuerdo tiene por objeto autorizar al delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad la firma del convenio urbanístico de gestión para la ejecución del planeamiento correspondiente al ámbito del Área de Planeamiento Específico 02.28 "Nuevo Sur-Méndez Álvaro" (en adelante, APE 02.28), distrito de Arganzuela, a suscribir con El Corte Inglés S.A., en su condición de propietario único de los terrenos incluidos en el ámbito, con carácter previo a su sometimiento al trámite de información pública y a la ratificación de su texto por el Pleno del Ayuntamiento.

El objeto del convenio es definir los términos de la gestión y ejecución de la actuación de dotación correspondiente al APE 02.28, concretando las cesiones previstas en el planeamiento aprobado, los compromisos y obligaciones asumidos por las partes firmantes, la forma y plazos de su cumplimiento, así como la asunción por el Corte Inglés S.A. de la total iniciativa de la gestión y ejecución de este ámbito conforme a Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para la creación del APE 02.28, aprobada por Acuerdo de 7 de febrero de 2024 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 23º 3.4 del Acuerdo de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid

ACUERDA

Autorizar al delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad la firma del convenio urbanístico de gestión para la ejecución del planeamiento correspondiente al ámbito del Área de Planeamiento Específico 02.28 "Nuevo Sur-Méndez Álvaro", a suscribir con El Corte Inglés S.A., con NIF. A28017895, con carácter previo a su sometimiento al trámite de información pública y a la ratificación de su texto por el Pleno del Ayuntamiento, que se incorpora como anexo al presente acuerdo.

[Volver al índice](#)

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO 02.28
“NUEVO SUR MENDEZ ALVARO”.

REUNIDOS

De una parte, **D. BORJA CARABANTE MUNTADA**, titular del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, con domicilio en la calle Ribera del Sena nº 21 (Madrid).

De otra, [REDACTED], mayor de edad, con DNI nº [REDACTED] y domicilio en Calle Hermosilla nº 112 (Madrid).

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid, como titular del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, en virtud del Decreto de 17 de junio de 2023 del Alcalde por el que se nombra a los miembros de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a los tenientes de alcalde, a los titulares de las áreas y a los concejales presidentes de distrito. Asimismo, por Decreto de 20 de junio de 2023 del Alcalde, de delegación y desconcentración de competencias, y en virtud del Acuerdo de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, por el que se delega en el titular del Área la competencia para la celebración de convenios con Entidades privadas para el desarrollo y ejecución de las competencias del Área de Gobierno.

Se denominará a partir de ahora en el presente documento como **“AYUNTAMIENTO”**.

El segundo en nombre y representación de la sociedad mercantil **EL CORTE INGLÉS, S.A.**, con NIF nº A28017895, en calidad de APODERADO de la misma, como se acredita con la escritura de poder otorgada por dicha sociedad en fecha 28 de abril de 2025, ante el notario de Madrid D. Juan Aznar de la Haza, con el nº 2331 de su protocolo. Se adjunta copia de las referidas escrituras como **Anexo I**.

Se denominará a partir de ahora en el presente documento como **“EL CORTE INGLÉS o ECI”** indistintamente.

En adelante, el AYUNTAMIENTO Y EL CORTE INGLÉS podrán ser referidos conjuntamente como las “Partes” o individualmente, como la “Parte”.

Intervienen todos ellos en función de los cargos que han sido expresados, y en el ejercicio de las facultades que a cada uno le están conferidas, con plena capacidad legal para formalizar el presente Convenio urbanístico para la ejecución del Planeamiento al existir un único propietario, de acuerdo con lo establecido en los artículos 79.3, 86.4, y 246.2 b de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) y, en su virtud,

EXPONEN

I. EL CORTE INGLÉS es propietaria al 100% en pleno dominio de la única finca que conforma el APE 02.28:

Finca Registral nº 47356 (C.R.U.:28090000743126), inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 Tomo 2602 Libro 2483 Folio 19 Inscripción 8ª.

Dicha finca registral se corresponde con la parcela catastral que se identifica bajo la referencia 2720701VK4722B0001OP.

Se acompaña como **Anexos II y III certificación registral y la ficha catastral descriptiva y gráfica.**

La superficie registral es de 11.825 m², y la superficie catastral es de 11.807 m², si bien según reciente medición la superficie real georreferenciada es de 11.811,29 m² que es la que se adoptará a todos los efectos.

II. Que, en virtud de ACUERDO de 7 de febrero de 2024, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, procedió a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante MPG), para la creación del Área de Planeamiento Específico 02.28 “Nuevo Sur Méndez Álvaro”, en el distrito de Arganzuela, publicado en el BOCM nº 39 con fecha 15 de febrero de 2024.

Posteriormente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, el Ayuntamiento de Madrid procedió a la publicación (BOCM nº 57 de fecha 7 de marzo de 2024) de la normativa urbanística aplicable, consistente en:

- MPG. Fichas del Área de Planeamiento Específico (APE 02.28) - Ámbito de Actuación en suelo urbano.
- MPG. Ficha del Área Homogénea (API.02.12)
- MPG. Documentación Gráfica. Planos modificados del PG97.
- DOP. Normas Urbanísticas.
- DOP. APE.02.28 Documentación Gráfica. Planos de Ordenación Pormenorizada.

La MPG tiene como objeto incrementar las dotaciones públicas en el distrito de Arganzuela sobre el ámbito constituido por una única parcela de 11.811,29 m² situada en C/ Retama nº 8 (titularidad de ECI), destinando, el 72 % de la superficie de la parcela a dotacional público de servicios colectivos, y concentrando la edificabilidad en el resto de la parcela, el 28% de la superficie origen, destinada a servicios terciarios en su clase de oficinas.

De acuerdo con la legislación vigente en materia de suelo y urbanismo en la Comunidad de Madrid y, concretamente, de los artículos 67 y 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), la actuación sobre el espacio urbano que se propone es una actuación de dotación que se sustenta técnica y jurídicamente en una Modificación Puntual del Plan General de Madrid de 1997.

La nueva ordenación que impulsa la MPG, además de permitir atender el déficit de dotaciones públicas de esta zona, representa una oportunidad de mejorar las condiciones ambientales, paisajísticas y espaciales de la parcela objeto de actuación y de su entorno.

La necesidad de optimizar estos nuevos recursos y de atender a las necesidades creadas con la transformación de la zona justifica la creación de una nueva Área de Planeamiento Específico, con el fin de alcanzar los siguientes objetivos:

- Subsanar el déficit de dotaciones públicas en el barrio de Atocha del distrito de Arganzuela, en el que se inserta la parcela de la calle de la Retama número 8.
- Mejorar las zonas verdes en el ámbito de actuación y de su entorno de influencia, incrementando la presencia de espacios arbolados.
- Implantar el uso terciario de oficinas como uso cualificado del ámbito de actuación en lugar del uso comercial que tiene en la actualidad, de tal manera que la nueva ordenación contribuya a subrayar el carácter de “ciudad mixta” que combina el uso de oficinas con diversidad de actividades asociadas: recreativas, hosteleras, comerciales, aparcamientos asociados a un nodo de transportes, entre otras.

III. Que, conforme a la ordenación pormenorizada incluida en la citada MPG, se propone la demolición de la actual edificación de uso terciario comercial y la división de la parcela en:

- Una **parcela P1** de titularidad pública y uso dotacional de servicios colectivos de 8.500 m² de superficie, con frentes a las calles de Kentia, del Ombú y de la Retama, en continuidad por tanto con la estación Sur y próxima a la calle de Méndez Álvaro, eje principal del área en la que se enmarca la actuación. Esta parcela presenta calificaciones superpuestas, aprovechando la diferencia de cotas entre las calles Kentia y Retama:
 - Calificada en el nivel superior con el uso dotacional de servicios colectivos en su clase de zona verde nivel básico.
 - Calificada en los niveles inferiores bajo la zona verde con el uso dotacional de servicios colectivos en su clase de equipamiento nivel básico y uso garaje aparcamiento para dotación del mismo.

El Ayuntamiento de Madrid recibirá esta parcela como cesión de la red local, urbanizada y libre de cargas en ejecución de la MPG.

- Una **parcela P2** de titularidad privada y uso cualificado terciario en su clase de oficinas, de 3.311,29 m de superficie, sobre la que se ubicaría el aprovechamiento lucrativo resultante de la actuación de dotación propuesta.



Comparativa entre la ordenación vigente y la ordenación propuesta como resultado de la MPG

Esta parcela cuenta con una superficie máxima edificable de 51.776,54 metros cuadrados construidos, superior en 15.206,54 metros cuadrados construidos respecto de los 36.570 metros cuadrados construidos de uso característico existentes en la actualidad (resultantes de multiplicar la superficie edificable del centro comercial de 34.500 metros cuadrados construidos por 1,06 como coeficiente de homogeneización para uso cualificado terciario comercial). Asimismo, será posible construir un aparcamiento bajo rasante que ocupe la totalidad de la superficie de la parcela.

Serán admisibles los siguientes usos del suelo:

- Uso de hospedaje en todas sus categorías como uso complementario.
- Uso comercial en todas sus categorías como uso complementario, admitiéndose también como uso alternativo en el caso de que no supere una superficie de 32.547 m².
- Uso terciario recreativo y otros servicios terciarios en todas sus categorías en los Tipos I, II, III y IV como uso complementario.
- Uso dotacional privado en las clases de equipamiento y deportivo, en todas sus categorías, como uso complementario y como uso alternativo en edificio exclusivo.

De acuerdo con las determinaciones de la Modificación Puntual, el **aprovechamiento lucrativo de cesión municipal obligatoria es de 1.520,654 m²cuc**, previéndose en la misma su monetización.

A estos efectos, de conformidad con lo previsto por los artículos 244.b), y 246 de la LSCM, tras la aprobación definitiva de la MPG se formaliza el presente Convenio urbanístico de ejecución del planeamiento que determina en sus estipulaciones las bases de actuación urbanística a desarrollar, las garantías ofrecidas para asegurar la correcta ejecución de la actuación, la cuantificación de todos los deberes legales de cesión y la determinación de la forma en que éstos serán cumplidos, procedimiento de liquidación de la actuación, forma de conservación de la urbanización, así como previsiones y compromisos sobre la edificación.

A fin de determinar los términos de la gestión y ejecución del APE 02.28 “NUEVO SUR MÉNDEZ ÁLVARO” y de acuerdo con el contenido a que se refiere el artículo 246.2 de la LSCM, las partes acuerdan las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. Objeto.

El objeto de este Convenio es definir los términos de la gestión y ejecución de la actuación de dotación correspondiente al APE 02.28 “Nuevo Sur Méndez Álvaro”, concretando las cesiones previstas en el planeamiento aprobado, los compromisos y obligaciones asumidos por las partes firmantes de este convenio, la forma y plazos de su cumplimiento, así como la asunción por el Corte Inglés S.A de la total iniciativa de la gestión y ejecución de este ámbito conforme a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid descrita en los Expositivos I y II anteriores.

Segunda. Cuantificación y concreción de las cesiones para redes públicas, equipamientos y servicios públicos.

De acuerdo con el planeamiento aprobado y en ejecución de sus determinaciones, así como por aplicación de lo dispuesto en el artículo 19 bis de la LSCM y la DT 3ª de la Ley 11/2022 de 22 de

diciembre, se procede a concretar las cesiones que, con la ratificación por el Pleno del Ayuntamiento de este convenio, se van a realizar en favor del Ayuntamiento:

- **PARCELA P1** de titularidad pública y uso dotacional de servicios colectivos de 8.500 m² de superficie, con frentes a las calles de Kentia, del Ombú y de la Retama, en continuidad por tanto con la Estación Sur y próxima a la calle de Méndez Álvaro, eje principal del área en la que se enmarca la actuación.

Esta parcela presenta calificaciones superpuestas, aprovechando la diferencia de cotas entre las calles Kentia y Retama:

- Calificada en el nivel superior con el uso dotacional de servicios colectivos en su clase de zona verde nivel básico.
- Calificada en los niveles inferiores bajo la zona verde con el uso dotacional de servicios colectivos en su clase de equipamiento nivel básico y uso garaje aparcamiento para dotación de este.

La descripción de la parcela en cuanto a configuración, superficie y linderos queda recogida en el **Anexo V** de este convenio.

- **Cuantificación del 10% de aprovechamiento de cesión municipal. Valoración económica.**

Con arreglo a lo establecido en los arts. 19bis, 246.3.d) de la LSCM, DT 3ª de la Ley 11/2022 de 22 de diciembre y a la MPG aprobada, la cesión correspondiente a la participación al Ayuntamiento en las plusvalías urbanísticas se concreta en **1.520,654** metros cuadrados edificables homogeneizados de uso terciario, coincidente con el 10% del incremento de aprovechamiento como consecuencia de la actuación de dotación (15.206,54 m²cuc).

Esta cesión podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación, o a integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas. El plazo máximo para materializar las actuaciones será de cinco años desde su entrega.

A tal efecto se acompaña al presente Convenio como **Anexo VII, informe de valoración realizado por el Servicio de Valoraciones de la Subdirección General de Inventario y Valoraciones de la Dirección General de Gestión Urbanística con fecha 28 de octubre de 2025**. Se utiliza el valor de repercusión en la zona para el uso Terciario oficinas, establecido en 2.319 €/m² edificable incluyendo el uso de garaje, asignándose un valor a esta monetización de **3.526.396,63 €**.

Tercera. Determinación de la forma de cumplimiento de los deberes de cesión.

La ratificación por el Pleno Municipal de este convenio implicará:

- La configuración de las nuevas parcelas resultantes adaptadas a las calificaciones del planeamiento tal y como se describen en los **anexos V y VI** de este convenio.
- La cesión de la parcela calificada de redes públicas identificada como parcela P1 en este convenio descrita en los citados anexos y que el Ayuntamiento acepta para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo, por ser bien de dominio público.

Esta cesión se producirá a favor del AYUNTAMIENTO de forma gratuita y libre de cargas y gravámenes.

- La monetización de la cesión correspondiente al Ayuntamiento por su participación en las plusvalías generadas por esta actuación urbanística de acuerdo con la valoración practicada por los servicios municipales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 246.4 de la LSCM.

A tal efecto, las partes acuerdan que el deber de cesión al Ayuntamiento correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas concretado en la estipulación segunda de este convenio en **1.520,654** metros cuadrados edificables homogeneizados de uso terciario, sea sustituido mediante la entrega de su equivalente en metálico tal y como prevé la propia MPG y permite el artículo 19bis de la LSCM, dado que con las condiciones de ordenación aprobada, dicho aprovechamiento habría de materializarse sobre la parcela resultante P2 lo que llevaría a una adjudicación en proindiviso de difícil gestión posterior.

ECI ha dado con fecha 3 de noviembre de 2025 su conformidad a la valoración realizada por el Servicio de Valoraciones de la Subdirección General de Inventario y Valoraciones de la Dirección General de Gestión Urbanística de fecha 28 de octubre de 2025, que se incorpora en el Anexo VII del Convenio, aceptando el valor de repercusión en la zona para el uso Terciario oficinas, establecido en 2.319 €/m2 edificables incluido el uso de garaje, y al importe de esta monetización cuya cuantificación asciende a la cantidad de **3.526.396,63 €**.

Dicho importe será abonado por EL CORTE INGLÉS en el momento del otorgamiento de la licencia de obra del nuevo edificio a construir sobre la parcela P2 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.bis 5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, siendo este pago requisito necesario para el otorgamiento de la licencia, y tendrá la finalidad de: i) bien costear la parte de financiación pública prevista en la propia actuación para la ejecución del equipamiento público en la parcela P1, o ii) integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas.

El plazo máximo para materializar las actuaciones será de cinco (5) años desde su entrega.

Cuarta. Configuración de las parcelas resultantes y afección de las parcelas al cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente convenio urbanístico.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.4 de la LSCM, y con la finalidad de proceder a la nueva distribución parcelaria de la finca afectada para adaptarla a la ordenación aprobada y la cesión a realizar, así como localizar la edificabilidad en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento, las partes intervinientes proceden a describir las nuevas parcelas resultantes de la gestión del ámbito, con la superficie y linderos que figura en la documentación técnica y jurídica recogida en el Anexo V.

La ratificación del presente convenio urbanístico por el Pleno Municipal supondrá la aprobación de la configuración de las 2 nuevas parcelas resultantes (P1 y P2), la adjudicación a EL CORTE INGLÉS de la parcela de uso terciario de oficinas, parcela resultante P2 y al AYUNTAMIENTO de la parcela de cesión obligatoria para redes públicas, equipamientos y servicios públicos, parcela P1 en los términos indicados en la Estipulación tercera anterior.

Perfeccionado y suscrito por las partes el texto definitivo del convenio se procederá a su presentación en el Registro de la Propiedad y a la realización de cuantas gestiones sean necesarias hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad del presente convenio urbanístico de gestión, y las nuevas parcelas resultantes, mediante certificación administrativa que expedirá el órgano municipal competente, corriendo a cargo de ECI los gastos derivados de la inscripción registral de la presente actuación.

Las cargas derivadas de la Actuación de Dotación relativas a las obras de urbanización de la Zona Verde de la P1, los costes de demolición total de la edificación existente (que debe entregarse libre de cargas), honorarios profesionales y demás gastos que sean inherentes a la actuación urbanística, que se detallarán a continuación en la Estipulación Quinta, se asumirán íntegramente por EL CORTE INGLÉS, quedando la parcela lucrativa P2 afectada a dichos costes.

Quinta. Compromisos de urbanización y edificación del APE. 02.28 Nuevo Sur Méndez Alvaro.

A) Compromisos de urbanización y edificación de la Parcela P1.

A.1 Demolición de la edificación existente.

ECI deberá ejecutar, a su costa, la demolición total del inmueble existente en el ámbito, sobre y bajo rasante, hasta la cota de la solera actual de la edificación, garantizando la estabilidad de las aceras perimetrales mediante muros pantalla debidamente acodalados o arriostrados. En cualquier caso, la demolición deberá realizarse en un plazo mínimo de dieciocho (18) meses y máximo de veinticuatro (24) meses, a contar desde la ratificación del presente convenio.

A.2 Proyecto unitario de obras de edificación y urbanización.

De acuerdo con la MPG aprobada, y considerando la integración arquitectónica y funcional de los espacios calificados como zona verde y equipamiento de la parcela P1, será necesario elaborar un proyecto de obras unitario conforme a las calificaciones superpuestas establecidas por el planeamiento que comprenderá la urbanización de dicha zona verde, la construcción del edificio dotacional bajo dicha zona verde y la ejecución del aparcamiento.

A tal efecto, ECI redactará a su costa un proyecto unitario de obras de la parcela P1, que tal y como establece el artículo 6.3 del Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, deberá constar de un proyecto básico y uno de ejecución.

El **proyecto básico** será redactado por ECI en el plazo máximo de doce (12) meses desde la ratificación por el Pleno del presente convenio. Este proyecto se ajustará al programa de necesidades y a las características técnicas y funcionales que defina el Ayuntamiento, el cual deberá remitir dicho programa dentro de los tres meses siguientes a la ratificación del Convenio. El Ayuntamiento supervisará el proyecto básico de la parcela P1 en un plazo máximo de tres (3) meses desde su entrega.

El **proyecto de ejecución** será redactado por ECI en el plazo máximo de dieciocho (18) meses desde la validación por parte del Ayuntamiento del proyecto básico. Deberán quedar definidas correctamente todas las partidas y concretamente, en relación con la zona verde (cubierta del equipamiento dotacional) deberá definirse con precisión, entre otras cuestiones: terreno vegetal, ajardinamiento-arbolado, láminas antirraíces, pavimentación, mobiliario urbano básico, alumbrado público, riego, barandillas o protecciones. El Ayuntamiento supervisará el proyecto de ejecución de la parcela P1 en un plazo máximo de cinco (5) meses desde su entrega y ECI asumirá las modificaciones que se consideren pertinentes.

Ambos proyectos cumplirán con el contenido y definición que establece el CTE y el Ayuntamiento se compromete a asumir y validar el proyecto de obras unitario.

Este proyecto de obras unitario de la P1 se coordinará con el proyecto de obras de la edificación de la parcela P2, y deberá someterse a criterios de diseño homogéneos y al tratamiento unitario de la urbanización exterior, garantizando la continuidad de sendas peatonales y la accesibilidad al edificio de la parcela P2 que se podrá realizar atravesando la zona verde de la parcela P1.

Una vez validado el proyecto de ejecución, el Ayuntamiento de Madrid, asumirá la condición de único promotor de las obras y la totalidad de las relaciones contractuales dimanantes del proyecto de ejecución y ejecución de la obra que se adjudique hasta su total extinción, conforme a la legislación de contratos del sector público y la legislación de edificación, dejando indemne a ECI de cualquier responsabilidad derivada de dicho proyecto de ejecución y de la ejecución de las obras realizadas a su amparo.

A.3 Ejecución de las obras de urbanización y edificación.

El Ayuntamiento ejecutará las obras previstas en el proyecto de ejecución que se apruebe, conforme a las obligaciones y cargas establecidas por el planeamiento.

ECI asumirá el coste económico correspondiente a la ejecución de la zona verde, y el Ayuntamiento asumirá el coste económico restante.

A.4 Monetización del coste de la urbanización de la zona verde.

En cumplimiento del principio de buena administración y eficiencia en el uso de recursos públicos, tal como recoge el artículo 27 "Modalidad de gestión" de la MPG del APE.02.28, se sustituye la obligación de ECI de urbanizar la zona verde por el ingreso del importe de su coste económico. Esta actuación será ejecutada por el Ayuntamiento una vez finalizada la construcción del edificio dotacional y su aparcamiento, dado que la mayor parte de la zona verde se ubicará sobre la cubierta del edificio.

La Dirección General del Espacio Público, de Obras e Infraestructuras del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos ha emitido informe técnico de fecha 21 de julio de 2025, que incluye la valoración del coste económico correspondiente a la ejecución de la urbanización de la zona verde que se incorpora en el **Anexo VIII** del Convenio. Esta valoración, que asciende a un importe de **3.000.000.-€, IVA incluido**, ha sido aceptada por ECI.

Una vez ratificado el convenio ECI abonará el importe de esta monetización en el plazo veinticuatro (24) meses, a requerimiento municipal.

Una vez supervisado y validado por el Ayuntamiento el proyecto de ejecución de la parcela P1, se reajustará la cantidad correspondiente a la monetización de la zona verde de conformidad con el importe total de las partidas correspondientes a la misma en dicho proyecto.

A.5 Programación temporal de la ejecución de obras en la parcela P1.

La ejecución de las obras en la parcela P1 se realizará conforme a los plazos establecidos en el proyecto de ejecución unitario aprobado, y deberán iniciarse en el **plazo máximo de un año desde su aprobación**.

A.6 Conservación de la urbanización de la zona verde

La conservación y mantenimiento de las obras de urbanización de la zona verde de la parcela P1, una vez recepcionadas por el Ayuntamiento, correrán a cargo de esta Administración.

B) Compromisos de edificación de la parcela P2.

EL CORTE INGLÉS se compromete a edificar la parcela P2, de uso lucrativo, que le es adjudicada de conformidad con las previsiones del Planeamiento urbanístico, para lo que tramitará las correspondientes licencias, declaraciones responsables o autorizaciones.

Para garantizar la correcta integración y viabilidad con la trama urbana, el proyecto de edificación deberá coordinarse e integrarse con el proyecto de ejecución unitario de la parcela P1.

La solicitud de licencia de edificación o declaración responsable para la parcela P2, deberá presentarse ante el Ayuntamiento en un **plazo máximo de cuatro años** desde la aprobación del planeamiento más preciso (MPG del APE.07.07 "Nuevo Sur Méndez Álvaro), es decir, antes del 7 de marzo de 2028, conforme a lo establecido en el artículo 1.1.6.b) de las Normas Urbanísticas del PGOU de Madrid, aplicable a las actuaciones asistemáticas. En virtud de las previsiones del art. 19.3 de la LSCM, y dadas las características específicas de la actuación, se contempla expresamente la posibilidad de ejecución simultánea de las obras de urbanización de la parcela P1 y de la edificación de la parcela P2, siempre que se cumpla el conjunto de requisitos legales y garantías señaladas a tales efectos.

Al objeto de ejecutar las obras de edificación podrán ocuparse todas las superficies incluidas en el ámbito de actuación, sin obligación de abonar canon de ocupación, hasta que se produzca la recepción de éstas.

Sexta. Liquidación de la actuación.

La presente actuación urbanística se entenderá definitivamente liquidada económicamente, una vez se haya procedido por parte de ECI al pago de la monetización de la participación de la comunidad en las plusvalías establecida en la Estipulación tercera anterior, así como al pago del equivalente económico del coste de urbanización de la zona verde en la parcela P1 establecido en la Estipulación quinta anterior.

Séptima. Perfección del Convenio.

El presente Convenio quedará perfeccionado desde la firma del texto definitivo ratificado por el Pleno del Ayuntamiento, una vez cumplimentados los trámites previstos en el artículo 247 de la LSCM y vinculará a las partes intervinientes a partir de su firma.

Que conforme con lo dispuesto en el artículo 247.1 LSCM el Convenio se someterá con carácter previo a su ratificación por el Ayuntamiento Pleno, a información pública por un período de veinte días, mediante publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en uno de los periódicos de mayor difusión en esta.

Octava. Enajenación de los terrenos.

La posible enajenación de las fincas relacionadas, en su caso, no modificará la situación de su titular dominical respecto de los compromisos establecidos en este convenio, compromisos que deberán ser

puestos en conocimiento al adquirente por parte del transmitente, debiendo hacerse constar en el contrato de compraventa o en la escritura pública que se suscriba la expresa subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones resultantes del presente convenio, conforme a lo previsto en el artículo 27 del 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 TRLSRU).

En su virtud, deberá ponerse, en su caso, en conocimiento del Ayuntamiento el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación en el Registro Municipal de copia autorizada de la Escritura de la transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este convenio.

Novena. Naturaleza del Convenio.

El presente Convenio tiene naturaleza y carácter administrativo y se registrará en cuanto a su formalización y aprobación, por la normativa contenida en los artículos 243 y siguientes de la LSCM.

Las partes firmantes del presente convenio, en la calidad que actúan, se comprometen a materializar el objeto y contenidos del mismo mediante cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el efectivo y pleno cumplimiento de todos ellos. Siendo todos los gastos e impuestos que pudieran derivarse de los distintos actos y contratos dimanantes del presente satisfechos por EL CORTE INGLES o, quien o quienes, la sustituyan por haber adquirido los terrenos de su titularidad y haberse subrogado en sus obligaciones.

En cumplimiento del artículo 248 de la LSCM y a los correspondientes fines de publicidad, el presente convenio urbanístico, una vez ratificado, se anotará en el correspondiente registro y archivo de convenios urbanísticos del Ayuntamiento de Madrid.

Todas las incidencias que surjan sobre interpretación, cumplimiento y ejecución del presente convenio urbanístico se someterán al orden jurisdiccional de lo contencioso-administrativo de la Comunidad de Madrid, conforme con las previsiones de los artículos 243 y siguientes de la LSCM.

Décima. Vigencia, resolución y extinción del convenio.

El presente Convenio tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones recíprocamente pactadas por las partes, asumidas en los términos fijados en el mismo, salvo que alguna incumpliera lo pactado, pudiendo la otra, en ese caso, optar por su resolución o exigir su cumplimiento, por tanto, el presente Convenio se extinguirá por su total cumplimiento o su resolución.

Son causas de resolución del mismo:

- a) El mutuo acuerdo entre las partes
- b) El incumplimiento de las obligaciones dimanantes del Convenio

En caso de incumplimiento de lo estipulado en el presente Convenio por parte de EL CORTE INGLÉS, la declaración de tal incumplimiento se efectuará por el AYUNTAMIENTO previo requerimiento, que deberá ser atendido en el plazo máximo de un mes, debiendo el promotor de la actuación exponer las causas del mismo, así como precisar las medidas correctoras a adoptar.

Transcurrido dicho plazo sin que el requerimiento fuese atendido o si la respuesta dada no garantizase el cumplimiento de los compromisos derivados del presente Convenio se procederá,



previa emisión por parte de los Servicios Municipales de los informes que resultasen pertinentes, a la declaración de su incumplimiento y a la adopción de las medidas que fueran necesarias para asegurar la correcta ejecución.

Y en prueba de conformidad, las partes intervinientes en sus respectivas representaciones firman y suscriben el presente Convenio urbanístico, que se extiende por duplicado.

Por el **AYUNTAMIENTO DE MADRID**
DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO DE
URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y
MOVILIDAD

Borja Carabante Muntada

Por **EL CORTE INGLÉS, S.A.**

ANEXOS

ANEXO I. Escrituras de apoderamiento

ANEXO II. Documentación Registral

ANEXO III. Ficha catastral descriptiva y gráfica

ANEXO IV. Ficha de finca aportada

ANEXO V. Fichas de parcelas resultantes

ANEXO VI. Planos

ANEXO VII. Informe de valoración realizado por el Servicio de Inventario y Valoraciones de Suelo de la Dirección General de Gestión Urbanística.

ANEXO VIII. Informe de valoración del coste de urbanización de la zona verde de la parcela P1 realizado por la Subdirección General de Control de la Urbanización de la Dirección General del Espacio Público, de Obras e Infraestructuras.



**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DEL ÁREA DE PLANE
AMIENTO ESPECIFICO 02.28
"NUEVO SUR MENDEZ ALVARO".**

ANEXO I
Escrituras de apoderamiento

12/2024



IM7076757

JUAN AZNAR DE LA HAZA

*Notario*Pza. Marqués de Salamanca, 9 2ª dcha
28006 – Madrid

Tel: 915 777 085 Fax: 915 752 383

E-mail: jaznar@notariado.org

ESCRITURA DE PODER OTORGADA POR LA SOCIEDAD**"EL CORTE INGLÉS, S.A." A FAVOR DE DON [REDACTED]****NÚMERO DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO -----**

EN MADRID, a veintiocho de abril de dos mil veinticinco.

ANTE MI, **JUAN AZNAR DE LA HAZA** Notario del Ilustre
Colegio de esta Capital, con residencia en la misma. -----**===== COMPARECE: =====**[REDACTED], nacido el día 20 de octubre
de 1969, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con
domicilio profesional en la calle Hermosilla, número 112 y con
N.I.E. número [REDACTED] -----**=====INTERVENCIÓN:=====**Trae a este acto la representación como Consejero
Ejecutivo y Consejero Delegado del Consejo de Administración
de la sociedad mercantil anónima denominada **"EL CORTE
INGLÉS, S.A."**, domiciliada en Madrid, en calle Hermosilla,
número 112, 28009, de duración indefinida; constituida por
transformación de la limitada del mismo nombre, mediante
escritura otorgada el día 2 de enero de 1.952, ante el Notario

que fue de Madrid, Don Eduardo López Palop, habiendo trasladado su domicilio, aumentado su capital y modificados parcialmente sus Estatutos en virtud de otras escrituras otorgadas por los también Notarios de Madrid, Don Antonio Moxó Ruano, el día 16 de abril de 1.966 y 19 de diciembre de 1.972, Don Alejandro Bérnago Llabrés, el día 10 de marzo de 1.976 y 11 de marzo de 1.983 y Don Aurelio Escribano Gózalo, el día 26 de septiembre de 1.984, adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas de 22 de diciembre de 1989, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Coronel de Palma, el 29 de octubre de 1.990, con el número 5.044 de su protocolo. -----

Modificados sus estatutos y refundidos los mismos en un solo texto, por acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día 30 de agosto de 2015, y protocolizados mediante escritura otorgada ante el Notario infrascrito, el día cuatro de septiembre de dos mil quince (04/09/2015), con el número 2.344 de orden de protocolo. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 519, folio 1, sección 8, hoja M-9880, inscripción 197^a. -----

Tiene asignado el número de Identificación Fiscal: A-28/017895. -----

Manifiesta el señor compareciente que los datos de

12/2024



0,15 €



IM7076756

identificación de la misma que anteceden no han variado y que el N.I.F. de la sociedad no ha sido revocado. Hago constar que he realizado telemáticamente la preceptiva consulta a través de la base de datos de la OCP (órgano centralizado de prevención del blanqueo de capitales) existente en el sistema integrado de gestión del notariado y, según la información obtenida, dicho N.I.F. no se encuentra revocado. -----

Tiene el **CNAE: 4719.- Otro comercio al por menor en establecimientos no especializados** . -----

Yo, el Notario, hago constar que los datos de identificación de la Sociedad resultan de las copias autorizadas anteriormente reseñadas, aseverándome el señor compareciente, según interviene, que no han variado respecto de los aquí consignados. -----

De los Estatutos Sociales que tengo a la vista transcribo a continuación los particulares siguientes: -----

" **Artículo 5** - Constituye el objeto de la Sociedad. ---

a) La realización de las actividades propias del comercio integrado en grandes superficies, abarcando la comercialización de toda clase de productos de consumo en su

más amplia variedad: mobiliario, artículos de regalo y decoración, objetos, confección, alimentación, droguería, perfumería, joyería, educación, ocio, deportes y juegos en general. -----

b) La prestación de todo tipo de servicios relacionados con los artículos objeto de comercialización, así como los de peluquería, servicios de belleza, hostelería, aparcamiento y talleres mecánicos con total sometimiento a la legislación específica en aquellas actividades cuyo régimen legal así lo requiere. -----

c) La prestación de servicios de carpintería, cerrajería, fontanería, metalistería, cristalería e instalaciones eléctricas y de seguridad, construcción, solados, alicatados, techos y compartimentación. -----

d) El comercio al por mayor de todos los bienes y artículos que conforman la actividad descrita en el apartado a). -----

e) La compra-venta en general de bienes y artículos a la Administración del Estado, Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social, Corporaciones y Entidades Públicas, así como a las Comunidades Autónomas, Ayuntamientos y Organismos Provinciales o Municipales y otros Entes o Empresas de carácter Público y Privado, y en especial aquellos que correspondan a mobiliario y decoración,

12/2024



12/12/2024



IM7076755

material de climatización, muebles frigoríficos y cocinas industriales, material e instrumental sanitario y quirúrgico, vehículos automóviles de turismo o industriales, motocicletas; equipos informáticos (hardware y software) y demás material informático auxiliar y complementario de oficina, equipos y material de reprografía, máquinas y productos de aplicaciones especiales, elementos de control de horarios y de seguridad, teleimpresoras y equipos criptadores, centrales telefónicas y material de telecomunicación, máquinas de escribir y calcular, sistemas y material audiovisual y vestuario. -----

f) La contratación de la instalación y mantenimiento en su caso, así como la prestación de servicios de asistencia técnica, de los bienes a que se hace referencia en los apartados anteriores, de manera directa o indirecta en virtud de subcontratación. -----

g) La adquisición, tenencia, disfrute y enajenación de toda clase de valores mobiliarios. -----

En ningún caso se entenderán comprendidas en el objeto social aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija cualquier clase de autorización administrativa de la que

no disponga la Sociedad. -----

El objeto social podrá realizarse por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho y, en particular, mediante la titularidad de acciones o participaciones en Sociedades con objeto idéntico, análogo, accesorio o complementario.” -----

Los particulares transcritos concuerdan fielmente con sus correspondientes de las primeras copias de las escrituras sociales relacionadas sin que en lo omitido haya nada que modifique, limite ni condicione lo inserto. -----

Representación Orgánica. -----

Ostenta la indicada representación en virtud de su cargo como Consejero-Ejecutivo y Consejero-Delegado del Consejo de Administración, por plazo de cinco años, por acuerdos adoptados tanto por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad como por el Consejo de Administración, en sus respectivas reuniones celebradas el día 26 de julio de 2024; protocolizados dichos acuerdos mediante escritura otorgada ante mí, el día 30 de julio de 2024, con el número 4.334 de orden de mi protocolo, copia autorizada de dicha escritura tengo a la vista, constando debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo: 0, folio: 0, hoja: M-9880, inscripción: 1.173^a. -----

Yo, el Notario, hago constar que, a mi juicio, y bajo mi

12/2024



0,15 €



IM7076754

responsabilidad, que las facultades de que hace uso el señor compareciente son suficientes para el acto jurídico contenido en esta escritura, asegurándome dicho señor la vigencia de sus facultades, así como no haberse alterado la capacidad legal de su representada. -----

Me asevera el señor compareciente, según interviene, que las facultades que usa no le han sido revocadas, así como la plena vigencia de su representada -----

Identificación del titular real . -----

Yo, el Notario, hago constar que el "titular real" de esta Sociedad, se identificó conforme previene la Ley 10/2010, de 28 de Abril, en el Acta autorizada por el Notario infrascrito, el treinta de julio de dos mil veinticuatro (30/07/2024), con el número 4.335 de orden de mi protocolo, y que el señor compareciente, según interviene, me asegura bajo su responsabilidad, que no se han producido negocios de naturaleza alguna que modifiquen o alteren la estructura accionarial o de participación en el control de la referida sociedad mercantil. -----

Asimismo, yo el Notario, hago constar que previamente

a este otorgamiento, he consultado la Base de Datos de Titularidad Real existente en el Sistema Integrado de Gestión del Notariado, por el procedimiento telemático previsto en la legislación vigente, y de dicha consulta resulta que, del informe obtenido, los datos son coincidentes con los que me acredita la sociedad interviniente. -----

Tiene, a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **PODER**, a cuyo efecto,-----

=====OTORGA:=====

PRIMERO. - Que en el concepto que interviene y sustituyendo cuanto legalmente sea necesario las facultades que se le tienen delegadas, confiere poder, tan amplio y bastante, como en derecho se requiera y sea necesario, a favor de [REDACTED], casado, mayor de edad, de nacionalidad española, vecino de Madrid, con domicilio profesional en la calle Hermosilla, número 112 y con DNI número [REDACTED], para que en nombre y representación de la sociedad "**EL CORTE INGLÉS, S.A.**", hasta un importe máximo de **VEINTE MILLONES DE EUROS (20.000.000€) inclusive**, pueda ejercitar todas y cada una de las siguientes facultades que con carácter genérico se especifican: -----

(i) Hacer las operaciones propias de los negocios de la

12/2024



IM7076753

Sociedad, usando la firma social. -----

(ii) Firmar, otorgar, formalizar, adjudicar, modificar, novar, prorrogar, resolver, rescindir, cancelar y extinguir toda clase de contratos correspondientes al giro o tráfico mercantil y de negocio ordinario de la Sociedad, dentro de los límites de su objeto social.-----

(iii) Efectuar cobros y pagos dimanantes de las actuaciones en las que hayan comparecido y ejercitar cuantas facultades sean complemento o consecuencia de su actuación, así como comparecer ante cualquier organismo administrativo o jurisdiccional y hacerse cargo de depósitos y consignaciones de cualquier clase y para el percibo de las cantidades que pudiere adeudarle a la Sociedad cualquier persona o entidad, con la obligación de reintegrarlo a la Sociedad. -----

(iv) Dar o tomar bienes de todas clases en arrendamiento; contratar y resolver en nombre de la Sociedad arrendamientos, tanto de vivienda como de locales de negocio, almacenes, depósitos, etc. -----

(v) Adquirir, gravar, enajenar y permutar toda clase de bienes muebles o inmuebles, por cualquier título oneroso,

fijando los precios, plazos y demás condiciones que juzgue convenientes, dando o tomando posesión de los mismos, rectificar descripciones fincas, otorgar declaraciones de obra nueva, divisiones de casas por pisos, configuraciones de edificios en régimen de propiedad horizontal, agrupaciones segregaciones, divisiones de fincas, manifestaciones de resto, cancelaciones de hipoteca y condiciones resolutorias, aprobar y modificar Estatutos y cláusulas Estatutarias de comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal, promover expedientes de dominio, de liberación de cargas y gravámenes y actas de notoriedad; y, en general, realizar todos los actos de riguroso dominio en relación con los inmuebles de la Sociedad, determinando lo necesario para su inscripción en el Registro de la Propiedad. Llevar a cabo cuantas gestiones correspondan frente a las áreas de gestión catastral competentes para la adecuada administración de los inmuebles de la Sociedad. -----

(vi) Representar a la Sociedad en procedimientos de expropiación forzosa incoados por cualquier Administración Pública, interviniendo en todas las fases y trámites de dicho procedimiento, tanto como beneficiario como en condición de expropiado; presentar toda clase de escritos, recursos, o reclamaciones relacionados con dichos procedimientos; y en general intervenir en la tramitación de toda clase de

12/2024



RESOLUCIÓN 11



IM7076752

expedientes o actuaciones administrativas relacionadas con procedimientos de expropiación forzosa, sin limitación alguna.

(vii) Hacer cobros y pagos en nombre de la Sociedad. -----

(viii) Requerir la autorización de actas notariales y contestarlas, consignar depósitos y fianzas y cancelarlos.-----

(ix) Conferir poderes con todas o algunas de las facultades enumeradas en esta escritura a favor de las personas que libremente designe, y revocar cualquier poder conferido. -----

(x) Comparecer ante notarios y registradores, para otorgar cuantos documentos públicos o privados fueren necesarios en el ejercicio de las anteriores facultades. -----

SEGUNDO. - Se solicita del Sr. Registrador Mercantil correspondiente la inscripción en los libros a su cargo de todos los actos contenidos en la presente escritura. No obstante, si de la calificación que el citado Registrador practique, resultara algún pacto, cláusula o condición que no pudiera tener acceso registral, se solicita practique la inscripción parcial de la presente escritura respecto de aquellos actos que pueda hacerlo, de conformidad con lo que

dispone el Reglamento del Registro Mercantil. -----

Protección de datos.-----

El compareciente queda informado de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado.-----

La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

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

12/2024



IM7076751

investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

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

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

Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Plaza Marqués de Salamanca, número 9, 2º Derecha, 28006 (Madrid. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personales y de garantía de derechos digitales (o la Ley que la sustituya), y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de

abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES. -----

Quedan hechas las reservas y advertencias legales pertinentes, y en especial a las relativas a la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personales y de garantía de derechos digitales (o la Ley que la sustituya). -----

Y yo, el Notario, DOY FE: -----

- a) De conocer al compareciente. -----
- b) De que el compareciente, a mi juicio, tiene capacidad y está legitimado para el presente otorgamiento. -----
- c) De que el consentimiento del otorgante ha sido libremente prestado. -----
- d) De que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada del compareciente. ----
- e) De que el presente instrumento público queda extendido en catorce folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente y los anteriores correlativos en orden, de la misma serie. Asimismo, se adiciona un folio de papel timbrado exclusivo para documentos notariales para la consignación de notas y

12/2024



12/2024



IM7076750

diligencias por los Registros y Organismos Públicos. Doy Fe.--

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: JUAN AZNAR DE LA HAZA. Está el sello de la notaría.

----- DOCUMENTO SIN CUANTIA -----

ES COPIA DE SU MATRIZ, con la que concuerda y donde queda anotada. La expido, para LA PARTE INTERESADA, en OCHO folios del timbre del Estado notarial, que son el presente y los SIETE anteriores en orden correlativo y de la misma serie, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid, A VEINTIOCHO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO. **DOY FE.**





Registradores
DE ESPAÑA

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Príncipe de Vergara, 72

28006 - MADRID

CERTIFICACIÓN ACUERDO DE INSCRIPCIÓN

EL REGISTRADOR MERCANTIL DE MADRID Y SU PROVINCIA QUE SUSCRIBE, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, con referencia a la Sociedad solicitada CERTIFICA que la escritura número 2025/2331, del día veintiocho de abril de dos mil veinticinco, autorizada por el notario AZNAR DE LA HAZA JUAN, que fue presentada el día nueve de mayo de dos mil veinticinco, con el número de entrada 1/2025/79578,0, diario 2025, asiento 47030, ha sido inscrita con fecha doce de mayo de dos mil veinticinco, folio electrónico, IRUS: 1000241817240, inscripción/anotación 1272 con hoja M-9880, de la entidad EL CORTE INGLES SA.

Aplicada la Reducción de los R.D.L. 6/1999, 6/2000 y 8/2010, y R.D. 1612/2011
BASE: SIN CUANTIA.

CIEN EUROS CON SIETE CÉNTIMOS

*****100,07 € más IVA y suplidos, en su caso.

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados ni en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

RELACIÓN DE ACTOS INSCRITOS:

Inscripción: 1272. Fecha de Inscripción 12/05/2025

Otorgamiento de poderes

Incidencias relevantes del procedimiento registral:

PRESENTADA (1/2025/47030): 09/05/2025. CALIFICACIÓN CORRECTA: 12/05/2025. APORTADA
DOCUMENTACIÓN : 09/05/2025

MADRID, a doce de mayo de dos mil veinticinco.



Registradores
DE ESPAÑA

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Príncipe de Vergara, 72

28006 - MADRID

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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

... .

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por [REDACTED]
[REDACTED] a día 12/05/2025.

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Príncipe de Vergara, 72

28006 - MADRID

(*)

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

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

LISTADO DE ACTOS INSCRITOS

(Entrada 79.578,0/2025)

EL CORTE INGLES SA - A28017895

Otorgamiento de poderes

Sujeto Nombrado : [REDACTED]

Cargo o Función : Apoderado

Fecha de nombramiento: 28/04/2025 - Fecha de terminación (**) : INDEFINIDA

NIF/CIF: [REDACTED]

Datos de Inscripción

Datos Registrales:

Sección: 8 , Hoja : M 9880 IRUS: 1000241817240

Inscripción o anotación : 1272 / Año Pre.: 2025

Importe de publicación en BORME : 28,72

La presente información se comunica a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 25 (rectificación de errores) de la Orden del Ministerio de Justicia de 30 de diciembre de 1991.



CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DEL ÁREA DE PLANE
AMIENTO ESPECIFICO 02.28
"NUEVO SUR MENDEZ ALVARO".

ANEXO II

Documentación Registral

Certificación Registral expedida por:

AURORA GALISTEO CANO

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES
DE LOS DE MADRID

C/ Alcalá, 540. Edif. A - Planta 3ª
28027 - MADRID (Madrid)
Teléfono: 911774803
Fax: 913242371

Correo electrónico: madrid3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EL CORTE INGLES S.A.

con DNI/CIF: A28017895

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: M67MP26P

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: Méndez Alvaro*

AURORA GALISTEO CANO, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
NÚMERO TRES DE MADRID,

CERTIFICO: Que con el fin de expedir, la certificación de dominio y cargas solicitada telemáticamente por la entidad **EL CORTE INGLES S.A. con C.I.F. A28017895**, con el número de petición **M67MP26P**, alegando como Interés legítimo *"Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones"*, y que ha causado en este Registro a las 16:07:39 horas del día **07/10/2024**, el asiento de presentación número **1542** del Diario **2024**, resulta que:

PRIMERO: La finca señalada en este Registro con el número **47356** de la Sección **2ª**, **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO (C.R.U.) 28090000743126**, Referencia Catastral: **2720701VK4722B0001OP**, tiene la descripción que consta en sus inscripciones **1ª, 4ª, 5ª y 8ª**, obrantes respectivamente, a los folios **138, 139 y 140** del Tomo **1.492** del Archivo, Libro **1.373** de la Sección **2ª**, y al folio **19** del Tomo **2.602** del Archivo, Libro **2.483** de la Sección **2ª**, que copiada es como sigue:

URBANA: EDIFICIO DE NUEVA PLANTA PARA USO EXCLUSIVO COMERCIAL, construido sobre la parcela ocho, situada en Madrid, al sitio denominado Cerro de la Plata, posteriormente "Estación Sur", en el distrito de Arganzuela, incluida en el ámbito urbanístico del P.G.O.U.M. PERI 3-5, **HOY CALLE RETAMA, NÚMERO OCHO. Dicho edificio tiene las siguientes características:** Planta sótano tercero, dedicada a garaje aparcamiento, sala de máquinas, cuartos de instalación y comunicaciones de plantas, con una superficie de once mil ochocientos veinticinco metros cuadrados. Planta de sótano segundo, dedicada a garaje aparcamiento, centro de transformación, grupos electrógenos, aseos y vestuarios de personal, cuartos de instalaciones y comunicaciones de planta, con una superficie de diez mil quinientos cincuenta y seis metros cuadrados. Planta sótano primero, dedicada a garaje aparcamiento, cuartos de instalaciones, entrada de personal y comunicaciones de planta, con una superficie de once mil ciento noventa y ocho metros cuadrados. Planta de semisótano, dedicada a garaje aparcamiento, dársenas de muelle de carga y descarga, cuarto de instalaciones entradas peatonales, comunicaciones de planta, y zona de ventas personalizada, con una superficie de once mil seiscientos setenta y siete metros cuadrados. Planta baja, dedicada a acceso de vehículos a niveles de garaje, aparcamiento bajo y sobre rasante, halls accesos peatonales, cuartos de instalaciones, aseos, comunicaciones de planta y zona de venta personalizada, con una superficie de diez mil ochenta y cinco metros cuadrados. Planta primera, dedicada a cafetería, cocinas y preparaciones, cuartos de instalaciones comunicaciones de planta y zona de venta personalizada, con una superficie de diez mil ciento cincuenta y nueve metros cuadrados. Planta segunda, principalmente destinada a zona de autoservicio de alimentación, áreas de venta personalizada, cuartos de instalaciones y comunicaciones de planta, con una superficie de diez mil ciento cincuenta y nueve metros cuadrados. Planta tercera, dedicada a garaje aparcamiento, cuarto de instalaciones y comunicaciones de planta, con una superficie de diez mil seiscientos veintidós metros cuadrados. Planta cuarta, principalmente destinada a garaje aparcamiento, zonas destinadas a oficinas, botiquín y Dirección del Centro, cuartos de instalaciones y comunicaciones de planta, con una superficie de once mil dieciséis metros cuadrados. Torreón, en parte ocupado por recintos alojamientos de acondicionadores, conductos torreones, escaleras, y cuartos de instalaciones, con una superficie de dos mil ciento catorce metros cuadrados. **Total superficie: noventa y nueve mil cuatrocientos once metros cuadrados.** Sobre rasante: cincuenta y cuatro mil ciento cincuenta y cinco metros cuadrados. Bajo rasante: cuarenta y cinco mil doscientas cincuenta y seis metros cuadrados.

Dicho edificio ha sido construido sobre la parcela de terreno que tiene la siguiente descripción: PARCELA OCHO. PARCELA situada en Madrid, al sitio denominado Cerro de la Plata, actualmente "Estación Sur", en el distrito de Arganzuela. Linda: al Noroeste, en una línea recta de ciento cincuenta y nueve metros ochenta centímetros con la calle "H"; al sureste, en una línea recta de ciento cincuenta y nueve metros ochenta centímetros, con calle "J"; al Noreste, en una línea recta de setenta y cuatro metros, con la calle "I"; y al Suroeste, en una línea recta de setenta y cuatro metros, con la calle "G". La parcela adopta la forma de un polígono de cuatro lados, encerrando en su interior una superficie de proyección plana y horizontal de once mil ochocientos veinticinco metros cuadrados. **Tiene uso terciario y una edificabilidad computable de treinta y cuatro mil quinientos metros cuadrados. Por la inscripción 5ª, extendida el día 17 de junio de 2013, en virtud de certificación administrativa suscrita por la Directora General de Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, el 17 de abril de 2013, ha quedado incrementada la edificabilidad en siete mil quinientos -7.500- metros cuadrados, aprovechamiento de seis mil seiscientos doce metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados, calificada de uso Servicios Terciarios.**

SEGUNDO: Figura inscrita a favor de la entidad **EL CORTE INGLES S.A., con N.I.F. A28017895, titular del 100,000000% del pleno dominio de esta finca, por título de fusión por absorción, en virtud de escritura autorizada en Madrid, por el Notario Juan Aznar de la Haza, con número de protocolo 2.572, el día dos de octubre del año dos mil diecisiete, según resulta de la inscripción 8ª, obrante al Tomo 2.602 del Archivo, Libro 2.483 de la Sección 2ª, folio 19, practicada con fecha catorce de noviembre del año dos mil diecisiete.**

TERCERO: La finca de que se certifica aparece gravada:

a) Por razón de su procedencia:
NO hay cargas registradas

b) Y por sí:

- Según la inscripción 5ª:

CARGA REAL DE FINANCIACIÓN objeto de la inscripción 5ª, de fecha 17 de junio de 2013, de UN MILLÓN CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS, como consecuencia del incremento de edificabilidad en el ámbito y como sustitución de la obligación de cesión de suelo al Ayuntamiento de Madrid por su equivalente económico, correspondiendo a dicho importe en cuanto al diez por ciento de cesión la cantidad de UN MILLÓN TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS, y en cuanto a costes de urbanización OCHENTA MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS - iva no incluido-, CARGA REAL que podrá ser levantada previa solicitud del propietario en el momento de su ingreso en la Tesorería Municipal, teniendo una CUOTA de participación de DIEZ ENTEROS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTAS SIETE CIENMILÉSIMAS POR CIENTO. Todo ello según resulta de una certificación administrativa suscrita el día 17 de abril de 2013, por la Directora General de Gestión Urbanística del área de gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid.

Y CUARTO: Con esta fecha se han cancelado por haber incurrido en caducidad cinco notas de afección fiscal de conformidad con el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.

Así resulta del Registro antes de la apertura del diario el día ocho de octubre del año dos mil veinticuatro, y no existiendo ningún otro asiento, en los Libros de Inscripciones ni en el Diario, la expido y firmo electrónicamente en el día de hoy.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: **Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN: La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por AURORA GALISTEO CANO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID N°3 a día ocho de octubre del dos mil veinticuatro.



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

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



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 47.375

2ª
Adjudica.

te, por el Reglamento de Régimen Interior que constituye el Estatuto de la Gerencia aprobado por el Pleno municipal en la sesión de 27 de Enero de 1.969, y modificada posteriormente en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 12 de Junio de 1.989, que en lo pertinente se inserta; adjudica la finca de este número en pleno dominio, libre de arrendatarios y ocupantes, y que es soportada una edificabilidad con uso terciario y comercial de treinta y cuatro mil quinientos metros cuadrados, a la Sociedad "Renta Inmobiliaria Crane, S.A." domiciliada en Madrid, Paseo del Rey, seis, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Francisco José Fernández Huidobro, el día ocho de Marzo de mil novecientos setenta y tres, inscrita en el Registro Mercantil y con C.I.F. número A-28/342541; que actúa representada por Don [REDACTED], mayor de edad y vecino de Madrid, haciendo uso de las facultades que le fueron conferidas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Machado Carpenter, el día 3 de Junio de 1.987, que debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en lo pertinente se inserta; cuya adjudicación constituye el justiprecio en especie de la expropiación a dicha Sociedad de las fincas de su propiedad, que son en este Registro las números 343, 29.299, 29.301, 3.366 y 2.121. En cumplimiento de sus obligaciones derivadas de la adjudicación de esta parcela que constituye el justiprecio, en concreto las relativas a obras de urbanización del polígono, Renta Inmobiliaria Crane, S.A., ingresa la cantidad de mil trescientos millones de pesetas de la siguiente forma: trescientos noventa millones de pesetas que tiene abonados al Ayuntamiento de Madrid, mediante carta de pago, cuya fotocopia se une a la escritura que nos ocupa. Novecientos diez millones al finalizar la ejecución de las obras de Urbanización del polígono, y en cualquier caso, no más tarde del día treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y tres. Este último pago de novecientos diez millones de pesetas lo efectuará mediante cheque bancario que ingresará a favor de la Empresa Municipal Estación Sur de Autobuses, S.A., dado que la misma de acuerdo con su objeto social tiene encomendada por el Ayuntamiento de Madrid, la gestión urbanística genérica y la ejecución de las obras de urbanización del P.E.R.I. Estación Sur. En garantía del pago aplazado pendiente de novecientos diez millones de pesetas, la Sociedad Renta Inmobiliaria Crane, S.A., se obliga a constituir aval por dicho importe en el plazo de veinte días a partir de la fecha de la firma de la presente escritura. El valor de las obras de urbanización que Renta Inmobiliaria Crane, S.A., se compromete a depositar, constituye una obligación urbanística que debe asumir el propietario de la finca adjudicada, como consecuencia so-



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	FOLIO	TOMO
M	MADRID Nº3	28	1373	1492

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 47.356

138

1ª
Segregac.

URBANA: NUMERO CUATRO.- PARCELA OCHO. PARCELA situada en Madrid, al sitio denominado Cerro de la Plata, actualmente "Estación Sur", en el distrito de Arganzuela. Linderos: al Noroeste, en una línea recta de ciento cincuenta y nueve metros ochenta centímetros con la calle "H"; al sureste, en una línea recta de ciento cincuenta y nueve metros ochenta centímetros, con calle "J"; al Noroeste, en una línea recta de setenta y cuatro metros, con la calle "I"; y al Suroeste, en una línea recta de setenta y cuatro metros, con la calle "G". La parcela adopta la forma de un polígono de cuatro lados, encerrando en su interior una superficie de proyección plana y horizontal de once mil ochocientos veinticinco metros cuadrados. Tiene uso terciario y una edificabilidad computable de treinta y cuatro mil quinientos metros cuadrados. Valorada esta finca y cuatro más en setecientos cincuenta y nueve millones seiscientos treinta y nueve mil ciento treinta y dos pesetas. Esta finca se segrega de la finca número 45.604, obrante al folio 207 del tomo 1437, inscripción 2ª, la cual NO TIENE CARGAS, si bien se halla afecta a las limitaciones que se indican en dicha inscripción 2ª. El excelentísimo Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo, adquirió la finca matriz de donde ésta procede, por título de agregación, según la citada inscripción 2ª, y ahora debidamente representada, SEGREGA de tal matriz ésta finca. Por tanto INSCRIBO la finca de éste número a favor del Excelentísimo "AYUNTAMIENTO DE MADRID, GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO" por título de segregación. La extensa es la inscripción 1ª de la finca número 47.356 al folio 129 de éste mismo tomo.- Madrid, a nueve de abril de mil novecientos noventa.-

2ª
Adjudic.

URBANA: NUMERO CUATRO.- PARCELA OCHO. PARCELA situada en Madrid, al sitio denominado Cerro de la Plata, actualmente "Estación Sur", en el Distrito de Arganzuela, descrita en la inscripción 1ª. SIN CARGAS, si bien se halla afecta a las limitaciones que se indican en dicha inscripción 1ª. VALORADA en quinientos millones ciento cuarenta y cuatro mil ochenta y cinco pesetas. El excelentísimo Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo, adquirió esta finca por segregación, según la citada inscripción 1ª precedente; y ahora representado por Don [REDACTED], Gerente Municipal de Urbanismo, valorado para este acto en virtud de su cargo para el que fue designado por el Excelentísimo Sr. Alcalde, mediante Decreto de fecha 13 de Julio de 1.989, según certificación expedida por el Secretario General del Ayuntamiento de Madrid, Don [REDACTED], que se une a la escritura que nos ocupa; y por las facultades atribuidas a la Gerencia Municipal de Urbanismo y al Geren-



2.500.722

Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados
Ley, por el Sr. D. [REDACTED] y [REDACTED] el [REDACTED]
adjudic. 19.90

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
M	MADRID Nº TRES	2ª	1373	1.492

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 47.356	139
AFECCION. Pagadas en autoliquidación, según copia que archivo, <u>8.9.87.609</u> pías., queda AFECTA <u>esta finca</u>, por DOS AÑOS, el pago de la liquidación complementaria que, en su caso se giro, del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados por el acto o contrato a que se refiere el asiento <u>Madrid, 19 de Abril</u> de 19<u>90</u>.	2ª 3ª Venta	brevenida del planeamiento que la dota de condiciones de edificabilidad, sin- que afecte el cumplimiento de tal obligación urbanística a las valoraciones de las fincas que dicha sociedad transmite al Ayuntamiento. Por tanto INSCRIBO es- ta finca a favor de la Sociedad RENTA INMOBILIARIA CHANE, S.A., por título de adjudicación. Así resulta de copias de la escritura otorgada en Madrid, el tres de Abril del corriente año, ante el Notario Don Isidoro Lora-Tamayo Rodríguez, que fué presentada en este Registro a las doce horas del día seis último, asien- to 2.982-2 del Diario 27, a cuyo margen constan las otras operaciones solicita- das. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Madrid, a nueve de — Abril de mil novecientos noventa. URBANA: PARCELA OCHO, situada en Madrid, al sitio denominado Cerro de la Plata, actualmente "Estación Sur", en el distrito de Arganzuela, incluida en el ámbito urbanístico del P.G.O.U.M PERI 3-5, descrita en la inscripción 12. CARGAS: Gravada con la afección consignada al margen de la precedente inscripción 2ª. La Sociedad denominada "RENTA INMOBILIARIA CHANE, S.A.", es dueña de esta finca por título de adjudicación inscrito por la 2ª citada, en virtud del Con- venio expropiatorio suscrito entre dicha Sociedad y el Ayuntamiento de Madrid, el veintinue- ve de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, ratificado por el Consejo de la Gerencia Mu- nicipal de Urbanismo en sesión celebrada el día veintinueve de diciembre del mismo año, y cu- yo convenio fue protocolizado en la escritura origen de la repetida inscripción 2ª, y repre- sentada por don [REDACTED], mayor de edad y vecino de Madrid, en uso del poder que le fue conferido en escritura otorgada el 3 de junio de 1987 ante el Notario de Madrid, don [REDACTED], inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, que se transcri- be en lo pertinente, VENDE, a la Sociedad Mercantil Anónima denominada "Hipercor, S.A.", do- miciliada en Madrid, Henaozalla 112, de duración indefinida, constituida por tiempo indefini- do mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Aurelio Escribano Gozalo el dos de julio de mil novecientos setenta y nueve, e inscrita en el Registro Mercantil de esta Pro- vincia, que representada por don [REDACTED] Alvarez, mayor de edad y vecino de Madrid, como Consejero Director General de la misma, cargo para el que fue nombrado en la propia es- critura de constitución y reelegido y confirmado para el mismo mediante escritura otorgada el 10 de Abril de 1987 ante el Notario de Madrid, don Joaquin Madero Valdeolmos, inscrita en el aludido Registro Mercantil, que se acompaña, y en uso de las facultades que por razón del mismo le confieren los estatutos sociales, que se transcriben en lo pertinente, adquiere los derechos inherentes al convenio expropiatorio antes citado, deviniendo a partir del momento del otorgamiento de la escritura que se inscribe, como único adjudicatario de la parcela que constituye la finca de este número, entendiéndose transmitido de forma automática en virtud del presente contrato el pleno dominio de la misma. El precio de esta compraventa se fija en	





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 47.356
	32	la cantidad tota y global de NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTAS VEINTIUNA MIL OCHOCIENTAS TREINTA Y OCHO PESETAS, que fueron confesadas recibidas. La parte compradora declara conocer el contenido pormenorizado del convenio aludido, lo acepta en toda su extensión y se subroga en todas las obligaciones que hubieren de recaer sobre la Sociedad vendedora, y en especial la de satisfacer en los plazos fijados en el convenio, el coste presupuestado de las obras de urbanización del polígono. En su virtud la Sociedad de este domicilio denominada "HIPERCOR, S.A.", inscribe su título de compra de la finca de este número. Así resulta de la licencia de parcelación de fecha veintiseis de febrero de mil novecientos noventa en la que consta la descripción de la finca de este número, de primera copia de la escritura - otorgada el veintinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve ante el Notario de Madrid, don. [REDACTED] subscrita por otra autorizada el diecinueve de los co- rrientes por el mismo Notario y de los demás documentos de que se deja hecho mérito, que han sido presentados en esta Oficina, la primera de dichas escrituras a las 9 horas del día 9 de los corrientes, según el asiento número 2.989 del Diario 27, y aportada la de subseanación citada el día de hoy, según consta al margen de dicho asiento. Autoliquidado el Impuesto. Ma- drid, diecinueve de Abril de mil novecientos noventa.



CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DEL ÁREA DE PLANE
AMIENTO ESPECIFICO 02.28
"NUEVO SUR MENDEZ ALVARO".

ANEXO III

Ficha catastral descriptiva y gráfica



MINISTERIO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DEL ÁREA DE PLANE
AMIENTO ESPECIFICO 02.28
"NUEVO SUR MENDEZ ALVARO".

ANEXO IV

Ficha de finca aportada

Finca aportada A

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 Tomo 2602 Libro 2483 Folio 19 Inscripción 8ª. Finca Registral nº 47356. CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO (C.R.U.) 28090000743126

Descripción registral:

“URBANA: EDIFICIO DE NUEVA PLANTA PARA USO EXCLUSIVO COMERCIAL, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: PLANTA SOTANO TERCERO, dedicada a garaje aparcamiento, sala de máquinas, cuartos de instalación y comunicaciones de plantas, con una superficie de once mil ochocientos veinticinco metros cuadrados. Planta de sótano segundo, dedicada a garaje aparcamiento, centro de transformación, grupos electrógenos, aseos y vestuarios de personal, cuartos de instalaciones y comunicaciones de planta, con una superficie de diez mil quinientos cincuenta y seis metros cuadrados. Planta sótano primero, dedicada a garaje aparcamiento, cuartos de instalaciones, entrada de personal, y comunicaciones de planta, con una superficie de once mil ciento noventa y ocho metros cuadrados. Planta de semisótano, dedicada a garaje aparcamiento, dársenas de muelle de carga y descarga, cuarto de instalaciones entradas peatonales, comunicaciones de planta, y zona de ventas personalizada, con una superficie de once mil seiscientos setenta y siete metros cuadrados. Planta baja, dedicada a acceso de vehículos a niveles de garaje, aparcamiento bajo y sobre rasante, halls accesos peatonales, cuartos de instalaciones, aseos, comunicaciones de planta y zona de venta personalizada, con una superficie de diez mil ochenta y cinco metros cuadrados. Planta primera, dedicada a cafetería, cocinas y preparaciones, cuartos de instalaciones comunicaciones de planta y zona de venta personalizada, con una superficie de diez mil ciento cincuenta y nueve metros cuadrados. Planta segunda, principalmente destinada a zona de autoservicio de alimentación, áreas de venta personalizada, cuartos de instalaciones y comunicaciones de planta, con una superficie de diez mil ciento cincuenta y nueve metros cuadrados. Planta tercera, dedicada a garaje aparcamiento, cuarto de instalaciones y comunicaciones de planta, con una superficie de diez mil seiscientos veintidós metros cuadrados. Planta cuarta, principalmente destinada a garaje aparcamiento, zonas destinadas a oficinas, botiquín y dirección del centro, cuartos de instalaciones y comunicaciones de planta, con una superficie de once mil dieciséis metros cuadrados. Torreón, en parte ocupado por recintos alojamientos de acondicionadores, conductos torreones, escaleras, y cuartos de instalaciones, con una superficie de dos mil ciento catorce metros cuadrados. Total superficie: noventa y nueve mil cuatrocientos once metros cuadrados. Sobre rasante: cincuenta y cuatro mil ciento cincuenta y cinco metros cuadrados. Bajo rasante, cuarenta y cinco mil doscientas cincuenta y seis metros cuadrados.

Dicho edificio ha sido construido sobre la parcela de terreno que tiene la siguiente descripción: PARCELA OCHO. PARCELA situada en Madrid, al sitio denominado Cerro de la Plata, actualmente "Estación Sur", en el distrito de Arganzuela. Linda: al Noroeste, en una línea recta de ciento cincuenta y nueve metros ochenta centímetros con la calle "H"; al sureste, en una línea recta de ciento cincuenta y nueve metros ochenta centímetros, con calle "J"; al Noreste, en una línea recta de setenta y cuatro metros, con la calle "I"; y al Suroeste, en una línea recta de setenta y cuatro metros, con la calle "G". La parcela adopta la forma de un polígono de cuatro lados, encerrando en su interior una superficie de proyección plana y horizontal de once mil ochocientos veinticinco

metros cuadrados. Tiene uso terciario y una edificabilidad computable de treinta y cuatro mil quinientos metros cuadrados.

Superficie registral: 11.825 m²

Titular registral: EL CORTE INGLÉS, S.A.

Propietario: EL CORTE INGLÉS, S.A., con NIF nº A28017895.

Título: Fusión por absorción formalizada en escritura autorizada en MADRID, por el Notario Don JUAN AZNAR DE LA HAZA, nº de protocolo 2.572, con fecha 2 de octubre de 2017.

Cargas y gravámenes: libre de toda carga o gravamen.

Referencia catastral: La finca registral se corresponde con la parcela catastral que se identifica bajo la referencia 2720701VK4722B0001OP.

Descripción técnica:

Urbana. Parcela con forma rectangular, situada en el término y casco urbano de Madrid e incluida en el APE 02.12 "NUEVO SUR MÉNDEZ ÁLVARO".

Linderos:

- Noreste, en línea sensiblemente recta de 73,73 metros con la calle del Tamarindo.
- Sureste, en línea sensiblemente recta de 159,97 metros con la calle Retama.
- Suroeste, en línea sensiblemente recta de 74,12 metros con la calle del Ombú.
- Noroeste, en línea sensiblemente recta de 159,59 metros con la calle de la Kentia.

Superficie real: 11.811,29 m². Se han apreciado diferencias existentes entre la realidad física, la información gráfica obrante en la Dirección General del Catastro y la descripción literal de la finca registral 47356. De cara a subsanar discrepancias, se incorporará, con carácter potestativo, la representación gráfica georreferenciada de la finca registral para completar su descripción literaria, en aplicación del artículo 8 del Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, y artículo 199 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 Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y las distintas resoluciones conjuntas de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de la Dirección General del Catastro.

Observaciones:

Declaración sobre actividades potencialmente contaminantes: De conformidad y en los términos del artículo 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y de conformidad al artículo 2 e) 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 declara que sobre la misma no se localiza actividad potencialmente contaminante.

La edificación existente deberá demolerse por ser incompatible con la ejecución del planeamiento.



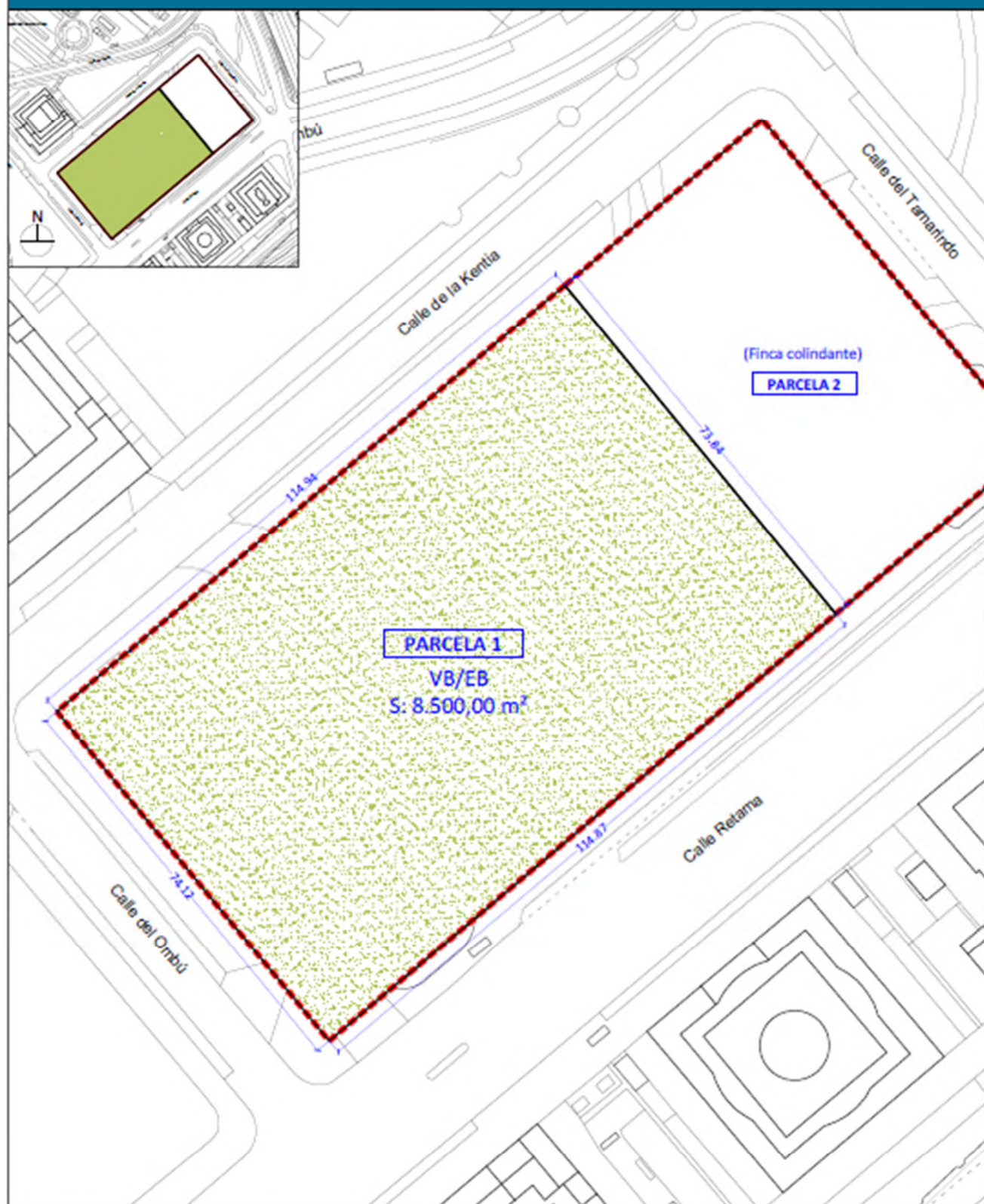
CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DEL ÁREA DE PLANE
AMIENTO ESPECIFICO 02.28
"NUEVO SUR MENDEZ ALVARO".

ANEXO V

Ficha de parcelas resultantes

PARCELA 1

Parcela resultante



USO CUALIFICADO NIVEL SUPERIOR

Dotacional Servicios Colectivos - Zona Verde Nivel Básico

USO CUALIFICADO NIVEL INFERIOR

Dotacional Servicios Colectivos - Equipamiento Nivel Básico y uso garaje aparcamiento para dotación del mismo

SUPERFICIE (m²)

EDIFICABILIDAD (m²/m²)

ESCALA

8.500,00

2

1/1000

PARCELA 1 (VB/EB)

Adjudicatario: AYUNTAMIENTO DE MADRID. 100% de titularidad

Superficie: 8.500 m² s

Carácter de la parcela: Bien demanial

Uso cualificado – Uso dotacional de servicios colectivos. Calificación superpuesta:

Nivel superior: Dotacional Servicios Colectivos – Zona Verde Nivel Básico.

Nivel Inferior: Dotacional de servicios colectivos en su clase de equipamiento nivel básico y uso garaje aparcamiento para dotación del mismo.

Aprovechamiento: -

Superficie Edificable: 17.000 m²c (2 m² / m²)

Descripción: Parcela 1 (VB/EB) con forma rectangular, situada en el término y casco urbano de Madrid e incluida en el APE 02.12 “NUEVO SUR MÉNDEZ ÁLVARO”. Distrito de Arganzuela.

Linderos:

- Noreste, en línea sensiblemente recta de 73,84 metros, con la parcela resultante 2 (TO)
- Sureste, en línea sensiblemente recta 114,87 metros con la calle Retama.
- Suroeste, en línea sensiblemente recta de 74,12 metros con la calle del Ombú.
- Noroeste, en línea sensiblemente recta de 114,94 metros con la calle de la Kentia.

Procedencia: Procede su cesión legal consecuentemente a su naturaleza de uso dotacional de servicios colectivos con calificación superpuesta que han de ser obligatoriamente cedidos, libres de todo tipo de cargas y gravámenes, por imperativo legal en ejecución del planeamiento que las califica.

Cargas y gravámenes: Libre de cargas y gravámenes.

Observaciones:

La Parcela P1 de 8.500 m² de superficie, se divide en dos fincas por determinación de planeamiento mediante calificaciones superpuestas que alcanzarán la correspondiente inscripción registral una vez se concrete el alcance de las dos indicadas calificaciones en los correspondientes proyectos de obra, básico y de ejecución, debido a la situación topográfica del terreno. El Ayuntamiento de Madrid recibe esta parcela como cesión de la red local, urbanizada, y libre de cargas en ejecución de la MPG:

1. Calificada en superficie con el uso dotacional de servicios colectivos en su clase de zona verde nivel básico, a cota +/-0 desde la calle de Ombú.
2. Calificada a cota 592,60 m desde la calle de la Retama con el uso dotacional de servicios colectivos en su clase de equipamiento nivel básico y uso garaje aparcamiento para dotación del mismo.

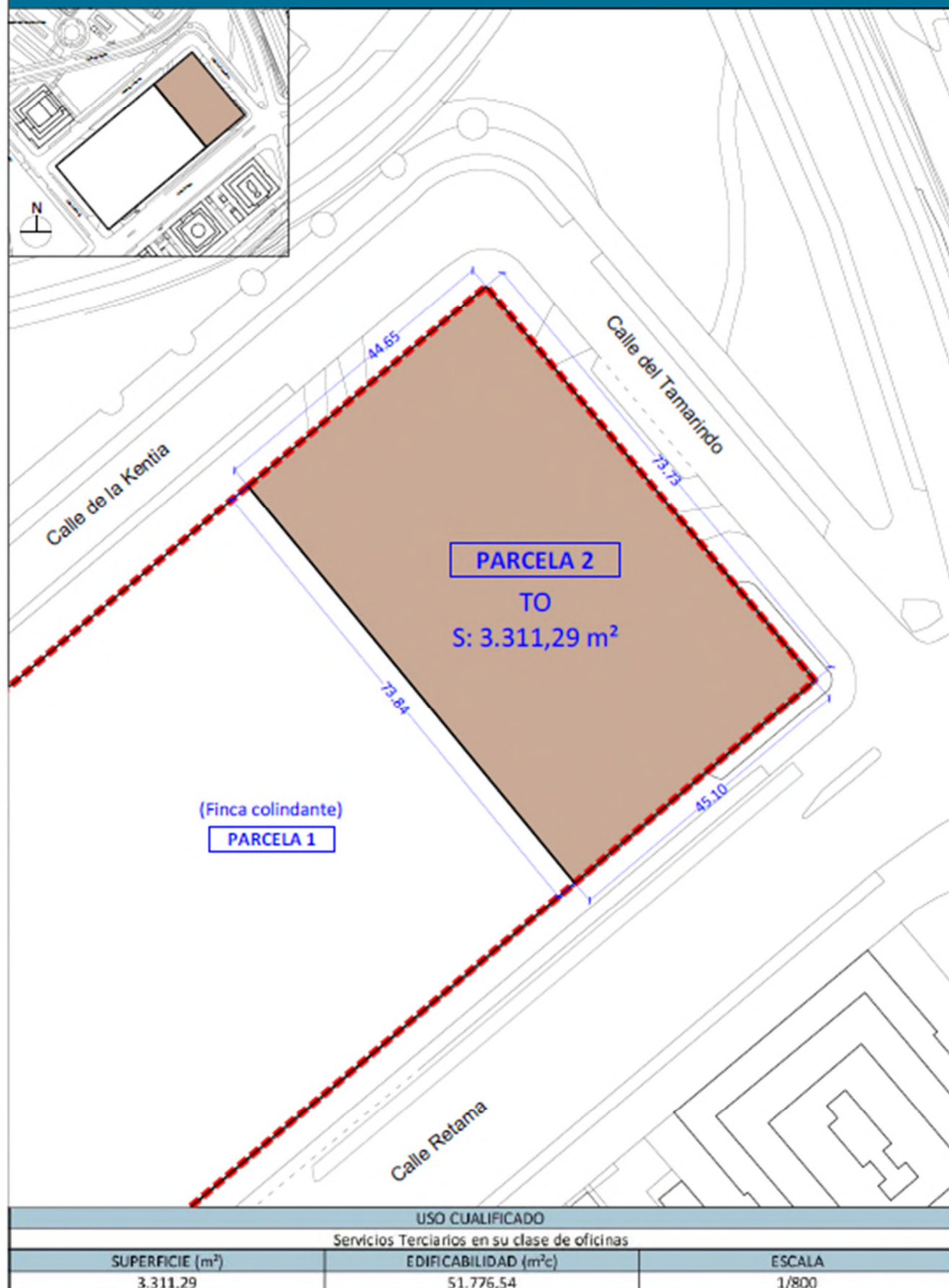


Declaración sobre actividades potencialmente contaminantes: De conformidad y en los términos del artículo 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y de conformidad al artículo 2 e) del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados. Se declara que sobre la misma no se localiza actividad potencialmente contaminante.



PARCELA 2

Parcela resultante



PARCELA 2 (TO)

Adjudicatario: EL CORTE INGLÉS, S.A.

Superficie: 3.311,29 m² s

Uso cualificado: Servicios Terciarios en su clase de oficinas.

Aprovechamiento: 51.776,54 m² cuc

Superficie Edificable: 51.776,54 m² c

Descripción: Parcela 2 (TO) con forma rectangular, situada en el término y casco urbano de Madrid e incluida en el APE 02.12 "NUEVO SUR MÉNDEZ ÁLVARO". Distrito de Arganzuela.

Linderos:

- Noreste, en línea sensiblemente recta de 73,73 metros con la calle del Tamarindo.
- Sureste, en línea sensiblemente recta de 45,10 metros con la calle Retama.
- Suroeste, en línea sensiblemente recta de 73,84 metros, con la parcela resultante 1 (VB/EB).
- Noroeste, en línea sensiblemente recta de 44,65 metros de la Kentia.

Procedencia: Por parcelación de la Finca Registral nº 47356 (C.R.U.:28090000743126), inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 Tomo 2602 Libro 2483 Folio 19 Inscripción 8ª.

Cargas y gravámenes:

Gravada con las siguientes cargas derivadas del convenio urbanístico de ejecución del planeamiento suscrito por EL CORTE INGLÉS, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Madrid:

En la cantidad de 3.310.463,76.-€, para responder de la sustitución de la obligación de cesión al Ayuntamiento en concepto de participación en las plusvalías de suelo en el que materializar una edificabilidad de 1.520,654 m² edificables homogeneizados, mediante su equivalente en metálico.

En la cantidad de 3.000.000.-€, para responder de la sustitución de la obligación de urbanizar la zona verde sobre la parcela 1 de cesión municipal.

En la cantidad de 12.584.262,75.-€, para responder de la ejecución de las obras de demolición del inmueble existente.

En la cantidad de 600.000.-€, en concepto de gastos de gestión inherentes a la actuación urbanística (honorarios profesionales, publicaciones, registro de la propiedad, etc).

Servidumbres:

Parcela no incluida en los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles. Con independencia de lo anterior, se recuerda que cualquier construcción o instalación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá el acuerdo previo favorable



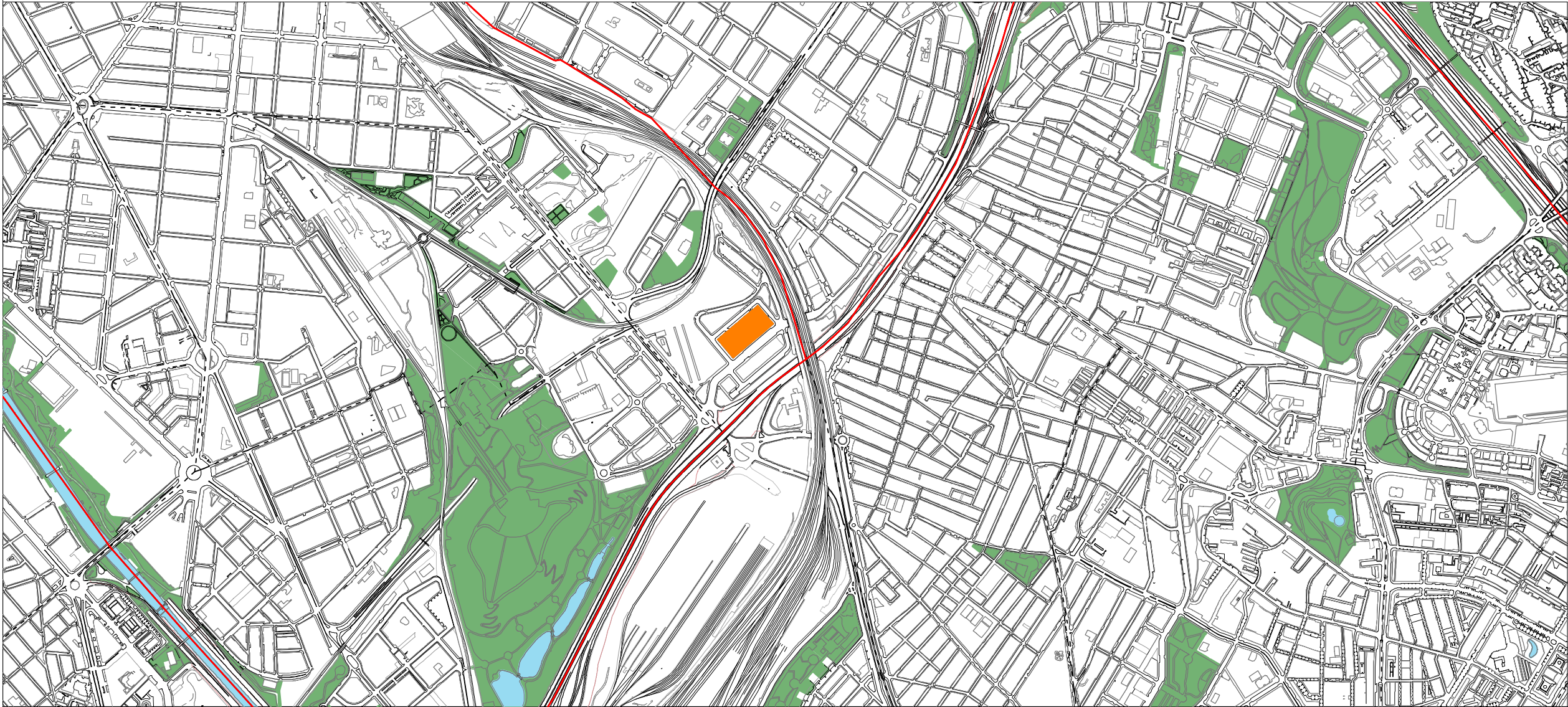
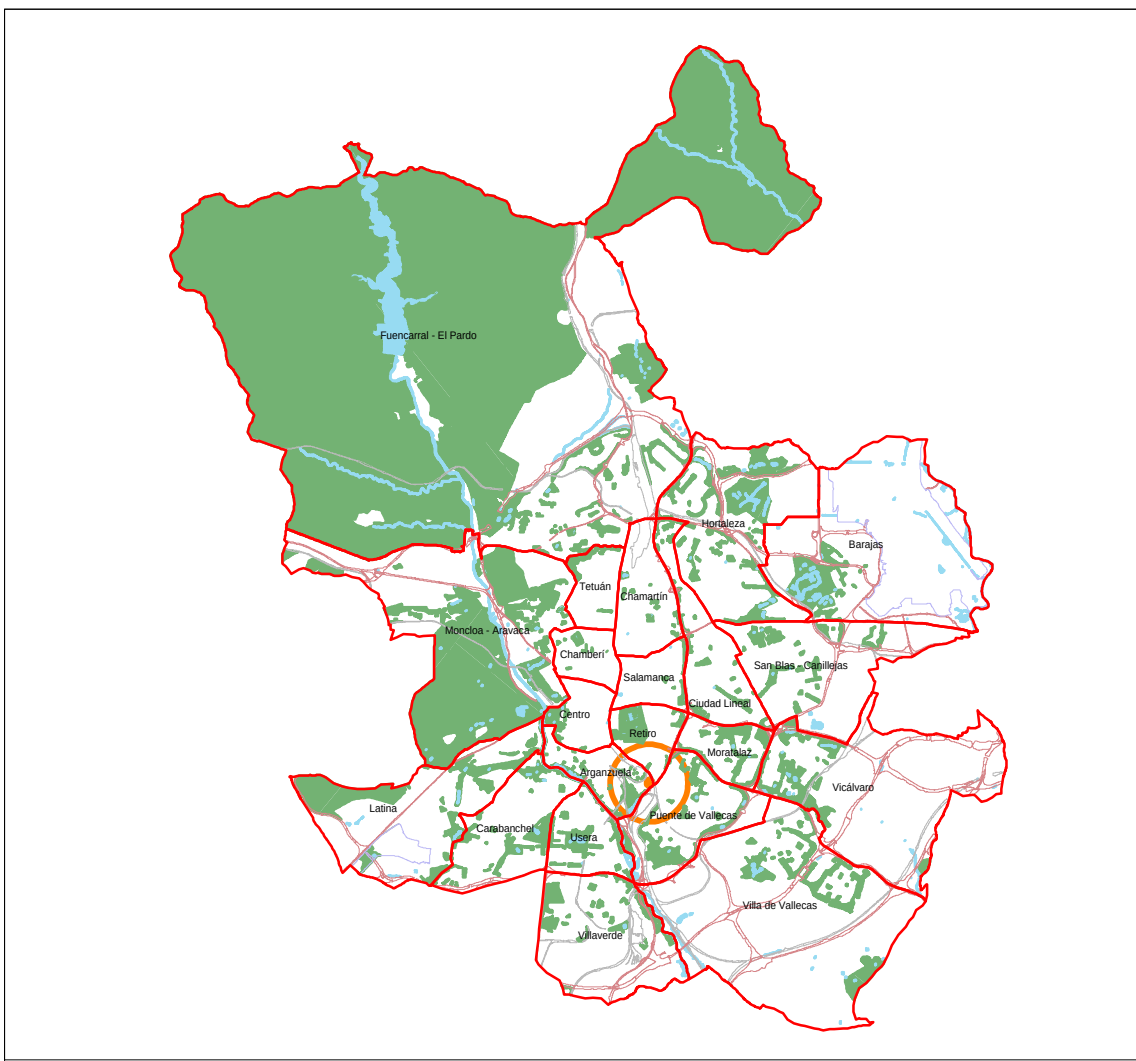
de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, AESA, conforme a lo dispuesto en los artículos 30 y 31, y al artículo 8 del Decreto 584/72 sobre Servidumbres Aeronáuticas, en su actual redacción, y sin perjuicio de las competencias del Ministerio de Defensa en relación con las Servidumbres Aeronáuticas de sus instalaciones en el área de Madrid.

Observaciones: Declaración sobre actividades potencialmente contaminantes: De conformidad y en los términos del artículo 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y de conformidad al artículo 2 e) 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 declara que sobre la misma no se localiza actividad potencialmente contaminante.



**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DEL ÁREA DE PLANE
AMIENTO ESPECIFICO 02.28
"NUEVO SUR MENDEZ ALVARO".**

ANEXO VI
Planos



ÁMBITO

Delimitación del APE 02.28 "Nuevo Sur Méndez Álvaro"

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO CORRESPONDIENTE AL
ÁMBITO DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO 02.28
"NUEVO SUR MENDEZ ALVARO "

Planos julio 2025

Plano de situación del APE 02.12 "Nuevo Sur Méndez
Álvaro" sobre base cart.
municipal

A3 escalas
varias

N 1

EQUIPO REDACTOR:

E. BARDAJI
& ASOCIADOS

ANDERSEN

El Corte Inglés

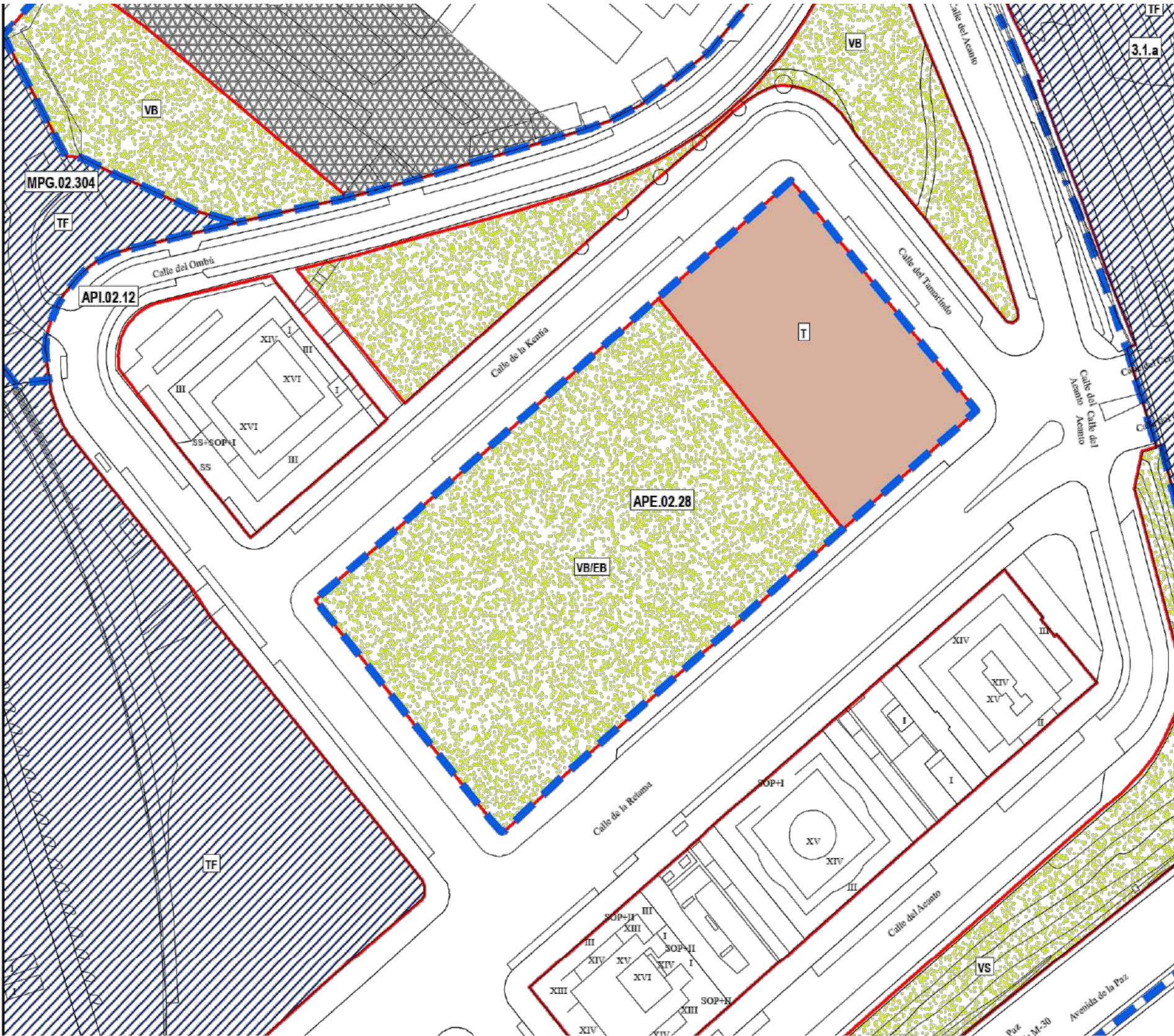
MADRID

Enrique Bardaji Álvarez
Arquitecto

Andersen

El Corte Inglés, S.A.

Excmo.
Ayuntamiento
de Madrid



ÁMBITOS DE ACTUACIÓN. SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	APE
Condiciones particulares	
Código de Plan General	APE.02.28
Nombre:	NUEVO SUR MENDEZ ALVARO
Tipo de Actuación:	ACTUACIÓN DE DOTACIÓN
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN POR MEMORIA
Dominio:	02. ARGANZUELA
Superficie del ámbito (m²):	11.811,29
Uso global / características:	SERVICIOS TERCIARIOS
Uso cualificados:	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS SERVICIOS TERCIARIOS

Objetivos de ordenación	
1. REGENERACIÓN, RENOVACIÓN Y MEJORA DEL ESPACIO URBANO DEL ÁMBITO.	
2. AMPLIACIÓN DE LA RED DE DOTACIONES MEDIANTE LA NUEVA IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS BÁSICOS Y ESPACIOS LIBRES.	
3. PLACACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ACORDES CON EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.	
4. OPORTUNIDAD DE IMPLANTAR UNA TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MÁS ACORDE AL USO TERCIARIO EN SU CLASE DE OFICINAS.	
Gestión	
Área de reparto:	APE.02.28
Nº de unidades de ejecución:	8
Coefficiente de edificabilidad homogeneizada m²/m²:	4,303
Coefficiente de edificabilidad sin homogeneizar m²/m²:	4,208
Superficies estimadas de suelo actuales (m²)	
SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES	0
SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES	11.811,29
Superficies de suelo de usos lucrativos (m²)	
RESIDENCIAL	0
INDUSTRIAL	0
TERCIARIO	3.311,29
DEPORTIVO PRIVADO	0
EQUIPAMIENTO PRIVADO	0
Total superficies de usos lucrativos:	3.311,29
Edificabilidades de usos lucrativos (m²)	
RESIDENCIAL	0
INDUSTRIAL	0
TERCIARIO	51.776,54
OTROS (DOTACIONAL)	0
Total edificabilidad de usos lucrativos:	51.776,54
Superficies de suelo de usos dotacionales públicos de la red local (m²)	
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	8.500 (*)
DEPORTIVO PÚBLICO	0
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	0
SERVICIOS PÚBLICOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	0
SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS	0
SERVICIOS DE TRANSPORTES	0
VÍAS PÚBLICAS	0
Total superficies usos dotacionales públicos:	8.500 (*)

(*) SE CEEDE AL AYUNTAMIENTO DE MADRID LA PARCELA DE 8.500 M² DESTINADO A USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS EN ESTA PARCELA SE DETERMINAN CALIFICACIONES URBANÍSTICAS SUPERPUESTAS CON LA CALIFICACIÓN DE ZONA VERDE LOCAL EN LA CUBIERTA DEL EDIFICIO DOTACIONAL A CONSTRUIR QUE A SU VEZ CONTARÁ CON HASTA DOS PLANTAS DE EQUIPAMIENTO Y UNA DE DOTACIÓN OBLIGATORIA DE GARAJE-APARCAMIENTO PARA ELLO SE FORMALIZA UN CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 244.B) DE LA LEY DEL SUELO 2/2001.

- Determinaciones estructurales y de ordenación pormenorizada**
1. DEMOLICIÓN DE LA ACTUAL EDIFICACIÓN DE USO TERCIARIO COMERCIAL Y LA DIVISIÓN DE LA PARCELA 8 DEL API.02.12 SEGUN EL PLANO DE CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO, PO-02 ALINEACIONES Y RESANTES Y PO-03 Y PO-04, CALIFICACIÓN.
 2. LOS USOS CUALIFICADOS DEL ÁMBITO SON LOS DE DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS Y EL DE SERVICIOS TERCIARIOS EN SU CLASE DE OFICINAS, SERVIDO ENTRE OTROS EL USO CUALIFICADO CARACTERÍSTICO.
 3. LA PARCELA P1, CALIFICADA CON EL USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS EN SU CLASE DE ZONA VERDE NIVEL BÁSICO, SE REGULA DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO II DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA MPG.
 4. LA PARCELA P2, CALIFICADA CON EL USO DE SERVICIOS TERCIARIOS, CUYA TIPOLOGÍA EDIFICATORIA ES DE EDIFICACIÓN AISLADA EN EL QUE ABIERTO DE GRAN ALTURA, SE REGULA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CAPÍTULO IV DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA MPG.
 - A. **CONDICIONES PARTICULARES DE LA PARCELA P1 – USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS.**
 1. LA PARCELA P1 DE 8.500 M² DE SUPERFICIE SE DIVIDE EN DOS FINCAS MEDIANTE CALIFICACIONES SUPERPUESTAS. EL AYUNTAMIENTO DE MADRID RECIBE ESTA PARCELA COMO CESIÓN DE LA RED LOCAL, URBANIZADA Y LIBRE DE CARGAS EN EJECUCIÓN DE LA MPG.
 - A. CALIFICADA EN SUPERFICIE CON EL USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS EN SU CLASE DE ZONA VERDE NIVEL BÁSICO, A COTA +0 DESDE LA CALLE DE OMBÚ.
 - B. CALIFICADA A COTA +02,69 M DESDE LA CALLE DE LA RETAMA CON EL USO DOTACIONAL DE SERVICIOS COLECTIVOS EN SU CLASE DE EQUIPAMIENTO NIVEL BÁSICO Y USO GARAJE-APARCAMIENTO PARA DOTACIÓN DEL MISMO.
 2. LA SUPERFICIE SUSCEPTIBLE DE SER OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN DE LOS USOS DOTACIONALES BAJO LA ZONA VERDE SERÁ LA CORRESPONDIENTE AL ÁREA DE MOVIMIENTO AMBULANTE EN EL PLANO PO-05 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.
 3. LA SUPERFICIE TOTAL MÁXIMA EDIFICABLE DE LOS USOS DOTACIONALES DE SERVICIOS COLECTIVOS A UBICAR BAJO LA ZONA VERDE ES DE 2 M²/M².
 4. EL PROYECTO DE OBRAS QUE SE REALICE PARA EL DESARROLLO DE LA PARCELA P1 DETERMINARÁ LAS COTAS ALTIMÉTRICAS DE CONFORMIDAD CON EL PLANO A DE ALINEACIONES Y RESANTES.
 5. EL PROYECTO DE OBRAS COMPRENDERÁ LA URBANIZACIÓN DE LA ZONA VERDE, LA EJECUCIÓN DEL APARCAMIENTO Y LA CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE USOS DOTACIONALES BAJO DICHA ZONA VERDE.
 - B. **CONDICIONES PARTICULARES DE LA PARCELA P2 – USO DE SERVICIOS TERCIARIOS.**
 1. EL USO DE SERVICIOS TERCIARIOS EN SU CLASE DE OFICINAS ES EL USO CUALIFICADO CARACTERÍSTICO.
 2. LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA LUCRATIVA DE LA PARCELA P2 ES DE CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS CON CINCUENTA Y CUATRO (51.776,54) M² EDIFICABLES.
 3. LA ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS ES VEINTISIETE (27).
 4. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN SEGUN CAPÍTULO IV DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA MPG.
 5. CONDICIONES DE LOS USOS:
 - USOS COMPATIBLES: DADA LA CONDICIÓN DE EDIFICIO HÍBRIDO QUE SE PERSEGUE, SE ESTABLECE UN SISTEMA DE USOS COMPATIBLES QUE POSIBILITE LA MEZCLA DE USOS SIN ALTERAR EL CARÁCTER DETERMINADO POR EL USO CUALIFICADO CARACTERÍSTICO.
 - A. USOS ASOCIADOS: SEGUN EL CAPÍTULO 7.2 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA MPG.
 - B. USOS COMPLEMENTARIOS: SEGUN ARTÍCULO 23.2 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA MPG.
 - SE ADMITEN COMO USOS COMPLEMENTARIOS TODAS LAS CLASES DEL USO DE SERVICIOS TERCIARIOS: RESIDENCIAL, COMERCIAL, RECREATIVO, OTROS SERVICIOS TERCIARIOS) SIEMPRE QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 7.2.8.B) DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA MPG, LA SUPERFICIE EDIFICADA DEL COMPLEJO DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS SEA INFERIOR O IGUAL AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE LA SUPERFICIE EDIFICADA DEL EDIFICIO DONDE SE UBICAN Y CON LAS SIGUIENTES CONDICIONES:
 - USO DOTACIONAL PRIVADO EN LAS CLASES DE EQUIPAMIENTO Y DEPORTIVO, EN TODAS SUS CATEGORÍAS.

- C. USO ALTERNATIVO**
- DOTACIONAL EN EDIFICIO EXCLUSIVO.
 - TERCIARIO COMERCIAL CON UN MÁXIMO DE 32.547 M² EDIFICABLES EN CUALQUIER SITUACIÓN.
- D. USO DE GARAJE-APARCAMIENTO**
- A TODOS LOS EFECTOS, SERÁN DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN EL CAPÍTULO 7.5. USO DE GARAJE-APARCAMIENTO DE LOS NIVELES DEL PORE.
 - POR TRATARSE DE UN SUELO URBANO CONSOLIDADO, LA DOTACIÓN OBLIGATORIA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO SE REALIZARÁ DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 7.5.35 DE DICHAS NORMAS, SIEMPRE EN EL INTERIOR DE LA PARCELA.
- E. USOS AUTORIZABLES: NO SE CONTEMPLAN**
- 6. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y CONSIDERACIONES AMBIENTALES, SEGUN CAPÍTULO VII DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA MPG.**

- Gestión**
1. TENIENDO EN CUENTA LA TITULARIDAD ÚNICA DE LOS SUELOS Y LA INEVITABILIDAD DE PROCEDER A UNA RECONSTRUCCIÓN, SE REALIZARÁ MEDIANTE UNA ACTUACIÓN AISLADA, SEGUN EL ARTÍCULO 79.3 DE LA LSCM, QUEDANDO EN LA MEMORIA DE PLANEAMIENTO DEL MCM LOS DEBERES DERIVADOS DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.
 2. GESTIÓN DEL ÁMBITO, SEGUN CAPÍTULO VII DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA MPG.
- Observaciones y determinaciones complementarias**
1. EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (APE) SE REGI POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 3.2.8 Y SIGUIENTES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PMU.
 2. LA FICHA (3) QUE DEFINE GRÁFICAMENTE LA ORDENACIÓN PROPUESTA SE SUSTITUYE POR LOS DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN POR MEMORIA.
 3. SE CUMPLIRÁN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA CLM, SOBRE EL CONTROL, ARQUEOLÓGICO DE TODOS LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN. SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	APE
Código de Plan General	APE.02.28
Nombre:	NUEVO SUR MENDEZ ALVARO
Tipo de Actuación:	ACTUACIÓN DE DOTACIÓN
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN POR MEMORIA
Dominio:	02. ARGANZUELA
Superficie del ámbito (m²):	11.811,29
Uso global / características:	SERVICIOS TERCIARIOS
Uso cualificados:	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS SERVICIOS TERCIARIOS

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN. SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	APE
Código de Plan General	APE.02.28
Nombre:	NUEVO SUR MENDEZ ALVARO
Tipo de Actuación:	ACTUACIÓN DE DOTACIÓN
Figura de ordenación:	ORDENACIÓN POR MEMORIA
Dominio:	02. ARGANZUELA
Superficie del ámbito (m²):	11.811,29
Uso global / características:	SERVICIOS TERCIARIOS
Uso cualificados:	DOTACIONAL SERVICIOS COLECTIVOS SERVICIOS TERCIARIOS

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO 02.28 “NUEVO SUR MENDEZ ALVARO”

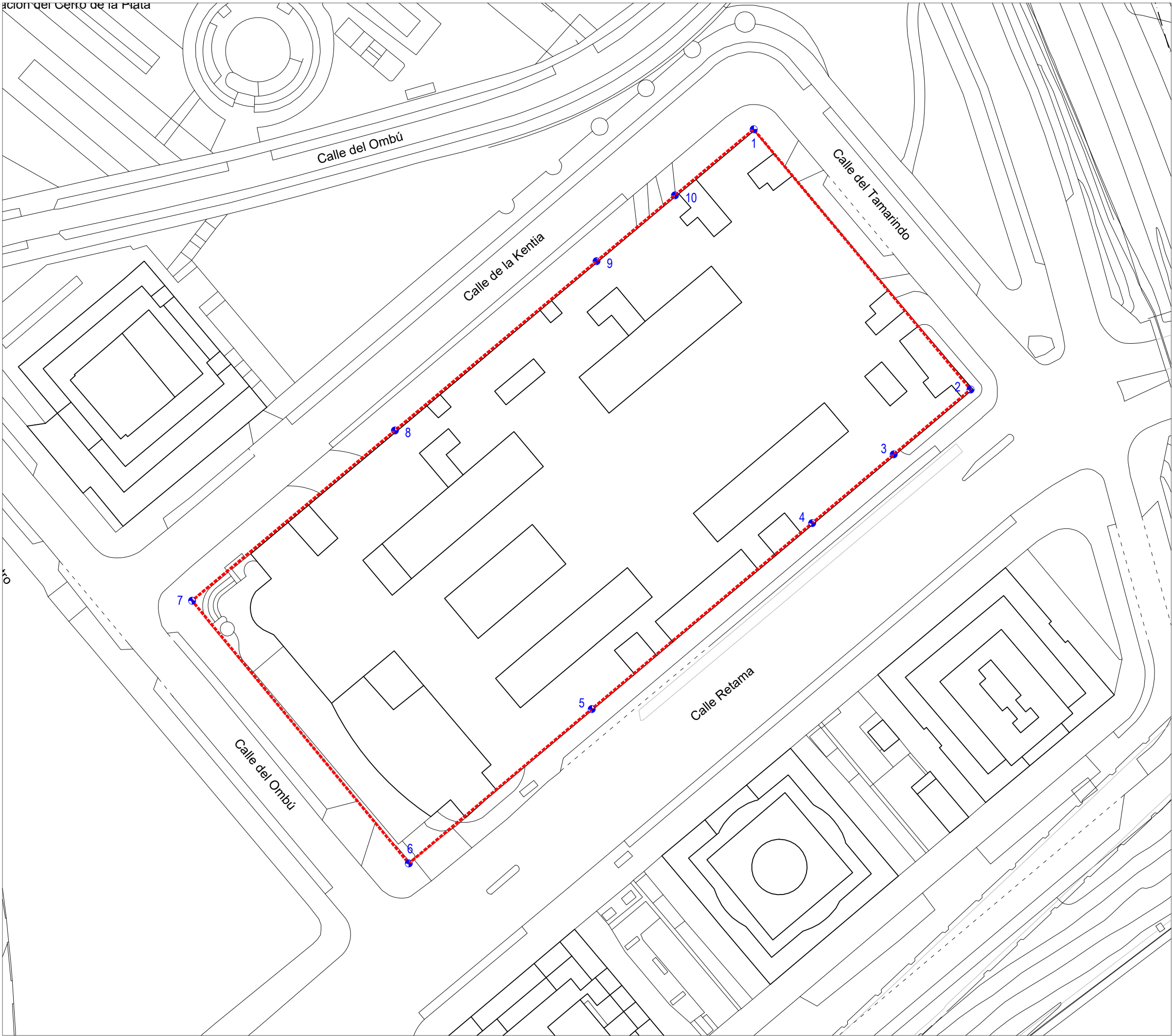
Planos julio 2025
Planeamiento vigente P-02

A3 sin escala
N 1

EQUIPO REDACTOR:
E. BARDAJÍ & ASOCIADOS
Enrique Bardají Álvarez Arquitecto
ANDERSEN
Andersen
El Corte Inglés, S.A.
Excmo. Ayuntamiento de Madrid

Alineaciones	
	Alineación Oficial
	Alineación en volumetría específica

Ámbitos de ordenación	
	Límite del Ámbito
	Norma zonal
	Grado
	Nivel
	Número de orden
	Ordenación
	Distribución
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación
	Número de orden
	Ordenación



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO		
COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30		
Vértice	Este (X)	Norte (Y)
1	442695.79	4471904.49
2	442743.00	4471847.86
3	442726.28	4471833.76
4	442708.52	4471818.79
5	442660.54	4471778.33
6	442620.71	4471744.74
7	442573.53	4471801.91
8	442617.68	4471838.95
9	442661.58	4471875.79
10	442678.65	4471890.12

ÁMBITO

Delimitación del APE 02.28

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO 02.28 “NUEVO SUR MENDEZ ALVARO”

Planos julio 2025

Delimitación del Ámbito sobre cartografía municipal 2025

P-03

A3 1:800 N 1

EQUIPO REDACTOR:

E. BARDAJÍ & ASOCIADOS ARQUITECTOS

ANDERSEN

El Corte Inglés

MADRID

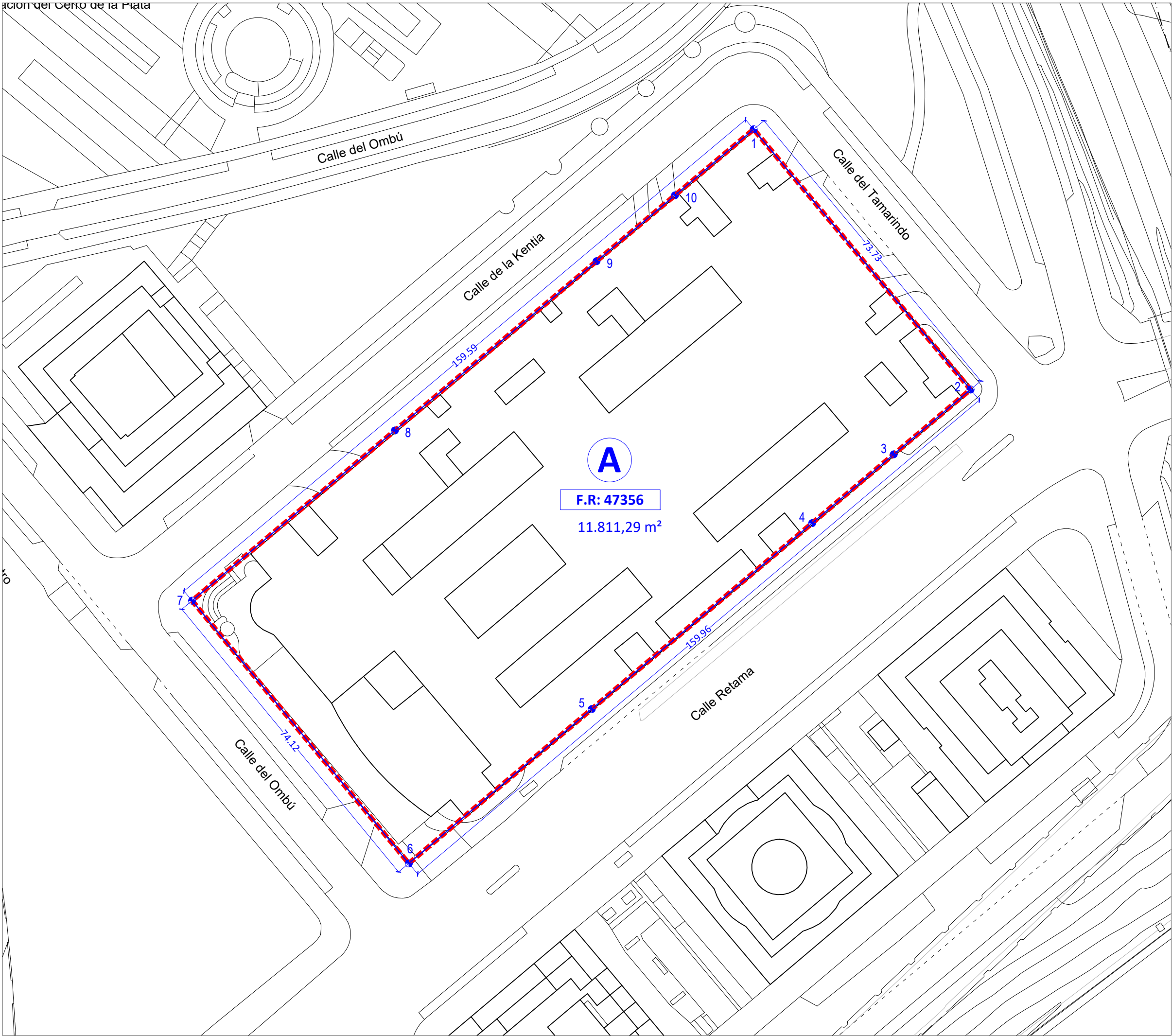
Enrique Bardají Álvarez Arquitecto

Andersen

El Corte Inglés, S.A.

Excmo. Ayuntamiento de Madrid

ARCHIVO: 919_P03_05_PP.DWG



FINCAS INCLUIDAS DENTRO DE LA DELIMITACIÓN DEL APE 02.08 "Nuevo Sur Méndez Álvaro"	
Nº IDENTIFICACIÓN FINCA APORTADA	A
Nº FINCA REGISTRAL	47356
SUPERFICIE	11.811,29 m2
SUPERFICIE APORTADA DENTRO DE LA DELIMITACIÓN DEL APE 07.07	11.811,29 m²

DELIMITACIÓN DE LA FINCA APORTADA COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30		
Vértice	Este (X)	Norte (Y)
1	442695.79	4471904.49
2	442743.00	4471847.86
3	442726.28	4471833.76
4	442708.52	4471818.79
5	442660.54	4471778.33
6	442620.71	4471744.74
7	442573.53	4471801.91
8	442617.68	4471838.95
9	442661.58	4471875.79
10	442678.65	4471890.12

ÁMBITO

Delimitación del APE 02.28

FINCA APORTADA

Límite de la Finca Aportada

A

 Nombre de la Finca Aportada

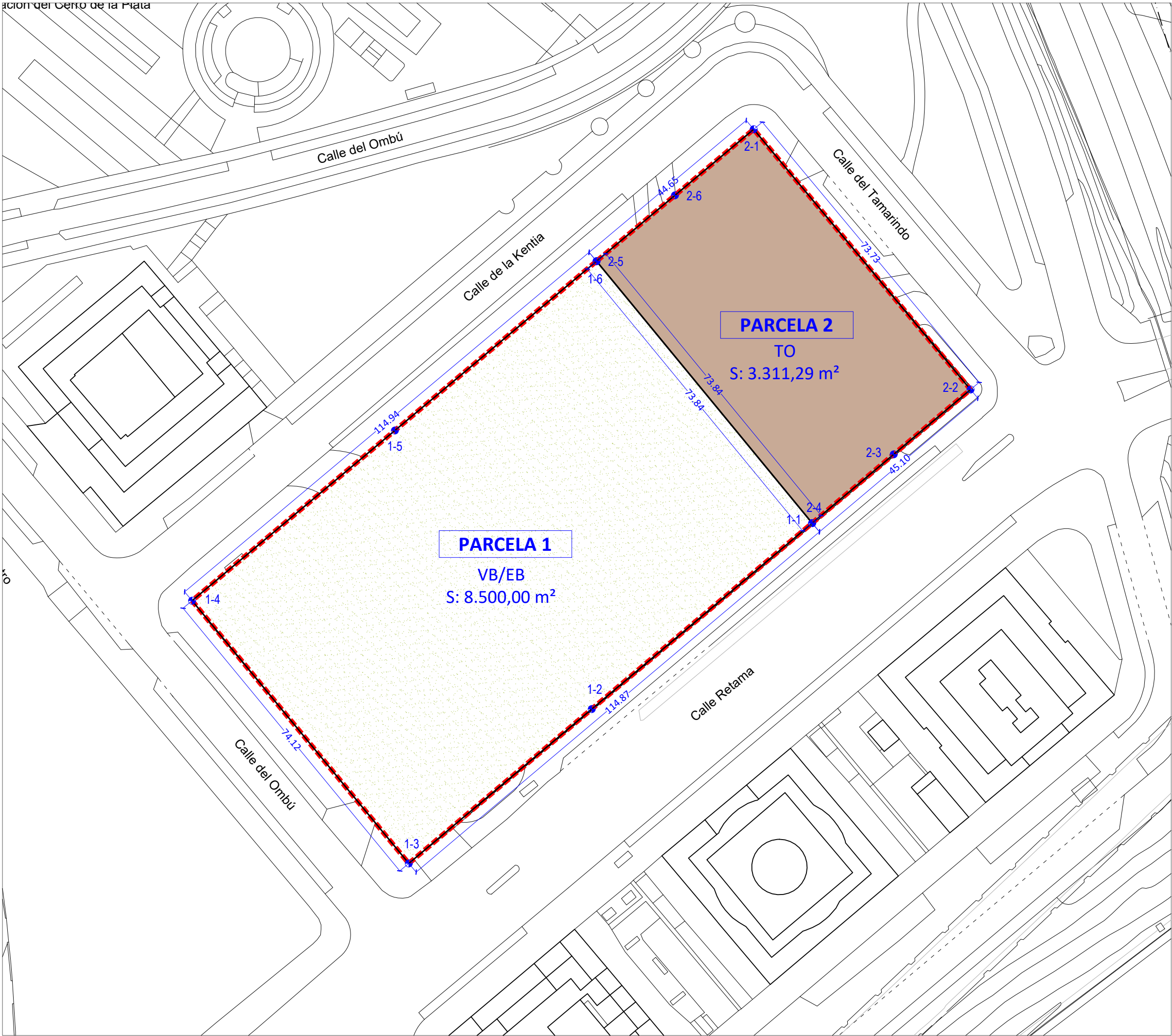
F.R: 47356

 Número de Finca registral

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO 02.28 "NUEVO SUR MENDEZ ALVARO"

Planos julio 2025
Finca aportada sobre cartografía municipal 2025 P-04

A3 1:800 N 1



DELIMITACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES COORDENADAS UTM ETRS89 HUSO 30		
PARCELA 1		
Vértice	Este (X)	Norte (Y)
1.1	442708.52	4471818.79
1.2	442660.54	4471778.33
1.3	442620.71	4471744.74
1.4	442573.53	4471801.91
1.5	442617.68	4471838.95
1.6	442661.58	4471875.79
PARCELA 2		
Vértice	Este (X)	Norte (Y)
2.1	442695.79	4471904.49
2.2	442743.00	4471847.86
2.3	442726.28	4471833.76
2.4	442708.52	4471818.79
2.5	442661.58	4471875.79
2.6	442678.65	4471890.12

ÁMBITO

Delimitación del APE 02.28

USOS PRIVADOS

Terciario Oficinas

USOS DOTACIONALES PÚBLICOS

Red Local. Zona Verde Básica.

PARCELAS RESULTANTES

Límite de las Parcelas Resultantes

P1

 Nombre de las Parcelas Resultantes

VB

 Uso de las Parcelas Resultantes

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO 02.28 “NUEVO SUR MENDEZ ALVARO”

Planos

Parcelas resultantes sobre cartografía municipal 2025.

Parcela P1. Presenta calificación superpuesta. Visualización de Nivel Superior de la Calificación.

julio 2025

P-05

A3 1:800

N 1

EQUIPO REDACTOR:

E. BARDAJÍ & ASOCIADOS ARQUITECTOS

Enrique Bardají Álvarez Arquitecto

ANDERSEN

Andersen

El Corte Inglés

El Corte Inglés, S.A.

MADRID

Excmo. Ayuntamiento de Madrid

PROPIETARIOS:

ARCHIVO: 919_P03-05_PP.DWG



CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DEL ÁREA DE PLANE
AMIENTO ESPECIFICO 02.28
"NUEVO SUR MENDEZ ALVARO".

ANEXO VII

**Informe de valoración realizado por el Servicio de
Inventario y Valoraciones de Suelo de la Dirección
General de Gestión Urbanística.**

ASUNTO: PETICIÓN ACTUALIZACIÓN VALORACIÓN

FECHA: 27-10-2025

REF: PV 534

A la vista de lo solicitado por la Subdirección General de Gestión Urbanística con fecha 20/10/2025, se procede a realizar la actualización del informe de valoración de la SG de Inventario y Valoraciones de fecha del 2 de Octubre del 2024.

I. CÁLCULO DE LOS VALORES DE REPERCUSIÓN

MÉTODO DE VALORACION:

Se realiza la presente valoración conforme al RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

La valoración en situación de suelo urbanizado no edificado se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia el valor de repercusión de suelo según el uso correspondiente:

$$V_s = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Los valores de repercusión de suelo de cada uno de los usos se determinarán por el método residual estático, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

VRS = valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable de uso considerado.

V_v = valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios.

- a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

Información de Firmantes del Documento

_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31

- b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Siendo, V_c = valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble. Para ello se utilizará el módulo básico de construcción (MBCI) que para el término municipal de Madrid viene estableciendo la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y cuyo importe ha sido fijado en 950 €/m²c en su CIRCULAR 01.04/2024/P, DE 18 DE ABRIL, DE ACTUALIZACIÓN DE LA CIRCULAR 01.04/2020/P, DE 14 DE ENERO, SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2024.

Por otro lado, conforme al mismo artículo 22 del reglamento de valoraciones, el valor en venta del producto inmobiliario debe ser estimado a partir de un estudio de mercado suficientemente significativo. Esto conlleva que en ocasiones cuando no existe un mercado representativo de obra nueva haya de recurrirse a la estimación de valores en venta a partir de inmuebles de segunda mano en un estado adecuado de conservación.

Por ello, conforme al artículo 24 del reglamento de valoraciones, se homogeneizan los distintos testigos en función de su estado de conservación y antigüedad, a fin de establecer un valor "a nuevo", con el cual poder calcular el valor de repercusión para este uso del suelo.

Dicha homogenización se realiza en atención a los criterios establecidos, en el anteriormente citado Real Decreto 1492/2011, en su art 24 denominado Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación, el cual establece que los coeficientes correctores, se aplicaran en relación a la proporción, del peso correspondiente del valor de la construcción respecto al valor en venta del producto inmobiliario, de acuerdo a la siguiente expresión:

$$V_v' = V_v \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_1 \cdot F}$$

Siendo:

- V_v = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.
- V_v = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.
- F = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.
- β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración. (a nuevo)
- β_1 = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.

Donde además a los efectos de la determinación del coeficiente β , se seguirán los criterios establecidos en el apartado 4 del artículo 18 de este Reglamento.

Información de Firmantes del Documento

_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a + a^2)}{2} \right] \cdot C$$

Siendo:

- a = Antigüedad, donde se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III, Real Decreto 1492/2011
- C = Coeficiente corrector según estado de conservación, de acuerdo a las siguientes definiciones y criterios:
 - Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes. C=1.
 - Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad. C=0,85
 - Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad. C=0,5
 - Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina. C=0.

2.1-VALOR DE REPERCUSION DE SUELO REFERIDO AL USO OFICINA

Vv = 5.880 €/m²c para uso OFICINA en el distrito de Arganzuela en el entorno de la parcela a valorar.

Dada la escasez de oferta de oficina en venta, especialmente en edificios de uso exclusivo oficina como es tipológico del aprovechamiento cuyo valor se ha de calcular, se opta por estudiar el mercado de alquiler de oficinas, mucho mas representativo, a partir de ofertas de diferentes portales inmobiliarios, especializados en este tipo de producto.

Dada la escasez de una selección representativa de muestras en el actual ámbito de ordenación APE 02.28, se escogen muestras comparables en otros puntos del Distrito, siempre de oficinas en edificios exclusivos con cierta categoría constructiva, esperable en una promoción de obra nueva.

Así se han localizado 8 muestras comparables de oficinas en edificio exclusivo.

En el caso de los testigos relativos a ofertas, se han depreciado dado su carácter, por un coeficiente de negociación el cual se estima como un valor medio de 0,9

A partir de esta renta y por el método de capitalización simple, es posible estimar un valor en venta del producto:

$$Vv = \frac{Rn}{i}$$

Donde:

- Vv= valor en venta del producto
- Rn= rentas netas producidas por el alquiler del producto (Ingresos –Gastos)
- i: tasa de actualización, tomada como rentabilidad esperada del producto.

Información de Firmantes del Documento

ADJUNTA A DEPARTAMENTO
JEFE DE DEPARTAMENTO
JEFA DE SERVICIO
SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31

Como hipótesis de cálculo más certera, se estima que en este tipo de productos, los gastos son asumidos por el arrendatario, siendo en todo caso un extra a aportar al propietario por parte del inquilino en concepto de gastos.

i: TASA DE ACTUALIZACION. RENTABILIDAD

Se estima este dato en base a los estudios de la evolución del mercado de oficinas en edificio exclusivo de Savills Aguirre Newman del segundo Trimestre de 2025, Knight Frank informe de T2 2025, así como informe de Jones Lang Lasalle 2T 2025, informe de CBRE oficinas 2T 2025; Conforme a estos estudios, la subida de los tipos de interés hasta la fecha, ha producido una dilatación de las yield (o rentabilidad inicial) de este tipo de productos inmobiliarios.

Fuente: Savills Aguirre Newman, rentabilidades informe 2T- 2025

Fig. 5 - Tasa de disponibilidad y Rentas 2T 2025



Fuente: Savills Research

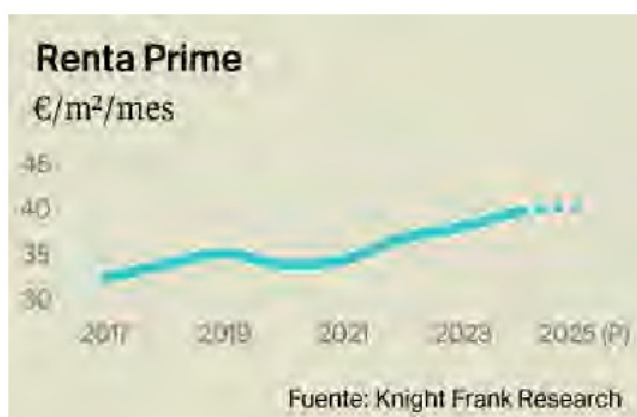
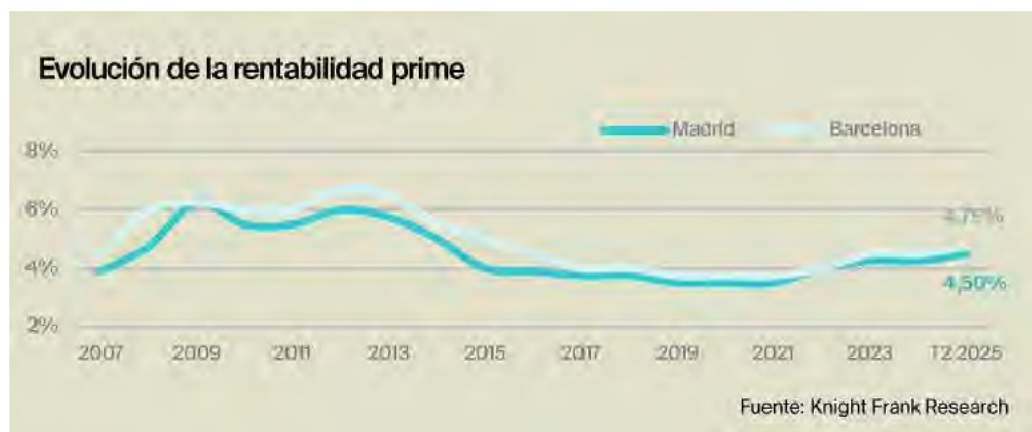
Fuente: Knight Frank, rentabilidades informe T2 2025

“Las rentabilidades prime continúan estables tanto en Madrid como en Barcelona, con un 4,50% y un 4,75 % respectivamente”.

Información de Firmantes del Documento

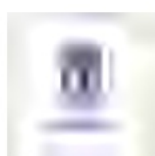
_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



Fuente: Jones Lang Lasalle, informe Madrid Oficinas 2T- 2025

Información de Firmantes del Documento



ADJUNTA A DEPARTAMENTO
- JEFE DE DEPARTAMENTO
- JEFA DE SERVICIO
SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



Fundamentales		Previsión 2025
Contratación 2T 2025	156,81 m ²	↑
Producto entregado 2T 2025	40,680 m ²	↓
Tasa de disponibilidad	9,2%	↓
Renta prime	40,00 €/m ² /mes	↑
Vol. de inversión 2T 2025	528,6 millones	↑
Rentabilidad prime	4,75%	↓

Fuente: CBRE, informe Madrid Oficinas - 2025



Dado que el producto objeto de valoración se sitúa fuera de la zona CBD (Distrito Central de Negocio) de Madrid, pero teniendo en cuenta que la zona de valoración está dentro de la M-30 en una zona con un alto valor de negocio y menor riesgo, se considera la rentabilidad para este producto del 4,75%

Por otra parte, y tal como se estableció en la descripción del método de valoración se procede a la homogeneización de los testigos en función de su estado de conservación y su antigüedad, todo ello de acuerdo a los criterios establecidos en el Real Decreto 1492/2011. En el caso de las muestras incluidas en la presente valoración se estima que su estado de conservación es el normal para su antigüedad estableciéndose por tanto un coeficiente C=1. En cuanto a la antigüedad de los testigos se establece de la consulta tanto de datos catastrales como de licencias urbanísticas a las cuales se ha tenido acceso ya sean de nueva planta o en su caso de reforma y rehabilitación. Por último, respecto a estos extremos, en aquellos casos que no se haya podido constatar su antigüedad, se toma como criterio conservador considerar que no tienen antigüedad respecto al cálculo.

De lo cual, y una vez obtenido el valor en venta de cada una de las ofertas en renta y en las anteriores condiciones, se realiza una media aritmética de las mismas, descartándose aquellas muestras que pudieran desvirtuar el cálculo del valor medio en la zona por resultar anormalmente altas o bajas al separarse de la media en más o menos del 20%, resultando un total de 8 muestras y obteniéndose un valor en venta de este producto inmobiliario a partir de las rentas esperadas, el cual es de 5.880,29 €/m²c

Vv. uso OFICINA = 5.880 €/m²c

Y por tanto un valor de repercusión para el **Uso OFICINA** de:

$V_c = 950 \times 2,00 = 1900 \text{ €/m}^2\text{c}$, para uso comercio en el momento actual (MBCI = 950 €/m²c, módulo básico de construcción en término municipal de Madrid, corregido por coeficiente de uso y tipología 3.1.1.2 del Anexo al RD 1020/1993 de 25 de julio).

K = 1,4

VRS del uso OFICINA en la CALLE DE LA RETAMA 8

VRS = (5.880 €/m²c / 1,4) - 1900 €/m²

VRS uso Terciario Oficina= 2.300 €/m²c

2.4.-VALOR ESTIMADO DE REPERCUSIÓN REFERIDO A USO DE GARAJE-APARCAMIENTO

Vv = 916,23 €/m²c Precio de venta medio garajes en el entorno de parcela a valorar en el Distrito de Arganzuela

El valor en venta se obtiene tanto de la consulta de ofertas incluidas en anuncios inmobiliarios ya sean de obra nueva o de segunda mano, como de transacciones reales a través de los datos reflejados en escrituras públicas de compraventa. Para lo cual se acota el área de selección de muestras al entorno de la parcela objeto de valoración.

Se opta inicialmente por analizar la oferta de obra nueva, no encontrándose promociones. A continuación, se realiza la búsqueda de plazas de segunda mano a través de los datos reflejados en escrituras públicas de compraventa de transacciones reales realizadas durante el último año como de ofertas que sean comparables.

Así han seleccionado 10 muestras de transacciones una vez descartadas las correspondientes a plazas dobles o para coches pequeños, tomándose como referencia las dimensiones para plaza de tamaño medio recogidas en el Art. 7.5.10 de las N.N.U.U. del PGOUM (4,50m x 2,25m).

En el caso de los testigos relativos a ofertas, se han depreciado dado su carácter, por un coeficiente de negociación el cual se estima como un valor medio de 0,9

Procediéndose a continuación a la homogeneización de los testigos por el estado de conservación y de antigüedad. Dicho proceso de cálculo es igual al señalado para el Valor de Repercusión del uso OFICINA

Así de las 10 muestras elegidas se eliminan aquellas que difieren en más o menos del 20% con la media por considerarse anormalmente altas o bajas. De esta manera resultan 8 muestras, cumpliendo así con el mínimo de seis que establece la Orden Eco 805/2003 en su artículo 21, tras lo cual se calcula su valor medio el cual asciende a 26.341,50 €/plaza.

Considerándose un tamaño de plaza medio de 28,75 m²c/plaza obtenemos un valor en venta de 916,23 €/m²c

Vv garaje = 916,23 €/m²c.

Y por tanto un valor de repercusión para el **Uso Garaje** de:

Información de Firmantes del Documento

_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31

$V_c = 950 \times 0,62 = 589 \text{ €/m}^2$, para uso garaje aparcamiento (MBCI = 810 €/m², módulo básico de construcción en término municipal de Madrid, corregido por coeficiente de uso y tipología, I.1.3.3 del Anexo RD 1020/1993 de 25 de julio).

$K = 1,4$

$VRS = (916,23 \text{ €/m}^2 / 1,4) - 589$

VRS del uso garaje = 65 €/m^{2c}

2.5.- VALOR ESTIMADO DE REPERCUSIÓN OFICINA CON GARAJE

Dotación obligatoria de garaje-aparcamiento:

De acuerdo con el art 7.5.35.3 b) de las NNUU del vigente PGOUM97 en su tabla I, se dispone que para parcelas incluidas en el ámbito interior a la Calle 30, la dotación mínima obligatoria será de 1 plazas/100 m², y con 25 m² útiles por plaza o 28,75 m² construidos

El valor de Repercusión del USO OFICINA en la CALLE DE LA RETAMA 8 teniendo en cuenta la proporción de dotación de aparcamiento obligatoria para el anterior uso, se efectuará sumando ambos valores de repercusión, de la siguiente forma:

- $VRS = VR \text{ OFICINA} + (VRS \text{ garaje} \times n^\circ \text{ plazas c/100m}^2 \times \text{Sup. const. plaza garaje})$
- $VRS = 2.300 \text{ €/m}^2 + (65 \text{ €/m}^2 \times 1 \text{ plaza} \times 28,75 / 100)$
- VRS del uso Terciario Oficina con Garaje = 2.319 €/m^{2c}**

Pase el informe a la SG de Gestión Urbanística.

Documento firmado electrónicamente.

Información de firmantes a pie de página.

Información de Firmantes del Documento

_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

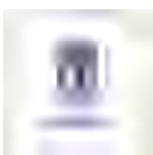
Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31

ANEXO I:

-CUADRO DE VALORES

- Valor OFICINA: 5.880 €/m²c
- Valor GARAJE: 916,23 €/m²c
- Valor PLAZA DE GARAJE: 26.341 €/PLAZA
- VR OFICINA : 2.300 €/m²c
- VR GARAJE: 65 €/m²c
- **VR CONJUNTO: 2.319 Euros/m²c**

Información de Firmantes del Documento



_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
MARIA DOLORES RABALLA LUTZMANN - JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



10

VRS GARAJE					
NBC	Coef	Vc	Va	VRS	
301	1.02	510	910.23	90	

9

VI. MÉTODO DE COMPARACIÓN

MUESTRA	EMPLAZAMIENTO	Va Plazas Garaje	Metodo M.P.I. Oferta	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	Vv Homogeneizado	Vv Seleccionado	Dirección aproximada
1	CALLE DE ARZILA	25.000€	Autón.	2005	27.282.52	27.282.52	N.O.
2	CALLE DE VENECIA ALVARO 12	25.500€	Autón.	2013	28.750.73	25.750.73	N.O.
3	CALLE DE VENECIA ALVARO 13	27.711€	Autón.	2005	30.252.15	32.252.15	N.O.
4	CALLE DE LAS NEBLIJOSAS 4	21.000€	Autón.	2009	22.450.93	22.450.93	N.O.
5	CALLE DE MENESA 19	29.000€	Autón.	2005	21.634.96	21.634.96	N.O.
6	CALLE DE MUELTA 3	25.000€	Autón.	2004	28.693.96	29.693.96	N.O.
7	CALLE DE LA ESTRELLA ALVARO 1	28.000€	Autón.	2004	28.630.30	29.630.30	N.O.
8	CALLE DE LOS CROS 23	25.000€	Autón.	2005	29.282.52	27.282.52	N.O.
9	CALLE DE LA ESTRELLA DOMEROLA 13	22.000€	Autón.	2004	22.592.14	22.592.14	N.O.
10	CALLE DEL MESQUITE 14	25.000€	Autón.	2007	27.595.77	27.595.77	N.O.

Coef	Jo	?	?
	Clase	?	?
	Modo de	3	?
	Categoría	3	?

Potencia	Zona de Valor	RIB
	VR	54
	%	0.16

Promedio homogen. atig. coten y tipo	26.341,00	Promedio seleccionados homogeneizado	25.240,00	Exposición	Valor de oferta seleccionado
margen	20.00%	límite inferior	20.172.23	0	Exposición
		límite superior	30.628.00		

Cálculo del Vv grupo			
módulo	módulo	módulo	módulo
25	1.5	20.75	910.23

VI. MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN SIMPLE

MUESTRA EN ALQUILER	EMPLAZAMIENTO	Valor ofertado	Metodo M.P.I. Oferta	Año de Construcción	Valor en venta ofertado	Vv Homogeneizado	Vv Seleccionado	Dirección aproximada
1			Oferta		0.00		0.00	N.O.
2			Oferta		0.00		0.00	N.O.
3			Oferta		0.00		0.00	N.O.
4			Oferta		0.00		0.00	N.O.
5			Oferta		0.00		0.00	N.O.
6			Oferta		0.00		0.00	N.O.
7			Oferta		0.00		0.00	N.O.
8			Oferta		0.00		0.00	N.O.
9			Oferta		0.00		0.00	N.O.
10			Oferta		0.00		0.00	N.O.

Promedio homogeneizado	0.00	Promedio seleccionados homogen.	0.00	Valor de oferta seleccionado
margen	20.00%	límite inferior	0.00	0
		límite superior	0.00	

RENTABILIDAD	4.75%
SUP. PLAZA GARAJE	20.75m ²
VALOR EN VENTA	0.00 Exposición

CONCLUSIÓN DE VALORES	
VALOR COMPARACIÓN	910.23 €/m ²
VALOR CAPITALIZACIÓN	0.00 €/m ²
VALOR MEDIO	910.23 €/m ²
VALOR EN VENTA CONVULSO	26.341 € Exposición
VALOR EN OFERTA (CANT. ADG)	25.268 € Exposición

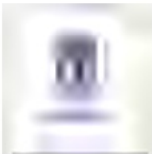


COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN		OFICINA					
TESTIGO OFICINA- COMERCIO	COEFICIENTE DE NEGOCIACIÓN	VALOR POR HOMOGENEIZACIÓN DE NEGOCIACIÓN		ANTIGÜEDAD DE LOS LOCALES O OFICINAS	COEFICIENTE BETA PARA CONSERVACIÓN NORMAL	COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN POR CONSERVACIÓN Y ANTIGÜEDAD	VALOR EN VENTA HOMOGENEIZADO POR ANTIGÜEDAD, CONSERVACIÓN Y NEGOCIACIÓN
1	0.90			0			
2	0.90			0			
3	0.90			0			
4	0.90			0			
5	0.90			0			
6	0.90			0			
7	0.90			0			
8	0.90			0			
9	0.90			0			
10	0.90			0			
Vide util(años)	75	MED A(E/m2c)	0,00		F		

VIDA UTIL ORDEN ECO	OFICINA	EDIFICIO_EXCLUSIVO	75	C=1
	OFICINA	EDIFICIO_MIXTO	100	
	COMERCIAL	COMERCIOES_EN_EDIFICIO_EXCLUSIVO	50	NORMA
	COMERCIAL	COMERCIOES_EN_EDIFICIO_MIXTO	100	

TESTIGO OFICINA- COMERCIO	COEFICIENTE DE NEGOCIACIÓN	VALOR POR HOMOGENEIZACIÓN DE NEGOCIACIÓN		ANTIGÜEDAD DE LOS LOCALES O OFICINAS	COEFICIENTE BETA PARA CONSERVACIÓN NORMAL	COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN POR CONSERVACIÓN Y ANTIGÜEDAD	VALOR EN VENTA HOMOGENEIZADO POR ANT. CONSERVACIÓN Y NEGOCIACIÓN
1	0.90	7073,63	6356,32	2024	0.3058	1.0023021767	6530,93
2	0.90	5634,74	6025,25	2023	0.3137	1.0046759853	6053,43
3	0.90	5657,69	6002,11	1969	0.2448	1.0507886092	5456,24
4	0.90	5658,42	5911,53	1993	0.3044	1.1154261902	6232,53
5	0.90	5812,42	5231,13	2003	0.1590	1.0496126233	5430,71
6	0.90	5657,63	6002,11	2022	0.3206	1.0071223694	5037,74
7	0.90	6053,16	5456,84	2010	0.1200	1.0425354462	5638,55
8	0.90	6316,73	5634,21	1993	0.3044	1.1154261902	6540,21
9	0.90						
10	0.90						
Vide util(años)	75	MED A(E/m2c)	5.684,95		F	0.34	

Información de Firmantes del Documento



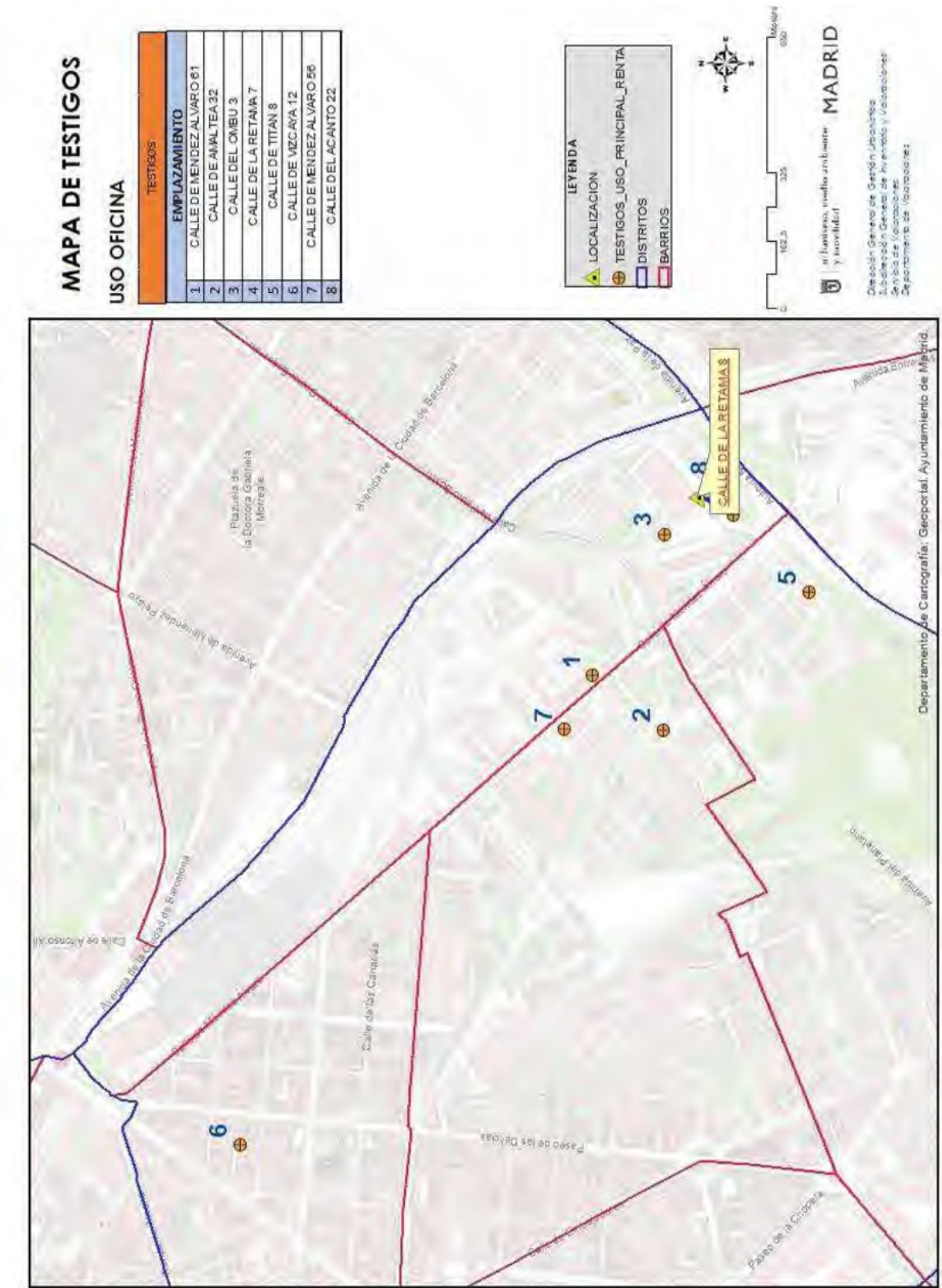
ADJUNTA A DEPARTAMENTO
- JEFE DE DEPARTAMENTO
- JEFE DE SERVICIO
SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31

13

ANEXO III: - TESTIGOS-

Mapa de testigos Oficina en renta



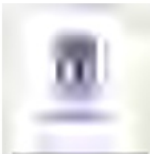
Información de Firmantes del Documento

_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31

Testigos OFICINA
Segunda mano-Renta
TESTIGO 1

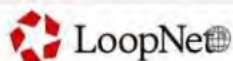
Información de Firmantes del Documento



██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
██████████ - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
██

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31
██





Iniciar sesión



Madnum. Edificio Austral | Calle de Méndez Álvaro, 61

Oficina en alquiler de 1.275-16.950 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 5 estrellas

Oficinas / Madrid Provincia / Madrid / Arganzuela / Atocha /

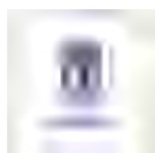
Calle de Méndez Álvaro, 61, 28045 Madrid - Madnum. Edificio Austral - Oficina en Alquiler - 16.950 m²



Llamar

Mensaje

Información de Firmantes del Documento



[Redacted] - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
[Redacted] - JEFE DE DEPARTAMENTO
[Redacted] - JEFA DE SERVICIO
[Redacted] SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
[Redacted]

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31
[Redacted]





 LoopNet™

[Iniciar sesión](#)  

Madnum. Edificio Austral | Calle de Méndez Álvaro, 61
Oficina en alquiler de 1.275-16.950 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 5 estrellas



ASPECTOS DESTACADOS

Edificio de última generación

Todos los servicios

Ubicado en el campus Madnum

Excelentes comunicaciones

ESPACIOS DISPONIBLES (8)

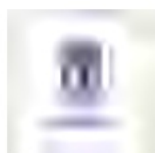
Mostrar el precio como € total/mes 

Planta 1

Planta 2

Mensaje

Información de Firmantes del Documento



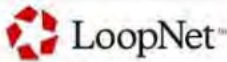
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - JEFE DE DEPARTAMENTO
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - JEFA DE SERVICIO
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31









[Iniciar sesión](#)  

Madnum. Edificio Austral | Calle de Méndez Álvaro, 61

Oficina en alquiler de 1.275-16.950 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 5 estrellas

Precio ⓘ

35.700 €/mes + Cargos

Uso

Oficina

Distribución

Construcción total

Disponible

Inmediata

[Detalles](#)

Precio ⓘ

63.896 €/mes INCL

Uso

Oficina

Distribución

Construcción total

Disponible

Inmediata

[Detalles](#)

Planta 3

Tamaño

2.282 m²

Duración

Negociable

Precio ⓘ

63.896 €/mes + Cargos

Uso

Oficina

Distribución

Construcción total

Disponible

Inmediata

[Detalles](#)

Planta 4

Tamaño

2.282 m²

Duración

Negociable

Precio ⓘ

63.896 €/mes + Cargos

Uso

Oficina

Distribución

Construcción total

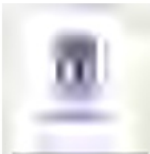
Disponible

Inmediata

[Detalles](#)

[Mensaje](#)

Información de Firmantes del Documento



██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
██████████ - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
██

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31





 LoopNet™

[Iniciar sesión](#)  

Madnum. Edificio Austral | Calle de Méndez Álvaro, 61
Oficina en alquiler de 1,275-16,950 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 5 estrellas

Duración	Duración
Negociable	Negociable
Precio ⓘ	Precio ⓘ
63.896 €/mes INCL	63.896 €/mes + Cargos
Uso	Uso
Oficina	Oficina
Distribución	Distribución
Construcción total	Construcción total
Disponible	Disponible
Inmediata	Inmediata
Detalles	Detalles

[Ver más](#)

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

El edificio Austral ubicado en el campus Madnum cuenta con un total de 16.951 m2 de oficinas, tiene las siguientes características técnicas:

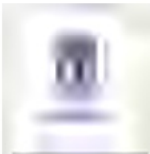
- LEED Platinum.
- BREEAM Muy bueno.
- Zona de servicios de unos 5.000 m2.
- Aparcamiento en el complejo para 597 plazas.

- Sistemas de climatización de última generación.
- Suelos técnicos elevados para instalación de cableado.
- Coworking en el propio complejo con terraza.

Campus Madnum es un espectacular complejo de nueva construcción que combina los usos Oficinas Residencial y Comercial.

[Mensaje](#)

Información de Firmantes del Documento



ADJUNTA A DEPARTAMENTO
- JEFE DE DEPARTAMENTO
- JEFA DE SERVICIO
- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31





LoopNet™

Iniciar sesión

<

>

Madnum. Edificio Austral | Calle de Méndez Álvaro, 61

Oficina en alquiler de 1,275-16,950 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 5 estrellas

cuenta con unas comunicaciones

Control de accesos

Cerca del transporte público

Aire acondicionado

Balcón

INFORMACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de edificio

Oficina

Año de construcción

2024

Calificación de LoopNet

5 estrellas

Altura del edificio

9 plantas

Tamaño del edificio

16.950 m²

Clase de edificio

A

Tamaño de planta tipo

1.883 m²

Parking

Aparcamiento superficie tándem
Aparcamiento cubierto
Aparcamiento cubierta tándem
Aparcamiento reservado

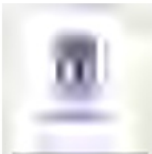
DOCUMENTOS ADJUNTOS

Dossier Madnum ↓

MAPA

Mensaje

Información de Firmantes del Documento



██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
██████████ - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
██

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31
██

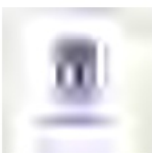


TESTIGO 2

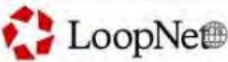
Información de Firmantes del Documento

██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
██████████ - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
██

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31
██







Iniciar sesión

< >

Edificio Visionary Building | Calle de Amalteia, 32

Oficina en alquiler de 682-4.020 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 5 estrellas

Oficinas / Madrid Provincia / Madrid / Arganzuela / Delicias /

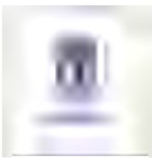
Calle de Amalteia, 32, 28045 Madrid - Edificio Visionary Building - Oficina en Alquiler - 4.020 m²



Llamar

Mensaje

Información de Firmantes del Documento



██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
██████████ - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
██████████

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31





 LoopNet™

Iniciar sesión

< >

Edificio Visionary Building | Calle de Amalteá, 32

Oficina en alquiler de 682-4.020 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 5 estrellas

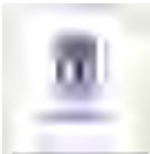




ASPECTOS DESTACADOS

Mensaje

Información de Firmantes del Documento



██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
██████████ - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
██████████

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31





LoopNet™

Iniciar sesión

<

>

Edificio Visionary Building | Calle de Amalteá, 32

Oficina en alquiler de 682-4.020 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 5 estrellas

privativa

ESPACIOS DISPONIBLES(5)

Mostrar el precio como € total/mes ▾

Planta 7

Tamaño

682 m²

Duración

Negociable

Precio ⓘ

17.050 €/mes EXCL

Uso

Oficina

Distribución

-

Disponible

Inmediata

Detalles

Planta 8

Tamaño

726 m²

Duración

Negociable

Precio ⓘ

19.239 €/mes EXCL

Uso

Oficina

Distribución

-

Disponible

Inmediata

Detalles

Planta 9

Tamaño

726 m²

Duración

Negociable

Precio ⓘ

19.239 €/mes EXCL

Planta 10

Tamaño

726 m²

Duración

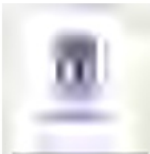
Negociable

Precio ⓘ

19.239 €/mes EXCL

Mensaje

Información de Firmantes del Documento



██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
██████████ - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
██████████

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



Iniciar sesión < >

Edificio Visionary Building | Calle de Amaltea, 32
Oficina en alquiler de 682-4.020 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 5 estrellas

Disponible
Inmediata
[Detalles](#)

Disponible
Inmediata
[Detalles](#)

Planta 11

Tamaño
1.160 m²

Duración
Negociable

Precio ⓘ
31.900 €/mes EXCL

Uso
Oficina

Distribución
-

Disponible
Inmediata

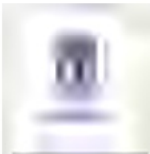
[Detalles](#)

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Edificio exclusivo de oficinas disponible en alquiler ubicado muy cercano de la avenida del Planetario, en pleno barrio de

Delicias, distrito Arganzuela. El edificio de nueva construcción cuenta con máximas calidades, una fachada activa con bajo

Información de Firmantes del Documento



ADJUNTA A DEPARTAMENTO
- JEFE DE DEPARTAMENTO
- JEFA DE SERVICIO
- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31





LoopNet™

Iniciar sesión



Edificio Visionary Building | Calle de Amaltea, 32

Oficina en alquiler de 682-4.020 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 5 estrellas

Un total de 13 plantas sobre rasante (baja + 12) y tres plantas bajo rasante con un total de 76 plazas de aparcamiento. Dispone de 2 terrazas exteriores con vistas 360°.

permite una amplia variedad de adaptaciones al espacio requerido para los futuros inquilinos. Magníficos accesos por carretera gracias a su proximidad con la M-30.

Línea de autobús	Conserje	Recepción	Iluminación de emergencia
Metro	Acceso de minusválidos	Ascensor	Baño privado
Sistema de seguridad	Sistema de rociadores	Agua caliente instantánea	Aire acondicionado
Cerca del transporte público			

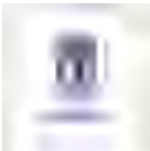
INFORMACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de edificio	Oficina
Año de construcción	2023
Calificación de LoopNet	5 estrellas
Altura del edificio	13 plantas
Tamaño del edificio	8.112 m ²
Clase de edificio	A
Tamaño de planta tipo	677 m ²
Parking	76 plazas de parking cubierto

ENLACES

Mensaje

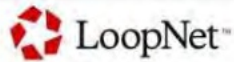
Información de Firmantes del Documento



_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31





Iniciar sesión



Edificio Visionary Building | Calle de Amalteá, 32

Oficina en alquiler de 682-4.020 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 5 estrellas



ID del anuncio: 33256301

Fecha de salida al mercado: 10/05/2021

Última actualización: 18/09/2025

Dirección: Calle de Amalteá, 32, Arganzuela, Madrid 28045

Oficina en Calle de Amalteá, 32, **Delicias**, **Arganzuela**, **Madrid** 28045 está disponible en estos momentos. Contacta con Colonial para obtener más información.

OFICINA INMUEBLES EN BARRIOS CERCANOS

Centro Oficina

Tetuán Oficina

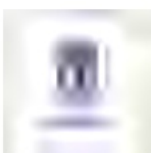
Barrio Salamanca Oficina

Chamartín Oficina

Chamberí Oficina

Mensaje

Información de Firmantes del Documento



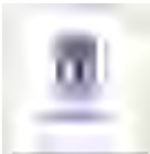
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - JEFE DE DEPARTAMENTO
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - JEFA DE SERVICIO
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



TESTIGO 3

Información de Firmantes del Documento

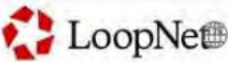


██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARTA DEL ROSARIO SANCHEZ - JEFA DE SERVICIO
██████████ SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
██████████

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31







Inicio sesión

<>

Torre Ombú | Calle del Ombú, 3

Oficina en alquiler de 433-5.897 m² en Arganzuela, Madrid 28045

Oficinas / Madrid Provincia / Madrid / Arganzuela / Atocha /

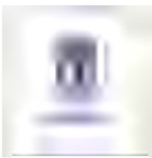
Calle del Ombú, 3, 28045 Madrid - Torre Ombú - Oficina en Alquiler - 5.897 m²



Llamar

Mensaje

Información de Firmantes del Documento



_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31





LoopNet™

Iniciar sesión

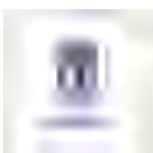


Torre Ombú | Calle del Ombú, 3

Oficina en alquiler de 433-5.897 m² en Arganzuela, Madrid 28045



Información de Firmantes del Documento



_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
_____-

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31





Inicio sesión

< >

Torre Ombú | Calle del Ombú, 3

Oficina en alquiler de 433-5.897 m² en Arganzuela, Madrid 28045

ASPECTOS DESTACADOS

Edificio exclusivo de oficinas en un excelente estado.

En buena ubicación con comunicaciones por transporte público y privado.

ESPACIOS DISPONIBLES (7)

Mostrar el precio como € total/mes

Planta 2

Tamaño

1.414 m²

Duración

Negociable

Precio ⓘ

28.281 €/mes + Cargos

Uso

Oficina

Distribución

Construcción total

Disponible

Inmediata

Detalles

Planta 3

Tamaño

450 m²

Duración

Negociable

Precio ⓘ

9.900 €/mes + Cargos

Uso

Oficina

Distribución

Construcción total

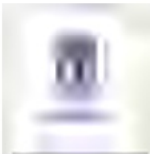
Disponible

Inmediata

Detalles

Mensaje

Información de Firmantes del Documento



_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31





LoopNet™

Iniciar sesión



Torre Ombú | Calle del Ombú, 3

Oficina en alquiler de 433-5.897 m² en Arganzuela, Madrid 28045

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Edificio exclusivo de oficinas situado en la calle Ombú, barrio Atocha, distrito de Arganzuela. Se trata de una torre de 15 plantas sobre rasante, estratégicamente ubicada en la zona de oficinas Méndez Álvaro, la nueva zona empresarial de referencia en Madrid.

El inmueble está situado en un enclave moderno de edificios de oficinas, junto al Hipercor de Méndez Álvaro y bien comunicado por la estación de metro y cercanías de Méndez Álvaro Estación Sur. Además, dispone de

fácil acceso desde la carretera M-30.

Dispone de 14 plantas más 4 plantas bajo rasante para parking; cuenta con hall de entrada y zonas comunes reformadas recientemente, modernas salas de reuniones en planta baja y coffee corner. Las oficinas se caracterizan por poseer suelo técnico, falso techo registrable con luminarias empotradas y sistema de climatización independiente por zona VRV.

Línea de
autobús

Sistema de
seguridad

Recepción
Ascensor

Baño
privado

Metro

Cerca del
transporte
público

Aire
acondicionado

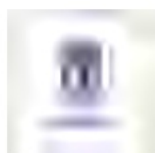
INFORMACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de edificio

Oficina

Mensaje

Información de Firmantes del Documento



ADJUNTA A DEPARTAMENTO
JEFE DE DEPARTAMENTO
JEFA DE SERVICIO
SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31







 LoopNet™

[Iniciar sesión](#)



Torre Ombú | Calle del Ombú, 3

Oficina en alquiler de 433-5.897 m² en Arganzuela, Madrid 28045

Tamaño de planta tipo	844 m²
Parking	Aparcamiento superficie 237 plazas de parking cubierto

DOCUMENTOS ADJUNTOS

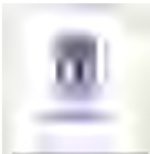
- [Dossier comercial Torre Ombú](#) ↓
- [Dossier Forcadell 35436 - Calle Ombú \(Torre Ombú\)](#) ↓
- [Dossier de la disponibilidad - Knight Frank](#) ↓

MAPA



Mensaje

Información de Firmantes del Documento



██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARIA DOLORES RABALLA ANTONIO - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
██████████

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31





LoopNet™

Iniciar sesión



Torre Ombú | Calle del Ombú, 3

Oficina en alquiler de 433-5.897 m² en Arganzuela, Madrid 28045

Oficina en Calle del Ombú, 3, **Atocha, Arganzuela, Madrid** 28045 está disponible en estos momentos. Contacta con Forcadell para obtener más información.

OFICINA INMUEBLES EN BARRIOS CERCANOS

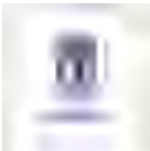
- Centro Oficina
- Tetuán Oficina
- Barrio Salamanca Oficina
- Chamartín Oficina
- Chamberí Oficina
- San Blas - Canillejas Oficina
- Hortaleza Oficina
- Villa de Vallecas Oficina
- Arganzuela Oficina
- Ciudad Lineal Oficina
- Retiro Oficina
- Moncloa - Aravaca Oficina
- Carabanchel Oficina
- Villaverde Oficina
- Barajas Oficina

ANUNCIOS CERCANOS

- Calle de la Retama, 3, Madrid
- Calle De Leganitos, 47, Madrid
- Calle Gran Vía, 62, Madrid
- Calle De Eloy Gonzalo, 10, Madrid
- Plaza de la Lealtad, 4, Madrid
- Calle Serrano, 79, Madrid
- Paseo de la Castellana, 21, Madrid
- Calle De Diego De León, 21, Madrid
- Calle De Alcalá, 63, Madrid

Mensaje

Información de Firmantes del Documento



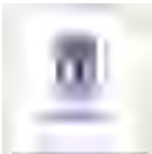
ADJUNTA A DEPARTAMENTO
JEFE DE DEPARTAMENTO
JEFA DE SERVICIO
SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



TESTIGO 4

Información de Firmantes del Documento



██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARIA DOLORES RUBIO MARTINEZ - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
██

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31
██



idealista

Pon tu anuncio gratis



Acceder



¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmarnos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



JLL regional
Inmuebles



Alquiler de oficina en Calle R

Delicias, Madrid

12.818 €/mes

493 m² 26,00€/m²



Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español Otros idiomas

Edificio exclusivo de oficinas ubicado en la zona de Méndez Álvaro, dispone de una inmejorable conexión con todos los medios de transporte para el acceso de sus empleados y clientes. Se encuentra en uno de los barrios con mayor proyección de Madrid, cuenta con una privilegiada situación. Está rodeado de dotaciones comerciales, hostelería, servicios y ocio. Se está llevando a cabo una reforma integral del edificio, en zonas comunes, lobby y fachada con los máximos estándares de calidad, que convertirá al edificio en uno de

Información de Firmantes del Documento

_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31

los mejores de la zona. Con Eficiencia
Energética C.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **JLL Inmuebles** por chat.

Características básicas

493 m² construidos
Segunda mano/buen estado
Construido en 1993

Edificio

Edificio de 1 planta
1 ascensor
Uso exclusivo de oficinas

Equipamiento

Calefacción
Agua caliente
Suelo técnico
Falso techo

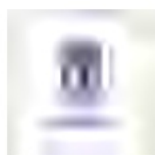
Certificado energético del edificio terminado

Consumo:
Emisiones:
[Ver etiqueta de calificación energética](#)

Anuncio actualizado hace más de
un mes

Oficinas en Delicias

Información de Firmantes del Documento



██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
██████████ - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

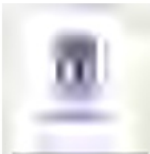
Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



Ubicación

Calle Retama, 7
Barrio Delicias
Distrito Arganzuela
Madrid
Madrid capital, Madrid

Información de Firmantes del Documento



████████████████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
████████████████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
████████████████████ - JEFA DE SERVICIO
████████████████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
████████████████████

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



idealista

Pon tu anuncio gratis



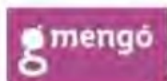
Acceder



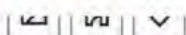
¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmarnos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



MENGÓ CONSULTORES
oficina comercial
Mengó



Alquiler de oficina en Calle T

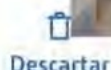
Legazpi, Madrid

27.609 €/mes

1.200 m² 23,01€/m²



Guardar



Descartar

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español Otros idiomas

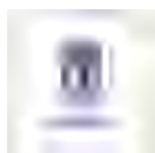
Mengó Consultores presenta un exclusivo edificio de oficinas en altura en Méndez Álvaro, una de las zonas más tradicionales de Madrid, que se encuentra en plena transformación.

El edificio tiene un núcleo central de cuatro ascensores con entrada directa a las plantas a través de un nuevo vestíbulo, un espacio de diseño cuidado.

Estos espacios tienen una gran puerta corporativa de vidrio de acceso a los espacios de oficinas.

Las oficinas destacan por su gran luminosidad natural y la flexibilidad que ofrecen, siendo plantas muy eficientes

Información de Firmantes del Documento



_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



TESTIGO 5

Información de Firmantes del Documento

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - JEFE DE DEPARTAMENTO
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - JEFA DE SERVICIO
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■



idealista

Pon tu anuncio gratis

Acceder

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmarnos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto

MENGÓ CONSULTORES
oficina comercial
Mengó

Alquiler de oficina en Calle T

Legazpi, Madrid

27.609 €/mes

1.200 m² 23,01€/m²

Guardar

Descartar

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español Otros idiomas

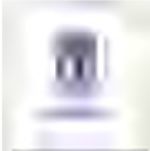
Mengó Consultores presenta un exclusivo edificio de oficinas en altura en Méndez Álvaro, una de las zonas más tradicionales de Madrid, que se encuentra en plena transformación.

El edificio tiene un núcleo central de cuatro ascensores con entrada directa a las plantas a través de un nuevo vestíbulo, un espacio de diseño cuidado.

Estos espacios tienen una gran puerta corporativa de vidrio de acceso a los espacios de oficinas.

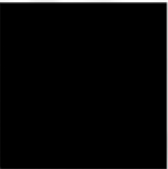
Las oficinas destacan por su gran luminosidad natural y la flexibilidad que ofrecen, siendo plantas muy eficientes

Información de Firmantes del Documento



ADJUNTA A DEPARTAMENTO
JEFE DE DEPARTAMENTO
JEFA DE SERVICIO
SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



debido a su reducido número de pilares.

Características técnicas:

- Amplio suelo y techo técnico
- Techo acústico metálico
- Instalación de iluminación LED
- Altura libre de 2,80 m
- Ventanas practicables
- Individualización de contadores
- Aseos en zonas privativa totalmente renovados y accesibles
- Climatización con sistema VRV

Servicios incluidos:

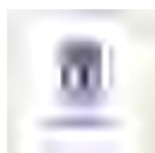
- Vestuarios con duchas y taquillas individuales
- Plazas para vehículos eléctricos
- Plazas para bicicletas, patinetes y motos
- Certificación Medioambiental LEED Platino
- Zona ajardinada exterior y lobby reformado de doble altura

Inmejorable ubicación con buena conexión a la red de transporte público: Metro y Cercanías: Estación Méndez Álvaro; Autobuses y trenes: Estación Madrid Sur y Estación de Atocha.

Mengó Consultores ofrece asesoramiento en la implantación de su oficina. Nuestro equipo de Project Management ofrece adaptaciones a la medida de cada empresa, comprometiéndose en plazos y costes, primando el bienestar y la salud de las personas en sus espacios de trabajo. Pide asesoramiento.

Disponemos de más inmuebles a su disposición tanto en alquiler como venta, no dude en contactar con nosotros para más información.

Información de Firmantes del Documento



■■■■■■■■■■ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
■■■■■■■■■■ - JEFE DE DEPARTAMENTO
■■■■■■■■■■ - JEFA DE SERVICIO
■■■■■■■■■■ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



 Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Departamento Comercial** por chat.

Características básicas

1.200 m² construidos
Distribución diáfana
Baños fuera de la oficina
Segunda mano/buen estado

Edificio

Planta 4ª exterior
Uso exclusivo de oficinas
control de accesos
Sistema de seguridad
Puerta de seguridad
Extintores
Detectores de incendios
Aspersores
Puerta cortafuegos
Salida de emergencia
Luces de salida emergencia

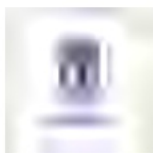
Equipamiento

Calefacción
Agua caliente
Aire acondicionado de frío/calor
Ventanas con doble
acristalamiento
Suelo técnico
Falso techo

Certificado energético

Consumo: 

Información de Firmantes del Documento



████████████████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
████████████████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
████████████████████ - JEFA DE SERVICIO
████████████████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
████████████████████

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31
████████████████████





Emisiones: **A**

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

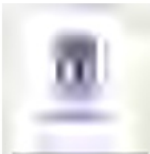
i Anuncio actualizado hace 28 días

[« Oficinas en Legazpi](#)

Ubicación

Calle Titán, 8
Barrio Legazpi
Distrito Arganzuela
Madrid
Madrid capital, Madrid

Información de Firmantes del Documento



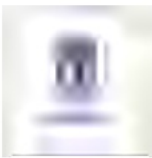
████████████████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
████████████████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARIA DOLORES BARCELONA VIZCARRA - JEFA DE SERVICIO
████████████████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
████████████████████

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



TESTIGO 6

Información de Firmantes del Documento

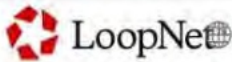


██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MARTA DOLORES RUBIO LAFUENTE - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
██████████

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31
██████████







Inicio sesión

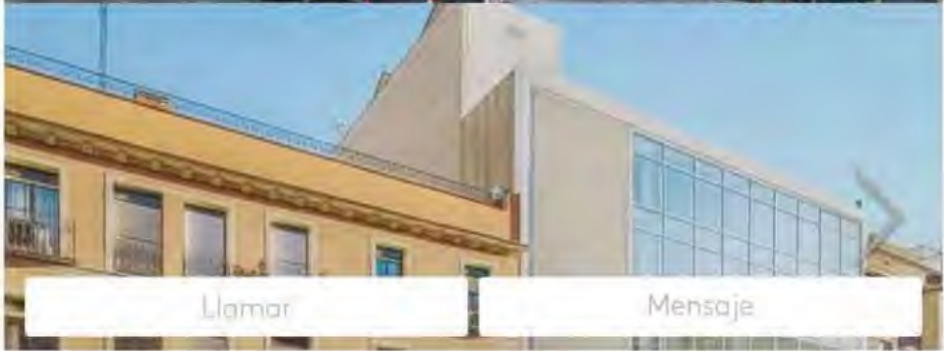
<

>

Calle Vizcaya, 12

Oficina en alquiler de 501-1.503 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 4 estrellas

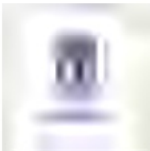
Oficinas / Madrid Provincia / Madrid / Arganzuela / Palos de la Frontera / Calle Vizcaya, 12, 28045 Madrid - Oficina en Alquiler - 1.503 m²



Llamar

Mensaje

Información de Firmantes del Documento



_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31





 LoopNet™

Iniciar sesión

< >

Calle Vizcaya, 12
Oficina en alquiler de 501-1.503 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 4 estrellas







ASPECTOS DESTACADOS

Edificio exclusivo rehabilitado integralmente

Certificación LEED Platinum y WELL Platinum en proceso

A un paso de la estación Madrid-Puerta de Atocha

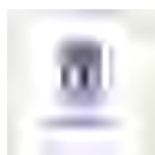
Ideal como sede corporativa

Espectaculares terrazas en planta 6 y sobre cubierta

Puntos de recarga para coches eléctricos o híbridos

Mensaje

Información de Firmantes del Documento



██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
██████████ - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
██████████

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31
██████████





 LoopNet™

Inicio sesión

< >

Calle Vizcaya, 12

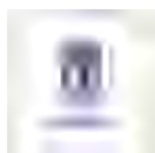
Oficina en alquiler de 501-1,503 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 4 estrellas

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

VIZCAYA12 es un edificio exclusivo de oficinas rehabilitado íntegramente en 2022 con un nuevo enfoque que ha reposicionado el edificio y le ha convertido en el nuevo estándar de oficinas en el área de Atocha. La arquitectura verde y preparada para el futuro de este inmueble se mide, no solo por los materiales de construcción o la huella energética, sino también por el diálogo que entabla el edificio con sus usuarios y su entorno. De la espectacular reforma, habría que destacar su nueva fachada, formada por un muro cortina blanco que configura los espacios interiores y transforma las proporciones del edificio. La planta se redistribuye agrupando todos los servicios y comunicaciones en una franja perpendicular a la fachada, liberando el resto de la planta y generando espacios de trabajo completamente diáfanos.

VIZCAYA12 tiene con una superficie total de más de 3.500 m2 distribuidos en 9 plantas, 2 bajo rasante y 7 sobre rasante. En la planta baja cuenta con un auditorio con capacidad de hasta 150 personas, se trata de un espacio versátil que permite desarrollar en el mismo lugar eventos y reuniones de equipo. El edificio dispone además de dos terrazas, una en la planta sexta de 60 m2 y otra en la zona de la cubierta de 120 m2. Con respecto a los espacios bajo rasante, el edificio ofrece plazas de aparcamiento subterráneo para coches y bicicletas con puntos de recarga para vehículos eléctricos o híbridos. Además, en el sótano -2 también hay duchas y vestuarios a disposición de los inquilinos. Como todos los edificios de nueva construcción es un punto innegociable la eficiencia energética. En este sentido,

Información de Firmantes del Documento



_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31





 LoopNet™

Iniciar sesión

< >

Calle Vizcaya, 12

Oficina en alquiler de 501-1.503 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 4 estrellas

estándares del certificado LEED Platinum, sino también con el objetivo de convertirse en el primer edificio con certificación WELL Platinum en la capital de España.

En cuanto a las instalaciones térmicas de VIZCAYA12, dispone de calderas centrales y un nuevo sistema TROX HVAC que garantiza un confort térmico óptimo durante todas las estaciones y que puede controlarse mediante termostatos. Asimismo, los sistemas de iluminación inteligente con óptima eficiencia energética crean ambientes de trabajo bien iluminados mejorando el confort del usuario. Dispone, a su vez, de sistema de stores integrados en el edificio que ayudan a controlar el impacto lumínico.

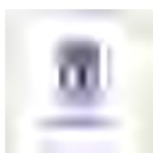
La pandemia ha puesto en primer plano la capacidad del diseño para resolver nuevos problemas. Con esta finalidad, el sistema de

pura dentro del edificio.

Por si todo esto fuera poco, VIZCAYA12 tiene implementada tecnología contactless en inodoros, grifos, secadores de manos y dispensadores de jabón, mientras que la iluminación en la mayoría de los espacios comunes se encenderá y apagará de forma completamente automática, asegurando el uso seguro de estas instalaciones y consumiendo menos energía.

La ubicación del edificio en sí mismo habla de la comodidad que se presenta para los futuros usuarios y donde la conectividad es clave. A solo 5 minutos a pie se encuentra la estación Madrid-Puerta de Atocha, uno de los principales centros de transporte de la capital, que permite a los viajeros desplazarse de diversas formas. Esta terminal se utiliza tanto para trenes regionales como de larga distancia, además de ser una de las paradas de metro más importantes de la

Información de Firmantes del Documento



_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
_____-

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



iniciar sesión

<>

Calle Vizcaya, 12

Oficina en alquiler de 501-1.503 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 4 estrellas

En sus inmediaciones se puede disfrutar de una oferta de ocio

Nacional de Antropología.

Metro

Certificado LEED

Cerca del transporte público

Acceso de minusválidos

Acceso a Internet de alta velocidad

Almacén/trastero

Ascensor

Agua caliente instantánea

Techos altos

Iluminación de emergencia

Baño privado

Balcón

INFORMACIÓN DEL EDIFICIO

Tipo de edificio

Oficina

Año de construcción/renovación

1992/2022

Calificación de LoopNet

4 estrellas

Altura del edificio

7 plantas

Tamaño del edificio

3.536 m²

Clase de edificio

A

Tamaño de planta tipo

532 m²

Parking

15 plazas de parking cubierto

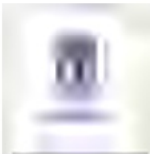
DOCUMENTOS ADJUNTOS

Dossier - Knight Frank ↓

MAPA

Mensaje ↗

Información de Firmantes del Documento



██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
██████████ - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31





LoopNet™

Iniciar sesión

<

>

Calle Vizcaya, 12

Oficina en alquiler de 501-1.503 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 4 estrellas

ID del anuncio: 28658699

Fecha de salida al mercado: 09/05/2022

Última actualización: 21/10/2025

Dirección: Calle Vizcaya, 12, Arganzuela, Madrid 28045

Oficina en Calle Vizcaya, 12, **Palos de la Frontera, Arganzuela, Madrid** 28045 está disponible en estos momentos. Contacta con Cushman & Wakefield para obtener más información.

OFICINA INMUEBLES EN BARRIOS CERCANOS

Centro Oficina

Tetuán Oficina

Barrio Salamanca Oficina

Chamartín Oficina

Chamberí Oficina

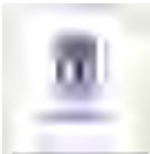
San Blas - Canillejas Oficina

Hortaleza Oficina

Villa de Vallecas Oficina

Mensaje

Información de Firmantes del Documento



██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
██████████ - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31

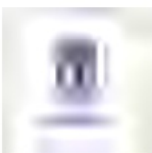


TESTIGO 7

Información de Firmantes del Documento

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - JEFE DE DEPARTAMENTO
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - JEFA DE SERVICIO
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■



idealista

Pon tu anuncio gratis



Acceder



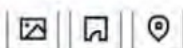
¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmarnos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



JLL regional
Inmuebles

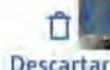


Alquiler de oficina en Calle d

Delicias, Madrid

9.096 €/mes

379 m² 24,00€/m²



Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español Otros idiomas

Oficinas en alquiler disponibles en edificio exclusivo de oficinas de avanzado diseño y alto grado de sostenibilidad, situado en las inmediaciones de Atocha. Zona bien comunicada y con todos los servicios a su alcance. Parada de metro Méndez Álvaro a escasos metros. El inmueble dispone de seguridad las 24 horas del día, suelo técnico y falso techo entre otros. Oficinas implantadas y con posibilidad de alquiler de mobiliario (mesa). Espacio común en planta 1. Sala de Juntas de Alquiler por horas. Certificación QSostenible Excellence y WiredScore Certified Platinum.

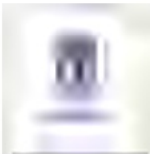
Información de Firmantes del Documento

ADJUNTA A DEPARTAMENTO
JEFE DE DEPARTAMENTO
JEFA DE SERVICIO
SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31

TESTIGO 8

Información de Firmantes del Documento

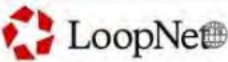


██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
██████████ - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
██████████

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31







Iniciar sesión

< >

Calle Acanto, 22

Oficina en alquiler de 115-911 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 4 estrellas

Oficinas / Madrid Provincia / Madrid / Arganzuela / Atocha /

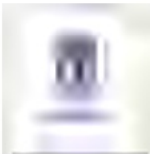
Calle Acanto, 22, 28045 Madrid - Oficina en Alquiler - 911 m²



Llamar

Mensaje

Información de Firmantes del Documento



██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
██████████ - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
██████████

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31





LoopNet™

Iniciar sesión

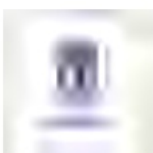


Calle Acanto, 22

Oficina en alquiler de 115-911 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 4 estrellas



Información de Firmantes del Documento



██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
██████████ - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
██████████

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31
██████████



Oficina en alquiler de 115-911 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 4 estrellas

Edificio exclusivo de oficinas
exento.

[Menaje Detalles](#)



 LoopNet™

Iniciar sesión < >

Calle Acanto, 22
Oficina en alquiler de 115-911 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 4 estrellas

Tamaño
115 m²

Duración
Negociable

Precio ⓘ
2.875 €/mes + Cargos

Uso
Oficina

Distribución
Construcción total

Disponible
Inmediata

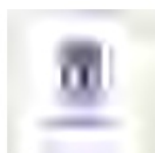
Detalles

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

ACANTO 22 es un edificio exclusivo de oficinas emplazado en una de las áreas empresariales más consolidadas de la capital, Méndez Álvaro. Este entorno preferencial ofrece al inquilino unas magníficas oficinas en un privilegiado enclave junto a la M-30, desde la que tiene una excelente visibilidad y proyección exterior.

Se trata de un inmueble totalmente exento con 13.248 m2 de superficie bruta alquilable distribuidos en 14 plantas sobre rasante. ACANTO 22 cuenta con plantas diáfanas de hasta 1.376 m2, con posibilidad de segregación desde 71 m2, lo que aporta una gran flexibilidad y modularidad a las implantaciones de los futuros inquilinos. El edificio

Información de Firmantes del Documento



ADJUNTA A DEPARTAMENTO
JEFE DE DEPARTAMENTO
JEFE DE SERVICIO
SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31





 LoopNet™

Inicio sesión

< >

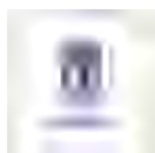
Calle Acanto, 22

Oficina en alquiler de 115-911 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 4 estrellas

257 plazas distribuidas en 4 plantas bajo rasante. El amplio lobby de ACANTO 22 ha sido recientemente reformado. En él, se encuentra la recepción del edificio con tres tornos de entrada con tarjeta de acceso, la conserjería, una sala de espera con jardín vertical y cuatro ascensores que llegan a la zona central de cada planta. También desde el lobby podemos acceder a las escaleras que dan acceso a los vestuarios y al parking del edificio. El interior de las oficinas está dotado con suelo técnico con canalización red Ackerman, falso techo registrable e iluminación LED. La altura libre es 2,70 m. en las plantas tipo y 2,90 m. en la 1ª y 2ª plantas. El sistema de climatización es mediante bomba de frío/calor por 4 tubos con fancoils perimetrales en las plantas y climatizadores para renovación de aire en las zonas centrales. Además, todos los espacios tienen sistema de

eficiencia energética y la sostenibilidad. El edificio cuenta con la certificación BREEAM ES En uso, con la calificación "Buena" en edificio y "Excelente" en gestión. Todas las instalaciones están perfectamente adaptas a personas por movilidad reducida. Otro punto destacable de ACANTO 22 son sus excelentes comunicaciones. Se encuentra a escasos metros del intercambiador de transportes de Méndez Álvaro en el que confluyen la línea 6 de metro de Madrid, las líneas C1, C5, C7 y C-10 de cercanías Renfe y la estación sur de autobuses, con paradas de autobús interurbano y de largo recorrido. Por transporte privada tiene acceso directo al centro de la ciudad por M-30 y conexión rápida con A-3 y A-4. El entorno, se conoce por la presencia de reconocidas empresas nacionales e internacionales, como la sede de Repsol y el Grupo Mahou-San

Información de Firmantes del Documento



████████████████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
████████████████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
████████████████████ - JEFE DE SERVICIO
████████████████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
████████████████████

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31





LoopNet™

Iniciar sesión



Calle Acanto, 22

Oficina en alquiler de 115-911 m² en Arganzuela, Madrid 28045 | 4 estrellas

Línea de autobús	Máquinas de vending	alta velocidad	Iluminación de emergencia
Control de accesos	Cerca del transporte público	Sistema de rociadores	Aire acondicionado
Metro	Conserje	Recepción	Ascensor

INFORMACIÓN DEL EDIFICIO

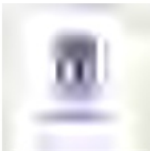
Tipo de edificio	Oficina
Año de construcción	1993
Calificación de LoopNet	4 estrellas
Altura del edificio	15 plantas
Tamaño del edificio	13.550 m ²
Clase de edificio	A
Tamaño de planta tipo	912 m ²
Parking	Aparcamiento superficie 257 plazas de parking cubierto

MAPA



Mensaje

Información de Firmantes del Documento

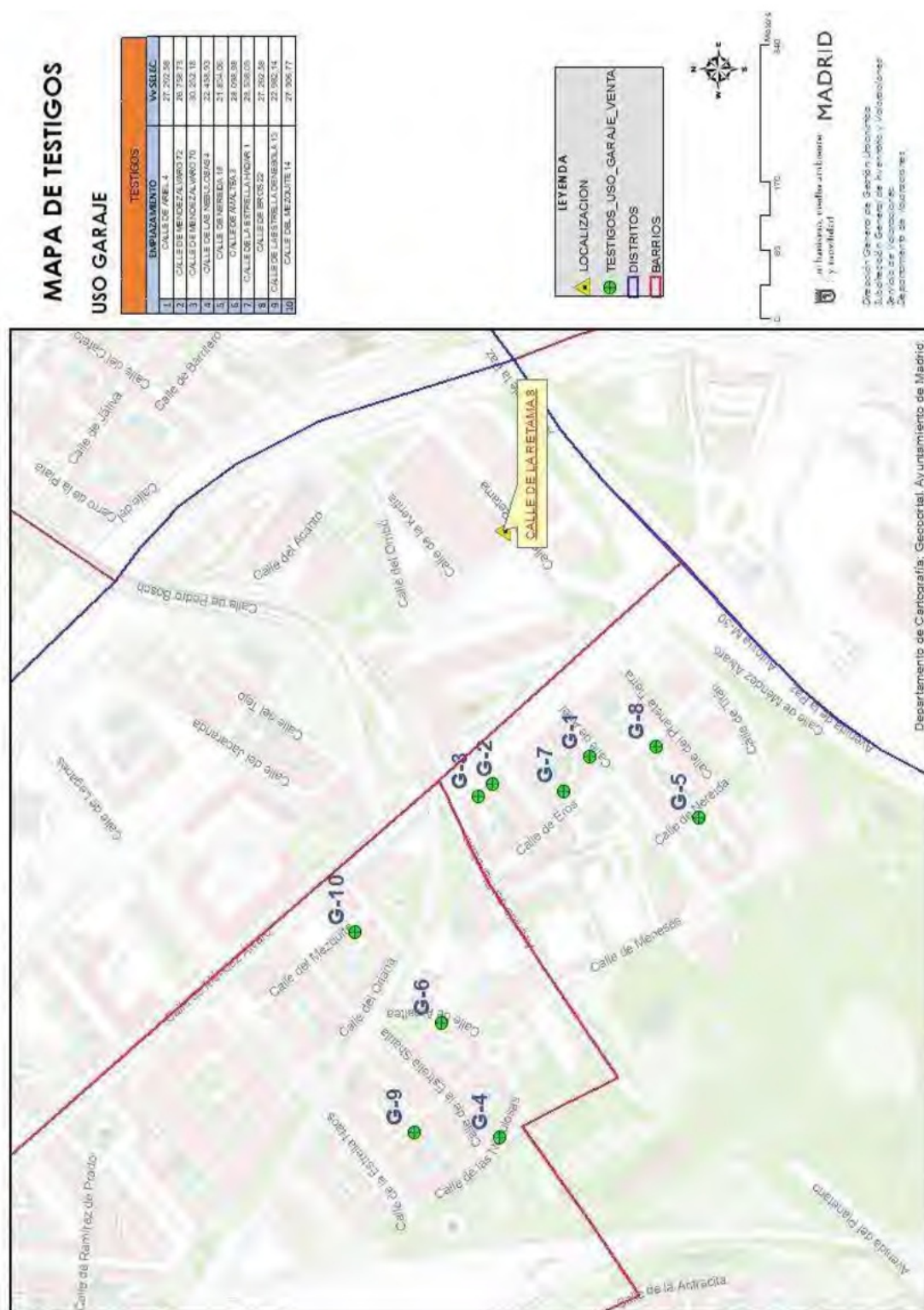


■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - JEFE DE DEPARTAMENTO
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - JEFA DE SERVICIO
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



Mapa de testigos garaje



Información de Firmantes del Documento

██████████ - ADJUNTA A DEPARTAMENTO
██████████ - JEFE DE DEPARTAMENTO
MDM DOLORES MARIBEL LUTENHO - JEFA DE SERVICIO
██████████ - SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

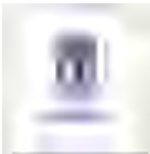
Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31

Transacciones garaje

LOCALIZACIÓN	CALLE DE ARIEL 4	1					
REFERENCIA CATASTRAL	2418402VK4721G	TESTIGO					
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2005						
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL						
EXPEDIENTES REFORMAS							
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Núm. Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Valor HOMOLOG
	2418402VK4721G	Transacción Notario	R14L			25.000 €	26.904,86

LOCALIZACIÓN	CALLE DE MENDEZ ALVARO 72	2					
REFERENCIA CATASTRAL	2319602VK4721G	TESTIGO					
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2013						
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL						
EXPEDIENTES REFORMAS							
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Núm. Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Valor HOMOLOG
	2319602VK4721G	Transacción Notario	R14B			25.500 €	26.552,76

Información de Firmantes del Documento



ADJUNTA A DEPARTAMENTO
- JEFE DE DEPARTAMENTO
- JEFA DE SERVICIO
- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



LOCALIZACION	CALLE DE MENDEZ ALVARO 70	3 TESTIGO					
REFERENCIA CATASTRAL	2319601VK4721G						
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2005						
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL						
EXPEDIENTES REFORMAS							
							
							
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num. Protocolo	Fecha Medios	Valor Transmisión	Valor HOMOG
	2319601VK4721G	Transacción Inicial	R166			21.500 €	23.138,18

LOCALIZACION	CALLE DE LAS NEBULOSAS 4	4 TESTIGO					
REFERENCIA CATASTRAL	2019701VK4721G						
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2009						
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL						
EXPEDIENTES REFORMAS							
							
							
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num. Protocolo	Fecha Medios	Valor Transmisión	Valor HOMOG
	2019701VK4721G	Transacción Inicial	R161			27.500 €	29.092,89

Información de Firmantes del Documento

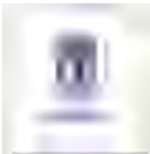
ADJUNTA A DEPARTAMENTO
- JEFE DE DEPARTAMENTO
- JEFA DE SERVICIO
- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31

LOCALIZACION	CALLE DE NEREIDA 18	5 TESTIGO					
REFERENCIA CATASTRAL	2316401VK4721E						
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2005						
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL						
EXPEDIENTES REFORMAS							
							
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num. Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Valor HOMOG
	2316401VK4721E	Transacción Notario	R16J			25.00 €	26.905,94

LOCALIZACION	CALLE DE AMALTEA 3	6 TESTIGO					
REFERENCIA CATASTRAL	2120301VK4722A						
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2004						
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL						
EXPEDIENTES REFORMAS							
							
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num. Protocolo	Fecha Efectos	Valor Transmisión	Valor HOMOG
	2120301VK4722A	Transacción Notario	R16J			25.600 €	27.674,46

Información de Firmantes del Documento



_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

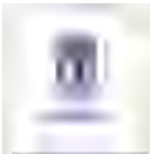
Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



LOCALIZACION REFERENCIA CATASTRAL ANTIGÜEDAD CATASTRAL ESTADO DE CONSERVACION EXPEDIENTES REFORMAS	CALLE DE MENDEZ ALVARO 78 2518101VK4721H 2007 NORMAL	7 TESTIGO					
 							
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num Prefec sio	Fecha Blechos	Valor Transmisio n	VALOR E/MSC
	2518101VK4721H	Transaccao n notario	R16B			19.500 €	0,00

LOCALIZACION REFERENCIA CATASTRAL ANTIGÜEDAD CATASTRAL ESTADO DE CONSERVACION EXPEDIENTES REFORMAS	CALLE DE EROS 22 2417903VK4721E 2005 NORMAL	8 TESTIGO					
 							
DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num Prefec sio	Fecha Blechos	Valor Transmisio n	VALOR E/MSC
	2417903VK4721E	Transaccao n notario	R16J			28.000 €	30.133,45

Información de Firmantes del Documento



_____- ADJUNTA A DEPARTAMENTO
_____- JEFE DE DEPARTAMENTO
_____- JEFA DE SERVICIO
_____- SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



LOCALIZACION	CALLE DE LA ESTRELLA DENEbola 13	9 TESTIGO
REFERENCIA CATASTRAL	1920601VK47128	
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2014	
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL	
EXPEDIENTES REFORMAS		



DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Regla	Fecha Elección	Valor Transmisión	Valor HOMOG
	1920601VK47128	Transacción Notario	R181			22.000 €	22.822,04

LOCALIZACION	CALLE DEL MEZQUITE 14	10 TESTIGO
REFERENCIA CATASTRAL	2221904VK4722A	
ANTIGÜEDAD CATASTRAL	2001	
ESTADO DE CONSERVACION	NORMAL	
EXPEDIENTES REFORMAS		



DATOS DE LA MUESTRA	Referencia	Fuente	Zona Valor	Num.Regla	Fecha Elección	Valor Transmisión	Valor HOMOG
	2221904VK4722A	Transacción Notario	R181			25.000 €	27.406,03

Información de Firmantes del Documento

ADJUNTA A DEPARTAMENTO
JEFE DE DEPARTAMENTO
JEFA DE SERVICIO
SUBDIRECTOR GENERAL
JOSE MARIA ORTEGA ANTON - COORDINADOR GENERAL

Fecha Firma: 27/10/2025 15:54:22
Fecha Firma: 28/10/2025 09:19:03
Fecha Firma: 28/10/2025 16:07:04
Fecha Firma: 28/10/2025 16:17:37
Fecha Firma: 28/10/2025 16:23:31



CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DEL ÁREA DE PLANE
AMIENTO ESPECIFICO 02.28
"NUEVO SUR MENDEZ ALVARO".

ANEXO VIII

**Informe de valoración del coste de urbanización de la
zona verde de la parcela P1 realizado por la
Subdirección General de Control de la Urbanización
de la Dirección General del Espacio Público, de
Obras e Infraestructuras**



ASUNTO: informe de valoración del coste de urbanización de la zona verde de la parcela P1 del APE 02.28 "Nuevo Sur Méndez Álvaro".

En relación a la solicitud de informe de valoración del coste de urbanización de la zona verde de la parcela P1 del APE 02.28 "Nuevo Sur Méndez Álvaro", de fecha 9 de julio de 2025 a efectos de la concreción de dicha monetización en la propuesta de convenio como sustitución de la carga de urbanizar expresamente permitida por la MPG, teniendo en cuenta que la zona verde es la cubierta del edificio dotacional y que el convenio se liquidara económicamente con el abono del importe de la monetización que es objeto de la presente solicitud, todo ello sin perjuicio del coste real y efectivo que suponga la ejecución de la urbanización de la zona verde de 8.500 m2 .

Se informa que los costes de ejecución de la zona verde sobre la cubierta ascienden a la cantidad de **tres millones de euros (3.000.000 €)** estos costes son Ejecución Contrata, incluido el IVA (21%)

El coste de la zona verde no contempla la ejecución del edificio, teniendo en cuenta que la zona verde es la cubierta del edificio dotacional

Firmado electrónicamente
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
CONTROL DE LA URBANIZACIÓN





[Volver al índice](#)

ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y HACIENDA

3.- Adoptar determinadas medidas de eficiencia en el gasto para el ejercicio 2026.

El Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2026 ha sido elaborado sobre la base de los principios de eficiencia en el gasto público, principios que forman parte del actual marco normativo aplicable a las entidades locales, principalmente la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, de forma que el estado de gastos consolidado del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid recoge los créditos necesarios para hacer frente a las obligaciones exigibles relativas al personal, seguridad social, seguros, contratos, gastos financieros y amortización de préstamos, así como los gastos de carácter social que permitan mitigar los desequilibrios de la ciudad y atender las demás obligaciones y gastos de funcionamiento, tanto del Ayuntamiento de Madrid como de sus organismos autónomos.

Si bien las magnitudes económico-financieras del Ayuntamiento de Madrid presentan un signo positivo, con objeto de garantizar que el sector público municipal continúe cumpliendo con las exigencias económico-presupuestarias y financieras previstas en la normativa de estabilidad, se aconseja el mantenimiento de líneas estratégicas de distribución y eficiencia en el gasto.

En este marco de actuación y dentro del ámbito de aplicación de lo establecido en el apartado segundo del artículo 17 de las Bases de Ejecución del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2026, con el fin de lograr la mejor asignación de los créditos que devenguen disponibles en la ejecución presupuestaria, se ve la conveniencia de concretar determinadas medidas en orden a la retención de los créditos disponibles actuales o que puedan generarse como consecuencia de inejecuciones o ahorros en ejecución, tanto en el Ayuntamiento de Madrid como en los organismos autónomos y en las empresas municipales.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1.g) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, que le atribuye la competencia para el desarrollo de la gestión económica, a propuesta de la titular del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid

ACUERDA

PRIMERO.- Autorizar a la titular del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda a retener el crédito disponible que se genere en el



Ayuntamiento de Madrid y sus organismos autónomos como consecuencia de las bajas de adjudicación, modificaciones contractuales o, en su caso, de los ajustes por distribución de las anualidades, en virtud de lo establecido en el artículo 28.8 de las Bases de Ejecución del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2026.

A los efectos de lo establecido en el párrafo anterior, no se considera incluido el crédito disponible que se genere como consecuencia de las anulaciones de autorización de gasto (A/) derivadas de retrasos en la adjudicación de contratos, reajuste o adecuación de anualidades en los casos previstos en el artículo 28.6 de las Bases de Ejecución del Presupuesto General para 2026, procedimientos contractuales declarados desiertos, así como las relativas a expedientes de gasto con financiación afectada y los financiados con remanente de tesorería para gastos generales.

SEGUNDO.- Las empresas públicas municipales, en el marco de la normativa de contratación que les sea de aplicación, destinarán los ahorros generados por las bajas por adjudicación de contratos en 2026 a reducir sus gastos en la misma cuantía con el objeto de minorar su necesidad de transferencias corrientes del Ayuntamiento de Madrid y, en el caso de que no reciban transferencias, a mejorar el resultado previsto.

Trimestralmente remitirán información a la Dirección General de Presupuestos del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda sobre los ahorros generados por las bajas de adjudicación.

TERCERO.- Autorizar a la titular del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda a disponer del crédito retenido en las aplicaciones presupuestarias del Presupuesto para 2026, mediante la realización de transferencias de crédito a la sección 310 "Créditos Globales y Fondo de Contingencia" conforme a lo previsto en el apartado segundo del artículo 17 de las Bases de Ejecución del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2026.

CUARTO.- Facultar a la titular del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda para el desarrollo y ejecución del presente acuerdo, así como para resolver las dudas que pudieran surgir en su interpretación y aplicación.

QUINTO.- Del presente acuerdo se dará cuenta al Pleno a fin de que quede enterado del mismo.

[Volver al índice](#)



[Volver al índice](#)

4.- Fijar un incremento retributivo del personal al servicio del sector público del Ayuntamiento de Madrid.

Las disposiciones adicionales cuarta y quinta de las bases de ejecución del Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para 2026, que se aprobó por Acuerdo de 22 de diciembre de 2025 del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, establecen que las retribuciones del personal, así como del Alcalde, los delegados de área de gobierno, de los demás concejales y de los titulares de los órganos directivos podrán experimentar, con respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2025, un incremento con el límite del máximo porcentaje que, en su caso, sea fijado en la normativa aprobada por el Estado, todo ello sin perjuicio de lo que determine la negociación colectiva respecto del personal laboral.

En ese sentido, el artículo 2 del Real Decreto-ley 14/2025, de 2 de diciembre, por el que aprueban medidas urgentes en materia de retribuciones en el ámbito del sector público, posibilita un margen de incremento global máximo de las retribuciones del personal al servicio del sector público del 1,5 por ciento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2025, incluido en estas últimas el incremento retributivo del 2,5 por ciento recogido en su artículo 1, en los términos de homogeneidad para los dos periodos de comparación, tanto por lo que respecta a efectivos de personal como a la antigüedad de este y tendrá efectos económicos desde el 1 de enero de 2026.

Teniendo en cuenta lo anterior y la actual situación económica, financiera y presupuestaria en la que se encuentra el Ayuntamiento de Madrid, es posible asumir el crecimiento de las retribuciones del personal de su sector público en el porcentaje establecido en la normativa básica estatal.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 m) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, a propuesta de la titular del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid

ACUERDA

PRIMERO.- Fijar, con efectos de 1 de enero de 2026, un incremento del 1,5 por ciento de las retribuciones íntegras del personal al servicio del Ayuntamiento de Madrid y de sus organismos autónomos, respecto de las vigentes a 31 de diciembre de 2025, en términos de homogeneidad para los dos periodos de comparación, tanto por lo que respecta a efectivos de personal como a la antigüedad del mismo, incluido el incremento de las retribuciones aprobado por Acuerdo de 11 de diciembre de 2025 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se fija un incremento



retributivo del personal al servicio del sector público del Ayuntamiento de Madrid.

La masa salarial del personal laboral del resto del sector público del Ayuntamiento de Madrid se incrementará, igualmente, en el porcentaje indicado en el párrafo anterior en términos de homogeneidad para los dos periodos objeto de comparación cuya distribución y aplicación individual se producirá, en su caso, a través de la negociación colectiva.

Este incremento se hará efectivo, tras la realización de los procesos técnicos que sean necesarios, en la primera nómina que sea posible.

SEGUNDO.- Autorizar a la titular del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda para dictar las instrucciones que sean precisas en ejecución y desarrollo del presente acuerdo.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid.

[Volver al índice](#)



[Volver al índice](#)

ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS

5.- Propuesta para autorizar el contrato basado de obras de Paisaje de la Luz, calle de Alcalá (plaza de Cibeles – plaza de la Independencia) en los distritos de Salamanca y Retiro, para su ejecución en el ámbito del lote 1 del acuerdo marco para la ejecución de obras de urbanización y de infraestructuras, y autorizar y disponer el gasto plurianual correspondiente de 6.120.436,35 euros. Distritos de Salamanca y Retiro.

El acuerdo tiene por objeto autorizar el contrato basado de obras de Paisaje de la Luz, Calle de Alcalá (Plaza de Cibeles – Plaza de la Independencia) en los distritos de Salamanca y Retiro, para su ejecución en el ámbito del lote 1 del acuerdo marco para la ejecución de obras de urbanización y de infraestructuras (5 lotes), adjudicado a la UTE Licuas, S.A. y Azvi, S.A.U., denominada abreviadamente UTE Madrid Centro II, con un plazo de ejecución de 16 meses a partir del día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, así como autorizar y disponer el gasto plurianual correspondiente de 6.120.436,35 euros, IVA incluido.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 e) y g) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y en el Acuerdo de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, a propuesta de la titular del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid

ACUERDA

PRIMERO.- Autorizar el contrato basado de obras de Paisaje de la Luz, Calle de Alcalá (Plaza de Cibeles – Plaza de la Independencia) en los distritos de Salamanca y Retiro, para su ejecución en el ámbito del lote 1 del acuerdo marco para la ejecución de obras de urbanización y de infraestructuras (5 lotes), con un plazo de ejecución de 16 meses a partir del día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo.

SEGUNDO.- Autorizar y disponer el gasto plurianual de 6.120.436,35 euros, IVA incluido, a favor de la UTE Licuas, S.A. y Azvi, S.A.U., denominada abreviadamente UTE Madrid Centro II, con NIF U21804208, con cargo a la aplicación presupuestaria 001/190/153.40/619.04 o equivalente del presupuesto municipal vigente, con la siguiente distribución por anualidades:

- 2026 3.950.000,00 euros
- 2027 2.170.436,35 euros

[Volver al índice](#)