

**TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO DEL**  
**UZP 1.01 ENSANCHE DE BARAJAS**

En Madrid, a 22 de noviembre de mil novecientos noventa y seis.

**REUNIDOS**

De una parte:

D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA, Teniente de Alcalde,  
Vicepresidente del Consejo de Gerencia y Concejal delegado del Área de  
Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid.

D. LUIS RODRIGUEZ AVIAL LLARDENT, Gerente Municipal de  
Urbanismo y Gerente de la Oficina Técnica Municipal del Plan General de  
Ordenación Urbana de Madrid, en funciones.

De otra parte:

DON CÉSAR CORT GÓMEZ-TORTOSA,  
con domicilio a estos efectos en con  
Documento Nacional de Identidad, número

D. EMILIO CHAO SOTO, con D.N.I y con domicilio en la calle

D. JUAN ANDRES JULIAN DE LA PEÑA, con D.N.I y con  
domicilio en la calle

D. JUAN MANUEL DE LA PEÑA SANCHEZ, con D.N.I y con  
domicilio en la calle

D. VICENTE DE LA PEÑA SEVILLANO, con D.N.I y con domicilio  
en la calle



D<sup>a</sup> CONCEPCION JULIAN DE LA PEÑA, con D.N.I. y con domicilio en la calle en su propio nombre y derecho.

D. FRANCISCO DE AGUSTIN DE LA PEÑA, con D.N.I. y con domicilio en la calle en su propio nombre y derecho.

D. GUSTAVO DE AGUSTÍN DE LA PEÑA, con D.N.I. y con domicilio en la calle en su propio nombre y derecho.

D. MARCELO GÓMEZ GARCÍA, con D.N.I. y con domicilio en la calle en su propio nombre y derecho.

D<sup>a</sup> MARGARITA JULIAN ALONSO, con D.N.I. y con domicilio en la calle en su propio nombre y derecho.

D<sup>a</sup> MARIA ISABEL GUTIERREZ GUTIERREZ, con D.N.I. y con domicilio en la calle en su propio nombre y derecho.

D<sup>a</sup> PILAR JULIAN ALONSO, con D.N.I. y con domicilio en la calle en su propio nombre y derecho.

D<sup>a</sup> PILAR JULIAN DE LA PEÑA, con D.N.I. y con domicilio en la calle en su propio nombre y derecho.

D<sup>a</sup> PILAR DE AGUSTÍN DE LA PEÑA, con D.N.I. y con domicilio en la calle en su propio nombre y derecho.

D<sup>a</sup> PILAR DE LA PEÑA BREA, con D.N.I. y con domicilio en la calle en su propio nombre y derecho.

D<sup>a</sup> TERESA MARIA CHAO SOTO, con D.N.I. y con domicilio en la calle en su propio nombre y derecho.

### INTERVIENEN

Los citados en primer lugar, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

DON CÉSAR CORT GÓMEZ-TORTOSA, en nombre y representación de FOMENTO HISPANIA S.A. con domicilio a estos efectos en la



constituida por tiempo indefinido bajo la denominación "Wolfram Hispania", en escritura el 9 de noviembre de 1940, ante el Notario de Madrid, Don Alejandro Santamaría y Rojas, modificada por otras, cambiada su denominación por la que actualmente usa en escritura otorgada ante el mismo Notario, el 5 de enero de 1945 con el número 984 de orden de su protocolo y adaptados sus estatutos a la nueva Ley de Sociedades Anónimas por escritura de 12 de junio de 1992, ante el Notario de Madrid D. Fernando Rodríguez Tapia con el número de orden de su protocolo 1745. Inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al Folio 141 del Libro 547 de Sociedades, Inscripción 27ª de la Hoja nº PO-9229 y con Cédula de Identificación Fiscal número A-36/000909.

D. EMILIO CHAO SOTO, en su propio nombre y derecho, y en representación de Dª MARIA DOLORES CHAO SOTO, con D.N.I. y con domicilio en la calle según escritura de apoderamiento de fecha 7 Junio de 1989 ante el Notario de Valencia D. Manuel Angel Rueda Perez con el número 1760/90 de su protocolo, y en representación de D. ANTONIO MAGAÑA MARTÍNEZ, con D.N.I. y con domicilio en la calle según escritura de apoderamiento de fecha 7 Junio de 1989 ante el Notario de Valencia D. Manuel Angel Rueda Perez con el número 1760/90 de su protocolo.

D. JUAN ANDRES JULIAN DE LA PEÑA, en su propio nombre y derecho, y en representación de Dª CONCEPCION DE LA PEÑA BREA, con D.N.I. y con domicilio en la calle según escritura de apoderamiento de fecha 13 de Mayo de 1993 ante el Notario de Madrid D. Luis A. Garay Cuadrod con el número 771 de su protocolo.

D. JUAN MANUEL DE LA PEÑA SANCHEZ, en su propio nombre y derecho, y en representación de Dª TERESA DE LA PEÑA SANCHEZ, con D.N.I. y con domicilio en la calle según escritura de apoderamiento de fecha 16 de Julio de 1982 ante el notario de Valencia D. Francisco Grima Rei con el numero 1877 de su protocolo.

D. VICENTE DE LA PEÑA SEVILLANO, en su propio nombre y derecho, y en representación de Dª RUFINA DE LA PEÑA SEVILLANO, con D.N.I. y con domicilio en la calle según escritura otorgada el 13 Mayo de 1993 ante el Notario de Madrid D. Luis A. Garay Cuadros con el numero 770 de su protocolo.

Todo ello acreditado mediante las escrituras de poder que forman parte integrante del texto inicial del convenio como Anexo nº 1.

En lo sucesivo, los referidos en segundo lugar como los Propietarios.

Las partes intervinientes manifiestan ostentar poder bastante vigente para la suscripción del presente convenio, y en su virtud,



## EXPONEN

I.- Que por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid se está tramitando la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, habiéndose aprobado inicialmente y sometido a información pública por acuerdo plenario de 29 de marzo de 1995, publicado en el BOCM de 24 de abril de 1995.

II.- Que con fecha 5 de junio de 1996 fue suscrito el texto inicial del presente convenio siendo aprobado por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 27 de junio de 1996 y sometiéndolo a un período de información pública de 15 días.

III.- Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de julio de 1996 aprobó la documentación elaborada para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid una vez introducidas las modificaciones resultantes de la aceptación de las alegaciones presentadas durante el período de información pública e integrando en dicha documentación la correspondiente al texto inicial del convenio urbanístico del UZP.1.01. ENSANCHE DE BARAJAS y sometiéndola a un nuevo período de información pública hasta el 30 de septiembre de 1996.

IV.- Que en el documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de julio de 1996 se ha delimitado el ámbito UZP.1.01 ENSANCHE DE BARAJAS, aunque su consideración como urbanizable programado está condicionada a la firma del texto definitivo del convenio por parte de los propietarios que representen al menos el 60 % de la superficie total del ámbito de actuación incluidos sus sistemas generales exteriores adscritos y asignados.

V.- Que Fomento Hispania S.A. es propietaria del 100% de las Fincas Registrales 1.353, 1.715, 1.716, 2.146, 4.596, 4.597, 4.598, 20.041 y 20.042.

D. Antonio Magaña Martínez es propietario del 16,67% de las Fincas Registrales 330, 2.750, 4.509, 5.601 y 12.049.

D<sup>a</sup> Concepción Julian de la Peña es propietaria del 8,3% de la Finca Registral 1.399, del 1,389% de la Finca Registral 21.241.

D<sup>a</sup> Concepción de la Peña Brea es propietaria del 8,3% de las Fincas Registrales 1.399 y 21.241 así comp del 25,% de la Finca Registral 3.013.

D. Emilio Chao Soto es propietario del 16,67% de las Fincas Registrales 330, 2.750, 4.509, 5.601 y 12.049.





D. Francisco de Agustín de la Peña es propietario del 11,11% de la Finca Registral 1.399 del 8,3% de la Finca Registral 3.013 y del 4,167% de la Finca Registral 21.241.

D. Gustavo de Agustín de la Peña es propietario del 11,11% de la Finca Registral 1.399, del 33,33% de la Finca Registral 3.013 y del 4,167% de la Finca Registral 21.241.

D. Juan Andres Julian de la Peña es propietario del 8,3% de la Finca Registral 1.399. del 100% de la Finca Registral 1.869 y del 1,389% de la Finca Registral 21.241.

D. Juan Manuel de la Peña Sanchez es propietario del 100% de las Fincas Registrales 2.365, 2.998 y 3.029 así como del 50% de las Fincas Registrales 2.612, 2.613, 2.617 y 4.475 y del 16,67% de la Finca Registral 21.241.

D. Marcelo Gómez García es propietario del 16,67% de las Fincas Registrales 330, 2.750, 4.509, 5.601 y 12.049.

D<sup>a</sup> Margarita Julian Alonso es propietaria del 100% de la Finca Registral 599.

D<sup>a</sup> María Dolores Chao Soto es propietaria del 16,67% de las Fincas Registrales 330, 2.750, 4.509, 5.601 y 12.049.

D<sup>a</sup> María Isabel Gutierrez Gutierrez es propietaria del 16,67% de las Fincas Registrales 330, 2.750, 4.509, 5.601 y 12.049.

D<sup>a</sup> Pilar Julian Alonso es propietaria del 100% de la Finca Registral 1.882.

D<sup>a</sup> Pilar Julian de la Peña es propietaria del 8,3% de la Finca Registral 1.399 y del 1,389% de la Finca Registral 21.241.

D<sup>a</sup> Pilar de Agustín de la Peña es propietaria del 11,1% de la Finca Registral 1.399, del 8,3% de la Finca Registral 3.013 y del 4,167% de la Finca Registral 21.241.

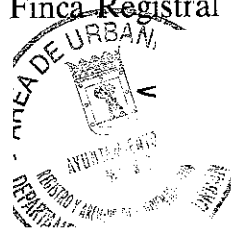
D<sup>a</sup> Pilar de la Peña Brea es propietaria del 100% de la Finca Registral 1.336, del 33,3% de la Finca Registral 1.399, del 25% de la Finca Registral 3.013 y del 8,33% de la Finca Registral 21.241.

D<sup>a</sup> Rufina de la Peña Sevillano es propietaria del 50% de las Fincas Registrales 2.310, 2.611, 2.614, 2.616 y 2.877 así como del 16,67% de la Finca Registral 21.241.

D<sup>a</sup> Teresa D<sup>a</sup> María Chao Soto es propietaria del 16,67% de las Fincas Registrales 330, 2.750, 4.509, 5.601 y 12.049.

D<sup>a</sup> Teresa de la Peña Sanchez es propietaria del 50% de las Fincas Registrales 2.612, 2.613, 2.617 y 4.475, así como del 16,667% de la Finca Registral 21.241.

D. Vicente de la Peña Sevillano es propietario del 50% de las Fincas Registrales 2.310, 2.611, 2.614, 2.616, 2.877, así como del 16,667% de la Finca Registral 21.241.



## RELACION Y DETALLE DE FINCAS INCLUIDAS EN CONVENIO

### 1) Nº DE FINCA 330

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Malasganas, de 11.928 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/256 Sus linderos son:

Norte: Cristobal Magaña  
Sur: Arroyo de Fuelles  
Este: Francisco Julian  
Oeste: Duque de Fernan Nuñez

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 39, Libro 34, Folio 130 como Finca Registral Número 330.

Cargas: Libre de Cargas.

### 2) Nº DE FINCA 599

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Camino de Canillas, de 10.272 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/257 Sus linderos son:

Norte: Lucio Sanz Cruzado  
Sur: Camino de Canillas  
Este: Fernando Acuña  
Oeste: Juan Sevillano

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 18, Libro 15, Folio 200 como Finca Registral Número 599.

Cargas: Libre de Cargas.

### 3) Nº DE FINCA 1.336

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Las Fronteras, de 15.408 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/203 Sus linderos son:

Norte: Barbara Alonso  
Sur: Mariano Sevillano  
Este: Testamentaria de Magaña  
Oeste: Duque de Fernan Nuñez



Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 21, Libro 18, Folio 217 como Finca Registral Número 1.336.

Cargas: Libre de Cargas.

4) Nº DE FINCA 1.353

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Molino Quemado, de 23.735 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 2/84 Sus linderos son:

Norte: Camino de Hortaleza  
Sur: Fernan Nuñez  
Este: Marques de Casa Torres  
Oeste: Molino Quemado

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 22, Libro 19, Folio 20 como Finca Registral Número 1.353.

Cargas: Libre de Cargas.

5) Nº DE FINCA 1.399

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Malasganas, de 32.900 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/222 Sus linderos son:

Norte: Acirate de Valdepajares  
Sur: Tierra de Bedmar y la divide el Arroyo de Fuelles  
Este: Jose Leon Sevillano  
Oeste: Feliciana Hernandez

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 212, Libro 269, Folio 137 como Finca Registral Número 1.399.

Cargas: Libre de Cargas.

6) Nº DE FINCA 1.711

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Arroyo del Tesoro y sitio de las Fronteras, de 11.318 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/240 Sus linderos son:

Norte: Duque de Fernan Nuñez  
Sur: Arroyo del Tesoro





Este: Duque de Fernan Nuñez  
Oeste: Felix Díaz

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 28, Libro 24, Folio 168 como Finca Registral Número 1.711.

Cargas: Libre de Cargas.

7) N<sup>o</sup> DE FINCA 1.715

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Fuelles, de 26.116 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/291 Sus linderos son:

Norte: Duque de Fernan Nuñez  
Sur: Viuda de la Orden, que fue de Beneficencia  
Este: Pedro Juan  
Oeste: Duque de Fernan Nuñez

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 28, Libro 24, Folio 180 como Finca Registral Número 1.715.

Cargas: Libre de Cargas.

8) N<sup>o</sup> DE FINCA 1.716

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Fuelles, de 7.254 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/276 Sus linderos son:

Norte: Candelas Julian  
Sur: Arroyo de Fuelles o de los Barquillos  
Este: Macario Collado  
Oeste: Herederos de Ignacio Urramendi

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 28, Libro 24, Folio 183 como Finca Registral Número 1.716.

Cargas: Libre de Cargas.

9) N<sup>o</sup> DE FINCA 1.869

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Las Fronteras, de 13.704 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/206 Sus linderos son:





Norte: Duque de Fernan Nuñez  
Sur: Feliciano Hernandez  
Este: Duque de Fernan Nuñez  
Oeste: Duque de Fernan Nuñez

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 50, Libro 50, Folio 193 como Finca Registral Número 1.869.

Cargas: Libre de Cargas.

10) Nº DE FINCA 1.882

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Fronteras del Camino de Hortaleza, de 11.991 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/259 Sus linderos son:

Norte: Duque de Fernan Nuñez  
Sur: Arroyada del Tesoro y Gumersindo Llorente  
Este: Duque de Fernan Nuñez  
Oeste: Condesa de Torre Arias

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 95, Libro 49, Folio 243 como Finca Registral Número 1.882.

Cargas: Libre de Cargas.

11) Nº DE FINCA 2.146

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Malasganas, de 6.991 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/220 Sus linderos son:

Norte: Basilisa Sevillano  
Sur: Juan Peña y Conde de Torre Arias, hoy Fomento Hispania, S.A.  
Este: Arroyo de las Barranquillas  
Oeste: Antolin Sevillano

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 39, Libro 34, Folio 70 como Finca Registral Número 2.146.

Cargas: Libre de Cargas.



12) Nº DE FINCA 2.310

**Descripción:** Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Camino de Canillas y Hortaleza, de 10.323 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 2/72 Sus linderos son:

Norte: Camino de Canillas  
 Sur: Cesar Cort Botí, hoy Fomento Hispania, S.A.  
 Este: Cesar Cort Botí, hoy Fomento Hispania, S.A.  
 Oeste: Cesar Cort Botí, hoy Fomento Hispania, S.A.

**Inscripción:** Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 299, Libro 237, Folio 127 como Finca Registral Número 2.310.

**Cargas:** Libre de Cargas.

13) Nº DE FINCA 2.365

**Descripción:** Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Arroyo de Fuelles, de 10.441 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/254 Sus linderos son:

Norte: Luis Sevillano Vicente  
 Sur: Antonio Sanchez Valdezate  
 Este: Joaquin Soto Hidalgo  
 Oeste: Luis Sevillano Vicente

**Inscripción:** Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 280, Libro 221, Folio 46 como Finca Registral Número 2.365.

**Cargas:** Libre de Cargas.

31 14) Nº DE FINCA 2.611

**Descripción:** Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Malasganas, de 28.260 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/252 Sus linderos son:

Norte: Cesar Cort Botí, hoy Fomento Hispania  
 Sur: Arroyo de Fuelles  
 Este: Herederos de Soto Hidalgo  
 Oeste: Herederos de Juan de la Peña



Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 299, Libro 237, Folio 81 como Finca Registral Número 2.611.

Cargas: Libre de Cargas.

15) Nº DE FINCA 2.612

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Las Fronteras, Camino de Canillas, de 20.649,15 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/247 Sus linderos son:

Norte: Cesarea Martinez y Pedro Serrano  
Sur: Vereda de Malasganas y parcela segregada vendida al Sr. Lopez Hombrados  
Este: Andres de la Peña Llorente  
Oeste: Joaquin Soto Hidalgo

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 280, Libro 221, Folio 93 como Finca Registral Número 2.612.

Cargas: Libre de Cargas.

16) Nº DE FINCA 2.613

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Las Fronteras, de 6.629 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/239 Sus linderos son:

Norte: Pedro Ortiz  
Sur: Juan de la Peña Llorente y Arroyo del Tesoro  
Este: Juan de la Peña Llorente y Arroyo del Tesoro  
Oeste: Juan de la Peña Llorente

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 280, Libro 221, Folio 94 como Finca Registral Número 2.613.

Cargas: Libre de Cargas.

17) Nº DE FINCA 2.614

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Las Fronteras, de 40.830 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/208 Sus linderos son:



Norte: Arroyo del Fuelle  
 Sur: Camino de Hortaleza  
 Este: Herederos de Jacinto y Juan de la Peña  
 Oeste: Isidoro Ortiz y herederos de Juan de la Peña

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 299, Libro 237, Folio 83 como Finca Registral Número 2.614.

Cargas: Libre de Cargas.

18) Nº DE FINCA 2.616

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Las Fronteras, de 6.400 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/233 Sus linderos son:

Norte: Mariano del Pie y herederos de Jacinto de la Peña  
 Sur: Camino de Hortaleza  
 Este: Isidoro Ortiz Gonzalez  
 Oeste: Herederos de Jacinto de la Peña

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 299, Libro 237, Folio 85 como Finca Registral Número 2.616.

Cargas: Libre de Cargas.

19) Nº DE FINCA 2.617

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Arroyo del Tesoro, Fronteras y Camino viejo de Hor, de 58.674,50 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/202 Sus linderos son:

Norte: Camino viejo de Hortaleza  
 Sur: Juan de la Peña Llorente y Eulogio Ortiz  
 Este: Juan de la Peña Llorente  
 Oeste: Arroyo del Fuelle, Andres de la Peña Llorente y parte segregada de esta finca

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 280, Libro 221, Folio 96 como Finca Registral Número 2.617.

Cargas: Libre de Cargas.



20) N° DE FINCA 2.750

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Malasganas, de 10.272 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/279 Sus linderos son:

Norte: Arroyo de Barranquillos  
 Sur: Conde de Torre Arias, Duquesa de Fernan Nuñez y otros  
 Este: M<sup>a</sup> Paz Sanz Cruzado  
 Oeste: Arroyo de Barranquillos y Vereda de Malasganas

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 49, Libro 43, Folio 97 como Finca Registral Número 2.750.

Cargas: Libre de Cargas.

21) N° DE FINCA 2.877

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Malasganas, de 6.848 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/280 Sus linderos son:

Norte: Vereda de Malasganas  
 Sur: Francisco Sevillano  
 Este: Lucas Sevillano y Gumersindo Ilorente  
 Oeste: Arroyo de Fuelles o de los Banquillos

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 299, Libro 237, Folio 69 como Finca Registral Número 2.877.

Cargas: Libre de Cargas.

22) N° DE FINCA 2.998

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Malasganas, de 10.300 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/273 Sus linderos son:

Norte: Francisco de la Orden y Andres de la Peña  
 Sur: Cesar Cort Boti, hoy Fomento Hispania, S.A.  
 Este: Arroyo de Fuelle  
 Oeste: Cesar Cort Botí, hoy Fomento Hispania, S.A.

13



Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 280, Libro 221, Folio 79 como Finca Registral Número 2.998.

Cargas: Libre de Cargas.

23) Nº DE FINCA 3.013

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Las Fronteras y Malasganas, de 23.027,32 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/236 Sus linderos son:

Norte: Justo Ferrero  
Sur: Camino de Hortaleza  
Este: Camino de Hortaleza y Canillas  
Oeste: Julio Sanz Cruzado y Acirates del Cuervo

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 269, Libro 212, Folio 147 como Finca Registral Número 3.013.

Cargas: Libre de Cargas.

24) Nº DE FINCA 3.029

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Arroyo del Fuelle, Fronteras y Malasganas, de 38.077 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/225 Sus linderos son:

Norte: Eugenia Ferrero Santiago  
Sur: Joaquin Soto Hidalgo, Pedro San Lorenzo Ayuso y Jacinto de la Peña  
Este: Gabriela del Pie Gomez y Angel Llorente Sevillano  
Oeste: Arroyo de la Chopera

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 280, Libro 221, Folio 43 como Finca Registral Número 3.029.

Cargas: Libre de Cargas.

25) Nº DE FINCA 4.475

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Las Fronteras y Camino de Canillas, de 7.848 metros cuadrados de cabida. Se corresponde



con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/226 Sus linderos son:

Norte: Andres de la Peña Llorente  
Sur: Gabriela del Pie Gomez  
Este: Andres de la Peña Llorente  
Oeste: Eugenia Ferrero Santiago

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 280, Libro 221, Folio 63 como Finca Registral Número 4.475.

Cargas: Libre de Cargas.

26) Nº DE FINCA 4.509

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Malasganas, de 3.424 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/300 Sus linderos son:

Norte: Conde de Torre Arias y Marques de Casa Torres  
Sur: Carmen Julian Llorente  
Este: Camino de Canillas  
Oeste: Arroyo de los Barranquillos

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 72, Libro 65, Folio 234 como Finca Registral Número 4.509.

Cargas: Libre de Cargas.

~~27)~~ Nº DE FINCA 4.596

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Cerro del Zurrón, de 7.228 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 2/78 Sus linderos son:

Norte: Camino de Barajas a Hortaleza  
Sur: Vereda del Molino Quemado  
Este: Herederos de Jose Carrillo  
Oeste: Jose Gamboa

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 74, Libro 67, Folio 10 como Finca Registral Número 4.596.

Cargas: Libre de Cargas.



28) Nº DE FINCA 4.597

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Cerro del Zurrón, de 8.454 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Polígono/Parcela) 2/76 Sus linderos son:

)

- Norte: Camino de Barajas a Hortaleza
- Sur: Vereda del Molino Quemado
- Este: Testamentaria de Maria Sanz
- Oeste: Herederos de Jose Carrillo

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 74, Libro 67, Folio 13 como Finca Registral Número 4.597.

Cargas: Libre de Cargas.

29) Nº DE FINCA 4.598

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Molino Quemado, de 29.400 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Polígono/Parcela) 2/85 Sus linderos son:

- Norte: Vereda que va a Valhondo
- Sur: Herederos de Jose Carrillo
- Este: Tierra del Condado de Barajas
- Oeste: Herederos de Jose Carrillo

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 74, Libro 67, Folio 16 como Finca Registral Número 4.598.

Cargas: Libre de Cargas.

30) Nº DE FINCA 5.601

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Camino de Hortaleza, de 10.272 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Polígono/Parcela) 3/278 Sus linderos son:

- Norte: Jacinto Julian Gamboa
- Sur: Joaquin de Soto Hidalgo
- Este: Camino de Canillas
- Oeste: Joaquin de Soto Hidalgo y Andres de la Peña Llorente

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 86, Libro 78, Folio 249 como Finca Registral Número 5.601.

Cargas: Libre de Cargas.

)







## 31) Nº DE FINCA 12.049

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Malasganas, de 5.142 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 3/271 Sus linderos son:

Norte: Concepcion Sevillano  
 Sur: Duque de Fernan Nuñez  
 Este: Antolin Sevillano  
 Oeste: Cesar Cort Botí, hoy Fomento Hispania, S.A.

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 177, Libro 145, Folio 146 como Finca Registral Número 12.049.

Cargas: Libre de Cargas.

## 32) Nº DE FINCA 20.041

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Cerro del Zurrón y Valhondo, de 30.797 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 2/71 Sus linderos son:

Norte: Camino de Canillas y Hortaleza  
 Sur: Finca 20.040 de Fomento Hispania, S.A.  
 Este: Tierra que fue de la Cofradía de los Remedios  
 Oeste: Tierra de Fomento Hispania, S.A.

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 350, Libro 280, Folio 34 como Finca Registral Número 20.041.

Cargas: Libre de Cargas.

## 33) Nº DE FINCA 20.042

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de Cerro del Zurrón y Valhondo, de 6.125 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Poligono/Parcela) 2/71 Sus linderos son:

Norte: Finca segregada de Fomento Hispania, S.A.  
 Sur: Vereda o camino de Valhondo  
 Este: COSMAR  
 Oeste: Fomento Hispania, S.A.



Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 350, Libro 280, Folio 36 como Finca Registral Número 20.042.

Cargas: Libre de Cargas.

34) Nº DE FINCA 21.241

Descripción: Finca en Barajas (Madrid), al Paraje de, de 9.099 metros cuadrados de cabida. Se corresponde con la Finca Catastral actual (Polígono/Parcela) 3/245 Sus linderos son:

- Norte: Parcela 103 de D. Mariano Morali Alonso y parcelas 106 y 107 de Antonio Sánchez Valdezate.
- Sur: Parcela 109 y 110 de Herederos de Juan de la Peña Llorente.
- Este: Parte de la parcela 104 del Polígono 17 de Teresa y Juan Manuel de la Peña Sánchez, Rufina y Vicente de la Peña Sevillano, Pilar y Concepción de Peña Brea y Franciso, Pilar y Gustavo de Agustín de la Peña.
- Oeste: No consta.

Inscripción: Finca inscrita en el Registro 11 de la Propiedad de Madrid, al Tomo 364, Libro 292, Folio 140 como Finca Registral Número 21.241.

Cargas: Libre de Cargas.

Todo ello acreditado mediante las Certificaciones Registrales que forman parte integrante del texto inicial del convenio como Anexo nº 2.

VI.- Que en el documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno el día 26 de julio de 1996 se ha propuesto un esquema gráfico indicativo de la ordenación teniendo en cuenta las siguientes condiciones o parámetros urbanísticos básicos que figuran en la ficha del propio ámbito:

Superficie del sector, incluidos los S.G interiores	518.000
Superficie de S.G exteriores adscritos	0
Superficie total	518.000
Superficie edificable total	199.500
Uso característico:	<b>RESIDENCIAL VL</b>

La superficie del sector es una cifra estimativa de referencia, que deberá ser evaluada con mayor precisión en el momento de redactar el Plan Parcial. La cifra que resulte de dicha evaluación será válida a todos los efectos. Con independencia de ello y una vez



precisada ésta, los límites del sector podrán alterarse incorporando superficies que no superen el cinco por ciento (5 %) sobre la superficie resultante del proceso anterior.

Además se establecen los siguientes objetivos:

- Establecimiento de un área de crecimiento de suelos residenciales en las áreas proximas al nucleo de Barajas y del barrio de las Barquillas, estructurando su configuración hasta los nuevos accesos a la ciudad aeroportuaria.

Obtención y reforestación de áreas inmediatas a la vía A-10 de accesos a Barajas, para su enlace con el Parque Juan Carlos I y el Parque de Valdebebas, así como su tratamiento como sistema general de espacios libres.

14 / - La ordenación, en su integridad, deberá de contemplar y considerar las limitaciones establecidas por las servidumbres aeronáuticas, derivadas del sistema aeroportuario de Barajas.

- || Creación de un viario de relación a nivel distrital, con el UZI 0.02. Los Coronales, que potencie la relación Norte-Sur.

VII.- Que la totalidad del Primer Cuatrienio en el que se incluye el UZP.1.01 ENSANCHE DE BARAJAS, constituirá un Área de reparto conforme a lo dispuesto en el artículo 94.3 del Texto Refundido de la Ley del suelo, aprobado por el R.D. Legislativo 1/1992, de 26 junio,(en adelante, Ley del suelo), cuyo aprovechamiento tipo es de 0,36 metro cuadrado construido del uso Residencial por metro cuadrado de suelo, de acuerdo con el artículo 97 de la misma Ley.

El conjunto de este ámbito de ordenación reúne los requisitos necesarios para que se delimite y constituya como unidad de ejecución con arreglo a lo dispuesto en los artículos 144.3 y 146.2 de la Ley del Suelo.

VIII.- Que los propietarios de los terrenos manifiestan su voluntad de incorporarse al proceso urbanizador del Área, una vez aprobada definitivamente la revisión del Plan General, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 y siguientes de la Ley del Suelo, en las condiciones y plazos que resultan de este documento, estimando la Gerencia Municipal de Urbanismo, previo informe de los técnicos de la Oficina Municipal del Plan, que es de interés para estructurar la programación del Plan y garantizar su ejecución establecer el presente convenio de gestión urbanística.

IX.- Que a la vista de la alegaciones presentadas los servicios urbanísticos del Ayuntamiento de Madrid han elaborado el presente texto definitivo del convenio, lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes;



**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.-** Los Propietarios que suscriben el presente convenio aceptan que los terrenos de que son titulares o cuya propiedad representan, se incluyan entre las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid con las siguientes determinaciones:

1.- Los terrenos incluidos en el ámbito UZP 1.01 ENSANCHE DE BARAJAS se clasificarán definitivamente como Suelo Urbanizable Programado a desarrollar en el Primer Cuatrienio del Programa de Actuación del Nuevo Plan General, con una edificabilidad total de 199.500 m<sup>2</sup>. El sistema de actuación será el de Compensación, siendo los costes de la urbanización del Sector así como las indemnizaciones derivadas del levantamiento de cualquiera de las cargas existentes en los terrenos incluidos dentro del ámbito, por cuenta exclusiva de los propietarios privados constituidos en Junta de Compensación.

2.- En el ámbito del sector se incluyen los Sistemas Generales Interiores siguientes:

- Colector de saneamiento.
- Red de energía eléctrica.
- Sistema general viario.
- Sistema general verde.

La ejecución de la urbanización y de los sistemas generales interiores, así como los costes de las obras exteriores de infraestructura sobre las que se apoya la actuación para garantizar un adecuado enlace con las redes viarias y servicios integrantes de la estructura del municipio, correrán a cargo de la Junta de Compensación.

3.- Las horquillas posibles para la distribución de la edificabilidad de los usos lucrativos sobre el total de la superficie edificable, a concretar por el Plan Parcial, serán las siguientes:

Residencial de Vivienda Libre	25 % - 45 %
Residencial de Vivienda a precio Tasado	15 % - 27 %
Residencial de Vivienda de protección Oficial	10 % - 18 %
Terciario de Oficinas	7 % - 13 %
Resto Terciario	7 % - 13 %
Parque Industrial	7 % - 13 %
Dotacional Privado	* - *

(\* \*) Uso dotacional privado sin definición de márgenes de edificabilidad.



4.- Los Coeficientes de Homogeneización de las edificabilidades correspondiente a los diferentes usos serán los siguientes:

Residencial de Vivienda Libre	1
Residencial de Vivienda a precio Tasado	0,9
Residencial de Vivienda de protección Oficial	0,75
Industria Tradicional	0,65
Terciario de Oficinas	1
Resto Terciario	1,1
Parque Industrial	0,8
Dotacional Privado	0,65

5.- La distribución del aprovechamiento global, teniendo en cuenta los Coeficientes de Homogeneización anteriores así como las edificabilidades asignadas a cada uso dará lugar al siguiente cuadro:

Usos	Superficie Edificable	Aprovech. global
Residencial de Vivienda Libre	69.900	69.900
Residencial de Vivienda a precio Tasado	41.900	37.700
Residencial de Vivienda de protección Oficial	28.000	21.000
Terciario de Oficinas	19.900	19.900
Resto Terciario	19.900	21.900
Parque Industrial	19.900	16.000
Dotacional Privado	-----	-----
<b>TOTAL</b>	<b>199.500</b>	<b>186.400</b>

6.- Dado que, tal y como establece el punto 3 existen horquillas para las edificabilidades de los diferentes usos dentro de las cuales se podrán mover las superficies edificables que definirá el Plan Parcial, sin superar en todo caso la edificabilidad total asignada al sector, podrán darse dos situaciones:

a) Si la variación de edificabilidad por usos supone disminución del aprovechamiento global originario o del resultante de las mediciones reales efectuadas por el Plan Parcial, el Ayuntamiento tendrá derecho al aprovechamiento legal correspondiente.

b) Si la variación de edificabilidades implica superación del aprovechamiento global originario o del resultante de las mediciones reales efectuadas por el Plan Parcial, el exceso de aprovechamiento generado consistirá en una bolsa de





aprovechamientos de titularidad municipal que el Ayuntamiento destinaría a la formación del Patrimonio Municipal de Suelo o en general a facilitar el desarrollo del Plan General.

**SEGUNDA.-** Los Propietarios se comprometen a presentar ante la Gerencia Municipal de Urbanismo el oportuno Plan Parcial de Ordenación en el plazo máximo de 2 años desde la publicación en el BOCM de la aprobación definitiva del Nuevo Plan General.

Asimismo se comprometen a presentar el oportuno proyecto de bases y estatutos de actuación de la Junta de Compensación en el plazo de seis meses desde la publicación en el BOCM de la aprobación definitiva del Plan Parcial, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 149.2 de la Ley del Suelo en relación con los artículos 157 y 158 del Reglamento de Gestión Urbanística, vigente conforme al R.D 304/93.

En caso de que se adhirieran a este convenio la totalidad de los propietarios del ámbito, deberá presentar en el mismo plazo de seis meses los Proyectos de Compensación y Urbanización, conforme al artículo 161 de la Ley del Suelo, y a impulsar la actuación de la misma para la ejecución de las obras de urbanización y realización de las cesiones y de la equidistribución entre todos los afectados.

**TERCERA.-** El plazo para cumplir los deberes de cesión, equidistribución y ejecución de la urbanización será de 2 años desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial. No se computarán los plazos de tramitación de los expedientes administrativos de los cuales dependan el cumplimiento de aquellos deberes, imputables a la Administración. Las licencias de edificación se solicitarán en los plazos que al efecto establezca el Plan con carácter general.

**CUARTA.-** En el caso de que se incumplan las obligaciones de cesión, equidistribución y ejecución de la urbanización en el plazo establecido en la estipulación tercera, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento de Madrid podrá expropiar los terrenos conforme el artículo 207 a) de la citada Ley, valorándose el suelo por su valor inicial de acuerdo con el artículo 52 a) de la misma Ley.

Si adquirido el aprovechamiento susceptible de apropiación, no se adquiriese o se extinguiese el derecho a edificar, el Ayuntamiento de Madrid podrá, asimismo, expropiar los terrenos con reducción, al 50%, del aprovechamiento urbanístico susceptible de adquisición según este convenio, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 34 y 36, en relación con el 30.1 de la Ley del Suelo.

En todos los casos citados de incumplimiento, el Ayuntamiento podrá expropiar en beneficio propio o en favor del beneficiario legalmente establecido, o declarar los terrenos en situación de venta forzosa sin que ello suponga alteración de las



indemnizaciones a percibir por los propietarios con arreglo a los criterios legales recogidos en esta estipulación.

**QUINTA.-** La enajenación de los terrenos no modificará la situación de su titular en los compromisos contraídos por la propiedad en este convenio conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley del Suelo. El adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del transmitente, el cual deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la misma Ley. Asimismo, deberá poner en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Madrid el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de copia autorizada de la escritura de la transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este convenio.

**SEXTA.-** El texto definitivo del convenio deberá ser ratificado por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid en el Pleno de la aprobación provisional del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

**SÉPTIMA.-** La firma de este convenio, en ningún caso vinculará o condicionará el ejercicio de la potestad de planeamiento de esta Administración en la revisión del Plan General para conformar la ordenación urbanística de los terrenos según las exigencias del interés general, ni las de la Comunidad Autónoma de Madrid como Administración competente para otorgar su aprobación definitiva a dicha revisión.

**OCTAVA.-** El cumplimiento de las obligaciones de ejecución establecidas en este convenio, que se integra en la revisión del Plan General, quedan sometidas a la condición suspensiva de la aprobación definitiva de la citada revisión y al mantenimiento en la misma de las condiciones de planeamiento y gestión establecidos en este documento.

Para el caso de que no pudiera cumplirse la condición suspensiva por incluirse en el Plan determinaciones diferentes de las previstas en este convenio por motivos de interés general o por decisiones de la Administración Autonómica, los Propietarios renuncia a ejercer cualquier reclamación económica o al ejercicio de cualquier acción en solicitud de cumplimiento del convenio.





Y en prueba de conformidad firman las partes intervinientes el presente convenio, por triplicado y en el lugar y fecha al principio indicados.

### Por el Ayuntamiento de Madrid.

Fdo.: D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA  
Concejal Delegado del Area de Urbanismo del  
Ayuntamiento de Madrid

Fdo.: D. LUIS RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT  
Gerente Municipal de Urbanismo y  
Gerente de la OMP, en funciones

### Por la Propiedad

D César Cort Gómez-Tortosa

~~D. Emilio Chao Soto~~

D. Juan Andres Julian de la Peña

~~D. Juan Manuel de la Peña Sanchez~~

D<sup>a</sup> Teresa Maria Chao Soto

D<sup>a</sup> Pilar Julian Alonso

D. Francisco de Agustín de la Peña

D. Marcelo Gómez García

D<sup>a</sup> Margarita Julian Alonso

D<sup>a</sup> María Isabel Gutierrez Gutierrez

D<sup>a</sup> Pilar Julian de la Peña

~~D<sup>a</sup> Concepcion Julian de la Peña~~

D<sup>a</sup> Pilar de Agustín de la Peña

~~D<sup>a</sup> Pilar de la Peña Brea~~

~~D. Vicente de la Peña Sevillano~~

D Gustavo de Agustín de la Peña

