

**CONVENIO URBANISTICO PARA ESTABLECER EL REGIMEN DE  
CESIONES NECESARIO PARA IMPLANTAR EL USO RESIDENCIAL  
MEDIANTE PLAN ESPECIAL EN LA CALLE SANCHEZ PACHECO N ° 76-78.**

En Madrid a 30 de marzo 2 004

**REUNIDOS**

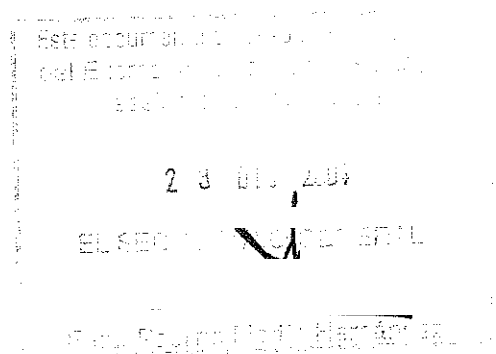
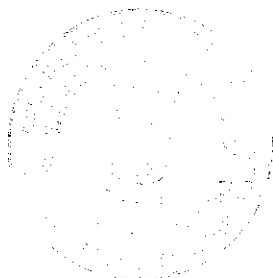
**De una parte:**

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

**D. Enrique Zozaya Casado**, Gerente Municipal de Urbanismo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid.

**Y de otra:**

**Dña. Cristina Valls-Taberner Muls y Doña. Cristina Muls Delussue**, mayores de edad, vecinas de Madrid, con DNI y DNI respectivamente en nombre y representación de la entidad mercantil denominada **"TELEPRESENT, S. L."**, con C. I. F. número B-81796732, domiciliada en Madrid, calle Hermosilla n ° 22, como administradoras únicas de la misma en virtud de la escritura número 2752/97, otorgada con fecha 24 de julio de 1.997 ante Notario de Madrid, D. José Periel García.



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:

### EXPONEN

1 °. Que la propiedad, se propone desarrollar un Proyecto de Reestructuración y Acondicionamiento en el edificio industrial actualmente construido en la calle Sánchez Pacheco n ° 76-78 para su adecuación al uso residencial.

2 °. A) La superficie de la parcela es de 1 657,80 m<sup>2</sup>.

B) La superficie edificada del edificio existente es de 4.605,01 de acuerdo con el siguiente cuadro de superficies:

		CONSTRUIDOS EDIFICABLES (M2)
EDIFICIO 1	PLANTA BAJA	400,00
	PLANTA PRIMERA	400,00
	PLANTA SEGUNDA	400,00
	PLANTA TERCERA	400,00
	TOTALES	<b>1.600,00</b>

ENLACE	PLANTA BAJA	17,08
	PLANTA PRIMERA	62,96
	PLANTA SEGUNDA	62,96
	PLANTA TERCERA	62,96
	TOTALES	<b>205,96</b>

EDIFICIO 2	PLANTA BAJA	635,68
	PLANTA PRIMERA	635,68
	PLANTA SEGUNDA	635,68
	PLANTA TERCERA	635,68
	TOTALES	<b>2.542,72</b>

MUELLE CUBIERTO		<b>256,33</b>
-----------------	--	---------------

<b>TOTALES</b>		<b>4.605,01</b>
----------------	--	-----------------

ÁREA CARGA/DESCARGA		<b>377,21</b>
---------------------	--	---------------

He leído y he aprobado el presente convenio en su totalidad.

23 DIC 2004

ELECCION DE ASESOR

3 °. Que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado el 17 de abril de 1.997, establece como condiciones particulares de aplicación a la finca situada en la calle Sánchez Pacheco n ° 76-78, las de la Norma Zonal 9 Grado 1 °.

4 °. Que la Norma Zonal 9 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

5 °. Que la superficie edificable de la parcela, según el artículo 8.4.9 y 8.9.10-1 de las NN. UU, es de 1473.70 m<sup>2</sup>, en consecuencia, para la adecuación del edificio al uso alternativo de residencial, podrían realizarse obras de Reestructuración general sobre 1473.70 m<sup>2</sup>.

6 °. Que la formulación y aprobación del Plan Especial, exigirá Convenio previo en el que se establezca el régimen de cesiones.

7 °. Teniendo en cuenta que:

- La superficie edificable existente es 4 605,01 m<sup>2</sup>
- La superficie total edificable según la Normativa Urbanística es 1473 70 m<sup>2</sup>
- La superficie edificable justificada en proyecto es **4603,33 m<sup>2</sup>**

**SE PROPONE UN TOTAL DE SUPERFICIE DE CESION NECESARIA PARA EL CAMBIO DE USO SEGÚN LA PROPUESTA DEFINIDA EN EL PLAN ESPECIAL DE : 3129.63 m<sup>2</sup> QUEDANDO DENTRO DE LOS LÍMITES MÁXIMOS AUTORIZADOS.**

8°. Que la Comisión de Seguimiento del PGOUM con fecha 7 de marzo de 2 002 ~~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



SECRETARÍA DE URBANISMO  
del Ayuntamiento de Madrid  
C/Alcalá, 49 - 28014 Madrid

23 DIC, 2004

EL SECRETARIO DE URBANISMO

Dir. P.º Urbanismo

23 JUN 2004

EL SECRETARIO GENERAL,

## ACUERDAN

**PRIMERO:** Establecer la cesión necesaria de **3129.63 m<sup>2</sup>** para permitir, mediante la redacción de un Plan Especial, la implantación del uso residencial en el edificio situado en la calle Sánchez Pacheco n<sup>o</sup> 76-78.

**SEGUNDO:** Sustituir la cesión estipulada, por el pago de la cantidad en metálico que de acuerdo al 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 **963 euros/m<sup>2</sup>** y por tanto la monetarización del aprovechamiento que debe cederse, asciende a la cantidad de **3.013.833,69 euros**.

**TERCERO:** El importe de **3.013.833,69 euros**, en concepto de monetarización de las cesiones estipuladas en este Convenio se hará efectivo en el momento de aprobarse determinaciones del presente Convenio y en cualquier caso antes de la presentación de la petición de la preceptiva licencia de edificación.

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

LA CONCEJALA DE GOBIERNO  
DE URBANISMO DE VIVIENDA E  
INFRAESTRUCTURA.

EL GERENTE MUNICIPAL  
DE URBANISMO

Dña ~~Ruiz Martinez Lopez~~ /

D Enrique ~~Zozaya Casado~~

Por parte de la propiedad:

Dña Cristina Vallis-Taberner Muls

Dña. Cristina Muls Delussue

