



**MADRID**

desarrollo urbano  
sostenible

**CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN**  
**PARA EL DESARROLLO DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (APE)**  
**05.107 "CALLEJÓN DE LOS MORALES SUR", PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**  
**URBANA DE MADRID.**

En Madrid, 24 ABR 2017

**REUNIDOS:**

A) De una parte:

**El Ilmo. Sr. D. JOSE MANUEL CALVO DEL OLMO**, Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid adoptado en sesión de fecha de 29 de Octubre de 2015, sobre la Organización y Competencias de este Área de Gobierno.

En adelante, EL AYUNTAMIENTO.

B) De otra parte:

**DON DANIEL LOUREDA LÓPEZ**, mayor de edad con actuando en calidad de administrador único de la mercantil "**DUQUE CHAMARTÍN, SOCIEDAD LIMITADA**", provista de CIF número B-87378071, y con domicilio social a estos efectos en la calle Príncipe de Vergara número 185, 10º C, 28002 Madrid.

Ostenta dicho cargo en virtud de Escritura Pública de constitución de la referida sociedad limitada, otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Piera Rodríguez, el 24 de Septiembre de 2015, con nº de su protocolo 3.448, que se adjunta como **Anexo I**.

En adelante, LA PROPIEDAD.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la firma del presente Convenio y, a tal efecto

**MANIFIESTAN**

I.- Que el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid tiene definida dentro de su suelo urbano no consolidado el Área de Planeamiento Específico (APE) 05.107 "Callejón de los Morales Sur", con las condiciones de ordenación y desarrollo que se deducen de su ficha

urbanística y de la Modificación Puntual del PGOU que dio aprobación al ámbito, aprobada definitivamente el 15 de abril de 2004 (B.O.C.M. de 20 de mayo de 2004).

La Unidad de Actuación A.P.E. 05.107 se encuentra situada en la Plaza del Duque de Pastrana, barrio de Castilla, Distrito de Chamartín. Según la ficha urbanística que se adjunta como **Anexo II** ocupa una superficie de suelo de setecientos treinta y nueve metros cuadrados (739 m<sup>2</sup>), de los que quinientos noventa y dos metros cuadrados (592 m<sup>2</sup>) corresponden a suelos de propiedad privada -titularidad de DUQUE CHAMARTÍN, S.L.- y el resto, es decir, ciento cuarenta y siete metros cuadrados (147 m<sup>2</sup>) son suelos de propiedad pública destinados a uso viario y acera.

La superficie real del A.P.E. 05.107, según medición topográfica, es de setecientos sesenta y uno metros cuadrados y setenta y dos decímetros cuadrados (761,72 m<sup>2</sup>). De éstos, quinientos noventa y uno metros cuadrados y cincuenta y tres decímetros cuadrados (591,53 m<sup>2</sup>) corresponden con suelos de titularidad privada y los ciento setenta metros cuadrados y diecinueve decímetros cuadrados (170,19 m<sup>2</sup>) restantes, a suelos de propiedad pública.

El Plan General, cuyos objetivos en esta área se concretan en completar la urbanización articulándola con su entorno próximo y facilitar la gestión de áreas de dimensiones reducidas, prevé la obtención, mediante cesión gratuita y libre de cargas de una superficie destinada a viario público, según el planeamiento, de ciento ochenta y cinco metros cuadrados (185 m<sup>2</sup>), para lo que resulta necesario proceder a la cesión gratuita de catorce metros cuadrados y ochenta y un decímetros cuadrados (14,81 m<sup>2</sup>) que se añadirán a los ciento setenta metros cuadrados y diecinueve decímetros cuadrados (170,19 m<sup>2</sup>) ya existentes.

La superficie para usos lucrativos se concreta en un área de quinientos setenta y seis metros cuadrados y veintisiete decímetros cuadrados (576,27 m<sup>2</sup>) al que se le asigna una edificabilidad residencial de mil ciento cuarenta y nueve metros cuadrados (1.149 m<sup>2</sup>) edificables, siendo el aprovechamiento tipo de 1,94 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>c, resultante de asignar la edificabilidad a la superficie de uso lucrativo del ámbito.

**II.-** Que el sistema de actuación para el desarrollo del citado ámbito es el de COMPENSACIÓN. Los deberes urbanísticos que el Planeamiento contempla para los propietarios del ámbito son los siguientes:

1º.- Urbanizar hasta su eje el vial público denominado Callejón de los Morales.

2º.- Cesión gratuita al Ayuntamiento del suelo destinado a viario público impuestas por el Planeamiento Urbanístico vigente.

3º.- Cesión gratuita del 10% del aprovechamiento lucrativo del ámbito.

**III.-** Que el suelo incluido en el citado ámbito se encuentra actualmente compuesto por una única parcela catastral y finca registral, con los siguientes datos identificativos:

1.- Catastrales: parcela de referencia catastral 2802507VK4820B0001PR, con una superficie de 592 m<sup>2</sup>, sobre los que hay construido un inmueble sin división horizontal con una superficie total edificada de 823 m<sup>2</sup>.



MADRID

desarrollo urbano  
sostenible

2.- Registrales: Finca nº 19.288 de la sección 8ª, por su inscripción 9ª, al folio 182 del tomo 2.005, libro 175 de la sección indicada. Cuya descripción es la siguiente: URBANA.- Casa en término de Madrid, en la Plaza de Calvo Sotelo, hoy PLAZA DUQUE DE PASTRANA, números SEIS y SIETE, con vuelta a la calle particular de Los Morales DOS, sin que esté numerada su manzana, con una superficie de quinientos noventa y seis metros ochenta decímetros cuadrados, igual a siete mil seiscientos ochenta y seis pies y setenta y ocho centésimas de otro también cuadrados. Si bien la casa ha sido demolida recientemente.

Linda: por su fachada principal al oeste, con la expresada Plaza; por la derecha entrando al Sur, y por el testero al Este, con jardín de herederos de don Hilario Dago; y por la izquierda al norte, con dicha calle.

La descrita finca es continuadora de la 645 de la antigua sección 3ª de Chamartín, folio 133, tomo 37, la cual se formó por agrupación de las tres siguientes lindantes entre sí, inscritas las tres bajo el número 294, folio 4, del tomo 13, inscripción 1ª.

IV.- Está incluido en el ámbito una franja longitudinal del Callejón de los Morales, hasta el eje del mismo, que es ya suelo de dominio público de acuerdo con la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana que dio origen a este ámbito, aprobada definitivamente el 15 de abril de 2004 (B.O.C.M. de 20 de mayo de 2004).

V.- Que es propietario único del suelo del ámbito susceptible de aprovechamiento lucrativo la sociedad DUQUE CHAMARTÍN, S.L., tal y como consta en la certificación de dominio y cargas anexada, propiedad que adquirió mediante escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Piera Rodríguez, el día 30 de Septiembre de 2015, con nº de su protocolo 3.521.

Se adjunta como **Anexo III** al presente convenio certificación del Registro de la Propiedad nº 29 de Madrid así como la copia de la mencionada escritura de compraventa.

VI.- Que la finca se encuentra libre desocupada.

VII.- Que en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 9/2001, de 17 de julio, artículo 106.2, dispone:

*"Cuando la iniciativa se formule por propietario único o haya conformidad de todos los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución, la propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación podrá ser sustituida por propuesta de convenio urbanístico con el contenido previsto en el artículo 246 de la presente Ley."*

VIII.- Que Duque Chamartín S.L., como propietario único de los terrenos está interesada en promover la ejecución del planeamiento urbanístico correspondiente al referido ámbito, mediante iniciativa privada y sistema de compensación y sin necesidad de constituirse en Junta de Compensación.

Por lo que, de conformidad con lo previsto en los artículos 86.4, 96.3 107.3 c), 108.2 c), y 246 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid propone el presente convenio en sustitución de las bases y estatutos.

En este sentido se presentó la iniciativa de Ejecución Directa para su desarrollo urbanístico que ha sido admitida por el Pleno del Ayuntamiento y se ha sometido a información pública según se refleja en el **Anexo IV** (publicación iniciativa en BOCM y publicación iniciativa en periódico de tirada nacional).

**IX.-** Que los propietarios del ámbito colindante APE 05.07 "Callejón de los Morales Norte" suscribieron con el Ayuntamiento de Madrid un convenio urbanístico el 15 de octubre de 2008 (expediente 711/2006/26.666) en el que se comprometían a costear por importe estimado de 96.600 € las obras de urbanización necesarias para que el ámbito contara con los servicios necesarios.

La ejecución de dichas obras fue asumida por el Ayuntamiento de Madrid, a tenor de lo establecido en el mencionado convenio, con el *"objeto de garantizar una más eficaz urbanización del sector en atención a la escasa superficie a urbanizar y a la conveniencia de su ejecución integrada con el ámbito colindante, APE 05.107 "Callejón de los Morales Sur"*.

A día de hoy, el propietario del sector APE 05.07 no ha abonado al Ayuntamiento el coste de las obras, ni las ha ejecutado, a pesar de lo cual, sigue siendo una prioridad municipal la ejecución integrada de ambas obras de urbanización, por lo que, Duque Chamartín S.L. está interesado en ejecutar la urbanización de la totalidad de la calzada del Callejón de los Morales.

**X.-** Que según la ficha del ámbito, se debe proceder a la cesión gratuita al Ayuntamiento de 114,9 m<sup>2</sup> de edificabilidad residencial en concepto del 10% de aprovechamiento lucrativo no susceptible de apropiación privada.

En dicha ficha se determina la aplicación de la Norma Zonal nº 4, de acuerdo con la cual, la parcela mínima reparcelable es de 90 m<sup>2</sup>, tal y como se recoge en el artículo 8.4.4. de las Normas Urbanísticas del Plan General.

La materialización de este aprovechamiento en parcela independiente para la adjudicación al Ayuntamiento de Madrid sólo sería posible si se localizara esta parcela con frente a Callejón de los Morales que, aunque pudiera tener la superficie mínima exigida por la Norma Zonal donde pudiera albergarse esta edificabilidad, sería técnicamente de muy difícil adaptación al resto de los parámetros urbanísticos que deben respetarse (entre otros, dotación obligatoria de garaje-aparcamiento, condiciones de zonas comunes según Plan General y CTE).

Por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 96.3 y 246.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, interesa a ambas que dicha cesión sea sustituida por el pago en metálico de su equivalente económico según el informe técnico de 30 de junio de 2016, emitido por el Departamento de Valoraciones de la subdirección General de Patrimonio del Suelo del Ayuntamiento de Madrid, que se adjunta y que lo valora en doscientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y seis euros con ochenta céntimos (244.966,80 €).

**XI. -** Que, a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el precepto citado, se propone por la PROPIEDAD al Ayuntamiento la firma del presente CONVENIO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO, en el que ambas partes acuerdan regir la misma por las siguientes



**MADRID**

desarrollo urbano  
sostenible

## **ESTIPULACIONES**

### **PRIMERA.- Naturaleza y objeto del Convenio.**

El presente convenio es un Convenio de Ejecución del Planeamiento de los regulados en el artículo 246 de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Se concierta con la finalidad específica de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 106.2 de la misma Ley para el desarrollo urbanístico de suelos con propietario único. Se incluyen en el mismo el contenido y determinaciones señalados en los apartados 3 y 4 del artículo 246 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Es objeto del presente convenio definir la totalidad de condiciones y términos de la gestión del AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO 05.107 "CALLEJÓN DE LOS MORALES SUR", conforme se establece en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Madrid de 1997 aprobado definitivamente el 15 de abril de 2004, según lo establecido en el expositivo I, asumiendo DUQUE CHAMARTÍN S.L. la total iniciativa y responsabilidad en la gestión urbanística de la ejecución del planeamiento.

De conformidad con el artículo 246.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, son bases de la actuación urbanística a desarrollar, las previstas en el presente convenio de ejecución y documentos adjuntos.

### **SEGUNDA.- Deberes urbanísticos de la propiedad del suelo.**

La PROPIEDAD asume de forma exclusiva los deberes urbanísticos descritos en el expositivo II de este Convenio:

1º.- LA PROPIEDAD urbanizará hasta su eje el vial público denominado Callejón de los Morales.

2º.- LA PROPIEDAD, conforme a las determinaciones del APE 05.107 cede al Ayuntamiento de Madrid de forma gratuita y libre de cargas una superficie de 15,26 metros cuadrados que el Ayuntamiento acepta.

Dicho suelo se destinará a viario público y servirá para incrementar los 170,19 metros cuadrados de vial aportados por el Ayuntamiento y dar cumplimiento a las determinaciones impuestas por el Planeamiento Urbanístico vigente que establecen como suelo de dotaciones públicas destinados a vías públicas una superficie mínima de 185 metros cuadrados. Dando como resultado una parcela de 185,45 metros cuadrados destinada a dicho viario público.

3º.- De acuerdo con las determinaciones del APE 05.107 y tal y como se recoge en el expositivo I de este convenio, la edificabilidad máxima del ámbito concretada en la parcela lucrativa de uso residencial, definida en el **Anexo V** se fija en 1.149 metros cuadrados, y en consecuencia la cesión al Ayuntamiento de Madrid correspondiente al 10% por su participación en las plusvalías queda concretada en 114,9 metros cuadrados edificables de uso residencial.

4ª.- Además ejecutará el 50% de la urbanización de la calzada del Callejón de los Morales que corresponde al sector colindante.

**TERCERA.- Cumplimiento del deber de cesión de aprovechamiento: cesión mediante su equivalente metálico.**

1.- Dada la escasa dimensión superficial del ámbito, la materialización de la cesión gratuita al Ayuntamiento en parcela independiente donde pudiera albergarse el 10% de aprovechamiento lucrativo no susceptible de apropiación privada, que supone 114,9 m<sup>2</sup> de edificabilidad residencial, solo sería posible en parcela con frente al Callejón de los Morales que, aunque pudiera tener la superficie mínima exigida por la Norma Zonal, técnicamente sería de muy difícil adaptación al resto de los parámetros urbanísticos, tal y como se indica en el Expositivo X. Por ello, las partes acuerdan, de conformidad con lo establecido en el artículo 96.3 y 146.4 de la ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, que dicha cesión sea sustituida por el pago en metálico de su equivalente económico.

2.- La PROPIEDAD acepta expresamente y abonará por este concepto la cantidad de 244.966,80 €, valorado por el Departamento de Valoraciones de la Subdirección General de Patrimonio del Ayuntamiento de Madrid de 30 de junio de 2016 y conformado por el Director General de Planeamiento y Gestión Urbanística, que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 246.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, se incorpora como **Anexo VII** al presente Convenio.

3.- La PROPIEDAD, se compromete a efectuar el pago del importe de la monetización referida en el plazo de un mes siguiente a la notificación de la aprobación definitiva del acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madrid por el que se ratifique el presente convenio, y siempre con carácter previo a la expedición de la certificación administrativa, como título hábil para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

El impago de dicha cantidad en el plazo señalado facultará a la Administración para iniciar el procedimiento de recaudación por vía de apremio.

**CUARTA.- Cumplimiento del deber de urbanización del Callejón de los Morales.**

La PROPIEDAD en su condición de promotora de estas actuaciones y de conformidad con el sistema de compensación fijado por el vigente PGOUM para el APE 05.107 asume la ejecución de las obras de urbanización de dicho ámbito.

En base a que este ámbito comparte a partes iguales el vial Callejón de los Morales con el APE 05.07 "Callejón de los Morales Norte", el propietario del ámbito APE 05.107 "Callejón de los Morales Sur" tendrá derecho a repercutir el 50% del coste de ejecución de la urbanización de la calzada al propietario del APE 05.07 "Callejón de los Morales Norte".

Según informe de los Servicios Técnicos Municipales, que se incorpora como **Anexo VIII**, el coste de ejecución de la urbanización del callejón asciende a la cantidad de 36.422,76€ (IVA incluido) lo que le corresponde a cada ámbito la cantidad de 18.211,38 € (IVA incluido).

Dicha cantidad podría ser repercutida por DUQUE CHAMARTÍN S.L. al propietario del ámbito APE 05.07 "Callejón de los Morales Norte" sin intervención de la Administración



# MADRID

desarrollo urbano  
sostenible

municipal. El pago sería exigible a partir del momento en que se haya firmado el acta de recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento y DUQUE CHAMARTIN S.L. se lo reclame. Toda estas actuaciones se enmarcan en el contexto de una relación jurídico-privada ajena a la actuación municipal sin que, por parte de esta Administración, se pueda garantizar la viabilidad de la reclamación de la cantidad que pudiera corresponder al propietario del APE 05.07 "Callejón de los Morales Norte", por lo que su resolución, en su caso, deberá dirimirse en la vía civil. A estos efectos, el Ayuntamiento de Madrid, durante la tramitación de este convenio, tendrá como parte interesada al propietario de dicho ámbito, debiendo darle traslado de cuantos trámites se realicen.

En cualquier caso, DUQUE DE CHAMARTIN S.L. se compromete, por su propia voluntad, a realizar la totalidad de las obras de urbanización en los términos del Proyecto de urbanización aportado a la tramitación de la presente iniciativa urbanística, incorporándose como ANEXO VI de este Convenio el presupuesto de las referidas obras, con una cuantía de ejecución material de 86.136,00 € y de ejecución por contrata, IVA incluido, de 124.027,23 €.

El importe de las obras de urbanización del ámbito APE 05.107 "Callejón de los Morales Sur" grava exclusivamente la parcela resultante A adjudicada a la mercantil DUQUE CHAMARTIN S.L. la cual a efectos de la ejecución de la urbanización asume los siguientes compromisos:

- El plazo de inicio de las obras de urbanización no será superior a cuatro meses desde la recepción de la notificación de la ratificación del presente convenio.
- La fecha de inicio se materializará mediante la suscripción de la correspondiente acta de replanteo.
- El plazo de ejecución de las obras de urbanización será de seis meses desde la fecha en la que se suscriba el acta de replanteo excepto en el caso en el que Ayuntamiento de Madrid haya concedido autorización para la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación. En este supuesto la finalización de las obras de urbanización podrá coincidir con la finalización de la edificación.
- El plazo de garantía será de dos años desde su finalización.
- A efectos de asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización se deberá aportar ante el Ayuntamiento de Madrid garantías por un importe del 10 por ciento del valor del coste de ejecución material previsto en el proyecto de urbanización aprobado. Dichas garantías se presentarán mediante aval bancario y deberá constituirse a requerimiento de los servicios técnicos competentes del Ayuntamiento de Madrid, en los plazos que a tal efecto señalen.
- La recepción de la obra de urbanización se formalizará mediante Acta de Recepción y se ajustará a lo establecido en el artículo 135 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- La PROPIEDAD será responsable de la conservación de la urbanización hasta su recepción expresa o tácita.

- Las partes intervinientes en este Convenio acuerdan que de conformidad con lo establecido en la Ordenanza 1.4.4. de las Normas Urbanísticas del PGOUM, se permitirá la ejecución simultánea de las obras de edificación, siempre y cuando se cumplan con los requisitos recogidos en dicha norma. En este sentido, con carácter previo a la solicitud de licencia de edificación, y desde el mismo momento en que se haya aprobado el Proyecto de Urbanización, se podrá solicitar ante el departamento municipal competente autorización de urbanización simultánea. A los efectos de garantizar la total terminación de estas últimas, en el momento de solicitar la pertinente licencia municipal de obras, en su caso la PROPIEDAD acreditará debidamente el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas pero no ejecutadas y aportará las garantías suficientes para cubrir dicho coste en los términos y modos previstos en la legislación vigente. Estas garantías serán independientes de las determinadas en el artículo 246.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- En el caso en el que la edificación se ejecute de forma simultánea a las obras de urbanización la PROPIEDAD se compromete formalmente a la no ocupación por terceros ni utilización de la edificación hasta la total finalización de las obras de urbanización y el efectivo cumplimiento de los servicios correspondientes, así como la concesión de la preceptiva Licencia de primera ocupación. La PROPIEDAD se compromete a consignar esta condición en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros que impliquen la cesión y/o transmisión de derechos de uso, disfrute o disposición de la propiedad en todo o en parte.

#### **QUINTA.- Concreción de derechos urbanísticos e inscripción.**

Con la finalidad de proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística y de su ejecución, localizar la edificabilidad en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento, las partes intervinientes proceden a describir las parcelas resultantes de la gestión de ámbito, con la superficie y linderos que figuran en la documentación técnica y jurídica recogida en el **Anexo V**.

La aprobación definitiva del presente convenio de gestión supone la aprobación de la configuración de las nuevas parcelas resultantes, su adjudicación a la entidad mercantil actuante y la transmisión al Ayuntamiento de Madrid de los terrenos de cesión obligatoria, libre de cargas, gravámenes y ocupantes conforme al contenido del Anexo V.

La PROPIEDAD deberá proceder a la presentación en el Registro de la Propiedad y a la realización de cuantas gestiones sean necesarias hasta la inscripción registral de las presentes actuaciones.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 65.1 b) y 68 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el AYUNTAMIENTO procederá a emitir la correspondiente certificación administrativa del acuerdo de aprobación del Convenio para la inscripción registral de la cesión de suelo descrita, siendo por cuenta de la mercantil todos los gastos que pueda generar por la inscripción.





**MADRID**

desarrollo urbano  
sostenible

#### **SÉXTA.- Liquidación de la actuación.**

1.- La presente actuación urbanística se entenderá definitivamente liquidada una vez estén totalmente terminadas y recibidas expresa o tácitamente, por los servicios técnicos municipales, las obras de urbanización, y concluya el periodo de garantía que será de dos años desde la recepción.

2.- En este sentido, una vez concluida la obra se presentará ante los servicios técnicos municipales los certificados finales de obra suscritos por técnico competente, así como los boletines y/o certificados que sean precisos según la legislación sectorial de los servicios e instalaciones que se hayan ejecutado.

3.- Los Técnicos municipales podrán citar a los técnicos y la propiedad para la firma del acta de recepción o, si transcurrido el plazo legalmente establecido, no se hubiera citado se entenderán las obras tácitamente recibidas.

4.- Transcurrido el periodo de garantía de 2 años, se solicitará formalmente la devolución del aval presentado.

#### **SEPTIMA.- Perfeccionamiento y efectos.**

El presente convenio quedará perfeccionado desde la firma del texto definitivo ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, una vez cumplimentados los trámites previos en el procedimiento establecido en el artículo 247 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y vinculará a las partes intervinientes a partir de su firma, una vez ratificado el texto del convenio.

La enajenación total o parcial de los terrenos no modificará la vigencia y exigibilidad de los compromisos asumidos en el presente convenio urbanístico, debiendo hacerse constar en la escritura notarial la expresa subrogación por parte de los adquirentes en los derechos y obligaciones resultantes del convenio.

A tales efectos deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento de Madrid tanto el hecho de la transmisión como los datos del nuevo titular dominical presentando en el registro municipal una copia simple de la escritura.

#### **OCTAVA.- Duración y eficacia.**

El presente convenio tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones recíprocamente pactadas por las partes, asumidas en los términos fijados en el mismo, salvo que alguna incumpliera lo pactado, pudiendo la otra optar por su resolución previo requerimiento expreso en tal sentido o exigir su cumplimiento.

**NOVENA.- Régimen jurídico.**

Según lo previsto en el artículo 243.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid tendrán carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se susciten con ocasión o como consecuencia del presente convenio urbanístico.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 248 de la Ley 9/2001 y a los correspondientes fines de la publicidad, el presente convenio urbanístico una vez ratificado se anotará en el correspondiente registro y archivo de convenios del Ayuntamiento de Madrid.

Las discrepancias que pudieran surgir con motivo de su interpretación y/o cumplimiento serán dilucidadas por la Jurisdicción Contencioso Administrativa de Madrid conforme a los artículos 135 y ss de la Ley 9/2001.

Y en prueba de conformidad las partes intervinientes en sus respectivas representaciones firma y suscriben el presente convenio urbanístico por triplicado ejemplar y a un solo efectos en el lugar y fecha que consta en el encabezamiento.

Por parte del Excmo. Ayuntamiento de Madrid

**Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible**

✓ Fdo.: Ilmo. Sr. D. José Manuel Calvo del Olmo

**DUQUE CHAMARTÍN, SOCIEDAD LIMITADA",**

Fdo.: Sr. D. Daniel Loureda López

# ANEXO II

Ficha urbanística del APE

# AMBITOS DE ORDENACION SUELO URBANO

Areas de planeamiento específico

APE

Condiciones particulares

Código del Plan General:	APE 05.107
Nombre:	CALLEJÓN DE LOS MORALES SUR
Figura de Ordenación:	NORMA ZONAL
Distrito:	5 CHAMARTIN
Hoja referencia del Plan General:	53/4

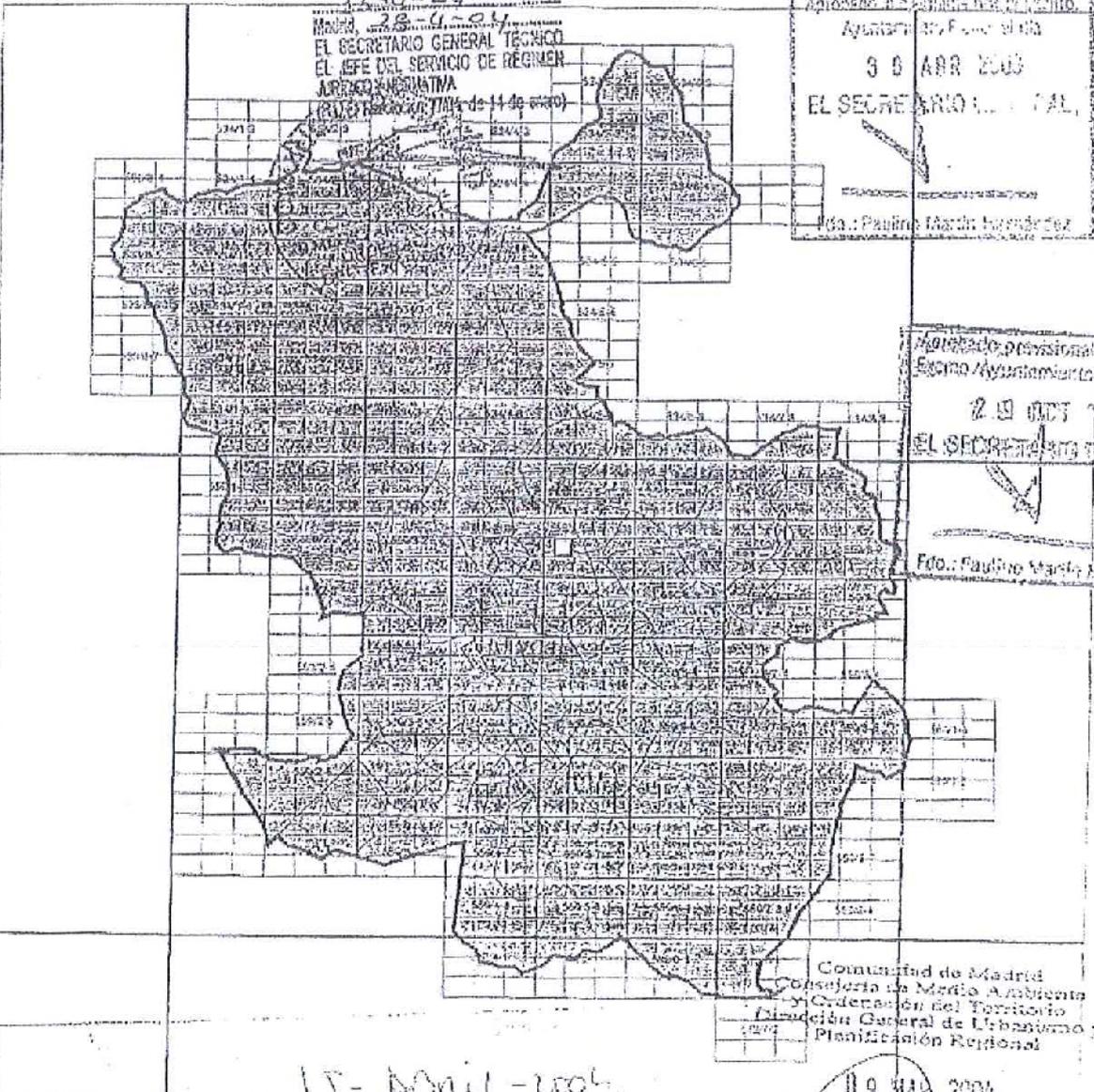
Situación en el municipio

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE PEÑA

Madrid, 28-04-04  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
 EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN  
 JURISDICCION NEGATIVA  
 (PLAZA DE CHAMARTIN de 14 de mayo)

Aprobado por el Ayuntamiento de Chamartín  
 Ayuntamiento de Chamartín  
 30 ABR 2003  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 Fdo.: Paulino Martín Hernández

Mando provisionalmente  
 Segundo Ayuntamiento de Chamartín  
 29 OCT 2003  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 Fdo.: Paulino Martín Hernández



Comunidad de Madrid  
 Consejería de Medio Ambiente  
 y Ordenación del Territorio  
 Dirección General de Urbanismo y  
 Planificación Regional

15-Abril-2004

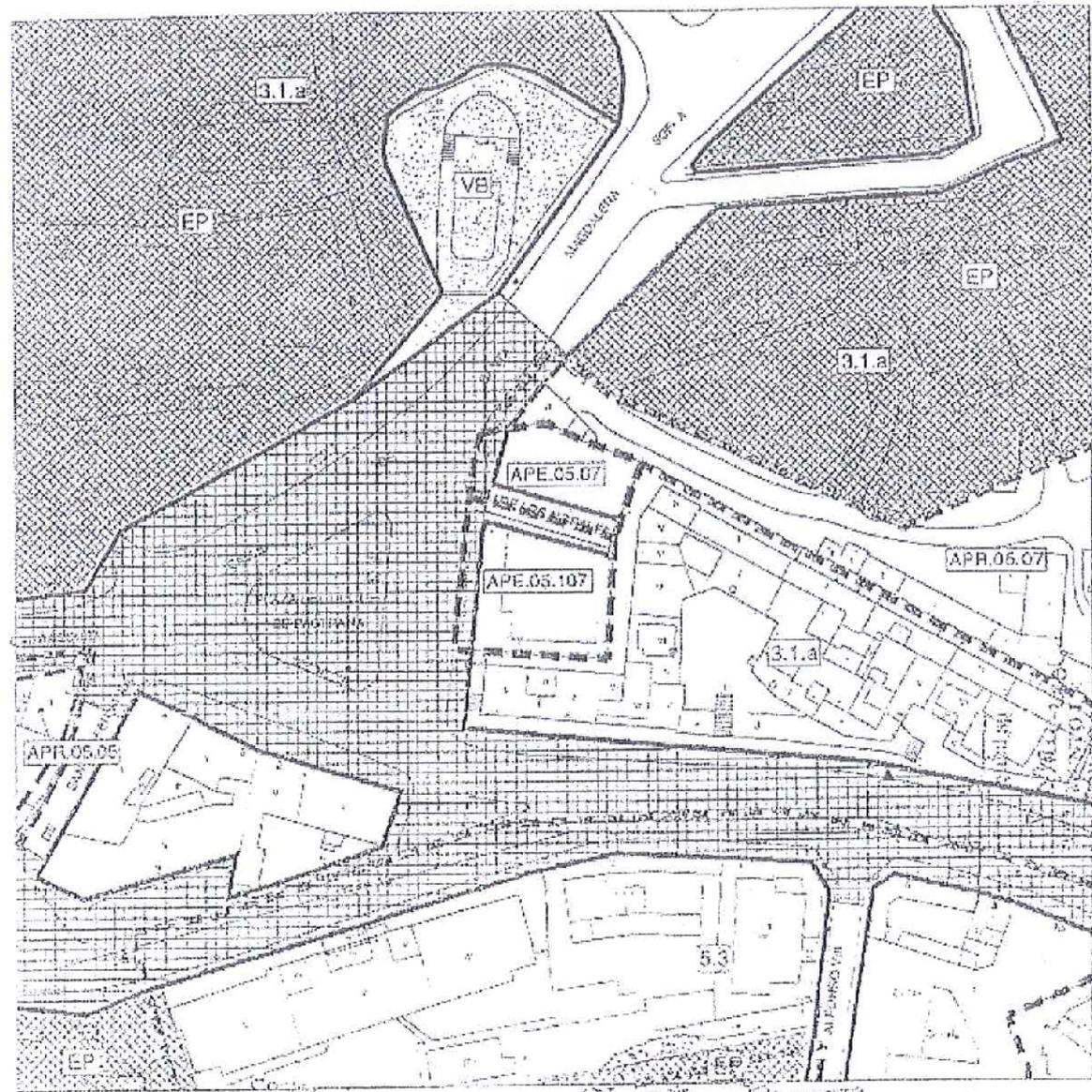
09 MAR 2004  
 DOCUMENTO INFORMATIVO  
 EL TECNICO INFORMANTE

EMW

03/72

AMBITOS DE ORDENACION SUELO URBANO Areas de planeamiento específico		Aprobado y promulgado por el Consejo de Administración Regional 7 de Julio 2007 SECRETARIO GENERAL AFE
Condiciones particulares Código del Plan General:		APE 05.107
Nombre:		CALLEJÓN DE LOS MORALES SLR
Figura de Ordenación:		NORMA ZONAL
Distrito: 5 CHAMARTÍN	Hoja referencia del Plan General: 53/4	

Definición del ámbito de ordenación



Comisión de Ordenación y Planeamiento Regional

09 MAR. 2007

DOCUMENTO INFORMADO

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
 EL SECREARIO GENERAL TÉCNICO  
 AL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN  
 INTERIOR Y VIGILANCIA  
 7 de Julio 2007

EM

7/1/07

# AMBITOS DE ORDENACION SUELO URBANO

Areas de planeamiento especifico	PS - 0111 - 014	APE
Condiciones particulares		
Código del Plan General	APE 05.107	
Nombre:	URBANIZACIÓN DE LOS MORALES SUR	
Figura de Ordenación:	NORMA ZONAL	
Distrito:	5 CHAMARTIN	Hoja referencia del Plan General: 53/4

Superficie del ambito (m²):	739
Uso característico:	
Usos cualificados:	<input type="checkbox"/> Dotacional servicios colectivos <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Servicios terciarios
Objetivos	

-COMPLETAR LA URBANIZACIÓN DEL ÁREA ARTICULÁNDOLA CON SU ENTORNO PRÓXIMO.  
 -FACILITAR LA GESTIÓN DE ÁREAS DE DIMENSIONES REDUCIDAS.

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 15-6-84  
 Medida 187-84  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL IGTI DEL SERVICIO DE REGIMEN DE APROVECHAMIENTO DEL TERRITORIO (I.O.T. Resolución 770 de 14 de enero)

CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Gestión	Ayuntamiento de Chamartín
Sistema de Actuación:	30 ABR 2003
Area de Reparto:	EL SECRETARIO GENERAL
Aprovechamiento Tipo:	
Nº unidades de ejecución:	
Superficies estimadas de suelo actuales (m²)	Edo. Manuel Martín Hernández

SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES	147
SUPERFICIES PRIVADAS EXISTENTES	592

Superficies de suelo de usos lucrativos (m²)	654
RESIDENCIAL	
INDUSTRIAL	
TERCIARIO	
DEPORTIVO PRIVADO	
EQUIPAMIENTO PRIVADO	
Total superficies de usos lucrativos	654

Aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Chamartín, el día 29 DE JUNIO DE 2003  
 EL SECRETARIO GENERAL

Edo. Manuel Martín Hernández

Edificabilidades de usos lucrativos (m²)	1149
RESIDENCIAL	
INDUSTRIAL	
TERCIARIO	
OTROS	
Total edificabilidad de usos lucrativos	1149

Superficies de suelo de usos dotacionales públicos (m²)	
ZONAS VERDES	
DEPORTIVO PÚBLICO	
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	
SERVICIOS PÚBLICOS	
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	
SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS	
SERVICIOS DE TRANSPORTE	
VÍAS PÚBLICAS	
Total superficie usos dotacionales públicos	185

Comunidad de Madrid  
 Consejo de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
 Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional

19 MAR 2004

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

# AMBITOS DE ORDENACION SUELO URBANO

## Areas de planeamiento específico

Condiciones particulares	
Código del Plan General:	APE 05.107
Nombre:	CALLEJÓN DE LOS MORALES SUR
Figura de Ordenación:	NORMA ZONAL
Distrito:	5 CHAMARTÍN
Hoja referencia del Plan General:	53/4

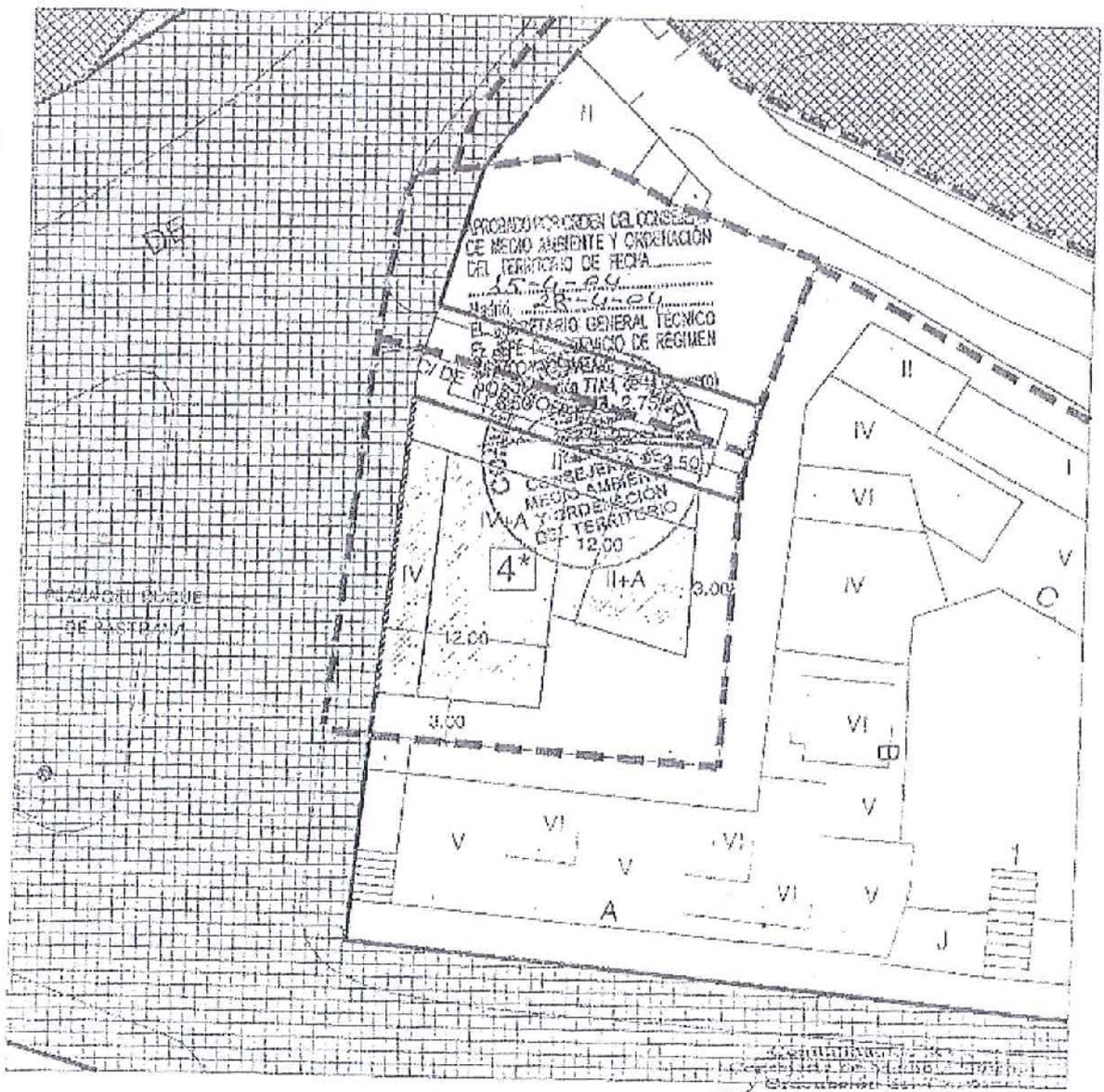
Asignado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día 29 de OCTUBRE de 2004.

EL SECRETARIO GENERAL,

**APE**

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Ordenación propuesta



Resolución de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional

09 MAR. 2004

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMA

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION

15-0304-0004

CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

*[Handwritten signature]*

# AMBITOS DE ORDENACION, SUELO URBANO

Areas de planeamiento específico

APE

## Condiciones particulares

Código del Plan General:	APE 05.107		
Nombre:	CALLEJÓN DE LOS MORALES SUR		
Figura de Ordenación:	NORMA ZONAL		
Distrito:	5 CHAMARTIN	Hoja referencia del Plan General:	S3/4

## Observaciones y determinaciones complementarias

1. LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL ÁMBITO SERÁ LA ESTABLECIDA EN LA CASILLA DE EDIFICABILIDADES DE USOS LUCRATIVOS (1.149 M<sup>2</sup>). EL APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁMBITO SERÁ EL QUE RESULTE DE DIVIDIR LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA POR LA SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO, EXCLUIDOS LOS SUELOS AFECTOS A DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES.
2. LA NUEVA EDIFICACIÓN SE REGULARÁ POR LAS CONDICIONES DE FORMA Y USO DE LA NORMA ZONAL 4 CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:
  - 2.1. LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE NO PODRÁ SOBREPASAR EL ÁREA DE MOVIMIENTO GRAFIADA EN EL PLANO DE "ORDENACION PROPUESTA".
  - 2.2. LA EDIFICACIÓN BAJO RASANTE PODRÁ OCUPAR EL 100% DE LA PARCELA.
  - 2.3. LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN SERÁ LA GRAFIADA EN EL PLANO DE "ORDENACION PROPUESTA" CON EL MÁXIMO DE CUATRO PLANTAS MÁS ÁTICO.
  - 2.4. EL RETRANQUEO MÍNIMO A PARTIR DE PLANTA SEGUNDA RESPECTO A LA ALINEACIÓN DEL CALLEJÓN DE LOS MORALES SERÁ DE TRES METROS.

Aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día 29 OCT 2003  
 EL SECRETARIO GENERAL,  
 Fdo. Pasifino Martín Hernández

Aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día 29 OCT 2003  
 EL SECRETARIO GENERAL,  
 Fdo. Pasifino Martín Hernández

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE FECHA 28-10-03  
 Madrid, 28-10-03  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 JURCCOLLEGIATA  
 (L. 15 de mayo de 1962, de 14 de mayo)



Comunidad de Madrid  
 Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
 Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional

9 MAR. 2004  
 DOCUMENTO INFORMADO  
 EL TÉCNICO INFORMANTE

15-04-2004  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 Fdo. [Signature]



# ANEXO IV

Publicación de la iniciativa en el BOCM y en el diario.

**V. OTROS ANUNCIOS****201****DUQUE DE CHAMARTÍN, S. L.**

Don Daniel Loureda López, mayor de edad, con DNI número 5285708-D, actuando en calidad de administrador único de la mercantil "Duque de Chamartín, Sociedad Limitada", provista de CIF B-87378071, y con domicilio social a estos efectos en Madrid, calle Príncipe de Vergara, número 185, décimo C, expone:

Que en su calidad de propietario único de los terrenos que conforman dicho ámbito, a tenor de lo dispuesto en el artículo 106.1.e) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por medio del presente anuncio hace pública la intención de formular ante el Ayuntamiento de Madrid la solicitud de iniciativa privada a instancias del único propietario de los terrenos, para la aplicación efectiva del sistema de compensación en el ámbito denominado Área de Planeamiento Específico (APE) 05.107 "Callejón de los Morales Sur" del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, que se formalizará en tiempo hábil y legal forma ante dicho Ayuntamiento.

En Madrid, a 5 de noviembre de 2015.—El propietario y promotor de la iniciativa "Duque Chamartín, Sociedad Limitada", Daniel Loureda López.

(02/5.579/15)

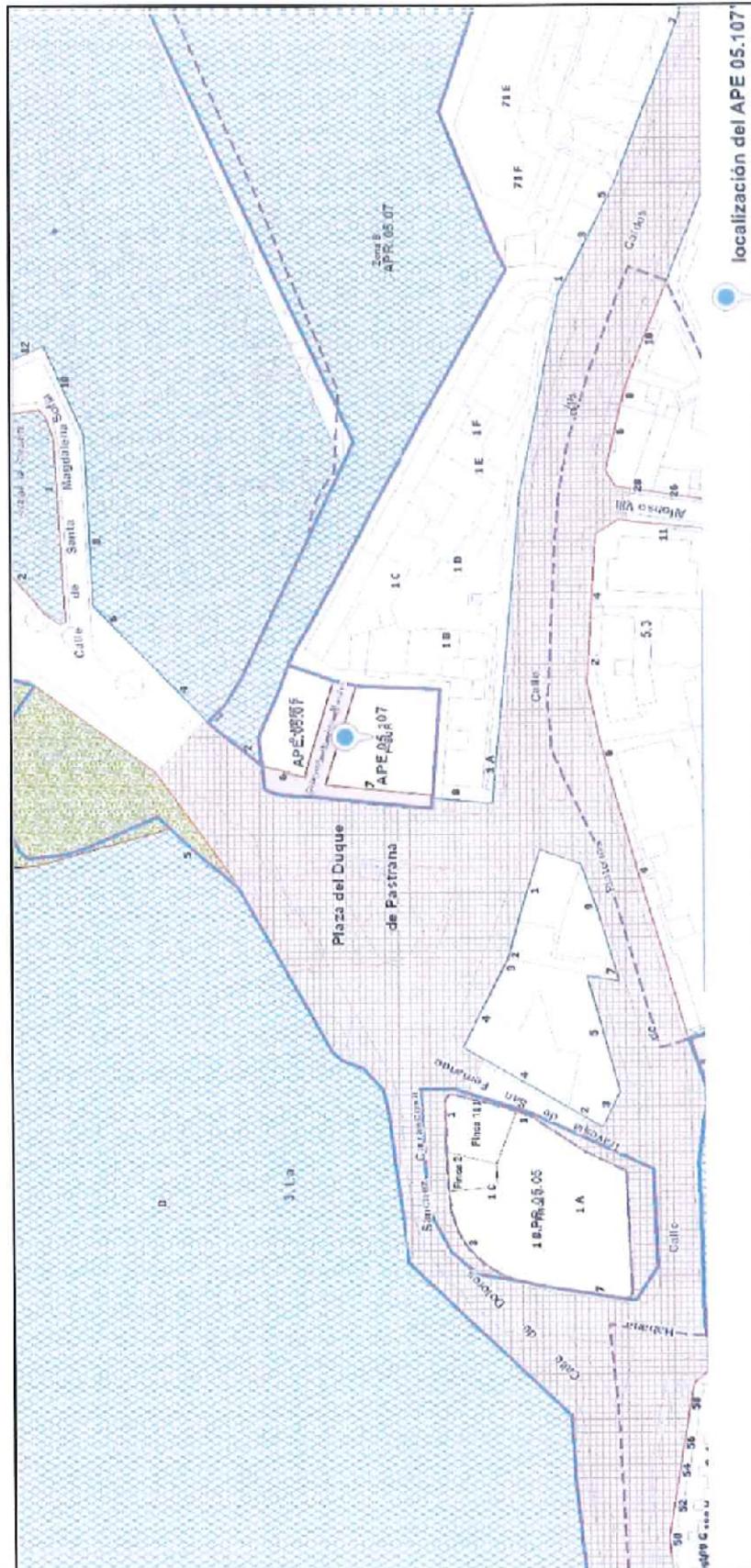




# ANEXO V

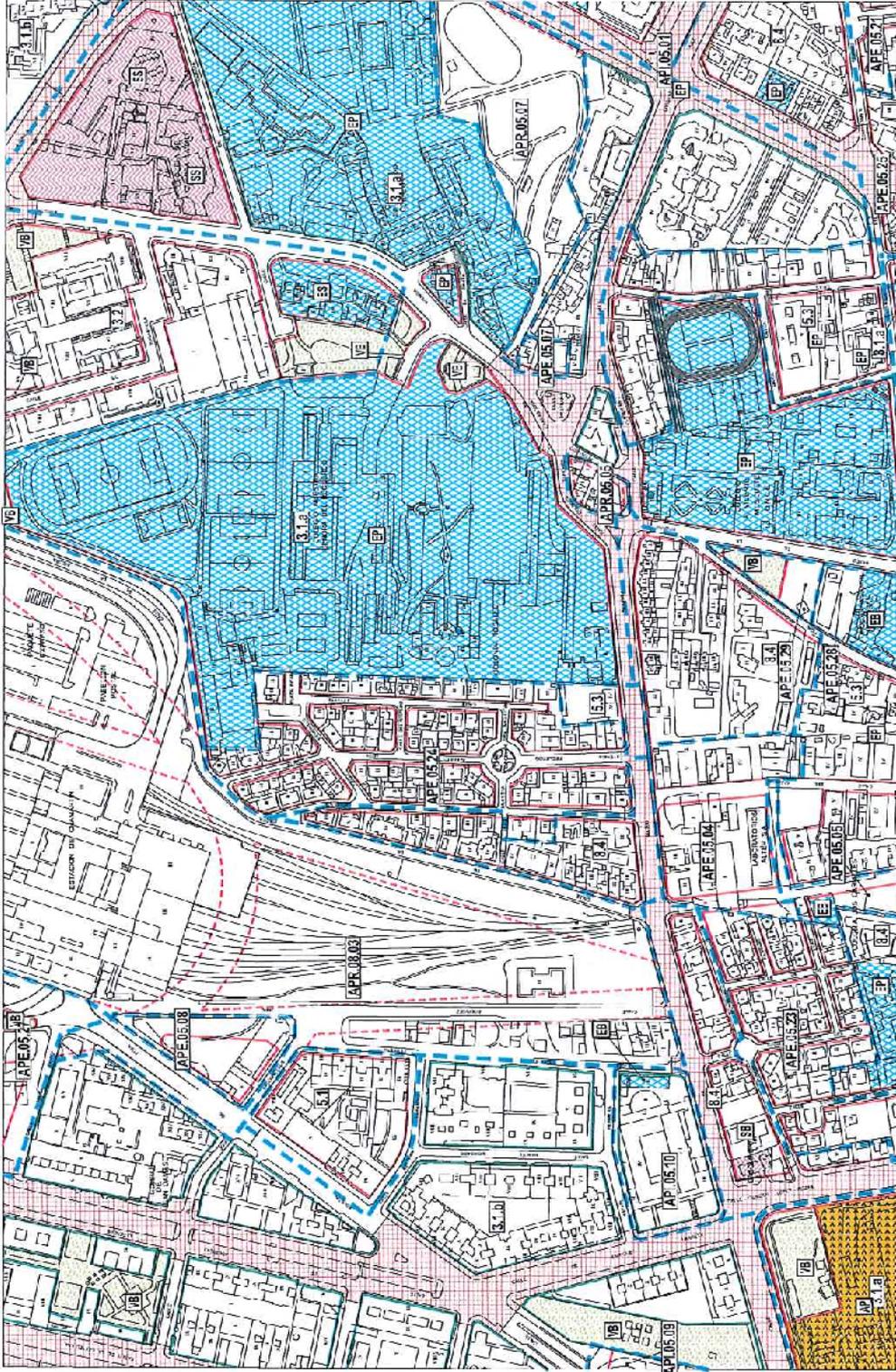
- 1.- Plano de Ubicación del APE 05.107.
- 2.- Plano de Ordenación del APE 05.107.
- 3.- Plano de Parcelario.
- 4.- Plano Catastral.
- 5.- Fincas aportadas.
  - 5.1 Plano parcelario de las dos fincas aportadas.
  - 5.2 Plano catastral de las dos fincas aportadas
  - 5.3 Descripción de la finca aportada nº1.
  - 5.4 Descripción de la finca aportada nº2 (vial).
- 6.- Parcelas resultantes.
  - 6.1 Plano parcelario de las dos parcelas resultantes.
  - 6.2 Plano catastral de las dos parcelas resultantes
  - 6.3 Descripción de la parcela resultante A.
  - 6.4 Descripción de la parcela resultante B.
- 7.- Cuenta Liquidación Provisional.

# 1.-PLANO DE UBICACIÓN APE 05.107



**2.-PLANO DE ORDENACION DEL APE 05.107**

# Plan General de Ordenación Urbana 1997



## Ordenación

559/5-2/4  
**0-53/4**

Zonas verdes		Dotación '65	
U	Urbano	U	Urbanización pública
U1	Urbano	U1	Servicios públicos comunitarios
U2	Urbano	U2	Servicios de transporte
U3	Urbano	U3	Transporte ferroviario
U4	Urbano	U4	Transporte urbano
U5	Urbano	U5	Recreación
U6	Urbano	U6	Logística de transporte
U7	Urbano	U7	Vías públicas urbanas
U8	Urbano	U8	Equipamiento
U9	Urbano	U9	Equipamiento deportivo
U10	Urbano	U10	Equipamiento cultural
U11	Urbano	U11	Equipamiento social
U12	Urbano	U12	Equipamiento sanitario
U13	Urbano	U13	Equipamiento educativo
U14	Urbano	U14	Equipamiento científico
U15	Urbano	U15	Equipamiento de ocio
U16	Urbano	U16	Equipamiento de servicios
U17	Urbano	U17	Equipamiento de infraestructuras
U18	Urbano	U18	Equipamiento de infraestructuras de transporte
U19	Urbano	U19	Equipamiento de infraestructuras de servicios
U20	Urbano	U20	Equipamiento de infraestructuras de ocio
U21	Urbano	U21	Equipamiento de infraestructuras de servicios
U22	Urbano	U22	Equipamiento de infraestructuras de ocio
U23	Urbano	U23	Equipamiento de infraestructuras de servicios
U24	Urbano	U24	Equipamiento de infraestructuras de ocio
U25	Urbano	U25	Equipamiento de infraestructuras de servicios
U26	Urbano	U26	Equipamiento de infraestructuras de ocio
U27	Urbano	U27	Equipamiento de infraestructuras de servicios
U28	Urbano	U28	Equipamiento de infraestructuras de ocio
U29	Urbano	U29	Equipamiento de infraestructuras de servicios
U30	Urbano	U30	Equipamiento de infraestructuras de ocio
U31	Urbano	U31	Equipamiento de infraestructuras de servicios
U32	Urbano	U32	Equipamiento de infraestructuras de ocio
U33	Urbano	U33	Equipamiento de infraestructuras de servicios
U34	Urbano	U34	Equipamiento de infraestructuras de ocio
U35	Urbano	U35	Equipamiento de infraestructuras de servicios
U36	Urbano	U36	Equipamiento de infraestructuras de ocio
U37	Urbano	U37	Equipamiento de infraestructuras de servicios
U38	Urbano	U38	Equipamiento de infraestructuras de ocio
U39	Urbano	U39	Equipamiento de infraestructuras de servicios
U40	Urbano	U40	Equipamiento de infraestructuras de ocio
U41	Urbano	U41	Equipamiento de infraestructuras de servicios
U42	Urbano	U42	Equipamiento de infraestructuras de ocio
U43	Urbano	U43	Equipamiento de infraestructuras de servicios
U44	Urbano	U44	Equipamiento de infraestructuras de ocio
U45	Urbano	U45	Equipamiento de infraestructuras de servicios
U46	Urbano	U46	Equipamiento de infraestructuras de ocio
U47	Urbano	U47	Equipamiento de infraestructuras de servicios
U48	Urbano	U48	Equipamiento de infraestructuras de ocio
U49	Urbano	U49	Equipamiento de infraestructuras de servicios
U50	Urbano	U50	Equipamiento de infraestructuras de ocio

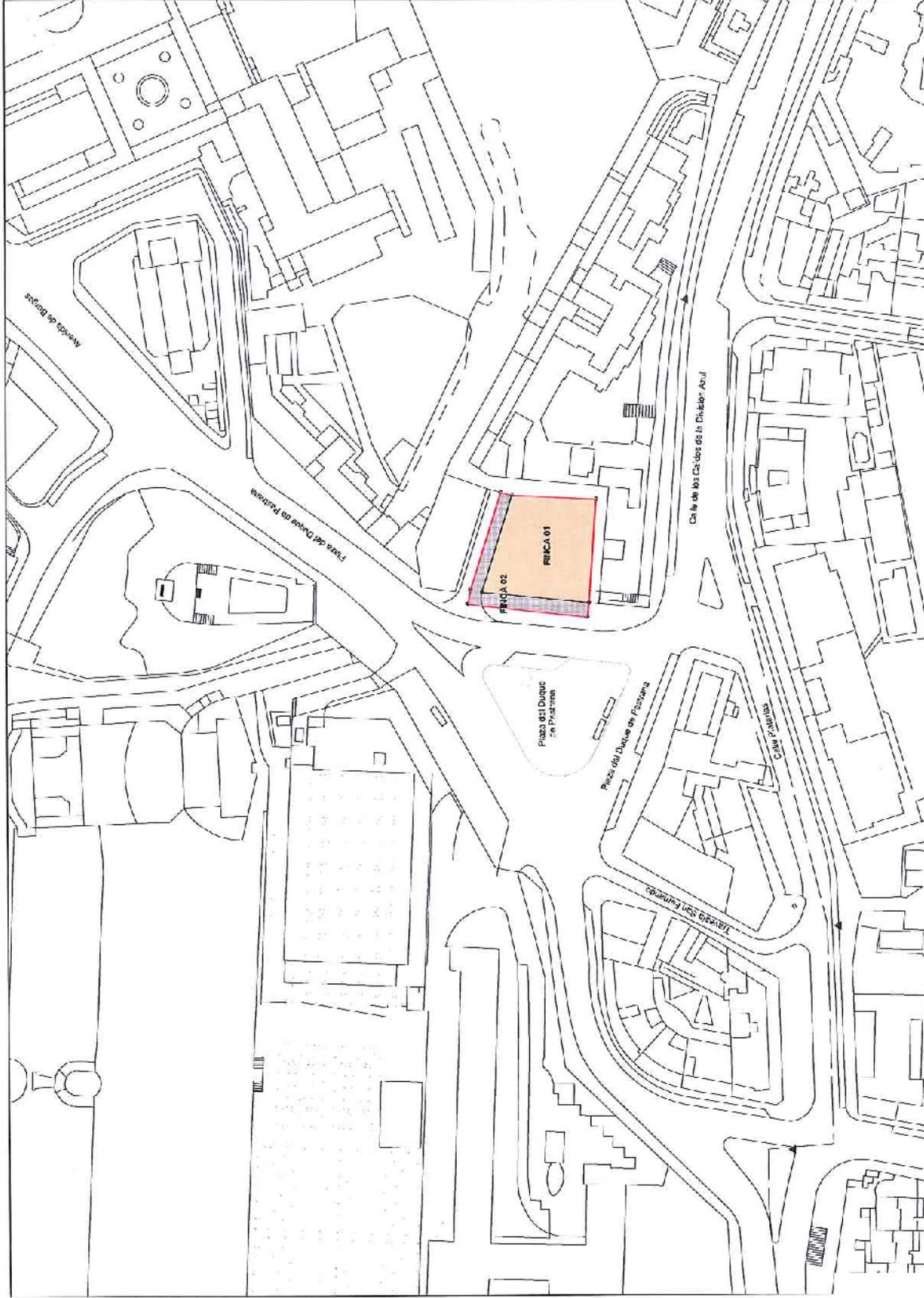
Ambios do ord-ado	
AREKUT	Ordenación especial
U1	Urbano
U2	Urbano
U3	Urbano
U4	Urbano
U5	Urbano
U6	Urbano
U7	Urbano
U8	Urbano
U9	Urbano
U10	Urbano
U11	Urbano
U12	Urbano
U13	Urbano
U14	Urbano
U15	Urbano
U16	Urbano
U17	Urbano
U18	Urbano
U19	Urbano
U20	Urbano
U21	Urbano
U22	Urbano
U23	Urbano
U24	Urbano
U25	Urbano
U26	Urbano
U27	Urbano
U28	Urbano
U29	Urbano
U30	Urbano
U31	Urbano
U32	Urbano
U33	Urbano
U34	Urbano
U35	Urbano
U36	Urbano
U37	Urbano
U38	Urbano
U39	Urbano
U40	Urbano
U41	Urbano
U42	Urbano
U43	Urbano
U44	Urbano
U45	Urbano
U46	Urbano
U47	Urbano
U48	Urbano
U49	Urbano
U50	Urbano

Ali-reaciones	
U1	Urbano
U2	Urbano
U3	Urbano
U4	Urbano
U5	Urbano
U6	Urbano
U7	Urbano
U8	Urbano
U9	Urbano
U10	Urbano
U11	Urbano
U12	Urbano
U13	Urbano
U14	Urbano
U15	Urbano
U16	Urbano
U17	Urbano
U18	Urbano
U19	Urbano
U20	Urbano
U21	Urbano
U22	Urbano
U23	Urbano
U24	Urbano
U25	Urbano
U26	Urbano
U27	Urbano
U28	Urbano
U29	Urbano
U30	Urbano
U31	Urbano
U32	Urbano
U33	Urbano
U34	Urbano
U35	Urbano
U36	Urbano
U37	Urbano
U38	Urbano
U39	Urbano
U40	Urbano
U41	Urbano
U42	Urbano
U43	Urbano
U44	Urbano
U45	Urbano
U46	Urbano
U47	Urbano
U48	Urbano
U49	Urbano
U50	Urbano

Ambios do ord-ado	
U1	Urbano
U2	Urbano
U3	Urbano
U4	Urbano
U5	Urbano
U6	Urbano
U7	Urbano
U8	Urbano
U9	Urbano
U10	Urbano
U11	Urbano
U12	Urbano
U13	Urbano
U14	Urbano
U15	Urbano
U16	Urbano
U17	Urbano
U18	Urbano
U19	Urbano
U20	Urbano
U21	Urbano
U22	Urbano
U23	Urbano
U24	Urbano
U25	Urbano
U26	Urbano
U27	Urbano
U28	Urbano
U29	Urbano
U30	Urbano
U31	Urbano
U32	Urbano
U33	Urbano
U34	Urbano
U35	Urbano
U36	Urbano
U37	Urbano
U38	Urbano
U39	Urbano
U40	Urbano
U41	Urbano
U42	Urbano
U43	Urbano
U44	Urbano
U45	Urbano
U46	Urbano
U47	Urbano
U48	Urbano
U49	Urbano
U50	Urbano

### 3.- PLANO PARCELARIO





Límite del APE



Finca 1



Finca 2



PLANO DE SITUACIÓN E:1/1000  
Plano parcelario

Promotor: Duque Charamán S.L.

APE 05.107 CALLEJÓN DE LOS MORALES SUR  
Plaza del Duque de Pastrana, 6-7, Madrid

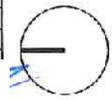
hela@tresuno.com  
www.tresuno.com

T +34 91 578 34 03  
F +34 91 577 49 84

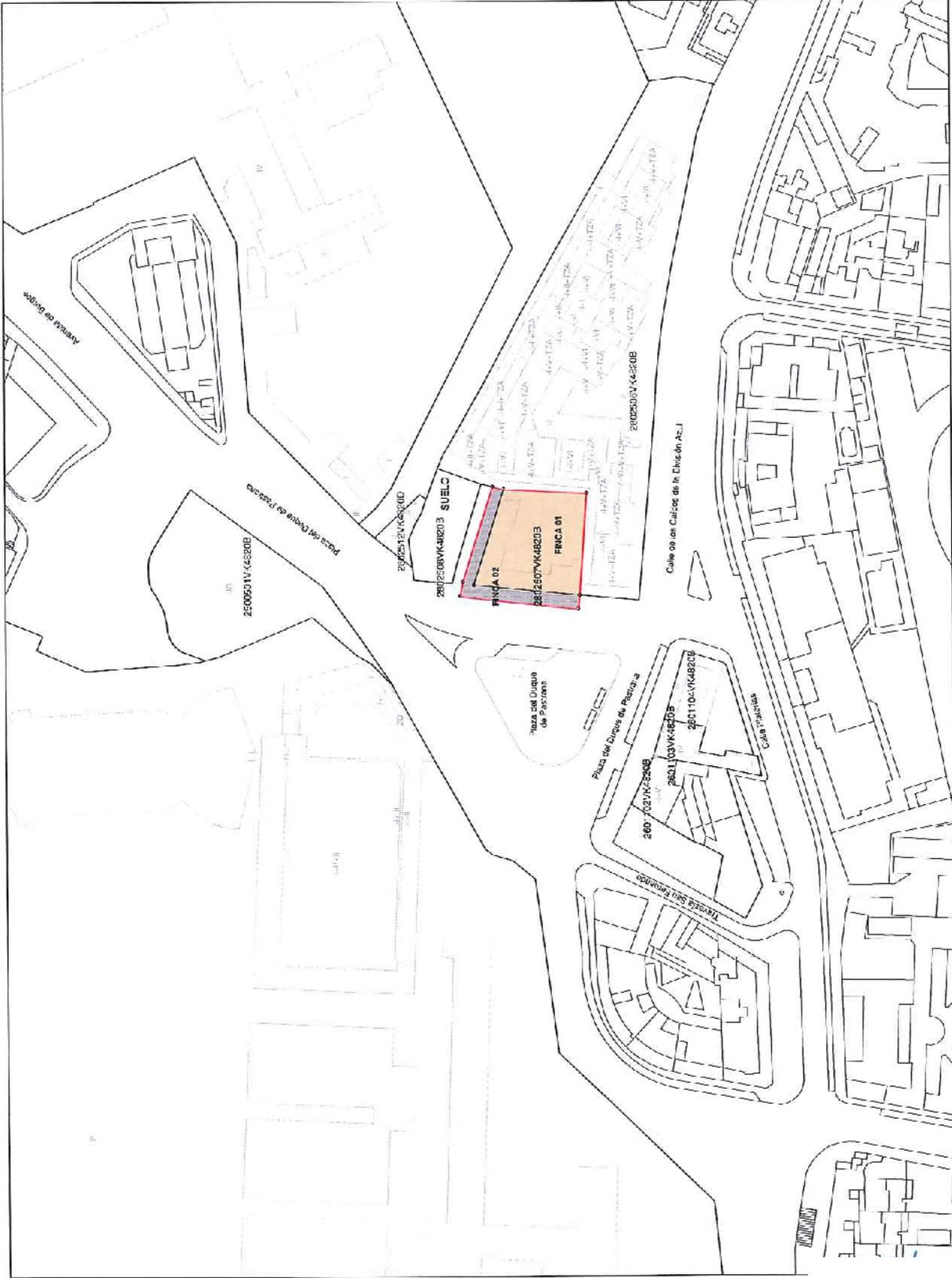
Colombia 61, esc.cchs. local. 3  
28016 Madrid

octubre 2016

311 studio



**4.- PLANO CATASTRAL**



Límite del APE



Finca 1



Finca 2



PLANO DE SITUACIÓN E: 1/1.000  
Plano catastral

Promotor: Duque Charro S.L.

APE 05-107 CALLEJÓN DE LOS MORALES SUR  
Plaza del Duque de Pastrana, 6-7, Madrid

hola@tresuno.com  
www.tresuno.com

T-54 91 578 34 03  
F-34 91 577 48 84

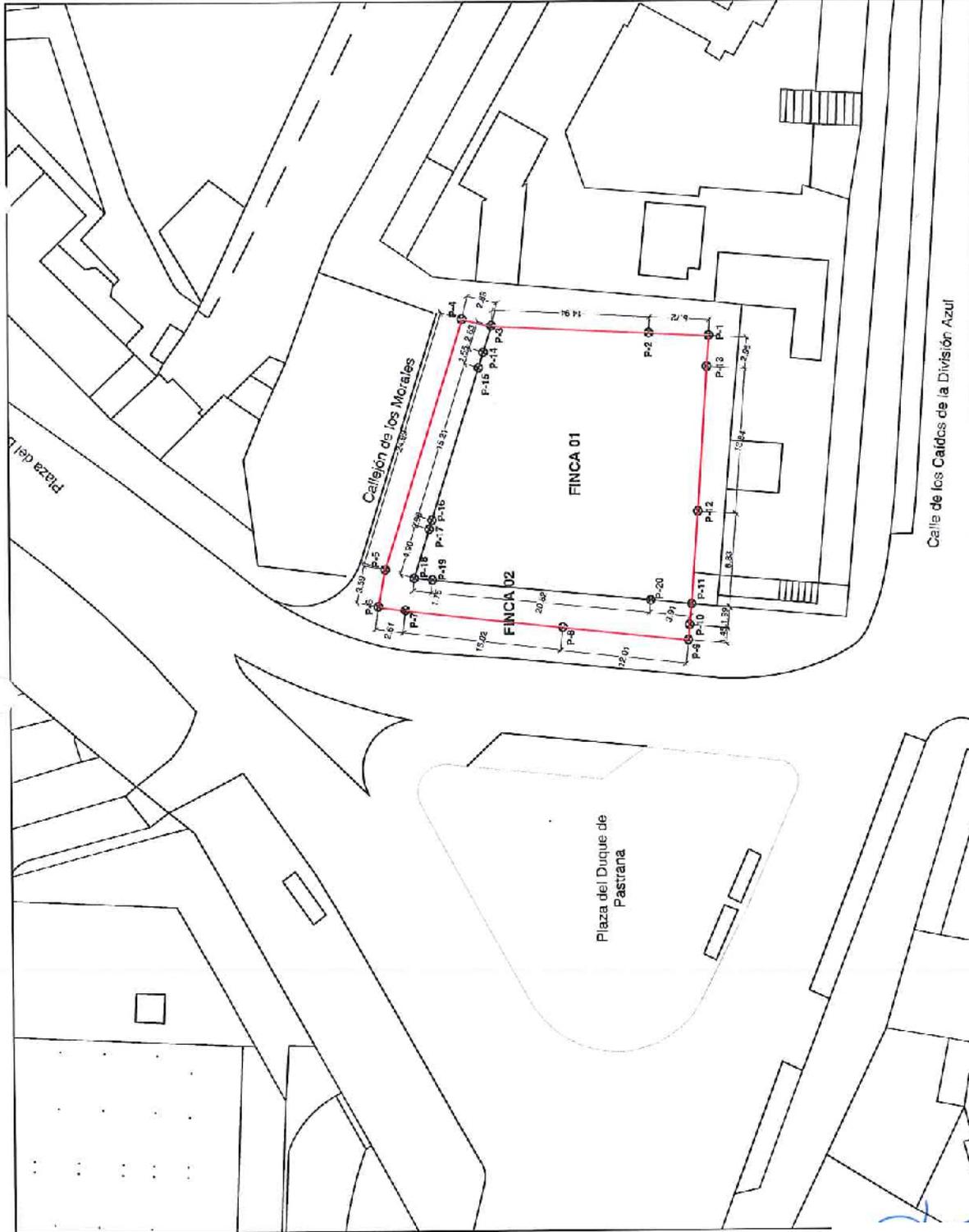
Colombia 51, asc. c.c.ta. local 3  
2907 6 Madrid

3 1 1 studio

oct. bre 2016

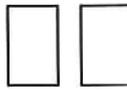
**5.- FINCAS APORTADAS**

**5.1- PLANO PARCELARIO DE LAS DOS FINCAS APORTADAS**



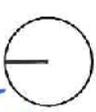
**Límite del APE**  
Superficie del ámbito: 761,72 m<sup>2</sup>

**Superficies de suelo actuales**



**Coordenadas UTM**

	X	Y
P-1	442593,3505	4479925,0828
P-2	442598,9405	4479930,7928
P-3	442594,3905	4479945,7128
P-4	442585,0385	4479948,5276
P-5	442571,1908	4479956,0950
P-6	442567,5695	4479956,7019
P-7	442567,3162	4479954,1168
P-8	442565,0530	4479939,1873
P-9	442564,5675	4479927,2453
P-10	442565,8123	4479927,1171
P-11	442567,7906	4479926,9028
P-12	442576,5905	4479926,2228
P-13	442590,4005	4479925,2628
P-14	442591,8305	4479946,5028
P-15	442590,4306	4479946,9628
P-16	442575,8905	4479951,5128
P-17	442575,0305	4479951,7828
P-18	442570,3905	4479953,2533
P-19	442570,1905	4479951,5133
P-20	442568,1705	4479930,7928



**3.2 FINCAS APORTADAS**  
Plano parcelario e:1/400

Promotor: Duque Chaminó S.L.  
APE 05.137 CALLEJÓN DE LOS MORALES SUR  
Plaza del Duque de Pastrana, 6-7, Madrid

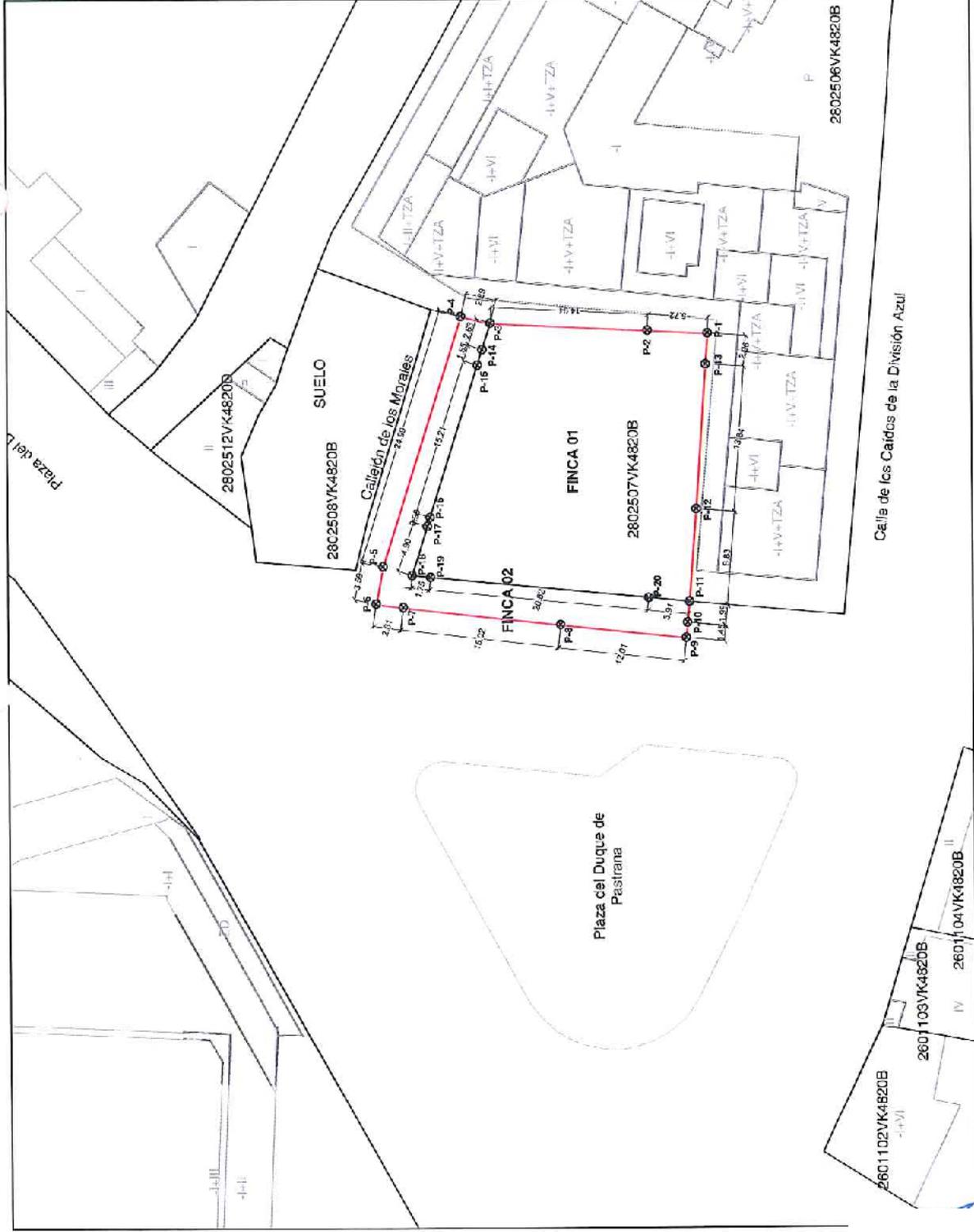
escala: nava 2018

hola@trocununo.com  
www.trocununo.com

Colombia 61, cecodcha, local B  
28016 Madrid  
T +34 91 578 34 03  
F +34 91 577 43 84

**3 1 1 studio**

## 5.2- PLANO CATASTRAL DE LAS DOS FINCAS APORTADAS



**Límite del APE**

Superficie del ámbito: 761,72 m<sup>2</sup>

**Superficies de suelo actuales**

Superficies privadas existentes

**Finca 1** . 591,53 m<sup>2</sup>

Superficies públicas existentes

**Finca 2** . 170,19 m<sup>2</sup>

**Coordenadas UTM**

	X	Y
P-1	442593,3305	4479925,0628
P-2	442593,6705	4479930,7928
P-3	442594,3905	4479945,7128
P-4	442595,0365	4479948,5278
P-5	442571,1998	4479956,0350
P-6	442567,6896	4479956,7019
P-7	442567,3762	4479954,1158
P-8	442565,6350	4479939,1873
P-9	442564,3675	4479927,2459
P-10	442565,8123	4479927,1171
P-11	442567,7905	4479926,9028
P-12	442576,5905	4479926,2228
P-13	442580,4005	4479925,2828
P-14	442561,8805	4479946,3028
P-15	442580,4605	4479946,9628
P-16	442575,8905	4479951,5128
P-17	442575,0305	4479951,7828
P-18	442570,3605	4479953,2533
P-19	442570,1905	4479951,5133
P-20	442568,1705	4479950,7528



**3.1. FINCAS APORTADAS**  
Plano catastral e:1/400

Promotor: Diquit Charrota S.L.

APE 05.107 CALLEJÓN DE LOS MORALES SUR  
Plaza del Duque de Pastrana, 6-7, Madrid

hola@tresuno.com  
www.tresuno.com

T -34 91 578 34 03  
F -34 91 577 49 84

Colombia S.I. S.S. de In. Local B  
23016 Madrid

**311 studio**

septiembre 2016

### **5.3 Ficha finca aportada nº 01**

#### **DESCRIPCIÓN:**

URBANA: Casa en termino de Madrid, en la Plaza Calvo Sotelo, hoy Plaza del Duque de Pastrana número seis y siete, con vuelta a la calle de Los Morales número dos, sin que esté enumerada su manzana, con una superficie de quinientos noventa y seis metros ochenta decímetros cuadrados, igual a siete mil seiscientos ochentas y seis pies y setenta y ocho centésimas de otro también cuadrado, lindante por su fachada principal al Oeste, con la expresada Plaza; por la derecha entrando al Sur, y por el testero al Este, con jardín de herederos de Don Hilario Dago; y por la izquierda al Norte, con dicha calle. La descrita finca es continuadora de la 645 de la antigua sección 3ª de Chamartín, folio 133, tomo 37, la cual se formó por agrupación de las tres siguientes lindantes entre sí, inscritas las tres bajo el número 294, folio 4, del tomo 13, inscripción 1ª.

Actualmente la casa ha sido demolida.

Según levantamiento topográfico, la superficie de la finca 01 es de 591,53 metros cuadrados. Linda al norte en 4,90 metros, 0,90 metros, 15,21 metros, 1,55 metros y 2,63 metros con la finca aportada 02. Al sur en 8,83 metros, 13,84 metros y 2,96 metros con el inmueble situado en la Calle de los Caídos de la División Azul nº1. Al este en 5,72 metros y 14,94 metros con el inmueble sito en la Calle de los Caídos de la División Azul nº1. Al Oeste en 3,91 metros, 20,82 metros y 1,75 metros con la finca aportada 02.

La finca está incluida en su totalidad en este ámbito de gestión.

#### **REFERENCIA REGISTRAL:**

Finca Sección 8ª, Nº 19288, tomo 1575, libro 483, folio 148, del Registro de la Propiedad Nº 29 de Madrid.

#### **TITULAR REGISTRAL:**

Duque Chamartín, S.L.

#### **TÍTULO:**

Compraventa a "Building Center Sociedad Anónima" Unipersonal, en virtud de la escritura pública otorgada el día 30 de Septiembre de 2015, ante el notario de Madrid D. Francisco Javier Piera Rodríguez, bajo el número 3521 de su protocolo.

#### **CARGAS Y AFECCIONES FISCALES:**

Una hipoteca a favor de Caixa D'Estalvis I Pensions de Barcelona, en garantía de pago de dos millones setecientos cuarenta mil euros en concepto del límite del crédito; hasta ciento veinte mil ochocientos sesenta y un euros con cuarenta céntimos en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en el contrato; hasta seiscientos



nueve mil ciento ochenta y cuatro euros con veinte céntimos en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito; y de la cantidad de ciento cuarenta y ocho mil doscientos cincuenta euros en concepto de costas y gastos; y por plazo de duración que en ningún caso podrá exceder del día treinta y uno de agosto del año dos mil nueve. Así resulta la escritura otorgada el día 6 de julio de 2007 ante el Notario de Madrid, don Celso Méndez Ureña; que motivó con fecha 20 de agosto de 2007, la inscripción 4ª, del tomo 1575.

Expedida el 18 de mayo de 2009 la certificación a que alude el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento expedido el 29 de abril de 2009 por el Juzgado de Primera Instancia número 32 de Madrid, dimanante del procedimiento seguido con el número 699/2009 a instancia de Caixa D'Estalvis I Pensions de Barcelona, en reclamación de la hipoteca a que se refiere la inscripción 4ª de dicha finca 19.288.

Las afecciones por cinco años a los pagos de las liquidaciones complementarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídico Documentados según notas de fechas 25 de febrero de 2014 y 18 de noviembre de 2015.

**REFERENCIA CATASTRAL:**

Es la parcela 2802507VK4820B0001PR del Catastro de Urbana.

**COEFICIENTE DE APORTACIÓN SOBRE LA SUPERFICIE PRIVADA:**

100%

#### **5.4 Ficha finca aportada nº 02**

##### **DESCRIPCIÓN:**

Vial público de forma irregular y 170,19 metros cuadrados que transcurre en parte del vial denominado Callejón de los Morales que va desde el eje hasta la fachada Norte del inmueble ubicado en la Plaza Duque del Pastrana nº 6 y en parte en la fachada Oeste que linda con la Plaza del Duque de Pastrana. Linda al Norte con 24,99 metros con el eje del vial Callejón de los Morales y en 3,59 metros con la Plaza de Duque de Pastrana; al Sur en 4,90 metros, 0,90 metros, 15,21 metros, 1,55 metros y 2,63 metros con la fachada Norte de la finca ubicada en la calle Duque de Pastrana Nº7 y en 1,99 metros y 1,45 metros con la Plaza del Duque del Pastrana; al Este 2,89 metros con la finca ubicada en la calle Caídos de la División Azul nº1 y 3,91 metros, 20,82 metros y 1,75 metros con la finca ubicada en la calle Duque de Pastrana nº 7, y al Oeste en 12,01 metros ,15,02 metros y 2,61 metros con la Plaza del Duque de Pastrana.

##### **REFERENCIA REGISTRAL:**

No dispone.

##### **CARGAS Y AFECCIONES FISCALES:**

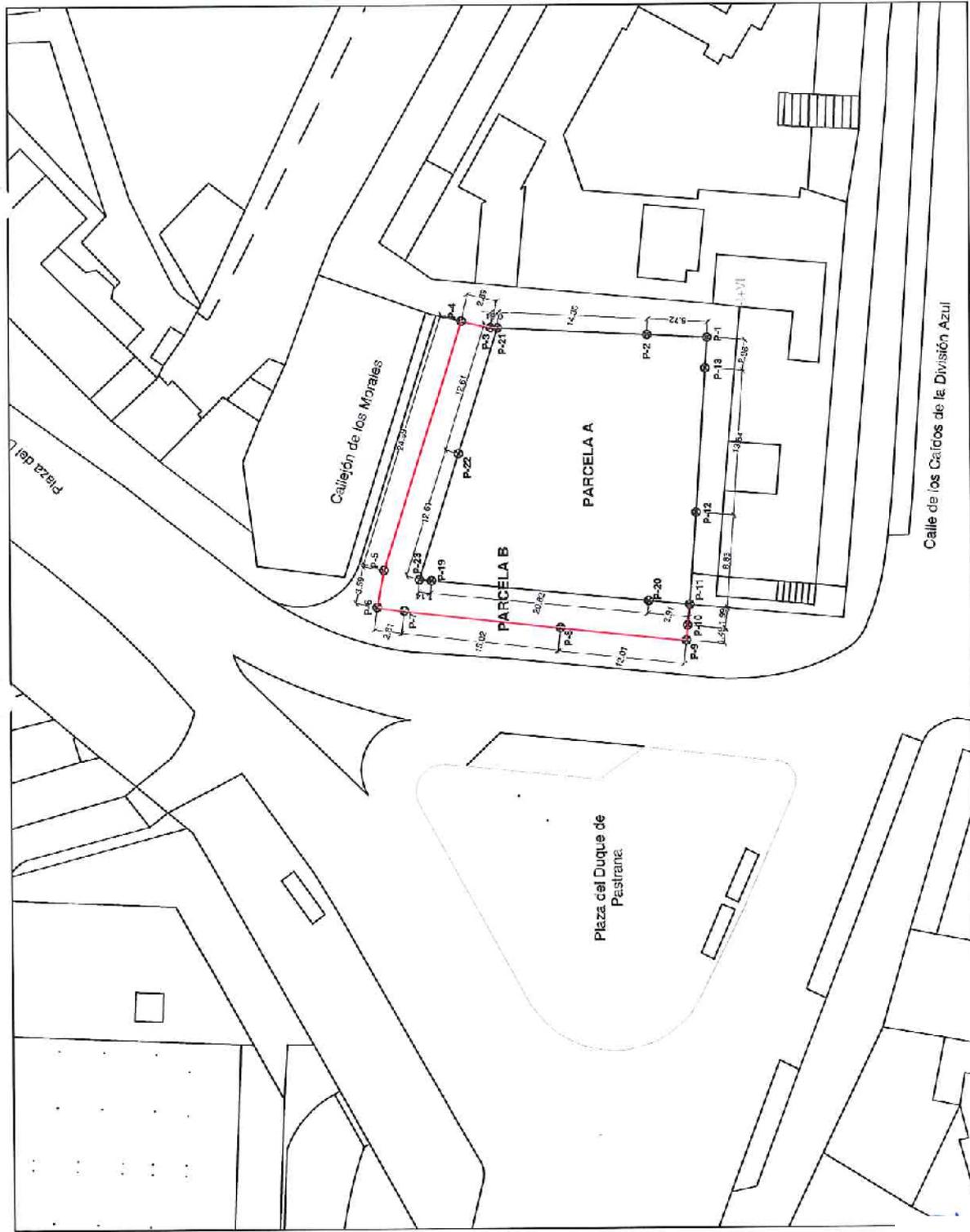
Carece de cargas o afecciones fiscales.

##### **REFERENCIA CATASTRAL:**

No dispone.

**6- PARCELAS RESULTANTES.**

**6.1.- PLANO PARCELARIO DE LAS DOS PARCELAS RESULTANTES**



**Límite del APE**

Superficie del ámbito: 751,72 m<sup>2</sup>

**Parcela A:** 576,27 m<sup>2</sup>

**Parcela B:** 185,45 m<sup>2</sup>

**Coordenadas UTM**

	X	Y
P-1	442593,3505	4479925,0828
P-2	442593,0405	4479930,7328
P-3	442594,3905	4479945,7128
P-4	442595,0355	4479948,5278
P-5	442571,1988	4479956,0350
P-6	442567,6666	4479956,7019
P-7	442567,3162	4479954,1158
P-8	442565,9390	4479936,1873
P-9	442564,3675	4479927,2453
P-10	442565,8123	4479927,1171
P-11	442567,7903	4479926,9023
P-12	442576,5905	4479926,2223
P-13	442590,4005	4479925,2823
P-19	442670,1905	4479951,5133
P-20	442588,1705	4479930,7923
P-21	442594,3583	4479945,0716
P-22	442592,3299	4479948,8600
P-23	442570,8014	4479952,6454



**4.2 PARCELAS RESULTANTES**  
Plano parcelario e:1/400

Promotor: Duque Chumarrín S.L.

junio de 2016

Columbina 6<sup>a</sup>, esc.dcha., local B  
28016 Madrid

T. +34 91 573 24 03  
F. +34 91 577 46 84

APE 05.107 CALLEJÓN DE LOS MORALES SUR  
Plaza del Duque de Pastrana, 6-7, Madrid

**3 1 1 studio**

hola@tresunouno.com  
www.tresunouno.com

**6.2.- PLANO CATASTRAL DE LAS DOS PARCELAS RESULTANTES**



### 6.3 Parcela Resultante A

#### **DENOMINACIÓN:**

Parcela A del ámbito de gestión APE 05.107 Callejón de los Morales Sur de Madrid.

#### **NATURALEZA:**

Urbana

#### **SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN:**

Parcela con forma trapezoidal situada en el término municipal de Madrid, en el APE 05.107 Callejón de los Morales Sur, del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid

#### **SUPERFICIE:**

Quinientos setenta y seis metros cuadrados y veintisiete decímetros cuadrados (576,27 m<sup>2</sup>).

#### **LINDEROS:**

- **Al Norte** 12,61 metros y 12,61 metros con el Callejón de los Morales (Parcela resultante B)
- **Al Sur** 8,83 metros, 13,84 metros y 2,96 metros con el inmueble ubicado en la calle Caídos de la División Azul nº1.
- **Al Este** 5,72 metros y 14,30 metros con el inmueble ubicado en la calle Caídos de la División Azul nº1.
- **Al Oeste** 3,91 metros, 20,82 metros y 1,14 metros con la calle Duque de Pastrana (Parcela resultante B)

#### **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EDIFICABILIDAD:**

**Destinada a uso residencial**, con una edificabilidad de 1.149 metros cuadrados (1.149 m<sup>2</sup>).

#### **CARGA DE URBANIZACIÓN:**

Esta finca queda afecta al pago del saldo de liquidación definitiva en una cuota del 100% del coste de obras de urbanización del APE 05.107 Callejón de los Morales Sur, del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. En el saldo de la cuenta de liquidación provisional le corresponde un importe de ciento veinticuatro mil veintisiete euros con veintitrés céntimos (124.027,23€).

#### **OTRAS CARGAS:**

Una hipoteca a favor de Caixa D'Estalvis I Pensions de Barcelona, en garantía de pago de dos millones setecientos cuarenta mil euros en concepto del límite del crédito; hasta ciento veinte mil ochocientos sesenta y un euros con cuarenta céntimos en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en el contrato; hasta seiscientos nueve mil ciento ochenta y cuatro euros con veinte céntimos en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito; y de la cantidad de ciento cuarenta y ocho mil doscientos cincuenta euros en concepto de costas y gastos; y por plazo de duración que en ningún caso podrá exceder del día treinta y uno de agosto del año dos mil nueve. Así resulta la escritura otorgada el día 6 de julio de 2007 ante el Notario de Madrid, don Celso Méndez Ureña; que motivó con fecha 20 de agosto de 2007, la inscripción 4ª, del tomo 1575.

Expedida el 18 de mayo de 2009 la certificación a que alude el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento expedido el 29 de abril de 2009 por el Juzgado de Primera Instancia número 32 de Madrid, dimanante del procedimiento seguido con el número 699/2009 a instancia de Caixa D'Estalvis I Pensions de Barcelona, en reclamación de la hipoteca a que se refiere la inscripción 4ª de dicha finca 19.288.

Las afecciones por cinco años a los pagos de las liquidaciones complementarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídico Documentados según notas de fechas 25 de febrero de 2014 y 18 de noviembre de 2015.

#### **ADJUDICATARIO:**

La totalidad de esta finca se adjudica en pleno dominio a la entidad mercantil Duque de Chamartín S.L, por subrogación real de la finca aportada nº1.



## 6.4 Parcela Resultante B

### DENOMINACIÓN:

Parcela B del ámbito de gestión APE 05.107 Callejón de los Morales Sur de Madrid.

### NATURALEZA:

Urbana.

### SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN:

Parcela con forma irregular situada en el término municipal de Madrid, en el APE 05.107 Callejón de los Morales Sur, del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

### SUPERFICIE:

Ciento ochenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (185,45 m<sup>2</sup>).

### LINDEROS:

- **Al Norte** en línea recta de 24,99 metros con el eje del vial Callejón de los Morales, y en línea recta de 3,59 metros con la plaza Duque de Pastrana.
- **Al Sur** 12,61 metros y 12,61 metros con la parcela resultante A, finca ubicada en la calle Duque de Pastrana nº7 y en 1,45 metros y 1,99 metros con la Plaza Duque de Pastrana.
- **Al Este** 0,64 metros y 2,89 metros con la finca ubicado en la calle Caídos de la División Azul nº1 y 3,91 metros, 20,82 metros y 1,14 metros con la parcela resultante A ubicada en la calle Duque de Pastrana nº7.
- **Al Oeste** 12,01 metros, 15,02 metros y 2,61 metros con la Plaza Duque de Pastrana.

### CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EDIFICABILIDAD:

**Destinada a vial.**

### AFECCIÓN:

Esta finca carece de afecciones.

### ADJUDICATARIO:

La totalidad de esta finca se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Madrid.

## 7.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

En base al Proyecto de Urbanización presentado, se distribuyen las cargas de urbanización según sigue:

	<b>PRESUPUESTO URBANIZACIÓN (€)</b>
PAVIMENTACIÓN	
1 (77,55 €/m2)	36.052,41
2 ENERGÍA ELÉCTRICA	19.025,49
3 ALUMBRADO PÚBLICO	4.432,12
CANALIZ. TELECOM.	
4 TELEFÓNICA	6.280,11
ESTUDIO DE	
5 SEGURIDAD Y SALUD	8.311,07
ACOMETIDA DE	
6 ALCANTARILLADO	12.034,80
	Presupuesto
	Ejecución Material :
	<b>86.136,00</b>
Gastos Generales (13%)	11.197,68
Beneficio	
Industrial (6%)	<u>5.168,16</u>
	SUMA :
	102.501,84
IVA (21%)	21.525,39
	Presupuesto
	Ejecución por
	Contrata :
	<b>124.027,23</b>

# ANEXO VI

Presupuesto Obras Urbanización

**PRESUPUESTO  
URBANIZACIÓN (€)**

PAVIMENTACIÓN		36.052,41
1 (77,55 €/m <sup>2</sup> )		
2 ENERGÍA ELÉCTRICA		19.025,49
3 ALUMBRADO PÚBLICO		4.432,12
CANALIZ. TELECOM.		
4 TELEFÓNICA		6.280,11
ESTUDIO DE		
5 SEGURIDAD Y SALUD		8.311,07
ACOMETIDA DE		
6 ALCANTARILLADO		12.034,80
	Presupuesto	
	Ejecución Material:	<b>86.136,00</b>
Gastos Generales (13%)		11.197,68
Beneficio		
Industrial (6%)		<u>5.168,16</u>
	SUMA:	102.501,84
IVA (21%)		21.525,39
	Presupuesto	
	Ejecución por	
	Contrata:	<b>124.027,23</b>

# ANEXO VII

Valoración del 10% aprovechamiento  
urbanístico



Decretos 20/7/16

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN URBANÍSTICA  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN PRIVADA I  
C/ RIBERA DEL SENA, 21, 4ª PLANTA, 28042 MADRID

**EXPEDIENTE Certif. Exhortos/Inform.**

DANIEL LOUREDA LOPEZ ADMINISTRADOR  
DUQUE CHAMARTIN S.L. ,  
C/ PRINCIPE DE VERGARA 185 PLANTA 10 - C  
28002 MADRID

<b>Tipo de Expediente</b>		
Información a Particulares		
<b>Dependencia</b>		<b>Teléfono</b>
42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I		
<b>Fecha</b>	<b>Número de Expediente</b>	<b>Páginas</b>
30/06/2016	711/2015/25445	1/6

Situación

APE.05.07 CALLEJÓN DE LOS MORALES

**ASUNTO:** Valoración 10% aprovechamiento urbanístico

A la vista de su escrito de fecha 17 de Diciembre de 2.015, en el que, actuando como Administrador DUQUE CHAMARTÍN S.L., propietario de la finca incluida en el ámbito APE 05.107 "Callejón de los Morales Sur", solicitó valoración del 10% de cesión obligatoria correspondiente al aprovechamiento municipal en el referido ámbito, dándose traslado del mismo a la Subdirección General de Patrimonio del Suelo, habiéndose emitido por el Departamento de Valoraciones de esa Subdirección el informe solicitado con fecha 27 de Junio de 2.016, cuantificando su valor económico que ha sido debidamente conformado por el Director General de Planeamiento y Gestión Urbanística y que se transcribe a continuación:

"Las **condiciones urbanísticas** de la parcela residencial del APE.05.107 "CALLEJON DE LOS MORALES SUR" son las siguientes:

- Uso característico: Residencial vivienda colectiva libre
- Condiciones de forma y uso: Norma Zonal 4.
- Edificabilidad máxima: 11.490 m2c
- 10% aprovechamiento de cesión obligatoria: 114,90 m2c referidos al uso residencial vivienda colectiva libre.

### **VALORACIÓN**

Se realiza la presente valoración conforme al RDL 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana, 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 del uso considerado.

V<sub>v</sub> = 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.

V<sub>c</sub> = 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 DEL SUELO REFERIDO AL USO RESIDENCIAL COLECTIVO LIBRE**

- V<sub>v</sub> = 4.614 €/m<sup>2</sup>c para uso residencial en distrito Chamartín, barrios Castilla y Nueva España.

Para el cálculo del Valor en Venta del uso residencial vivienda colectiva para el ámbito objeto de valoración se consultan las ofertas publicadas en el portal idealista en el entorno residencial cercano al mismo comprendido aproximadamente entre las calles: Avda. de

**EXPEDIENTE Certif. Exhortos/Inform.**

DANIEL LOUREDA LOPEZ ADMINISTRADOR  
DUQUE CHAMARTIN S.L. ,  
C/ PRINCIPE DE VERGARA 185 PLANTA 10 - C  
28002 MADRID

Tipo de Expediente		
Información a Particulares		
Dependencia	Teléfono	
42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I		
Fecha	Número de Expediente	Páginas
30/06/2016	711/2015/25445	3/6

Situación

APE.05.07 CALLEJÓN DE LOS MORALES

Burgos, Avda. Pío XII, Avda. Comandante Franco y calle Levante, incluyendo terrenos comprendidos en los barrios de Castilla y Nueva España del Distrito de Chamartín.

En este entorno se localiza una única promoción de obra nueva "Calanda Homes" de Pryconsa en la Avda. de Burgos, promoción con varios pisos en venta, correspondiente a una tipología de vivienda colectiva de altas calidades en consonancia con el entorno.

Se ofertan 6 inmuebles de los cuales 3 de ellos son áticos o bajos con jardín cuyo valor de mercado es muy superior al resto; por lo que se desestiman a efectos del cálculo del valor medio de la promoción; que resulta finalmente con un valor medio extraído del precio ofertado del resto de inmuebles de 5.663 €/m<sup>2</sup>c una vez descontados en cada inmueble el valor de la plaza de garaje incluida en la oferta, a fin de determinar el valor del uso puramente residencial.

A fin de determinar el valor de mercado, se considera que la oferta de obra nueva constituye una única muestra que responde a las circunstancias concretas de dicha promoción.

Dado que esta muestra es insuficiente, se analizan las ofertas de viviendas de segunda mano en el entorno próximo, localizando un total de 10 muestras comparables, que responden a tipológicas de vivienda en buen estado, y que dispongan de garaje y ascensor, elementos exigibles en una obra de nueva planta por la normativa vigente en materia urbanística y de edificación.

Del precio ofertado en las muestras seleccionadas se deduce el valor de las plazas de garaje incluidas en el precio. Para ello, primeramente se analiza el mercado de plazas de garaje, y tal como se detallará más adelante, se extrae un valor medio de plaza de garaje que asciende a 26.563 €.

Una vez extraídos los valores unitarios del uso puramente residencial vivienda colectiva, se extrae el promedio de todas las muestras, incluyendo la promoción de obra nueva, descartando aquellas con valores que resultan anormalmente altos o bajos por distanciarse de la media en más o menos del 20%.

De esta manera se escogen finalmente 8 muestras comparables cumpliendo así con el mínimo de seis que establece la Orden Eco 805/2003 en su artículo 21, tras lo cual se calcula su valor medio el cual asciende a 4.614 €/m<sup>2</sup>c.



Se adjuntan cuadros de valoración, y relación de muestras seleccionadas como anexo a este informe.

- $V_c$  = Valor de la construcción.

Se valora conforme a la normativa del catastro, aplicando al Módulo Básico de Construcción correspondiente (MBC), un coeficiente adecuado según la singularidad del edificio y el tipo de actuación a realizar; para lo cual se toma como referencia el Catálogo de Tipologías Constructivas de la Gerencia Territorial de Madrid.

Se selecciona un coeficiente 1.1.1.2: correspondiente al uso residencial en viviendas colectivas, edificación abierta, categoría alta.

Coficiente 1.1.1.2: 1,40.

$$V_c = 700 \times 1,40 = 980 \text{ €/m}^2\text{c.}$$

- $K = 1,5$ . Estimando la alta calidad edificatoria, una buena localización y unos plazos de comercialización de este tipo de inmuebles elevados, que pueden conllevar un mayor componente de gastos generales, fiscales y empresariales.

- $VRS = (4.614 \text{ €/m}^2\text{c} / 1,5) - 980 \text{ €/m}^2\text{c}$

**VRS = 2.096 €/m<sup>2</sup>c referido al uso residencial vivienda libre, obtenido por el método residual estático.**

#### **VALOR DE REPERCUSIÓN DE SUELO REFERIDO AL USO GARAJE – APARCAMIENTO.**

- $V_v = 924 \text{ €/m}^2$  para uso garaje-aparcamiento en distrito Chamartín, barrios Castilla y Nueva España.

En el entorno inmediato preseleccionado en las proximidades del objeto de valoración, no se encuentra un número representativo de muestras de garaje; por lo que se opta por ampliar el estudio a una zona de mayor superficie y características similares delimitada por las calles: Paseo de la castellana, Calle Mauricio Legendre, las vías ferroviarias y Avda. Alfonso XIII; en el que se encuentra un número suficiente de muestras comparables, obtenidos de la consulta del portal inmobiliario Idealista.com.

Así se han seleccionado 15 muestras una vez descartadas las correspondientes a plazas dobles o para coches pequeños, tomándose como referencia las dimensiones para plaza de tamaño medio recogidas en el Art. 7.5.10 de las N.N.U.U. del PGOUM (4,50m x 2,25m).

Se ha calculado la media de 8 muestras una vez descartadas aquellas que pudieran desvirtuar el cálculo del valor medio en la zona, por resultar anormalmente altas o bajas, al separarse de la media en más o menos del 20%.

De ésta manera obtenemos un valor en venta de plaza de aparcamiento bajo rasante de 26.563 €.

Considerándose un tamaño de plaza medio de 25,00 m<sup>2</sup> útiles que con un factor de conversión de 1,15 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>un determina una superficie construida por plaza de garaje de 28,75m<sup>2</sup>c/plaza; obtenemos un valor unitario en venta de 924 €/m<sup>2</sup>c.

Se adjunta cuadro de valoración y relación de muestras seleccionadas como anexo a este informe.

**EXPEDIENTE Certif. Exhortos/Inform.**

DANIEL LOUREDA LOPEZ ADMINISTRADOR  
DUQUE CHAMARTIN S.L. ,  
C/ PRINCIPE DE VERGARA 185 PLANTA 10 - C  
28002 MADRID

Tipo de Expediente		
Información a Particulares		
Dependencia	Teléfono	
42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I		
Fecha	Número de Expediente	Páginas
30/06/2016	711/2015/25445	5/6

Situación

APE.05.07 CALLEJÓN DE LOS MORALES

- Vc = Valor de construcción.

Se valora conforme a la normativa del catastro, aplicando al Modulo Básico de Construcción correspondiente (MBC), un coeficiente adecuado según la singularidad del edificio y el tipo de actuación a realizar; para lo cual se toma como referencia el Catalogo de Tipologías Constructivas de la Gerencia Territorial de Madrid.

Se selecciona un coeficiente 1.1.3.2; correspondiente al uso garaje en edificio residencial de categoría alta.

Coeficiente 1.1.3.2: 0,70.

$$Vc = 700 \times 0,70 = 490 \text{ €/m}^2c.$$

- K = 1,5. Estimando la alta calidad edificatoria, una buena localización y unos plazos de comercialización de este tipo de inmuebles elevados, que pueden conllevar un mayor componente de gastos generales, fiscales y empresariales.

- $VRS = (924 \text{ €/m}^2c / 1,5) - 490 \text{ €/m}^2c$

**VRS= = 126 €/m<sup>2</sup>c referido al uso garaje-aparcamiento, obtenido por el método residual estático.**

**VALOR DE REPERCUSIÓN DE SUELO REFERIDO AL USO RESIDENCIAL VIVIENDA CON USO ASOCIADO GARAJE – APARCAMIENTO.**

Siendo una modificación puntual en suelo urbano consolidado, se estima que la dotación de plazas de de aparcamiento aplicable en la parcela es la de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie edificada, conforme establece el artículo 7.5.35 de las N.N.U.U. del PGOUM de 1997.

En consecuencia:

**VRS = 2.096 €/m<sup>2</sup>c + 0,2875 m<sup>2</sup>c / m<sup>2</sup>c x 126 €/ m<sup>2</sup>c = 2.132 €/m<sup>2</sup> referido al uso residencial colectivo libre con uso asociado garaje obtenido por el método residual estático.**

**VALORACIÓN 10% CESIÓN OBLIGATORIA**

- $V = 114,90 \text{ m}^2 \times 2.132 \text{ €/m}^2 = \underline{244.966,80 \text{ €}}$

Asciende la presente valoración a la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS.**"

Lo que le participamos para su conocimiento, significándose que la valoración, de acuerdo con lo establecido en el art. 115.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, tiene una vigencia de un año desde la fecha del informe emitido por el Departamento de Valoraciones de la Subdirección General de Patrimonio del Suelo.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN PRIVADA I

Covadonga Martínez González

LA JEFA DE SERVICIO DE GESTIÓN DE SUELO PRIVADO

Beatriz Izquierdo de la Cuerda

Conforme,

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA



**ANEXO I:**

-CUADROS DE VALORES

-USO RESIDENCIAL

-USO GARAJE

-USO RESIDENCIAL + GARAJE

**VRS RESIDENCIAL COLECTIVA - APE 05.107 "CALLEJON DE LOS MORALES SUR"**

Distrito: Chamartin, Barrio: Castilla  
Fecha: Junio 2016

**MÉTODO RESIDUAL**

M/E/C	K	Coef Norma 20	Vc	Vv	VRS
730	1,5	1,40	990	4.074,00	2.095

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Uso	1	Residencial
Clase	1	Viviendas Colectivas
Modalidad	1	Edificación Abierta
Categoría	2	Medio - Alta

1,40

Potencia	Zona de Valor	R.11AF
	VR	2,230
	%	0,94

K	1,6
Negociación	1

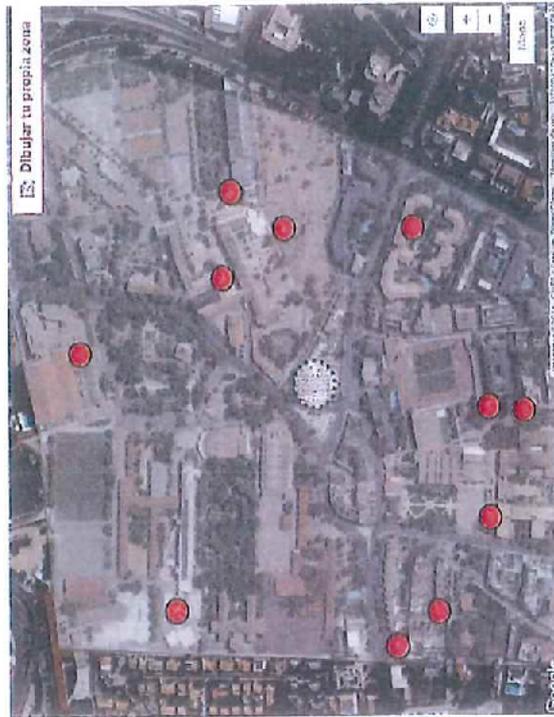
**Vv. MÉTODO DE COMPARACIÓN.**

MUESTRA OBRA NUEVA	EMPLAZAMIENTO	Vv OFERTADO	SUPERFICIE	Nº PLAZAS	Vv GARAJE	Vv (SIN GARAJE)	Vv UNITARIO	Selección do
1		885.000,00	182	0		885.000,00	5.799,00	5.799,00
2		555.000,00	192	0		555.000,00	BALCO-JARDIN	1
3	CALANDA-HOMES, PRYCONSA	1.076.000,00	190	0		1.076.000,00	5.663,00	5.663,00
4		1.080.000,00	193	0		1.080.000,00	5.599,00	5.599,00
5		1.746.000,00	176	0		1.746.000,00	ATICO	
6		1.994.000,00	278	0		1.994.000,00	ATICO	
<b>TOTAL PROMOCION</b>						<b>5.663,00</b>	<b>5.663,00</b>	<b>5.663,00</b>

Media -20% 4.530,40  
Media +20% 6.795,00

MUESTRAS	EMPLAZAMIENTO	Vv OFERTADO	SUPERFICIE	Nº PLAZAS	Vv GARAJE	Vv (SIN GARAJE)	Vv UNITARIO	Selección do
1	NUEVA ESPAÑA	980.000,00	274,00	2	26.583	926.874,00	3.383,00	0,00
2	CASTILLA	980.000,00	165,00	1	26.583	653.437,00	3.395,00	3.395,00
3	CAIDOS DE LA DIVISION AZUL,	980.000,00	240,00	2	26.583	926.874,00	3.962,00	3.962,00
4	NUEVA ESPAÑA	950.000,00	229,00	1	26.583	923.437,00	4.052,00	4.052,00
5	NUEVA ESPAÑA	520.000,00	130,00	1	26.583	593.437,00	4.566,00	4.566,00
6	NUEVA ESPAÑA	466.000,00	100,00	1	26.583	458.437,00	4.584,00	4.584,00
7	PASEO DE LA HABANA	486.000,00	97,00	1	26.583	469.437,00	4.825,00	4.825,00
8	CL. JEREZ	1.150.000,00	207,00	1	26.583	1.123.437,00	5.607,00	5.607,00
9	NUEVA ESPAÑA	2.500.000,00	418,00	2	26.583	2.473.437,00	5.892,00	0,00
10	NUEVA ESPAÑA	1.100.000,00	167,00	1	26.583	1.073.437,00	5.426,00	0,00
11	PROMOCION OBRA NUEVA DE PRYCONSA EN CALANDA HOMES						5.663,00	5.663,00

Media -20% 4.792,00  
Media +20% 6.625,50  
5.788,40



Districto: Chamartin. Barrio: Castilla  
 Fecha: Junio 2016

# VRS GARAJE APARCAMIENTO -APE 05.107 "CALLEJON DE LOS MORALES SUR"

MÉTODO RESIDUAL

MBC	Coef norma 20	Vc	Vv	VRS
700	0,7	490	924,00	126

$$VRS = \frac{Vv - Vc}{K}$$

Uso	1	Residencial
Clase	1	Viviendas colectivas
Modalidad	3	Garajes y Trasteros
Categoría	2	A1/a

0,7

Vv. MÉTODO DE COMPARACIÓN.

Potencia	Zona de Valor	R.11AF
	VR	490

K	1,5
Negociación	1

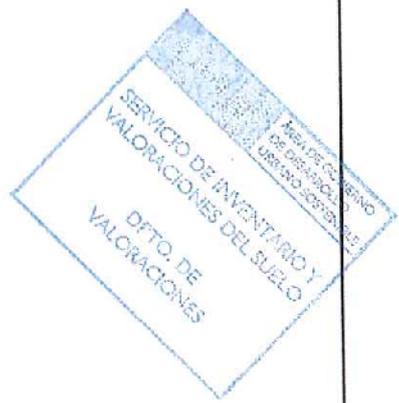
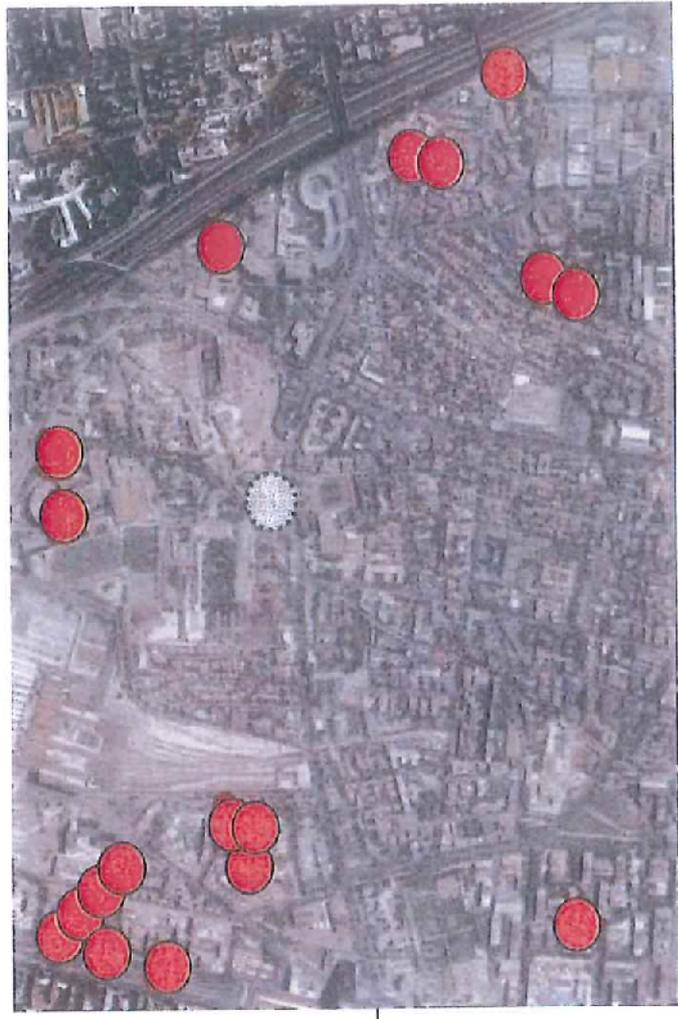
MUESTRA	Emplazamiento	Vv	Vv Seleccionado
1	CL CARLOS CAAMANO 8	16.000,00	0,00
2	CL PRIETO UREÑA 10	20.000,00	0,00
3	CL TORPEDERO TUCUMAN 24	20.000,00	0,00
4	CL FEDERICO SALMON 6	21.500,00	21.500,00
5	CL BUGANVILLA 3	22.000,00	22.000,00
6	PO CASTELLANA 242	22.000,00	22.000,00
7	PO CASTELLANA 248	25.000,00	25.000,00
8	CL RAFAEL HERRERA 11	29.000,00	29.000,00
9	CL TORPEDERO TUCUMAN 16	30.000,00	30.000,00
10	CL NUÑEZ MORGADO 3	31.000,00	31.000,00
11	CL CARDENAL MARCELO SPINOLA 48	52.000,00	32.000,00
12	CL JUAN RAMON JIMENEZ 22	35.000,00	0,00
13	CL MANUEL FERRERO 5	36.000,00	0,00
14	PO CASTELLANA 236	87.000,00	0,00
15	AV BURGOS 9	40.000,00	0,00
		<b>27.767</b>	<b>26.553,00</b>

Media -25% 20.825,00  
 Media +25% 34.708,33

1,15 m2c/m2u  
 28,75 m2c/plaza

25 m2u/plaza

28,75 euros/m2c



**VALORACION 10% CESION APE 05.107 LEJON DE LOS MORALES SUR"**  
**Situacion: urbanizado no edificado**

Distrito: Chamartin, Barrio: Castilla

Fecha: Junio 2016

ART. 20 RD 1462/2011

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

**VRS RESIDENCIAL COLECTIVA**

MUESTRAS	EMPLAZAMIENTO	Vv OFERTADO	SUPERFICIE	Nº PLAZAS	Vv GARAJE	Vv (SIN GARAJE)	Vv UNITARIO	Vv Seleccionado
1	NUEVA ESPAÑA	982.000,00	274,00	2	78.563	926.874,00	3.363,00	3.000,00
2	CASTILLA	630.000,00	160,00	1	26.563	603.437,00	3.955,00	3.665,00
3	CAIDOS DE LA DIVISION AZUL,	980.000,00	240,00	2	26.563	926.874,00	3.882,00	3.592,00
4	NUEVA ESPAÑA	950.000,00	228,00	1	26.563	923.437,00	4.032,00	4.032,00
5	NUEVA ESPAÑA	620.000,00	150,00	1	26.563	593.437,00	4.585,00	4.585,00
6	NUEVA ESPAÑA	485.000,00	100,00	1	26.563	458.437,00	4.584,00	4.584,00
7	PASEO DE LA HABANA	485.000,00	57,00	1	26.563	458.437,00	4.829,00	4.829,00
8	CI. JEREZ	1.150.000,00	204,00	1	26.563	1.123.437,00	5.507,00	5.507,00
9	NUEVA ESPAÑA	2.500.000,00	416,00	2	26.563	2.446.874,00	5.662,00	0,00
10	NUEVA ESPAÑA	1.100.000,00	167,00	1	26.563	1.073.437,00	6.428,00	6.428,00
11	PROMOCION OBRA NUEVA DE PRYCONSA EN CALANIDA HOMES							
							4.732,00	4.614,00
							3.826,50	
							Media +20%	5.736,40

4.614,00	700	1,40	880	1,5	2.096
----------	-----	------	-----	-----	-------

15	1
----	---

1	Resistencia
1	Viviendas Colectivas
1	Edificacion Abierta
2	Media - Alta

1	Resistencia
3	Garaes y Trasteros
2	Alta

**VRS GARAJE APARCAMIENTO**

MUESTRA	Emplazamiento	Vv	Vv Seleccionado
1	CL CARLOS CHAMARTIN B	16.000,00	0,00
2	CL PRIETO UREÑA 10	20.000,00	0,00
3	CL TORPEDERO TUCUMAN 24	20.000,00	0,00
4	CL FEDERICO SALMON 3	21.500,00	21.500,00
5	CL BULNAVILLA 3	22.000,00	22.000,00
6	PO CASTELLANA 242	22.000,00	22.000,00
7	PO CASTELLANA 218	25.000,00	25.000,00
8	CL RAFAEL HERRERA 11	29.000,00	29.000,00
9	CL TORPEDERO TUCUMAN 15	30.000,00	30.000,00
10	CL NUNEZ MORGADO 3	31.000,00	31.000,00
11	CL CARRENA MARCELO	32.000,00	32.000,00
12	SPINOLA 48	35.000,00	0,00
13	CL LUIS RAMON JIMENEZ 22	36.000,00	0,00
14	CL MANUEL FERRERO 5	37.000,00	0,00
15	PO CASTELLANA 239	40.000,00	0,00
16	AV EURGOS 3	40.000,00	0,00
		27.767	26.563,00
		Media -25%	20.825,00
		Media +25%	34.798,33

524,00	700	0,7	430	1,5	128
--------	-----	-----	-----	-----	-----

1	Resistencia
3	Garaes y Trasteros
2	Alta

1	Resistencia
3	Garaes y Trasteros
2	Alta

15	1
----	---

26.563,00	28,75
924	924



**VRS VIVIENDA COLECTIVA + GARAJE APARCAMIENTO**

2.080	126	0,01	26,75	0,2875	2.132
-------	-----	------	-------	--------	-------

VALORACION 10% CESION	VALOR	244.966,80 €
VRS	2.132	114,90

**ANEXO II:**

- MUESTRAS DE MERCADO
- USO RESIDENCIAL
- USO GARAJE





## Obra nueva Calanda Homes , Pryconsa

Desde **935.000 eur**    Pisos de 3, 4 y 5 habitaciones  
 Hipoteca 3.130 eur/mes - [Calcular hipoteca](#)    [Solicitar hipoteca](#)

[Quitar favorito](#)    [Descartar](#)

Escribe una nota personal (sólo tú podrás verla)



### Pisos disponibles en venta

Piso <b>935.000 eur</b>	3 dorm	153 m <sup>2</sup>		
Piso <b>955.000 eur</b>	3 dorm	152 m <sup>2</sup>	Bajo ext.	Terraza
Piso <b>1.075.000 eur</b>	4 dorm	190 m <sup>2</sup>		
Piso <b>1.080.000 eur</b>	4 dorm	193 m <sup>2</sup>		



idealista > Tu zona personalizada

# 10 pisos y apartamentos en venta con precio eur/m<sup>2</sup> más barato en tu zona personalizada

Nuevos anuncios en tu email:

Comprar

Alquilar

Solo favoritos (10)

Guardar búsqueda

Precio

Mín ▼ Máx ▼

Qué buscas

Viviendas ▼

- Pisos
- Casas o chalets
- Casas rústicas
- Dúplex
- Áticos

Habitaciones

- 0 habitaciones (estudios)
- 1
- 2
- 3
- 4 habitaciones o más

Baños

- 1
- 2
- 3 o +

Tamaño

Mín ▼ Máx ▼

Estado

Buen estado ▼

Características

- Ascensor
- Garaje



♥ Piso en Nueva España, Madrid

**980.000 €** Garaje incluido

4 hab. 274 m<sup>2</sup>

Amplio y señorial Piso de 240m<sup>2</sup> útiles en zona de Nueva España. Piso totalmente exterior, muy luminoso y de

📞 914 870 969



♥ Piso en Castilla, Madrid

**680.000 €** Garaje incluido

4 hab. 169 m<sup>2</sup>

Bonito piso exterior en Avenida de Burgos 9. Muy buena comunidad al final de Pío XII (no encima de la M-30) en zona

📞 617 391 181



♥ Piso en caídos de la división azul, Nueva España, Madrid

**980.000 €** Garaje incluido

4 hab. 240 m<sup>2</sup>

Bonito piso de 240 m<sup>2</sup> en C/ Caídos de la División Azul en el barrio de Chamartín. Buen estado. Muy luminoso, 2º piso

📞 656 333 729



♥ Piso en Nueva España, Madrid

**950.000 €** ↓ 15.000 € (2%) Garaje incluido

4 hab. 229 m<sup>2</sup>

PISAZO EN UNA DE LAS MEJORES URBANIZACIONES DE NUEVA ESPAÑA, CON JARDIN PRIVADO DE 15 METROS.

📞 914 893 208



Publicidad

- Piscina
  - Terraza
  - Exterior
  - Con fotos o vídeo
- Más características +

## Planta

- Última planta
- Plantas intermedias
- Bajos

## Fecha de publicación

- Indiferente
- Últimas 48 horas
- La última semana
- El último mes

↶ Quitar todos los filtros



♥ Piso en Castilla, Madrid



**620.000 €** Garaje incluido

2 hab. 130 m<sup>2</sup>

Estupendo piso, con mucha luz. Hall, salón-comedor, dormitorio principal con vestidor y baño, dormitorio de

☎ 912 176 739



♥ Piso en Nueva España, Madrid

**485.000 €** ↓ 10.000 € (2%) Garaje incluido

2 hab. 100 m<sup>2</sup>

Práctico piso reformado ubicado en urbanización privilegiada con amplias zonas comunes, piscina, jardines,

☎ 912 189 715



♥ Piso en paseo de la habana, Nueva España, Madrid

**495.000 €** Garaje incluido

1 hab. 97 m<sup>2</sup>

Compra Alquilando-Chamartín, ofrece a sus clientes la venta de una exclusiva vivienda, exterior, muy luminosa y con

☎ 911 790 728



♥ Piso en calle Jerez, Nueva España, Madrid

**1.150.000 €** Garaje incluido

3 hab. 204 m<sup>2</sup>

Magnífico piso muy amplio y luminoso en la mejor urbanización de la calle Jerez. Distribución con hall con gran

☎ 630 329 966



Magnífico piso en el que destaca la elegancia y la sencillez



♥ Piso en Nueva España, Madrid

**2.500.000 €** Garaje incluido

5 hab. 416 m<sup>2</sup>

Magnífico piso compuesto por la unión en obra de dos pisos con escrituras independientes de 416 m<sup>2</sup> construidos y 370

☎ 912 173 746



♥ Piso en Nueva España, Madrid



**1.100.000 €** Garaje incluido

3 hab. 167 m<sup>2</sup>

Piso de lujo de reciente construcción con vistas panorámicas y piscina invierno y verano. De 167 metros construidos más

☎ 915 775 642



Precio medio 4.879 eur/m<sup>2</sup>

**Buscas inmueble**

- Buscador principal
- Pisos de bancos
- Sareb viviendas
- Vivienda protegida y VPO
- Casas y pisos en alquiler
- Pisos compartidos
- Inmuebles internacionales
- Rentalia, alquiler vacacional
- idealista/hipotecas

**Eres anunciante particular**

- Pon tu anuncio gratis
- Destacar tu anuncio
- Mejorar las fotos de tu anuncio
- Imprimir carteles de tu anuncio
- Solicitar certificado energético

**Eres un profesional inmobiliario**

- Publica tus inmuebles de profesional
- ¿Ya eres cliente? Entra en tu cuenta
- Cursos de marketing inmobiliario
- Publicidad en idealista
- Acuerdos internacionales
- idealista/tools: software de gestión para inmobiliarias

**Además...**

- idealista/news
- Informe de precios
- labs

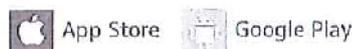
idealista Copyright © 2000-2016

[Ayuda \(FAQs\)](#) | 
 [Contacta](#) | 
 [Quiénes somos](#) | 
 [Empleo](#) | 
 [Sala de prensa](#) | 
 [Política de privacidad](#) | 
 [Política de cookies](#) | 
 [Condiciones generales](#)

**Otros idiomas**

[Español](#) | 
 [Català](#) | 
 [English](#) | 
 [Français](#) | 
 [Deutsch](#) | 
 [Italiano](#) | 
 [Português](#) | 
 y también...  
[idealista Italia](#) | [idealista Portugal](#)

**En tu móvil o tablet**



**Síguenos en**



8



### 15 garajes en venta baratos en tu zona personalizada

Nuevos anuncios en tu email:

Comprar

Alquilar

Solo favoritos (15)

Guardar búsqueda

Precio

Min

Máx

Qué buscas

Garajes

Características

- Vigilancia y seguridad
- Puerta automática
- Plaza para moto
- De bancos y cajas
- Con fotos o vídeo

Fecha de publicación

- Indiferente
- Últimas 48 horas
- La última semana
- El último mes



♥ Garaje en calle carlos caamano, 8, Nueva España, Madrid

**16.000 €** ↓ 2.000 € (11%)

Plaza para coche grande

Plaza de 5 x 2.5 metros, para coche medio-grande, en garaje privado de un edificio de viviendas.

670 743 110



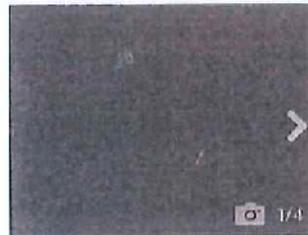
♥ Garaje en calle Prieto Ureña, 10, Nueva España, Madrid

**20.000 €**

Plaza para coche grande

2 PLAZAS DE PARKING EN EL MISMO EDIFICIO, PLAZAS NUMERO 4 Y 9. ACCESO POR CALLE CARLOS CAAMAÑO. EL PRECIO ES POR CADA

669 204 034



♥ Garaje en calle Torpedero Tucumán, 24, Nueva España, Madrid

**20.000 €**

Plaza para coche y moto

5 m de largo 3 m de ancho

626 742 113



♥ Garaje en calle federico salmón, 8, Nueva España, Madrid

**21.500 €**

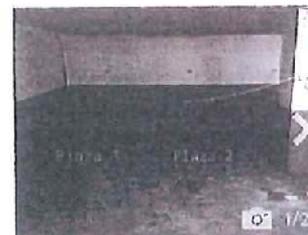
Plaza para coche grande

URGENTE Entrada de muy facil acceso, plaza con acceso a la calle por ascensor de la comunidad, finca con dos porteros. Vendo también

616 409 294

Publicidad

**SECURITAS Direct** La alarma má



♥ Garaje en calle bugan

**22.000 €**

Plaza para coche grande

Se vende una o dos plazas contiguas. Una plaza 22.000 €. Las dos plazas 40.000 €.

629 178 528

782

Sin fotos

Pide fotos al anunciante

♥ Garaje en paseo de la castellana, 242, Castilla, Madrid

**22.000 €**

Plaza para coche grande

Plaza de garaje en 2ª planta. Facil acceso.

☎ 619 724 548



♥ Garaje en paseo de la castellana, 248, Castilla, Madrid

**25.000 €**

Plaza para coche grande

construcción sólida. garaje amplio. Garaje sin goteras. vigilancia 24 horas. poco gasto de comunidad. sin derramas. Entra por la calle Jo...

☎ 630 373 723



♥ Garaje en calle rafael herrera, 11, Castilla, Madrid

**29.000 €**

Plaza para coche y moto

Plaza para coche + moto. Superficie 25,83 m2, situada junto al acceso del ascensor

☎ 619 097 920

Sin fotos

Pide fotos al anunciante

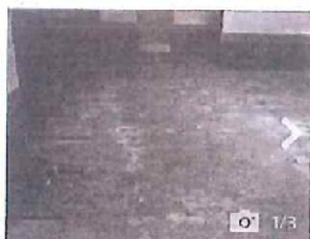
♥ Garaje en calle del torpedero tucumán, 16, Nueva España, Madrid

**30.000 €**

Plaza para coche grande

Oportunidad de poder comprar dos plazas continuadas, con posibilidad de aparcar también moto, magnífica posición, con solo 11€ de gastos...

☎ 920 346 357



♥ Garaje en calle núñez morgado, 3, Castilla, Madrid

**31.000 €**

Plaza para coche grande

Portero físico.

☎ 630 036 892

Sin fotos

Pide fotos al anunciante

♥ Garaje en calle Cardenal Marcelo Spínola, 48, Castilla, Madrid

**32.000 €**

Plaza para coche grande

Dispongo de otra plaza contigua en las mismas condiciones. 4,6 m de largo 2,5 m de ancho

☎ 654 387 110



♥ Garaje en calle de juan ramón jiménez, 22, Nueva España, Madrid

**35.000 €**

Plaza para coche grande

Se venden dos plazas de garaje contiguas. El garaje dispone de escalera mas ascensor. Medidas 4,64 x 2,10. Se venden juntas o separadas

☎ 699 445 775

783



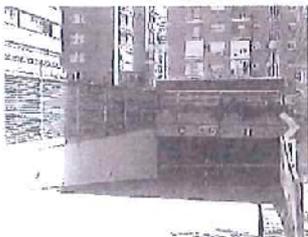
♥ Garaje en calle de manuel ferrero, 5, Castilla, Madrid

**36.000 €**

Plaza para coche y moto

Plaza de Garaje La superficie de la plaza es de 34'91 m<sup>2</sup>, plaza cómoda de acceso, de entrada directa a planta primera, y grande con ca...

☎ 606 955 289



♥ Garaje en paseo Castellana, 236, Castilla, Madrid

**37.000 €**

Plaza para coche y moto

Comoda plaza para gran coche y uso facil. con doble rampa de acceso y salida. seguridad 24 horas. 5 m de largo 4 m de ancho

☎ 649 948 037



♥ Garaje en avenida de burgos, 9, Castilla, Madrid

**40.000 €**

Plaza para coche grande

Zona verde, zona azul...Olvidate de los parquímetros...Oportunidad!!

Plaza de garaje en inmejorable zona. Guarda tu vehículo en garaje,...

☎ 914 893 168



# ANEXO VIII

Informe de Servicios Municipales de  
costes de las obras de Urbanización  
del vial Callejón de los Morales





EXPEDIENTE Convenios

D. DANIEL LOUREDA LÓPEZ -ADMINISTRADOR DE DUQUE CHAMARTIN, S.L. , CALLE PRINCIPE DE VERGARA 185 PLANTA 10 PUERTA C 28002 MADRID	Tipo de Expediente Convenio Gestión	
	Dependencia 42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I	Teléfono
	Fecha 06/10/2016	Número de Expediente 711/2016/17945
Situación	PLAZA DEL DUQUE DE PASTRANA, 6	

Se ha recibido en este Departamento de Gestión Privada I informe de fecha 27 de septiembre de 2016 emitido por la Subdirección General de Control de la Urbanización referente al proyecto de urbanización del APE 05.107 "Callejón de los Morales Sur" que se tramita en la referida Subdirección General.

Con el fin de que puedan incorporarse al borrador del Convenio presentado por esa mercantil para la gestión urbanística del APE los aspectos que se recogen en este informe, se transcribe a continuación su contenido:

"Condiciones de Urbanización.

El proyecto de Urbanización presentado por la Junta de Compensación del APE 05.107 "Callejón de los Morales SUR" recoge en su totalidad la ejecución del viario denominado "Callejón de los Morales" en cuanto se refiere a Pavimentación, alumbrado Público, Saneamiento y Señalización Viaria. Así como los servicios no municipales referente a Energía Eléctrica y Telecomunicaciones.

Plazos de ejecución

El plazo de ejecución del Proyecto de Urbanización es de Seis (6) meses a partir de la fecha de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

Valoración de las mismas.

De acuerdo con el Proyecto de Urbanización actual, que estos Servicios Técnicos están tramitando, el Presupuesto de Ejecución por Contrata de dicho Proyecto asciende a la cantidad de 124.027,23 € (incluido IVA).

Respecto al Callejón de los Morales, delimitado por los Ámbitos APE 05.07 (Norte) y APE 05.107 (Sur) se informa que el viario está proyectado como viario en coexistencia, por lo cual aceras y calzada tendrán las mismas características y tipología.

786

Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Subdirección General de Gestión Urbanística  
Departamento de Gestión Privada I  
C/ Ribera del Sena, 21 28042 Madrid



MADRID

desarrollo urbano  
sostenible

**EXPEDIENTE Convenios**

D. DANIEL LOUREDA LÓPEZ -ADMINISTRADOR DE DUQUE CHAMARTIN, S.L. , CALLE PRINCIPE DE VERGARA 185 PLANTA 10 PUERTA C 28002 MADRID	<b>Tipo de Expediente</b>		
	Convenio Gestión		
	<b>Dependencia</b>		<b>Teléfono</b>
	42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I		
	<b>Fecha</b>	<b>Número de Expediente</b>	<b>Páginas</b>
	06/10/2016	711/2016/17945	2/2
<b>Situación</b>			
PLAZA DEL DUQUE DE PASTRANA, 6			

El Presupuesto de Ejecución por Contrata de dicho viario correspondiente a la explanación, pavimentación, señalización, alumbrado público y saneamiento asciende a la cantidad de 36.422,76 € (incluido IVA).

Por tanto, el Presupuesto de Ejecución por Contrata de la urbanización de la mitad del viario asciende a la cantidad de 18.211,38 € (incluido IVA)."

Lo que se le comunica para su conocimiento y efectos oportunos.

LA JEFA DE LA UNIDAD TÉCNICA

M.ª José Romero García

Conforme,  
LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE  
GESTIÓN PRIVADA I

Covadonga Martínez González

