



madrid

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL
EXPEDIENTE

EL/LA FUNCIONARIO/A

22 OCT. 2007



**CONVENIO URBANISTICO PARA ESTABLECER EL REGIMEN DE
CESIONES NECESARIO PARA IMPLANTAR EL USO RESIDENCIAL
MEDIANTE PLAN ESPECIAL EN LA CALLE ALGORTA S/N, C/V C/ CASAR
PALOMERO Y C/ ANADE DE MADRID**

En Madrid, - 5 DIC 2006

REUNIDOS

De una parte:

DOÑA PILAR MARTINEZ LOPEZ, Concejala del Area de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

Y de otra parte:

DON MIGUEL BARRIO SANZ, mayor de edad, con D.N.I. nº _____, en nombre y representación de la compañía mercantil "**PROCASA, PROMOCIONES Y OBRAS, S.A.**", con C.I.F. nº A-82559295, domiciliada en Madrid, calle Castelló nº 23 – bajo, constituida, por tiempo indefinido, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Carlos del Moral Carro, el 31 de enero de 2000, número 532 de protocolo, subsanada por otra otorgada ante el mismo Notario el 23 de marzo de 2000, número 1987 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 15151, folio 104, hoja M-253268, inscripción 1. Se halla facultado para este otorgamiento en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid Don Julián M^a Rubio de Villanueva, el día 21 de abril de 2004, número 679 de protocolo, de cuya copia autorizada e inscrita en el Registro Mercantil de de Madrid al tomo 16796, folio 211, hoja M-253268, inscripción 18.

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:



madrid

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL
EXPEDIENTE

EL/LA FUNCIONARIO/A

22 OCT. 2007



EXPONEN

1º. Que la mercantil PROCASA, PROMOCIONES Y OBRAS, S.A., como propietaria, se propone desarrollar un Proyecto de Reestructuración y Acondicionamiento en el edificio industrial actualmente construido en la calle Algorta s/n c/v a c/ Casar de Palomero y c/ Anade de Madrid para su adecuación al uso residencial.

2º. 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 Madrid (Distrito de Carabanchel) entre la calle Algorta esquina calle Casar de Palomero y la calle Anade de Madrid, las de la Norma Zonal 9, Grado 1º.

3º. Que la Norma Zonal 9, Grado 1º, según el Artículo 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 Artículo 8.9.10-1 del Capítulo 8.9, Condiciones particulares de la Zona 9 del P.G.O.U.M.

4º. Que la formulación y aprobación del Plan Especial, exigirá Convenio previo en el que se establezca el régimen de cesiones, según el artículo anterior.

5º. Que la superficie edificable de la parcela, según el Artículo 8.4.9 y 8.9.10 -1 de las NN.UU., es de 2.004,53 m², en consecuencia, para la adecuación del edificio al uso alternativo residencial, podrán realizarse obras de reestructuración general sobre 2.004,53 m² del edificio existente.

6º. Que la superficie a conservar según el Plan Especial por Cambio de Uso del edificio es de 1.102,67 m² bajo rasante (destinada a garaje-aparcamiento) y 2.526,85 m² sobre rasante (una vez descontada la superficie de los patios mínimos obligatorios según el P.G.O.U.M. por cambio de uso), desglosada de acuerdo con el siguiente cuadro de superficies construidas:

22 OCT. 2007



madrid



PLANTAS	EDIFICABILIDAD PLAN ESPECIAL	
	NO COMPUTABLE - BAJO RASANTE	COMPUTABLE - SOBRE RASANTE
	USO - M2	USO - M2
SOTANO 1	GARAJE - 499,64	
SOTANO 2	GARAJE - 603,03	
BAJA		RESIDENCIAL - 541,35
PRIMERA		RESIDENCIAL - 551,23
SEGUNDA		RESIDENCIAL - 551,23
TERCERA		RESIDENCIAL - 551,23
ATICO		RESIDENCIAL - 331,81
TOTAL	GARAJE - 1.102,67	RESIDENCIAL - 2.526,85

7º. Que la Comisión de seguimiento del P.G.O.U.M. con fecha 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

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 Madrid entre la calle Algorta s/n, c/v a calle Gaspar de Palomero y calle Anade de Madrid.

Teniendo en cuenta que la superficie edificable total del edificio que se va a utilizar a través del Plan Especial es de 2.526,85 m² y la permitida por la Norma Zonal 4 es de 2.004,53 m², la cesión asciende a 522,32 m².

SEGUNDO: Sustituir la cesión estipulada por el pago de la cantidad en metálico que determinen los Servicios Técnicos Municipales, de acuerdo con el Artículo 246.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, que de acuerdo con la valoración emitida por el Departamento de Patrimonio de Suelo, sección de Valoraciones, asciende al importe de **MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO** por Metro Cuadrado (1.246,43.-Euros/m²) y, por tanto, la monetarización del aprovechamiento que debe cederse al multiplicarse por la superficie cedida de 522,32 m², asciende a la cantidad total de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TREINTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS DE EURO** (651.035,32.-Euros).



madrid

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL
EXPEДИENTE
EL/LA FUNCIONARIO/A

22 OCT. 2007



TERCERO: El importe de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TREINTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS DE EURO** (651.035,32-Euros), en concepto de monetarización de las cesiones estipuladas en este Convenio se hará efectivo en el momento de la aprobación definitiva del 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.

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

Por parte del Excmo. Ayuntamiento de Madrid:

CONCEJALA DE GOBIERNO L
DE URBANISMO, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ (6)

Por parte de la propiedad:

PROCASA, PROMOCIONES Y OBRAS, S.A

MIGUEL BARRIO SANZ