

Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en  
sesión celebrada el día

2 de octubre de 1998  
EL SECI GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

***CONVENIO URBANÍSTICO  
ALAMEDA DE OSUNA, 50***

***Ayuntamiento de Madrid  
Dragados y Construcciones, S.A.***

***5 de Octubre de 1.998***

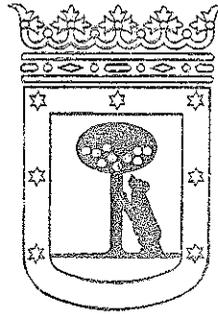
Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en  
sesión celebrada el día

9 de mayo 1998

EL SEÑOR

GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández



En Madrid, a cinco de octubre de 1.998.

## REUNIDOS

### DE UNA PARTE:

DON IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA, Segundo teniente de Alcalde y Concejál de la Rama de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, asistido por D. LUIS ARMADA MARTÍNEZ-CAMPOS, Gerente Municipal de Urbanismo, de conformidad con el artículo 12 g) del Reglamento de Régimen Interior de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

### DE OTRA PARTE:

DON JOSÉ ANTONIO DURÁN LÓPEZ-JAMAR, con domicilio a los efectos en y provisto de Documento Nacional de Identidad nº [redacted] interviene como Director General Adjunto Inmobiliario, en nombre y representación de DRAGADOS Y CONSTRUCCIONES, S.A., compañía mercantil domiciliada en Madrid, Paseo de la Alameda de Osuna nº 50; de duración indefinida, constituida mediante escritura otorgada el día 5 de abril de 1.941, ante el Notario de Madrid, Don José Lamberto Espinosa Gozalbo, y adaptados sus Estatutos al Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas de 22 de diciembre de 1.989, protocolizados en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Rafael Ruiz Gallardón, el día 9 de julio de 1.990 bajo el número 2.279 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de ésta Provincia, en el tomo 377 general, 256 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 163, hoja nº M-7.397, inscripción 1.637ª. Con C.I.F. nº A-28013654. Su representación y facultades resultan de la escritura de apoderamiento otorgada por la sociedad a su favor, ante el Notario de Madrid, Don José Manuel Gonzalo de Liria y Azcoiti, el día 30 de septiembre de 1.988, al número 1.478 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

Las partes, en este acto se reconocen capacidad suficiente para suscribir el presente documento, y por razón del cargo en la representación que ostentan:



Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en  
sesión celebrada el día

22 de mayo 1998

EL SFC

GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

## EXPONEN

### PRIMERO:

Que dentro de las competencias atribuidas al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, figura la creación y mejora de las condiciones urbanas en las que se desarrolla la convivencia ciudadana.

Que igualmente, entre las competencias municipales se cuenta la de suscribir con los propietarios de terrenos, convenios de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística dentro del municipio.

### SEGUNDO:

Que la consecución de los objetivos anteriormente citados, dentro del ámbito territorial del municipio de Madrid, se articula a través del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado definitivamente por la Comunidad Autónoma de Madrid el 17 de Abril de 1997.

### TERCERO:

Que de acuerdo con la documentación aportada y que se adjunta en el Anexo 1 de este Convenio, siguiendo la designación establecida en el plano parcelario de Madrid que se incluye en el Anexo:

- a) El Excmo. Ayuntamiento de Madrid es propietario de la finca número 1903, folio 15 del Libro 20 del Registro de la Propiedad número 11 de Madrid - Alameda, inscrita a nombre del Ayuntamiento con una superficie aproximada de 4.030 m<sup>2</sup>, según delimitación del inventario de Patrimonio Municipal de suelo hoja 32/EEM y medición reciente que se adjunta.
- b) La Sociedad Mercantil "Dragados y Construcciones, S.A." es dueña de la Parcela de terreno en el Paseo de la Alameda, número 50, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Madrid-Alameda, con el número 4.444, en el folio 34, Libro 70, tomo 340, con una cabida según escritura de 23.531 m<sup>2</sup> y con una superficie actual según medición reciente que se adjunta de 27.450 m<sup>2</sup>.

### CUARTO:

Que las referidas parcelas se encuentran incluidas, a los efectos de la determinación del Régimen de Suelo y condiciones urbanísticas que les son de aplicación para su uso y edificación, en las hojas O-62/1 (559/7-3/1) y G-62/1 de los planos de ordenación y Gestión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid vigente.



Que según se determina en dichos planos, las referidas fincas quedan dentro de la delimitación de suelo urbano asignándoles la regulación zonal y la calificación urbanística pormenorizada siguientes:

Fdo.: Paulino Martín Hernández

- Finca 1ª municipal
  - Porción 3.243 m2 en suelo edificable en el ámbito de la norma zonal 3 "Volumetría específica" de uso cualificado residencial en su grado 2º.
  - Porción restante de 787 m2 con calificación de uso dotacional de servicios colectivos en su clase de zona verde singular(VS)
- Finca 2ª propiedad de Dragados y Construcciones, S.A.
  - Parcela edificable de 27.450 m2 en el ámbito de la norma zonal 3 "Volumetría específica" de uso cualificado residencial, en su grado 2º.

#### QUINTO:

Que el uso actual de las referidas parcelas es el siguiente:

Finca 1ª Porción de 787 m2 en instalación deportiva municipal al aire libre en el parque de la Alameda.

Porción de 3.243 m2 incorporada a los usos industriales y terciarios de la finca adyacente colindante.

Esta porción de la parcela se halla edificada en la actualidad con tres pabellones de una planta de dimensiones aproximadas de 12 x 18 y superficie total edificada aproximada de 650 m2 dedicadas a actividades de investigación y desarrollo.

Finca 2ª Usos Industriales dominantes de Servicios a las empresas y complementarios Terciarios: Centro de cálculo, proceso de datos y comunicaciones, centro directivo, corporativo y de investigación y desarrollo y centro de servicios a las empresas del grupo Dragados.

La parcela se encuentra edificada con las construcciones siguientes:

- Edificio de tres alturas con planta semisótano, baja y primera de traza cuadrada, de dimensiones 55 x 55 con esquinas achaflanadas de 10 m de frente y superficie total edificada aproximada de 10.500 m2.
- Dos pabellones de 12,5 x 45 dimensiones en planta y una altura, y superficie total edificada aproximada de 1.125 m2 dedicados a la actividad de investigación y desarrollo.
- Edificaciones auxiliares de una planta de altura y superficie edificada aproximada de 150 m2.

Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

EL SEC

199  
ENERO

Aparcamientos cubiertos en superficie con una ocupación total en planta aproximada de 5.310 m<sup>2</sup> y una superficie cubierta de 2.331 m<sup>2</sup>

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Piscina de refrigeración de 17,5 x 28,5 y superficie aproximada en planta de 500 m<sup>2</sup>.

- Calle interior de circulación y acceso a las edificaciones de 10 m. de ancho y rampas exteriores de acceso de vehículos al semisótano.
- Espacios de parcela libres de edificación ajardinados.

#### SEXTO:

La parcela propiedad de Dragados y Construcciones, S.A. fue edificada en 1968 de acuerdo con la ordenación urbanística aprobada por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid (COPLACO), el 8 de Febrero de 1967 en desarrollo de Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana de Madrid (PGOUAMM) de 1963.

La Ordenación Metropolitana fijaba como destino urbanístico del ámbito de la Alameda de Osuna los Residenciales en tipologías de edificación Colectiva Abierta y unifamiliar y los Industriales que por sus características y de acuerdo con el reglamento de calificación de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, por la naturaleza de los materiales o productos que tratan, así como por sus procesos de fabricación y volumen de sus instalaciones, es posible y conveniente admitirlos en edificios aislados de calidad y rodeados de jardín (Industria limpia).

Con fecha 19 de febrero de 1.968 se obtuvo licencia de obras para edificación destinada al uso de oficinas. En fecha 16 de mayo de 1973 se concede por el Ayuntamiento de Madrid licencia de instalación, apertura y funcionamiento para las instalaciones industriales dentro del mismo con actividad calificada de oficinas.

#### SEPTIMO:

Que las edificaciones fueron destinadas inicialmente a usos terciarios de oficinas incorporando progresivamente, en los últimos quince años, actividades de control informático, producción y proceso de datos e investigación basadas en las nuevas tecnologías al servicio del grupo de empresas de Dragados.

#### OCTAVO:

Que con la aprobación el 17 de Abril de 1997 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana se incorporan, por vez primera, a la clase de uso industrial las actividades de servicios a las empresas (Art. 7.4.1c) *"basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos;..... y, en general, actividades de investigación y desarrollo pudiendo acogerse, al mismo tiempo, a efectos de su implantación, al régimen de compatibilidad de usos correspondiente a la clase de oficinas"*.



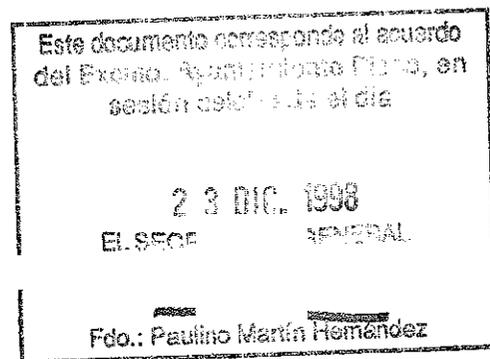
**NOVENO:**

Que en aplicación de dicho articulado, y conforme al dictamen de la Comisión de Seguimiento del Plan General de fecha 23 de julio de 1998, sobre la solicitud presentada ante la Gerencia Municipal de Urbanismo por la empresa DRAGADOS, a través de su sociedad inmobiliaria Cobasa, cabe considerar que ha venido desarrollando durante este período de tiempo de manera principal la producción y manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de software y de sistemas informáticos y, en general actividades de investigación y desarrollo para todas las sociedades dependientes del grupo DRAGADOS, como una actividad encuadrada dentro de la clase de uso de Servicios Empresariales del Plan General vigente, según el artículo 7.4.1 apartado 1.c) de las Normas Urbanísticas, perteneciente al uso industrial.

En consecuencia, le es de aplicación la normativa prevista por el Plan General sobre la sustitución de edificios destinados al uso industrial en Norma Zonal 3 por edificios de uso residencial, a través de lo previsto en el artículo 8.3.5.3.a) ii) de las NNUU.

**DECIMO:**

Que la transformación de la situación actual por aplicación del artículo 8.3.5.3.a) ii) de las NNUU, con las determinaciones específicas complementarias necesarias para resolver la relación creada entre fincas registrales, parcelas en uso, calificaciones y regulación urbanística de las mismas; así como la obtención y creación de las zonas verdes públicas que el entorno demanda, junto con la apertura de viales públicos que den acceso tanto al parque como a las parcelas municipales; implantando el uso residencial característico de la zona, constituye una operación puntual de reforma interior cuya ordenación urbanística requiere de su formulación; y para hacer posible dicha renovación y transformación.



Este documento corresponde al acuerdo  
del Consejo Municipal de Urbanismo, en  
sesión ordinaria de fecha 22 de  
Diciembre de 1998

22 DIC 1998

EL SECO

GENERAL

## ACUERDAN

Fdo.: Paulino Martín Hernández

### PRIMERO:

Suscribir el presente Convenio Urbanístico con las finalidades y objetivos prioritarios siguientes:

- Favorecer la transformación y desarrollo urbanístico del ámbito, con la reordenación e implantación de una zona residencial acorde con las características del entorno y los parámetros de intensidad previstos en el Plan General a través de un Plan Especial de Reforma Interior.
- Sustituir los usos y edificaciones industriales de servicios empresariales actuales por residenciales de media densidad, en aplicación del artículo 8.3.5.3 a)ii). de las NNUU del Plan General de 1997
- Gestión del suelo de titularidad municipal para su puesta en uso y aprovechamiento urbanístico.

### SEGUNDO:

La Administración Municipal, una vez firmado el presente Convenio Urbanístico y ratificado su contenido por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno, procederá a la tramitación el Plan Especial de Reforma Interior que, en su caso, presenten los propietarios de los terrenos, sometido a las siguientes condiciones particulares de desarrollo:

1. Sustitución de la totalidad de las edificaciones actuales de uso dominante Industrial, en su clase de Servicios a las empresas, por edificaciones destinadas a uso residencial, en tipologías de edificación colectivas, y por usos dotacionales de Servicios Colectivos en su clase de Zonas Verdes.
2. Edificabilidad máxima total del ámbito uno coma cuatro (1,4) metros cuadrados por metro cuadrado de parcela actual edificable.
3. Cesión Gratuita de suelo destinado a espacios libres y red viaria pública del ámbito con un mínimo de 6.500 m<sup>2</sup> de zonas verdes y 6.000 m<sup>2</sup> de red viaria.
4. Altura máxima de la edificación de seis plantas.
5. Uso cualificado Residencial en tipología de edificación colectiva.
6. Nueva ordenación parcelaria adecuada a su transformación residencial según esquema



Este documento corresponde al acuerdo  
del 02 de mayo de 1998, en  
virtud del cual se otorgó el

22 MAY 1998

EL SECC  
ZONAL 5

GENERAL

rado 3° con  
entes de la

Fdo.: Paulino Martín Hernández

propuesto en el Anexo 2 a este Convenio.

7. Condiciones de edificación según lo regulado en la Norma Zonal 5 las especialidades siguientes que sustituyan las prescripciones de la norma zonal:

Art.8.5.6. Posición de la edificación

Será la definida por el Plan Especial de Reforma Interior.

Art.8.5.7. Ocupación

- a) En plantas sobre rasante: El setenta y cinco (75%) de la superficie de la parcela edificable.

Art.8.5.8. Coeficiente de edificabilidad

Será definido por el Plan Especial de Reforma Interior.

Art.8.5.9. Altura de la edificación

1. La edificación no rebasará la altura de seis (6) plantas, ni la de veintidós coma cinco (22,5) metros de altura de coronación medida desde la cota de nivelación de planta baja.

Art.8.5.12. Espacio libre interior

2. La edificación satisfará las condiciones de accesibilidad establecidas en la vigente Ordenanza Municipal de Prevención de Incendios.

Art.8.5.14. Condiciones de estética

1. La forma de la edificación no tendrá más limitación que la establecida por el Plan Especial de Reforma Interior.

8. La edificabilidad máxima residencial será de 42.970 m<sup>2</sup> ((27.450 + 3.243)x 1,4).

La distribución inicial de esta edificabilidad en parcelas, de acuerdo con la ordenación propuesta, será la indicada en el Anexo 2 a este Convenio que podrá ser modificado de acuerdo con el desarrollo de planeamiento previsto para la actuación.

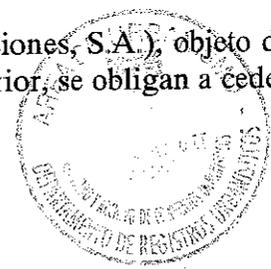
La parcelación que resulta de la ordenación propuesta es la recogida en el Anexo 2 a este Convenio.

9. Delimitación de una única Unidad de Ejecución para el desarrollo de la Actuación urbanística del Plan que se apruebe.

10. Sistema de Actuación por compensación.

**TERCERO:**

Los propietarios privados de los terrenos (hoy Dragados y Construcciones, S.A.) objeto de este Convenio, señalados en el expositivo tercero, según el punto anterior, se obligan a ceder



gratuitamente y urbanizado, al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, y éste a aceptar, el suelo previsto y destinado a la red viaria pública de nueva creación en la unidad de ejecución a delimitar y que alcanza un total estimado de 6.000 m<sup>2</sup> de superficie.

Dicha red viaria se determina en esquema en las condiciones de desarrollo de planeamiento y figura reflejada en el Anexo 2.

#### CUARTO:

Que los propietarios privados (hoy Dragados y Construcciones, S.A.) de los terrenos objeto de este Convenio, se obligan a ceder gratuitamente y urbanizado, al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, y éste a aceptar, el suelo destinado a espacios libres de uso y dominio público que establece la ficha de Condiciones de desarrollo del planeamiento, y que se considera por la Corporación Municipal requerida por el artículo nº 12.1b del Texto refundido de la Ley de régimen de Suelo y la Ordenación Urbana de 1976, debido al incremento de la densidad de población en el ámbito de la sustitución de la edificación propuesta.

Dichos espacios libres y de uso y dominio público alcanzan una superficie superior a los 6.500 m<sup>2</sup> necesarios y su localización se determina en la ficha de condiciones de desarrollo del planeamiento contenida en el Anexo 2 de este documento.

En consecuencia, las superficies destinadas a dotaciones públicas alcanzan una cifra superior a los 12.500 m<sup>2</sup> de suelo, destinadas a zonas verdes y red viaria.

#### QUINTO:

El plazo máximo de presentación del Plan Espacial de Reforma Interior, será de dos meses desde la aprobación definitiva de éste Convenio por el pleno del Ayuntamiento.

Tras la aprobación definitiva del Planeamiento de Reforma, los titulares de los terrenos no municipales presentarán las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación en un plazo de 2 meses, constituyéndose la Junta en los dos meses siguientes a la aprobación de las Bases y Estatutos e inscribiéndose en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras.

El plazo de la presentación del proyecto de urbanización será de un mes desde la constitución de la Junta de Compensación.

Dragados o el titular o titulares de los terrenos no municipales correrán con los gastos de la cuenta de liquidación definitiva de la Junta de Compensación en todo el ámbito incluyendo todos los gastos de gestión administrativa y urbanización, tanto de los espacios libres de uso y dominio público como de la red viaria.

#### SEXTO:

Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en  
sesión de 23 de Noviembre de 1998

23 NOV. 1998  
EL SEC

Fdo.: Paulino Martín Hernández



Del total de edificabilidad residencial asignada al ámbito de actuación referido, los propietarios afectados deberán ceder gratuitamente al Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid, suelo urbanizado residencial donde poder ubicar y construir una superficie edificable total de 8.383 m<sup>2</sup>.

Esta edificabilidad será localizada según se establece en el plano correspondiente que se adjunta en el Anexo 2 y que vendrá determinada pormenorizadamente por el proyecto de compensación a que se obliga por el sistema de actuación convenido.

Como consecuencia de la sustitución de los edificios, cesión de terrenos y la urbanización de la unidad de ejecución, los propietarios privados de los terrenos aportados a la actuación tendrán derecho a una edificabilidad residencial, que expresamente reconoce, otorga y acepta el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en una superficie de 34.587 m<sup>2</sup>.

La localización de estas superficies se establece en el esquema correspondiente que se adjunta en el Anexo 2.

Los intervinientes en el acto dan su conformidad al reparto de edificabilidades establecido en el presente convenio y a los criterios de repartos de cargas y beneficios derivados del planeamiento que se reflejan en este documento.

#### SEPTIMO:

Los titulares de terrenos no municipales se comprometen a abonar con carácter inmediato a la aprobación definitiva del planeamiento anteriormente establecido, la cantidad de 425 millones de pesetas en concepto de participación municipal de plusvalías complementaria a la cesión de edificación establecida en el artículo sexto, destinados preferentemente a la ejecución de obras de urbanización y ajardinamiento de espacios libres públicos, localizados en el distrito municipal de Barajas.

#### OCTAVO:

El presente Convenio queda sometido a la aprobación definitiva, por parte del Ayuntamiento de Madrid, del Plan Especial de Reforma Interior a que ha hecho referencia el párrafo primero de la Estipulación Segunda. En caso contrario, quedará sin efecto el presente Convenio Urbanístico y subsistente el actual Planeamiento y ordenación urbanísticas del citado ámbito de actuación.

El presente convenio deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad, con la finalidad de producir los efectos jurídicos oportunos sobre el titular o titulares de los terrenos.

#### NOVENO:

Sin perjuicio de lo señalado en la Estipulación precedente, la eficacia del presente Convenio,

Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

2 198  
EL SECR GENERAL

Fdo.: Paulino Marín Hernández



queda sujeta a la aprobación de su contenido por el Pleno de la Corporación Municipal en la forma indicada en el Acuerdo Segundo; en todo caso se entenderá cumplimentado lo anterior con el acuerdo del Ayuntamiento-Pleno, referente a la aprobación de la documentación del Plan Especial de Reforma que se deriva de este Convenio.

**DECIMO:**

Para todas cuantas cuestiones se deriven de la interpretación o cumplimiento de este documento, las partes se someten al Fuero de los Juzgados y Tribunales de Madrid, con renuncia al propio si lo tuvieran.

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID-G.M.U.

Fdo. ~~Ignacio del Río García de Sola~~  
Segundo Teniente de Alcalde y  
Concejal de la Rama de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

Fdo. ~~Luis Armada Martínez-Campos~~  
Gerente Municipal de Urbanismo.

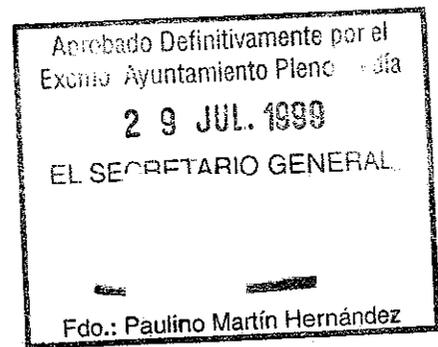
POR DRAGADOS Y CONSTRUCCIONES, S.A.

Fdo. ~~José Antonio Durán López-Jamar~~

Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en sesión celebrada el día
23 DIC. 1998
EL SECRE <sup>T</sup> GENERAL
Fdo.: <del>Paulino Martín Hernández</del>

**P.E.R.I.**  
**Paseo de la Alameda, 50**  
**ADENDA AL CONVENIO URBANISTICO**  
**de fecha 5 de octubre de 1.998**

En Madrid a 22 de abril de 1.999



## REUNIDOS

DE UNA PARTE:

DON IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA. Segundo teniente de Alcalde y Concejal de la Rama de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, asistido por DON. LUIS ARMADA MARTINEZ-CAMPOS, Gerente Municipal de Urbanismo, de conformidad con el artículo 12 g) del Reglamento de Régimen Interior de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

DE OTRA PARTE:

DON JUAN DOMINGUEZ HOCKING con domicilio a estos efectos en  
y provisto de Documento Nacional de Identidad  
nº                    interviene como Director General Inmobiliario y de Expansión de Vallehermoso, S.A. según poder otorgado el 6-7-89 ante el notario D. Jose Aristonico Garcia con el nº 2.600 de su protocolo. Inscrito en el registro mercantil de Madrid, tomo 307 general, 390 de la sección 3º del libro de Sociedades, folio 54, tomo 4 571 inscripción 420.

Las partes, en este acto se reconocen capacidad suficiente para suscribir el presente documento, y por razón del cargo en la representación que ostentan:

## EXPONEN

PRIMERO -Que VALLEHERMOSO, S.A con fecha 30 de diciembre de 1998 adquirió por título de compra ante el notario de Madrid D. Carlos Rives Gracia

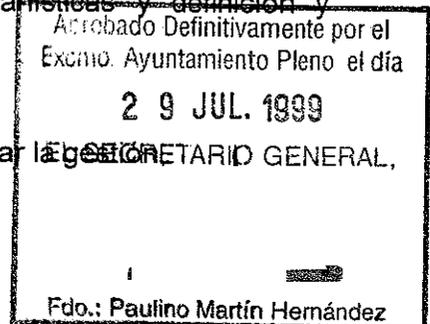
con el nº 6.137 de su protocolo, la parcela objeto de este convenio subrogándose en la posición de DRAGADOS Y CONSTRUCCIONES; S A. en los derechos y obligaciones dimanantes del convenio suscrito entre esta entidad y el Excmo. Ayuntamiento de Madrid

SEGUNDO - Que este Convenio ha sido ratificado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid el día 23-12-98 juntamente con la aprobación definitiva del PERI y la delimitación de la Unidad de Ejecución "Paseo de la Alameda, 50", siendo publicado en el B O C.M nº 32 de 8 de febrero de 1 999

TERCERO - Que las dos fincas que forman la totalidad de la Unidad de Ejecución pertenecen una a Vallehermoso, S A. y la otra al Ayuntamiento de Madrid, estando en el convenio y PERI que lo desarrolla establecido con toda claridad el reparto de edificabilidades, cargas urbanísticas y definición y asignación de las parcelas resultantes

A la vista de lo anteriormente expuesto y a fin de agilizar la gestión

ACUERDAN



PRIMERO Redactar la presente adenda, al objeto de complementar las determinaciones del convenio, en orden a su inscripción en el registro de la propiedad como instrumento de gestión, en sustitución del sistema de compensación, Esta adenda, no altera ninguna de las condiciones previstas en el convenio suscrito el 5 de octubre de 1.998 y se limita a recoger las fincas aportadas y las resultantes que corresponden a los intervinientes, con indicación de linderos, superficies, cargas, titular adjudicatario y participación en gastos.

SEGUNDO - Que para desarrollar el punto anterior, se incluye la siguiente documentación:

Relación de fincas que componen la totalidad del ámbito con descripción registral y técnica en su caso.

Relación de fincas resultantes con indicación de superficie, edificabilidad, linderos, participación en gastos y adjudicatario

Plano de Fincas Aportadas en el que indican las fincas que componen el ámbito con indicación de linderos

Plano de Fincas Resultantes con indicación de linderos

Certificación registral con expresión de descripción, dominio y cargas.

Certificación catastral de la finca propiedad de Vallehermoso, S.A

TERCERO.- La presente adenda queda sujeta a la aprobación de su contenido por el Pleno de la Corporación Municipal

CUARTO - Para todas las cuestiones que se deriven de la interpretación o cumplimentación de este documento, las partes se someten al Fuero de los Juzgados y Tribunales de Madrid con renuncia al fuero propio si lo tuvieran.

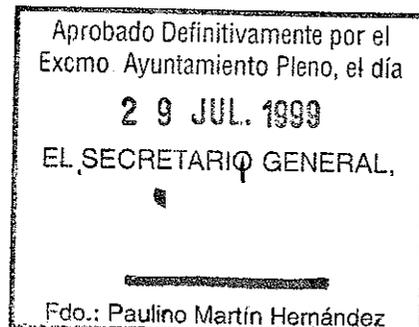
POR EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE MADRID - G M U.

Fdo. ~~Ignacio del Rio~~ Garcia de Sola  
Segundo Teniente de Alcalde y  
Concejal de la Rama de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente

Fdo. Luis Armada Martínez-Campos  
Gerente Municipal de Urbanismo

POR VALLEHERMOSO, S.A

Fdo. Juan Dominguez Hockin



Aprobado Definitivamente por el  
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día

29 JUL. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

## 1) Fincas aportadas.

### Finca nº 1

**Descripción.** URBANA Parcela de terreno en término de la Alameda, hoy Madrid, Paseo de la Alameda. Ocupa una superficie según los títulos de diecinueve mil setecientos treinta y cinco metros, ochenta y dos decímetros cuadrados, pero según reciente medición, veintitrés mil quinientos treinta y un metros, ochenta y un decímetros cuadrados. Linda: Norte, Ayuntamiento de Madrid, Sur, fincas de Dragados y Construcciones, S.A., en trámite de aportación a la Junta de Compensación a la Alameda de Osuna, Este, de Agrícola Urbana, y Oeste, Ayuntamiento de Madrid y Patrimonio del Estado.

**Descripción técnica.** Según medición efectuada esta finca tiene una superficie de 27.450 m<sup>2</sup> y sus linderos ajustados a la realidad física existente son:

Al **Norte** en línea quebrada de tres tramos rectos de 19,00 ml, 8,00 ml y 153,30 ml con la calle Alameda de Osuna

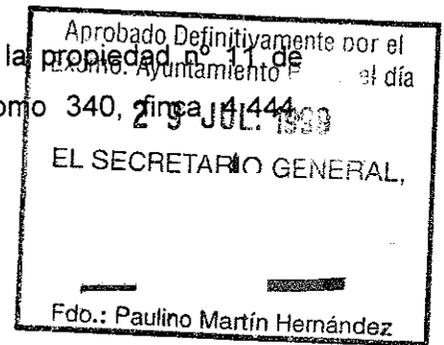
Al **Sur** en línea recta de y 37,80 ml con Sauco y en línea quebrada de dos tramos rectos de 54,40 y 59,10 ml con terrenos de cesión de la Junta de Compensación Alameda de Osuna.

Al **Este** en línea recta de 175,60 ml con Agrícola Urbana.

Al **Oeste** en línea recta de 73,50 ml con finca del Patrimonio del Estado y en línea quebrada de tres tramos rectos de 8,00 ml 103,50 ml y 10,00 ml con finca aportada nº 2 de esta relación y propiedad del Ayuntamiento de Madrid

**Título.** Pertenece a Vallehermoso, S.A. por compra a Dragados y Construcciones, S.A. el 30 de diciembre de 1998 ante el Notario de Madrid D Carlos Rives García, con el nº 6.137 de su protocolo.

**Inscripción.** Esta finca está inscrita en el registro de la propiedad n.º 11 de Madrid al folio 35 del libro 70 sección Alameda, tomo 340, finca 41444 inscripción 3ª.



### Finca n.º 2

**Descripción.** URBANA. Terreno en Madrid situado en las proximidades de la Alameda, términos de la Alameda y Canillejas, a la derecha del paseo de entrada de la Alameda de Osuna, sus linderos son: Al Norte, en recta de dieciocho, noventa metros, con parcela propiedad de Dª Mercedes Martínez de Campos, al Sur, cinco rectas de tres, veinte metros, otra de cuatro metros, otra de once cincuenta metros, otra de tres metros y otra de noventa metros con terrenos de propiedad de Sauco, al Este, en recta de ciento tres, cincuenta metros con el resto de las fincas de que se segrega, y al Oeste, en recta de setenta y tres metros con terrenos de propiedad de Sauco. La forma del terreno descrito es la de un polígono irregular de ocho lados, encerrando entre sus líneas una superficie plana y horizontal de cuatro mil treinta metros, sesenta y siete metros cuadrados de los que corresponden a Canillejas mil veintisiete metros cuadrados.

**Título.** Pertenece al Ayuntamiento de Madrid Gerencia Municipal de Urbanismo por cesión.

**Inscripción.** Esta finca está inscrita en el registro de la propiedad n.º 11 de Madrid, al folio 15 del libro 20, finca n.º 1903, inscripción 1ª.

**Segregación.** De la finca antes indicada queda dentro de la compensación la siguiente:

URBANA - Parcela de terreno de 3.243 m<sup>2</sup> de superficie con forma de trapecio, sus linderos son:

**Norte.** En línea recta de 8,00 ml con finca propiedad de Dragados y Construcciones, hoy Vallehermoso, S A.

**Este.** En línea recta de 103,50 ml con finca de Dragados y Construcciones, hoy Vallehermoso, S A.

**Sur.** En línea de 10,00ml. Con finca de Dragados y Construcciones hoy de Vallehermoso, S.A y en línea de 65 10 ml con el resto de las fincas de las que fue segregada

**Oeste.** En línea de 75.50 ml con finca resto después de esta segregación

### **Descripción del Resto**

Después de la segregación anterior queda un resto no incluido en la Compensación con la siguiente descripción.

URBANA. - Parcela de terreno de 787 m2 de superficie, tiene forma rectangular y sus linderos son:

**Norte.** En línea recta de 10 90 ml con parcela de D<sup>a</sup> Mercedes Martínez de Campos.

**Este.** En línea recta de 75,50 ml con finca de donde procede

**Sur.** En línea de 11,00 ml con terrenos propiedad de Sauco

**Oeste.** En línea de 73.00 ml con terrenos también propiedad de Sauco

Aprobado Definitivamente por el  
Excmo Ayuntamiento Pleno, el día

**2 9 JUL. 1999**

EL SECRETARIO GENERAL,

  
Fdo.: Paulino Martín Hernández

Aprobado Definitivamente por el  
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día  
**29 JUL. 1999**  
EL SECRETARIO GENERAL,

## 2) Fincas resultantes.

**Parcela nº 1. R1.-** Parcela de terreno de tres mil treinta y un metros cuadrados (3 031 m<sup>2</sup>) con forma rectangular. Tiene una edificabilidad de uso residencial libre de 8 383 m<sup>2</sup>

Linda:

Al **Norte**, a través de zona ajardinada con el Paseo de la Alameda de Osuna en línea recta de 21,50 ml

Al **Sur**, coincidiendo su lindero con el límite del ámbito con terrenos de Sauco en línea recta de 21,50 ml

Al **Este**, en línea recta de 141,00 ml con calle de nueva creación.

Al **Oeste**, coincidiendo su lindero con el límite del ámbito con terrenos del Patrimonio del Estado en línea recta de 65,50 ml y el lindero Este de la parcela resto de la finca nº 2 aportada en línea de 75,50 ml

**Coefficiente de participación en gastos.** Tiene un coeficiente de participación en gastos de Urbanización de cero enteros por ciento (0,00) por estar así establecido en convenio.

**Titular a quien se adjudica.** Adjudicada al Ayuntamiento de Madrid según lo establecido en convenio

**Parcela nº 2. R2.-** Parcela de terreno de dos mil ochocientos veintisiete metros cuadrados (2 827 m<sup>2</sup>) con forma irregular y está formada por un polígono de 6 lados. Tiene una edificabilidad de uso residencial libre de 6 651 m<sup>2</sup>

Linda:

Al **Norte**, en línea quebrada de dos tramos rectos de 111,00 ml y 7,60 ml con calle de nueva creación y en línea recta de 25,00 ml con la parcela **R3** nº 3 de esta relación y que se describe a continuación

Al **Sur**, en línea recta de 112,10 ml con la parcela **VS 4** nº11 de esta relación y que se describe a continuación

Al **Este**, en línea recta de 29,60 ml coincidiendo su lindero con el límite del ámbito con terrenos de Agrícola Urbana

Al **Oeste**, en línea recta de 35,40 ml coincidiendo su lindero con el límite de ámbito con terrenos de Sauco.

**Coefficiente de participación en gastos** Tiene un coeficiente de participación en gastos de Urbanización de diecinueve enteros veintitrés centésimas por ciento (19,23 %).

**Titular a quien se adjudica.** Adjudicada a Vallehermoso, S.A. en correspondencia con parte de la finca aportada nº 1 .

**Parcela nº 3. R3** - Parcela de terreno de tres mil cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados (3.432) con forma rectangular. Tiene una edificabilidad de uso residencial libre de 8.780 m2.

Linda:

Al **Norte**, en línea recta de 24,80 ml coincidiendo su lindero con el del ámbito del polígono con el Paseo de la Alameda de Osuna.

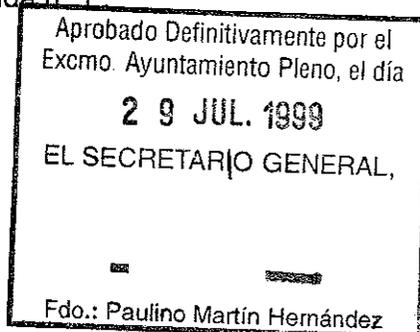
Al **Sur**, en línea de 25,00 ml con la parcela **R2** nº 2 de esta relación y descrita anteriormente

Al **Este**, en línea recta de 142,20 ml coincidiendo su lindero con el del ámbito del polígono con Agrícola Urbana

Al **Oeste**, en línea recta de 141,20 ml con calle de nueva creación

**Coefficiente participación en gastos.** Tiene un coeficiente de participación en gastos de Urbanización de veinticinco enteros treinta y ocho centésimas por ciento (25,38 %)

**Titular a quien se adjudica.** Adjudicada a Vallehermoso, S.A. en correspondencia con parte de la finca aportada nº 1



**Parcela nº 4. R4** - Parcela de terreno de mil cuatrocientos veintiséis metros cuadrados (1.426 m2) con forma de rectángulo con un lado inclinado  
Tiene una edificabilidad de uso residencial libre de 4 523 m2.

Linda:

Al **Norte**, en línea recta de 68 70 ml con parcela verde **VB-1** nº 8 de esta relación y que se describe a continuación

Al **Sur**, en línea recta de 72,60 ml con parcela verde **VB-2** nº 9 de esta relación y que se describe a continuación.

Al **Este** en línea recta de 20,30 ml con parcela verde **VB-2** nº 9 de esta relación y que se describe a continuación

Al **Oeste**, en línea recta de 20,00 ml con calle de nueva creación.

**Coefficiente de participación en gastos** Tiene un coeficiente de participación en gastos de urbanización de trece enteros ocho centésimas por ciento. (13,08%)

**Titular a quien se adjudica** Adjudica a Vallehermoso, S.A. en correspondencia con parte de la finca aportada nº 1 .

**Parcela nº 5 R5** - Parcela de terreno de mil trescientos nueve metros cuadrados (1 309 m2) con forma rectangular  
Tiene una edificabilidad de uso residencial libre de 4.323 m2

Linda:

Al **Norte**, en línea recta de 21,50 ml con la parcela verde **VB-2** nº 9 de esta relación y que se describe a continuación.

Al **Sur**, en línea recta de 21,50 ml. con calle de nueva creación

Al **Este**, en línea recta de 60.40 ml con la parcela verde **VB-2** nº 9 de esta relación y que se describe a continuación

Al **Oeste**, en línea recta de 59,60 ml con calle de nueva creación.

**Coefficiente de participación en gastos.**- Tiene un coeficiente de participación en gastos de Urbanización de doce enteros cincuenta centésimas por ciento (12,50 %).

Aprobado Definitivamente por el  
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día  
**29 JUL. 1999**  
EL SECRETARIO GENERAL,  
Fdo.: Paulino Martín Hernández

**Titular a quien se adjudica.** Adjudicada a Vallehermoso, S.A. en correspondencia con parte de la finca aportada nº 1 .

**Parcela nº 6 R6** - Parcela de terreno de mil ochocientos cincuenta metros cuadrados (1 850 m2) con forma de rectángulo con un lado inclinado. Tiene una edificabilidad de uso residencial libre de 5.720 m2.

Linda:

Al **Norte**, en línea recta de 83,60 ml con parcela verde **VB-2** nº 9 de esta relación y que se describe a continuación

Al **Sur**, en línea recta de 87,80 ml con calle de nueva creación

Al **Este**, en línea recta de 21,90 ml con calle de nueva creación.

Al **Oeste**, en línea recta de 21,50 ml con parcela verde **VB-2** nº 9 de esta relación y que se describe a continuación

**Coefficiente de participación en gastos.**- Tiene un coeficiente de participación en gastos de Urbanización de dieciséis enteros cincuenta y cuatro centésimas por ciento (16,54 %)

**Titular a quien se adjudica.** Adjudicada a Vallehermoso, S.A. en correspondencia con parte de la finca aportada nº 1 .

**Parcela nº 7 R7** - Parcela de terreno de mil trescientos sesenta y dos metros cuadrados (1 362 m2) con forma de paralelogramo. Tiene una edificabilidad de uso residencial libre de 4.590 m2.

Linda:

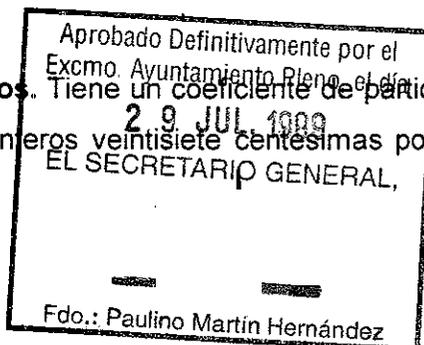
Al **Norte**, en línea recta de 21,80 ml con calle de nueva creación

Al **Sur**, en línea recta de 21,90 ml con parcela verde **VB-2** nº 9 de esta relación y que se describe a continuación

Al **Este**, en línea recta de 63,30 ml con calle de nueva creación

Al **Oeste**, en línea recta de 62,40 ml con parcela verde **VB-2** nº 9 de esta relación y que se describe a continuación.

**Coefficiente de participación en gastos.** Tiene un coeficiente de participación en gastos de Urbanización de trece enteros veintisiete centésimas por ciento (13,27 %)



**Titular a quien se adjudica.** Adjudicada a Vallehermoso, S.A. en correspondencia con parte de la finca aportada nº 1.

**Parcela nº 8 VB-1.** - Parcela de terreno de mil novecientos sesenta y ocho metros cuadrados (1.968 m<sup>2</sup>) con forma rectangular. Tiene un uso de zona verde.

Linda:

Al **Norte**, en línea recta de 95,80 ml con el Paseo de la Alameda de Osuna.

Al **Sur**, en línea recta de 99,70 ml con calle de nueva creación

Al **Este** en línea recta de 20,30 ml con calle de nueva creación

Al **Oeste** en línea recta de 20,00 ml con calle de nueva creación

**Coefficiente de participación en gastos.** Tiene un coeficiente de participación en gastos de Urbanización de cero enteros por ciento (0,00 %) por no tener uso lucrativo.

**Titular a quien se adjudica.** Adjudicada al Ayuntamiento de Madrid por cesión obligatoria

**Parcela nº 9 VB-2** - Parcela de terreno de cuatro mil seiscientos sesenta y ocho m<sup>2</sup> (4.668 m<sup>2</sup>) tiene forma irregular. Tiene un uso de zona verde

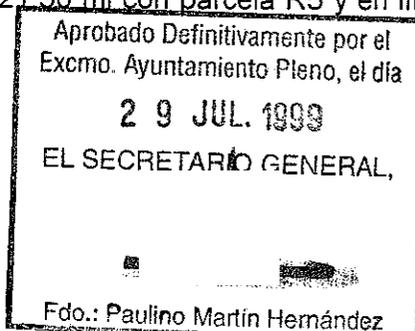
Linda:

Al **Norte**, en línea quebrada de dos tramos rectos de 72,60 ml y 20,30 con la parcela **R4** nº 4 de esta relación y en línea recta de 12,20 ml con calle de nueva creación.

Al **Sur**, en línea quebrada de dos tramos rectos 83,60 y 21,50 ml con la parcela **R6** nº 6 de esta relación y en línea de 12,00 ml con calle de nueva creación.

Al **Este**, en línea quebrada de dos tramos rectos de 62,40 y 21,90 ml con parcela **R7** nº 7 de esta relación y en línea de 12,20 ml con calle de nueva creación

Al **Oeste**, en línea quebrada de 60,40 y 21,50 ml con parcela **R5** y en línea de 12,00 ml con calle de nueva creación.



**Coefficiente de participación en gastos.** Tiene un coeficiente de participación en gastos de Urbanización de cero enteros por ciento (0,00 %) por no tener uso lucrativo

**Titular a quien se adjudica.** Adjudicada al Ayuntamiento de Madrid por ser de cesión obligatoria

**Parcela nº 10 VB-3** - Parcela de terreno de ciento cincuenta y dos metros cuadrados (152 m2) tiene forma rectangular. Tiene un uso de zona verde

Linda:

Al **Norte**, en línea recta de 19,00 ml. con el Paseo de la Alameda.

Al **Sur**, en línea recta de 19,00 ml con la parcela **R1** nº 1 de esta relación y descrita anteriormente.

Al **Este**, en línea recta de 8,00 ml. con el Paseo de la Alameda.

Al **Oeste**, en línea recta de 8,00 ml coincidiendo su lindero con el del ámbito con finca propiedad del Patrimonio del Estado

**Coefficiente de participación en gastos.** Tiene un coeficiente de participación en gastos de Urbanización de cero enteros por ciento (0,00 %) por no tener uso lucrativo

**Titular a quien se adjudica.** Adjudicada al Ayuntamiento de Madrid por ser de cesión obligatoria

**Parcela nº 11 VS-4** - Parcela de terreno de ochocientos cuarenta y ocho metros cuadrados (848 m2) tiene forma irregular Tiene un uso de zona verde.

Linda:

Al **Norte**, en línea recta de 112,10 ml con parcela **R2** nº 2 de esta relación y descrita anteriormente.

Al **Sur**, en línea quebrada de dos tramos rectos de 54,40 y 59,10 ml coincidiendo su lindero con el del ámbito con terrenos propiedad de Dragados y Construcciones

Al **Este**, en línea recta de 3,80 ml coincidiendo su lindero con el del ámbito con terrenos de Agrícola Urbana

Aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, el día  
29 JUL. 1999  
EL SECRETARIO GENERAL,  
Fdo.: Paulino Martín Hernández

Al **Oeste**, en línea recta de 2,40 ml coincidiendo su lindero con el del ámbito con terrenos de Sauco

**Coefficiente de participación en gastos.** Tiene un coeficiente de participación en gastos de Urbanización de cero enteros por ciento (0,00 %) por no tener uso lucrativo.

**Titular a quien se adjudica.** Adjudicada al Ayuntamiento de Madrid por cesión obligatoria

**Parcela nº 12. Red Viaria** - Parcela de terreno de siete mil ochocientos veinte metros cuadrados (7 820 m<sup>2</sup>). Sus linderos, de difícil descripción por estar formados por los viales del polígono, rodean la edificación interior formada por las parcelas **R4, R5, R6 y R7** y la parcela **VB2** uniéndose con el Paseo de la Alameda mediante la prolongación de los viales a que dan frente las parcelas **R1 y R3**

**Coefficiente de participación en gastos.** Tiene un coeficiente de participación en gastos de Urbanización de cero enteros por ciento (0,00 %) por no tener uso lucrativo.

**Titular a quien se adjudica.** Adjudicada al Ayuntamiento de Madrid por ser de cesión obligatoria.

Aprobado Definitivamente por el  
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día  
**29 JUL. 1989**  
EL SECRETARIO GENERAL,  
  
Fdo.: Paulino Martín Hernández