



**CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN
PUNTUAL DEL PLAN GENERAL EN EL AMBITO DEL APE 00.02 INTEGRADO
POR LAS PARCELAS DE LA CALLE SERRANO, 47, AVDA. DE LOS ANDES, 50,
CALLE RETAMA, 8, APR 04.01 CALLE PEYRE Y PARCELA 15.1 DEL APE 19.10
“VALDERRIBAS”**

En Madrid, a 12 SEP 2012

REUNIDOS

De una parte:

D^a M^a Paz González García, Delegada del Area de Gobierno de Urbanismo y Vivienda,

Y de la otra:

D. Anselmo Carlos Martínez Echavarría,

INTERVIENEN

D^a María Paz González García en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid, como Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda por Decreto del Alcalde de 30 de diciembre de 2011 y del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid de 5 de enero de 2012 por el que se establece la organización y estructura del Área de Gobierno de Urbanismo y vivienda y se delegan competencias en su titular y en los titulares de los órganos directivos, según el precitado acuerdo.

D. Anselmo Carlos Martínez Echavarría en nombre y representación de las mercantiles **EL CORTE INGLES, S.A.** e **HIPERCOR, S.A** según se acredita en las escrituras de “Relección de Consejeros, nombramiento de Consejero, aceptación de cargos, nueva composición del Consejo de Administración y delegación de facultades otorgada por El Corte Inglés, Sociedad Anónima” el 29 de septiembre de 2008 ante el Notario D. Francisco Javier Perez de Camino y de “Aumento de Capital Social y reforma parcial de Estatutos” otorgada por Hipercor, S.A. el 2 de febrero de



1994 ante el Notario D. Luis Coronel de Palma, que, con sus relacionadas, se adjuntan a este Convenio como Anexo 1.

Ambas parte comparecientes, con el carácter en que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para otorgar el presente convenio urbanístico a cuyo efecto

EXPONEN

I.- Por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 19 de enero de 2012 y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo, fue aprobada definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en el ámbito del APE 00.02 integrado por las parcelas de la calle Serrano, 47, Avda. de los Andes, 50, calle Retama, 8, APR 04.01 calle Peyre y parcela 15.1D del APE 19.10 "Valderribas"

El citado Acuerdo fue publicado en el BOCAM nº 35 de 10 de febrero de 2012.

II.- El objeto de la Modificación Puntual, es la creación de un nuevo ámbito de actuación de suelo urbano no consolidado en el que se posibilita el incremento de la edificabilidad de tres de los centros comerciales de El Corte Inglés S.A. e Hipercor, S.A. situados en la calle Serrano nº 47, calle Retama nº 8, y Avda. de los Andes nº 50, concretado dicho incremento en 25.300 m² de edificabilidad que se distribuyen de la siguiente forma:

- Calle Serrano nº 47..... Edificabilidad: 6.500 m²
- Calle Retama, 8..... Edificabilidad: 7.500 m²
- Avda. de los Andes, n 50..... Edificabilidad: 11.300 m²

El incremento de edificabilidad se complementa con la calificación de suelo para dotaciones destinadas al uso y dominio público, que constituyen elementos de la red local de servicios y equipamiento públicos de la ciudad, en las parcelas de la calle Peyre y Avda. de la Gran Vía Este, concretando la superficie total de suelo para estos usos en: 7.762 m², distribuidos en: 3882 m² de zona verde y 3880 m² de equipamiento público.

III.- La Modificación Puntual, constituye un ámbito de Ordenación específica y pormenorizada denominado APE 00.02, con una sola unidad de gestión discontinua que responde a una modelo de actuación integrada por cinco porciones discontinuas



situadas en las parcelas de la calle Serrano, 47, Avda. de los Andes, 50, calle Retama, 8, APR 04.01 calle Peyre y parcela 15.1D del APE 19.10 "Valderribas", pertenecientes a la clase de suelo urbano.

La superficie total de este ámbito discontinuo es de 42.853 m².

IV Que de acuerdo con las determinaciones de la Modificación Puntual, la cesión a la Administración de la edificabilidad correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la ordenación urbanística, es de 5.621,37 m² del uso residencial vivienda libre.

V.- Las determinaciones de planeamiento y de gestión para todo el ámbito, quedan fijadas en las fichas del APE 00.02 y en los planos de Ordenación y de Gestión que como **Anexo 2** se incorporan a este Convenio, determinándose como sistema de actuación el de Compensación.

A efectos del desarrollo de la gestión por dicho sistema y de conformidad con el artículo 106.2 de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid cuando en este sistema de actuación la iniciativa sea formulada por un propietario único o haya conformidad de la totalidad de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, la propuesta de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, podrá ser sustituida por un Convenio Urbanístico con el contenido previsto en el art. 246 de la Ley, determinándose en sus estipulaciones las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del Planeamiento Urbanístico.

VI.- A los efectos previstos en el artículo 246 de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid y a fin de determinar los términos de la gestión y ejecución del APE 00.02 y de acuerdo con el contenido mínimo a que se refiere dicho artículo, las partes acuerdan las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.-El objeto de este Convenio es acordar los términos de la gestión y ejecución del APE 00.002 cuantificando todos los deberes legales de cesión, la forma en que estos serán cumplidos, la programación temporal y ejecución de las obras de urbanización correspondientes, concretando el incremento de edificabilidad en las parcelas incluidas en el ámbito.



Segunda.- Que el Corte Ingles S.A. es propietario según consta en las certificaciones registrales de dominio y cargas que como **Anexo 3** se incorporan a este convenio, de los siguientes inmuebles y fincas:

1.- Edificio situado en la calle Serrano nº 47 c/v a la Calle Ortega y Gasset c/v a la calle Villanueva. Las distintas plantas del edificio, se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad nº 1 de Madrid, de la siguiente forma:

Uno: Local en planta de segundo aparcamiento. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1, al folio 82, libro 1490, con el número 51563, inscripción vigente de dominio 13ª.

Dos: Local en planta de primer aparcamiento. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1, al folio 87, libro 1490, con el número 51565, inscripción vigente de dominio 13ª.

Tres: Local en planta sótano comercial y de almacén. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1, al folio 92, libro 1490, con el número 51567, inscripción vigente de dominio 13ª.

Cuatro: Local en planta baja Villamagna a la cota 661,60 destinado a comercial y de oficina Villamagna a la cota 661,60. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1, al folio 97, libro 1490, con el número 51569, inscripción vigente de dominio 13ª.

Cinco: Local en planta baja Serrano a la cota 666 destinado a comercial y de oficina. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1, al folio 102, Libro 1490, con el número 51571, inscripción vigente de dominio 13ª.

Seis: Local en planta primera destinado a comercial y oficina. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1, al folio 107, libro 1490, con el número 51573, inscripción vigente de dominio 13ª.

Siete: Local en planta segunda destinado a comercial y oficina. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1, al folio 112, libro 1490, con el número 51575, inscripción vigente de dominio 13ª.

2. a) Edificio de tres plantas destinado a archivo y almacén, con dos fachadas una al nuevo trazado de la Calle particular de Peyre, que sale de la Calle Peñascales, hoy calle de Peyre nº 8 de Madrid. El edificio está construido sobre un solar de 869,32 m², según los datos extraídos de la Modificación del



Plan General, que linda frente o saliente en línea de 25 metros con la calle Peyre; derecha entrando o norte en línea de 9 metros con la Calle Peyre y, en línea de 20,75 metros con la casa de D. Juan García Serrano, Izquierda o sur, en línea de 30,50, con casa frontón de D. José María Reizabal; y fondo o poniente, en línea recta de 28,20 metros, con casas de D^a. Carmen Moreno, D. Máximo Iglesias y otros, que tienen su entrada por la Avenida de Doctor Esquerdo. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 24 de Madrid al folio 22 libro 1795 con el número 12334, que es continuación de la finca 21170 del antiguo registro nº 2, inscripción vigente de dominio 11^a.

2. b) Edificio destinado a galería de alimentación compuesto de dos plantas de 920,60 m² de superficie cada una y de una terraza aparcamiento de idéntica superficie, situado en el patio de manzana entre las calles Peñascales nº 7, Fundadores, Antonio Toledano y Doctor Esquerdo y señalado con el nº 9 de la Calle peñascales de Madrid. El solar donde se asienta el edificio, se encuentra situado en el patio de manzana previsto entre las calles anteriormente indicadas y tiene una superficie de 1.322,68.-m² de acuerdo con los datos extraídos de la Modificación del Plan General. Sus linderos actuales son: al norte con finca de la calle Fundadores; al sur con finca nº 7 de la calle Peñascales; al oeste fachada a la calle Peyre; y al este con finca de la calle peñascales. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 24 de Madrid al folio 40 libro 1795 con el número 12342 inscripción vigente de dominio, que es continuación de la finca nº 47359 del antiguo registro nº 2, Inscripción vigente de dominio 11^a.

3.- Parcela de terreno número 15.1.D., con frente a la Avenida Gran Vía del Este y señalada con el nº 25. Adopta la forma de un polígono irregular de cinco lados, con una superficie, según registro, de 4.497,75.- m², no obstante, según medición sobre Cartografía Digital de 2007, del Ayuntamiento de Madrid, Cdm_1000 V2007, la superficie de dicha parcela es de 4.786.-m². Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 8 de Madrid al folio 160 libro 896 con el número 46886 inscripción vigente de dominio 2^a.

Por su parte Hipercor, S.A. es propietaria de los siguientes inmuebles y fincas:

4.- Parcela de terreno situada en Avenida de los Andes nº 50, de forma irregular y con una superficie de 19.942.- m² cuadrados, sobre la que se encuentra construido un Centro Comercial, que consta de cuatro sótanos, plantas baja, primera, segunda y torreón, con una superficie construida de 109.185.-m². Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 30 de Madrid, al folio 85 libro 741 con el número 41972, inscripción vigente de dominio 1^a y 2^a.



5.- Parcela de terreno ubicada en el distrito de Arganzuela hoy Calle Retama nº 8, adoptando la forma de un polígono de cuatro lados y con una superficie de 11.825.-m², sobre la que se encuentra construido un Centro Comercial, que consta de tres sótanos, semisótano, planta baja, primera, segunda, tercera y cuarta, con una superficie construida de 99.411 m² (54.155 m² sobre rasante y 45256.-m² bajo rasante). Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Madrid, a los folios 138 y 139 Tomo 1492 libro 1373, Sección 2ª, con el número 47356, inscripciones vigentes de dominio 3ª y 4ª

Todas ellas, junto con los suelos de dominio público existente constituyen las porciones integrantes del APE 00.02

Tercera.- Que de conformidad con las determinaciones de la Modificación Puntual del Plan General, los inmuebles y parcelas situadas en la calle Peyre (descritas en la Estipulación Segunda, apartados **2.a y 2.b**) y en la Avda. Gran Vía del Este, nº 25 (descrita en la Estipulación Segunda, apartado **3**), más el viario municipal ya existente en la calle Peyre de 783 m², están calificadas como dotaciones públicas y por tanto de cesión obligatoria a favor del municipio en las cuantías y usos que a continuación se indican:

Calle Peyre.....	1.606 m ² de zona verde
.....	1.370 m ² de equipamiento público
Avda, Gran Vía del Este.....	2.276 m ² de zona verde
.....	2.510 m ² de equipamiento público

A efectos del cumplimiento de las determinaciones del Planeamiento, el Corte Ingles S.A. como titular del dominio cede dichas parcelas (2.a; 2.b y 3) libres de cargas gravámenes y ocupantes y el Ayuntamiento acepta dicha cesión para su incorporación al Patrimonio Municipal por ser bien de dominio público, procediéndose a la descripción de las nuevas parcelas resultantes ajustada a las calificaciones del planeamiento, que se incorpora como **Anexo 4** a este Convenio.

Cuarta.- Que de conformidad con las determinaciones de la modificación puntual del Plan, se produce un incremento total de edificabilidad en el ámbito de 25.300 m² edificables, concretado en las parcelas que se indican en el expositivo II de este Convenio.

Que del resultado de la homogenización entre las diferentes edificabilidades el incremento, de la edificabilidad ponderada de la actuación de transformación



urbanística, asciende a 56.213,7 m²e URVL, según se recoge en el propio documento de modificación puntual del Plan General aprobado.

Que como consecuencia de dicho incremento de edificabilidad la participación de la Comunidad en las plusvalías en aplicación del art. 96 de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid se concreta en **5.621,37 m² edificables de uso residencial vivienda libre en el ámbito de Peyre.**

Dada la imposibilidad de entregar a la Administración el suelo necesario donde localizar el citado aprovechamiento de cesión, puesto que conforme a la Modificación Puntual aprobada, la nueva edificabilidad lucrativa generada va a materializarse en los propios Centros Comerciales ya existentes, ambas partes acuerdan sustituir la obligación de cesión en suelo por su equivalente económico de conformidad con lo dispuesto en el art. 96.3 en relación con el art. 246.4 de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid.

Quinta.- El Corte Inglés S.A. acepta el valor de repercusión de suelo referido al uso residencial de vivienda libre, practicado por la Administración municipal a través de su Servicio de Inventario de Suelo y que como **Anexo 5** se incorpora a este convenio, a razón de **1.755.- €/m²** edificable de uso residencial vivienda libre en Peyre, quedando fijada la compensación económica de la carga de cesión en **9.865.504,35.- €**,(1) resultante de aplicar dicho valor a la cesión obligatoria recogida en la estipulación cuarta.

Dicha carga se distribuye entre las parcelas lucrativas en función del incremento de edificabilidad referida al uso característico (aprovechamiento), establecido por la Modificación del Plan general de cada una de ellas, de la siguiente manera:

CC Serrano C/ Serrano 47.....	6.574.826,70.- €.
CC Méndez Alvaro C/Retama nº 8.....	1.039.732,20.- €.
CC Campo Naciones Avda. Andes, 50.....	2.250.945,45.- €.

Los ingresos en la Tesorería municipal del Ayuntamiento de las cantidades anteriores habrán de llevarse a cabo tras el otorgamiento de cada una de las correspondientes licencias de obras o actos administrativos de intervención que



permita el inicio de las mismas para la materialización de la mayor edificabilidad o densidad o el inicio de la actividad del uso atribuido por la nueva ordenación. Dichos ingresos se realizarán con carácter previo a la retirada de la licencia concedida, debiendo aportar a tal efecto documento acreditativo del mismo junto con el correspondiente al abono de las tasas del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras, y, en todo caso, en el plazo máximo de un mes desde el otorgamiento de la correspondiente licencia.

Transcurridos los plazos a que se refiere la "Estipulación Octava" habiéndose ratificado el presente Convenio, sin que se hubieran solicitado las licencias correspondientes, el Ayuntamiento de Madrid procederá a requerir el ingreso de las cantidades establecidas en concepto de compensación económica de la carga de cesión, para su abono en el plazo máximo de 3 meses desde la notificación que al efecto se realice, debiendo acreditarse tales ingresos con carácter previo a la presentación de la solicitud de licencia.

En cualquiera de los dos supuestos anteriores el incumplimiento de los plazos establecidos para el ingreso de las correspondientes cantidades, habilitará al Ayuntamiento de Madrid para el inicio de actuaciones tendentes a su exacción por la vía de apremio.

Sexta.- El incremento de la edificabilidad, así como la cuantía con la que contribuye cada una de las parcelas al aprovechamiento de cesión, se hará constar en el Registro de la Propiedad con el correspondiente asiento registral, constituyendo esta última una carga real que podrá ser levantada previa solicitud del propietario, en el momento de su ingreso en la Tesorería Municipal, corriendo a cargo del propietario los gastos que deriven de la practica de los asientos registrales correspondientes.

Séptima.- El Corte Inglés SA. e Hipercor, S.A., asumirán la ejecución de las obras de urbanización con arreglo al proyecto aprobado y presentado junto con la iniciativa.

El inicio de las obras se llevará a cabo en el plazo de **SEIS MESES** a contar desde la aprobación del proyecto de urbanización, una vez depositado el aval del 10% previsto en el artículo 108 de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid.

El plazo de ejecución será el que fije el proyecto de urbanización aprobado y en la forma indicada por los Servicios Técnicos del Area de Medio Ambiente, Seguridad y Movilidad.



En el supuesto de ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación, se exigirá la constitución de la garantía prevista en los términos del artículo 20 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Corte Inglés S.A. se compromete a la conservación de las obras hasta tanto sean recibidas por el Ayuntamiento mediante la formalización del acta de recepción, momento a partir del cual el Ayuntamiento asumirá la conservación de las obras.

El plazo de garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización empezará a computarse desde la fecha del acta de recepción y tendrá una duración de dos años, transcurrido los cuales se procederá a la devolución de los avales constituidos en garantía de la correcta ejecución de la obra de urbanización.

Dado que la parcela radicada en la C/ Peyre, nº 8, descrita en el Estipulación Segunda en su apartado 2.a), se encuentra actualmente edificada, y considerando que según se indica en la ficha de la MPG "preferentemente se mantendrá la edificación actualmente existente en el área edificable A", el Ayuntamiento de Madrid dispondrá de un plazo de DOS MESES, desde la aprobación del proyecto de urbanización, para comunicar a los promotores, si desea mantener la actual edificación, o bien, si desea que sea demolida a costa de los mismos. Transcurrido dicho plazo se procederá a la demolición a costa de los promotores. Sin perjuicio de lo anterior, la transmisión del inmueble se realizará libre de cargas, gravámenes, afecciones y ocupantes, y caso de darse este supuesto, correrá a cargo de los promotores todas las actuaciones necesarias para el desalojo.

La parcela radicada en la C/ Peyre, nº 5, descrita en el Estipulación Segunda en su apartado 2.b), se encuentra actualmente edificada y deberá demolerse conforme a lo establecido en las condiciones de la ficha de la MPG.

Octava.- En cuanto a los compromisos sobre la edificación serán los siguientes:

1.- Respecto a las obras y/o usos a implantar en C/ Serrano, las licencias deberán ser solicitadas, o en su caso realizarse el acto administrativo que la sustituya, antes del transcurso de **UN AÑO**, desde la ratificación por el Pleno del Ayuntamiento del texto del Convenio.

2.- Respecto a Av. de los Andes y a C/ Retama, las licencias deberán ser solicitadas, o en su caso realizarse el acto administrativo que las sustituya, en el plazo de **UN MES** desde la ratificación por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid del texto del Convenio.

Los plazos de inicio y terminación de las obras amparadas por cada una de las licencias o actos administrativos de intervención, serán de **UN AÑO** para el inicio de las mismas y de **CUATRO AÑOS**, para su terminación, a contar desde el



otorgamiento de cada una de las correspondientes licencias o actos administrativos de intervención que se requieran. Dichos plazos serán prorrogados a solicitud del titular, incluso si la solicitud de prórroga se realizase con posterioridad a la conclusión de los mismos, por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente establecido. Todo ello en los términos establecidos en los artículos 20, 21 y 24 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, así como en la Instrucción 4/2010, de la Coordinadora General de Urbanismo relativa a los criterios aplicables a las solicitudes de prórrogas de las licencias urbanísticas para la ejecución de obras.

Novena.-El presente convenio se someterá a la tramitación administrativa prevista en el artículo 247 de la Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid, con los trámites de sometimiento a información pública y ratificación por el Pleno. Dicha ratificación comportará la cesión en pleno dominio a favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid con carácter gratuito y libre de cargas y ocupantes la cesión de las parcelas calificadas por el Planeamiento como dotaciones públicas situadas en la calle Peyre y la parcela 15-1-D de la Avda. Gran Vía del Este para su destino a zona verde y equipamiento e incorporación al Inventario Municipal de Suelo.

Décima.-La normativa aplicable a los acuerdos y estipulaciones de este Convenio Urbanístico de Gestión será la prevista en la Ley 9/2001 de 17 de julio de suelo de la Comunidad de Madrid, así como al y el resto de normativa que resulta de aplicación.

Este Convenio tiene naturaleza administrativa de conformidad con lo establecido en el art. 243.4 de la Ley del Suelo de Comunidad de Madrid, el art. 47 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por RDL2/2008.

Las discrepancias que pudieren suscitarse con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente Convenio quedarán sujetas al pronunciamiento de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, conforme con las previsiones de los artículos 135 y siguientes de la vigente Ley 9/2001 de 17 de julio de Suelo de la Comunidad de Madrid y correspondientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por RDL de 20 de junio de 2008.

Undécima.- El presente Convenio vinculará a las partes intervinientes a partir de su firma una vez aprobado su texto definitivo por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madrid; su duración, salvo resolución por incumplimiento de alguno de las partes, se entenderá hasta la finalización de las actuaciones contempladas en el mismo.



Y en prueba de conformidad y consentimiento, las partes comparecientes, en la calidad en que intervienen, firman el presente Documento por Duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID,

Paz González García.

POR EL CORTE INGLES, S.A. e HIPERCOR, S.A.

Anselmo Carlos Martínez Echavarría.



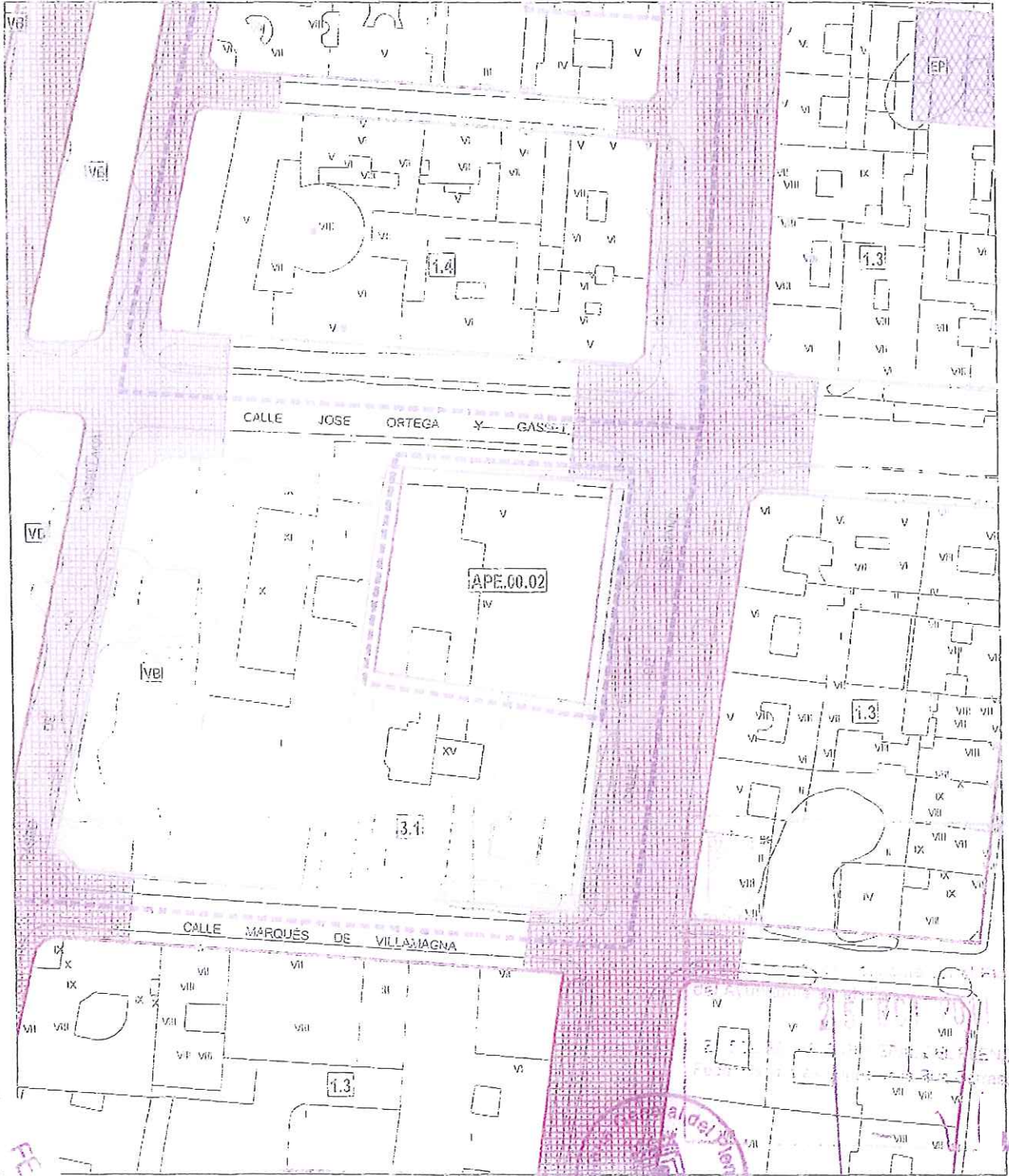
Anexo 2 Fichas del APE 00.02 y Planos de Ordenación y de Gestión

(Se incluyen como Anexo II de la Memoria de la Iniciativa)

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	APE

Código de Plan General	APE.00.02 (Porción 1)
Nombre:	SERRANO 47 C/V JOSE ORTEGA Y GASSET
Figura de ordenación:	
Distrito: SALAMANCA	Hoja referencia del Plan General: O-66/6, O-67/4

Delimitación del ámbito de ordenación



DOCUMENTO DE ADOCIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DEL SUELO URBANO
 Ep. Nº 31/2009/24292
 PROYECTO DE ADOCIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DEL SUELO URBANO
 Ayuntamiento de Madrid
 FE PÚBLICA

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO

Áreas de planeamiento específico



Código de Plan General	APE.00.02 (Porción 1)		
Nombre:	SERRANO 47 C/V JOSE ORTEGA Y GASSET		
Figura de ordenación:			
Distrito:	SALAMANCA	Hoja referencia del Plan General:	O-66/6, O-67/4

Ordenación propuesta



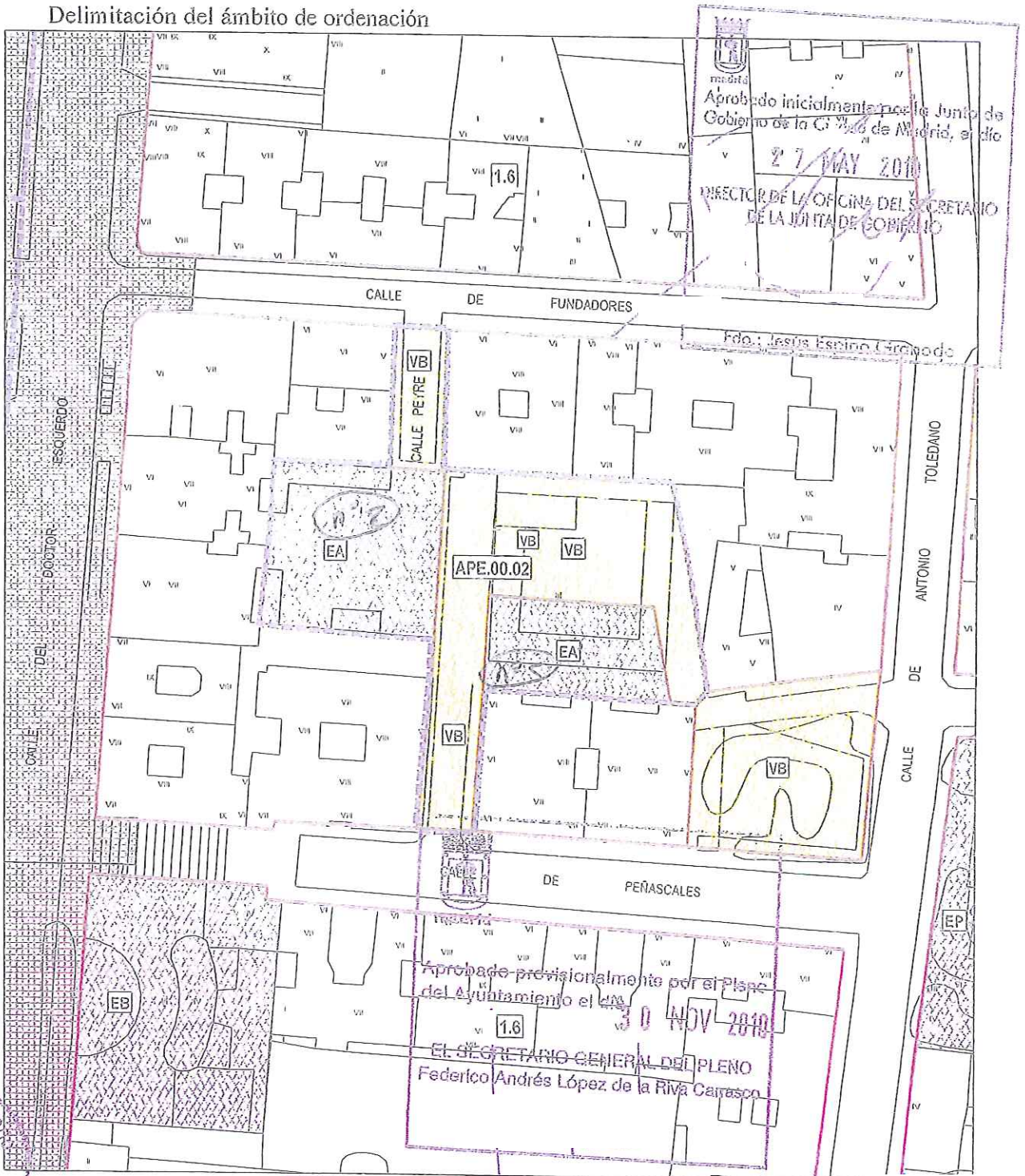
DOCUMENTO DE MODIFICACION
DEL PLAN GENERAL
E.O. Nº 31.1200 / 2014
PROPUESTA

PROPUESTA MODIFICACIÓN PLAN

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN . SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	APE

Código de Plan General	APE.00.02 (Porción 2)		
Nombre:	CALLE PEYRE		
Figura de ordenación:			
Distrito: SALAMANCA	Hoja referencia del Plan General:	O-67/5	

Delimitación del ámbito de ordenación

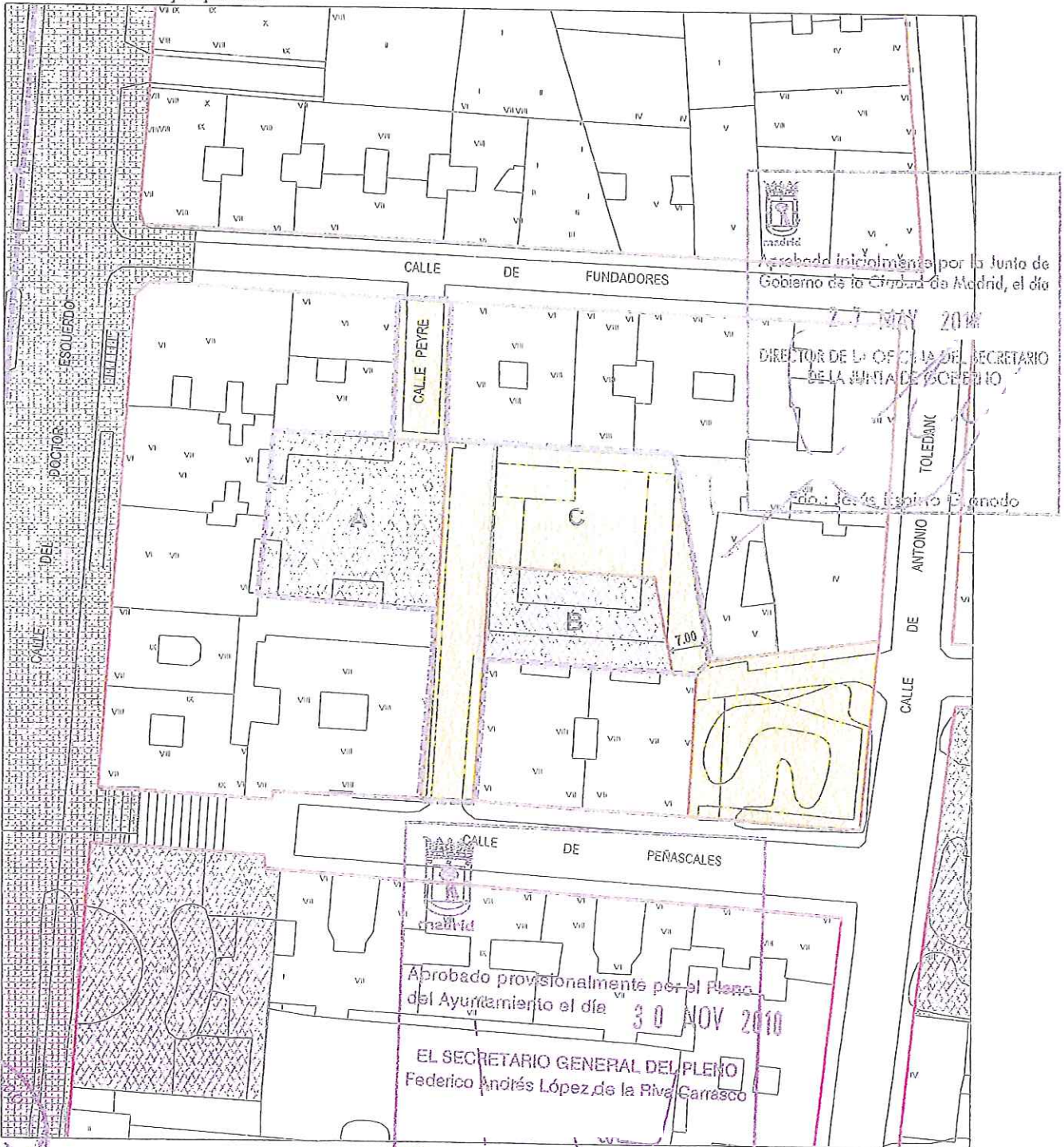


DOCUMENTO DE MODIFICACION
DEL PLAN GENERAL
 Exp. Nº **711/2009/26292**
PROPUESTA MODIFICACIÓN PLA

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN . SUELO URBANO
 Áreas de planeamiento específico **APE**

Código de Plan General	APE.00.02 (Porción 2)		
Nombre:	CALLE PEYRE		
Figura de ordenación:			
Distrito: SALAMANCA	Hoja referencia del Plan General:	O-67/5	

Ordenación propuesta

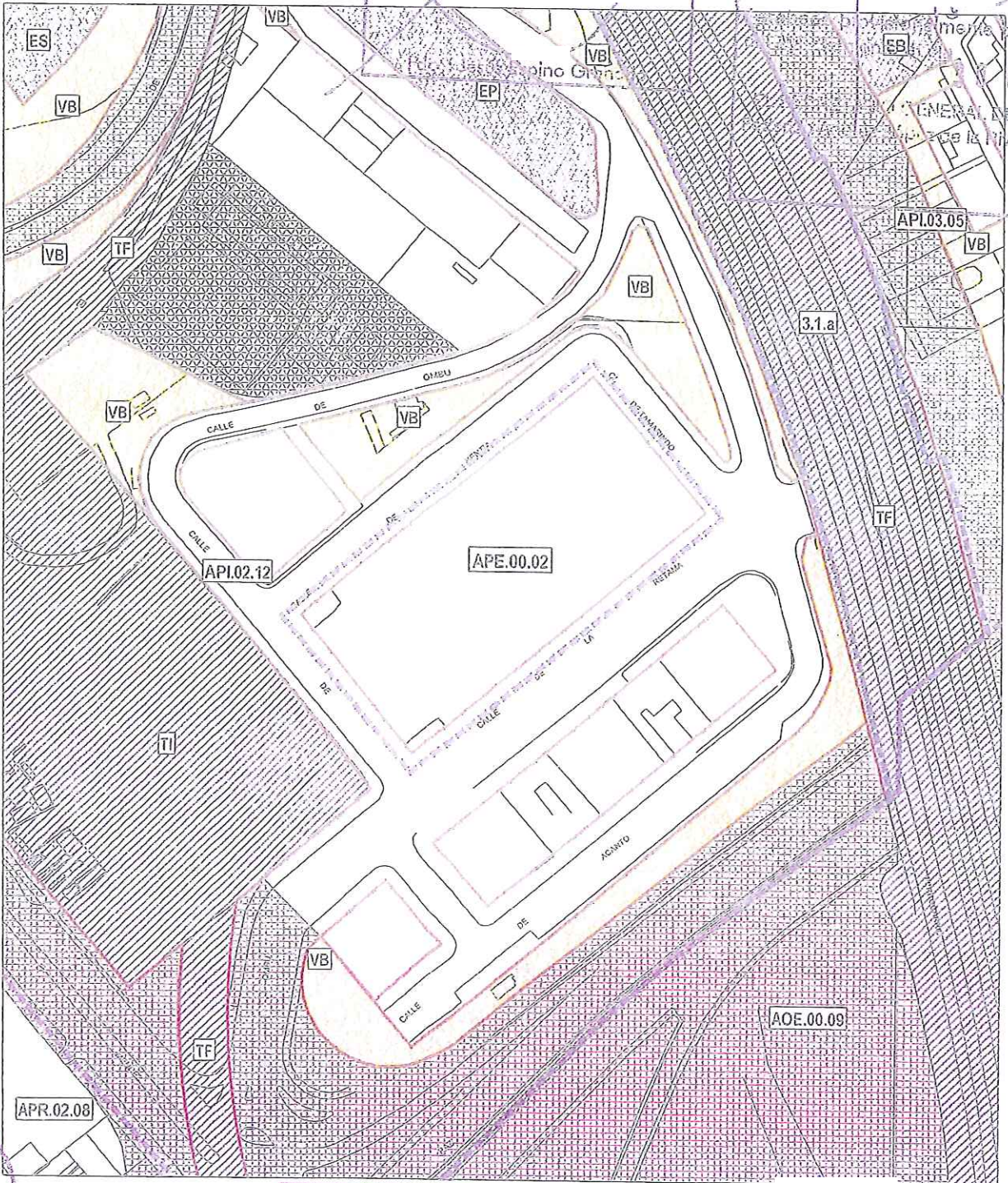


ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO URBANO

Áreas de planeamiento específico APE

Código de Plan General	Madrid Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, el día 27 MAY 2010	APE.00.02 (Porción 3)
Nombre:		CALLE DE LA RETAMA, 8
Figura de ordenación:		
Distrito: ARGANZUELA	DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO Hoja referencia del Plan General	O-83/1

Delimitación del ámbito de ordenación

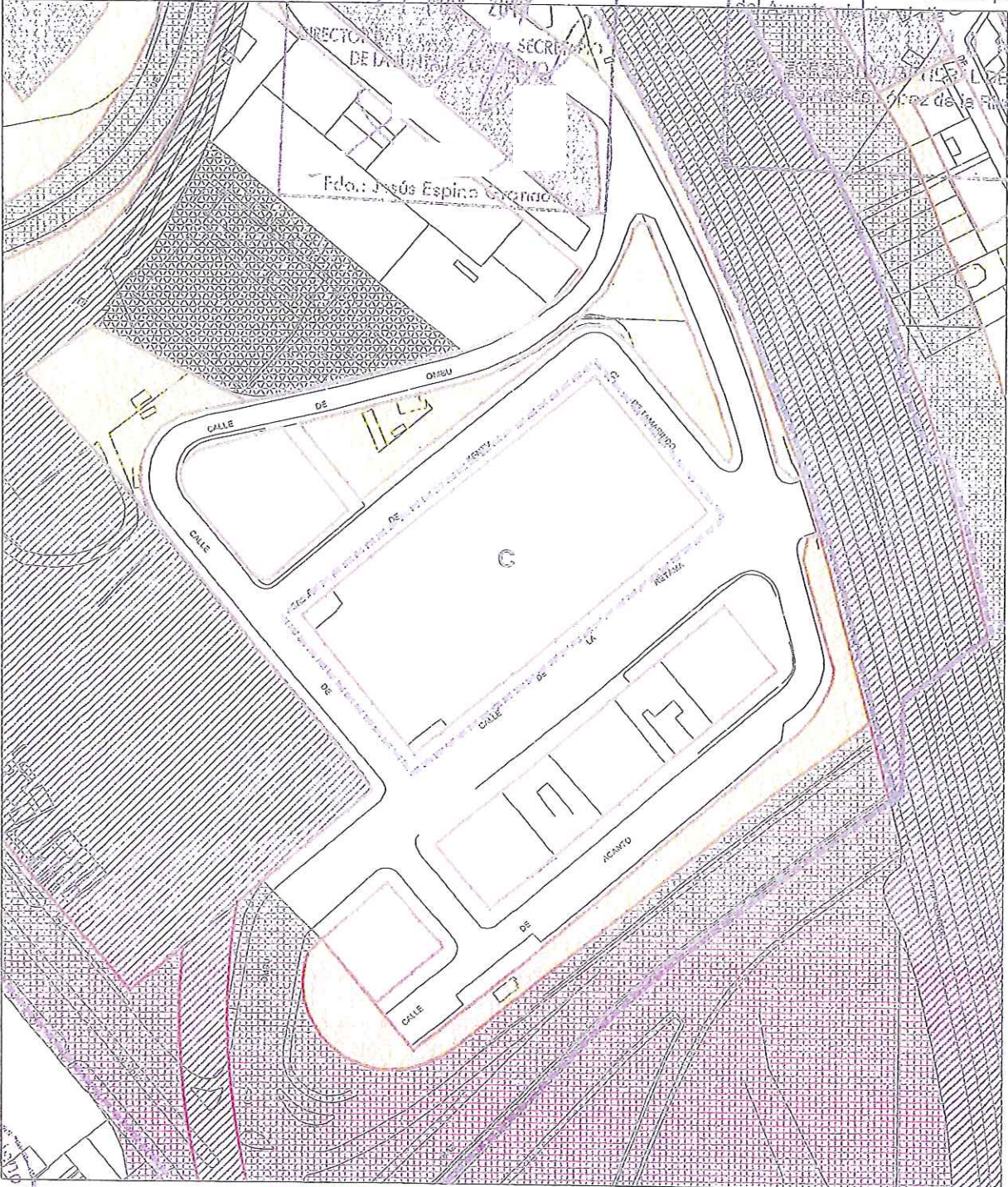


DOCUMENTO DE MODIFICACION PROPUESTA MODIFI J GENERAL
 DEL PLAN GENERAL
 Exp. Nº 3112009/26292

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN . SUELO URBANO
Áreas de planeamiento específico APE

Código de Plan General	APE.00.02 (Porción 3)
Nombre:	CALLE DE LA RETAMA, 8
Figura de ordenación:	
Distrito: ARGANZUELA	Hoja referencia del Plan General: O-83/

Ordenación propuesta

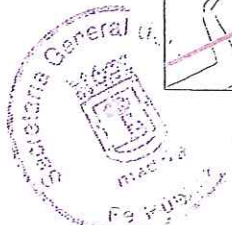
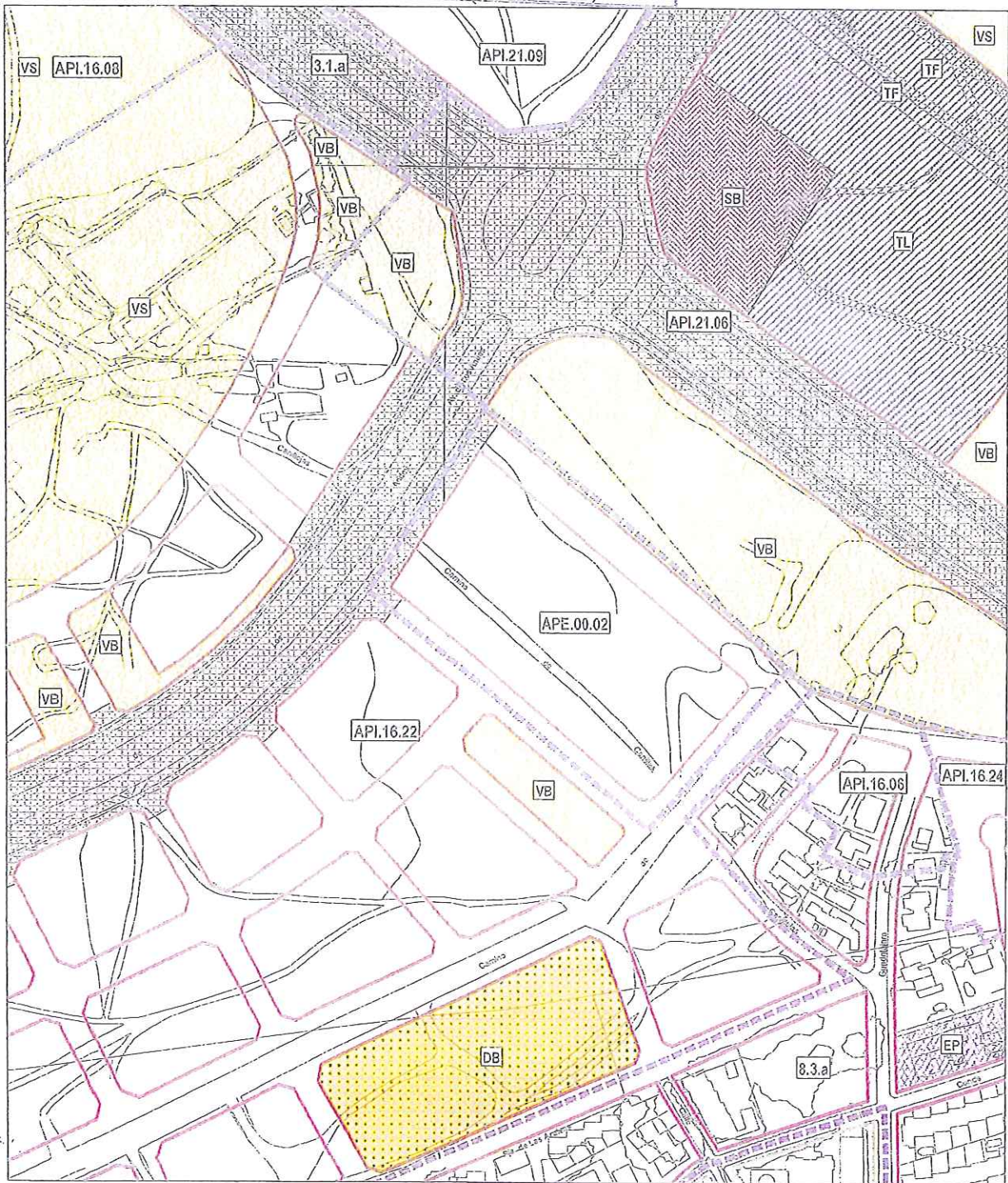


DOCUMENTO DE MODIFICACION DEL PLAN GENERAL
Exp. Nº 7.11/2009/26.292...

PROPUESTA MODIFICACION PLAN GENERAL

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN . SUELO URBANO		 Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Corporación de Madrid, el día 27 MAY / 2010	
Áreas de planeamiento específico		APE.00.02 (Porción 4) AVDA DE LOS ANDES. 20	
Código de Plan General	aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el día 30 NOV 2010	DIRECTOR DE LA OFICINA DEL SECRETARIO GENERAL DEL PLANO	
Nombre:		EL SECRETARIO GENERAL DEL PLANO Federico Andrés López de la Haza	
Figura de ordenación:		Hoja referencial del Plan General: O-61/2 y O-61/3	
Distrito: HORTALEZA		Fdo.: Jesús Espino Coronado	

Delimitación del ámbito de ordenación (DETALLE)



DOCUMENTO DE MODIFICACION PROPUESTA MODIFICACION PLAN GENERAL
 DEL PLAN GENERAL
 Exp. Nº 311/2009/26292

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO URBANO			APE
Áreas de planeamiento específico			Madrid
Aprobado inicialmente por la Ley 1/2007, de 27 de mayo, del Gobierno de la Comunidad de Madrid			
Código de Plan General	27 MAY 2010	APE.00.02 (Percepción 4)	
Nombre:	DIRECTOR DE LA OFICINA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO, AVDA. DE LOS ANDES, 50	Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el día 30 NOV 201	
Figura de ordenación:		EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO	
Distrito: HORTALEZA	Hoja referencia del Plan/General:	Federico Andrés López de la Riva Calle O-61/2 y O-61/3	
Ordenación propuesta	Fdo.: Jesús Espino Gronado		



DOCUMENTO DE MODIFICACION
DEL PLAN GENERAL
 Exp. Nº 7-11/2009/2679.2

PROPUESTA MODIFICACION PLAN GENERAL

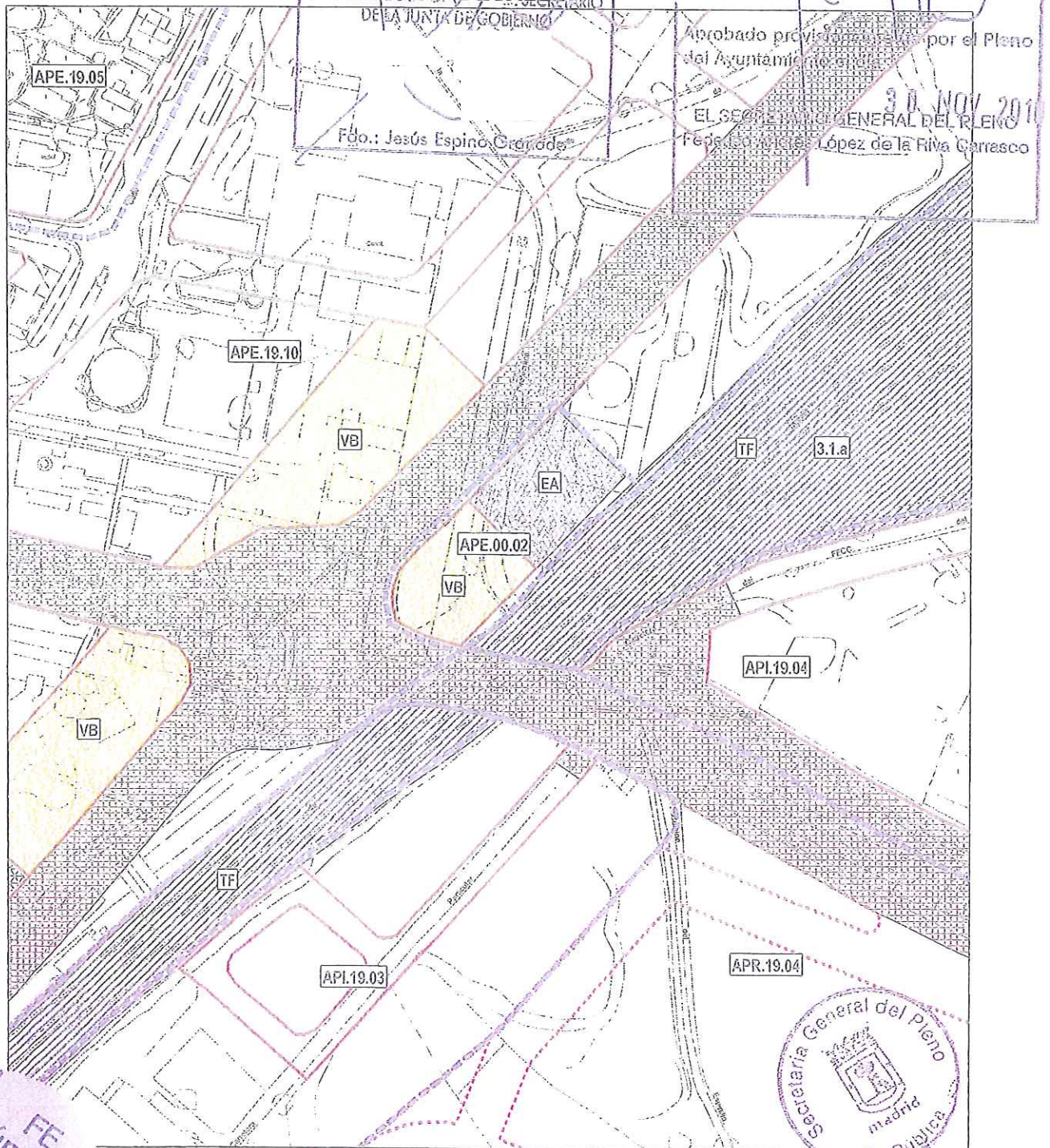
ÁMBITOS DE ORDENACIÓN . SUELO URBANO

Áreas de planeamiento específico

APE

Código de Plan General:	APE.00.02 (Porción 5)		
Nombre:	AVDA. GRAN VÍA DEL ESTE (Parcela 15.ID)		
Figura de ordenación:	Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la C. de Madrid		
Distrito:	VICALVARO	Hoja referencia del Plan General:	O-76/7

Delimitación del ámbito de ordenación: (DETALLE)



DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PROPUESTA MODIFICACIÓN PLAN GENERAL
 DEL PLAN GENERAL
 Exp. Nº 311/2009/2629.2



ÁMBITOS DE ORDENACIÓN . SUELO URBANO	
Áreas de planeamiento específico	APE

Código de Plan General		APE.00.02 (Porción 5)	
Nombre:		AVDA. GRAN VÍA DEL ESTE (Parcela 15.1D)	
Figura de ordenación:		Madrid	
Distrito: VICALVARO	Hoja referencia del Plan General:	0-76/7	

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el día **30 NOV 2010**
 EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
 Federico Andrés López de las Alas de Arce

Ordenación propuesta



Aprobado inicialmente por el Pleno del Gobierno de la Ciudad de Madrid, el día **27 MAY 2010**
 DIRECTOR DE LA OFICINA DEL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO
 Fco. Jesús Espino Granado

DOCUMENTO DE MODIFICACION
 DEL PLAN GENERAL
 Exp. Nº 7.11/2009/26292





I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 19 *RESOLUCIÓN de 20 de enero de 2012, por la que se hace público el acuerdo del Consejo de Gobierno, de 19 de enero de 2012, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en el ámbito de las parcelas de la calle Serrano, número 47; avenida de Los Andes, número 50; calle de la Retama, número 8; Área de Planeamiento Remitido 04.01 calle "Peyre", y parcela 15.1D del Área de Planeamiento Específico 19.10 "Valderribas".*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 19 de enero de 2012, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. Con fecha 30 de noviembre de 2010, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en el ámbito de las parcelas de la calle Serrano, número 47; avenida de Los Andes, número 50; calle de la Retama, número 8; Área de Planeamiento Remitido 04.01 calle Peyre, y parcela 15.1D del Área de Planeamiento Específico 19.10 "Valderribas", con estimación parcial de las alegaciones presentadas en el período de información pública, y su remisión para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente.

En la sesión celebrada el 25 de octubre de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, acordó aprobar, a consecuencia del requerimiento formulado por la Comunidad de Madrid en su Resolución de 14 de abril de 2011, las correcciones introducidas en el documento de aprobación provisional de la citada Modificación Puntual.

Constan en el expediente los informes favorables de la Comisión Local de Patrimonio Histórico del municipio de Madrid, en su sesión de 16 de abril de 2010 (Acta 14/2010), de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, de 5 de mayo de 2010, ratificando el citado dictamen de la Comisión Local de Patrimonio Histórico, y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 13 de julio y 7 de octubre de 2010.

II. La presente Modificación Puntual tiene por objeto la creación de un nuevo ámbito de actuación de suelo urbano no consolidado, discontinuo de 42.194 metros cuadrados, que denomina APE 00.02, formado por cinco parcelas.

Se posibilita un incremento de la edificabilidad en las parcelas que se corresponden con tres edificios de "El Corte Inglés", situados en la calle Serrano, número 47, avenida de Los Andes, número 50, y calle de la Retama, número 8, a la vez que se obtienen, mediante cesión de redes públicas, las otras dos parcelas, situadas en la calle Peyre y avenida Gran Vía del Este, número 25, que se destinan a zonas verdes y equipamientos.

El ámbito de actuación que se propone APE 00.02 sustituye íntegramente los APR 4.01 y 4.10 y modifica los API 2.12, API 16.2 y APE 19.10, al excluir de ellos las parcelas situadas en la calle de la Retama, número 8, la avenida de Los Andes, número 50, y avenida Gran Vía del Este, número 25.

A esta nueva unidad de ejecución se aplicará el régimen del suelo urbano no consolidado.

El citado ámbito se divide en cinco porciones sobre las que se actúa urbanísticamente de la siguiente manera:

- a) Calle Serrano, número 47. En un entorno de innegable prestigio comercial, se propone un aumento de la edificabilidad de 6.500 metros cuadrados, incrementando el volumen existente. Ha sido dictaminado por la Comisión Local de Patrimonio Histórico y la Dirección General de Patrimonio Histórico, al tratarse de un edificio catalogado con el número 14.362 del Catálogo de Establecimientos Comerciales y estar dentro de los siguientes ámbitos de orden superior de protección de patrimonio histórico:

— APE 00.01 del Centro Histórico.



- “Recinto de la Villa de Madrid”, declarado BIC en la categoría de Conjunto Histórico en 1995.

Dichos organismos han informado favorablemente, estableciéndose prescripciones para evitar afecciones al conjunto urbano desde el punto de vista estético y compositivo, y teniendo en cuenta la ordenación volumétrica de la manzana en que se ubica el inmueble.

- b) Calle Peyre. A la vista del déficit dotacional del Distrito de Salamanca y de los problemas urbanísticos que tenía para el desarrollo del APR 04.01 de uso residencial, se plantea su modificación cambiando sus 5.544 metros cuadrados de edificabilidad residencial por zonas verdes y equipamientos de uso y dominio públicos. La edificabilidad patrimonializable en este ámbito es el 90 por 100, es decir, 4.989,6 metros cuadrados, que serán los que deban tenerse en cuenta en el cálculo del incremento de la edificabilidad media pormenorizada.
- c) Avenida Gran Vía del Este, número 25. Ante las carencias de dotaciones públicas en el Distrito de Vicálvaro, se interviene sobre esta parcela vacante de edificación y calificada de usos terciario comercial y de oficinas, con una edificabilidad máxima de 10.524,73 metros cuadrados, cambiando su calificación para ser zonas verdes y dotaciones de uso y dominio públicos.
- d) Calle de la Retama, número 8. En la zona de Méndez Álvaro, donde se ha producido un gran desarrollo terciario y residencial en torno a la Estación Sur, se propone un incremento de edificabilidad de 7.500 metros cuadrados, sin incrementar el volumen existente, actuando mediante la transformación de determinados espacios interiores.
- e) Avenida de los Andes, número 50. En el Distrito de Hortaleza, frente a los recintos feriales y al Campo de las Naciones, donde se ha incrementado la actividad residencial, empresarial y turística, se propone aumentar en 11.300 metros cuadrados la edificabilidad comercial existente, sin incrementar el volumen existente, actuando mediante la transformación de determinados espacios interiores.

Junto con el incremento de 25.300 metros cuadrados de edificabilidad lucrativa comercial que se posibilita con la presente Modificación Puntual, se propone, en relación con el artículo 16.1.a del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y el artículo 36.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, de la cesión de redes locales en la calle Peyre y en la avenida Gran Vía del Este, donde se obtienen 7.762 metros cuadrados de suelo, superior a los 7.590 metros cuadrados que resultaría del mínimo establecido por el estándar de 30 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construidos. Al realizar este cambio de calificación se consigue, no solo superficie de dotaciones públicas, sino también disminuir la edificabilidad de la zona, por lo que se mejora la proporción entre dotaciones y edificabilidad.

Asimismo, en relación con el artículo 16.1.b) 2.º párrafo, del Real Decreto Legislativo 2/2008, y el artículo 18.2.c) de la Ley 9/2001, se establece la cesión del 10 por 100 del incremento de la edificabilidad media ponderada de la actuación. Si bien el incremento de edificabilidad es de 25.300 metros cuadrados comerciales, hay que ponderar las edificabilidades, la localización y los valores de repercusión, teniendo presente que hay que detraer, una vez ponderada, la edificabilidad de la calle Peyre (residencial) y de la avenida Gran Vía del Este (terciario comercial y de oficinas) al perder su carácter lucrativo. El cálculo se ha realizado a metros cuadrados de uso residencial de vivienda libre. Según el cálculo realizado, el incremento de edificabilidad media ponderada, es decir, el aprovechamiento de referencia para la cesión del 10 por 100, es de 56.213,7 metros cuadrados URVL, por lo que el 10 por 100 será 5.621,37 metros cuadrados URVL.

La incidencia de la modificación en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, es la siguiente:

- a) Sustitución de ámbitos. El nuevo ámbito denominado APE 00.02, discontinuo y formado por cinco parcelas, sustituye íntegramente a los APR 4.01 y 4.10 y modifica los ámbitos de los API 2.12 y 16.2 y el APE 19.10.
- b) Planos. Se rotula el código APE 00.02 en los siguientes planos:
 - Plano de Ordenación, hojas O-61/2, 61/3, 66/6, 67/5, 76/7 y 83/1.
 - Planos de Gestión, hojas G-61/2, 61/3, 66/6, 67/5, 76/7 y 83/1.
 - Plano de Catálogo de Edificios, hoja CA-67/4. Se suprime la trama que hace referencia a Ámbito Remitido a Planeamiento.



- c) Fichas de ámbitos:
- Porción 1, calle Serrano, número 47.
 - Porción 2, calle Peyre.
 - Porción 3, calle de la Retama, número 8.
 - Porción 4, avenida de Los Andes, número 50.
 - Porción 5, avenida Gran Vía del Este, número 25 (parcela 15.1D).
- d) Documentación suprimida. Se han suprimido las fichas de los ámbitos APR 4.01 y APR 4.10 y sus determinaciones, así como la Ficha de Condiciones Específicas y Particulares correspondiente al ámbito del APR 4.10, calle Serrano, con vuelta a la calle Ortega y Gasset.
- e) Documentación parcialmente modificada. Los API 2.12 y 16.22 y el APE 19.10 quedan parcialmente afectados, al excluirse de ellos las parcelas correspondientes a las porciones 3, 4 y 5 del nuevo APE 00.02. En las Fichas de cada API se ha incluido una observación sobre que la parcela afectada está sujeta a las condiciones señaladas en el APE 00.02 del que forma parte.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite informe favorable técnico-jurídico, de 23 de noviembre de 2011, señalando lo siguiente:

El incremento de edificabilidad propuesto por la modificación no supone una merma de los estándares de redes locales existentes, sino un incremento de los mismos en respuesta al objetivo de obtención de dotaciones públicas.

Por último, analizada la nueva documentación aportada por el Ayuntamiento de Madrid con fecha 16 de noviembre de 2011, relativa a las consideraciones y observaciones sobre los requerimientos planteados y los cambios realizados en las fichas del APE y en la Memoria, se dan por subsanadas las deficiencias establecidas en la Resolución dictada por el Director General de Urbanismo y Estrategia Territorial, con fecha 14 de abril de 2011.

Por lo tanto, concluye informando favorablemente el expediente de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el ámbito de las parcelas de calle Serrano, número 47; avenida de Los Andes, número 50; calle Retama, número 8, APR 04.01 calle Peyre, y parcela 15.1D del APE 19.10 "Valderribas".

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 30 de noviembre de 2011, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 25 de noviembre de 2011, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en el ámbito de las parcelas de la calle Serrano, número 47; avenida de Los Andes, número 50; calle Retama, número 8; Área de Planeamiento Remitido 04.01 calle Peyre, y parcela 15.1D del Área de Planeamiento Específico 19.10 "Valderribas".

V. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los planes generales y de sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en la sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2011, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 19 de enero de 2012,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en el ámbito de las parcelas de la calle Serrano, número 47; avenida de Los Andes, número 50; calle Retama, número 8; Área de Planeamiento Remitido 04.01 calle Peyre, y parcela 15.1D del Área de Planeamiento Específico 19.10 "Valderribas".

**Segundo**

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID».

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente, se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, y en www.madrid.org, donde puede ser consultado.

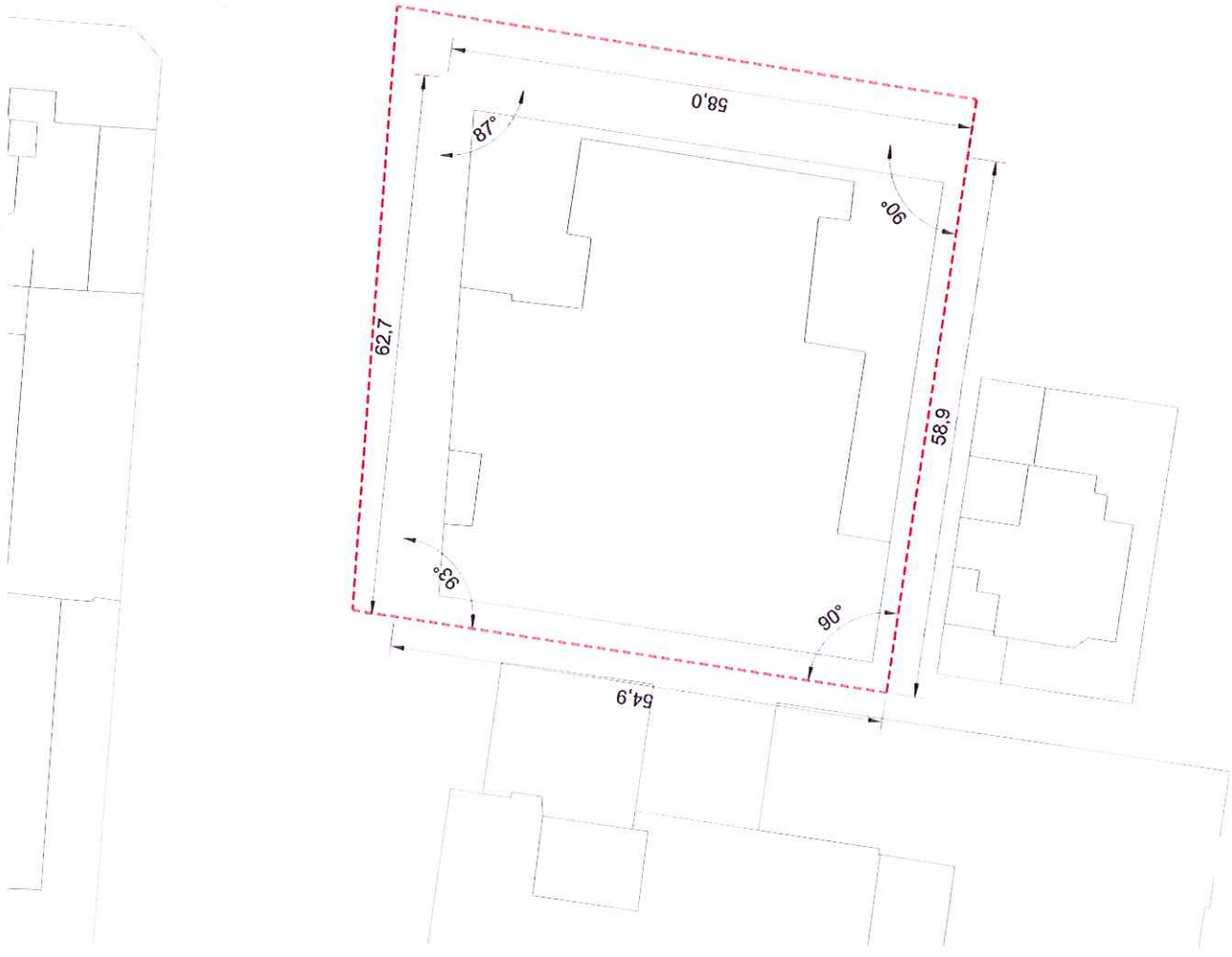
Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 20 de enero de 2012.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/2.834/12)

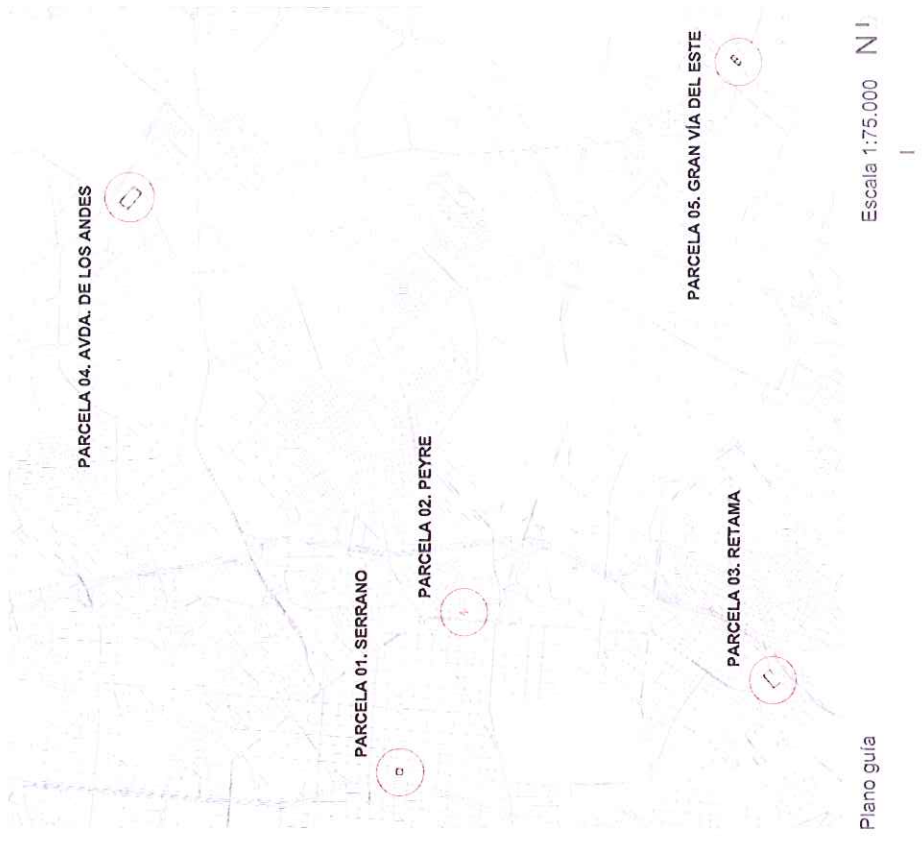


Anexo 4. Descripción de las nuevas parcelas resultantes ajustada a las calificaciones del planeamiento.



Detalle parcela 01. SERRANO

Escala 1:750 N¹



Piano guía

Escala 1:75.000 N¹

Parcela 01. SERRANO

ADJUDICATARIO El Corte Inglés	3.324 m ² s	% PARTICIPACION 100,00 %
SUPERFICIE DE SUELO	6.500 m ² c*	
EDIFICABILIDAD	41.814,7 m ² cR*	
APROVECHAMIENTO	USO	
USO	Servicios terciarios	
CARGA DE FINANCIACION	7.083.965,41 €**	
CUOTA DE PARTICIPACION	86,64481 %	

OBSERVACIONES
 * Tanto la edificabilidad como el aprovechamiento señalados se refieren únicamente al correspondiente incremento de edificabilidad.
 ** Carga de financiación: 6.574.826,70 € correspondientes a monetización del 10% de cesión y 508.138,71 € correspondiente a urbanización (IVA no incluido).

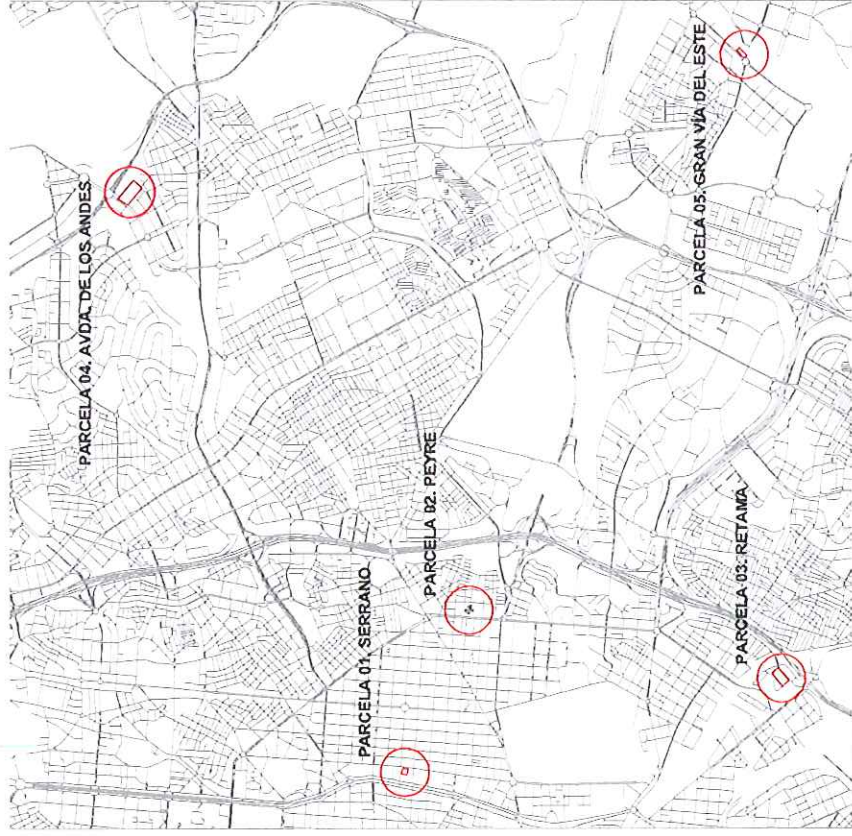
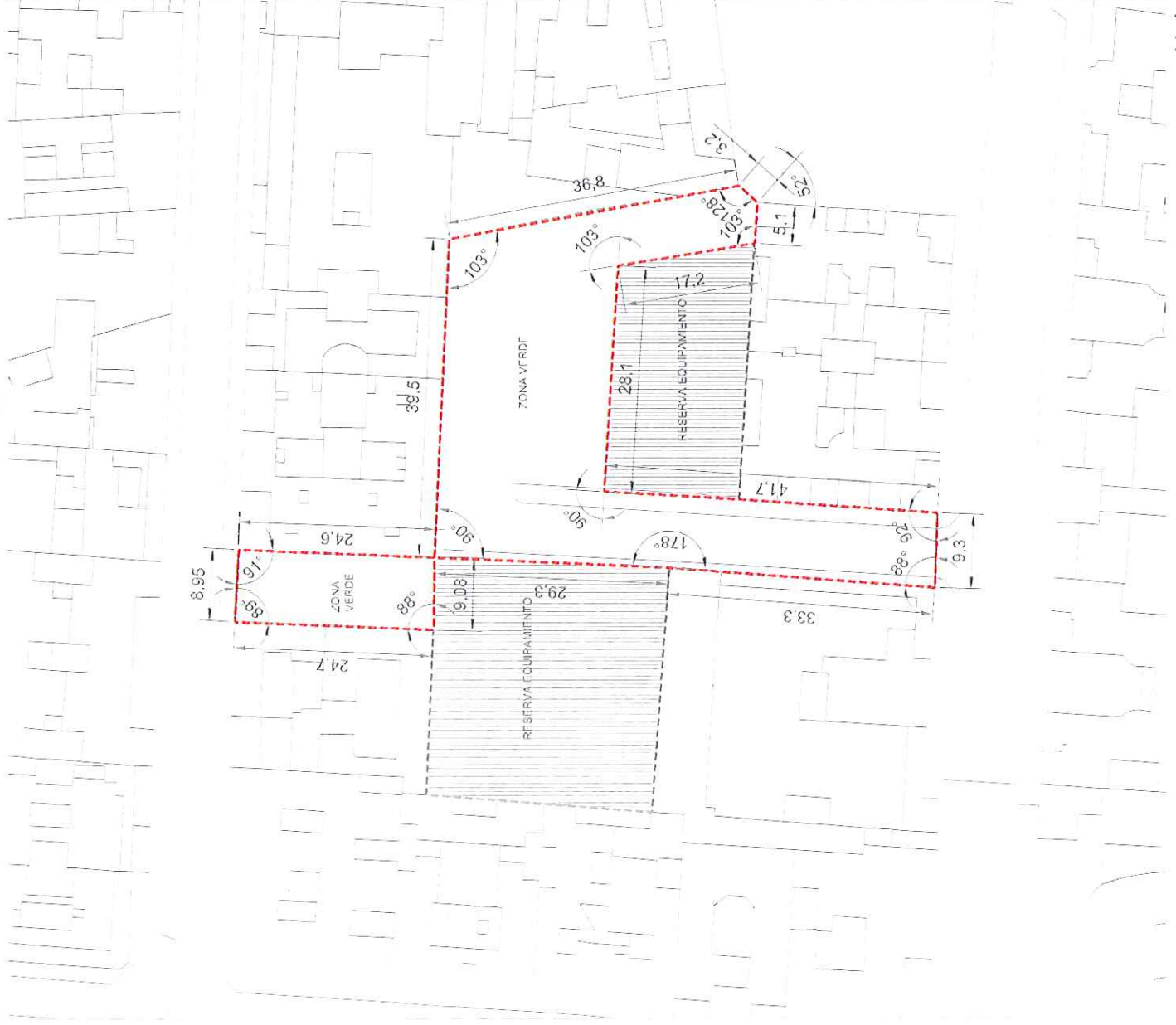
CONVENIO DE GESTIÓN - APE 00.02

ARQUITECTO
 E. BARDAJI & ASOCIADOS S.L.

CLIENTE
 IREACOL

FECHA
 abril 2012

Parcelas Resultantes
 PARCELA 01. SERRANO



Parcela 02.1 PEYRE

ADJUDICATARIO
Ayuntamiento de Madrid

SUPERFICIE DE SUELO
1.600 m²

EDIFICABILIDAD
-

APROVECHAMIENTO
-

USO
Dedicatorial S.C. Zona Verde

CARGA DE FINANCIACION
0,00 €

CUOTA DE PARTICIPACION
0,00 %

% PARTICIPACION
100,00 %

1.600 m² OBSERVACIONES

CONVENIO DE GESTIÓN - APE 00.02



ARQUITECTO
E. BARDAJI & ASOCIADOS S.L.



CLIENTE
FECHA
abril 2012

Parcela 02.1, PEYRE:

ZONA VERDE

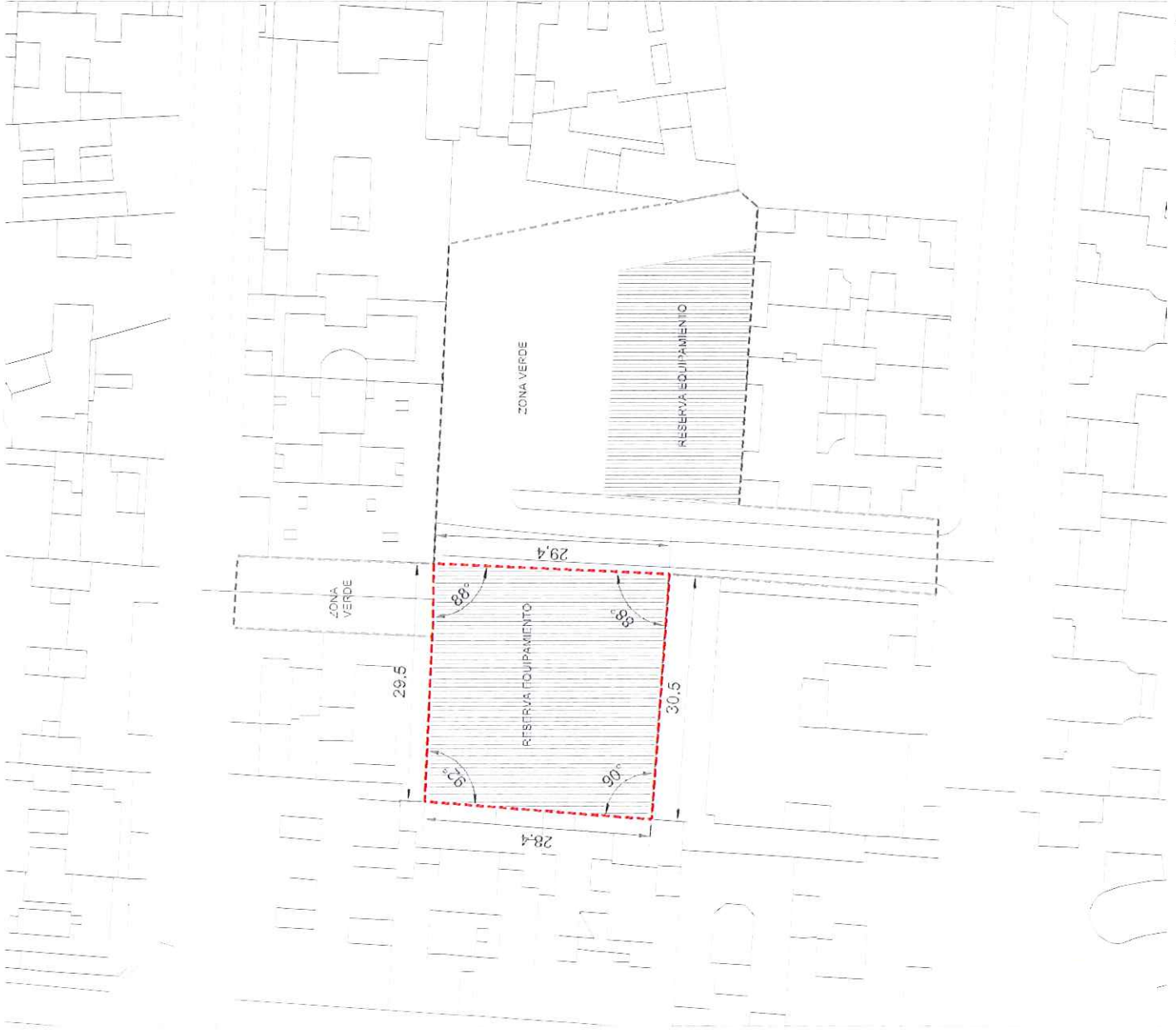
DESCRIPCIÓN TÉCNICA:

Constituida por la C/ Peyre y parte del espacio interior de la manzana formada por ésta y las C/ Peñascales, C/ Fundadores y C/ Antonio Toledano.

En virtud de la Modificación Puntual de Plan General MPG 00.332, la parcela se encuentra incluida en el Área de Planeamiento Específico APE 00.02, Porción 2, donde se clasifica como suelo urbano destinado a Zona Verde de barrio. Ocupa una superficie de 1.660 m² y tiene forma de polígono irregular de catorce lados.

Siendo sus linderos:

- **NORTE:** Línea de un tramo recto de 8,95 m, en la confluencia con C/ Fundadores.
- **ESTE:** Línea quebrada de ocho tramos rectos de 24,60 m, con lindero lateral de la finca nº 1 de la C/ Peyre; de 39,50 m, con testeros de las fincas nº 1, de la C/ Peyre, y nºs 6,8 y 10 de la C/ Fundadores; de 36,80 m, con testero de la finca nº 13 de la C/ Peñascales; de 3,20 m, con testero de la finca nº 7-B de la C/ Peñascales; de 5,10 m, con el testero de la finca nº 7 de la C/ Peñascales; de 17,20 m y 28,10 m, con la Parcela Nº 02.3 Peyre (Área Edificable B), destinada a Equipamiento Público; y de 41,70 m, con la Parcela Nº 02.3 Peyre (Área Edificable B) y con el lindero lateral de la finca nº 7 de la C/ Peyre.
- **SUR:** Línea recta de 9,30 m, con la C/ Peñascales.
- **OESTE:** Línea quebrada de cuatro tramos rectos de 24,70 m, con las fincas nºs 2 y 4 de la C/ Peyre; de 9,08 m, y 29,30 m, con la Parcela Nº 02.2 Peyre, (Área Edificable A), destinada a Equipamiento Público sita en la C/ Peyre, nº 8; y por último de 33,30 m, con finca nº 10 de la C/ Peyre.



Detalle parcela 02.2 PEYRE

Escala 1:750 N



Plano guía

Escala 1:75.000 N

Parcela 02.2 PEYRE

ADJUDICATARIO	Ayuntamiento de Madrid	% PARTICIPACION	100,00 %
SUPERFICIE DE SUELO	865 m ²	OBSERVACIONES	-
EDIFICABILIDAD	-	-	-
APROVECHAMIENTO	-	-	-
USO	Dotacional S.C./Reserva equipamiento	-	-
CARGA DE FINANCIACION	0,00 €	-	-
CUOTA DE PARTICIPACION	0,00 %	-	-

CONVENIO DE GESTIÓN - APE 00.02



E. BARDAL & ASOCIADOS S.L.



FECHA
abril 2012

PARCELAS RESULTANTES

PARCELA 02.2 PEYRE

Parcela 02.2, PEYRE:

EQUIPAMIENTO PÚBLICO, ÁREA EDIFICABLE A

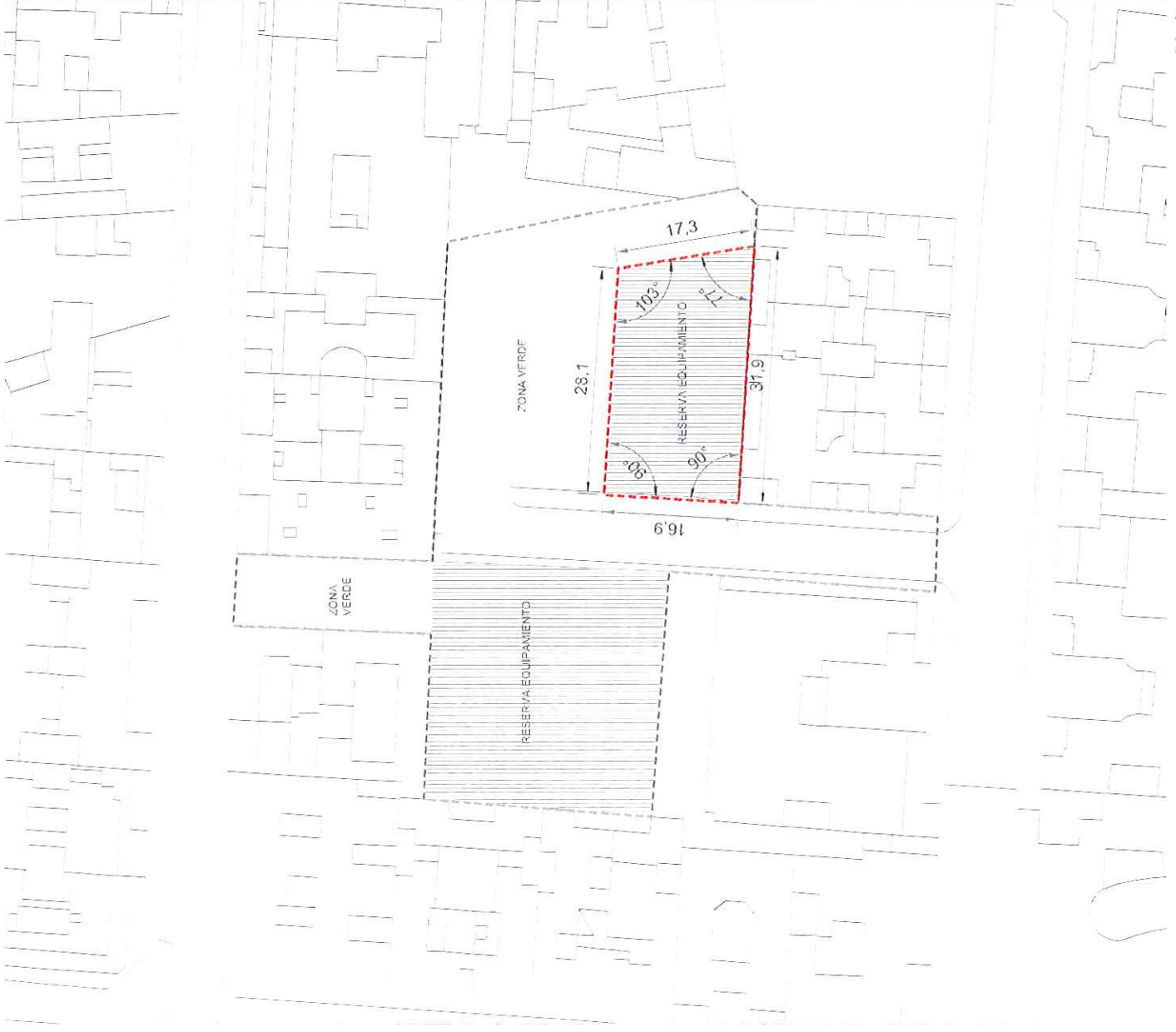
DESCRIPCIÓN TÉCNICA:

Emplazada en la C/ Peyre, nº 8.

En virtud de la Modificación Puntual de Plan General MPG 00.332, la parcela se encuentra incluida en el Área de Planeamiento Específico APE 00.02, Porción 2, donde se clasifica como suelo urbano destinado a Equipamiento Público, constituida por la denominada "Área edificable A". Ocupa una superficie de 865 m² y tiene forma sensiblemente rectangular.

Siendo sus linderos:

- **NORTE:** Línea recta de 29,50 m, con la C/ Peyre (actual Parcela 02.1, Zona Verde), y con lindero lateral de la finca nº 4 de la C/ Peyre.
- **ESTE:** Línea recta de 29,40 m, con la C/ Peyre (actual Parcela 02.1, Zona Verde)
- **SUR:** Línea recta de 30,50 m, lindero lateral de la finca nº 10 de la C/ Peyre.
- **OESTE:** Línea recta de 28,40 m, testeros de las fincas nºs 37 y 39 de la C/ Doctor Esquerdo.



Detalle parcela 02.3 PEYRE

Escala 1:750 N



Plano guía

Escala 1:75.000 N

Parcela 02.3 PEYRE

ADJUDICATARIO Ayuntamiento de Madrid	% PARTICIPACION 100,00 %
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABILIDAD	507 m ² OBSERVACIONES -
APROVECHAMIENTO	-
USO Delaciónal S.C. Reserva equipamiento	
CARGA DE FINANCIACION	0,00 €
CUOTA DE PARTICIPACION	0,00 %

CONVENIO DE GESTIÓN - APE 00.02

<input type="checkbox"/> MADRID	ARQUITECTO
<input type="checkbox"/> AREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA	<input type="checkbox"/> E. BARDALI & ASOCIADOS S.L.
	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>

CUENTE

FECHA
abril 2012

PARCELAS RESULTANTES

PARCELA 02.3 PEYRE

Parcela 02.3 PEYRE:

EQUIPAMIENTO PÚBLICO: ÁREA EDIFICABLE B

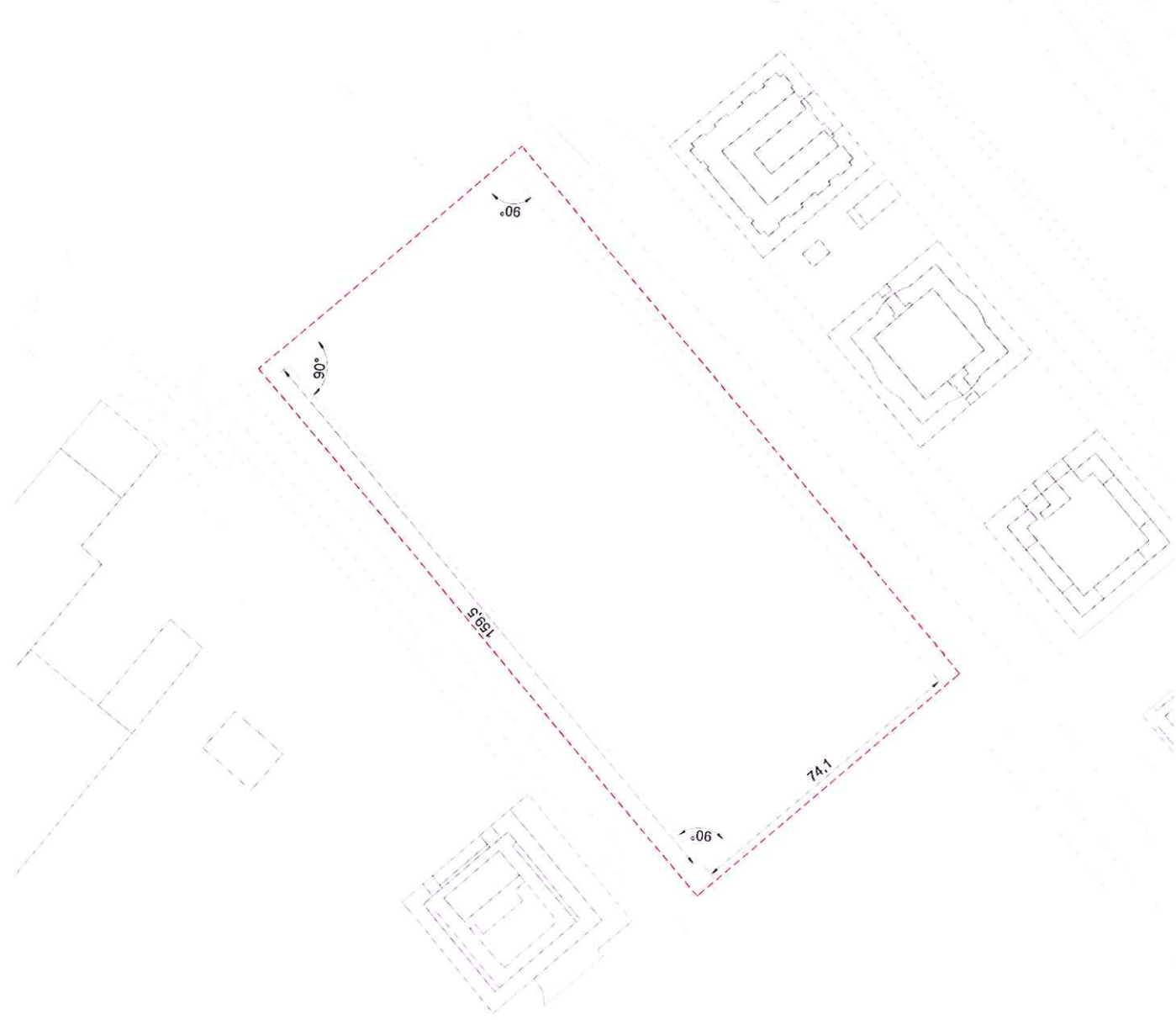
DESCRIPCIÓN TÉCNICA:

Emplazada en la C/ Peyre, nº 5.

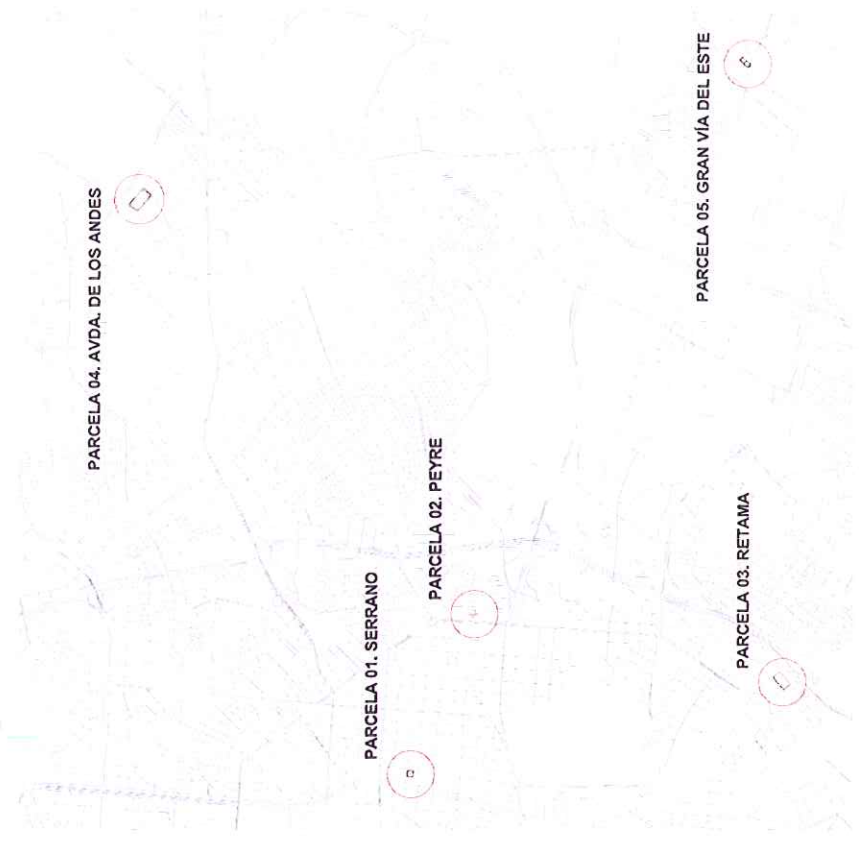
En virtud de la Modificación Puntual de Plan General MPG 00.332, la parcela se encuentra incluida en el Área de Planeamiento Especifico APE 00.02, Porción 2, donde se clasifica como suelo urbano destinado a Equipamiento Público, constituida por la denominada "Área edificable B". Ocupa una superficie de 507 m² y tiene forma trapezoidal.

Siendo sus linderos:

- **NORTE:** Línea recta de 28,10 m, con la Parcela 02.1, Zona Verde.
- **ESTE:** Línea recta de 17,30 m, con la Parcela 02.1, Zona Verde.
- **SUR:** Línea recta de 31,90 m, testeros de la finca nº 7 de la C/ Peyre y con el nº 7 de la C/ Peñascales.
- **OESTE:** Línea recta de 16,90 m, con la C/ Peyre (actual Parcela 02.1, Zona Verde)



Detalle parcela 03
Escala 1:1000 N I



Plano guía
Escala 1:75.000 N I

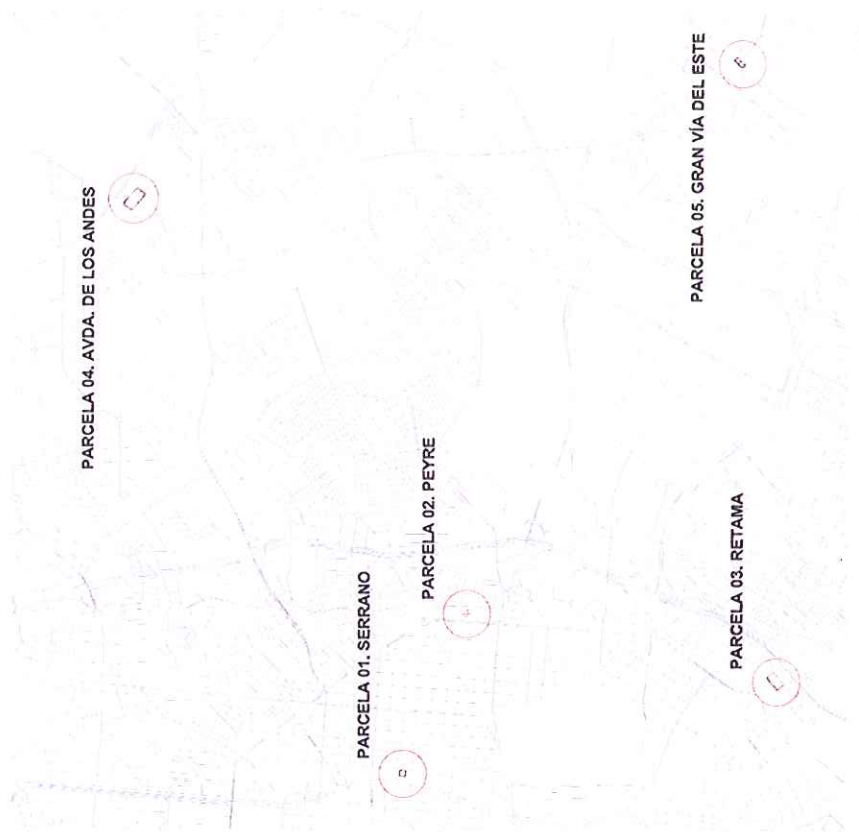
Parcela 03. RETAMA

ADJUDICATARIO Hipercor	% PARTICIPACIÓN 100,00 %
SUPERFICIE DE SUELO 11.625 m ²	OBSERVACIONES * Tanto la edificabilidad como el aprovechamiento señalados se refieren únicamente al correspondiente incremento de edificabilidad. ** Cargo de financiación: 1.039.732,20 € correspondientes a monetización del 10% de colchon y 80.514,36 € correspondiente a urbanización (IVA no incluido).
EDIFICABILIDAD 7.500 m ² *	
APROVECHAMIENTO 6.612,5 m ² GR	
USO Servicios terciarios	
CARGA DE FINANCIACION 1.120.246,56 €**	
CUOTA DE PARTICIPACION 10,53907 %	

CONVENIO DE GESTIÓN - APE 00.02

			CLIENTE		FECHA abril 2012
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA	E. BARDAJI & ASOCIADOS S.L.		ARQUITECTO		

PARCELAS RESULTANTES
PARCELA 03. RETAMA



Plano guía

Escala 1:75.000 N1

Parcela 04. AVDA. DE LOS ANDES

ADJUDICATARIO Hicorcar		% PARTICIPACIÓN 100,00 %
SUPERFICIE DE SUELO 19.942m ²		
EDIFICABILIDAD 11.300 m ² c		
APROVECHAMIENTO 14.315,6 m ² SR*		
USO Dotacional S.Collectivos		
CARGA DE FINANCIACIÓN 2.425.253,23 €/**		
CUOTA DE PARTICIPACIÓN 22,81632 %		
OBSERVACIONES		
* Tanto la edificabilidad como el aprovechamiento señalados se refieren únicamente al correspondiente incremento de edificabilidad.		
** Carga de financiación: 2.250.945,45 € correspondientes a monetización del 10% de cesión y 174.307,78 € correspondiente a urbanización (IVA no incluido).		

CONVENIO DE GESTIÓN - APE 00.02



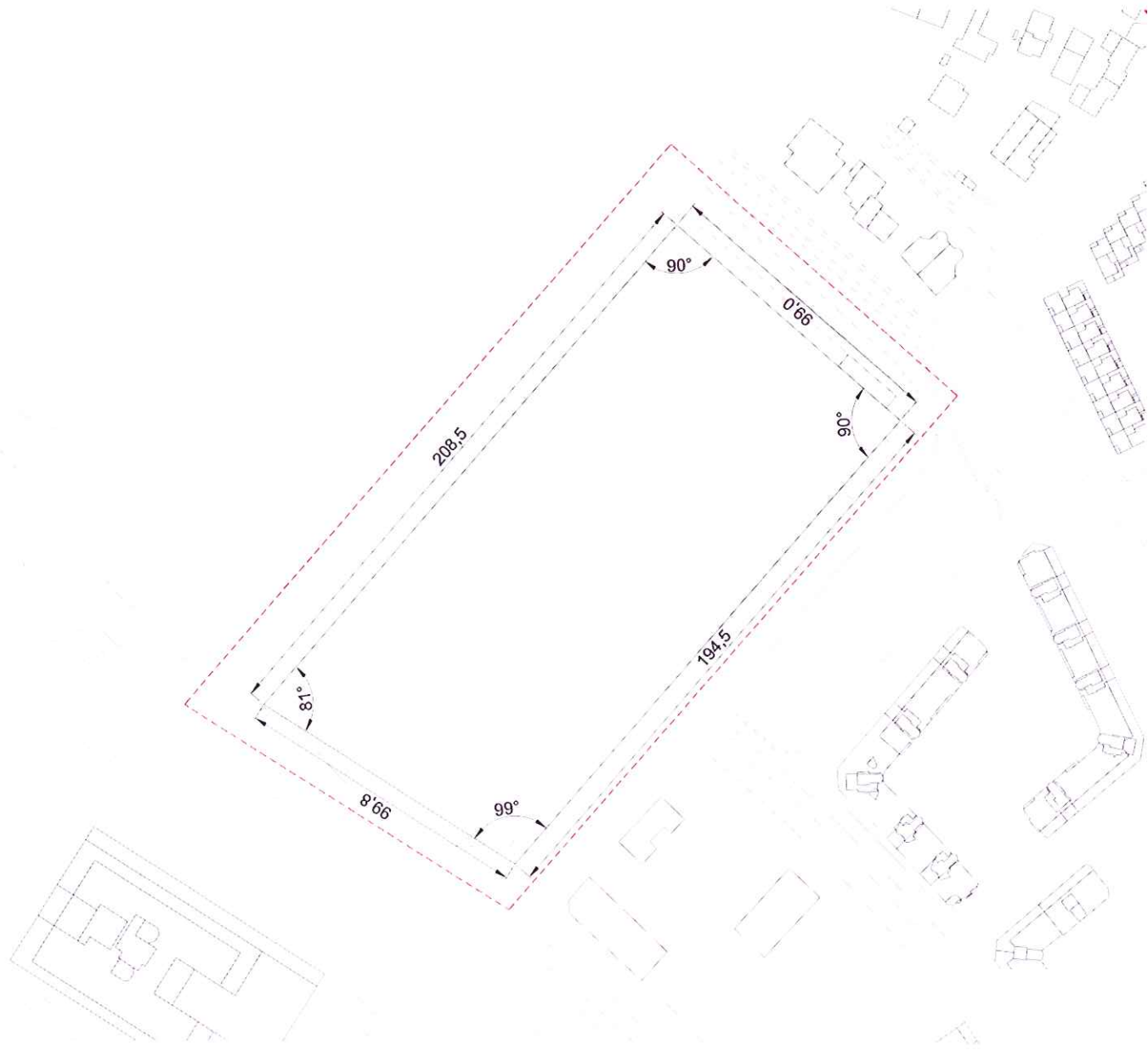
ARCHITECTO
E. BARDAJI & ASOCIADOS S.L.



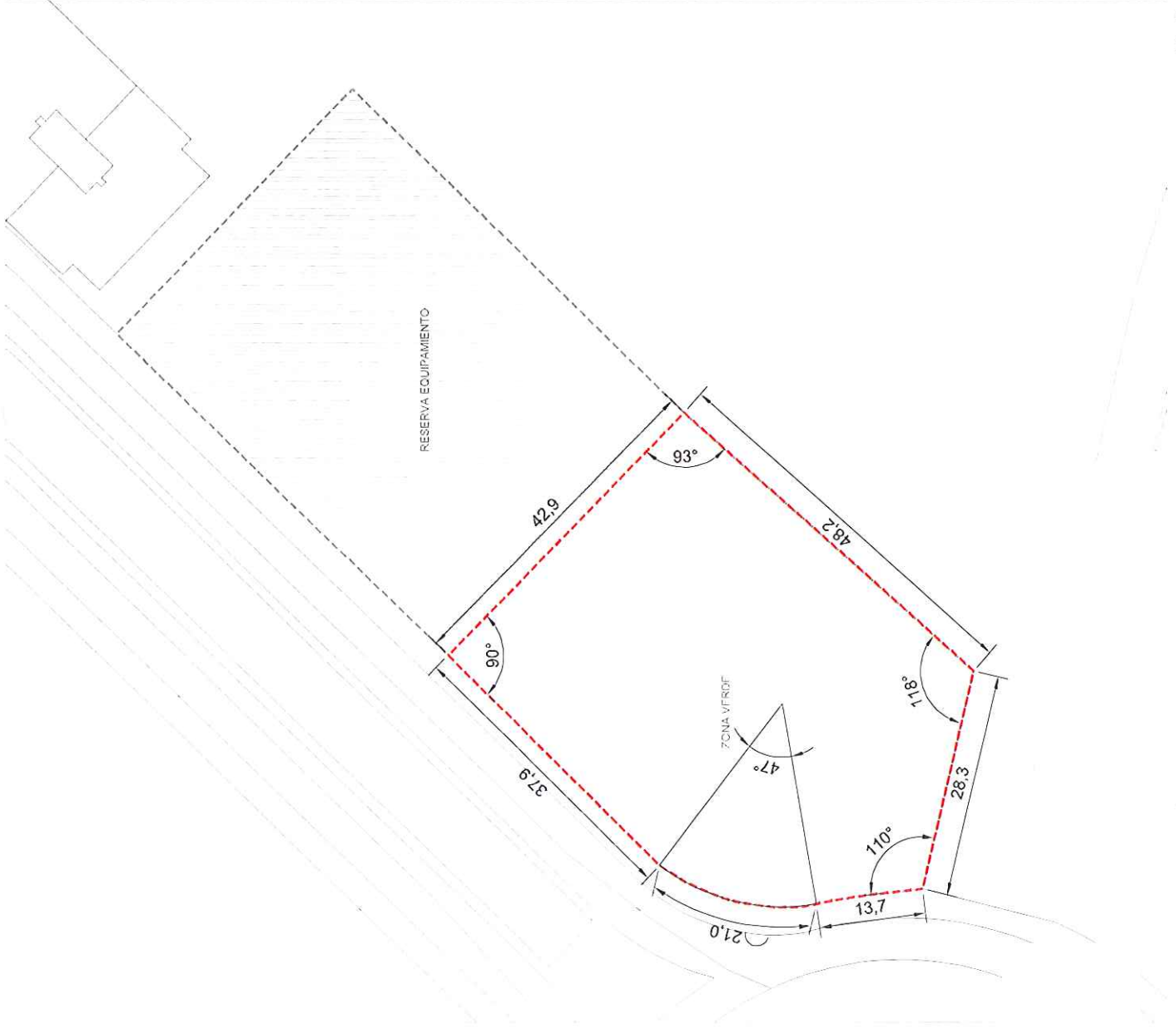
CLIENTE
FECHA
abril 2012

Detalle parcela 04. AVDA. DE LOS ANDES

Escala 1:2000 N1



PARCELAS RESULTANTES
PARCELA 04. AVDA. DE LOS ANDES



Detalle: parcela 05.1 GRAN VÍA DEL ESTE

Escala 1:750 N



Plano guía

Escala 1:75.000 N

Parcela 05.1 GRAN VÍA DEL ESTE

ADJUDICATARIO Ayuntamiento de Madrid	% PARTICIPACION 100,00 %
SUPERFICIE DE SUELO 2.276 m ²	OBSERVACIONES -
EDIFICABILIDAD -	
APROVECHAMIENTO -	
USO Dotacional S.C.Zona Verde	
CARGA DE FINANCIACION 0,00 €	
CUOTA DE PARTICIPACION 0,00 %	

CONVENIO DE GESTIÓN - APE 00.02



ARQUITECTO

E. BARDAJI & ASOCIADOS S.L.



CLIENTE
INTECO
FECHA
abril 2012

PARCELAS RESULTANTES

PARCELA 05.1 GRAN VÍA DEL ESTE

Parcela 05.1 GRAN VÍA DEL ESTE:

ZONA VERDE

DESCRIPCIÓN TÉCNICA:

Emplazada en la Gran Vía del Este, nº 25-A, (parte de la antigua PARCELA 15.1D, resultante del proyecto de Reparcelación del ámbito del APE 19.10 "Valderribas")

En virtud de la Modificación Puntual de Plan General MPG 00.332, la parcela se encuentra incluida en el Área de Planeamiento Especifico APE 00.02, Porción 5, donde se clasifica como suelo urbano destinado a ZONA VERDE. Ocupa una superficie de 2.276 m² y tiene forma de polígono irregular de seis lados.

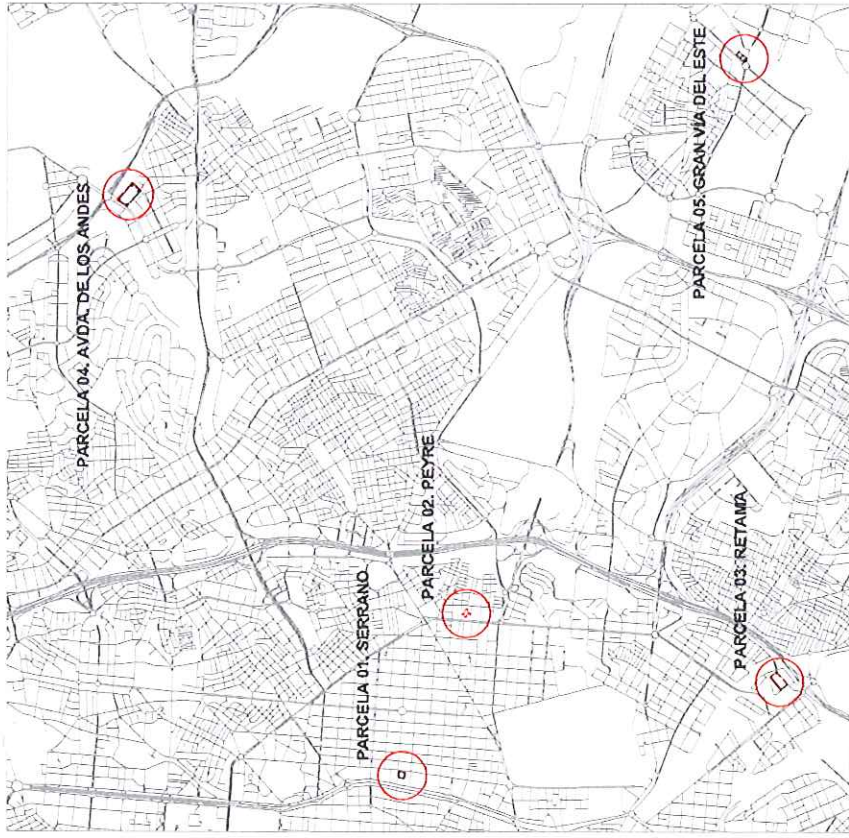
Siendo sus linderos:

- **NORTE:** Línea quebrada de un tramo curvo de 21,00 m, y un tramo recto de 37,90 m, la Gran Vía del Este.
- **ESTE:** Línea recta de 42,90 m, con la Parcela 05.2, Equipamiento Público.
- **SUR:** Línea recta de 48,20 m, con Sistema General destinado a Transporte Ferroviario.
- **OESTE:** Línea quebrada de un tramo curvo de 13,70 m, y uno recto de 28,30 m, con Sistema General destinado a Transporte Ferroviario.



Detalle parcela 05.2 GRAN VIA DEL ESTE

Escala 1:750 N



Plano guía

Escala 1:75.000 N

Parcela 05.2 GRAN VÍA DEL ESTE

ADJUDICATARIO Ayuntamiento de Madrid	% PARTICIPACION 100,00-%
SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABILIDAD	2.510 m ² OBSERVACIONES
APROVECHAMIENTO USO	-
CARGA DE FINANCIACION	Dobletón S.C. Reserva equipamiento 0,00 €
CUOTA DE PARTICIPACION	0,00 %

CONVENIO DE GESTIÓN - APE 00.02



ARQUITECTO
E. BARDAJI & ASOCIADOS S.L.



CLIENTE
FECHA
abril 2012

PARCELAS RESULTANTES

PARCELA 05.2 GRAN VIA DEL ESTE

Parcela 05.2, GRAN VÍA DEL ESTE:

EQUIPAMIENTO

DESCRIPCIÓN TÉCNICA:

Emplazada en la Gran Vía del Este, nº 25-B, (parte de la antigua PARCELA 15.1D, resultante del proyecto de Reparcelación del ámbito del APE 19.10 "Valderribas"

En virtud de la Modificación Puntual de Plan General MPG 00.332, la parcela se encuentra incluida en el Área de Planeamiento Específico APE 00.02, Porción 5, donde se clasifica como suelo urbano destinado a Equipamiento Público. Ocupa una superficie de 2.510 m² y tiene forma rectangular.

Siendo sus linderos:

- **NORTE:** Línea recta de 58,50 m, con la Gran Vía del Este.
- **ESTE:** Línea recta de 42,91 m con lindero lateral de la finca nº 23 de la Av. Gran Vía del Este.
- **SUR:** Línea recta de 58,50 m, con suelo de uso ferroviario.
- **OESTE:** Línea recta de 42,91 m, con Parcela 05.01 Gran Vía del Este, Zona Verde.



Anexo 5. Valoración elaborada por el Servicio de Inventario de Suelo del Ayuntamiento de Madrid

(Se incorporará a este Convenio en el momento de tramitación del mismo)

11 de Julio de 2012

42XA0000 DV DEPARTAMENTO DE VALORACIONES

Referencia: CML/aba

Asunto: Modificación puntual del Plan General MPG 0.332
Situación: APE 00.02 Calle Serrano, 47, calle Peyre, calle de la Retama, 8, Avda. de los Andes, 50 y Gran Vía del Este 25

Se informa a continuación sobre la valoración estimada de la cesión de 5.621,37 m² de edificabilidad de uso residencial libre en la calle Peyre, distrito Salamanca, barrio Fuente del Berro; esta edificabilidad se corresponde con el 10 % del incremento de edificabilidad ponderada en el ámbito de la Modificación del Plan General en el APE 00.02, MPG 00.332, aprobada definitivamente el 19/01/2012.

VALORACION

Se realiza la presente valoración conforme al RD 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, y al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

La valoración en situación de suelo urbanizado no edificado se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia el valor de repercusión de suelo según el uso correspondiente:

$$V_s = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Los valores de repercusión de suelo de cada uno de los usos se determinarán por el método residual estático, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

VRS = valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable de uso considerado.

V_v = valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.
- b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

VALOR DE REPERCUSIÓN DE SUELO

- Vv = 3.840 €/m² para uso residencial vivienda libre en distrito de Puente de Salamanca, barrio Guindalera.

El valor en venta del producto inmobiliario se obtiene de la consulta y contraste de la Base de DG Tributos Comunidad de Madrid, de Valores Mínimos de Venta, a efectos de la determinación de Bases Imponibles en los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Sucesiones y Donaciones, dada la situación de crisis del mercado inmobiliario y la escasez de mercado (3.550 €/m²) y contraste de diversas fuentes referidas a valores de mercado de inmuebles similares al objeto de valoración Tasamadrid (4.775 €/m²), Fotocasa.es (3.193 €/m²), Idealista.com (3.841 €/m²).

- Vc = 700 x 1,15 = 805 €/m², para uso residencial en el momento actual (MBC₁ = 700 €/m², módulo básico de construcción en término municipal de Madrid, corregido por coeficiente de uso y tipología, 1.1.2.3 del Anexo al RD 1020/1993 de 25 de julio).

◦ VRS uso residencial colectiva vivienda libre = $(3.840 \text{ €/m}^2 / 1,5) - 805 \text{ €/m}^2 = 1.755 \text{ €/m}^2$

VALOR DE LA CESIÓN: $5.621,37 \text{ m}^2 \times 1.755 \text{ €/m}^2 = 9.865.504,35 \text{ €}$

Asciende la presente valoración a la cantidad de **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.**

LA JEFE DEL DEPARTAMENTO,

EL JEFE DEL SERVICIO DE INVENTARIO
Y VALORACIONES DEL SUELO,

Cristina Moreno Lorente

Guillermo Sánchez Sánchez

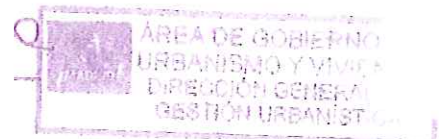
LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
PATRIMONIO DEL SUELO,

M^a Isabel Pérez de la Rosa

En virtud de las facultades y atribuciones que tengo conferidas, vengo en aprobar la anterior propuesta.

LA DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA,

Fdo.: Isabel Pinilla Albarrán .



Valores unitarios aplicables a:

Viviendas colectivas, plazas de garaje y locales comerciales en edificio mixto.(MC)

Año: 2012

Via pública	Impares Desde/Hasta		Pares Desde/Hasta		Sector de valoración	Vivienda Colectiva	Local Comercial	Plaza de garaje
Calle Pepe Isbart	1	17	2	12	Gandhi	2.250	1.600	18.500
Calle Peplón			2	10	Óbolo	2.150	1.500	16.500
Calle Peralejo	3	17			Colonia Andalucía	1.950	1.650	15.000
Calle Peralejo			4	12	Colonia San Fermín	1.950	1.650	15.000
Paseo Perales	1	77	2	74	Olivar	1.750	1.600	19.000
Cmno Perales			2	28	Carolinas	1.950	1.350	14.000
Cmno Perales			48	48	San Mario	2.100	1.650	15.000
Cmno Perales			90	110	Colonia Andalucía	1.950	1.650	15.000
Cmno Perales			124	130	Colonia San Fermín	1.950	1.650	15.000
Calle Perales de Tajuña	1	1	4	6	Usera	1.900	1.650	14.000
Calle Perdiz			2	8	Batán, El	1.800	1.300	14.000
Calle Perejil	1	17	2	14	Alcocer	1.450	1.700	13.500
Calle Perelada	1	7	2	8	Barnard	1.850	1.600	19.000
Calle Pérez Ayuso	1	21	6	22	Mantuano	2.750	2.200	26.000
Calle Pérez Cidón	1	21	2	60	Pérez Cidón	3.200	1.900	21.000
Cta Pérez Cidón	1	3	4	4	Pérez Cidón	3.200	1.900	21.000
Calle Pérez de Victoria	1	1			Eje Osa Mayor	2.550	2.900	16.500
Calle Pérez de Victoria	3	9	4	8	Aravaca Pueblo	2.450	1.900	16.500
Trva Pérez de Victoria			2	4	Aravaca Pueblo	2.450	1.900	16.500
Calle Pérez Escribá	3	9	2	42	Urgel	1.900	1.450	19.000
Calle Pérez Galdós	1	1	2	2	Eje Fuencarral-Centro	3.800	10.000	36.500
Calle Pérez Galdós	3	7	4	8	Pérez Galdós	3.550	2.150	36.500
Calle Pérez Galdós	9	9	10	10	Eje Hortaleza	3.500	3.950	36.500
Calle Pérez Herrera	1	7	2	6	Mantuano	2.750	2.200	26.000
Calle Pergamino	1	37	12	54	Valdebernardo Oeste	1.800	1.750	17.000
Calle Periana	1	5	2	6	Torrox	1.350	1.650	15.000
Calle Pericles	1	37			Solana de Luche	1.850	1.900	19.000
Calle Pericles			2	24	Cerro Barnejo	2.200	1.700	19.000
Calle Pericles			28	36	Franciscanas, Las	2.050	1.700	19.000
Calle Perindolas	1	3	2	6	Fuencarral Pueblo	1.750	1.400	17.500
Avda Perla	3	37			Estafeta	1.950	1.550	15.000
Calle Perpetua Díaz	1	39	4	32	Usera	1.900	1.650	14.000
Calle Perseo	1	7	2	20	Estrella, La	3.150	2.400	22.000
Plaza Perseo	1	9	2	8	Estrella, La	3.150	2.400	22.000
Calle Persuasión	1	7	6	6	Bomba, La	2.200	2.150	24.000
Plaza Perú	1	5	4	4	República Dominicana	3.750	3.250	27.000
Calle Peruchos	1	21	8	12	Valdebernardo Oeste	1.800	1.750	17.000
Calle Pescadores	3	15	12	12	Gran San Blas III	2.000	1.350	15.500
Calle Pescara	1	7	2	4	Malmoe	2.250	1.600	18.500
Avda Peseta	15	71			Jacobeo	1.850	1.350	16.500
Avda Peseta	73	91	76	108	Cincuentín	2.100	1.250	16.500
Avda Peseta			22	74	Patrimonio de la Humanidad	2.150	1.350	16.500
Calle Peso Hispano	5	9	2	42	Peso Hispano	2.050	1.250	16.500
Calle Pesquera de Duero			2	36	Poblado Absorción Canillas	2.200	1.400	17.000
Calle Petirrojo			2	40	Carpelana	1.900	1.800	14.000
Calle Petróleo	1	33	2	34	Carolinas	1.950	1.350	14.000
Calle Petunias	3	33	2	28	Piovera, La	3.100	2.200	19.000
Calle Petunias	35	45	30	30	Arroyo del Santo	3.000	2.200	19.000
Calle Peyre	1	5	2	10	Fuente del Barro	3.550	2.150	33.000
Calle Pez	1	33	2	42	Maravillas	3.500	2.650	36.500
Calle Pez Austral	1	17	2	14	Canoe	3.100	2.400	22.000
Calle Pez Volador	1	19	2	40	Canoe	3.100	2.400	22.000
Calle Piemonte	1	9	2	4	Zona Barquillo	3.550	3.250	36.500

Nº	DISTRITO MUNICIPAL	Vivienda Usada			Vivienda Nueva		
		Dic. 10 (€/m²)	Dic. 11 (€/m²)	Var. (%)	Dic. 10 (€/m²)	Dic. 11 (€/m²)	Var. (%)
11	CARABANCHEL	2.430	2.253	-7,27	2.865	2.678	-6,52
112	Comillas	2.462	2.307	-6,28	2.968	2.820	-4,67
113	Opañal	2.443	2.290	-6,25	2.936	2.798	-4,69
114	San Isidro	2.533	2.377	-6,15	3.042	2.902	-4,59
115	Vista Alegre	2.513	2.324	-7,53	2.973	2.714	-8,70
116	Puerta Bonita	2.446	2.228	-8,92	2.948	2.614	-8,22
117	Buenavistas	2.219	2.059	-6,79	2.508	2.341	-6,65
118	Abrantes	2.391	2.176	-8,99	2.787	2.558	-8,22
12	USERA	2.331	2.157	-7,47	2.485	2.489	-7,32
121	Orcasitas	2.090	1.916	-7,89	2.299	2.111	-7,77
122	Orcosur	2.321	2.140	-7,79	2.554	2.354	-7,85
123	San Fermín	2.076	1.912	-7,88	2.285	2.118	-7,31
124	Almendralejos	2.468	2.290	-7,23	2.927	2.716	-7,22
125	Horscorca	2.513	2.333	-7,17	2.981	2.771	-7,05
126	Zofio	2.369	2.196	-7,37	2.603	2.410	-7,05
127	Pradolongo	2.437	2.308	-7,19	2.948	2.741	-7,03
13	PURDIE VALLECAS	2.443	2.284	-8,08	3.035	2.828	-6,83
131	Entrevías	2.262	2.079	-8,11	2.490	2.479	-7,04
132	San Diego	2.653	2.436	-8,16	3.154	2.908	-7,79
133	Palomeros Bajos	2.519	2.327	-7,62	3.227	3.038	-6,16
134	Palomeros Sureste	2.322	2.135	-8,04	2.945	2.771	-5,91
135	Pardozgo	2.295	2.110	-8,05	2.910	2.738	-5,90
136	Humanzaña	2.726	2.495	-8,47	3.265	3.042	-7,39
14	MORATALAZ	2.502	2.308	-7,76	2.915	2.727	-6,46
141	Pavones	2.331	2.149	-7,81	2.714	2.539	-6,45
142	Harcos	2.792	2.578	-7,68	3.252	3.042	-6,46
143	Narraqulna	2.648	2.443	-7,74	3.034	2.885	-6,45
144	Hada Legaña	2.634	2.427	-7,87	3.039	2.871	-6,44
145	Fonlarón	2.287	2.109	-7,76	2.663	2.492	-6,43
146	Vinateros	2.322	2.144	-7,70	2.705	2.531	-6,46
15	CIUDAD LINEAL	3.200	3.059	-4,41	3.837	3.672	-4,30
151	Ventos	2.867	2.666	-7,00	3.205	2.946	-9,63
152	Pueblo Nuevo	2.883	2.687	-6,97	3.288	2.970	-9,68
153	Quintana	2.905	2.731	-5,98	3.433	3.249	-5,35
154	Concepción	3.148	2.960	-5,98	3.720	3.520	-5,37
155	San Pascual	3.271	3.074	-5,98	3.866	3.657	-5,41
156	San Juan Bautista	3.306	3.236	-2,14	4.236	4.155	-1,91
157	Cofina	3.371	3.299	-2,14	4.319	4.238	-1,86
158	Alalaya	3.603	3.712	2,40	4.541	4.635	1,24
159	Cosillares	3.242	3.164	-2,40	3.874	3.827	-1,21
16	HORTALEZA	3.188	3.021	-5,21	3.821	3.671	-3,93
161	Palomas	3.674	3.481	-5,27	4.592	4.413	-3,91
162	Playara	3.701	3.511	-5,14	4.553	4.339	-4,69
163	Caritas	2.979	2.822	-5,27	3.601	3.419	-5,06
164	Pinar del Rey	2.870	2.721	-5,20	3.353	3.206	-4,39
165	Apóstol Sanlago	2.632	2.495	-5,19	3.078	2.983	-3,09
166	Valdeavente	3.262	3.094	-5,17	3.730	3.666	-2,25
17	VILLAVERDE	2.181	2.013	-7,74	2.343	2.171	-7,34
171	San Andrés	2.130	1.963	-7,84	2.293	2.114	-7,83
172	San Cristóbal	1.974	1.824	-7,61	2.105	1.964	-6,70
173	Buzarque	2.411	2.233	-7,51	2.567	2.396	-6,68
174	Los Rosales	2.200	2.028	-7,85	2.378	2.194	-7,74
175	Los Angeles	2.192	2.019	-7,89	2.370	2.189	-7,69
18	VILLA DE VALLECAS	2.288	2.116	-7,63	2.491	2.305	-7,45
181	C. H. de Vallecas	2.394	2.218	-7,34	2.598	2.403	-7,33
182	Santa Eugenia	2.183	2.014	-7,74	2.353	2.203	-7,54
19	VICALVARO	2.346	2.189	-6,67	2.503	2.337	-6,42
191	C. H. de Vicálvaro	2.422	2.260	-6,71	2.584	2.414	-6,59
192	Ambroz	2.269	2.119	-6,62	2.421	2.281	-6,61
20	SAN BIAS	3.023	2.812	-6,78	3.092	2.913	-6,60
201	Simancas	2.967	2.687	-9,45	3.623	3.206	-9,30
202	Heñin	2.952	2.670	-9,55	2.948	2.663	-9,67
203	Amposio	2.959	2.679	-9,47	3.211	2.900	-9,45
204	Arcos	2.973	2.731	-8,13	2.804	2.634	-6,05
205	Rosas	3.111	2.977	-4,29	3.093	3.019	-2,33
206	Rejos	3.059	2.948	-4,89	3.043	2.962	-2,68
207	Canillejas	3.103	2.964	-4,48	2.922	2.837	-2,91
208	San Salvador	3.023	2.842	-5,98	3.512	3.389	-3,50
21	BARAJAS	2.942	2.823	-4,05	3.714	3.602	-3,02
211	Alameda Osuna	2.763	2.653	-3,97	3.484	3.350	-3,00
212	Aeropuerto	2.751	2.639	-4,07	3.472	3.344	-3,12
213	C. H. Barajas	2.851	2.736	-4,13	3.606	3.497	-3,02
214	Ilmán	2.873	2.759	-3,98	3.625	3.516	-3,01
215	Comollos	3.468	3.326	-4,11	4.393	4.252	-3,29

LOS BARRIOS MAS CAROS

El barrio con los precios más caros en Madrid, tanto en vivienda nueva (5.789 €/m²) como usada (5.136 €/m²) es Recoletos, del distrito de Salamanca. En segundo y tercer lugar Castellana (también de Salamanca) y El Viso, de Chamartín, alcanzan este mes 3.083 €/m² y 4.746 €/m² en vivienda usada, el Viso con 5.580 €/m² y Castellana con 5.435 €/m² alcanzan los mayores precios en vivienda de nueva construcción.

Los siguientes barrios con mayor valor unitario en vivienda de segunda mano son Almagro (4.533 €/m²), Vista (4.475 €/m²), Goya (4.464 €/m²) y Nueva España (4.393 €/m²).

En vivienda de nueva construcción destacan también los valores de Almagro (4.296 €/m²), Nueva España (4.253 €/m²), Los Jerónimos (4.875 €/m²) y Goya (4.810 €/m²).

Ningún distrito de Madrid supera ya los 5.800 €/m² en vivienda nueva, mientras que en usada tampoco ninguno está por encima de los 5.200 €/m².

Los barrios pertenecientes a los distritos de Salamanca, Retiro y Centro que tradicionalmente han sido los más caros continúan con esta tendencia al registrar variaciones interanuales suaves.

LOS BARRIOS MAS BARATOS

San Cristóbal (del distrito municipal de Villaverde), San Fermín y Orcasitas (ambos del de Usera) son los barrios de Madrid donde se registran, este mes de diciembre de 2011, los valores de metro cuadrado de vivienda usada más baratos.

En vivienda de segunda mano, el barrio madrileño de San Cristóbal ha alcanzado los 1.824 €/m², tras sufrir este año una bajada del -7,61%, mientras que el -7,88% y el -7,89% de San Fermín y Orcasitas respectivamente han supuesto que alcancen valores unitarios de 1.912 €/m² y 1.916 €/m² por debajo ya de los 2.000 €/m².

En vivienda nueva San Cristóbal se sitúa este mes de diciembre en 1.964 €/m² (-6,70%), mientras que los 2.111 €/m² de Orcasitas y los 2.114 €/m² de San Andrés (del distrito municipal de Villaverde) se han alcanzado tras sufrir bajadas interanuales del -7,77% y -7,83% respectivamente.

A estos barrios les siguen en vivienda usada San Andrés (1.963 €/m²), Santa Eugenia (2.014 €/m²) y Los Angeles (2.019 €/m²) y en vivienda por estrenar San Fermín (2.118 €/m²), Los Angeles (2.188 €/m²) y Los Rosales (2.194 €/m²).

Inicio > Madrid > Madrid capital, Zona de > Madrid Capital > Salamanca de Madrid > Fuente del Berro

250 Viviendas en venta en Fuente del Berro



Publica tu piso GRATIS

Ver en: Listado Fotos

1 2 3 Siguiente

Recibe GRATIS en tu e-mail viviendas similares




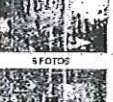








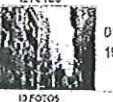

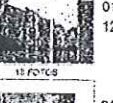

Recibir inmuebles

Provincia	Madrid (72.715) Cambiar
Zona	Madrid capital, Zona de (31.821) Cambiar
Municipio	Madrid Capital (31.821) Cambiar
Distrito	Salamanca de Madrid (2.082) Cambiar
Barrio	Salamanca de Madrid (2.082) <input type="checkbox"/> Castellana (335) <input checked="" type="checkbox"/> Fuente del Berro (250) <input type="checkbox"/> Goya (449) <input type="checkbox"/> Guindalera (415) <input type="checkbox"/> Lista (253) <input type="checkbox"/> Recoletos (378)
Precio	Desde -- Selecciona -- Hasta -- Selecciona --
Superficie	Desde -- Selecciona -- Hasta -- Selecciona --
Características	Habitaciones (mín.) <input type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 o + Baños (mín.) <input type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 o + Tipo de vivienda <input checked="" type="checkbox"/> Todas <input type="checkbox"/> Pisos (228) <input type="checkbox"/> Apartamento (25) <input type="checkbox"/> Ático (12) <input type="checkbox"/> Dúplex (1) <input type="checkbox"/> Estudio (3) <input type="checkbox"/> Loft (3) <input type="checkbox"/> Piso (183) <input type="checkbox"/> Planta baja (1) <input type="checkbox"/> Casas-Chalets (21) <input type="checkbox"/> Casa adosada (9) <input type="checkbox"/> Casa-Chalet (12)
Extras	Tus favoritos Mostrar

En Venta (250)	Obra Nueva (0)	Alquiler (160)	Compartir (102)	Favoritos (0)	
Fecha		m ²	hab.	Precio	
AHORA	Casa adosada en Salamanca Fuente del Berro	184 m ²	3 hab.	OPORTUNIDAD 650.000 € Ha bajado	Guardar 2778 Comparar
AHORA	Piso en Madrid Capital, Zona de - Madrid Capital Fuente del Berro	90 m ²	3 hab.	250.000 €	Guardar 2778 Comparar
AHORA	Piso en Fuente del Berro Fuente del Berro	113 m ²	3 hab.	364.000 €	Guardar 3.221 Comparar
AHORA	Piso en Fuente del Berro Fuente del Berro	37 m ²	2 hab.	OPORTUNIDAD 100.000 €	Guardar 2.703 Comparar
AHORA	Piso en Calle Ramon de Aguinaga, 4 Fuente del Berro	75 m ²	2 hab.	OPORTUNIDAD 299.000 € Ha bajado	Guardar 3987 Comparar
AHORA	Piso en Calle Doctor Esquerdo, 5 Fuente del Berro	173 m ²	4 hab.	495.000 € Ha bajado	Guardar 2.961 Comparar
AHORA	Ático en Calle Antonio Toledano Fuente del Berro	77 m ²	2 hab.	OPORTUNIDAD 260.000 €	Guardar 3.377 Comparar
AHORA	Apartamento en Fuente del Berro Fuente del Berro	58 m ²	1 hab.	185.000 €	Guardar 3.190 Comparar
Ayer 20:28	Ático en Calle Antonio Toledano Fuente del Berro	77 m ²	2 hab.	OPORTUNIDAD 260.000 €	Guardar Comparar
PUBLICIDAD					
Ayer 13:30	Ático en Junto a Calle Manuel Becerra Fuente del Berro	93 m ²	2 hab.	315.000 € Ha bajado	Guardar 3.387 Comparar
Ayer 12:58	Casa-Chalet en Calle Dolores Romero Fuente del Berro	244 m ²	6 hab.	1.045.000 €	Guardar Comparar
Ayer 12:48	Piso en Fuente del Berro Fuente del Berro	37 m ²	2 hab.	OPORTUNIDAD 100.000 €	Guardar Comparar
Ayer 12:45	Casa-Chalet en Fuente del Berro Fuente del Berro	280 m ²	5 hab.	1.060.000 €	Guardar Comparar
Ayer 11:56	Ático en Calle Doctor Esquerdo Fuente del Berro	94 m ²	2 hab.	315.000 €	Guardar

precio medio 3.193 €/m²

- Ascensor
 - Garaje
 - Amueblado
 - Terraza
 - Balcón
 - Calefacción
 - Aire acondicionado
 - Lavadero
 - Piscina
 - Jardín - Patio
 - Z. Comunitaria
 - Electrodomésticos
 - Trastero
-
- Estado**
- Todo
 - Casi nuevo
 - Muy bien
 - Bien
 - A reformar
 - Reformado
-
- Antigüedad**
- Menos de un año
 - De 1 a 5 años
 - De 5 a 10 años
 - De 10 a 50 años
 - Más de 50 años
-
- Más filtros**
- Todo
 - Con fotos
 - Han bajado de precio
 - Por debajo precio medio
 - Vivienda usada
 - De Obra Nueva
 - Oportunidad
 - Anuncios destacados
 - Con Tour Virtual
-
- Fecha de publicación**
- Hoy
 - Últimos 3 días
 - Últimos 7 días
-
- Filtrar por texto**
-

Fecha		m2	hab.	Precio		
					Comparar	
Ayer 10:43	Piso en Fuente del Berro Fuente del Berro	88 m2	3 hab.	250.000 €	Guardar	2841
					Comparar	
Ayer 10:18	Piso en Calle Ramon de Aguinaga, 4 Fuente del Berro	75 m2	2 hab.	299.000 €	Guardar	
					Comparar	
04 mar 19:49	Vivienda en Calle Sancho Davilla, 23 Fuente del Berro	146 m2	4 hab.	399.000 €	Guardar	2.733
					Comparar	
04 mar 19:00	Piso en Calle Bocangel, 57 Fuente del Berro	90 m2	2 hab.	298.000 €	Guardar	3.311
					Comparar	
04 mar 14:50	Piso en Paseo Paseo Marques de Zafrá Fuente del Berro	64 m2	3 hab.	257.000 €	Guardar	4.016
					Comparar	
INMOBILIARIA DESTACADA ESM INMOBILIARIA ¿Buscas vivienda en Salamanca o Retiro?						
03 mar 16:20	Piso en Calle Doctor Esquerdo, 5 Fuente del Berro	173 m2	4 hab.	495.000 €	Guardar	
					Comparar	
03 mar 09:44	Apartamento en Calle Elvira Fuente del Berro	53 m2	1 hab.	149.000 €	Guardar	2.811
					Comparar	
02 mar 10:27	Piso en Manuel Becerra Fuente del Berro	97 m2	3 hab.	295.000 €	Guardar	3.041
					Comparar	
PUBLICIDAD ¿Necesitas dinero urgente? Bankimia Bankimia encuentra el mejor préstamo para ti. Bankimia Compañía bancaria						
02 mar 09:10	Piso en Calle Elvira, 17 Fuente del Berro	107 m2	3 hab.	335.000 €	Guardar	3.101
					Comparar	
01 mar 23:35	Piso en Antonio Toledano Fuente del Berro	149 m2	4 hab.	540.000 €	Guardar	3.624
					Comparar	
01 mar 19:29	Estudio en Calle Marqués de Zafrá, 11 Fuente del Berro	28 m2	---	90.000 €	Guardar	3.214
					Comparar	
01 mar 12:46	Ático en Calle Antonio Toledano, 2 Fuente del Berro	145 m2	5 hab.	450.000 €	Guardar	3.103
					Comparar	
01 mar 12:17	Piso en Madrid Capital, Zona de - Madrid Capital Fuente del Berro	90 m2	3 hab.	250.000 €	Guardar	2.778
					Comparar	
01 mar 12:16	Piso en Fuente del Berro Fuente del Berro	71 m2	2 hab.	245.000 €	Guardar	3.451
					Comparar	
01 mar 10:56	Piso en Junto a la Plaza Manuel Becerra Fuente del Berro	255 m2	6 hab.	785.000 €	Guardar	3.078
					Comparar	

Tus favoritos [Mostrar](#)

idealista.com el portal Inmobiliario líder en españa

casas y pisos en fuente del berro, madrid: 334 anuncios

anuncios de particulares y agencias inmobiliarias de casas y pisos en venta en fuente del berro, madrid

en

[ver en un mapa](#)

ha bajado 30.000 eur (3%)



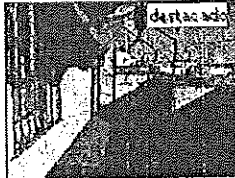
260.000 eur, 217 m² en Fuente del Berro, Salamanca, Madrid

excepcional chalet pareado en esquina en colonia iturbe - fuente el berro -, para reformar, con 239 mts construidos en tres plantas. zona tranquila, bien...

a reformar

[ver más detalles y 16 fotos](#)

ha bajado 30.000 eur (10%)



260.000 eur, 70 m² en Fuente del Berro, Salamanca, Madrid

atico con terraza de 16 metros, 2 dormitorios (originariamente 3), exterior, buena finca con calefaccion central. situado junto al palacio de los deportes...

a reformar

[ver más detalles y 18 fotos](#)



publicidad

ha bajado 7.000 eur (2%)

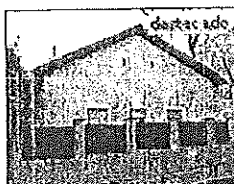


298.000 eur, 57,90 m² en Barrio Salamanca, Madrid

piso en barrio salamanca, cerca corte ingles de goya y parque fuente del berro. piso precioso en excelente estado, totalmente reformado. todo exterior,...

[ver más detalles y 9 fotos](#)

ha bajado 30.000 eur (4%)



650.000 eur, 118 m² en Fuente del Berro, Salamanca, Madrid

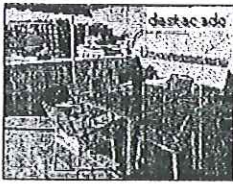
chalet en colonia fuente del berro. dos plantas, 60 m2 de parcela, dos plazas amplias de garaje. zona residencial muy tranquila y bien comunicada. m-30....

[ver más detalles y 13 fotos](#)

ha bajado 20.000 eur (5%)

destacado

casas 14/03/2012 301 1E/m2



400.000 eur 135m² 2 dorm 2.963 eur/m²

calle bocángel, 47. 5ª planta. fuente del berro, salamanca, madrid
vivienda planta ático, superficie construida 135 m², 65 terraza y 70
vivienda. perfecto estado. dos dormitorios (uno doble) y 2 baños (uno con bañera
hidromasaje...

[ver más detalles, vídeo y 29 fotos](#)

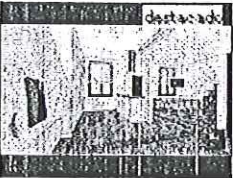


550.000 eur 143m² Fuente del Berro, Salamanca, Madrid

contacto telefónico chalet adosado totalmente a reformar. cuenta con planta
calle, planta primera y planta sótano.

a reformar

[ver más detalles y 3 fotos](#)



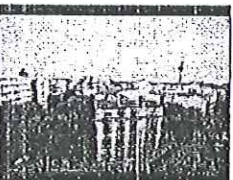
ha bajado 30.000 eur (5%)

540.000 eur Fuente del Berro, Salamanca, Madrid

chalet adosado. nuestros arquitectos les proponen dos
proyectos de interiorismo distintos. las imágenes
adjuntas han sido concebidas especialmente para...

a reformar

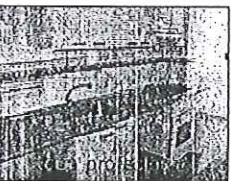
[ver más detalles y 9 fotos](#)



450.000 eur Fuente del Berro, Salamanca, Madrid

antonio toledano 2, ático con terraza de 20 metros junto a la glorieta de
manuel becerra, 145 metros, 4 dormitorios, sala, salón, 1 baño completo y
dos...

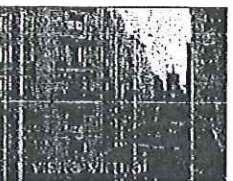
[ver más detalles, visita virtual y 11 fotos](#)



540.000 eur Fuente del Berro, Salamanca, Madrid

pisazo en manuel becerra próximo al parque fuente del
berro, con vistas espectaculares y muy tranquilo ya que
da a un espléndido patio de manzana. buena...

[ver más detalles, vídeo profesional y 13 fotos](#)



ha bajado 15.000 eur (6%)

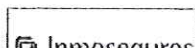
250.000 eur Fuente del Berro, Salamanca, Madrid

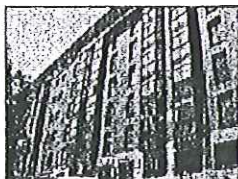
vivienda totalmente exterior, en 2ª planta, muy
luminosa, 88 m² construidos, 3 dormitorios, baño,
terrace de 6m², buen estado, buena finca con servicio...

[ver más detalles, visita virtual y 11 fotos](#)



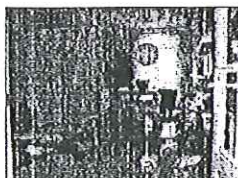
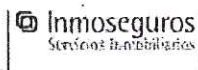
542.000 eur 95m² 3 dorm 5.705 eur/m²





369.000 eur ~~369.000 eur~~ **planta 3ª** fuente del berro, salamanca, 42,27 m²
 vivienda en rentabilidad situada en el distrito de salamanca, próxima al
 parque fuente del berro y la plaza de toros de ventas. cocina amueblada y
 equipada...

[ver más detalles, visita virtual y 13 fotos](#)



369.000 eur ~~369.000 eur~~ **planta 3ª** fuente del berro, salamanca, 42,27 m²
 excelente ático exterior muy luminoso, con gran terraza
 de 15 mtr, vivienda recientemente reformada para
 entrar a vivir, con aire acondicionado, amplio...

[ver más detalles, visita virtual y 13 fotos](#)



370.000 eur ~~370.000 eur~~ **planta 7ª** fuente del berro, salamanca, 42,27 m²
 madrid
 era jorge juan 91 409 42 13. piso exterior, luminoso, de
 3 dormitorios (1 principal) + 1 de servicio, cc, 2
 terrazas, vistas a la monumental, buena comunicación...

a reformar

[ver más detalles, visita virtual y 17 fotos](#)



443.600 eur ~~443.600 eur~~ **planta 5ª** fuente del berro, salamanca, 42,27 m²
 piso exterior, muy luminoso, 5º planta con ascensor, 4
 dormitorios, gran salón, baño y aseo, portero físico,
 suelos de parquet, con muchas posibilidades...

a reformar

[ver más detalles, visita virtual y 22 fotos](#)



295.000 eur ~~295.000 eur~~ **planta 1ª** fuente del berro, salamanca, 42,27 m²
 en el distrito de salamanca, barrio de la fuente del berro
 y situada entre el parque del mismo nombre y la
 glorieta de manuel becerra encontramos este...

[ver más detalles, visita virtual y 13 fotos](#)



otras zonas similares a fuente del berro

[plovera](#) [mirasierra](#) [el plantío](#) [la moraleja](#) [área de santo domingo - ciudadcampo](#)