

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA ESTABLECER EL RÉGIMEN DE CESIONES  
NECESARIO PARA IMPLANTAR EL USO RESIDENCIAL MEDIANTE PLAN  
ESPECIAL EN LA CALLE NIEREMBERG Nº18 , DE MADRID.**

En Madrid, a 5 de Noviembre de 2004

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON  
LA DOCUMENTACIÓN CBRANTE EN EL  
EXPEDIENTE  
EL/LA FUNCIONARIO/A

23 ABR. 2007

**REUNIDOS**



**De una parte:**

**Doña. Pilar Martínez López**, Concejala de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras del Excmo Ayuntamiento de Madrid, y

**Doña Beatriz Lobón Cerviá**, Gerente Municipal de Urbanismo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid

**Y de otra:**

**D. Juan Luis Puerta Sopena**, con DNI nº \_\_\_\_\_, en nombre y representación de **Metrovacesa S.A**, con C.I.F. Nº A- 28017804 y domicilio social en Madrid, Pza. Carlos Triás Bertrán, 7 -28020-, como representante de la propiedad Actúa mediante poder otorgado ante el Notario de Madrid D. Luis de la Fuente O'Connor el 12 de noviembre de 2003 con el número 3154 de su protocolo e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 18 889, Libro 0, Folio 167, Sección 8, Hoja M 16163, Inscripción 408

Ambas partes, declaran tener subsistentes los respectivos poderes, se reconocen mutua y recíprocamente, en la representación que ostentan, la capacidad legal necesaria para obligarse y, en consecuencia, para otorgar y suscribir el presente Convenio y a tal efecto:

23 ABR. 2007



## EXPONEN

- 1º Que la propiedad, se propone desarrollar un Proyecto de Reestructuración y Acondicionamiento en el edificio industrial actualmente construido en la calle Nieremberg nº 18 de Madrid para su adecuación al uso residencial
- 2º Que : A) La superficie de la parcela es de **1314,51 m<sup>2</sup>**  
B) La superficie edificada del edificio existente es de **4238,71 m<sup>2</sup>**, con el siguiente cuadro de superficies

PLANTA	SUPERFICIES CONSTRUIDAS ESTADO ACTUAL			
	NO COMPUTABLE		COMPUTABLE	
	USO	M <sup>2</sup>	USO	M <sup>2</sup>
SOTANO2	GARAJE	1314,51		
SOTANO1	GARAJE	1299,34		
SEMISOTANO				
BAJA	INSTAL	65,79	INDUST	904,24
PRIMERA			INDUST	969,06
SEGUNDA			INDUST	969,06
TERCERA			INDUST	854,73
CUARTA			INDUST	541,62
ÁTICO				
CASETONES		87,14		
<b>TOTAL</b>		<b>2766,78</b>		<b>4238,71</b>

- 3º Que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado el 17 de abril de 1997, establece como condiciones particulares de aplicación a la finca situada en la calle Nieremberg nº 18 de Madrid, las de la Norma Zonal 9 grado 1º

S

23 ABR 2007



4º Que la Norma Zonal 9 grado 1º, según art 8 9.17 – Sistema de usos compatibles, uso alternativo en grado 1, mediante la redacción de un Plan Especial, permite obras de reestructuración general en los edificios para su adecuación al uso alternativo residencial, siempre y cuando éstas no superen la edificabilidad máxima deducible de la aplicación de las condiciones de la Norma Zonal 4 y de las condiciones de edificabilidad, número de plantas y altura de cornisa previstas en el art 8 9 10-1 del capítulo 8 9, Condiciones Particulares de la Zona 9 del P.G.O.U.M.

5º Que la formulación y aprobación del Plan Especial, exigirá Convenio previo en el que se establezca el régimen de cesiones, según artículo anterior

6º Que la superficie edificable de la parcela, según el artículo 8.4.9. y 8 9 10 – 1 de las NN.UU, es de **2866,47 m<sup>2</sup>**, en consecuencia, para la adecuación del edificio al uso alternativo residencial, podrán realizarse obras de reestructuración general sobre 2866,47 m<sup>2</sup> del edificio existente

7º Que la superficie edificable a conservar según el Plan Especial por Cambio de Uso del edificio es de **4238,71 m<sup>2</sup>**, sobre rasante, y que la superficie total edificable según la normativa urbanística, NZ 4, es de **2866,47 m<sup>2</sup>**.

Se propone por tanto un total de superficie de cesión necesaria para el cambio de uso, según la propuesta definida en el Plan Especial de: **1372,24 m<sup>2</sup>**, quedando dentro de los límites máximos autorizados

8º Que la Comisión de Seguimiento del P.G.O.U.M. con fecha de 7 de Marzo de 2002 acuerda que, la cesión que debe estipularse por convenio para implantar el uso alternativo en un edificio existente, debe ser del 100% de la edificabilidad que excede la permitida por aplicación de la Norma Zonal 4

y en virtud de lo expuesto, las partes intervinientes

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON  
LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL  
EXPEDIENTE

É/LA FUNCIONARIO/A

23 ABR 2007



## ACUERDAN

**PRIMERO:** Establecer la cesión necesaria para permitir, mediante la redacción de un Plan Especial, la implantación del uso residencial en el edificio situado en la calle Nieremberg nº 18 de Madrid.

Teniendo en cuenta que la superficie edificable total del edificio es de 4238,71m<sup>2</sup> y la permitida pro la NZ 4 de 2866,47 m<sup>2</sup>, la cesión asciende a 1372,24m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO:** Sustituir la cesión estipulada, por el pago de cantidad en metálico que de acuerdo con el artículo 246,4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, la valoración efectuada por los Servicios Técnicos Municipales, que se acompaña, asciende a la cantidad de: **MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE €/m<sup>2</sup>, (1.979 €/m<sup>2</sup>)** y por tanto la monetarización del aprovechamiento que debe cederse, asciende a la cantidad de **DOS MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS, (2.715.662,96 €)**.

**TERCERO:** El importe de **DOS MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS, (2.715.662,96 €)**, en concepto de monetarización de las cesiones estipuladas en este Convenio se hará efectivo en el momento de aprobarse definitivamente el correspondiente Plan Especial, redactado conforme a las determinaciones del presente Convenio y en cualquier caso antes de la presentación de la petición de la preceptiva licencia de edificación

COPIOTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON  
LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL  
EXPEDIENTE  
EL/LA FUNCIONARIO/A

23 ABR 2007



En prueba de conformidad, una vez leído, firman las partes intervinientes el presente Convenio Urbanístico por triplicado ejemplar, que consta de 5 folios numerados, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento

**Por parte del Excmo. Ayuntamiento de Madrid:**

LA CONCEJALA DEL ARÉA DE  
GOBIERNO DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

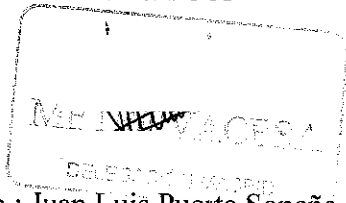
LA GERENTE MUNICIPAL  
DE URBANISMO

Fdo.: Pilar Martínez López

Fdo.: Beatriz Lobón Cerviá

**Por parte de la propiedad:**

METROVACESA S.A.



Fdo : Juan Luis Puerta Sopeña