



Gerencia Municipal de Urbanismo

**CONVENIO URBANISTICO DE  
COLABORACION PARA EL REALOJO DE  
POBLACION MARGINADA SUSCRITO  
CON LA SOCIEDAD MERCANTIL  
NURIN, S.A.**



**Ayuntamiento de Madrid**  
Gerencia Municipal de Urbanismo

C/ Paraguay, 9  
28016 Madrid

**CONVENIO DE COLABORACION PARA EL REALOJO DE POBLACION  
MARGINADA SUSCRITO CON LA SOCIEDAD MERCANTIL NURIN,S.A.**

*En Madrid, a 27 de Noviembre de 1.996*

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE:**

*D. Ignacio del Río García de Sola. Concejal de la Rama de Urbanismo,  
Vivienda y Medio Ambiente.*

*D. Luis Rodríguez-Avial Llardent. Gerente Municipal de Urbanismo y Gerente  
de la Oficina Técnica Municipal para la revisión del Plan General de Ordenación  
Urbana de Madrid, en funciones.*

**DE OTRA PARTE:**

*D. Luis de la Cruz Fernández.  
domicilio en*

*provisto de D.N.I nº*

*con*





**INTERVIENEN**

*D. Ignacio del Río García de Sola y D. Luis Rodríguez-Avial Llardent, en nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y de la Oficina Técnica Municipal para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. según facultades que a su favor resultan de sus respectivos nombramientos.*

y

*D. Luis de la Cruz Fernández, en nombre y representación de la Sociedad Mercantil NURIN, S.A, en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil NURIN, S.A, de fecha 14 de Junio de 1.991, elevado a público ante el Notario de Madrid D. Fernando Rodríguez Tapia, con fecha 24 de Junio de 1.991 con el número 1.608 de su protocolo, según consta como Anexo I.*

*Las partes, en este acto se reconocen capacidad suficiente para suscribir el presente documento, y por razón del cargo y en la representación que ostentan.*

**EXPONEN**

**I.** *Que con fecha de 22 de Noviembre de 1.994, las partes intervinientes suscribieron un Convenio Urbanístico para el realojo de población marginal, afectando al Plan Parcial Cuña Latina - Sepúlveda. Siendo el objetivo prioritario del mencionado Convenio era posibilitar el realojo, en terrenos del PAU-9, de la población marginada que habita actualmente ocupando los Sistemas Generales de las Cuñas de Latina-Alhambra, Sepúlveda y Cañada Real.*

**II.** *Que con tal fin se acordó la permuta de un parcela de 28.000 m<sup>2</sup> de suelo urbanizable no programado, propiedad de NURIN, S.A, incluida en el ámbito del PAU-9, a cambio de suelo urbanizable programado propiedad del Excmo. Ayuntamiento (Parcelas "B" y "A-2"), integrado en el ámbito del Plan Parcial I-14, que se recalificaría, incrementando su edificabilidad, mediante el desarrollo de una Modificación Puntual del Plan General de 1.985 en el ámbito del mencionado Plan Parcial.*

**III.** *Que NURIN, S.A se obligaba a construir y ceder al Excmo.,*





*Ayuntamiento de Madrid ochenta y cinco (85) viviendas unifamiliares de características y tipología a definir por la Empresa Municipal de la Vivienda (E.M.V), sobre la referida parcela del PAU-9.*

*Además NURIN, S.A se comprometía a construir, en favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, veintiséis (26) viviendas y locales comerciales sobre la parcela A-1 del Plan Parcial I-14, propiedad del Ayuntamiento, resultante de la Modificación del Plan General.*

**IV.** *Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid se reservó la potestad de permutar la construcción acordada en la parcela A-1 del Plan Parcial I-14, por la construcción de un mayor número de viviendas unifamiliares para el realojó de la población marginada, según se dice en el punto segundo del Exponendo SEGUNDO del mencionado Convenio Urbanístico de 22 de Noviembre de 1.994.*

**V.** *Que la Modificación Puntual del Plan General (M-979. Expte.: 711/94/21.157) a la que se hace referencia en el Exponendo SEGUNDO, fue aprobada con carácter Inicial por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria de 30 de Noviembre de 1.995.*

**VI.** *Que basándose en lo expuesto en el Exponendo CUARTO, se firmó entre las partes con fecha 7 de Noviembre de 1.995 la documentación preparatoria de un nuevo Convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y la Sociedad NURIN, S.A. La mencionada documentación preparatoria ha estado sometida a un periodo de quince (15) días de información pública por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 30 de Noviembre de 1.995, conjuntamente con el expediente de Modificación Puntual del PGOUM de 1.985 a que hacen referencia los Exponendos SEGUNDO y QUINTO.*

**VII.** *Que en la documentación preparatoria se preveía la renuncia por parte del Excmo. Ayuntamiento a la ubicación de las 85 viviendas unifamiliares en la parcela prevista situada en terrenos del P.A. U. 9, así como a la cesión de la misma acreditada en el Convenio de 22 de Noviembre de 1.994. Por contra, se estipulaba el compromiso de la Sociedad NURIN, S.A. de construir y ceder 143 viviendas de tipo unifamiliar para realojos así como de las dotaciones y espacios libres necesarios.*

*La Sociedad NURIN, S.A. se obligaba, igualmente, a la cesión de tres parcelas en el distrito de Latina, -zona de Cuatro Vientos-, donde ubicar*





*las viviendas referenciadas con una superficie total de 53.750 m<sup>2</sup> de suelo.*

**VIII.**

*Que debido a los plazos previstos en el procedimiento de revisión del PGOUM (N.P.G), el Excmo. Ayuntamiento de Madrid procede unilateralmente a archivar el expediente de Modificación Puntual del Plan General de 1.985 al que hacen referencia los Exponendos SEGUNDO y QUINTO del presente Convenio, renunciando expresamente a continuar su tramitación administrativa.*

**IX.**

*Que actualmente se encuentra en estudio un Programa para el realojo de la Población Marginada con el objetivo de dar solución al problema de los asentamientos y campamentos ilegales existentes en áreas de Sistemas Generales y de futuros desarrollos urbanísticos en el término municipal. Este programa de realojos, con el que se pretende solucionar definitivamente el problema, se esta desarrollando conjuntamente por la Gerencia Municipal de Urbanismo, la Comunidad Autónoma de Madrid y el Consorcio de Población Marginada.*

*En este marco global, y con el mencionado programa en fase de análisis y estudio de necesidades, disponibilidad de suelo y previsiones del N.P.G., y a instancia del Consorcio de Población Marginada, según sus consideraciones acerca de los campamentos y viviendas de tipología especial para la población marginada, podría no ser necesario, e incluso no deseable, el tamaño previsto (143 viviendas) para el asentamiento previsto de "las Mimbreras".*

*Ante la posibilidad de considerar la necesaria reducción en el número de viviendas y tamaño del asentamiento, y en el común deseo por las partes de mantener los acuerdos suscritos, así como posibilitar el desarrollo del número de viviendas previsto, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y la Sociedad Mercantil NURIN, S.A., llegan al acuerdo de traspasar, en caso necesario, parte del número de viviendas previstas en la zona de "Las Mimbreras" al paraje denominado "Las Liebres" en parcela situada en el margen izquierdo de la carretera de Fuencarral a Alcobendas.*

*Esta posible alternativa de distribución dual del número de viviendas comprometidos, conjuntamente con sus respectivas urbanizaciones y dotaciones, queda regulado según lo dispuesto en la Estipulación SEXTA del presente Convenio.*

**X.**

*Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid basándose en la imperiosa y*





57

*urgente necesidad de proceder al realojo de las familias previstas en la documentación preparatoria de Convenio de 7 de Noviembre de 1.995, propone y NURIN, S.A presta su consentimiento al presente Convenio Urbanístico, que se llevará a efecto con arreglo a las siguientes:*

**ESTIPULACIONES**

***PRIMERA:*** *El Excmo. Ayuntamiento de Madrid-Gerencia Municipal de Urbanismo, se obliga a recalificar urbanísticamente las parcelas resultantes denominadas "A" y "B" incluidas en el ámbito del Plan Parcial I-14 "Cuña Latina: Sepúlveda-Extremadura" (Area de Planeamiento Incorporado A.P.I. 10.10 "Cuña Latina-Sepúlveda", según el documento, aprobado Inicialmente el 29 de Marzo de 1.995, del Nuevo Plan General - N.P.G.).*

*Las nuevas condiciones de ordenación y parámetros urbanísticos aplicables a las parcelas de referencia pasarán a reflejarse como determinaciones complementarias en las fichas del mencionado A.P.I. 10.10, de la siguiente manera:*

**PARCELA "A"**

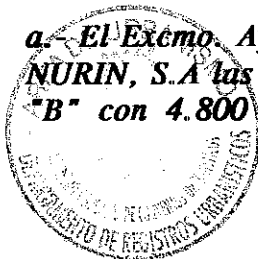
Superficie parcela . . . . .	2.800 m <sup>2</sup>
Edificabilidad sobre rasante . . . . .	5.300 m <sup>2</sup>
Residencial libre . . . . .	4.800 m <sup>2</sup>
Terciario (Local comercial en planta baja) . . . . .	500 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima sobre rasante . . . . .	50 %
Número máximo viviendas . . . . .	52 viviendas
Número máximo de plantas . . . . .	8 plantas

**PARCELA "B"**

Superficie parcela . . . . .	4.800 m <sup>2</sup>
Edificabilidad sobre rasante . . . . .	11.730 m <sup>2</sup>
Residencial libre . . . . .	10.930 m <sup>2</sup>
Terciario (Local comercial en planta baja) . . . . .	800 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima sobre rasante . . . . .	50 %
Número máximo viviendas . . . . .	120 viviendas
Número máximo de plantas . . . . .	8 plantas

***SEGUNDA:*** *El Excmo. Ayuntamiento de Madrid y la Sociedad Mercantil NURIN, S.A acuerdan las siguientes permutas de suelo:*

***a.*** *El Excmo. Ayuntamiento de Madrid se compromete a ceder a la Sociedad NURIN, S.A las parcelas denominadas "A" con una superficie de 2.800 m<sup>2</sup> y "B" con 4.800 m<sup>2</sup>, totalizando entre ambas una superficie de 7.600 m<sup>2</sup>,*





situadas, según el PGOUM de 1.985, en el ámbito del Plan Parcial I-14. Las mencionadas parcelas, según las calificaciones y características que se determinarán en el Área de Planeamiento Incorporado 10.10 "Cuña Latina-Sepúlveda" a que se refiere la Estipulación PRIMERA, tendrán un aprovechamiento sobre rasante de 15.730 m<sup>2</sup> de uso residencial, del cual y, según se dice en la Estipulación TERCERA, el 50% del número resultante de viviendas será en régimen de viviendas de precio Tasado y el resto en régimen vivienda libre y 1.300 m<sup>2</sup> de uso comercial (local comercial). El número máximo de viviendas previsto es de ciento setenta y dos (172).

**b.- NURIN, S.A se compromete a ceder al Excmo. Ayuntamiento de Madrid las siguientes parcelas de su propiedad, situadas en la zona denominada "Las Mimbreras" en Cuatro Vientos, -distrito 10. Latina-:**

**1.- Parcela catastral 6 del Polígono 11 de 21.000 m<sup>2</sup> de superficie aproximada, según los datos registrales que se adjuntan en el Anexo 1.**

**2.- Parcela catastral 3 del Polígono 12 de 20.000 m<sup>2</sup> de superficie aproximada, según los datos registrales que se adjuntan en el Anexo 1.**

**3.- Parcela catastral 4 del Polígono 12 de 12.750 m<sup>2</sup> de superficie aproximada, según los datos registrales que se adjuntan en el Anexo 1.**

Las tres parcelas de cesión se encuentran clasificadas, por el PGOUM de 1.985, como Suelo Urbanizable No Programado, debiendo desarrollarse mediante la redacción del preceptivo Programa de Actuación Urbanística, (PAU-9 "Cuatro Vientos"), no desarrollado hasta el momento. La revisión del Plan General (N.P.G), aprobada con carácter Inicial el 29 de Marzo de 1.995, incluye las tres parcelas de referencia en la clase de Suelo No Urbanizable Común.

NURIN, S.A. se compromete a aportar la documentación registral necesaria que acredite la propiedad de las antedichas fincas en el plazo máximo de 30 días, contados desde la publicación de la APROBACION DEFINITIVA por la C.A.M. del Nuevo Plan General, que incorpora el presente CONVENIO.

Tanto el Excmo. Ayuntamiento de Madrid como NURIN, S.A se comprometen a efectuar las mencionadas cesiones libres de cargas y gravámenes.

El plazo para formalizar las cesiones y la preceptiva escritura notarial de permuta será de treinta (30) días desde la fecha de la publicación de la APROBACION DEFINITIVA por la C.A.M. del Nuevo Plan General.

**TERCERA.** La Sociedad Mercantil NURIN, S.A., asume el compromiso ante el Excmo. Ayuntamiento de Madrid de que el cincuenta por ciento (50%) de las viviendas a edificar en las parcelas "A" y "B", a las que hace referencia la Estipulación PRIMERA, sean Viviendas de Precio Tasado (V.P.T). Por tanto, el número de





*Viviendas de Precio Tasado a construir en las mencionada parcelas permutadas se estipula en un mínimo de ochenta y seis (86) viviendas de V.P.T.*

**CUARTA:** *La Sociedad Mercantil NURIN, S.A se obliga a la construcción de 85 viviendas en la parcela de cesión definida en el epígrafe b.2 (Parcela 3 del Polígono 12) y a la construcción de 58 viviendas en la parcela definida en el b.3 (Parcela 4 del Polígono 12), según se definen en la Estipulación SEGUNDA. Las características de estas 143 viviendas para el realojo de población marginada, responderán a las calidades definidas en el Anexo 1, que forma parte del presente Convenio. Los porcentajes tipológicos serán como sigue:*

Viviendas de 3 dormitorios . . . . .	85
Viviendas de 2 dormitorios . . . . .	13
Viviendas de 4 dormitorios . . . . .	45

*El asentamiento resultante tendrá el carácter de provisional.*

*Estas 143 viviendas formarán una agrupación provisional para las necesidades de realojo previstas por el Excmo. Ayuntamiento, disponiendo de las siguientes reservas de suelo dotacional, totalmente urbanizado:*

- 1.- Zonas verdes de 4.940 m<sup>2</sup> de superficie total, zonas de tránsito peatonal de 3.780 m<sup>2</sup> y área de juegos de niños de 1.605 m. Por tanto se totaliza una cesión de suelo para espacios libres públicos de 10.325 m<sup>2</sup>.*
- 2.- Parque deportivo de 612 m<sup>2</sup>.*
- 3.- Suelo para equipamiento Comercial y Social de 566 m<sup>2</sup>. NURIN, S.A se compromete a construir el edificio donde ubicar los usos mencionados con una superficie máxima construida de 300 m<sup>2</sup>.*

*Todas estas dotaciones tendrán, igualmente, el carácter de provisionales y tendrán por finalidad contribuir a la calidad de vida de los residentes mientras perdure la provisionalidad de los realojos.*

*NURIN, S.A se compromete a ejecutar la urbanización e infraestructuras necesarias en la totalidad del suelo de cesión. Se garantizará, mediante la pavimentación del acceso actualmente existente, la comunicación y acceso del conjunto con el resto del territorio y con las infraestructuras viarias existentes. Se incluyen (Anexo 1) el plano de ordenación del conjunto y características del mismo, el plano de conexiones viarias con el entorno y las características constructivas y de calidades, tanto de la edificación como de la urbanización.*

*Dicha construcción y entrega de las viviendas se llevaría a efecto en el plazo máximo de ocho (8) meses a partir de la fecha de la firma de la Escritura de Permuta.*







*Las obras de construcción de las viviendas destinadas a los realojos serán controladas por el Técnico que designe la Administración actuante, nombramiento que se efectuará en el plazo máximo de 30 días a partir de la publicación de la Aprobación Definitiva del Nuevo Plan General.*

**QUINTA:** *El contenido económico de las propuestas reflejadas en el presente Convenio Urbanístico se circunscriben a las siguientes cifras y conceptos:*

***A favor de la Sociedad Mercantil NURIN, S.A.***

*El Excmo. Ayuntamiento cede a la Sociedad NURIN, S.A las parcelas "A" y "B", según las calificaciones y características que se determinan en el Nuevo Plan General (N.P.G).*

**Edificabilidades.**

<i>Parcela A (Resid. libre y comercial)</i>	.....	<i>5.300 m<sup>2</sup></i>
<i>Parcela B (Resid. libre y comercial)</i>	.....	<i>11.730 m<sup>2</sup></i>
<b><i>TOTAL</i></b>	.....	<b><i>17.030 M<sup>2</sup></i></b>

**Valor del suelo que se cede a NURIN, S.A**

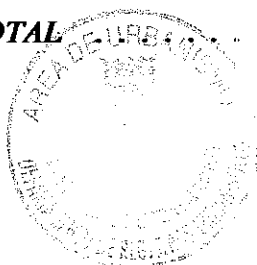
<i>50% Viv. libre.</i>	<i>8.515 m<sup>2</sup> x 60.000 pts/m<sup>2</sup></i>	.....	<i>510.900.000 pts</i>
<i>50% V.P.T.</i>	<i>8.515 m<sup>2</sup> x 35.000 pts/m<sup>2</sup></i>	.....	<i>298.025.000 pts</i>
<b><i>TOTAL</i></b>	.....	.....	<b><i>808.925.000 Pts</i></b>

***A favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.***

*La Sociedad NURIN, S.A cede, al Excmo. Ayuntamiento, tres parcelas situadas en ámbito denominado "Las Mimbreras" en Cuatro Vientos, construyendo y cediendo 143 viviendas provisionales, con sus correspondiente zonas verdes y dotaciones, para el realojo de población marginada, totalmente urbanizadas.*

**Superficies de suelo.**

<i>Parcela 6 del Polígono 11</i>	.....	<i>21.000 m<sup>2</sup></i>
<i>Parcela 3 del Polígono 12</i>	.....	<i>20.000 m<sup>2</sup></i>
<i>Parcela 4 del Polígono 12</i>	.....	<i>12.750 m<sup>2</sup></i>
<b><i>TOTAL</i></b>	.....	<b><i>53.750 M<sup>2</sup></i></b>





Valor del Suelo que se cede al Ayuntamiento.

53.750 m<sup>2</sup> x 3.900 Pts/m<sup>2</sup> ..... 209.635.000 Pts

Valor de la construcción de viviendas.

*Valor del modulo de realojo (según valoración actualizada de la E.M.V. que se adjunta para módulos tipo "Sankis", incluida Urbanización).*

*Precio mód. unidad de vivienda 4.096.433 Pts/viv.*

143 viv. x 4.096.433 Pts/viv ..... 585.789.919 Pts.

Valor de la construcción (300 m<sup>2</sup>) del centro Comercial-social.

300 m<sup>2</sup> x 45.000 Pts/m<sup>2</sup> ..... 13.500.000 Pts.

**TOTAL** ..... 808.924.919 Pts.

**SEXTA:** *Unicamente en el supuesto enunciado en el Exponendo NOVENO de este Convenio, El Excmo. Ayuntamiento de Madrid, -Gerencia Municipal de Urbanismo- y la Sociedad Mercantil NURIN, S.A acuerdan la siguiente distribución de viviendas, asentamientos provisionales de realojo y características de los mismos:*

En el Distrito 10. Latina (Zona denominada "Las Mimbreras" en Cuatro Vientos).

1.- Parcela catastral 3 del Polígono 12 de 20.000 m<sup>2</sup> de superficie aproximada, identificada en el texto definitivo del Convenio de 8 de Mayo de 1.996.

2.- Parcela catastral 4 del Polígono 12 de 12.750 m<sup>2</sup> de superficie aproximada, identificada en el texto definitivo del Convenio de 8 de Mayo de 1.996.

En el Distrito 8. Fuencarral-El Pardo (Zona denominada "Las Liebres", en el margen izquierdo de la carretera de Fuencarral-Alcobendas).

3.- Parcela de 21.016 m<sup>2</sup> de superficie aproximada. Los datos registrales serán aportados a requerimiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo, una vez considerada como firme la decisión tomada por parte del Excmo. Ayuntamiento, Comunidad Autónoma y Consorcio de Población Marginada y enunciada en el Exponendo Noveno (disminución del número de viviendas previstas en "Las Mimbreras" a 72 y construcción del resto -71-, en la parcela de referencia en la zona de





*"Las Liebres"), siempre y cuando haya sido publicada la Aprobación Definitiva del Nuevo Plan General de Madrid.*

*El Plan General de 1.985, clasifica la parcela como Suelo NO Urbanizable, determinando en parte de ella el nivel de protección ecológica. En el documento aprobado Inicialmente de la revisión del Plan General (N.P.G.) aparece clasificada en parte como Suelo No Urbanizable protegido con nivel 3 (Protección forestal área de Valdelatas) y en parte como Suelo Urbano Remitido (A.P.R. 00.01 "Universidad de Valdegrulla"), con uso característico dotacional y actuación por Expropiación.*

*El Excmo. Ayuntamiento de Madrid, -Gerencia Municipal de Urbanismo-, y la Oficina Técnica Municipal para la revisión del PGOUM, acuerdan y se comprometen, en caso de ser necesario, a incluir la totalidad del suelo de la parcela definida en la zona de "Las Liebres" en Suelo No Urbanizable en el régimen de común o protegido nivel 3, con lo que se permitiría la construcción de instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social, como es el realojo que trae causa, con sus correspondientes dotaciones.*

*La Sociedad Mercantil NURIN, S.A se obligaría, en el supuesto de transmitir parte de las viviendas comprometidas a la zona de "Las Liebres" a la construcción de las viviendas según la siguiente distribución:*

*En el Distrito 10. Latina (Zona denominada "Las Mimbreras" en Cuatro Vientos). Parcelas 3 y 4 (32.750 m<sup>2</sup> de suelo total).*

*Setenta y dos (72) viviendas unifamiliares que formarán una agrupación provisional para las necesidades de realojo previstas por el Excmo. Ayuntamiento, disponiendo de las reservas de suelo dotacional necesario según los estándares previstos, totalmente urbanizado. Como compromiso asumido por NURIN, S.A., se mantendría la construcción de un edificio de 300 m<sup>2</sup> donde ubicar el Centro Comercial y Social o una Unidad de Trabajo Social (U.T.S), según las necesidades que en su momento ponga de manifiesto el Consorcio de Población Marginada.*

*En el Distrito 8. Fuencarral-El Pardo (Zona denominada "Las Liebres", en el margen izquierdo de la carretera de Fuencarral-Alcobendas).*

*Setenta y una (71) viviendas unifamiliares que formarían otra agrupación provisional para las susodichas necesidades de realojo, disponiendo, igualmente, de las reservas de suelo dotacional necesario.*



*En el supuesto que este asentamiento provisional de 71 viviendas unifamiliares necesitara, según las oportunas indicaciones del Consorcio de Población Marginada, una Unidad de Trabajo Social (U.T.S) con Escuela Infantil de 2 Aulas, el Excmo. Ayuntamiento y la Sociedad NURIN, S.A., acuerdan disminuir el número de viviendas a construir en cinco (5), por lo que el número, máximo de viviendas en el asentamiento se cifrará en sesenta y seis (66) viviendas.*

*Las características de las viviendas, en este supuesto, responderán a las mismas calidades incorporadas en el Anexo 1, definidas para la totalidad del realojo en "Mimbreras". El asentamiento o asentamientos resultantes tendrán el carácter de provisionales.*

*Todas las dotaciones tendrán, igualmente, el carácter de provisionales y tendrán por finalidad contribuir a la calidad de vida de los residentes mientras perdure la provisionalidad de los realojos.*

*Del mismo modo que se acuerda en la Estipulación CUARTA para el ámbito exclusivo de "Mimbreras", la construcción y entrega de la totalidad de las viviendas (en ambos ámbitos) se llevaría a efecto en el plazo máximo de ocho (8) meses a partir de la fecha de la firma de la Escritura de Permuta, una vez publicado en el BOCAM el acuerdo de Aprobación Definitiva del N.P.G. Las obras de construcción de las viviendas destinadas a los realojos serán controladas por el Técnico que designe la Administración actuante.*

*El contenido económico de esta propuesta alternativa se circunscribe a las siguientes cifras y conceptos:*

*A favor de la Sociedad Mercantil NURIN, S.A.*

*El Excmo. Ayuntamiento cede a la Sociedad NURIN, S.A las parcelas "A" y "B".*

*Edificabilidades.*

<i>Parcela A (Resid. libre y comercial)</i>	<i>5.300 m<sup>2</sup></i>
<i>Parcela B (Resid. libre y comercial)</i>	<i>11.730 m<sup>2</sup></i>
<b><i>TOTAL</i></b>	<b><i>17.030 M<sup>2</sup></i></b>

*Valor del suelo que se cede a NURIN, S.A*

<i>50% Viv. libre.</i>	<i>8.515 m<sup>2</sup> x 60.000 pts/m<sup>2</sup></i>	<i>510.900.000 pts</i>
<i>50% V.P.T.</i>	<i>8.515 m<sup>2</sup> x 35.000 pts/m<sup>2</sup></i>	<i>298.025.000 pts</i>
<b><i>TOTAL</i></b>		<b><i>808.925.000 Pts</i></b>



**A favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.**

**La Sociedad NURIN, S.A cede al Excmo. Ayuntamiento, dos parcelas situadas en el distrito de La Latina (Cuatro Vientos-Mimbreras) y una en el distrito de Fuencarral-El Pardo (Las Liebres), construyendo y cediendo 143 viviendas provisionales, con sus correspondiente zonas verdes y dotaciones según se especifica en la Estipulación Tercera, para el realojo de población marginada, totalmente urbanizadas.**

**Superficies de suelo.**

**A.- En zona de "Mimbreras"**

Parcela 3 del Polígono 12 .....	20.000 m <sup>2</sup>
Parcela 4 del Polígono 12 .....	12.750 m <sup>2</sup>

**B.- En zona de "Las Liebres"**

Parcela .....	21.016 m <sup>2</sup>
---------------	-----------------------

<b><u>TOTAL</u></b> .....	<b><u>53.766 m<sup>2</sup></u></b>
---------------------------	------------------------------------

**Valor del Suelo que se cede al Ayuntamiento.**

32.750 m <sup>2</sup> x 3.900 Pts/m <sup>2</sup> .....	<u>127.725.000 pts</u>
21.016 m <sup>2</sup> x 4.540 Pts/m <sup>2</sup> .....	<u>95.412.640 pts</u>

**Valor de la construcción de viviendas.**

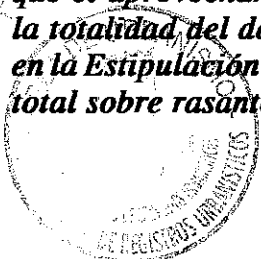
**Valor del modulo de realojo (según valoración actualizada de la E.M.V. que se adjunta para módulos tipo "Sankis", incluida Urbanización).**

**Precio mód. unidad de vivienda 4.096.433 Pts/viv.**

143 viv. x 4.096.433 Pts/viv .....	<u>585.789.919 Pts.</u>
------------------------------------	-------------------------

<b><u>TOTAL</u></b> .....	<b><u>808.927.559 Pts.</u></b>
---------------------------	--------------------------------

**SEPTIMA: Basándose en el alcance de los compromisos que se suscriben en el presente documento así como en los contenidos económicos del mismo, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid reconoce expresamente a la Sociedad Mercantil NURIN, S.A. que el aprovechamiento susceptible de apropiación por esta Sociedad corresponde a la totalidad del determinado por el planeamiento, según las características definidas en la Estipulación PRIMERA del presente documento, y representa un aprovechamiento total sobre rasante de 15.730 m<sup>2</sup> de uso residencial y 1.300 m<sup>2</sup> de uso terciario (local**





comercial en planta baja).

***OCTAVA:*** *El Excmo. Ayuntamiento de Madrid, bien directamente o a través del Consorcio para el Realajo de la Población Marginada, se compromete a llevar a cabo el realajo según la programación prevista.*

***NOVENA:*** *El Excmo. Ayuntamiento de Madrid-Gerencia Municipal de Urbanismo, una vez firmado por las partes comparecientes el presente Convenio, se compromete a incluir las determinaciones de planeamiento y los instrumentos de gestión del mismo, y que se han especificado en la Estipulación PRIMERA, en el marco de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.985 (N.P.G.).*

*En el supuesto de que la Aprobación Definitiva por la Comunidad Autónoma de Madrid de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.985 (N.P.G), no recogiera los compromisos acordados en la Estipulación PRIMERA, el presente Convenio quedará sin efecto, sin perjuicio del ejercicio de cualquier acción legal que correspondiera a las partes por los documentos firmados con anterioridad.*

***DECIMA:*** *Los firmantes del presente Convenio se comprometen asimismo, a comunicar a la Gerencia Municipal de Urbanismo, toda transmisión que pueda tener lugar sobre los terrenos objeto del mismo, a los efectos prevenidos en los artículos 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y 74.3,a) de la Ley autonómica mencionada, relativo a la subrogación legal de terceros adquirentes en los compromisos adquiridos por las partes firmantes del Convenio.*

***DECIMO-PRIMERA:*** *El contenido de este Convenio deberá ser inscrito en el registro de la Propiedad respecto de las fincas afectadas, a cuyo fin la Sociedad Mercantil NURIN, S.A. deberá solicitar Certificación Administrativa de la aprobación definitiva del Convenio al Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.*

*En el plazo máximo de quince (15) días desde la publicación del anuncio de aprobación definitiva del Nuevo Plan General en el Boletín de la Comunidad Autónoma de Madrid, deberán presentar certificación registral de dominios y cargas y de la escritura de permuta a que se refiere el mismo, y solicitar la inscripción del Convenio en el Registro de Convenios establecido al efecto en la Gerencia Municipal de Urbanismo.*

*Todos los gastos serán a cargo de la Sociedad Mercantil NURIN, S.A.*

***DECIMO-SEGUNDA:*** *El presente texto definitivo de Convenio deberá ser*



*ratificado por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid en el Pleno de la aprobación provisional del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.*

***DECIMO-TERCERA:*** *La firma de este Convenio, en ningún caso vinculará o condicionará el ejercicio de la potestad de planeamiento de la Comunidad Autónoma de Madrid como Administración competente para otorgar la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Madrid.*

***DECIMO-CUARTA:*** *El cumplimiento de las obligaciones de ejecución establecidas en este Convenio, que se integrará en la revisión del Plan General, quedan sometidas a la condición suspensiva de la aprobación definitiva de la citada revisión y al mantenimiento en la misma de las condiciones de planeamiento y gestión establecidos en este documento.*

*Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio, que consta de catorce folios escritos por una sola cara, lo encuentran conforme y lo firman en cada uno de sus folios, por cuadruplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresado en el encabezamiento.*

**POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID**

Fdo. Ignacio del Río García de Sola  
Concejal de la Rama de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente

Fdo. Luis Rodríguez Avial Llardent  
Gerente Municipal de Urbanismo  
Gerente de la O.M.P., en funciones

**POR LA PROPIEDAD**

Fdo. Luis de la Cruz Fernández  
Por NURIN, S.A.

