



**En virtud de lo establecido en el artículo 9.4 de la Ordenanza de Transparencia del Ayuntamiento de Madrid se dispone la publicación en la página web del Ayuntamiento de Madrid del texto íntegro de los Acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en sesión ordinaria celebrada el día 26 de enero de 2023.**

### ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

- 1.- Asignar nuevas denominaciones a varios viales y glorietas situados en el ámbito del suelo urbanizable pormenorizado 02.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones". Distrito de Vicálvaro.

### ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y EMPLEO

- 2.- Aprobar el Programa Anual de Patrocinios de la Ciudad de Madrid para 2023.

### ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD

- 3.- Asignar la denominación de "Jardín Marina García" al espacio interbloques situado en los números 39 al 51 de la calle de Oña. Distrito de Hortaleza.
- 4.- Quedar enterada de la Resolución de 27 de diciembre de 2022 del Director Gerente de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. para la ejecución de los trabajos de reparación en el Centro de Operaciones de Fuencarral – Espigón A-10.
- 5.- Quedar enterada de la Resolución de 27 de diciembre de 2022 del Director Gerente de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. para la ejecución de obras de reparación en el Centro de Transformación de Fuencarral C (Centro de Operaciones de Fuencarral).

### ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO

- 6.- Admitir a trámite y aprobar inicialmente el Plan Especial para el edificio situado en la calle Gran Vía número 76, promovido por Bicon Capital S.L. Distrito de Centro.
- 7.- Aprobar inicialmente el Plan Especial para la parcela situada en la calle del Prado número 24, promovido por la Organización Nacional de Ciegos Españoles. Distrito de Centro.



- 8.- Autorizar el convenio urbanístico de gestión urbanística y ejecución del Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera". Distrito de Moncloa-Aravaca.

#### ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS

- 9.- Autorizar el contrato de concesión de obra del Centro Deportivo Municipal de Paseo de la Dirección. Distrito de Tetuán.

[Volver al índice](#)



[Volver al índice](#)

## **ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE**

### **1.- Asignar nuevas denominaciones a varios viales y glorietas situados en el ámbito del suelo urbanizable pormenorizado 02.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones". Distrito de Vicálvaro.**

El acuerdo tiene por objeto la asignación de nuevas denominaciones a varios viales y glorietas situados en el ámbito del suelo urbanizable pormenorizado 02.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones", según la propuesta aprobada por Acuerdo del Pleno de la Junta Municipal del Distrito de Vicálvaro de 11 de enero de 2023.

En su virtud, de conformidad con el artículo 4.4 de la Ordenanza reguladora de la denominación y rotulación de vías, espacios urbanos, así como edificios y monumentos de titularidad municipal y de la numeración de fincas y edificios, aprobada por Acuerdo del Pleno de 24 de abril de 2013, a propuesta de la titular del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

### **ACUERDA**

**PRIMERO.** - Asignar nuevas denominaciones a varios viales y glorietas situados en el ámbito del suelo urbanizable pormenorizado 02.03 "Desarrollo del Este-Los Ahijones", según la propuesta aprobada por Acuerdo del Pleno de la Junta Municipal del Distrito de Vicálvaro de 11 de enero de 2023:

**Calle de La Regenta**, al vial "Provisional Ahijones Uno", que tiene su inicio en la calle de Mir y finaliza en la glorieta de La Colmena.

**Calle de El Lazarillo de Tormes**, al vial "Provisional Ahijones Dos", que comienza en glorieta de Los Pazos de Ulloa, y termina en la glorieta de La Colmena.

**Calle de Nazarín**, al vial "Provisional Ahijones Tres", que tiene su inicio calle de La Regenta finaliza en la calle de El Lazarillo de Tormes.

**Glorieta de Los Pazos de Ulloa**, a la glorieta "Provisional Ahijones Cuatro", formada en la confluencia de los viales avenida del Parque y la calle de El Lazarillo de Tormes.

**Glorieta de La Colmena**, a la glorieta "Provisional Ahijones Cinco", ubicada en la finalización de los viales calle de La Regenta y calle de El Lazarillo de Tormes.

**SEGUNDO.** - Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid y proceder a su inscripción en el Callejero Oficial.

[Volver al índice](#)



[Volver al índice](#)

## **ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y EMPLEO**

### **2.- Aprobar el Programa Anual de Patrocinios de la Ciudad de Madrid para 2023.**

El artículo 14.1 de la Ordenanza Reguladora de los Patrocinios Privados de Actividades Municipales del Ayuntamiento de Madrid, de 19 de diciembre de 2012, dispone que la Junta de Gobierno aprobará el Programa Anual de Patrocinios de la Ciudad de Madrid, en el que se incluirán todas las actividades que puedan ser patrocinadas durante el año.

En cumplimiento de lo dispuesto en la disposición adicional primera de la citada Ordenanza, por Decreto de la Alcaldesa de 10 de noviembre de 2016, se creó la Comisión Técnica de Patrocinios, regulándose su composición y funcionamiento, que tiene entre sus funciones, conforme al artículo 4.2 a), elaborar el Programa Anual de Patrocinios de la Ciudad de Madrid para su elevación, por parte del órgano competente, a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid.

En su virtud, de conformidad con el artículo 17.1 b) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y en el artículo 14.1 de la Ordenanza Reguladora de los Patrocinios Privados de Actividades Municipales del Ayuntamiento de Madrid, de 19 de diciembre de 2012, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Empleo, y previa deliberación, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

### **ACUERDA**

**PRIMERO.-** Aprobar el Programa Anual de Patrocinios de la Ciudad de Madrid para el año 2023, que se incorpora como anexo al presente acuerdo.

**SEGUNDO.-** Este acuerdo surtirá efectos desde el día de su adopción, sin perjuicio de su publicación en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid".

[Volver al índice](#)



# Programa Anual de Patrocinios de la Ciudad de Madrid 2023



## Índice

1.	INTRODUCCIÓN .....	3
	A.- Marco Normativo y Estratégico del Programa Anual de Patrocinios. ....	3
	B.- Marco Técnico de evaluación de los activos del Programa. ....	5
	1.- La oportunidad táctica .....	6
	2.- La oportunidad estratégica .....	6
	3.- La coartada narrativa .....	6
	4.- El Proceso de Evaluación .....	7
	5.- Patrocinio y responsabilidad social de las empresas .....	8
2.	ESTRUCTURA DEL PROGRAMA DE PATROCINIOS .....	8
3.	DETALLE DE LAS ACTIVIDADES PATROCINABLES.....	11
	POR CATEGORÍA .....	11
	1.- “Artes” .....	11
	2.- “Artes Escénicas” .....	12
	3.- “Animales de Compañía” .....	13
	4.- “Audiovisual” .....	13
	5.- “Deporte” .....	14
	6.- “El Mayor Espectáculo del Mundo” .....	15
	7.- “Madrid Ciudad Sostenible” .....	16
	8.- “Madrid en Fiestas” .....	17
	9.- “Formar y Experimentar” .....	18
	10.- “Música” .....	18
	11.- “Navidades en Madrid” .....	19
	12.- “Promocionando Madrid” .....	20
	13.- “Salud” .....	20
	14.- “Seguridad y Emergencias” .....	21
4.	ANEXO I .....	22
5.	ANEXO II .....	25



## 1. INTRODUCCIÓN

### A.- Marco Normativo y Estratégico del Programa Anual de Patrocinios.

El Ayuntamiento de Madrid cuenta con una **Ordenanza reguladora de los patrocinios privados de Actividades Municipales** desde 2012 fruto del interés de activar iniciativas de colaboración económica que permitan al Ayuntamiento implementar proyectos y servicios a la ciudadanía con apoyo empresarial. Esta norma define el ámbito de aplicación del **Programa Anual de Patrocinios de la Ciudad de Madrid**, al que se incorporan cada año proyectos y actividades susceptibles de ser patrocinadas a propuesta de las unidades gestoras, dotando de mayor transparencia y publicidad a aquellos potenciales procesos y al que tienen acceso de forma permanente la ciudadanía, empresas y agencias a través de los portales web corporativos y restantes canales de comunicación disponibles.

La **Oficina de Partenariado y Marca Madrid** de la Coordinación General de Economía Comercio Consumo y Partenariado del Área de Gobierno de Economía Innovación y Empleo tiene encomendada el apoyo a la gestión de búsqueda e identificación de empresas y marcas que colaboren en el desarrollo de actividades y proyectos municipales a través del patrocinio. Esta tarea se configura como un objetivo estratégico de la acción municipal, pese a circunstancias coyunturales en el sector publicitario, muy sensible a las fluctuaciones del mercado derivadas de situaciones concretas como la crisis sanitaria Covid-19 o cambios más estructurales en los modelos de comunicación de las empresas, en los que las redes sociales tienen un peso cada vez mayor en detrimento de formatos más tradicionales como el patrocinio. Ello tiene reflejo en los datos de colaboración y patrocinio registrados que presentan una reducción del número y montante económico de las acciones desarrolladas en el Ayuntamiento de Madrid. A fin de mantener un volumen razonable de la actividad de patrocinio de acciones municipales, esta tendencia debe ser contrarrestada mediante la elaboración de un Programa Anual de Patrocinios, realista pero ambicioso, técnicamente sólido y atractivo para marcas y empresas potenciales patrocinadoras.

Para el año 2023 desde esta óptica, el Ayuntamiento de Madrid implementará acciones necesarias para lograr los **objetivos** del Programa, que se concretan en:

- a.- Fomentar y fidelizar los patrocinios y la colaboración empresarial en la actividad municipal,
- b.- Elaborar un programa de actividades municipales patrocinables atractivo para el mercado, conformando un catálogo de actividades patrocinables técnicamente sólido desde el punto de vista de su definición, comercialización y valoración de aportaciones solicitadas y retornos ofrecidos,
- c.- Continuar con el proceso de disminución del número de actividades ofertadas pero incrementando su potencialidad y viabilidad comercial, realizando una selección y baremación profesionalizada de las propuestas de las diferentes unidades gestoras,
- d.- Explorar nuevas actividades/proyectos relevantes que sean patrocinables realizando un trabajo de campo profesionalizado con las diferentes unidades directivas municipales, para lograr un porcentaje de patrocinios razonable como vía de financiación alternativa o complementaria al presupuesto público.



Asimismo como herramientas complementarias de mejora de la gestión del patrocinio en el ámbito municipal se están desarrollando dos acciones determinantes:

**1.- Contrato abierto 300/2022/00818 para la comercialización de actividades municipales patrocinables:**

La comercialización mediante un contrato de agencia y pago por resultados se considera imprescindible para lograr una mayor captación de entidades y marcas patrocinadoras, una vez redefinidos en el PAP, como se ha indicado, los activos municipales comercializables: proyectos/actividades/eventos susceptibles de conformar una oferta de patrocinio atractiva para el sector empresarial.

Los objetivos del contrato son:

- a.- Lograr un incremento de la colaboración público-privada mediante patrocinio,
- b.- reforzar el canal de financiación de actividades municipales por el sector privado,
- c.- profesionalizar la venta en el mercado de actividades, eventos y proyectos municipales patrocinables,
- d.- generar difusión y concurrencia pública,
- e.- establecer baremos transparentes y progresivos para la retribución contractual de servicios en función de resultados obtenidos por la agencia municipal comercializadora y
- f.- Obtener una financiación relevante para actividades municipales mediante una gestión eficaz del contrato.

Las dificultades con las que se encuentran los gestores públicos en la captación de patrocinios por las circunstancias y evolución del mercado publicitario anteriormente mencionadas se trasladan a los procesos contractuales como el propuesto que vincula a una agencia especializada en el desarrollo de una gestión profesionalizada del patrocinio dentro en la organización municipal. En tal sentido, el concurso convocado para su adjudicación a través del procedimiento 300/2021/00631 tuvo que declararse desierto por falta de licitadores.

Tras esta situación, fueron modificados los pliegos de condiciones del contrato de referencia para propiciar el interés de empresas especializadas manteniendo el gasto previsto pero dando mayor peso a la parte fija del precio en detrimento de la variable en función de resultados. En consecuencia, se encuentra actualmente en tramitación administrativa el nuevo procedimiento **300/2022/00818** para en plazo breve poder realizar su selección y adjudicación y disponer de una agencia comercializadora para la configuración difusión y del Programa anual de actividades municipales patrocinables 2023

**2.- Soporte técnico y de gestión al patrocinio** para las unidades directivas municipales a través de la normalización y validación de **modelos tipo de contrato y convenio de patrocinio**.

Es evidente que, una vez identificados los concretos activos municipales mejor alineados con las expectativas de entidades y empresas, es necesaria una labor de concreción de prestaciones y retornos para su formalización y desarrollo.

A.- A este respecto, sin perjuicio de la existencia de instrumentos como el **manual y la herramienta técnica de valoración de activos y retornos en materia de patrocinio**, publicada y disponible para todas las unidades gestoras, se ha elaborado durante 2022 un **modelo estandarizado de convenio de patrocinio** y sus anexos técnicos correspondientes, que pretende facilitar los acuerdos entre las diferentes unidades directivas del Ayuntamiento de Madrid y empresas, marcas y entidades para el patrocinio de proyectos, actividades, servicios o eventos en el marco del Programa Anual de Patrocinios. Al mismo pueden acogerse las unidades directivas y potenciales patrocinadores, siendo un documento que define un cuerpo común en base al régimen jurídico aplicable para todos ellos y que define en sus anexos de forma pormenorizada los elementos variables a concretar respecto su objeto y obligaciones recíprocas: aportaciones y retornos.

B.- Asimismo se trabaja en la elaboración de un **modelo normalizado de contrato menor de patrocinio** que cubriría las necesidades de formalizar acciones sencillas de patrocinio publicitario para proyectos y actividades municipales, de importe reducido vinculadas directa y exclusivamente a visibilidad de marca.

El objetivo es, una vez oídas las unidades centrales correspondientes encargadas de la supervisión y validación de este tipo de procesos en el ayuntamiento y resueltas las cuestiones de orden técnico tributario, poder poner a disposición dicho modelo contractual normalizado de las unidades directivas gestoras durante 2023.

## **B.- Marco Técnico de evaluación de los activos del Programa.**

El patrocinio, como mecanismo de colaboración entre el sector público y el privado, puede funcionar con la mayoría de los sectores empresariales, así como en distintos ámbitos de la gestión pública, reforzando vínculos y sinergias entre la Administración y el sector privado para el desarrollo de actividades de interés municipal.

Madrid ha desarrollado su propio modelo de participación empresarial que debe estar ajustado a la realidad en la que opera. El Ayuntamiento debe establecer a través del Programa Anual los elementos de planificación, coordinación y ordenación del patrocinio en función de las necesidades municipales y de los intereses, expectativas y motivaciones del sector privado que se acerca al Ayuntamiento para participar en las distintas iniciativas o proyectos publicitados.

Madrid es una ciudad con una actividad cultural, social, deportiva y económica muy dinámica. Los eventos incorporados al Programa reflejan su potencialidad, diversidad y pujanza, pero sobre todo, los momentos y actividades en las que la ciudadanía tiene la oportunidad de recuperar el contacto, las actividades del espacio público, la práctica deportiva, la diversión en las fiestas, el disfrute de las artes, el empuje económico de una ciudad activa, inclusiva, verde y abierta que recibe también a millones de visitantes que la eligen como destino turístico y de negocios.



El proceso de prospección de activos patrocinables, de aquellos eventos o actividades susceptibles de recibir un apoyo económico a cambio de un valor reputacional o de comunicación, necesita un marco en el que analizar su relevancia para el mercado. Múltiples factores determinan su valor, si bien, en el análisis realizado de las propuestas formuladas, se han identificado tres criterios para evaluar e identificar desde lo directamente cuantificable hasta lo más subjetivo, (muchas veces lo más valioso), en torno a cada actividad. En este sentido se ha valorado:

### **1.- La oportunidad táctica**

Como ocasión de lograr una audiencia, el patrocinio se entiende como una estrategia de comunicación que implica una inversión y búsqueda de unos objetivos y una rentabilidad a corto plazo que trata de comunicar a todos los públicos que quien está detrás de la organización del acto patrocinado es una empresa que quiere conseguir una credibilidad pública a través, bien de un patrocinio de notoriedad: para dar a conocer el nombre de un producto o una empresa a un público concreto; un patrocinio de imagen: para reforzar o construir una imagen de marca provocando en el pensamiento del público una fuerte asociación entre un acontecimiento y un producto o una empresa; o un patrocinio de credibilidad: que vincula al patrocinador con una actividad directamente ligada a su objeto social y actividad comercial.

En estos términos, la notoriedad, imagen y credibilidad se obtienen de la intensidad de la exposición, en la audiencia a la que se alcanza; su magnitud, volumen e intensidad, así como por la relevancia de la misma. En este sentido, solo unos pocos activos patrocinables del Programa Anual tienen un valor competitivo en el mercado en cuanto a su alcance.

### **2.- La oportunidad estratégica**

Se trata de la búsqueda de una asociación duradera a largo plazo. La marca debe encontrar su espacio en el activo patrocinable, debe ser evidente el lugar que ocupa y debe hacerlo durante un largo periodo de tiempo. Un porcentaje relevante de los activos del programa anual de patrocinios cumplen estos requisitos.

Con el mismo objetivo que la publicidad, la promoción y las relaciones públicas, el patrocinio es una técnica exclusivamente de comunicación, que resulta muy eficaz siempre y cuando responda a las necesidades específicas y se integre de manera armoniosa en una estrategia de conjunto, con el objetivo de aumentar el grado de conocimiento del consumidor, tanto respecto de la denominación o nombre del patrocinador como de sus marcas, mejorar su imagen, aumentar la cifra de ventas, etc. Es por esto por lo que los activos patrocinables deben cumplir con unos requisitos mínimos en cuanto a la presencia de marca o uso de los activos de la actividad en la comunicación de aquella.

### **3.- La coartada narrativa**



Las historias tienen efectos persuasivos y el mayor valor que una audiencia encuentra en la narración de una marca es la autenticidad. Muchos activos del Programa tienen una historia, un enraizamiento y personajes para construir historias de gran relevancia.

La emoción llama la atención y provoca sentimientos, nuestros pensamientos y emociones parecen estar estructurados en forma de historias. Los consumidores no solo interpretan su exposición a las marcas y su experiencia con ellas a través de las historias, sino que las historias pueden persuadir y fortalecer la marca.

Como consecuencia de las cualidades inherentes a las historias, en particular su poder emocional y relacional, las propiedades memorables y creadoras de significado, los esfuerzos de investigación y el interés en la narración dentro del campo del marketing, y especialmente en la literatura sobre branding, se ha incrementado durante los últimos años, de tal manera que el storytelling ha pasado de ser utilizado principalmente en publicidad a ser visto como un elemento esencial en el desarrollo y gestión de la estrategia de marca.

Valoradas las características de cada activo propuesto por parte de las unidades directivas, se ha llevado a cabo una selección de aquellas que presentan una mayor potencialidad técnica de comercialización con el apoyo de una entidad especializada conocedora del mercado, a fin de configurar el Programa Anual de Patrocinios, ya sea con destinatarios generales de ciudad o sectoriales o profesionales de menor alcance numérico pero con opciones de interesar a marcas y empresas de sectores concretos.

El Programa recoge por tanto de forma sistematizada actividades potencialmente patrocinables para que, una vez difundido, las marcas y entidades interesadas tengan a la vez una visión global y una información específica e individualizada de las actividades en las que podrán colaborar con el Ayuntamiento de Madrid. Ello permite unificar esfuerzos y obtener una mayor rentabilidad de los recursos, convirtiendo estos activos simultáneamente en un elemento de promoción de la marca ciudad como espacio preferente para la inversión empresarial.

#### 4.- El Proceso de Evaluación

De acuerdo a los objetivos mencionados y en la línea de trabajo descrita, el Programa ha reducido un **11,5%** el número de actividades incorporadas respecto al año anterior, (que ya disminuyó su número en 2022 y anteriores), pasando de 113 a **100 activos**, aplicándose nuevamente criterios técnicos de evaluación que han conducido a no incluir algunas propuestas recibidas en función de indicadores técnicos que proporcionan un rating de comerciabilidad e impacto en orden a su incorporación al programa. En todo caso el número de actividades propuestas por las unidades gestoras para el programa 2023 ha sido inferior, dado que por el trabajo que se viene desarrollando desde la Oficina es más habitual que estas no planteen proyectos de baja o nula comerciabilidad.

Los **parámetros** puramente técnicos aplicados a las propuestas formuladas para establecer un rating e incluso un ranking de comerciabilidad, se fundamentan en los criterios integrados de **tiempo**: duración de la acción patrocinable; **ámbito** espacial de impacto: distritos o zonas donde la acción incide; **asistencia** de



público o visibilidad estimada; relevancia de **medios** de difusión disponibles; relevancia del **impacto** en medios sobre la duración del evento; presencia en **redes** sociales y datos de usuarios de aquellas, resultando de dicha evaluación un valor ponderado de cada acción dentro del conjunto de todas ellas.

Este ranking de comerciabilidad se **ajusta** finalmente, en algunos casos, en función de distintos factores como la existencia de precedentes de patrocinio pese a tratarse de acciones con escasa puntuación, por su relevancia territorial, sectorial o social, o bien por apreciarse alguna potencialidad singular en ellas a pesar de que los datos facilitados por la unidad gestora fueran parciales o escasos.

En definitiva, se incorporan al Programa Anual de Patrocinios aquellas propuestas que, en base a criterios técnicos, contrastados a través de una visión del sector profesional destinatario del mismo y **ponderados** por la Oficina de Parteneriado y Marca Madrid, pueden tener opciones de lograr acuerdos de patrocinio o colaboración, incluyendo también aquellos activos que han venido concitando interés y acuerdos de este carácter en ejercicios precedentes.

Sin perjuicio de lo anterior, el Programa Anual de Patrocinios es un **documento abierto** y durante el año, actividades no incorporadas inicialmente puedan serlo, caso de contar con una definición técnicamente suficiente y contar con potencialidad razonable para lograr acuerdos de patrocinio.

## 5.- Patrocinio y responsabilidad social de las empresas

El patrocinio de actividades municipales está adquiriendo un significado para las empresas que va más allá de la mera colaboración económica porque demuestra que la empresa patrocinadora se rige por criterios de gestión socialmente responsable. Es precisamente esta modalidad de gestión empresarial la que los inversores tienen en cuenta siguiendo criterios medioambientales y de sostenibilidad, sociales y de gobernanza empresarial. Invertir de manera sostenible significa incluir aspectos “al margen de lo financiero” en la toma de decisiones con el objetivo de generar competitividad a largo plazo e impacto social positivo.

El futuro de la inversión sostenible es prometedor: una proporción creciente de inversionistas espera que la inversión sostenible aumente en los próximos años e inversionistas pertenecientes a la generación millennial tienden a invertir en activos que establecen como objetivo resultados sociales o ambientales específicos. El movimiento por la inversión sostenible ha crecido rápidamente y su impacto ha trascendido los mercados, tal como lo demuestran los Principios para la Inversión Responsable y la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático.

## 2. ESTRUCTURA DEL PROGRAMA DE PATROCINIOS

Tal y como se ha expuesto el Programa publicado debe sistematizar y contener información relevante sobre lo que cada evento es y puede aportar a una empresa, llamando la atención de posibles entidades patrocinadores. Las categorías y etiquetas, tags, creadas sirven para presentarlas en base a algún común

denominador, dirigir la propuesta a los diferentes segmentos y ámbitos de interés de marcas y empresas potencialmente patrocinadoras y facilitar su búsqueda.

El número de actividades incluidas en el Programa 2023 es de **100** de las cuales **90** son proyectos ofertados al mercado de forma periódica y ya presentes en Programas anteriores, que continúan, habiéndose incorporado otras **10** actividades nuevas a iniciativa de las diferentes unidades directivas.

Los activos patrocinables se agrupan en torno a cinco criterios.

- **Unidades directivas** y organismos responsables de los activos patrocinables.
- **Sedes**, que vincula con el centro promotor, la afinidad de públicos y todo lo referido a las características del recinto que acoge la actividad.
- **Categoría**, un criterio que agrupa temáticamente actividades con un común denominador.
- **Público**, la audiencia como conjunto de personas pertenecientes a categorías destinatarias según criterios de edad, interés, grupos de afinidad, etc.
- **Ámbito** geográfico, el área en la que la acción tiene influencia directa, el territorio más allá del espacio de la propia sede.

A estos criterios verticales se han sumado **etiquetas o “tags”** que permiten una navegación no jerárquica, así como un activo pertenece solo a una categoría, las etiquetas crean afinidades transversales.

Treinta y siete etiquetas tags o palabras clave, permiten descubrir en los buscadores los activos de manera sectorizada.

La clasificación por **categorias** es la siguiente:

1. **Artes.** Las actividades estéticas y comunicativas desde la expresión plástica a la literatura, de la fotografía a las nuevas formas de expresión. Suma **13** actividades.
2. **Artes Escénicas.** Reúne manifestaciones artísticas performativas, aquellas en las que el artista está presente. Danza, Teatro, Conciertos y Performances. Se incluyen **9** actividades
3. **Animales de Compañía.** Trata de fomentar el cuidado, educación, alimentación, higiene y salud de las mascotas. Se encuentran incluidas **2** actividades.
4. **Audiovisual.** La imagen en movimiento desde el cine clásico hasta los formatos más vanguardistas. Incluye **8** actividades.

5. **Deporte.** La práctica y el seguimiento de actividades deportivas diversas. Recoge **14** actividades.
6. **El Mayor Espectáculo del Mundo.** El circo es una actividad artística y cultural, una forma de espectáculo vivo y abierto a un mundo en constante evolución. Incluye **2** actividades.
7. **Madrid Ciudad Sostenible.** A medida que las ciudades avanzan sabemos que es indispensable preservar nuestros recursos para promover un futuro sostenible en una ciudad resiliente. Se encuentran incluidas **8** actividades.
8. **Madrid en Fiestas.** Fiestas tradicionales, populares y patronales donde miles de personas disfrutan de sus raíces y costumbres. Incluye **6** actividades.
9. **Formar y experimentar.** Las actividades aquí comprendidas tienen que ver con la educación, la formación y la experimentación y la vista puesta más allá del corto plazo. Están incluidas **5** actividades.
10. **Música.** La música popular, clásica, el jazz, y mucho más. Incluye **13** actividades.
11. **Navidades en Madrid.** Sueños, ilusión, amor, paz, armonía, vacaciones se unen para disfrutar toda la familia. Incluye **9** actividades.
12. **Promocionando Madrid.** La colaboración público-privada es un ingenio de engranajes que potencia valores compartidos y tiene la ciudad como plataforma. Incluye **6** actividades.
13. **Salud.** Actividades de prevención, protección y promoción de salud de la ciudadanía madrileña. Incluye **3** actividades.
14. **Seguridad y Emergencias.** Jornadas y cursos dirigidos a profesionales, actualización e intercambio de experiencias y conocimiento. Incluye **2** actividades.

Asimismo, mediante **caracteres transversales** se agrupan eventos y actividades en torno a temas, públicos, ocasiones y temáticas. A diferencia de una categoría, un activo patrocinable tiene más de una etiqueta que comparte con una diversidad de otros activos, y puede por ello localizarse a través de diferentes **criterios de búsqueda**.

La categorización por **etiquetas** es la siguiente:

- |                   |              |
|-------------------|--------------|
| 1. Comercio       | 4. Movilidad |
| 2. Moda           | 5. Sociedad  |
| 3. Medio Ambiente | 6. Cultura   |

- |                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| 7. Economía               | 23. Artes Plásticas      |
| 8. Música                 | 24. Audiovisual          |
| 9. Danza                  | 25. Inclusión            |
| 10. Teatro                | 26. Infancia             |
| 11. Cine                  | 27. Familia              |
| 12. Fiestas Tradicionales | 28. Gastronomía          |
| 13. Singular              | 29. Fotografía           |
| 14. Bienestar             | 30. Turismo              |
| 15. Deporte               | 31. Circo                |
| 16. Mayores               | 32. Performance          |
| 17. Salud                 | 33. Literatura           |
| 18. Tecnología            | 34. Arquitectura         |
| 19. Infraestructuras      | 35. Diseño               |
| 20. Jóvenes               | 36. Animales de compañía |
| 21. Navidades             | 37. Accesibilidad        |
| 22. Carreras              |                          |

### 3. DETALLE DE LAS ACTIVIDADES PATROCINABLES

#### POR CATEGORÍA

##### 1.- “Artes”

**Qué.** No somos la misma persona después de contemplar una buena expresión artística como ver una colección de pintura, leer un buen libro, visitar un edificio singular, contemplar una escultura original, asistir a una obra de teatro, un ballet, o escuchar un concierto de un conjunto o artista estimado. Algo nos sucede por dentro que nos transforma y nos moviliza.

Esta categoría reúne actividades dirigidas a un variado segmento de población integrado por personas aficionadas al arte en algunas de sus principales facetas: pintura, literatura, arquitectura, fotografía, cómic... Personas activas atraídas por esas expresiones artísticas que aprecian y viven el arte en los espacios singulares en los cuales el Ayuntamiento de Madrid programa espectáculos y muestras artísticas dirigidas a amplios sectores de la población.

**Dónde.** En los centros culturales, museos, en los distritos, en el espacio público,...

**A Quién.** Dirigido a artistas, potenciales artistas y consumidores de arte en sus principales expresiones: pintura, literatura, arquitectura, fotografía, cómic... Personas con inquietudes, activas y abiertas.

**Actividades.** 13



Unidad Gestora	Evento	Fecha	
ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y EMPLEO	Meninas Gallery	01/10/2023	15/12/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Actos conmemorativos del IV Centenario de la Canonización de San Isidro: Exposición temporal	01/05/2023	31/12/2023
DISTRITO DE VILLA DE VALLECAS	Certamen de Pintura Rápida de Villa de Vallecas	12/09/2023	18/09/2023
DISTRITO DE MONCLOA-ARAVACA	Concurso de fotografía "Faro de Moncloa"	15/06/2023	15/09/2023
DISTRITO DE FUENCARRAL-EL PARDO	Certamen Nacional de Pintura Rápida de El Pardo	24/09/2023	24/09/2023
DISTRITO DE CENTRO	Recuperación de murales singulares en el centro de Madrid.	01/01/2023	12/31/2023
ÁREA DELEGADA INTERNACIONALIZACIÓN Y COOPERACIÓN	Exposición "Madrid Solidaria"	A determinar	
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Abierto Por Obras	01/01/2023	31/12/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Museos accesibles	01/01/2023	31/12/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Restauración de la maqueta de Gil de Palacio	01/01/2023	31/12/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Madrid otra mirada	19/10/2023	22/10/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Metaverso del Paisaje de la Luz	01/01/2023	31/12/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	21 Distritos	01/01/2023	31/12/2023

## 2.- "Artes Escénicas"

**Qué.** Esta categoría reúne los eventos que dan la posibilidad a través de una representación presencial, en vivo, de conectar al patrocinador con su público. Con una amplia oferta de actividades, la danza, el teatro, la música y los títeres, son eventos que brindan la oportunidad de compartir un espectáculo en familia. No solo dan la posibilidad de que los artistas creen, sino también ponen en valor nuevos espacios y talentos, como el de las personas mayores, que no siempre están en las agendas culturales. Al realizarse las actividades en numerosos lugares de la ciudad, da la oportunidad a una gran cantidad de personas de participar, y genera una visibilidad en la ciudad para aquellas marcas que encuentren una oportunidad de asociarse con ellas, creando así la posibilidad de conectar con usuarios que no solo están interesados en el arte, sino también con los públicos naturales de aquellos espacios y su área de influencia geográfica.

**Dónde.** En los centros culturales de los distritos, en el Teatro Español, en Fernán Gómez Centro Cultural de la Villa, en Matadero Madrid, en Conde Duque, en las calles y plazas de la ciudad.

**A Quién.** Dirigido a personas de todos los rangos de edad.

**Actividades.** 9



Unidad Gestora	Evento	Fecha	
ÁREA DE GOBIERNO DE FAMILIAS, IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL	Mayores a Escena	01/05/2023	30/06/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Tonadilla escénica. Ciclo de representaciones	01/01/2023	31/12/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Teatro de Titeres de el Retiro 2023	01/01/2023	31/12/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Veranos de la Villa	01/07/2023	31/08/2023
EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS FUNERARIOS Y CEMENTERIOS DE MADRID, S.A.	Teatro en el Cementerio de Ntra. Sra. de la Almudena	25/10/2023	31/10/2023
MADRID DESTINO	"Mañanas de Abril y Mayo"	13/04/2023	14/05/2023
MADRID DESTINO	Artes escénicas en Conde Duque: Teatro / Danza / Performances	17/09/2022	11/06/2023
MADRID DESTINO	Vividero	04/03/2023	26/03/2023
MADRID DESTINO	Teatro en el Español	03/11/2022	31/07/2023

### 3.- "Animales de Compañía"

**Qué.** Se calcula que en el municipio de Madrid hay más de 1,7 millones de hogares en los que se convive al menos con un animal de compañía. El Ayuntamiento de Madrid, en el Centro de Protección Animal, centros veterinarios concertados y a través de diferentes instituciones, fomenta la responsabilidad necesaria entre las personas dueñas de animales en el cuidado, educación, alimentación, higiene y salud de sus mascotas, se anticipa y persigue el abandono y premia la adopción. Son valores humanitarios y de responsabilidad capaces de ganarse la afinidad de una marca entre millones de personas.

**Dónde.** En el Centro de Protección Animal y en centros veterinarios concertados.

**A Quién.** A los numerosísimos millones de hogares en Madrid en los que convive al menos un animal de compañía y personas amantes de los animales potenciales adoptantes,

**Actividades.** 2

Unidad Gestora	Evento	Fecha	
ORGANISMO AUTÓNOMO MADRID SALUD	Primera consulta veterinaria gratuita	01/01/2023	31/12/2023
ORGANISMO AUTÓNOMO MADRID SALUD	Adopción a primera vista	01/01/2023	31/12/2023

### 4.- "Audiovisual"

**Qué.** Cuando se piensa en lo audiovisual, usualmente se relaciona con el cine. Aunque esta categoría lo integra, también incorpora otras vertientes desde un lado inusual, buscando lo nuevo. La propuesta abre la categoría audiovisual a nuevas formas de expresión, llamando así la atención de un público inquieto. Toda una rama de lo experimental entra en juego en esta categoría, dando la posibilidad de expresarse de forma diferente, transmitir mensajes y contar historias desde la creatividad. No solo hay proyecciones sino también

invitaciones a participar y crear. Hay actividades dedicadas a los jóvenes, para que puedan formarse e ir eligiendo su camino. De esta forma, las marcas asociadas podrán tener acceso a usuarios, de distintas edades y niveles adquisitivos. Pudiendo conectar con un público que es difícil de alcanzar interesado tanto por lo clásico como por lo moderno.

**Dónde.** En Matadero Madrid, Cineteca, en Conde Duque, en Cibeles CentroCentro, en La Almudena, en las calles y plazas de los distritos...

**A Quién.** Dirigido a personas de todas las edades.

#### Actividades. 8

Unidad Gestora	Evento	Fecha	
DISTRITO DE MONCLOA-ARAVACA	Cine de Verano de la Bombilla	15/06/2023	15/09/2023
DISTRITO DE CIUDAD LINEAL	Cine de Verano	01/07/2023	15/09/2023
EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS FUNERARIOS Y CEMENTERIOS DE MADRID, S.A.	"Cine en el Cementerio"	01/05/2023	31/10/2023
MADRID DESTINO	Documenta Madrid. Festival Internacional de Cine	03/05/2023	07/05/2023
MADRID DESTINO	Cibeles de Cine 2023	01/07/2023	31/08/2023
MADRID DESTINO	L.E.V. Matadero. Festival de Electrónica Visual y Realidades Extendidas	21/09/2023	24/09/2023
MADRID DESTINO	Cineplaza de Verano	13/07/2023	13/08/2023
MADRID DESTINO	Animario. Festival Internacional de Animación Contemporánea de Madrid	19/10/2023	22/10/2023

## 5.- "Deporte"

**Qué.** Esta categoría contacta directamente con miles de deportistas, hombres y mujeres de todas las edades y un número aún mayor de personas seguidoras y aficionadas al deporte en centros deportivos municipales, en las calles de los Distritos y en centros docentes de Madrid. El deporte es la actividad humana de esparcimiento con mayor impacto a nivel mundial y, en consecuencia, proporciona a las marcas patrocinadoras una penetración de mercado que no encuentran en ningún otro ámbito. Se considera que la práctica y el seguimiento de actividades deportivas hace que la marca patrocinadora llegue a más gente en el tiempo que dura la actividad, que en cualquier otro tipo de campaña publicitaria en medios convencionales.

Cuando el grado de implicación de la marca con los equipos o deportistas se hace notar, se crea una unión entre la marca y los aficionados/deportistas, donde se sienten representados y por lo tanto interesados en consumir esa marca antes que otras. Además, gracias a la asociación de la marca a los valores del deporte, la mente y el cuerpo sanos, la superación, la competitividad, la fraternidad, la nobleza, el sacrificio..., se obtiene una afinidad y un posicionamiento que ningún otro ámbito podrá conseguir.

**Dónde.** En centros deportivos municipales, en los distritos, en espacios abiertos y centros docentes de Madrid donde el Ayuntamiento desarrolla actividades deportivas.

**A Quién.** Personas de todas las edades que practican deporte así como familias, seguidores y aficionados.

**Actividades.** 14

Unidad Gestora	Evento	Fecha	
DISTRITO DE BARAJAS	Competición BMX	24/09/2023	24/09/2023
DISTRITO DE BARAJAS	Jornadas Dinamización Zonas Parkour y Calistenia	01/03/2023	01/03/2023
DISTRITO DE VILLA DE VALLECAS	Olimpiadas Escolares Vallecanas	01/03/2023	31/05/2023
DISTRITO DE VILLA DE VALLECAS	Milla Popular Villa de Vallecas	01/11/2023	30/11/2023
ÁREA DELEGADA DE DEPORTE	Juegos Deportivos Municipales	01/10/2022	30/06/2023
DISTRITO DE CARABANCHEL	Media Maratón de Carabanchel	04/06/2023	04/06/2023
DISTRITO DE TETUÁN	Cross Escolar de Tetuán	20/10/2023	20/10/2023
DISTRITO DE CHAMARTÍN	Olimpiadas Escolares	01/05/2023	22/06/2023
DISTRITO DE VILLAVERDE	Olimpiadas Escolares en Villaverde	16/10/2023	29/10/2023
ÁREA DELEGADA DE DEPORTE	Rehabilitación de instalaciones deportivas básicas	01/01/2023	31/12/2023
ÁREA DELEGADA DE DEPORTE	Cubo Gym Madrid	01/01/2023	31/12/2023
ÁREA DELEGADA DE DEPORTE	Escuelas municipales de promoción deportiva en centros escolares	01/09/2022	30/06/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE PORTAVOZ, SEGURIDAD Y EMERGENCIAS	Carrera Popular de San Juan	18/06/2023	18/06/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE PORTAVOZ, SEGURIDAD Y EMERGENCIAS	Semana Deportiva Bomberos de Madrid Carrera Urbana 10KM	05/03/2023	12/03/2023

## 6.- “El Mayor Espectáculo del Mundo”

**Qué.** El circo es una actividad artística, deportiva y cultural que se articula en torno al desarrollo de la motricidad, la creatividad, la expresión y el trabajo en equipo. Como forma de espectáculo es un lugar de intercambio de ideas, de expresión de culturas diferentes y de reflexión. Es un arte vivo y abierto al mundo que está en constante evolución. Pese a la transición vivida desde el circo clásico al contemporáneo, sus valores siguen siendo idénticos: el sacrificio, el esfuerzo, la creatividad, la capacidad de sorprender... El Circo, además, está envuelto en un halo de mitos y leyendas que lo convierten en "El Mayor Espectáculo del Mundo" (Cecil B. de Mille).

**Dónde.** En el Teatro Circo Price.

**A Quién.** Estas actividades facilitan contactar con muchas personas, amantes de las sorpresas del circo clásico y contemporáneo y la magia. Público de todas las edades con interesantes perfiles, concentrados en temporadas del año de alto índice de consumo y tiempo libre.

**Actividades.** 2

Unidad Gestora	Evento	Fecha	
MADRID DESTINO	XII Festival Internacional de Magia	09/02/2023	12/03/2023
MADRID DESTINO	Circo en Otoño y Circo en Primavera	07/09/2023	03/11/2023
		21/03/2023	03/06/2023



## 7.- “Madrid Ciudad Sostenible”

**Qué:** Una relación equilibrada entre los seres vivos y su entorno es crucial para la vida en el planeta y por ende para la propia especie humana. El Ayuntamiento de Madrid trabaja para mejorar el entorno urbano en diversos frentes, creando nuevos espacios verdes, construyendo la ciudad de forma sostenible e impulsando la sensibilización de la ciudadanía en la necesidad de buscar confluencias entre protección del medio ambiente, desarrollo económico y calidad de vida.

En esta categoría se integran acciones de gran alcance que conectan a millones de personas, a la práctica totalidad de la población de Madrid con el futuro de la ciudad, la protección del medio ambiente y la sostenibilidad. Una responsabilidad que se configura como individual y colectiva. Crear un gran bosque verde que rodeará la ciudad en los próximos años, fomentar la producción y el consumo de proximidad en los barrios, mejorar la movilidad sostenible con nuevos medios y deliberar sobre la edificación y el urbanismo responsable en la ciudad constituyen retos y oportunidades para poner en valor la esencia de lo que Madrid es y quiere ser.

Se aprecia con claridad un aumento de la sensibilización en los consumidores, lo que hace que se investigue qué marcas están activando cambios en relación impacto sobre el medio ambiente. Al alinearse con estos valores, todos aquellos usuarios preocupados por el entorno y la sostenibilidad van a elegir a aquellas marcas que tengan su misma preocupación. Al vincularse a valores y principios éticos que son universales, cualquier marca asociada a esta labor, construirá una mayor afinidad y conexión emocional con miles de personas comprometidos de manera activa o en vías de estarlo con la sostenibilidad.

**Dónde.** En espacios públicos de la ciudad, en sedes institucionales y en distintos centros municipales, distritos y barrios.

**A Quién.** Dirigido a miles de personas implicadas de manera activa con el desarrollo sostenible y a la totalidad de la población de Madrid, destinataria de las acciones programadas así como a los diferentes perfiles profesionales relacionados con la gestión urbana, la construcción y la movilidad.

**Actividades.** 8



Unidad Gestora	Evento	Fecha	
ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD	Mejora de la accesibilidad a los huertos urbanos	01/01/2023	31/12/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD	Actividades del Programa Stars-Eccentric: Formación en Movilidad	01/01/2023	28/02/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD	Semana Europea de la Movilidad	16/09/2023	22/09/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO	Bosque Metropolitano	01/01/2022	31/12/2024
ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO	Barrios Productores	01/01/2022	31/12/2024
ÁREA DELEGADA INTERNACIONALIZACIÓN Y COOPERACIÓN	Exposición "Madrid y los ODS"	A determinar	
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Plan Director del Paisaje de la Luz	01/01/2023	29/12/2023
EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTES DE MADRID, S. A.	Servicio BiciMad	01/01/2023	23/12/2026

## 8.- "Madrid en Fiestas"

**Qué.** Esta categoría pone a disposición de entidades patrocinadoras la posibilidad de contactar con prácticamente un millón de personas que anualmente disfrutan de sus fiestas patronales y populares en distintos barrios y distritos de Madrid. Hay que destacar el carácter posesivo del pronombre, ya que realmente son SUYAS y así lo sienten. Las fiestas populares y patronales forman parte de los orígenes, las raíces y las costumbres de quienes participan de ellas.

Formar parte de una comunidad es algo que ha tomado renovada importancia en los últimos tiempos. Crear la posibilidad de reunirse tras tiempos de restricciones y celebrar las distintas fiestas tanto las que forman parte de la tradición de Madrid como sus nuevos formatos, permite a las marcas asociarse a algo importante para miles de personas y con ello conseguir una afinidad extraordinaria. Además, la marca obtendrá una notoriedad muy relevante al participar de la repercusión mediática de las campañas de comunicación y publicidad de estos eventos.

**Dónde.** En los espacios tradicionales para las fiestas y nuevos ámbitos urbanos, calles y plazas de Madrid.

**A Quién.** Dirigido a cientos de miles de personas que disfrutan de las diferentes fiestas tradicionales, patronales y eventos de este carácter en Madrid.

### Actividades: 6

Unidad Gestora	Evento	Fecha	
DISTRITO DE LATINA	Fiestas de Aluche 2023	26/05/2023	04/06/2023
DISTRITO DE CHAMARTÍN	Fiestas en el Distrito	01/09/2023	12/10/2023
DISTRITO DE CIUDAD LINEAL	Fiestas del Distrito de Ciudad Lineal	11/09/2023	26/09/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	San Isidro 2023	11/05/2023	15/05/2023
MADRID DESTINO	Año Nuevo Chino 2023	15/01/2023	20/01/2023
MADRID DESTINO	Camaval 2023	16/02/2023	22/02/2023

## 9.- “Formar y Experimentar”

**Qué:** Las actividades incluidas en la categoría tienen una clara vocación formación, de difusión abierta y del aprendizaje experimental a través del juego. Se acercan a disciplinas diversas a través de herramientas innovadoras que posibilitan el aprendizaje y la comunicación entre las personas, especialmente menores. Se trata de actividades dirigidas que buscan el desarrollo de sus capacidades, la excelencia y la colaboración tecnológica así como la difusión y gestión eficaz de contenidos culturales artísticos, históricos y humanos. Se pretende en definitiva conectar a los niños con la ciencia y la creatividad desde una perspectiva lúdica. Sabemos la importancia de tener usuarios jóvenes para llegar al resto de las familias. Las marcas que participen podrán por lo tanto generar interés en menores que serán quienes luego recuerden a sus padres y madres su interés por aquellas.

**Dónde.** En ámbitos y espacios públicos municipales diversos de los Distritos y en equipamientos culturales municipales.

**A Quién.** Dirigido a un público heterogéneo de segmentos diversos.

**Actividades:** 5

Unidad Gestora	Evento	Fecha	
DISTRITO DE TETUÁN	Día del Niño en Tetuán	21/05/2023	21/05/2023
DISTRITO DE VILLAVERDE	Certamen de la Excelencia Académica	01/09/2022	30/06/2023
DISTRITO DE TETUÁN	Certamen Literario Infantil TETU Y TUÁN	01/10/2022	21/05/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Bibliotecas accesibles	01/01/2023	31/12/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Control de aforos en bibliotecas	01/01/2023	31/12/2023

## 10.- “Música”

**Qué:** Esta categoría consta de una gran variedad de actividades musicales como conciertos, acciones para el día de la música, espectáculos gratuitos, y festivales. Al no centrarse en un solo estilo musical y extender la propuesta a una diversidad de estos, clásica, jazz, moderna, las opciones se amplían con eventos para todos los gustos. El conjunto de actividades integradas en la categoría ofrece una buena oportunidad para contactar con miles de personas con un perfil de edad, nivel adquisitivo y de formación diverso, agrupadas, como hilo conductor, por el gusto y el disfrute de la música en sus diferentes vertientes. Son actividades y eventos capaces de convocar a segmentos de población específicos y atractivos y en ocasiones "escurridizos" para las marcas.

**Dónde.** En el Parque del Retiro, en los distritos, en Matadero Madrid, en el Centro de Cultura Contemporánea Conde Duque y múltiples espacios y auditorios de la ciudad.

**A Quién.** Dirigido a públicos diversos que conectan con la música en sus distintas modalidades.



**Actividades: 13**

Unidad Gestora	Evento	Fecha	
DISTRITO DE VILLAVERDE	Festival Indispensable en Villaverde	29/09/2023	30/09/2023
DISTRITO DE VICÁLVARO	Ciclos de Conciertos en Santa María La Antigua	01/04/2023	31/12/2023
DISTRITO DE MONCLOA-ARAVACA	Ciclos musicales	01/01/2023	31/10/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Conciertos de la Banda Sinfónica Municipal de Madrid	01/01/2023	31/12/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Transcripción y orquestación virtual de música escénica de los siglos XVIII y XIX de la Biblioteca Histórica	01/01/2023	31/12/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Festival de Jazz Madrid	01/11/2023	30/11/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Día Europeo de la Música en Matadero	a determinar	a determinar
MADRID DESTINO	Música en Conde Duque	23/09/2022	23/06/2023
MADRID DESTINO	Animales Mixtos: Ciclos de Conciertos en las Naves del Español de Matadero	01/02/2023	01/03/2023
MADRID DESTINO	Festival Inverfest Edición 2023	13/01/2023	05/02/2023
MADRID DESTINO	Plaza Sonora	13/05/2023	13/05/2023
MADRID DESTINO	Flamenco Madrid 2023	18/05/2023	04/06/2023
EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS FUNERARIOS Y CEMENTERIOS DE MADRID, S.A.	Concierto Nocturno "La Noche de las Luces"	22/05/2023	02/11/2023

**11.- “Navidades en Madrid”**

**Qué.** Navidad es sinónimo de sueños, ilusión, amistad, amor, familia, alegría, paz, armonía, vacaciones, tiempo libre... conceptos todos ellos positivos, a los que las marcas patrocinadoras estarán asociadas durante la época anual de mayor consumo. Este conjunto de acciones ofrece la posibilidad de llegar a residentes y visitantes de la ciudad, mediante mensajes que generan bienestar. Contactos que se concentran en apenas unas horas en la mayoría de los eventos de esta categoría, desarrollados en los escenarios, plazas y calles más emblemáticas del centro de la ciudad y sus distritos.

**Dónde.** En los espacios, plazas y calles más emblemáticas de los distritos y de la ciudad de Madrid.

**A Quién.** Pensado para más de 3 millones de personas de todas las edades concentradas en apenas unas horas, en la época del año de mayor consumo.

**Actividades.** 9

Unidad Gestora	Evento	Fecha	
DISTRITO DE VILLAVERDE	Cabalgata de Reyes multicultural en los barrios de Villaverde	05/01/2024	05/01/2024
DISTRITO DE MONCLOA-ARAVACA	Navidad en Moncloa Aravaca	25/11/2023	06/01/2024
DISTRITO DE VILLA DE VALLECAS	Concierto de Navidad del Distrito de Villa de Vallecas	01/01/2024	01/01/2024
DISTRITO DE TETUÁN	Cabalgata de Reyes de Tetuán	04/01/2023	04/01/2023
DISTRITO DE CARABANCHEL	Cabalgata de Reyes de Carabanchel	04/01/2023	04/01/2024
MADRID DESTINO	Navidad 23-24 en el Fernán Gómez	01/12/2023	07/01/2024
MADRID DESTINO	Navidades en el Price	24/11/2023	06/01/2024
MADRID DESTINO	Cibeles Sobre Hielo	21/12/2023	06/01/2024
MADRID DESTINO	Navidades 2023 - Cabalgata 2024	01/12/2023	07/01/2024

## 12.- “Promocionando Madrid”

**Qué:** El propósito de esta categoría es ofrecer el Madrid más atractivo a los ojos tanto de quienes residen en la ciudad como aquellos que están de paso. Los eventos de esta categoría incluyen acciones periódicas y otras activas durante todo el año, permitiendo así una publicidad constante hacia las marcas que se asocien. También incluye actividades relacionadas con la moda, la gastronomía, el arte, la cultura y la decoración, y la tecnología digital, ampliando el espectro de usuarios y usuarias con quienes se contacta. Las marcas que se asocien podrán alcanzar impacto sobre una cantidad y variedad de consumidores, en un amplio espectro adquisitivo y de intereses.

**Dónde.** En los establecimientos comerciales de la ciudad, en espacios, plazas y calles emblemáticas de la ciudad y sus distritos y en foros y espacios de encuentro donde Madrid estará presente.

**A Quién.** Dirigido a un público muy amplio y heterogéneo de segmentos diversos.

### Actividades. 6

Unidad Gestora	Evento	Fecha	
ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y EMPLEO	Madrid Es Moda	01/03/2023	30/09/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y EMPLEO	Madrid Craftweek	15/05/2023	25/12/2023
DISTRITO DE VILLAVERDE	Certamen de escaparates, tiendas y balcones	01/11/2022	31/01/2024
EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTES DE MADRID, S. A.	Teleférico	01/01/2023	31/12/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE	Gemelo Digital del Paisaje de la Luz	02/01/2023	30/06/2023
MADRID DESTINO	Mirador Madrid	01/01/2023	31/12/2023

## 13.- “Salud”

**Qué:** Es evidente la importancia que la salud y la vida saludable tiene para todos. Millones de personas están constantemente conectadas a noticias y datos de investigaciones en salud como nunca ocurrió antes. Esta categoría contiene actividades tanto para los profesionales de la salud, como para todos los públicos, abriendo así la posibilidad de alcance de las marcas asociadas a las que se da una visibilidad muy relevante. Alguna actividad está destinada a las personas mayores, fomentando el deporte y la sociabilidad. Otra pone

en valor del espacio público como ámbito terapéutico y rehabilitador. Todas las marcas que se asocien con actividades encuadradas en esta categoría tendrán por lo tanto una imagen de cuidado hacia la sociedad, algo que atrae a los consumidores que mantienen la esperanza de que todo mejore y que por lo tanto van a relacionar a las entidades patrocinadoras con sus emociones y su felicidad.

**Dónde.** En establecimientos municipales, espacios verdes, plazas y calles de la ciudad y en foros y espacios de encuentro profesional donde Madrid estará presente.

**A Quién.** Dirigido a un público usuario y profesionales relacionados con la salud de segmentos diversos.

### Actividades. 3

Unidad Gestora	Evento	Fecha	
ÁREA DE GOBIERNO DE FAMILIAS, IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL	Actividades de sensibilización sobre Ejercicio al Aire Libre para Personas Mayores "Moverse es Cuidarse"	01/01/2023	31/12/2023
ORGANISMO AUTÓNOMO MADRID SALUD	ALAS: Alimentación, Actividad Física y Salud. Proyecto CITIES CHANGING DIABETES	01/01/2023	31/12/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD	Red de circuitos terapéuticos de la ciudad de Madrid / Fase I	01/01/2023	31/12/2026

## 14.- "Seguridad y Emergencias"

**Qué.** Es tarea del Ayuntamiento de Madrid velar por la seguridad y generar en la ciudadanía sensación de confianza. Las actividades incluidas en esta categoría desarrolladas en centros municipales y espacios públicos abiertos se dirigen tanto a perfiles profesionales relacionados con la intervención sanitaria en emergencias, como a la ciudadanía en su conjunto, a través de acciones de gran impacto.

**Dónde.** Espacios vinculados al Área de Portavoz, Seguridad y Emergencias.

**A Quién.** Público profesional relacionado con el ámbito de las emergencias y ciudadanía en su conjunto.

### Actividades. 2

Unidad Gestora	Evento	Fecha	
ÁREA DE GOBIERNO DE PORTAVOZ, SEGURIDAD Y EMERGENCIAS	Carrera Vertical de Bomberos en Torre Emperador Castellana	11/05/2023 o 18/05/2023	11/05/2023 o 18/05/2023
ÁREA DE GOBIERNO DE PORTAVOZ, SEGURIDAD Y EMERGENCIAS	IV Jornada Nacional de Analítica en Emergencias	01/03/2023	01/06/2023

**Total: 100 actividades.**

Madrid, Enero de 2023



#### 4. ANEXO I

##### ACTIVIDADES DE LAS ENTIDADES QUE CONFORMAN EL SECTOR PÚBLICO

#### Madrid Destino Cultura, Turismo y Negocio SA

Unidad Gestora	Evento	Fecha
MADRID DESTINO - EVENTOS GLOBALES	Año Nuevo Chino 2023	15/01/2023 - 20/01/2023
MADRID DESTINO - EVENTOS GLOBALES	Carnaval 2023	16/02/2023 - 22/02/2023
MADRID DESTINO - EVENTOS GLOBALES	Navidades 2023 - Cabalgata 2024	01/12/2023 - 07/01/2024
MADRID DESTINO - CENTROCENTRO	Cibeles Sobre Hielo	21/12/2023 - 06/01/2024
MADRID DESTINO - CENTROCENTRO	Cibeles de Cine 2023	01/07/2023 - 31/08/2023
MADRID DESTINO - CENTROCENTRO	Mirador Madrid	01/01/2023 - 31/12/2023
MADRID DESTINO - CENTRO DE CULTURA CONTEMPORÁNEA CONDE DUQUE	Artes escénicas en Conde Duque: Teatro / Danza / Performances	17/09/2022 - 11/06/2023
MADRID DESTINO - CENTRO DE CULTURA CONTEMPORÁNEA CONDE DUQUE	Música en Conde Duque	23/09/2022 - 23/06/2023
MADRID DESTINO - FERNÁN GÓMEZ CENTRO CULTURAL DE LA VILLA	“Mañanas de Abril y de Mayo”	13/04/2023 - 14/05/2023
MADRID DESTINO - FERNÁN GÓMEZ CENTRO CULTURAL DE LA VILLA	Navidad 23-24 en el Fernán Gómez	01/12/2023 - 07/01/2024
MADRID DESTINO - FERNÁN GÓMEZ CENTRO CULTURAL DE LA VILLA	Flamenco Madrid 2023	18/05/2023 - 04/06/2023
MADRID DESTINO - CINETECA MADRID	Documenta Madrid. Festival Internacional de Cine	03/05/2023 - 07/05/2023
MADRID DESTINO - CINETECA MADRID - MATADERO	Cineplaza de Verano	13/07/2023 - 13/08/2023
MADRID DESTINO - CINETECA MADRID - MATADERO	Animario. Festival Internacional de Animación Contemporánea de Madrid	19/10/2023 - 22/10/2023
MADRID DESTINO - MATADERO MADRID	L.E.V. Matadero. Festival de Electrónica Visual y Realidades Extendidas	21/09/2023 - 24/09/2023



Unidad Gestora	Evento	Fecha
MADRID DESTINO - MATADERO MADRID	Plaza Sonora	13/05/2023 - 13/05/2023
MADRID DESTINO - TEATRO CIRCO PRICE	XII Festival Internacional de Magia	09/02/2023 - 12/03/2023
MADRID DESTINO - TEATRO CIRCO PRICE	Circo en Otoño y Circo en Primavera	07/09/2023 - 12/03/2023 21/03/2023 - 03/06/2023
MADRID DESTINO - TEATRO CIRCO PRICE	Navidades en el Price	24/11/2023 - 06/01/2024
MADRID DESTINO - TEATRO CIRCO PRICE	Festival Inverfest Edición 2023	13/01/2023 - 05/02/2023
MADRID DESTINO - TEATRO ESPAÑOL	Animales Mixtos: Ciclos de Conciertos en las Naves del Español de Matadero	01/02/2023 - 01/03/2023
MADRID DESTINO - TEATRO ESPAÑOL	Teatro en el Español	03/11/2022 - 31/07/2023
MADRID DESTINO - TEATRO ESPAÑOL	Vividero	04/03/2023 - 26/03/2023

Total: 23 actividades.

### Empresa Municipal de Servicios Funerarios de Madrid

Unidad Gestora	Evento	Fecha
EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS FUNERARIOS Y CEMENTERIOS DE MADRID, S.A.	Concierto Nocturno "La Noche de las Luces"	22/05/2023 – 02/11/2023
EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS FUNERARIOS Y CEMENTERIOS DE MADRID, S.A.	Teatro en el Cementerio de Ntra. Sra. de la Almudena	25/10/2023 – 31/10/2023
EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS FUNERARIOS Y CEMENTERIOS DE MADRID, S.A.	"Cine en el Cementerio"	01/05/2023 – 31/10/2023

Total: 3 actividades.

### Empresa Municipal de Transportes de Madrid

Unidad Gestora	Evento	Fecha
EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTES DE MADRID, S. A.	Servicio BiciMad	01/01/2023 - 23/12/2026
EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTES DE MADRID, S. A.	Teleférico	01/01/2023 - 31/12/2023

Total: 2 actividades.



### Organismo Autónomo Madrid Salud

Unidad Gestora	Evento	Fecha
MADRID SALUD -SG DE SALUD PÚBLICA	Primera consulta veterinaria gratuita	01/01/2023 - 31/12/2023
MADRID SALUD -SG DE SALUD PREVENCIÓN Y PROMOCIÓN DE LA SALUD	ALAS: Alimentación, Actividad Física y Salud. Proyecto Cities Changing Diabetes	01/01/2023 - 31/12/2023
MADRID SALUD -SG DE SALUD PREVENCIÓN Y PROMOCIÓN DE LA SALUD	Adopción a primera vista	01/01/2023 - 31/12/2023

Total: 3 actividades.



## 5. ANEXO II

### COMPONENTES DE LOS PATROCINIOS (derechos/retornos)

Los activos patrocinables se forman a partir de la articulación ordenada y estructurada de una serie de derechos o retornos de patrocinio, que pueden ser de 3 tipos:

- Retornos comerciales
- Retornos de imagen
- Retornos institucionales

Es fundamental, a la hora de elaborarlos, analizar en profundidad los activos e identificar los derechos o retornos, que pueden ser **tangibles o intangibles**. En su identificación, el aspecto clave es la consideración de aquellos retornos que podrán ser de mayor interés a un potencial patrocinador.

#### Retornos Comerciales:

- Acción promocional/comercial (off-line/on-line)
- Sampling + tryvertising
- Street Marketing
- Marketing Directo (off-line, on-line)
- Intranet (Ayto. Madrid (“programa ventaja”))
- Oportunidades negocio con usuarios y de networking con el Ayuntamiento.
- Posibilidad elaborar merchandising.

#### Retornos de Imagen:

- Denominación y Uso nombre o logo
- Naming Rights (NR)
- Aplicación de los NR en:
  - ✓ Señalética
  - ✓ Materia Colateral
  - ✓ Otros
- Visibilidad de marca
  - ✓ Marca en soportes exterior
  - ✓ Marca en soportes interior
  - ✓ Marca en soportes on-line (web, redes sociales)
    - Publicidad
    - “Sección Partners”
  - ✓ Marca en otros soportes (uniformes, regalos, camisetas, etc.)
- Cesión de soportes propiedad del Ayuntamiento
- Derecho de customización
- Visibilidad de marca en ruedas de prensa
- Material colateral



#### Retornos Institucionales:

- Invitación a actos institucionales y reconocimiento
- Entradas y hospitalidades
- Acceso y/o uso de espacios municipales
- Exclusividad
- Otros:
  - ✓ Presentación patrocinio (acto/nota prensa)
  - ✓ Memoria del patrocinador
  - ✓ Primer derecho renovación
  - ✓ Asistencia en la activación (manual)
  - ✓ Asistencia Relaciones Públicas (RRPP) Ayto. de Madrid en aplicación Naming Rights
  - ✓ Acceso a archivo audiovisual Ayto. de Madrid
  - ✓ Presencia en campañas sensibilización
  - ✓ Otros beneficios (ad-hoc)



[Volver al índice](#)

## **ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD**

### **3.- Asignar la denominación de “Jardín Marina García” al espacio interbloques situado en los números 39 al 51 de la calle de Oña. Distrito de Hortaleza.**

El acuerdo tiene por objeto asignar la denominación de “Jardín Marina García” al espacio interbloques situado en los números 39 al 51 de la calle de Oña, según la propuesta aprobada por el Pleno de la Junta Municipal del Distrito de Hortaleza, de 21 de septiembre de 2022.

En su virtud, de conformidad con el artículo 4.4 de la Ordenanza Reguladora de la Denominación y Rotulación de Vías, Espacios Urbanos, así como Edificios y Monumentos de Titularidad Municipal y de la Numeración de Fincas y Edificios, aprobada por Acuerdo del Pleno, de 24 de abril de 2013, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

### **ACUERDA**

**PRIMERO.-** Asignar la denominación de “Jardín Marina García” al espacio interbloques situado en los números 39 al 51 de la calle de Oña, según la propuesta aprobada por el Pleno de la Junta Municipal del Distrito de Hortaleza, de 21 de septiembre de 2022.

**SEGUNDO.-** Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid y proceder a su inscripción en el Callejero Oficial.



[Volver al índice](#)

#### **4.- Quedar enterada de la Resolución de 27 de diciembre de 2022 del Director Gerente de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. para la ejecución de los trabajos de reparación en el Centro de Operaciones de Fuencarral – Espigón A-10.**

El Director Gerente de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. (EMT) ordenó el 27 de diciembre de 2022, con carácter de emergencia, la ejecución de los trabajos necesarios para la reparación de los daños producidos con motivo de un accidente que tuvo lugar en el centro de Operaciones de Fuencarral como consecuencia de una maniobra de marcha atrás del autobús 701 en el espigón A10, que se saltó los topes del puesto golpeando el cargador eléctrico y su cuadro, derribando el muro que separa las dos plataformas de distinta altura del centro, quedando con el eje trasero suspendido sobre la zona de compresión de GNC y doblando una tubería de gas que se encontraba en esos momentos vacía, en el impacto también se daña un cable recubierto de una tubería de asbesto, produciendo daños eléctricos aguas arriba.

El contrato ha sido adjudicado, sin sujetarse a los requisitos formales establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014, a las empresas:

COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U., con NIF A60470127, adjudicataria del contrato para el servicio de mantenimiento integral de las instalaciones eléctricas de media tensión en los Centros de Trabajo de la EMT, para la reparación de los elementos eléctricos por un importe total de 16.643,63 euros, IVA excluido.

SERANCO, S.A., con NIF A79189940, adjudicataria del acuerdo marco para la ejecución de las obras de reforma, reparación, restauración, conservación, mantenimiento y demolición, así como la atención de averías y actuaciones urgentes, para la reparación de los elementos de construcción por un importe total de 21.568,34 euros, IVA excluido.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120.1 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el artículo 16.1 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,



## ACUERDA

Quedar enterada de la Resolución de 27 de diciembre de 2022, del Director Gerente de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. (EMT), por la que se ordena, con carácter de emergencia, la ejecución de los trabajos necesarios para la reparación de los daños producidos con motivo de un accidente que tuvo lugar en el centro de Operaciones de Fuencarral como consecuencia de una maniobra de marcha atrás del autobús 701 en el espigón A10, que se saltó los topes del puesto golpeando el cargador eléctrico y su cuadro, derribando el muro que separa las dos plataformas de distinta altura del centro, quedando con el eje trasero suspendido sobre la zona de compresión de GNC y doblando una tubería de gas que se encontraba en esos momentos vacía, en el impacto también se daña un cable recubierto de una tubería de asbesto, produciendo daños eléctricos aguas arriba.

El contrato ha sido adjudicado, sin sujetarse a los requisitos formales establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014, a las empresas:

COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U., con NIF A60470127, adjudicataria del contrato para el servicio de mantenimiento integral de las instalaciones eléctricas de media tensión en los Centros de Trabajo de la EMT, para la reparación de los elementos eléctricos por un importe total de 16.643,63 euros, IVA excluido.

SERANCO, S.A., con NIF A79189940, adjudicataria del acuerdo marco para la ejecución de las obras de reforma, reparación, restauración, conservación, mantenimiento y demolición, así como la atención de averías y actuaciones urgentes, para la reparación de los elementos de construcción por un importe total de 21.568,34 euros. IVA excluido.



[Volver al índice](#)

**5.- Quedar enterada de la Resolución de 27 de diciembre de 2022 del Director Gerente de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. para la ejecución de obras de reparación en el Centro de Transformación de Fuencarral C (Centro de Operaciones de Fuencarral).**

El Director Gerente de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. (EMT) ordenó con fecha 27 de diciembre de 2022, con carácter de emergencia, la ejecución de obras de reparación en el Centro de Transformación de Fuencarral C (Centro de Operaciones de Fuencarral), sin sujetarse a los requisitos formales establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014, con motivo de la avería en el neutro el 7 de septiembre de 2022, que ha provocado un incendio que deja sin corriente a los servicios y departamentos que dependen del referido centro de transformación.

El contrato ha sido adjudicado a la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U. (CIF A60470127), por importe de 57.046,31 euros, IVA incluido.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120.1 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el artículo 16.1 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

**ACUERDA**

Quedar enterada de la Resolución de 27 de diciembre de 2022, del Director Gerente de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. (EMT), por la que se ordena la ejecución, con carácter de emergencia, de las obras de reparación en el Centro de Transformación de Fuencarral C (Centro de Operaciones de Fuencarral), sin sujetarse a los requisitos formales establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.



El contrato ha sido adjudicado a la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U. (CIF A60470127), por importe de 57.046,31 euros, IVA incluido.

[Volver al índice](#)



[Volver al índice](#)

## **ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO**

### **6.- Admitir a trámite y aprobar inicialmente el Plan Especial para el edificio situado en la calle Gran Vía número 76, promovido por Bicon Capital S.L. Distrito de Centro.**

El ámbito del Plan Especial se corresponde con el edificio situado en calle de la Gran Vía número 76 con vuelta a la calle del General Mitre número 1.

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante, PG97), clasifica la parcela como suelo urbano incluido en el ámbito del Área de Planeamiento Específico 00.01 "Centro Histórico", asignándole para su ordenación las condiciones particulares de la Norma Zonal 1, grado 5º nivel D de usos y uso cualificado residencial, de acuerdo con el Plano de Ordenación O66/8.

El edificio se encuentra dentro del Anillo 1 del ámbito de aplicación del Plan Especial de regulación del uso de Servicios Terciarios en la clase de Hospedaje aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 27 de marzo de 2019 (en adelante, PEH), que establece una nueva regulación de usos compatibles y autorizables con el objeto de preservar el uso residencial en las áreas centrales de la ciudad.

El edificio también está incluido en el Catálogo General de Edificios Protegidos, con Nivel 2 de protección, grado estructural con número de catálogo 02050 y según lo dispuesto en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de la Comunidad de Madrid se encuentra en el ámbito de Bien de Interés Cultural declarado en la categoría de Conjunto Histórico "Recinto de la Villa de Madrid", según Decreto 41/1995, de 27 de abril y en la categoría de Zona de Protección Arqueológica "Recinto Histórico de Madrid", según Decreto 61/1993, de 20 de mayo.

La parcela se localiza dentro de la Cerca y Arrabal de Felipe II, cuyo perímetro se grafía en los Planos de Catálogo de Protecciones Especiales del PG97.

El objeto del Plan Especial es triple. En primer lugar, valorar la implantación del uso de servicios terciarios en la clase de hospedaje en la totalidad del edificio catalogado, así como valorar la incidencia que la implantación de dicho uso pueda tener sobre el medio ambiente urbano y sobre las características del ámbito, de conformidad con lo previsto en el artículo 6.1.A.2.c del PEH y en los artículos 4.3.8 y 5.2.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante, NNUU).

En segundo lugar, regular el régimen de obras para la protección y puesta en valor del inmueble, mediante la mejora de sus condiciones de habitabilidad y uso, de conformidad con lo previsto en el Capítulo 4.10 de las de las NNUU de conformidad con los objetivos y limitaciones previstos en los artículos 4.3.8, 4.10.4, 4.10.5 y 4.10.6.

En tercer lugar, la modificación del Plan Especial para el control urbanístico ambiental de usos para el cambio de uso de la sala de cine a restaurante, tramitado con número de expediente 711/2006/12177, ubicado en parte de la planta baja y primera en la



esquina con la calle del General Mitre, en lo que respecta a la delimitación del local, a sus condiciones de evacuación y a la salida de instalaciones en cubierta.

El Plan se formula conforme a lo dispuesto en el artículo 50.1 d) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y contiene las determinaciones adecuadas a su finalidad, que incluyen la justificación de su propia conveniencia y su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico vigentes, ajustándose en cuanto a su contenido y documentación a lo previsto en los artículos 51, 52 y 56 bis del citado texto legal.

La propuesta fue examinada por la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural del Ayuntamiento de Madrid, en sus reuniones celebradas el 28 de julio y el 20 de octubre de 2022, según consta en Actas 29/2022 y 36/2022.

La Comisión Local de Patrimonio Histórico del municipio de Madrid de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid ha emitido dictamen en sus reuniones celebradas el 2 de septiembre y el 28 de octubre de 2022, según consta en Actas 30/2022 y 38/2022. Estos informes fueron ratificados por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid el 19 de septiembre y el 7 de noviembre de 2022.

Constan en el expediente informes técnico y jurídico de la Dirección General de Planeamiento de 17 y 18 de enero de 2023, respectivamente, en los que se propone la admisión a trámite y aprobación inicial del Plan Especial, con sometimiento del expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes, solicitud de informes, notificación a las personas propietarias afectadas y suspensión del otorgamiento de licencias con el alcance en el mismo expresado.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 d) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en relación con el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

## ACUERDA

**PRIMERO.-** Admitir a trámite y aprobar inicialmente, en los términos que figuran en el expediente, el Plan Especial para el edificio situado en la calle Gran Vía número 76, distrito de Centro, promovido por Bicon Capital S.L., de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4, en relación con el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**SEGUNDO.-** Someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes, mediante la inserción de anuncio en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en un periódico de los de mayor difusión para que puedan presentarse en el referido plazo las alegaciones que se estimen oportunas y solicitar los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos de conformidad con lo previsto en el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio y preceptos concordantes.



**TERCERO.-** Notificar individualmente a todas las personas propietarias afectadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 b) 1º de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

**CUARTO.** - Suspender en el ámbito del Plan Especial, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, y 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, la tramitación de licencias, así como los efectos de las declaraciones responsables presentadas con posterioridad a la publicación del presente acuerdo, que en ambos casos pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, con excepción de la primera ocupación y funcionamiento.

[Volver al índice](#)



[Volver al índice](#)

## **7.- Aprobar inicialmente el Plan Especial para la parcela situada en la calle del Prado número 24, promovido por la Organización Nacional de Ciegos Españoles. Distrito de Centro.**

El ámbito del Plan Especial coincide con la parcela situada en la calle del Prado número 24, distrito de Centro. Sobre la parcela se sitúa un edificio destinado a uso terciario de oficinas.

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 clasifica la parcela como suelo urbano incluido en el ámbito del Área de Planeamiento Específico 00.01 "Centro Histórico" y le asigna para su ordenación las condiciones particulares de la Norma Zonal 1 "Protección del Patrimonio Histórico", grado 1º, nivel de usos A, según el Plano de Ordenación O-73/3. El uso cualificado es el residencial.

Parte del edificio que se sitúa en la parcela se encuentra fuera del área de movimiento de la manzana, definida en el Plano de Condiciones de la Edificación CE-73/3, por lo que resulta de aplicación la regulación incluida en la Sección quinta del Capítulo 8.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 (en adelante, NNUU), relativa a la recuperación de los patios de manzana y espacios libres. La edificación situada en esta parcela tiene la consideración de "edificación principal" en aplicación del artículo 8.1.22 de dichas Normas.

La parcela se encuentra afectada por el Plan Especial de Regulación del Uso de Servicios Terciarios en la clase de Hospedaje (en adelante, PEH), aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 27 de marzo de 2019, conforme al cual queda incluida dentro del Anillo 1.

Según lo dispuesto en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, la parcela está incluida en el ámbito del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico "Recinto de la Villa de Madrid" según Decreto 41/1995, de 27 de abril; igualmente, se integra en el ámbito del Bien de Interés Cultural en la categoría de Zona Arqueológica "Recinto Histórico de Madrid", según el Decreto 61/1993, de 20 de mayo; y en el entorno del Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento "Ateneo de Madrid", según el Decreto 5/1992 de 6 de febrero; además, el ámbito es colindante con el Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento "Casa número 11 de la calle de Cervantes (Museo de Lope De Vega)", según Orden de 27 de mayo de 1935.

La edificación existente no está incluida en el Catálogo de Edificios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana.

El plan tiene un doble objeto: valorar la incidencia que la implantación en edificio exclusivo del uso terciario de hospedaje pueda tener sobre el medio ambiente urbano y sobre las características propias del ámbito, en aplicación de las determinaciones del artículo 6.1.A.2.b).i) del PEH y del artículo 5.2.7 de las NNUU y autorizar las obras en las construcciones existentes que invaden el patio de manzana para cambiar su clase de uso, de terciario de oficinas a terciario de hospedaje, mejorando las condiciones de dicho patio de manzana en aplicación



de los artículos 8.1.22 a 8.1.28 de las NNUU, de conformidad con los objetivos y limitaciones previstos para la recuperación de los patios de manzana y espacios libres.

El Plan Especial fue admitido a trámite con simultáneo requerimiento de subsanación de deficiencias por Resolución de 16 de noviembre de 2021 del Director General de Planeamiento.

La propuesta fue examinada por la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural del Ayuntamiento de Madrid, en su reunión de 1 de diciembre de 2022, según consta en Acta 42/2022.

La Comisión Local de Patrimonio Histórico del municipio de Madrid de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid ha emitido dictamen en su reunión de 23 de diciembre de 2022, según consta en Acta 47/2022.

La Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid ratificó el informe formulado por la Comisión Local de Patrimonio Histórico el 9 de enero de 2023.

El Plan se formula conforme a lo dispuesto en el artículo 50.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid y contiene las determinaciones adecuadas a su finalidad, que incluyen la justificación de su propia conveniencia y su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico vigentes, ajustándose en cuanto a su contenido y documentación a lo previsto en los artículos 51, 52 y 56 bis del citado texto legal.

Constan en el expediente informes técnico y jurídico de la Dirección General de Planeamiento de 16 y 19 de enero de 2023, respectivamente, en los que se propone la aprobación inicial del Plan Especial, con sometimiento del expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes, notificación a las personas propietarias afectadas, solicitud de informes y suspensión de la tramitación de licencias y de los efectos de las declaraciones responsables con el alcance en el mismo expresado.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 d) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en relación con el Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid,

## ACUERDA

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente el Plan Especial para la parcela situada en la calle del Prado número 24, distrito Centro, promovido por la Organización Nacional de Ciegos Españoles, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4, en relación con el artículo 57, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



**SEGUNDO.-** Someter el expediente al trámite de información pública, por el plazo de un mes, mediante la inserción de anuncio en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid” y en un periódico de los de mayor difusión para que puedan presentarse en el referido plazo las alegaciones que se estimen oportunas.

**TERCERO.-** Notificar individualmente a todas las personas propietarias afectadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 b) 1º de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

**CUARTO.-** Solicitar los informes de los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 b), en relación con el artículo 59.2 b), de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

**QUINTO.-** Suspender en el ámbito del Plan Especial, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio y 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, la tramitación de licencias y los efectos de las declaraciones responsables presentadas con posterioridad a la publicación del presente acuerdo, que en ambos casos pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, con excepción de la primera ocupación y funcionamiento.

[Volver al índice](#)



[Volver al índice](#)

## **8.- Autorizar el convenio urbanístico de gestión urbanística y ejecución del Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera". Distrito de Moncloa-Aravaca.**

El acuerdo tiene por objeto autorizar el convenio urbanístico de gestión urbanística y ejecución del Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera", a suscribir con la mercantil Inaplan, S.L., en su condición de adjudicataria del concurso para la ejecución urbanística de dicho ámbito, según acuerdo de 24 de julio de 2014 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, adoptado en ejecución de Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 12 de mayo de 2014.

El objeto del convenio consiste en formalizar la adjudicación de la ejecución urbanística del Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" a favor de la mercantil Inaplan, S.L. que adquiere la condición de promotora de la actuación, con arreglo a la totalidad de los compromisos asumidos en la alternativa presentada en el referido concurso y bajo la supervisión y control del Ayuntamiento en su condición de Administración actuante.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 15.4.4 del Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de Organización y Competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid

### **ACUERDA**

Autorizar al Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano la firma del convenio urbanístico de gestión urbanística y ejecución del Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera", a suscribir con la mercantil Inaplan, S.L., con CIF B- 83774737, en su condición de adjudicataria del concurso para la ejecución urbanística de dicho ámbito, en virtud de Acuerdo de 24 de julio de 2014 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, adoptado en ejecución de sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 12 de mayo de 2014, con carácter previo al sometimiento de mismo al trámite de información pública y a la ratificación de su texto por el Pleno del Ayuntamiento. El convenio figura como anexo al presente acuerdo.

[Volver al índice](#)

**PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y  
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO  
APE 09.06 “LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA”**

En Madrid,

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE:** Don Mariano Fuentes Sedano, titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio en la calle Ribera del Sena, número 21, de Madrid.

**Y DE OTRA PARTE:** Doña María Isabel Pérez-Ullivarri Argote, con D.N.I. [ ] y D. Federico Soubrie Riaza, con D.N.I. [ ], ambos mayores de edad, casados, abogada y economista respectivamente, vecinos de Madrid y con domicilio profesional en la calle del Poeta Joan Maragall, número 7, piso 2º letra D (28020 Madrid).

**INTERVIENEN**

El primero, en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE MADRID**, como titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, del Decreto de 15 de junio de 2019 del Alcalde, por el que se nombra a los miembros de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a los Tenientes de Alcalde, a los titulares de las Áreas de Gobierno y a los Concejales Presidentes de los Distritos y asimismo por Decreto de 20 de junio de 2019 de delegación y desconcentración de competencias y en uso de las facultades atribuidas por acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, por el que se delega en el titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano la competencia para la celebración de convenios con entidades privadas para el desarrollo y ejecución de las competencias de esa Área.

Doña María Isabel Pérez-Ullivarri Argote y don Federico Soubrie Riaza, en nombre y representación, como Consejeros Delegados, de la compañía mercantil **INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L.** (en adelante, “**INAPLAN**”), domiciliada en Madrid, calle [ ] -y con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Poeta Joan Maragall, número 7, piso 2º, letra D, 28020 Madrid-, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Torrelozón el 13 de octubre de 2003 ante el notario don Benito Martín Ortega, número 7.275 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 19.295, libro 0, folio 192, sección 8ª, hoja M-338.065, inscripción 1ª; con C.I.F B-83.774.737. El nombramiento y facultades para este acto resultan de propia escritura de constitución de la sociedad y de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en Madrid el 6 de febrero de 2020 ante el notario don Tomás Pérez Ramos, número 690 de su protocolo, que se incorporan, como ANEXO Nº 1, a este Convenio.

Las partes intervinientes, en razón de sus expresados cargos y de la representación que ostentan se reconocen la capacidad legal suficiente para otorgar el presente convenio urbanístico y, a tal efecto,

## EXPONEN

I.- El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 17 de abril de 1997, delimitó dentro del Distrito de Moncloa-Aravaca el ámbito de suelo urbano no consolidado denominado como Área de Planeamiento Específico APE 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" con ordenación específica. Su ejecución se llevará a cabo por el sistema de compensación.

II.- Las condiciones particulares establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana para el Área de Planeamiento Específico APE 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera", que se incorporan, como ANEXO Nº 2, a este Convenio, determinan como objetivos de la actuación facilitar la gestión y transformación de áreas menores de oportunidad favoreciendo la red básica de dotaciones, estableciendo como uso característico el residencial y como sistema de actuación el de compensación, considerando una superficie del ámbito de 10.389 m<sup>2</sup>, de titularidad privada, de los cuales se destina un total de 3.802 m<sup>2</sup> para usos dotacionales públicos (1.027 m<sup>2</sup> para zonas verdes y 2.775 m<sup>2</sup> para equipamiento público) y la restante superficie de 6.586 m<sup>2</sup> a uso lucrativo residencial al que corresponde una edificabilidad de 4.610 m<sup>2</sup>.

III.- La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2006, aprobó las Bases reguladoras del sistema de adjudicación por concurso para la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera", acordando la apertura de un periodo de información pública para la presentación de alternativas a la iniciativa del sector conforme a lo establecido en el artículo 111 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Las referidas bases reguladoras se incorporan, como ANEXO Nº 3, a este Convenio.

IV.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 23 de julio de 2004, acordó estimar la iniciativa formalizada por INAPLAN para la ejecución urbanística del Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" mediante el procedimiento de adjudicación en concurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 104 apartado C y el artículo 106 del precitado Texto Legal. Se incorpora, como ANEXO Nº 4 a este Convenio, extracto del acta de la referida sesión plenaria.

V.- La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2006, acordó aprobar inicialmente, con las condiciones establecidas en el informe técnico obrante en el expediente 714/2004/3030, y someter a información pública, durante un plazo de veinte días, el Proyecto de Urbanización del Área de Planeamiento Específico 09.06, "La Horca-Carretera de Húmera", del Distrito de Moncloa-Aravaca, promovido por INAPLAN, de acuerdo con el artículo 111, en relación con el artículo 107.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Se incorpora, como ANEXO Nº 5 a este Convenio, edicto publicado el 21 de noviembre de 2006 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, núm. 277.

**VI.-** El 22 de noviembre de 2006 INAPLAN protocolizó, en escritura otorgada en Madrid ante el notario don Fernando de la Cámara García, número 3.172, que se incorpora, como ANEXO Nº 6, a este Convenio, el Cuaderno de Compromisos asumidos voluntariamente para la ejecución urbanística del A.P.E. 09.06 “La Horca-Carretera de Húmera”.

**VII.-** Tras numerosos procesos judiciales, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión celebrada el 24 de julio de 2014, adoptó el acuerdo de adjudicar el concurso para la ejecución urbanística del Área de Planeamiento Específico 09.06 “La Horca-Carretera de Húmera” a la alternativa presentada por la mercantil INAPLAN, S.L., con elección del proyecto de urbanización formulado por dicha mercantil, todo ello en cumplimiento y ejecución de la sentencia del Juzgado Contencioso-Administrativo número 21 de Madrid de 22 de marzo de 2013, confirmada en apelación por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en sentencia dictada el 12 de mayo de 2014. Se incorpora, como ANEXO Nº 7 a este Convenio, edicto publicado el 17 de septiembre de 2014 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, núm. 221.

Por sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 31 de Madrid de 1 de marzo de 2019, dictada en el procedimiento ordinario 322/2016, fue desestimado el recurso contencioso-administrativo interpuesto por doña María Soledad y doña Beatriz Prados García contra la desestimación presunta del recurso formulado contra el acuerdo adoptado el 24 de julio de 2014 por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid que adjudicó el concurso para la ejecución urbanística del Área de Planeamiento Específico 09.06 “La Horca-Carretera de Húmera” a la alternativa presentada por la mercantil INAPLAN, S.L. al considerar que debía ser excluida por falta de solvencia económica y técnica; la sentencia de 22 de enero de 2020 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 3ª, desestimó el recurso de apelación número 450/2019 interpuesto por doña María Soledad y doña Beatriz Prados García contra la indicada sentencia de 1 de marzo de 2019 dictada en el Procedimiento Ordinario 322/2016, por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 31 de Madrid.

**VIII.-** El 27 de junio de 2017 INAPLAN depositó ante la Intervención General, Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, del Ayuntamiento de Madrid, el aval del Banco de Sabadell, número [REDACTED], por importe de 20.581,06 € y en concepto de fianza definitiva para responder ante el Ayuntamiento de Madrid de la correcta ejecución de las obras correspondientes al proyecto de urbanización del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico APE 09.06 La Horca-Carretera de Húmera, que se incorpora, como ANEXO Nº 8, a este Convenio siendo el importe del aval el 10% sobre 205.810,57 € como importe total del presupuesto de ejecución por contrata del proyecto de urbanización, 170.091,38 €, más 35.719,19 €, en concepto de IVA al tipo vigente del 21%.

**IX.-** El 5 de octubre de 2017 INAPLAN formalizó, en escritura otorgada en Madrid ante el notario don Jorge García Llorente, número 3.067, que se incorpora, como ANEXO Nº 9, a este Convenio, su oferta a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del A.P.E. 09.06 “La Horca-Carretera de Húmera”.

Mediante carta fechada el 16 de octubre de 2017, doña María Soledad Prados García y doña Beatriz Prados García, como propietarias de los terrenos, contestaron a la oferta de INAPLAN indicando: «*Primero.- INAPLÁN, S.L. carece de derecho alguno en relación al concurso para la ejecución urbanística del Área Específica de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera"*» y «*Segundo.- En cualquier caso, la oferta de adquisición está ayuna de cualquier justificación*», por lo que no hubo aceptación expresa de la oferta. En la iniciativa presentada en el expediente del concurso consta la justificación del ajuste de la oferta de INAPLAN a los criterios de valoración establecidos en la legislación general aplicable, Base Cuarta 2.3 y artículo 109 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Los folios 9 y siguientes de la iniciativa que recogen esta justificación y la citada carta de 16 de octubre de 2017 se incorporan, como ANEXO N° 10, a este Convenio.

**X.-** El 23 de noviembre de 2017 INAPLAN aportó documentación actualizada, que se incorpora, como ANEXO N° 11, a este Convenio, acreditativa del cumplimiento de los requisitos de solvencia técnica y económica exigidos en la Base Duodécima, de las reguladoras del sistema de adjudicación por concurso para la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" señaladas en el anterior expositivo III.

**XI.-** El día 20 de febrero de 2018 el Registro de la Propiedad número 40 de Madrid expidió certificación de dominio y cargas de la finca 25.445, inscrita al tomo 2.122, libro 722, folio 41, identificador único de finca 28146000295223, que se incorpora, como ANEXO N° 12 a este Convenio.

**XII.-** El día 15 de marzo de 2022 el Departamento de Valoraciones de la Subdirección General de Patrimonio del Suelo emitió informe, conformado por la Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística, que se incorpora, como ANEXO N° 13 a este Convenio, cuantificando el importe económico de la sustitución del cumplimiento del deber legal de cesión del 10% del aprovechamiento y del compromiso de cesión adicional del 12,5% del aprovechamiento asumido voluntariamente por INAPLAN por el pago en metálico de la cantidad de dos millones doscientos treinta y dos mil ciento sesenta y dos euros (2.232.162,00 €).

**XIII.-** La Base Decimocuarta, de las reguladoras del sistema de adjudicación por concurso para la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" señaladas en el anterior expositivo III, establece, en cuanto a la ejecución urbanística del ámbito, que la adjudicación se formalizará en un Convenio Urbanístico que se tramitará conforme a lo dispuesto en los artículos 246 y concordantes de la Ley 9/2001, en el que se refleje que el adjudicatario del concurso asumirá la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico APE 09.06 "La Horca-Ctra. de Húmera" y del resto de los compromisos contenidos en la oferta, en virtud de los cuales se efectuó la adjudicación, de acuerdo con las determinaciones establecidas en las indicadas Bases. El presente Convenio incorpora también las obligaciones asumidas por las mejoras de urbanización presentadas con la alternativa y que se incorporan como ANEXO N° 14 a este Convenio.

**XIV.-** Expuesto cuanto antecede, ambas partes formalizan el presente Convenio para la gestión urbanística y ejecución del planeamiento en el Área de Planeamiento Específico APE 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" con arreglo y sujeción a las siguientes,

### CLÁUSULAS

#### **PRIMERA.- ADJUDICACIÓN DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA Y ASUNCIÓN DE CONDICIÓN DE PROMOTOR.**

Mediante el presente convenio se formaliza la adjudicación de la ejecución urbanística del ámbito del Área de Planeamiento Específico APE 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" a favor de INAPLAN, que adquiere la condición de promotor de la actuación con arreglo a la totalidad de los compromisos asumidos en la alternativa presentada en el concurso resuelto por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid adoptado en sesión celebrada el 24 de julio de 2014 y bajo la supervisión y control del Ayuntamiento de Madrid en su condición de Administración Actuante.

#### **SEGUNDA.- BASES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA A DESARROLLAR, PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE LA URBANIZACIÓN Y DE LA EDIFICACIÓN.**

En el ámbito del APE 09.06 se incluye una única finca registral de propiedad privada, la número 25.445 en el Registro de la Propiedad número 40 de Madrid, cuya superficie inscrita es de 9.262 m<sup>2</sup>, considerándose en la ficha del Plan General correspondiente al APE 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" una superficie del ámbito de 10.389 m<sup>2</sup>, como resultado de su medición planimétrica, disponiéndose en base a ésta, las superficies destinadas a usos lucrativos, la edificabilidad de usos lucrativos y las superficies de suelo de usos dotacionales públicos; estas diferencias de superficie del ámbito no afecta a su aprovechamiento, al estar fijado en la ficha del Plan General en 4.610 m<sup>2</sup>, resultando de aplicación tanto lo dispuesto en el artículo 3.2.10.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General -que establece que las cifras de superficies, que aparecen en la ficha c), Condiciones Particulares, tiene un carácter aproximado e indicativo, pudiéndose variar posteriormente como resultado de una medición más precisa sobre el terreno- como las determinaciones complementarias de la ficha del APE al concretar que, a los efectos del cálculo de la edificabilidad máxima se considerarán vinculantes las superficie de uso privado residencial de la propia ficha.

INAPLAN asume, en calidad de promotor, la ejecución urbanística del ámbito de acuerdo con el presente Convenio, con las Bases que rigieron el concurso y con los compromisos asumidos en la alternativa -cuaderno de compromisos voluntariamente asumidos en escritura otorgada el 22 de noviembre de 2006 ante el notario de Madrid don Fernando de la Cámara García, número 3.172, calidad técnica ofertada y contenida en el sobre nº 3 de la alternativa, y oferta a los propietarios formalizada mediante escritura otorgada el 5 de octubre de 2017 ante el notario de Madrid don Jorge García Llorente, número 3.067- en los siguientes términos:

##### A.- Oferta a los propietarios:

- a) oferta de compra de los terrenos por precio determinado: para este supuesto la oferta asciende a la cantidad de tres millones quinientos noventa y cinco mil euros

(3.595.000 €), fijado en función de los criterios establecidos en la legislación general aplicable.

b) oferta de incorporación de los propietarios al proceso urbanizador: para este supuesto la oferta asciende a la entrega del cuarenta por ciento (40%) de la edificabilidad patrimonializable neta, lo que supone 1.659,60 m<sup>2</sup> (mil seiscientos cincuenta y nueve con sesenta metros cuadrados) de edificabilidad, asumiendo INAPLAN todos los gastos del desarrollo urbanístico del ámbito.

#### B.- Cuaderno de Compromisos:

INAPLAN se obliga a dar cumplimiento de los compromisos asumidos voluntariamente en el cuaderno protocolizado en escritura otorgada en Madrid ante el notario don Fernando de la Cámara García, número 3.172, consistentes en:

a) efectuar una cesión de 576,25 uas, equivalentes al doce y medio por ciento (12,5%) del aprovechamiento urbanístico correspondiente al ámbito de referencia A.P.E. 09.06 La Horca-Carretera de Húmera, además de la cesión obligatoria de 461 uas correspondientes al diez por ciento (10%) del aprovechamiento urbanístico establecida por la legislación urbanística aplicable, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y como aportación a su patrimonio público de suelo;

b) destinar trescientos setenta y cinco metros cuadrados (375 m<sup>2</sup>) de edificabilidad resultante a la construcción de equipamientos privados que se materializará preferentemente en planta baja y, en lo que fuera posible, en planta primera de la edificación que se efectúe sobre parcelas de resultado adjudicadas a INAPLAN en el proyecto de reparcelación; y

c) destinar el cien por ciento (100%) de la edificabilidad del ámbito a arrendamiento de viviendas que se materializará en la edificación que se efectúe sobre parcelas de resultado adjudicadas a INAPLAN en el proyecto de reparcelación y que en el mismo quedarán afectadas a tal fin y para su adecuado reflejo en su inscripción en el Registro de la Propiedad;

reiterando dichos compromisos en los mismos términos durante el plazo de información pública del presente convenio.

INAPLAN se obliga a presentar el Proyecto de Expropiación, en caso de rechazo expreso o tácito de la oferta efectuada a los propietarios, entendiéndose rechazada tácitamente si no hay aceptación expresa durante el período de información pública del convenio ni en los dos meses siguientes a la firmeza en vía administrativa, el acuerdo de ratificación por el Pleno de este convenio, adquiriendo INAPLAN la condición de beneficiario de la expropiación que se tramitará por el procedimiento de tasación conjunta.

INAPLAN comunicará a la Administración actuante la incorporación a la gestión de los propietarios que, sin perjuicio del plazo anterior, podrá ser admitida por el promotor en cualquier fase del procedimiento, liberando, en este caso, el terreno de la expropiación.

Dentro del plazo de los 4 meses siguientes a que sea firme en vía administrativa el acuerdo de ratificación por el Pleno de este convenio, en el caso de adhesión de los propietarios a la actuación o de su aceptación de la oferta o, en otro caso, a que sea firme en vía administrativa la aprobación del proyecto de expropiación, INAPLAN presentará los proyectos de reparcelación y de urbanización que permitan llevar a cabo la equidistribución y adaptación de la superficie del ámbito al planeamiento aplicable, la formalización de las cesiones y la ejecución de las obras de urbanización, incorporando a este último proyecto las mejoras incluidas en la propuesta de alternativa presentada en el concurso.

INAPLAN ejecutará las obras de urbanización de acuerdo con el contenido establecido en el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento y en el plazo de 2 meses y 2 semanas asumido en la oferta técnica presentada, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, respecto de la recepción de las obras de urbanización.

Para lo no previsto en el presente convenio, en cuanto a su interpretación y ejecución, serán de aplicación los artículos 109 al 113 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, las Bases Reguladoras aprobadas y todos los compromisos voluntariamente adquiridos en la alternativa.

### **TERCERA.- GARANTÍAS OFRECIDAS PARA ASEGURAR LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.**

INAPLAN tiene aportada la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de solvencia técnica y económica exigidos en la Base Duodécima, de las reguladoras del sistema de adjudicación por concurso para la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera", con el compromiso firme de la mercantil MOMENTUM REAL ESTATE, S.L. de garantizar la actuación urbanística y el desarrollo urbanístico de este ámbito, prestando a INAPLAN los recursos financieros y técnicos que pudiera precisar para el perfecto cumplimiento de las obligaciones económicas.

INAPLAN tiene constituida, desde el 27 de junio de 2017, una garantía definitiva por cuantía igual al 10 por 100 del presupuesto de las obras de urbanización del ámbito, según lo indicado en el expositivo VIII de este Convenio, y se obliga a reajustar la garantía ya prestada en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización en el caso de una eventual variación del presupuesto de las obras de urbanización por la actualización de su importe.

La devolución de esta garantía se producirá transcurridos dos años desde la recepción total de las obras de urbanización.

### **CUARTA.- CUANTIFICACIÓN DE TODOS LOS DEBERES LEGALES DE CESIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA FORMA EN QUE ÉSTOS SERÁN CUMPLIDOS**

El aprovechamiento lucrativo de este ámbito de ordenación se concreta en 4.610 m<sup>2</sup> de uso residencial en vivienda libre por lo que, según el artículo 18.2.c) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, INAPLAN estaría obligada a ceder gratuitamente al Ayuntamiento

de Madrid el **10% del aprovechamiento lucrativo de la actuación**, esto es, 461 m<sup>2</sup> de uso residencial en vivienda libre.

La **cesión del 12,5% del aprovechamiento urbanístico** del ámbito voluntariamente asumida por INAPLAN en el Cuaderno de Compromisos representaría una cesión adicional de 576,25 m<sup>2</sup> de uso residencial en vivienda libre.

En aplicación de lo dispuesto en los artículos 96.3 y 246.4 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el cumplimiento del deber de cesión del total del 22,50% del aprovechamiento se efectuará por INAPLAN mediante el pago en metálico de la cantidad de dos millones doscientos treinta y dos mil ciento sesenta y dos euros (2.232.162,00 €), importe económico de la monetización del aprovechamiento urbanístico de cesión según el informe del Departamento de Valoraciones de la Subdirección General de Patrimonio del Suelo ha emitido informe el día 15 de marzo de 2022, conformado por la Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística.

INAPLAN acepta expresamente el pago de la referida cantidad que efectuará en el plazo de un mes desde la firmeza en vía administrativa de la notificación de la aprobación del proyecto de reparcelación; en caso de impago dicha cantidad se recaudará por la vía de apremio, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 59 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

INAPLAN cederá al Ayuntamiento de Madrid gratuitamente y libre de cargas y gravámenes y completamente urbanizada las superficies de suelo de usos dotacionales públicos contenidas en la ficha del APE, esto es, 1.027 m<sup>2</sup> con destino a zonas verdes y una superficie de 2.775 m<sup>2</sup> con destino a equipamiento público una vez que adquiera firmeza en vía administrativa el Proyecto de Reparcelación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento de Gestión Urbanística. Igualmente INAPLAN ejecutará la mejora ofertada en la urbanización ampliando en 853 m<sup>2</sup> la zona verde como remate exterior al sur del ámbito, en el encuentro de la alineación de las calles Golondrina y Virgen de los Rosales.

#### **QUINTA.- RECEPCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN UNA VEZ EJECUTADA.**

Una vez que la empresa constructora haya finalizado las obras de urbanización y hayan sido recibidas por INAPLAN, ésta solicitará al Ayuntamiento de Madrid su recepción, conforme a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La conservación, mantenimiento y puesta en funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos será de cuenta y cargo de INAPLAN hasta que la urbanización sea recibida por el Ayuntamiento de Madrid.

Una vez recepcionada la urbanización por el Ayuntamiento de Madrid, su conservación, según lo dispuesto en el artículo 136.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponderá al Ayuntamiento.

## **SEXTA.- PREVISIONES Y COMPROMISOS SOBRE LA EDIFICACIÓN.**

No podrá llevarse a cabo la edificación de las parcelas sino a partir del momento en que el promotor haya solicitado y obtenido la correspondiente licencia municipal, una vez que los terrenos objeto de la actividad urbanizadora hayan adquirido la condición legal de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 39.1 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y en el artículo 20.3, en relación con el 19.3, de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Los propietarios podrán obtener licencia para la edificación de sus terrenos antes de que éstos adquieran la condición de solar siempre y cuando concurren los requisitos establecidos en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y en el artículo 19.3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La edificación de viviendas para alquiler se efectuará en las parcelas resultantes que el proyecto de reparcelación adjudique a INAPLAN. El equipamiento privado se localizará en preferentemente en planta baja y, en lo que fuera posible, en planta primera de la edificación.

La solicitud de licencia de obras de nueva planta -para la edificación sobre las parcelas resultantes de la reparcelación, con destino a viviendas en arrendamiento y a equipamientos privados, en cuanto a trescientos setenta y cinco metros cuadrados (375 m<sup>2</sup>) de la edificabilidad resultante, se presentará dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de suscripción del acta de recepción de las obras de urbanización o desde la obtención de la autorización de la ejecución simultánea de urbanización y edificación. Concedida la licencia, las obras de construcción se iniciarán dentro de los 6 meses siguientes y se ejecutarán en los plazos establecidos en la propia licencia. Obtenida la licencia de primera ocupación, las viviendas se destinarán a su uso de arrendamiento en el plazo de 6 meses.

## **SÉPTIMA.- PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN FINAL DE LA ACTUACIÓN.**

Esta actuación se liquidará cumplidas todas las obligaciones de este Convenio, del Cuaderno de Compromisos y de la alternativa presentada, una vez que haya sido inscrito en el Registro de la Propiedad el proyecto de reparcelación, las obras de urbanización hayan sido recepcionadas, por el Ayuntamiento de Madrid y se haya procedido a la devolución de los avales prestados.

## **OCTAVA.- PERFECCIÓN DEL CONVENIO**

Este Convenio se perfeccionará con la firma de su texto definitivo ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, según establece el artículo 247 de Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, obligando desde ese momento a ambas partes. Con la ratificación del presente convenio, INAPLAN adquiere todas las demás obligaciones inherentes a la ejecución urbanística del ámbito.

## **NOVENA.- ENAJENACIÓN DE LOS TERRENOS**

INAPLAN se obliga a no enajenar los terrenos hasta que queden cumplidas todas las obligaciones de este Convenio debiendo consignar en los instrumentos de transmisión que

las viviendas están sujetas a su destino final de arrendamiento. La enajenación total o parcial de los terrenos no modificará la vigencia y exigibilidad de los compromisos asumidos en el presente Convenio, debiendo hacerse constar la expresa subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones resultantes del Convenio en la escritura notarial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y en el artículo 10.2 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. En caso de producirse alguna transmisión se deberá entregar copia de la escritura correspondiente ante el Ayuntamiento de Madrid en la que conste el nombre y domicilio del nuevo titular.

Una vez que sea firmado el su texto definitivo de este Convenio ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, se anotará en el Registro de Convenios del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid.

#### **DÉCIMA.- CARÁCTER DEL CONVENIO**

Todas las cuestiones que se susciten con ocasión o como consecuencia del presente Convenio tendrán carácter jurídico-administrativo, según establece el artículo 243.4 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 61 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, quedando sometida a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa la resolución de cualquier discrepancia que pudiera suscitarse con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente Convenio.

#### **UNDÉCIMA.- DURACIÓN DEL CONVENIO**

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 por exigir su cumplimiento.

#### **DUODÉCIMA.- EXTINCIÓN DEL CONVENIO**

El presente Convenio se extinguirá por su total cumplimiento y por mutuo acuerdo de las partes, pudiendo también extinguirse en caso de incumplimiento de las obligaciones pactadas, con sujeción a lo dispuesto en la cláusula precedente.

La extinción del convenio por incumplimiento de las obligaciones asumidas por INAPLAN dará lugar a la indemnización de los daños y perjuicios causados en favor del Ayuntamiento que se extenderá a los compromisos voluntariamente asumidos en la alternativa presentada en lo que exceden de las obligaciones urbanísticas legalmente establecidas y de las recogidas en la ficha del Plan General correspondiente al APE 09.06 "La Horca-Carretera de Humera".

La Administración requerirá al Promotor para que éste, dentro del plazo que se le otorgó, de cumplimiento a las obligaciones pendientes. Transcurrido dicho plazo, la Administración procederá a declarar la resolución del Convenio, quedando habilitada a la sustitución del Sistema de Compensación por cualquier otro de iniciativa pública.

### DECIMOTERCERA.- INSCRIPCIÓN DEL CONVENIO

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en los artículos 65 y 66 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y en los artículos 73 y 74 de las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, el Ayuntamiento de Madrid expedirá, en el plazo máximo de 20 días desde que sea firme en vía administrativa, el acuerdo de ratificación por el Pleno de este convenio, certificación administrativa en la que se haga constar ante el Registro de la Propiedad mediante nota margina la afectación real al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes del sistema de compensación y de este convenio de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad número 40 de Madrid al tomo 2.122, libro 722, folio 41, finca 25.445, identificador único de finca 28146000295223, a favor de doña María Soledad Prados García, con D.N.I. número [REDACTED], y de doña Beatriz Prados García, con D.N.I. número [REDACTED], por mitad e iguales partes.

Así mismo y de conformidad con lo previsto en el art.248.1 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, el presente Convenio deberá inscribirse en el Registro y Archivo Administrativo de Convenios Urbanísticos.

Y para que así conste y surta los efectos legalmente oportunos, se firma el presente Convenio por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

Por el Ayuntamiento de Madrid,  
EL DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO

Fdo. Mariano Fuentes Sedano

Por INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L.

[REDACTED]

Fdo. María Isabel Pérez-Ullivarri Argote

[REDACTED]

Fdo. Federico Soubrie Riaza

**ÍNDICE DE DOCUMENTOS ANEXOS A LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 “LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA”**

<b>ANEXO Nº 1</b>	Escrituras de constitución de INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L. (INAPLAN), otorgada en Torrelodones el 13 de octubre de 2003 ante el notario don Benito Martín Ortega , número 7.275 de su protocolo, y de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en Madrid el 6 de febrero de 2020 ante el notario don Tomás Pérez Ramos, número 690 de su protocolo .
<b>ANEXO Nº 2</b>	Condiciones particulares establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana para el Área de Planeamiento Específico APE 09.06 “La Horca-Carretera de Húmera”.
<b>ANEXO Nº 3</b>	Bases reguladoras del sistema de adjudicación por concurso para la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico 09.06 “La Horca-Carretera de Húmera”.
<b>ANEXO Nº 4</b>	Extracto del acta de la sesión ordinaria celebrada el 23 de julio de 2004 por el Excmo. Ayuntamiento Pleno.
<b>ANEXO Nº 5</b>	Edicto publicado el 21 de noviembre de 2006 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm. 277 relativo al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2006.
<b>ANEXO Nº 6</b>	Escritura otorgada en Madrid el 22 de noviembre de 2006 ante el notario don Fernando de la Cámara García, número 3.172, de protocolización del cuaderno de compromisos asumidos voluntariamente por INAPLAN para la ejecución urbanística del A.P.E. 09.06 “La Horca-Carretera de Húmera”.
<b>ANEXO Nº 7</b>	Edicto publicado el 17 de septiembre de 2014 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm. 221 relativo al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión celebrada el día 24 de julio de 2014.
<b>ANEXO Nº 8</b>	Aval del Banco de Sabadell, número <input type="text"/> , por importe de 20.581,06 € y en concepto de fianza definitiva, para responder ante el Ayuntamiento de Madrid de la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico APE 09.06 La Horca-Carretera de Húmera, depositado el 27 de junio de 2017 por INAPLAN ante la Intervención General, Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, del Ayuntamiento de Madrid.

**ÍNDICE DE DOCUMENTOS ANEXOS A LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 "LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA"**

<b>ANEXO Nº 9</b>	Escritura otorgada en Madrid el 5 de octubre de 2017 ante el notario don Jorge García Llorente, número 3.067, de formalización de la oferta de INAPLAN a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del A.P.E. 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera".
<b>ANEXO Nº 10</b>	Carta fechada el 16 de octubre de 2017 remitida por doña María Soledad Prados García y doña Beatriz Prados García, como propietarias de los terrenos, a INAPLAN en contestación a su oferta a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del A.P.E. 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" y folios 9 y siguientes de la iniciativa presentada en el expediente del concurso.
<b>ANEXO Nº 11</b>	Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de solvencia técnica y económica exigidos en la Base Duodécima, de las reguladoras del sistema de adjudicación por concurso para la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Especifico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera".
<b>ANEXO Nº 12</b>	Certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad número 40 de Madrid de la finca 25.445, inscrita al tomo 2.122, libro 722, folio 41, identificador único de finca 28146000295223.
<b>ANEXO Nº 13</b>	Informe de 15 de marzo de 2022 del Departamento de Valoraciones de la Subdirección General de Patrimonio del Suelo, conformado por la Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística, cuantificando el importe económico de la sustitución del cumplimiento del deber legal de cesión del 10% del aprovechamiento y del compromiso de cesión adicional del 12,5% del aprovechamiento asumido voluntariamente por INAPLAN por el pago en metálico de la cantidad de 2.232.162,00 €.
<b>ANEXO Nº 14</b>	Mejoras de urbanización presentadas con la alternativa

**DOCUMENTOS ANEXOS A LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 “LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA”**

**ANEXO Nº 1**

Escrituras de constitución de INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L. (INAPLAN), otorgada en Torrelodones el 13 de octubre de 2003 ante el notario don Benito Martín Ortega, número 7.275 de su protocolo, y de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en Madrid el 6 de febrero de 2020 ante el notario don Tomás Pérez Ramos, número 690 de su protocolo.

06/2003



**BENITO MARTIN ORTEGA**  
**NOTARIO**  
Telf. 91 859 49 12  
Avda. Conde de las Almenas, 2  
28250 TORRELORONES (Madrid)

NÚMERO SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO. -----

**OTORGANTES:** *Don Federico Soubrie Riaza, además de por sí, en nombre y representación de la Compañía Mercantil "VILCO 40, S.L." y de Don José-Luis Soubrie Rojas, y Don Justo-Pastor Asensio Fernández-Castanys, además de por sí, en nombre y representación de la Compañía Mercantil "INTERGESTIÓN 21, S.L."*. -----

**ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.** -----

En Torrelorones, mi residencia, a trece de octubre de dos mil tres. -----

Ante mí, BENITO MARTÍN ORTEGA, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, -----

-----**COMPARECEN:** -----

**DON FEDERICO SOUBRIE RIAZA**, mayor de edad, de nacionalidad española, casado en régimen legal de gananciales con Doña [REDACTED], vecino de Madrid, con domicilio en [REDACTED], con D.N.I. y N.I.F. [REDACTED] -----

**Y DON JUSTO-PASTOR**, también conocido por **JUSTO, ASENSIO FERNÁNDEZ CASTANY**S, mayor de edad, de nacionalidad española, casado en régimen legal de gananciales con Doña [redacted], vecinos de Madrid, con domicilio en calle [redacted], con D.N.I. y N.I.F. [redacted]

20  
16  
23  
22

**INTERVIENEN:** -----

a) El primer compareciente, Sr.Soubrie Riaza, lo hace en su propio nombre y derecho, y, además:-----

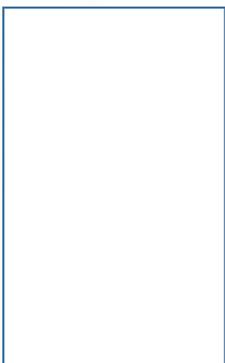
En nombre y representación de la **Compañía Mercantil "VILCO 40, S.L."**, con domicilio social en Madrid, calle Doctor Fleming, nº 30; constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada en Madrid, el día 27 de mayo de 1.994, ante el Notario de dicha ciudad, Don Nicolás Moreno Badía, número 1.282 de protocolo.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 8.199, folio 182, sección 8, hoja M-132295, inscripción 1ª.-----

Tiene asignada Cédula de Identificación Fiscal B-80906704.

Adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Limitadas, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Manuel Hurlé González, el día 12 de noviembre de 1.996, número 2.255 de protocolo, que causó la inscripción 3ª en la hoja de la sociedad, copia auténtica de la cual he tenido a la vista. -----

Su legitimación y facultades para este otorgamiento derivan



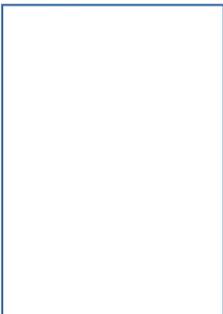
06/2003



del poder conferido a su favor mediante escritura autorizada en Madrid, el día 21 de diciembre de 1.998, ante el Notario de dicha ciudad, Don Fernando de la Cámara García, número 3.296 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 8.199, libro 0, folio 193, sección 8, hoja M-132295, inscripción 4ª, copia auténtica de dicha escritura tengo a la vista y juzgo, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para la constitución de sociedad que se instrumenta en esta escritura.-----

Asegura que el poder con el que actúa no le ha sido suspendido, revocado ni limitado en forma alguna.-----

Y en nombre y representación de su padre, DON JOSÉ-LUIS SOUBRIE ROJAS, mayor de edad, de nacionalidad española, casado en régimen legal de gananciales con Doña  , ambos vecinos de Madrid, con domicilio en calle , con D.N.I. y N.I.F. ; no me acredita fehacientemente dicha representación por lo que advierto a las partes que la validez y plena eficacia de esta escritura queda pendiente de la existencia del poder alegado, sin perjuicio de los efectos sanatorios de una posterior ratificación.-----



1

20  
14

b) Y el segundo compareciente, Sr. Asensio Fernández-Castanys, lo hace en su propio nombre y derecho, y, además, en nombre y representación de la Compañía Mercantil "INTERGESTIÓN 21, S.L.", con domicilio social en Madrid, calle Panamá, nº 4-2ºD; constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada en Madrid, el día 29 de julio de 1.999, ante el Notario de dicha ciudad, Don Emilio Villalobos Bernal, número 2.310 de su protocolo, copia auténtica de la cual he tenido a la vista.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 14.543, libro 0, folio 176, sección 8, hoja M-240778, inscripción 1ª.-----

Tiene asignada Cédula de Identificación Fiscal B-82407057.

Constituye su objeto social, según transcribo de la precitada escritura de constitución de la sociedad: *"a) La promoción, formación, gestión, llevanza, asesoramiento, participación y soporte de cualesquiera Cooperativas, especialmente de viviendas, naves y oficinas, y cuantos actos, contratos, negocios y asuntos sean posibles, desde la creación hasta la extinción de una Cooperativa, comprendiéndose los actos preparatorios o previos a la adquisición de la personalidad, sin otros límites que los expresamente impuestos por las leyes y los propios estatutos de tales entidades.*-----

*b) La prestación de servicios relativos al sector inmobiliario.*-----

06/2003



c) *El comercio, explotación, tenencia, promoción, construcción y actuaciones de todo tipo de fincas rústicas, urbanas y urbanizables, y derechos reales sobre ellas. -----*

d) *La construcción inmobiliaria en su más amplio sentido y con cuantas actividades estén legal o consuetudinariamente reconocidas al sector, tales como compraventa de materiales, movimientos de tierras, explanaciones, urbanizaciones, parcelaciones, obras, contratas y subcontratas y todo ello sobre fincas propias o ajenas o por cuenta propia o de terceros.-----*

e) *Adquirir terrenos para edificar naves, pisos, oficinas, apartamentos, etc., para ejercer la propia actividad o para venderlos, arrendarlos, traspasarlos, y en general cualquier tipo de negocio inmobiliario, compraventa de solares, pisos, locales, casas, terrenos, naves, chalets, así como la construcción de viviendas, edificios, oficinas, naves, promoción de comunidad de propietarios, pudiendo explotar los mismos en régimen de alquiler o mediante cualquier otra fórmula que convenga o venderlos". -----*

Su legitimación y facultades para este otorgamiento derivan de su condición de Consejero Delegado del Consejo de Adminis-

tración de la Sociedad, cargo para el que fue designado en su reunión de fecha 12 de septiembre de 2.000, cuyos acuerdos fueron elevados a público mediante escritura autorizada en Madrid, el día 07 de noviembre de 2.000, ante el Notario de dicha ciudad, Don Emilio Villalobos Bernal, número 3.013 de protocolo, que fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 14.543, libro 0, folio 179, sección 8, hoja M-240778, inscripción 3ª, copia auténtica de la cual he tenido a la vista.-----

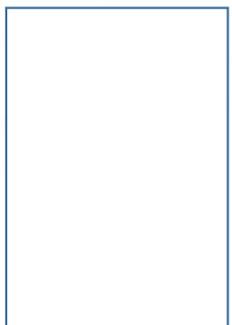
Asevera la vigencia de su cargo, y yo, el Notario, lo juzgo idóneo para el presente otorgamiento, conforme a lo dispuesto en el art.63 de la vigente Ley de Sociedades Limitadas.-----

Los identifico por sus respectivos Documentos Nacionales de Identidad, que he tenido a la vista, y los juzgo, en el concepto con que intervienen, con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD LIMITADA y a tal efecto, -----

-----**EXPONEN**-----

**I.-** Que las Compañías Mercantiles “VILCO 40, S.L.” e “INTERGESTIÓN 21, S.L.”, según aparecen representadas, han decidido constituir una sociedad limitada de nacionalidad española que se denominará “INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L.”. -----

**II.-** Que con dicha denominación no existe ninguna otra en el Registro de Sociedades, lo que acreditan con la oportuna certi-





ficación del mismo, que me entregan y dejo unida a la presente matriz y se reproducirá en las copias que de esta se expida.-----

*III.- Y, en virtud de lo expuesto, -----*

-----**OTORGAN**-----

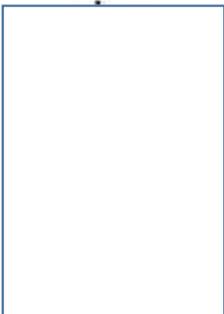
*PRIMERO.- CONSTITUCIÓN. -----*

Las Compañías Mercantiles "VILCO 40, S.L." e "INTERGESTIÓN 21, S.L.", según aparecen representadas, como únicos socios, constituyen una sociedad de responsabilidad limitada, de nacionalidad española, que se denomina "INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L.", y que se registrará por la ley de Sociedades Limitadas, demás disposiciones aplicables y, en especial, por sus estatutos, extendidos en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, números SB1251560 y los cinco siguientes correlativos. -----

Dichos estatutos, leídos y firmados por los socios fundadores, son aprobados por estos, elevándolos a escritura pública; y yo, el Notario, los dejo unidos a la presente escritura, formando parte integrante de la misma. -----

*SEGUNDO.- SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO. -----*

El capital social se fija en la suma de tres mil cien euros



**(3.100,00€), dividido en tres mil cien participaciones, iguales, acumulables e indivisibles, de un euro (1,00€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del uno al tres mil cien, ambos inclusive, desembolsadas en su totalidad.-----**

**Las participaciones representativas del capital social han sido íntegramente suscritas y desembolsadas en la forma dicha por los socios fundadores, mediante las aportaciones que, a continuación, se indican:-----**

**LA COMPAÑÍA MERCANTIL “VILCO 40, S.L.”, suscribe mil quinientas ochenta y una participaciones, numeradas correlativamente del uno al mil quinientos ochenta y un, ambos inclusive, por su valor nominal, es decir, mil quinientos ochenta y un euros (1.581,00€).-----**

**Y LA COMPAÑÍA MERCANTIL “INTERGESTION 21 S.L.”, suscribe mil quinientas diecinueve participaciones, numeradas correlativamente del mil quinientos ochenta y dos al tres mil cien, ambos inclusive, por su valor nominal, es decir, mil quinientos diecinueve euros (1.519,00€).-----**

**La totalidad de las respectivas aportaciones ha sido ingresada en efectivo metálico de curso legal en la Cuenta abierta a nombre de la Sociedad, según resulta de la certificación, expedida en Banco Pastor, Agencia de Capitán Haya, nº 7 de Madrid, que protocolizo con la presente. -----**

**TERCERO.- JUNTA GENERAL.- ORGANO DE ADMI-**

06/2003



**NISTRACION.**- Los socios fundadores, dando a este acto el carácter de primera Junta General, acuerdan lo siguiente:-----

1º) Determinar que la Sociedad sea inicialmente administrada por un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, y en su consecuencia, se nombran Consejeros de la Compañía por plazo indefinido a: -----

Don Justo-Pastor Asensio Fernández-Castanys, Don Federico Soubrie Ríaza y Don José-Luis Soubrie Rojas. -----

Todos los nombrados, cuyas circunstancias personales constan en la comparecencia, presentes en la reunión o según aparecen representados, aceptan expresamente sus respectivos nombramientos y manifiestan no estar incurso en causa alguna de incompatibilidad para el ejercicio de sus cargos, especialmente en las previstas en la Ley 12/1995 de 11 de mayo y 14/1995, de 21 de abril, ésta última de la Comunidad Autónoma de Madrid. --

2º) Los nombrados, seguidamente y sin solución de continuidad, por acuerdo unánime se constituyen ante mí en sesión del Consejo de Administración de la compañía, adoptando en él, también de modo unánime los siguientes acuerdos: -----

a) Distribuyen los cargos del Consejo anteriormente nom-

brado del modo siguiente: -----

**Presidente: Don José-Luis Soubrie Rojas, -----**

**Secretario: Don Justo-Pastor Asensio Fernández-Castanys. --**

**Vocal: Don Federico Soubrie Riaza.-----**

**b) Delegar, con carácter solidario o indistinto en los Consejeros D. Justo Asensio y D. Federico Soubrié, que aceptan expresamente la delegación de facultades hecha en su favor, las siguientes facultades que corresponden al Consejo de Administración: -----**

**A).- Llevar la representación de la Sociedad ante toda clase de Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción, Magistraturas de Trabajo, Ministerios y sus Direcciones Generales y Delegaciones Provinciales, Organizaciones Sindicales, Organismos y funcionarios de la Administración Central, Provincial o Municipal o de las Comunidades Autónomas, y ante ellos, promover y seguir reclamaciones, expedientes, juicios y causas, por todos sus trámites e incidencias, consintiendo resoluciones, desistiendo de instancias, presentando recursos y apelaciones y pidiendo la ejecución de sentencias, y, en general, realizando ante dichos Organismos todas las gestiones que estime convenientes para la Sociedad.-----**

**B).- Realizar segregaciones, agrupaciones y divisiones; divisiones horizontales, describir los nuevos predios con las características procedentes; realizar declaraciones de obra nueva, re-**

06/2003



dactar, establecer y aceptar Reglamentos y Normas de Comunidad. -----

C).- Intervenir en concursos, subastas y licitaciones, haciendo proposiciones y pujas, incluso con la administración pública; aceptar adjudicaciones y cederlas; endosarlas y traspasarlas cuando las leyes lo consientan; constituir y cancelar depósitos y fianzas retirando los que hubiera constituido; pedir y consentir liquidaciones parciales y definitivas de obras y servicios y cobrar cantidades a las personas o entidades contratantes. -----

D).- Nombrar y despedir personal técnico, administrativo y laboral, fijando facultades, deberes sueldos y retribuciones.

E).- Celebrar y suscribir toda clase de contratos, ratificarlos, prorrogarlos o renovarlos, rescindirlos o anularlos. -----

F).- Subapoderar comprendiendo todas o parte de las facultades anteriormente relacionadas excepto las legal o estatutariamente indelegables en favor de las personas que estime convenientes, incluso Abogados y Procuradores, autorizar a su vez a los apoderados designados para apoderar a tercero en nombre de la sociedad, atribuyendo las facultades que, en su caso se les delegaron y revocar los poderes otorgados. -----

c) **Delegar con carácter mancomunado, en los Consejeros D. Justo Asensio y D. Federico Soubrié, quienes aceptan expresamente la delegación de facultades hecha en su favor, las siguientes facultades: -----**

**Para disposiciones de fondos de cuentas bancarias, solicitud de avales, préstamos, o en general, para cualquier acto de disposición o gravamen de la sociedad, y que a título enunciativo y no limitativo, se enumeran las siguientes: -----**

**A).-Administrar en los más amplios términos, toda clase de bienes:-----**

**Vender, comprar, dar o recibir en pago o compensación total o parcial, ceder, permutar, extinguir condominios y, por cualquier otro medio oneroso, adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles y derechos de todas clases, por los precios, pactos, plazos y condiciones que libremente convenga, aceptando y ofreciendo garantías del precio aplazado, incluso hipotecas y condiciones resolutorias expresas, las que podrá cancelar en su día. -----**

**- Constituir, modificar o extinguir, toda clase de gravámenes o derechos reales o personales, sobre cualesquiera bienes o valores. -----**

**B) Afianzar y avalar a terceros.-----**

**- Participar en otras sociedades de objeto social idéntico o análogo, suscribiendo o comprando sus participaciones o acciones, aportando bienes muebles o inmuebles y ejercitando cuantos**

06/2003



derechos surjan a favor de la Sociedad en su condición de Socio.-

C).- Concertar toda clase de préstamos, especialmente los de naturaleza hipotecaria, con la garantía de los bienes inmuebles y derechos reales de la Sociedad. Percibir cantidades en efectivo metálico por razón de los préstamos que obtenga. Estipular plazos, intereses, formas de pago y cualesquiera pactos comunes y especiales; pagar sumas por cualquier concepto; contraer las respectivas obligaciones aisladamente o en la forma que permite el artículo 217 del Reglamento Hipotecario; fijar valores, responsabilidades, domicilios y sumisión a determinados Tribunales; aceptar liquidaciones y saldos por cualquier concepto, y ejecutar, en suma, cuanto proceda en relación con los contratos aludidos. --

D). Operar en Bancos, Cajas y cualesquiera entidades de financiación y en ellas, abrir, seguir, y cancelar cuentas y libretas de ahorro, de crédito, cuentas corrientes y cajas de seguridad, firmando y suscribiendo cheques, recibos y resguardos, y cuantos documentos se precisen a los fines indicados, ingresando y retirando cantidades de las mismas, constituyendo depósitos o prendas de valores, y retirando todo o parte de ellos; percibir intereses y cantidades en metálico, y, en suma, realizar todo lo permitido

por la legislación y la práctica bancaria.-----

E).- Librar, girar, aceptar, avalar, negociar, endosar, intervenir, cobrar y protestar toda clase de letras de cambio, pagarés, cheques y demás documentos de giro y crédito bancario. -----

***CUARTO.- COMIENZO DE ACTIVIDADES.*** -----

La sociedad da comienzo a sus operaciones, según determina los estatutos protocolizados. En consecuencia, los socios fundadores, por unanimidad, acuerdan, facultar expresamente al administrador designado, de tal manera: -----

a) Que los actos y contratos celebrados con terceros por el administrador designado antes de la inscripción de la sociedad, dentro del ámbito de sus facultades estatutarias, quedarán automáticamente aceptados y asumidos por la sociedad, por el mero hecho de la inscripción de la misma en el Registro Mercantil. -----

b) Que pueda realizar los actos y contratos que el desarrollo de la actividad de la empresa que constituye el objeto social haga necesarios o simplemente útiles, especialmente en el orden interno y organizativo, como el otorgamiento, modificación y revocación de poderes de todas clases. -----

***QUINTO.- INCOMPATIBILIDADES.*** -----

Queda prohibido ocupar cargos en la sociedad a las personas incursas en causa legal de incompatibilidad, especialmente las de la Ley de 26 de diciembre de 1.983, modificada por la Ley 9 de 1.991, en la Ley 12/1995, de 11 de mayo, y en la Ley 7/84 de 14

06/2003



de marzo y en la Ley 14/1.995 de 21 de abril ambas de la Comunidad Autónoma de Madrid. -----

***SEXO.- INSCRIPCIÓN PARCIAL.*** -----

De conformidad con lo establecido en el Reglamento de Registro Mercantil, los otorgantes, según intervienen, solicitan expresamente la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas, o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto, a juicio del Registrado, que impida la práctica de la misma. -----

***SÉPTIMO.- APODERAMIENTO.*** -----

Los señores comparecientes se apoderan recíprocamente para, llegado el caso, cualquiera de ellas poder comparecer ante Notario y subsanar, si fuera necesario, la presente escritura o sus Estatutos protocolizados, a los solos efectos de ajustarla a una posible calificación registral desfavorable. -----

Así lo dicen y otorgan, y leída esta escritura por mí el Notario, antes advertidos del derecho que les asiste a leerla por sí mismos, del que no usan, la encuentran conforme, prestan su libre consentimiento, se ratifican en su contenido y firman. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 1571999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. ---

-----**AUTORIZACIÓN**-----

Y yo, el Notario, que hice las reservas y advertencias legales; en particular las fiscales y la de la obligatoriedad de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil, doy fe, de todo lo contenido en este instrumento público que queda extendido en ocho folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 5B1251574, 5B1251575, 5B1251576, 5B1251577, 5B1251578, 5B1251579, 5B1251580 y 5B1251581 .-----

Están las firmas de los comparecientes.- Firmado y signado:  
Benito Martín.- Rubricados.- Sellados.-----

-----**DOCUMENTOS UNIDOS**-----

-----  
-----  
-----  
-----



5B0969491

06/2003



PRINCIPE DE VERGARA, 64  
TELÉF. 01 563 12 62  
28008 MADRID

CERTIFICACION NO. 03200404

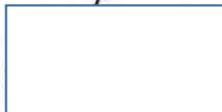
DON Jose Luis Benavides del Rey , Registrador Mercantil Central,  
en base a lo interesado por:  
D/DA. FEDERICO SOUBIRIS RIASA,  
en solicitud presentada con fecha 26/09/2003 y numero de entrada 03201322,

**CERTIFICO:** Que NO FIGURA registrada la denominacion

**/// INICIATIVAS EN AREAS DE PLANEAMIENTO, S.L. ///**

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACION a favor del citado interesado, por el plazo de quince meses a contar desde esta fecha, conforme a lo establecido en el artículo 413.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Veintinueve de Septiembre de Dos Mil Tres.



\*NOTA.- Esta certificacion tendra una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de DOS MESES contados desde la fecha de su expedicion, de conformidad a lo establecido en el art. 414.3 del Reglamento del Registro Mercantil.



D. RICARDO MONTERO MARTIN y D. FELIPE MEDINA SOJO, Apoderados de BANCO PASTOR, S.A., Agencia de C/Capitán Maya, 7 de Madrid

**HACEMOS CONSTAR:**

Que, con fecha de 02/10/03, se han realizado dos ingresos, que a continuación detallamos, en la cuenta número 100.404 abierta a nombre de INICIATIVAS EN AREAS DE PLANEAMIENTO, S.L. "EN CONSTITUCIÓN" y en concepto de aportación de CAPITAL SOCIAL.

- VILCO 40, S.L. con C.I.F. B/80800704, aporta 1.501,- Euros
- INTERGESTION 31, S.L. con C.I.F. B/82407087, aporta 1.519,- Euros

Y para que conste, se expide la presente en Madrid a 02 de Octubre de 2.003



Página 1

**ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L."**

**I.- DISPOSICIONES GENERALES.**

06/2003



**ARTÍCULO 1.-** Se constituye una Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada, que se registrá por lo dispuesto en estos estatutos, y en lo que no estuviese previsto, por la Ley 2/1.995 de 23 de marzo, sobre Sociedades de Responsabilidad Limitada, y demás normas pertinentes; y girará bajo la denominación de "INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L." -----

**ARTÍCULO 2.-** El domicilio social se fija en Madrid, calle

\_\_\_\_\_

El órgano de administración, podrá acordar el cambio de domicilio que consista en su traslado dentro del mismo término municipal, así como la creación, supresión o traslado de sucursales, agencias, delegaciones, representaciones y dependencias, tanto en territorio nacional como fuera de él.-----

**ARTÍCULO 3.-** La Sociedad tendrá por objeto: -----

a) La promoción, formación, gestión, llevanza, asesoramiento, participación y soporte de cualesquiera Cooperativas o Comunidades, especialmente de edificios, naves, garajes, viviendas, locales, oficinas, garajes, trasteros, etc., y cuantos actos, contratos, negocios y asuntos sean posibles, desde la creación hasta la extinción de una Cooperativa o Comunidad, comprendiéndose los actos preparatorios o previos a la adquisición de la personalidad, sin otros límites que los expresamente impuestos por las leyes y los propios estatutos de tales entidades.-----

b) La prestación de servicios relativos al sector inmobiliario. ----

c) El comercio, explotación, tenencia, promoción, construcción y actuaciones de todo tipo sobre fincas rústicas, urbanas y urbanizables, y derechos reales sobre ellas.-----

d) La construcción inmobiliaria en su más amplio sentido y con cuantas actividades estén legal o consuetudinariamente reconocidas al sector, tales como compraventa de materiales, movimientos de tierras, explanaciones, urbanizaciones, parcelaciones, obras, contrata y sub-contratas y todo ello sobre fincas propias o ajenas o por cuenta propia o de terceros.-----

e) Adquirir terrenos para edificar edificios, naves garajes, pisos,

locales, oficinas, apartamentos garajes trasteros, etc., para ejercer la propia actividad o para venderlos, arrendarlos, traspasarlos, y en general cualquier tipo de negocio inmobiliario, compraventa de edificios, solares, pisos, locales, garajes, casas, terrenos, naves, chalets, así como la construcción de viviendas, edificios, oficinas, naves, promoción de comunidades y cooperativas de propietarios, pudiendo explotar los mismos en régimen de alquiler o mediante cualquier otra fórmula que convenga o venderlos. -----

f) Contratación de servicios, con personal o entidades adecuadas, para el desarrollo del objeto social, bien sea de la empresa o exterior a la misma. -----

Las actividades que integran el objeto social, podrán desarrollarse total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en Sociedades con objeto idéntico o análogo. -----

Si las disposiciones legales exigieren para el ejercicio de algunas actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa, o la inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la requerida titulación, y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos. -----

**ARTÍCULO 4.-** La Sociedad se constituye por tiempo indefinido, dando comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura constitutiva. -----

## **II.- DEL CAPITAL SOCIAL.** -----

**Artículo 5.-** El capital Social se fija en tres mil cien euros (3.100,00€); íntegramente desembolsados. -----

Dicho capital social, está dividido en tres mil cien participaciones de un euro (1,00€), cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente del uno al tres mil cien, ambos inclusive. -----

Las participaciones sociales no tendrán carácter de valores, no estarán representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta ni denominarse acciones. -----

## **III.- DE LAS PARTICIPACIONES.** -----

**ARTÍCULO 6.-** Cada participación confiere a su titular legítimo la condición de socio, con los derechos y deberes inherentes a la mis-

06/2003



ma, atribuyéndole, entre otros los siguientes derechos:-----

- a).- El de participar, proporcionalmente, en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación.-----
- b).- El de asumir, en caso de aumento de capital, una parte del mismo proporcionalmente a su patrimonio social. -----
- c).- El de asistir y votar en las Juntas Generales, y el de impugnar los acuerdos sociales. -----
- d).-El de información.-----

**ARTÍCULO 7.-** Las participaciones son indivisibles y, en los supuestos de copropiedad, usufructo, prenda y embargo de las mismas, se observarán las prescripciones de los artículos 35 a 37 de al Ley 2/1.995 de 23 de marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada.-----

**ARTÍCULO 8.-** Los socios podrán transmitir libremente sus participaciones sociales por título intervivos a favor de su cónyuge, ascendiente o descendientes; de cualquier otro socio o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente.-----

En el supuesto de transmisiones mortiscausa, la adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria, confiere al heredero o legatario la condición de socio. No obstante, para el caso en el que el adquirente por esta vía no sea cónyuge, ascendiente o descendiente del causante, tendrán el resto de los socios sobrevivientes un derecho de adquisición de esas participaciones sociales del socio fallecido, apreciadas en el valor real que tuvieren el día del fallecimiento del socio causante de la sucesión, cuyo precio habrá de pagarse al contado. La valoración de dichas participaciones se regirá por lo dispuesto en el art. 100 de al Ley 2/1.995 de 23 de marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada.-----

Este derecho de adquisición habrá de ejercitarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la sociedad de la adquisición de la herencia.-----

Si son varios los socios interesados en adquirir dichas participaciones sociales, se distribuirán las mismas entre ellos a prorrata de su

participación en el capital social.-----

**ARTÍCULO 9.-** En el resto de las transmisiones de participaciones sociales por actos intervivos registrá lo dispuesto en el artículo 29. 2 de la mencionada de al Ley 2/1.995 de 23 de marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada.-----

**ARTÍCULO 10.-** La transmisión forzosa de las participaciones sociales se registrá por lo dispuesto en el artículo 31 de al Ley 2/1.995 de 23 de marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada. -----

**ARTÍCULO 11.-** Las transmisiones de participaciones sociales que no se ajusten a la Ley y a lo dispuesto en estos Estatutos Sociales, no producirán efecto alguno frente a la sociedad.-----

#### **IV.- DE LOS ÓRGANOS SOCIALES.** -----

**ARTÍCULO 12.-** La Sociedad tendrá los siguientes órganos sociales : -----

- La Junta General de Socios. -----

- El Órgano de Administración . -----

#### **IV-A.- DE LA JUNTA GENERAL.** -----

**ARTÍCULO 13.-** La Junta General de Socios, legalmente constituida, es el órgano supremo de las Sociedad, y los acuerdos tomados con observancia de las formalidades legales y estatutarias son obligatorias para todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, sin perjuicio de la acción de impugnación que legalmente pueda corresponderles.-----

No podrán adoptarse acuerdos fuera de Junta.-----

Es competencia de la Junta General deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos:-----

a).- La censura de la gestión social, la aprobación de las cuentas anuales y la aplicación del resultado.-----

b).- El nombramiento y separación de los administradores, liquidadores, y en su caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos. --

c).- La autorización a los administradores para el ejercicio, por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social.-----

d).- La modificación de los estatutos sociales.-----

e).- El aumento y la reducción del capital social.-----

f).- La transformación , fusión y escisión de la sociedad.-----

g).- La disolución de la sociedad.-----

06/2003



h).- Cualesquiera otros asuntos que determinen la Ley .-----

**ARTÍCULO 14.-** Podrán asistir a las Juntas Generales todos los socios .-----

El Presidente de la Junta, podrá autorizar la asistencia de Directores, Gerentes, Técnicos y personas interesadas de algún modo, en la buena marcha de los asuntos sociales. -----

**ARTÍCULO 15.-** Todo socio que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General, por medio de otro socio, su cónyuge, ascendientes, descendiente u otra persona que ostente poder general para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional .-----

La representación comprenderá la totalidad de las participaciones sociales de las que sea titular el socio representado; habrá de conferirse por escrito y salvo que conste en documento público, con carácter especial para cada Junta.-----

**ARTÍCULO 16.-** La Junta General puede ser Ordinaria o Extraordinaria y habrá de ser convocada por los administradores y en su caso por los liquidadores .-----

Tendrá el carácter de Junta General Ordinaria la que deberá reunirse dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la distribución del resultado.-----

Todas las demás Juntas tendrán la consideración de Extraordinarias.-----

**ARTÍCULO 17.-** Si la Junta General Ordinaria no fuere convocada dentro del plazo legal cualquier socio podrá solicitarlo al Juez de Primera Instancia del domicilio social en los términos y con los requisitos que se prevén en el artículo 45 de al Ley 2/1.995 de 23 de marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada. -----

La Junta General Extraordinaria deberá ser convocada por el Órgano de Administración, cuando lo estime conveniente a los intereses sociales, cuando lo imponga la vigente legislación, o cuando lo solicite un número de socios que represente, al menos, un cinco por ciento

del Capital Social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta, también en los términos y con los requisitos previstos en el citado artículo 45.-----

**ARTÍCULO 18.-** Las convocatorias para las Juntas se harán mediante la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión, un plazo de al menos quince días de antelación, remitiendo por correo certificado con acuse de recibo al domicilio designado a este efecto por cada socio, escrito con indicación exacta del nombre de la sociedad, de los asuntos a tratar y del lugar, día y hora de la reunión y de la persona o personas que convoquen la misma.-----

El plazo de quince días empezará a contarse desde el día siguiente a la fecha en que se hubiera remitido el anuncio de convocatoria al último de ellos.-----

**ARTÍCULO 19.-** En todo la Junta quedará válidamente constituida, sin necesidad de previa convocatoria, si, encontrándose reunidos todo el capital social, decidieran los socios, por unanimidad, celebrarla y el orden del día de la misma.-----

A los efectos de la constitución de la Junta General Universal prevista en este artículo, se computará como presente el capital representado en virtud de poder escrito en el que se consigne precisa y concretamente los asuntos sometidos a debate en la sesión de Junta General y sobre los que pueda adoptar decisión.-----

**ARTÍCULO 20.-** Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social. No se computarán los votos en blanco.-----

No obstante será obligatoria la concurrencia de los quorums previstos en los números 2 y 3 del artículo 53 de la Ley 2/1.995 de 23 de marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada, para aprobarse acuerdos sobre las materias en ellos comprendidas.-----

**ARTÍCULO 21.-** En las Juntas Generales, será Presidente y Secretario los que lo sean del Consejo de Administración, en el caso de que el órgano de administración adopte esa forma y en su defecto quien para cada supuesto designen los asistentes entre los socios presentes.-----

El Presidente dirigirá el debate, dará la palabra por orden de petición y las votaciones se harán a mano alzada, salvo cuando la vota-

06/2003



ción deba ser secreta por decisión del Presidente o petición de la mayoría de los asistentes.-----

**ARTÍCULO 22.-** El Acta de la Junta, que deberá incluir necesariamente la lista de asistentes, se aprobará por la misma a continuación de haberse celebrado ésta y, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría.-----

**A-EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.**-----

**ARTÍCULO 23.-** La administración de la sociedad se podrá confiar a un administrador único, a varios administradores que actúen solidariamente, con un mínimo de dos y un máximo de cinco; a varios administradores que actúen conjuntamente con un mínimo de dos y un máximo de cuatro o a un Consejo de Administración compuesto por tres miembros como mínimo y nueve como máximo designados por la Junta.-----

La atribución del poder de representación a los administradores se regirá por las siguientes reglas:-----

a).- En el caso de Administrador único, el poder de representación corresponderá necesariamente a éste.-----

b).- En caso de varios administradores solidarios, el poder de representación corresponde a cada administrador, sin perjuicio de las disposiciones estatutarias o de los acuerdos de la Junta sobre distribución de facultades que tendrán un alcance meramente interno.-----

c).- En el caso de varios administradores conjuntos, el poder de representación se ejercerá mancomunadamente al menos por dos de ellos.-----

d).- En el caso de Consejo de Administración, el poder de representación corresponde al propio Consejo, que actuará colegiadamente.

Cuando el Consejo, mediante el acuerdo de delegación nombre una Comisión ejecutiva o uno o varios Consejeros delegados, se indicará el régimen de su actuación.-----

**ARTÍCULO 24.-** El administrador o los administradores, podrán no ser Socio:-----

Desempeñará su cargo por tiempo indefinido pero podrán en cualquier momento ser separados de él por acuerdo de la Junta adoptando en la forma señalada en el anterior artículo 20. -----

No podrá ser Administrador las personas declaradas incompatibles por la Ley 25, de 26 de Diciembre de 1.983 y en la Ley 12/95 de 11 de mayo.-----

La retribución de los administradores consistirá en una cantidad fija de dinero que será fijada para cada ejercicio por acuerdo de la Junta General, conforme dispone el artículo 66.3 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.-----

Además tendrán la retribución que, como salario, señale la Reglamentación de Trabajo correspondiente a la industria o comercio que constituye el objeto social, bien todos o parte de ellos, según permita la misma.-----

La remuneración podrá no ser igual para todos los administradores, en el caso en el que el órgano social esté compuesto por mas de uno.-----

El administrador podrá renunciar a su retribución.-----

**ARTÍCULO 25.-** La representación de la sociedad, en juicio o fuera de él corresponde a los administradores, en los términos que, a continuación se especifican , y se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en los estatutos. -----

A tal efecto , el órgano de administración, se halla investido de las más amplias facultades para todo lo referente a la administración, representación y gestión de la Sociedad, y administración y disposición de su patrimonio, correspondiéndole todas las facultades.-----

A título enunciativo, y no limitativo, se enumeran las siguientes.

**Mancunadas** -----

A).- Administrar en los más amplios términos, toda clase de bienes:-----

Vender, comprar, dar o recibir en pago o compensación total o parcial , ceder, permutar, extinguir condominios y, por cualquier otro medio oneroso, adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles y derechos de todas clases, por los precios, pactos, plazos y condiciones que libremente convenga, aceptando y ofreciendo garantías del precio aplazado, incluso hipotecas y condiciones resolutorias expresas, las que podrá cancelar en su día. -----

- Constituir, modificar o extinguir, toda clase de gravámenes o

06/2003



derechos reales o personales, sobre cualesquiera bienes o valores.

B).- Afianzar y avalar a terceros. -----

- Participar en otras sociedades de objeto social idéntico o análogo, suscribiendo o comprando sus participaciones o acciones, aportando bienes muebles o inmuebles y ejercitando cuantos derechos surjan a favor de la Sociedad en su condición de Socio.-----

C).- Concertar toda clase de préstamos, especialmente los de naturaleza hipotecaria, con la garantía de los bienes inmuebles y derechos reales de la Sociedad. Percibir cantidades en efectivo metálico por razón de los préstamos que obtenga. Estipular plazos, intereses, formas de pago y cualesquiera pactos comunes y especiales; pagar sumas por cualquier concepto; contraer las respectivas obligaciones aisladamente o en la forma que permite el artículo 217 del Reglamento Hipotecario; fijar valores, responsabilidades, domicilios y sumisión a determinados Tribunales; aceptar liquidaciones y saldos por cualquier concepto, y ejecutar, en suma, cuanto proceda en relación con los contratos aludidos. -----

D). Operar en Bancos, Cajas y cualesquiera entidades de financiación y en ellas, abrir, seguir, y cancelar cuentas y libretas de ahorro, de crédito, cuentas corrientes y cajas de seguridad, firmando y suscribiendo cheques, recibos y resguardos, y cuantos documentos se precisen a los fines indicados, ingresando y retirando cantidades de las mismas, constituyendo depósitos o prendas de valores, y retirando todo o parte de ellos; percibir intereses y cantidades en metálico, y, en suma, realizar todo lo permitido por la legislación y la práctica bancaria. -----

E).- Librar, girar, aceptar, avalar, negociar, endosar, intervenir, cobrar y protestar toda clase de letras de cambio, pagarés, cheques y demás documentos de giro y crédito bancario. -----

**Solidarios- -----**

A).- Llevar la representación de la Sociedad ante toda clase de Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción, Magistraturas de Trabajo, Ministerios y sus Direcciones Generales y Delegacio-

nes Provinciales, Organizaciones Sindicales, Organismos y funcionarios de la Administración Central, Provincial o Municipal o de las Comunidades Autónomas, y ante ellos, promover y seguir reclamaciones, expedientes, juicios y causas, por todos sus trámites e incidencias, consintiendo resoluciones, desistiendo de instancias, presentando recursos y apelaciones y pidiendo la ejecución de sentencias, y, en general, realizando ante dichos Organismos todas las gestiones que estime convenientes para la Sociedad.-----

B).- Realizar segregaciones, agrupaciones y divisiones; divisiones horizontales, describir los nuevos predios con las características procedentes; realizar declaraciones de obra nueva, redactar, establecer y aceptar Reglamentos y Normas de Comunidad.-----

C).- ).- Intervenir en concursos, subastas y licitaciones, haciendo proposiciones y pujas, incluso con la administración pública; aceptar adjudicaciones y cederlas; endosarlas y traspasarlas cuando las leyes lo consientan; constituir y cancelar depósitos y fianzas retirando los que hubiera constituido; pedir y consentir liquidaciones parciales y definitivas de obras y servicios y cobrar cantidades a las personas o entidades contratantes.-----

D).- Nombrar y despedir personal técnico, administrativo y laboral, fijando facultades, deberes sueldos y retribuciones.-----

E).- Celebrar y suscribir toda clase de contratos, ratificarlos, prorrogarlos o renovarlos, rescindirlos o anularlos.-----

F).- Subapoderar comprendiendo todas o parte de las facultades anteriormente relacionadas excepto las legal o estatutariamente indelegables en favor de las personas que estime convenientes, incluso Abogados y Procuradores, autorizar a su vez a los apoderados designados para apoderar a tercero en nombre de la sociedad, atribuyendo las facultades que, en su caso se les delegaron y revocar los poderes otorgados.-----

#### **B.-DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**-----

**ARTÍCULO 26.-** Los miembros del Consejo de Administración, podrán no ser Socios.-----

Desempeñarán su cargo por el plazo, en la forma, con las in-

06/2003



compatibilidades y la retribución especificada en el artículo 24 de estos estatutos. -----

El Consejo nombrará en su seno un Presidente y si lo considerase oportuno un Vicepresidente. -----

Asimismo nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario, y, si lo estimare conveniente, otra como Vicesecretario, los cuales podrán no ser Consejeros y asistirán a las reuniones del Consejo con voz pero sin voto salvo que ostente la calidad de Consejeros. -----

El Consejo regulará su propio funcionamiento y aceptará la dimisión de los Consejeros. -----

**ARTÍCULO 27.-** El Consejo de Administración será convocado por el Presidente o por quien haga sus veces. -----

Se reunirá, al menos, una vez cada semestre, o en cualquier momento, a iniciativa de su Presidente o a petición de dos Consejeros. -----

No será necesaria previa convocatoria cuando, hallándose presentes todos los Consejeros, decidieran por unanimidad celebrar la reunión. -----

Las convocatorias del Consejo serán hechas por el Presidente, por escrito dirigido a cada uno de sus miembros con siete días de antelación a la fecha de la reunión. -----

**ARTÍCULO 28.-** El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. -----

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes, decidiendo en caso de empate el voto del Presidente. -----

Los Consejeros podrán delegar en otro Consejero su representación y voto, mediante carta dirigida al Presidente. -----

El Presidente dirigirá el debate, dará la palabra por orden de petición y las votaciones se harán a mano alzada, salvo cuando la votación deba ser secreta por decisión del Presidente o petición de la mayoría de los asistentes. -----

**ARTÍCULO 29.-** Los acuerdos del Consejo de Administración

se llevarán en un libro de Actas que serán firmadas por el Presidente y el Secretario, que tendrá la facultad de expedir certificaciones visadas por el Presidente. -----

Dichos acuerdos serán ejecutados por el Presidente o por el Consejero específicamente designado para ello. -----

**ARTÍCULO 30.-** El Consejo de Administración podrá delegar en forma permanente todas o algunas de sus facultades, excepto las indelegables, en uno o varios Consejeros-Delegados, o en una Comisión Ejecutiva.-----

Esa delegación y la designación de los Consejeros que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo. -----

**ARTÍCULO 31.-** El Consejo de Administración se halla investido de las más amplias facultades para todo lo referente a la administración, representación y gestión de la Sociedad, y administración y disposición de su patrimonio en los términos recogidos en el artículo 25 de estos estatutos. -----

#### **V.- OTRAS DISPOSICIONES.**-----

**ARTÍCULO 32.-** El ejercicio social comenzará el primero de Enero y terminará el treinta y uno de Diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio comenzará el día del otorgamiento de la escritura constitutiva.-----

**ARTÍCULO 33.-** La Administración de la Sociedad, formalizará las cuentas anuales en los términos y con los requisitos que establecen los artículos 84 a 86 de la Ley 2/1.995 de 23 de marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada. -----

**ARTÍCULO 34.-** La separación y exclusión de socios se regirá por lo dispuesto en los artículos 95 a 103, ambos inclusive de la Ley 2/1.995 de 23 de marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada.--

**ARTÍCULO 35.-** La sociedad se disolverá por las causas prevenidas en el artículo 104 de la Ley 2/1.995 de 23 de marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada. La liquidación de la misma se llevará a efecto de conformidad con los preceptos contenidos en dicha Ley.

~~Están las firmas de Don Federico Soubrie Riaza y de Don~~

Justo-Pastor Asensio Fernández-Castanys.

APLICACIÓN ARANCEL DISP. ADICIONAL 3ª LEY 8/89

BASES DE CÁLCULO: 3.100,00€

ARANCEL APLICABLE:

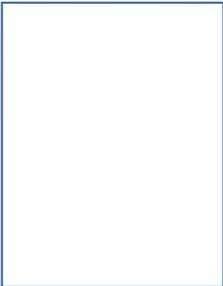
DERECHOS ARANCELARIOS-CONDONADO.

5B0969498

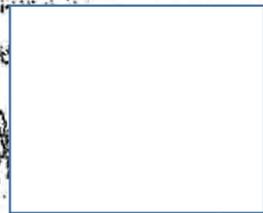
06/2003



**ES FIEL Y EXACTA REPRODUCCIÓN DE SU ORIGINAL** que, con el número al principio indicado, obra en mi protocolo general donde anoto su extracción, y a instancia de INICIATIVAS EN AREAS DE PLANEAMIENTO, S.L, expido esta primera copia, en mi residencia, el mismo día de su autorización, en dieciséis folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 5B0969483, 5B0969484, 5B0969485, 5B0969486, 5B0969487, 5B0969488, 5B0969489, 5B0969490, 5B0969491, 5B0969492, 5B0969493, 5B0969494, 5B0969495, 5B0969496, 5B0969497 y 5B0969498, e incorporo un folio del Colegio Notarial de la serie NI, número 0779642. DOY FE.



COMUNIDAD DE MADRID  
 DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS  
 El documento que se refiere en el presente acto y en el número referenciado en el presente acto, se encuentra al interés de la Comunidad de Madrid y se copia del original en su totalidad a sujeción alegada y de las complementarias que procedan.





# REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

R<sup>o</sup> de la Castellana, 44 - 28046 MADRID

DOCUMENTO PRESENTADO	2.003 127.872,0
DIARIO	1.362
ASIENTO	431

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto proceder a su inscripción en el:

TOMO : 19.295 LIBRO : 0 FOLIO : 192  
 SECCIÓN : B HOJA : M-338065  
 INSCRIPCIÓN : 1

### OBSERVACIONES E INCIDENCIAS

NO HABIENDOSE PRACTICADO INSCRIPCIÓN EN CUANTO A LAS FACULTADES CONFERIDAS AL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN EN EL ARTICULO 25 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 185 DEL R.R.M.

Se inscribe en unión de:

01.- Escritura otorgada ante el Notario MARTIN ORTEGA BENITO con fecha 23 de octubre de 2003, Número 7532/2003 de su protocolo de TORRELODONES

N.I.F. - E-81458556

Madrid, 29 de OCTUBRE de 2003

EL REGISTRADOR,

Aplicada la Reducción de los R.D.L. 6/1999 y 6/2000  
 BASE: DECLARADA  
 MNOS S/M: DOSCIENTOS OCHENTA Y UN CÉN  
 \*\*\*\*\*280,91

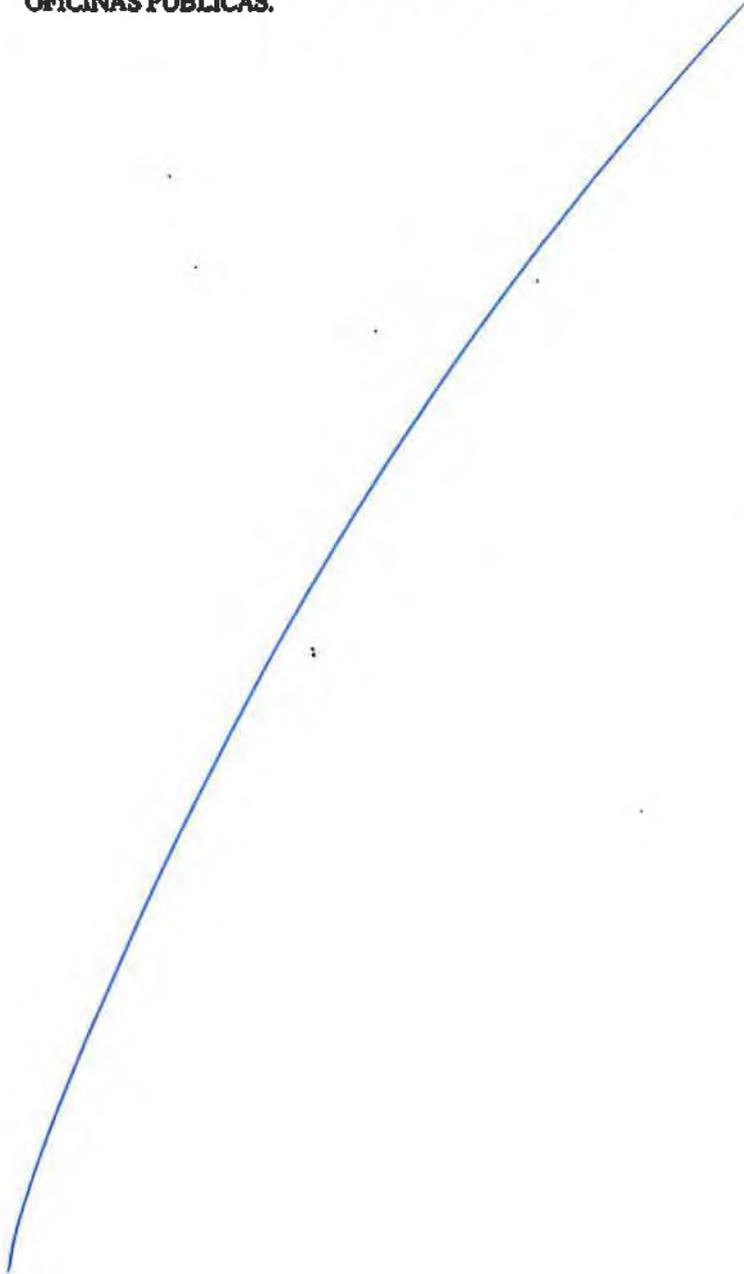


INSCRITA EN EL CENSO DE ENTIDADES JURIDICAS  
 DEL MINISTERIO DE HACIENDA CON EL C. I. B837H4737

30 DIC 2003



EL PRESENTE FOLIO SE INCORPORA A LA COPIA  
AUTORIZADA DEL NUMERO. 725. DE MI PROTO-  
COLO, DE FECHA 13-AGOSTO-2023... PARA LA  
CONSIGNACION DE NOTAS POR LOS REGISTROS Y  
OFICINAS PUBLICAS.





\*\*\*\*ES COPIA SIMPLE\*\*\*\*

**TOMÁS PÉREZ RAMOS**  
**NOTARIO**

Paseo de la Castellana, 144  
Acceso Dr. Fleming, 1 - entreplanta  
Tels. 91 344 02 50  
28046 MADRID

= ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS  
SOCIALES DE LA MERCANTIL "INICIATIVAS EN AREAS DE  
PLANEAMIENTO, S.L." =

NÚMERO SEISCIENTOS NOVENTA. -----

En Madrid, mi residencia, a seis de febrero de  
dos mil veinte . -----

Ante mí, TOMÁS PÉREZ RAMOS, Notario del Ilustre  
Colegio Notarial de Madrid. -----

-----C O M P A R E C E-----

DOÑA MARÍA ISABEL PÉREZ-ULLIVARRI ARGOTE, mayor  
de edad, casada, abogada, con domicilio en   
Madrid, , con  
DNI número . -----

INTERVIENE: -----

En su propio nombre y derecho y en nombre y re-  
presentación de la compañía mercantil " INICIATIVAS  
EN AREAS DE PLANEAMIENTO, S.L.", de nacionalidad  
española, con CIF número B-83774737, domiciliada en  
Calle , Madrid; constituida,  
por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada



ante el Notario de Torrelodones, DON BENITO MARTIN ORTEGA, el 13 de octubre de 2003, número 7.275; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 19295, libro 0, folio 192, sección 8ª, hoja M-338065, inscripción 1ª. -----

Tiene por objeto, entre otros, la prestación de servicios relativos al sector inmobiliario.-----

TITULARIDAD REAL.- A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010 de prevención de Blanqueo de Capitales, en los términos definidos en el artículo 4 de la citada Ley, la señora compareciente, se remite a las manifestaciones consignadas en el acta autorizada por el Notario de Madrid, Don Fernando de la Cámara García, bajo el número 675 de protocolo, el día quince de marzo de dos mil once, por no haber sufrido variación lo allí reseñado.-----

Actúa por razón de su cargo de **Secretaria del Consejo de Administración** para el que ha sido nombrada por tiempo indefinido, entre otros acuerdos, por los adoptados en la Junta General y Consejo de Administración que se elevan a público por la presente.-----

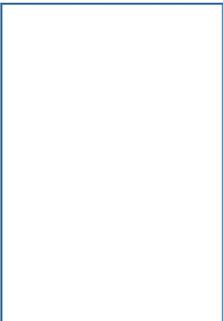
Manifiesta bajo su responsabilidad que su cargo sigue vigente y que no ha variado la capacidad ju-



rídica, denominación, objeto ni domicilio de su Sociedad representada respecto de los aquí reseñados.

Por razón de su cargo expuesto tiene, a mi juicio, según interviene, facultades representativas bastantes y la capacidad legal necesaria e interés legítimo para otorgar la presente escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES DE CESE Y NOMBRAMIENTO DE CONSEJERO, DESIGNACIÓN DE CARGOS y DELEGACIÓN DE FACULTADES y, al efecto, -----  
-----DICE Y OTORGA:-----

La Sra. compareciente, conforme actúa, eleva a escritura pública los acuerdos adoptados en Junta General y Universal de socios y en el Consejo de Administración de la mercantil "INICIATIVAS EN AREAS DE PLANEAMIENTO, S.L.", ambas celebradas en fecha 30 de diciembre de 2019, según resulta de certificación expedida por la Secretaria del Consejo de Administración, Doña M<sup>a</sup> Isabel Pérez-Ullivarri Argote, con el Visto Bueno de su Presidente, Don Federico Soubrié Riaza, cuyas firmas le-



gitimo por hacerlo a mi presencia, quedando incorporada a la presente.-----

Dichos acuerdos, que se dan aquí por íntegramente reproducidos a todos los efectos, se refieren en síntesis a:-----

**1.- Respecto a los adoptados en la Junta General:**-----

La aceptación del cese presentado a la Junta por parte del Consejero de DON JUSTO ASENSIO FERNÁNDEZ-CASTANYNS, por motivo de jubilación.-----

El Sr. Asensio firma el certificado a mi presencia, a los efectos del art. 111 RRM; me exhibe Documento Nacional de Identidad [REDACTED], en donde consta como "JUSTO PASTOR". Legítimo yo, el Notario, su firma.-----

Se nombra como nueva Consejera de dicho órgano a DOÑA MARÍA ISABEL PÉREZ-ULLIVARRI ARGOTE, por plazo indefinido -----

Los datos personales de la nombrada constan en la certificación adjunta, la cual, presente en dicho acto, aceptó su designación, que ratifica en este acto así como su manifestación de no estar incurso en incompatibilidad ni prohibición alguna para su ejercicio y en especial las del artículo 213



del Real Decreto Legislativo 1/2010, Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado y Leyes de las Comunidades Autónomas que resulten competentes. -----

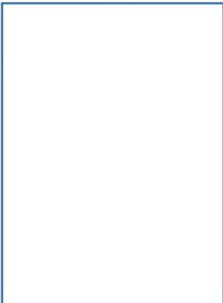
**2.- Respecto a los adoptados por el Consejo de Administración:** -----

2.1.- Se toma conocimiento del cese como CONSEJERO DE DON JUSTO ASENSIO FERNÁNDEZ-CASTANYS, cesando asimismo como SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. -----

Queda sin efecto la delegación de facultades conferida a su favor y a favor de DON FEDERICO SOUTRIÉ RIAZA en la escritura de constitución. -----

2.2.- Se nombra como SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN POR PLAZO INDEFINIDO A DOÑA MARÍA ISABEL PÉREZ-ULLIVARRI ARGOTE. -----

Y quedan los cargos en el seno del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN como sigue: -----



**PRESIDENTE: DON FEDERICO SOUBRIÉ RIAZA, SECRETARIO: DOÑA MARÍA ISABEL PÉREZ-ULLIVARRI ARGOTE Y VOCAL: DOÑA MARTA MILAGROS SOUBRIÉ RIAZA, constando los datos personales del primero y de la última ya en el Registro Mercantil.-----**

**2.3.- Se DELEGAN en DON FEDERICO SOUBRIÉ RIAZA y en DOÑA MARÍA ISABEL PÉREZ- ULLIVARRI ARGOTE las facultades que constan en el acuerdo "Tercero" del Certificado protocolizado, en la forma de ejercicio SOLIDARIO O MANCOMUNADO en este indicada.-----**

Los Consejeros aceptaron dicha delegación.-----

**SOLICITUD: Solicita del Registro Mercantil la práctica de las operaciones derivadas de los acuerdos adoptados, en su caso parcialmente, de conformidad con la Legislación vigente, y de acuerdo con la calificación registral. -----**

La compareciente me exonera expresamente a la expedición de copia autorizada electrónica y de su presentación telemática al Registro Mercantil.-----

**AUTORIZACION:-----**

Protección de datos:-----

Identifico a la señora compareciente por su documento identificativo antes consignado, constando sus circunstancias personales según resulta de sus



manifestaciones, quedando la compareciente informada de lo siguiente: -----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el

presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Paseo de la Castellana, 144. (acceso por Doctor Fleming, 1, entreplan-



ta) 28046 Madrid. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Hago las reservas y advertencias legales, especialmente las del artículo 82 del Reglamento del Registro Mercantil. -----

ASI LO OTORGA, ratifica y firma, después de haberle permitido la lectura de esta escritura, previamente advertida por mí de su derecho a leerla, del que me asegura haber hecho uso, y de explicarle

yo, el Notario, su contenido, del que se declara enterada.-----

De haberla identificado por el documento de identidad exhibido, de que su consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada de la compareciente y de todo cuanto se contiene en este instrumento público extendido en los folios de papel notarial que se dirán a continuación yo, el Notario, DOY FE.-----

SE HACE CONSTAR, D.A. 3ª L. 8/89.- Documento no sujeto (Instrumento sin cuantía).-----

De todo lo contenido en este instrumento público, extendido en cinco folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los cuatro anteriores correlativos, yo, el Notario, DOY FE.-----

Está/n la/s firma/s del/ de los compareciente/s.-Signado, firmado, rubricado y sellado.-EL NOTARIO AUTORIZANTE. -----

-SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA-

-----  
-----  
-----



**DOÑA M<sup>a</sup> ISABEL PÉREZ-ULLÍVARRI ARGOTE**, Secretaria del Consejo de la compañía mercantil **"INICIATIVAS EN AREAS DE PLANEAMIENTO S.L."**,

**CERTIFICO:**

Que la Junta General Universal de socios de esta Compañía, en su reunión celebrada el 30 de diciembre de 2019, en su domicilio social situado en c/ Panamá número 4 -2ºD, de Madrid, conforme a lo dispuesto en la Ley de sociedades de Capital, estando presentes todos sus socios, titulares de la totalidad del capital social, cuyo nombre y firma figura en la lista de asistentes en el propio acta, actuando como Presidente Don Federico Soubrié Riaza y como secretaria Dña. M<sup>a</sup> Isabel Pérez-Ullívarri Argote; y después de aceptar estos por unanimidad su celebración como universal y el Orden del Día en el que figuran los puntos relativos a los acuerdos que aquí se certifican, se adoptaron por unanimidad los siguientes acuerdos tras su deliberación:

**PRIMERO.-** Aceptar el CESE presentado en el día de hoy, 30 de diciembre de 2019, con motivo de su jubilación del consejero D. JUSTO ASENSIO FERNÁNDEZ-CASTANYS, con DNI , quien además cesa como secretario del Consejo y consejero delegado, a quien se le agradecen los servicios prestados, aprobando su gestión.

**SEGUNDO.- NOMBRAR**, por unanimidad, como nuevo miembro del Consejo de Administración, por plazo indefinido, a Dña. **MARÍA ISABEL PÉREZ-ULLÍVARRI ARGOTE**, mayor de edad, casada, con domicilio en Madrid, calle ; y DNI .

Dña María Isabel Pérez-Ullívarri Argote presente, acepta su nombramiento y declara no estar incurso en ninguna prohibición o causa de incompatibilidad recogida en la legislación estatal, autonómica o local, ni recogida en los Estatutos Sociales.

**TERCERO.-** Facultar a cualquiera de los Consejeros de la Compañía y al secretario del Consejo de Administración, para que solidaria o indistintamente, cualquiera de ellos, comparezca ante Notario y eleven a público los acuerdos adoptados, firmando para ello los documentos públicos o privados que se requieran, incluso de subsanación, aclaración y complemento, y su posterior inscripción en el registro mercantil, solicitando de dicho Registro, en su caso, la inscripción parcial.

**IGUALMENTE CERTIFICO**

Que el Consejo de Administración de esta misma sociedad, en su reunión celebrada a continuación en su domicilio social antes indicado, el día 30 de diciembre de 2019, estando presentes todos sus Consejeros, esto es DOÑA

MARTA MILAGROS SOUBRIE RIAZA, DON FEDERICO SOUBRIE RIAZA y DOÑA M<sup>º</sup> ISABEL PÉREZ-ULLÍVARRI ARGOTE, aceptando éstos por unanimidad su celebración, previa deliberación de los puntos aceptados por unanimidad en el Orden del Día, adoptó también por unanimidad los siguientes acuerdos comprendidos en dicho Orden del Día:

**Primero.-** Se toma conocimiento del cese presentado por Don Justo Asensio Fernández-Castanys a su cargo de Consejero del Consejo, cesando asimismo como Secretario del Consejo y quedando sin efecto la delegación de facultades conferida a su favor y a favor de Don Federico Soubrié Rianza (DNI: ) en la escritura de constitución de la Sociedad, que consta inscrita en el Registro Mercantil – inscripción 1<sup>ª</sup>-

**Segundo.-** NOMBRAR, por plazo indefinido, para el cargo de Secretaria del Consejo de Administración a Dña. M<sup>º</sup> ISABEL PÉREZ-ULLÍVARRI ARGOTE, cuyos datos personales constan precedentemente, la cual estando presente acepta su cargo y declara no estar incurso en ninguna prohibición o causa de incompatibilidad recogida en la legislación estatal, autonómica o local, ni recogida en los Estatutos Sociales.

El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN queda compuesto por las siguientes personas:

**PRESIDENTE:** Don FEDERICO SOUBRIÉ RIAZA  
**SECRETARIO:** Dña. M<sup>º</sup> ISABEL PÉREZ-ULLÍVARRI ARGOTE  
**VOCAL:** Doña. MARTA MILAGROS SOUBRIÉ RIAZA

**Tercero.-** Se DELEGAN en Doña M<sup>º</sup> ISABEL PÉREZ-ULLÍVARRI ARGOTE y en DON FEDERICO SOUBRIÉ PLAZA, las facultades que se transcriben a continuación, que ejercerán solidariamente, o mancomunadamente en la forma que se indica:

**1.- Con carácter solidario o indistinto de ejercicio:**

**1.1.-** Llevar la representación de la Sociedad ante toda clase de Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción, Magistraturas de Trabajo, Ministerios y sus Direcciones Generales y Delegaciones Provinciales, Organizaciones Sindicales, Organismos y funcionarios de la Administración Central, Provincial o Municipal o de las Comunidades Autónomas, y ante ellos, promover y seguir reclamaciones, expedientes, juicios y causas, por todos sus trámites e incidencias, consintiendo resoluciones, desistiendo de instancias, presentando recursos y apelaciones y pidiendo la ejecución de sentencias, y, en general, realizando ante dichos Organismos todas las gestiones que estime convenientes para la Sociedad.

**1.2.-** Realizar segregaciones, agrupaciones y divisiones; di- visiones horizontales, describir los nuevos predios con las características procedentes; realizar declaraciones de obra nueva, redactar, establecer y aceptar Reglamentos y Normas de Comunidad.

**1.3.-** Intervenir en concursos, subastas y licitaciones, haciendo proposiciones y pujas, incluso con la administración pública; aceptar adjudicaciones y cederlas;



endosarlas y traspasarlas cuando las leyes lo consientan; constituir y cancelar depósitos y fianzas retirando los que hubiera constituido; pedir y consentir liquidaciones parciales y definitivas de obras y servicios y cobrar cantidades a las personas o entidades contratantes.

1.4.- Nombrar y despedir personal técnico, administrativo y laboral, fijando facultades, deberes sueldos y retribuciones.

1.5.- Celebrar y suscribir toda clase de contratos, ratificarlos, prorrogarlos o renovarlos, rescindirlos o anularlos.

1.6.- Subapoderar comprendiendo todas o parte de las facultades anteriormente relacionadas excepto las legal o estatutariamente indelegables en favor de las personas que estime convenientes, incluso Abogados y Procuradores, autorizar a su vez a los apoderados designados para apoderar a tercero en nombre de la sociedad, atribuyendo las facultades que, en su caso se les delegaron y revocar los poderes otorgados.

## **2.- Con carácter mancomunado:**

2.1.- Administrar en los más amplios términos, toda clase de bienes: Vender, comprar, dar o recibir en pago o compensación total o parcial, ceder, permutar, extinguir condominios y, por cualquier otro medio oneroso, adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles y derechos de todas clases, por los precios, pactos, plazos y condiciones que libremente convenga, aceptando y ofreciendo garantías del precio aplazado, incluso hipotecas y condiciones resolutorias expresas, las que podrá cancelar en su día.

- Constituir, modificar o extinguir, toda clase de gravámenes o derechos reales o personales, sobre cualesquiera bienes o valores.

### **2.2.- Afianzar y avalar a terceros.**

2.3.- Participar en otras sociedades de objeto social idéntico o análogo, suscribiendo o comprando sus participaciones o acciones, aportando bienes muebles o inmuebles y ejercitando cuantos derechos surjan a favor de la Sociedad en su condición de Socio.

2.4.- Concertar toda clase de préstamos, especialmente los de naturaleza hipotecaria, con la garantía de los bienes inmuebles y derechos reales de la Sociedad. Percibir cantidades en efectivo metálico por razón de los préstamos que obtenga. Estipular plazos, intereses, formas de pago y cualesquiera pactos comunes y especiales; pagar sumas por cualquier concepto; contraer las respectivas obligaciones aisladamente o en la forma que permite el artículo 217 del Reglamento Hipotecario; fijar valores, responsabilidades, domicilios y sumisión a determinados Tribunales; aceptar liquidaciones y saldos por cualquier concepto, y ejecutar, en suma, cuanto proceda en relación con los contratos aludidos.

2.5.- Operar en Bancos, Cajas y cualesquiera entidades de financiación y en ellas, abrir, seguir, y cancelar cuentas y libretas de ahorro, de crédito, cuentas corrientes y cajas de seguridad, firmando y suscribiendo cheques, recibos y resguardos, y cuantos documentos se precisen a los fines indicados, ingresando y retirando cantidades de las mismas, constituyendo depósitos o prendas de valores, y retirando todo o parte de ellos; percibir intereses y cantidades en metálico, y, en suma, realizar todo lo permitido por la legislación y la práctica bancaria.

2.6.- Librar, girar, aceptar, avalar, negociar, endosar, inter-venir, cobrar y, protestar toda clase de letras de cambio, pagarés, cheques y demás documentos de giro y crédito bancario.

Los Consejeros *Dña M<sup>a</sup> ISABEL PÉREZ-ULLÍVARRI ARGOTE* y *DON FEDERICO SOUBRIE RIAZA* aceptan expresamente la delegación de facultades hecha en su favor y aseveran no hallarse incursos en incompatibilidad ni prohibición alguna para su ejercicio y en especial las de la comunidad de Madrid, las del artículo 213 del Real Decreto Legislativo 1/2010 y Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado.

Cuarto - FACULTAR a la Secretaria del Consejo de administración y a cualquiera de los consejeros de la Compañía para que solidaria e indistintamente, cualquiera de ellos, comparezca ante Notario de su libre elección y eleve a público los acuerdos adoptados, firmando para ello los documentos públicos y privados que se requieran, solicitando en la escritura la inscripción parcial de los presentes acuerdos y para firmar escrituras de subsanación, aclaración y complemento, y su posterior inscripción en el Registro mercantil.

#### ASIMISMO CERTIFICO:

Que las Actas de las reuniones en que fueron adoptados los acuerdos transcritos precedentemente, fueron aprobados por unanimidad, el mismo día y a continuación de celebrarse las mismas, y que en Acta de la Junta figura el nombre y la firma de todos los asistentes, debidamente firmadas por el Secretario con el visto Bueno de su Presidente y en las que constan la lista de asistentes con su firma.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, exido la presente certificación en Madrid, a 30 de diciembre de 2019

Fdo. *Dña M<sup>a</sup> Isabel Pérez-Ullívarri Argote*

SECRETARIA

Don Justo Asensio Fernández-Castany

A los efectos art. 111 RRM

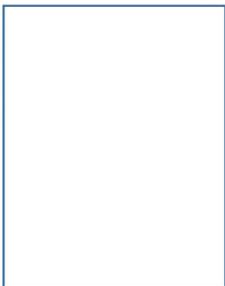
D. Federico Soubrie Rianza

VºBº PRESIDENTE

**DOCUMENTOS ANEXOS A LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 "LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA"**

**ANEXO N° 2**

Condiciones particulares establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana para el Área de Planeamiento Específico APE 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera".

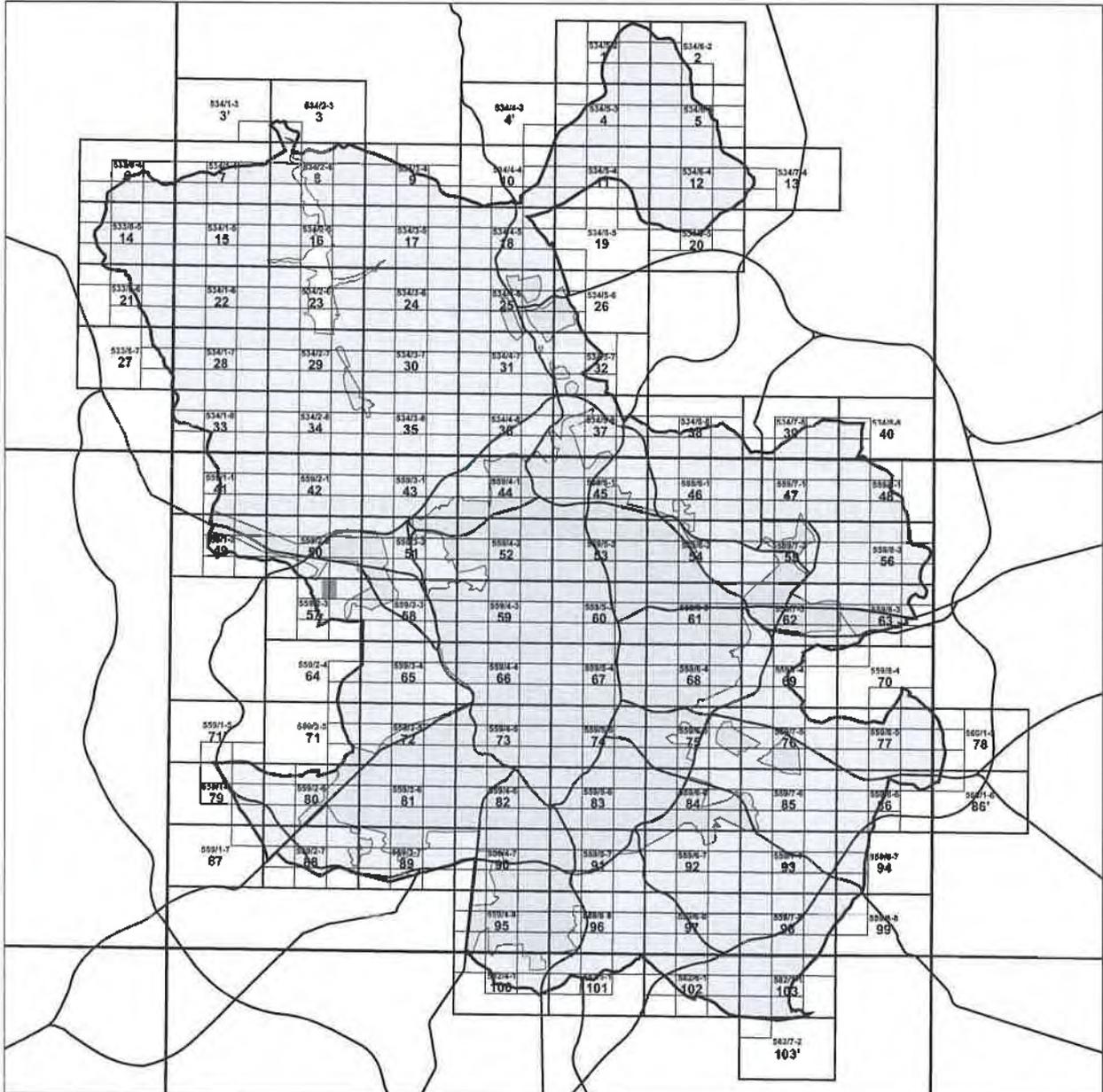


# ANEXO Nº 2

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Areas de planeamiento específico	<b>APE</b>

Código de Plan General:	<b>APE.09.06</b>
Nombre:	LA HORCA-CTRA.DE HUMERA.
Figura de ordenación:	NORMA ZONAL
Distrito: MONCLOA-ARAVACA	Hoja referencia del Plan General: O-057/2,O-057/3

Situación en el municipio



# AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO

Areas de planeamiento específico

**APE**

Código de Plan General:

**APE.09.06**

Nombre:

LA HORCA-CTRA.DE HUMERA.

Figura de ordenación:

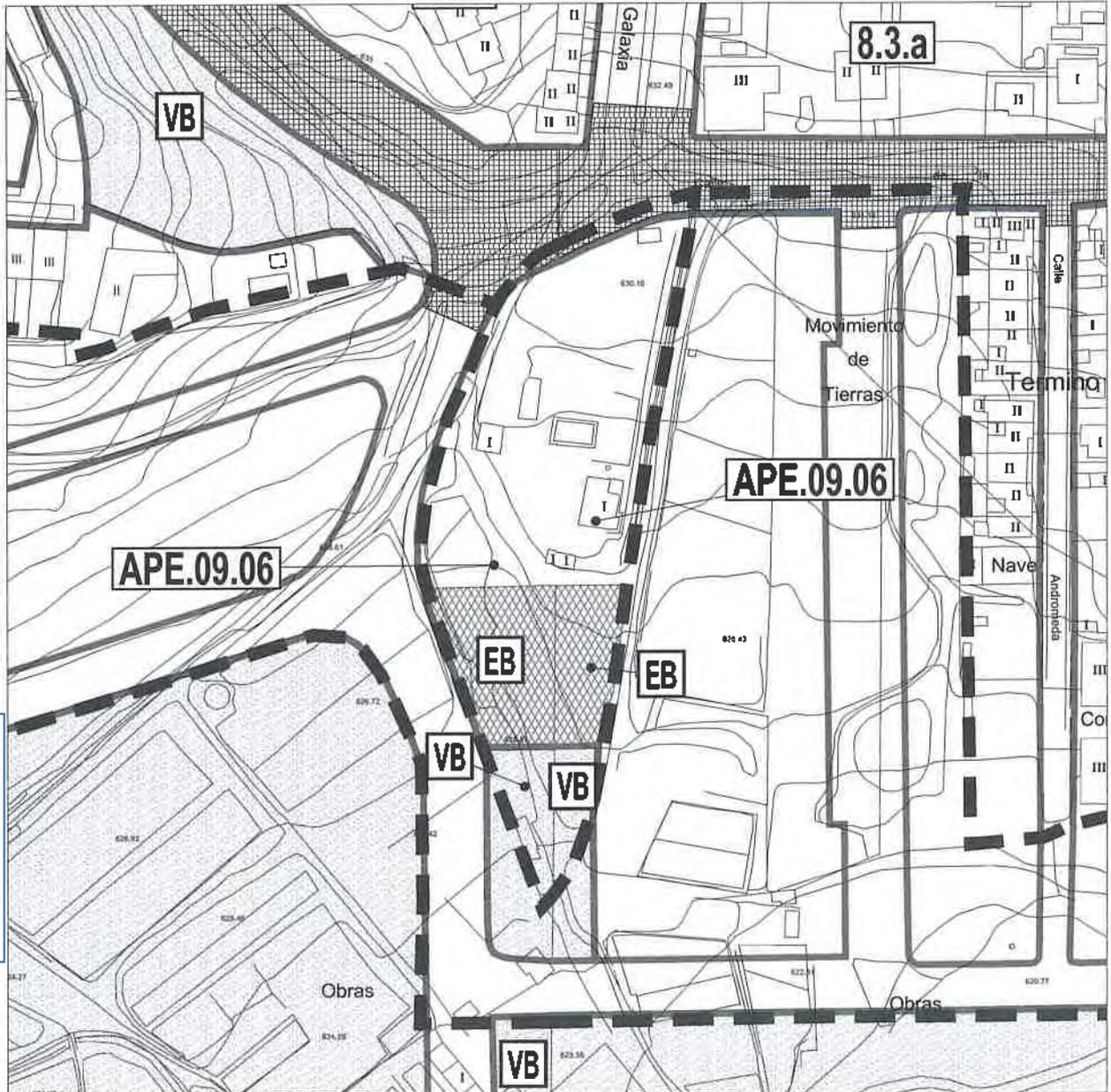
NORMA ZONAL

Distrito: MONCLOA-ARAVACA

Hoja referencia del Plan General:

O-057/2,O-057/3

Delimitación del ámbito de ordenación



# AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO

Áreas de planeamiento específico

**APE**

## Condiciones particulares

Código del Plan General:		<b>APE.09.06</b>
Nombre:		LA HORCA-CTRA.DE HUMERA.
Figura de Ordenación:		NORMA ZONAL
Distrito: MONCLOA-ARAVACA	Hoja referencia del Plan General:	O-057/2,O-057/3
Superficie del ámbito (m2):		<b>10389</b>
Uso característico:		RESIDENCIAL
Usos cualificados: <input type="checkbox"/> Dotacional servicios colectivos <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Servicios terciarios		

## Objetivos

FACILITAR LA GESTION Y TRANSFORMACION DE AREAS MENORES DE OPORTUNIDAD FAVORECIENDO LA RED BASICA DE DOTACIONES.

## Gestión

Sistema de Actuación:	COMPENSACION
Area de Reparto:	<b>APE.09.06</b>
Aprovechamiento Tipo:	
Nº unidades de ejecución:	1

## Superficies estimadas de suelo actuales (m2)

SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES	0
SUPERFICIES PRIVADAS EXISTENTES	10389

## Superficies de suelo de usos lucrativos (m2)

RESIDENCIAL	6586
INDUSTRIAL	0
TERCIARIO	0
DEPORTIVO PRIVADO	0
EQUIPAMIENTO PRIVADO	0
Total superficies de usos lucrativos:	6586

## Edificabilidades de usos lucrativos (m2)

RESIDENCIAL	4610
INDUSTRIAL	0
TERCIARIO	0
OTROS	0
Total edificabilidad usos lucrativos:	4610

## Superficies de suelo de usos dotacionales públicos (m2)

ZONAS VERDES	1027
DEPORTIVO PÚBLICO	0
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	2775
SERVICIOS PÚBLICOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	0
SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS	0
SERVICIOS DE TRANSPORTES	0
VÍAS PÚBLICAS	0
Total superficie usos dotacionales públicos:	3802

# AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO

Areas de planeamiento específico

**APE**

Condiciones particulares

Código de Plan General:

**APE.09.06**

Nombre:

LA HORCA-CTRA.DE HUMERA.

Figura de ordenación:

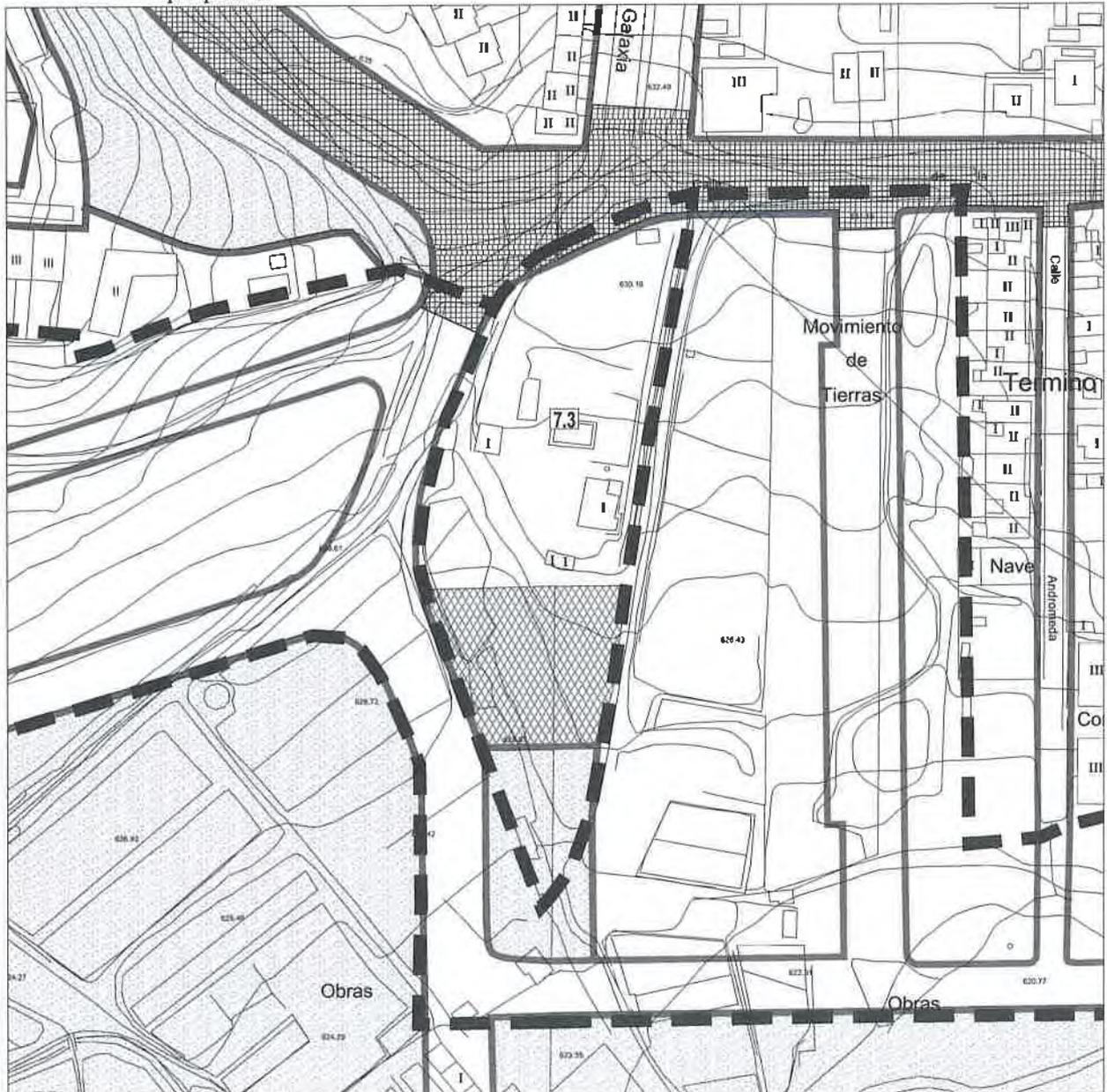
NORMA ZONAL

Distrito: MONCLOA-ARAVACA

Hoja referencia del Plan General:

O-057/2,O-057/3

Ordenación propuesta



# AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO

Areas de planeamiento específico

**APE**

## Condiciones particulares

Código del Plan General:		<b>APE.09.06</b>
Nombre:		LA HORCA-CTRA.DE HUMERA.
Figura de Ordenación:		NORMA ZONAL
Distrito: MONCLOA-ARAVACA	Hoja referencia del Plan General:	O-057/2,O-057/3

## Observaciones y determinaciones complementarias

1. LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL ÁMBITO SERÁ LA QUE RESULTE DE APLICAR LA NZ.7.3°. A LOS EFECTOS DEL CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA SE CONSIDERARÁN VINCULANTES LAS SUPERFICIE DE USO PRIVADO RESIDENCIAL DE LA PRESENTE FICHA. EL APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁMBITO SERÁ EL QUE RESULTE DE DIVIDIR LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA POR LA SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO, EXCLUIDOS LOS TERRENOS AFECTOS A DOTACIONES PÚBLICAS YA EXISTENTES.
2. REGULACION DE LA EDIFICACION SEGUN NZ 7 3°.

**DOCUMENTOS ANEXOS A LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 "LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA"**

**ANEXO Nº 3**

Bases reguladoras del sistema de adjudicación por concurso para la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Especifico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera".

(4) Ayuntamiento de Madrid/ Gerencia Municipal de Urbanismo/Organismo Autónomo municipal de que se trate.

(5) Importe en letra por el que se constituye el seguro.

(6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.

(7) Expresar la modalidad de garantía de que se trata provisional, definitiva, etc.

(8) Órgano competente del Ayuntamiento de Madrid/, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal de que se trate.

Los datos recogidos serán incorporados y tratados en el sistema informático del Ayuntamiento de Madrid y podrán ser cedidos de conformidad con la ley, pudiendo ejercer ante el mismo los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

### ANEXO V

Conforme al informe emitido con fecha 13 de septiembre de 2006 por la Sección de Valoraciones del Departamento de Inventario y Valoraciones de la Dirección General de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Madrid, el precio medio de venta de vivienda nueva por m<sup>2</sup> obtenido de la consulta del Boletín Económico trimestral del Ayuntamiento de Madrid (4º Trimestre 2005) para el APE 10.01 "Meaques" asciende al importe que a continuación se indica:

APE 10.01 "Meaques".

Distrito: Latina.

Barrio: Campamento.

Vv= Valor en venta del producto inmobiliario en €/m<sup>2</sup> construidos

Vv= 3.126 €/m<sup>2</sup>.

Asciende la presente valoración a la cantidad de TRES MIL CIENTO VEINTISÉIS EUROS POR METRO CUADRADO.

\* \* \*

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2006, adoptó el siguiente acuerdo:

"PRIMERO.- Aprobar las Bases reguladoras del sistema de adjudicación por concurso para la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera", conforme al texto que se transcribe en el Anexo adjunto, disponiendo su publicación en el *Boletín del Ayuntamiento de Madrid*.

SEGUNDO.- Acordar la apertura de un periodo de información pública para la presentación de alternativas a la iniciativa del sector conforme a lo establecido en el artículo 111 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid por plazo de VEINTE DIAS, computables desde el día siguiente a la publicación del presente acuerdo en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*, dicho plazo podrá ser objeto de ampliación, dentro de los diez primeros días, por un periodo igual de otros VEINTE DIAS, a solicitud de cualquier interesado en presentar una alternativa, acompañando a su petición la prestación de la garantía prevista en las Bases del concurso.

TERCERO.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*, con notificación individualizada a los propietarios afectados."

### BASES REGULADORAS DEL SISTEMA DE ADJUDICACIÓN POR CONCURSO, PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO DELIMITADO POR EL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 "LA HORCA-CARRETERA DE HUMERA"

#### Base Primera. Definición del ámbito objeto de adjudicación, por concurso

El objeto del concurso es la ejecución del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico, APE 09.06 "La Horca-Ctra. de Húmera" por adjudicatario en concurso, de conformidad con lo establecido en el art. 109 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en los términos establecidos en la presente Base.

Las condiciones particulares aplicables al ámbito de referencia, según el Plan General de Ordenación Urbana, son las siguientes:

Conforme a las condiciones particulares establecidas en el Plan General para este ámbito el uso característico establecido es el residencial y el sistema de actuación previsto es el de Compensación, teniendo como objetivos facilitar la gestión y transformación de Áreas Menores de oportunidad favoreciendo la red básica de dotaciones.

La superficie actual del ámbito se concreta en 10.389 m<sup>2</sup> de superficie privada, con una edificabilidad total de 4.610 m<sup>2</sup> de uso residencial y en cuanto a las dotaciones públicas se determina una superficie de 1.027 m<sup>2</sup> con destino a zonas verdes y 2.775 m<sup>2</sup> para equipamiento público.

Finalmente, como observaciones y determinaciones complementarias, el Plan General establece las siguientes:

1. La edificabilidad máxima del ámbito será la que resulte de aplicar la NZ. 7.3º. A los efectos del cálculo de la edificabilidad máxima se considerarán vinculantes las superficies de uso privado residencial de la ficha del Plan General. El aprovechamiento tipo del ámbito será el que resulte de dividir la edificabilidad máxima por la superficie total del ámbito, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas ya existentes.

2. Regulación de la edificación según NZ. 7.3º.

Los interesados quedan sometidos expresamente a lo establecido en las presentes bases reguladoras.

Para lo no previsto en las mismas, se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación; Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997; Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 abril, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la modernización del Gobierno Local y por la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid; Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

Suportoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

#### Base Segunda

Podrán optar a la adjudicación mediante la presentación de alternativas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, sean propietarios o no de suelo incluido en el ámbito, siempre que tengan plena capacidad de obrar, y que no se encuentren incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para concertar algún negocio jurídico con el Ayuntamiento, según lo que disponga la normativa aplicable al efecto.

Los interesados que presentaron la iniciativa de este sector urbanístico podrán adaptar la documentación reflejada en las

presentes bases a los requisitos previstos en las mismas, habida cuenta de su inexistencia cuando se estimó la iniciativa del ámbito.

#### Base Tercera

La participación en el sistema de ejecución por adjudicatario en concurso conlleva la aceptación de todos los partícipes de las bases establecidas en el presente documento y la asunción del cumplimiento y garantía de los compromisos adquiridos en aplicación de las mismas.

#### Base Cuarta

Todos los participantes deberán presentar la documentación que se enumera a continuación, desde la publicación del anuncio del concurso en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*, hasta la finalización del plazo determinado en el mencionado anuncio (20 días, salvo que durante los 10 primeros días se solicite ampliación del plazo por otros 20 días).

1.- Documentación a presentar por propietarios de suelo cuyo porcentaje de titularidad represente al menos el 50% de la superficie del ámbito urbanístico a ejecutar.

1.1 Acreditación de la titularidad mediante certificado de dominio y cargas o nota simple informativa del Registro de la Propiedad correspondiente. Deberá acompañarse de una relación concreta e individualizada de los bienes y derechos comprendidos en el ámbito, con expresión de sus titulares e indicación de su residencia o domicilio.

1.2 Proyecto de urbanización del ámbito, salvo que la alternativa presentada se apoye en el proyecto de urbanización ya presentado, en cuyo caso deberá de manifestarse expresamente.

1.3 Propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación.

1.4 Cuaderno de compromisos asumidos voluntariamente, protocolizado notarialmente, en el que deberán figurar, en todo caso, alguno de los siguientes:

a) Efectuar aportaciones al patrimonio público de suelo del Ayuntamiento de Madrid.

b) Destinar solares resultantes a la construcción de equipamientos privados.

c) Respetar precios máximos en las ventas a terceros de solares o edificios terminados, así como en los arrendamientos de viviendas o locales.

1.5 Compromisos firmes por escrito con Urbanizadoras, Promotoras o Entidades con objeto social análogo, garantizando la ejecución de la urbanización prevista.

2.- Documentación a presentar por persona o personas que no tengan la condición de propietarios o que, aun teniéndola, ostenten un porcentaje inferior al 50% de la superficie del ámbito urbanístico a ejecutar.

2.1 Acreditación de la titularidad mediante certificado de dominio y cargas o nota simple informativa del Registro de la Propiedad correspondiente. Deberá acompañarse de una relación concreta e individualizada de los bienes y derechos comprendidos en el ámbito, con expresión de sus titulares e indicación de su residencia o domicilio.

2.2 Proyecto de urbanización del ámbito, salvo que la alternativa formulada se apoye en el proyecto de urbanización ya presentado, en cuyo caso deberá de manifestarse expresamente.

2.3 Oferta, que deberá incluir las siguientes alternativas dirigidas a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito:

a) Oferta de compra de los terrenos por precio determinado, fijado en función de los criterios de valoración establecidos en la legislación general aplicable.

b) Oferta de incorporación de los propietarios al proceso urbanizador, mediante aportación de suelo exclusivamente o

asumiendo también los gastos de la ejecución en proporción a su aportación, con especificación de los derechos que les corresponden según la situación registral de las fincas que aporten, su superficie, la edificabilidad y el aprovechamiento derivado del planeamiento.

2.4 Cuaderno de compromisos asumidos voluntariamente, protocolizado notarialmente, en el que deberán figurar, en todo caso, alguno de los siguientes:

a) Efectuar aportaciones al patrimonio público de suelo del Ayuntamiento de Madrid.

b) Destinar solares resultantes a la construcción de equipamientos privados.

c) Respetar precios máximos en las ventas a terceros de solares o edificios terminados, así como en los arrendamientos de viviendas o locales.

3.- Las iniciativas formuladas por propietarios podrán incluir personas que no tengan tal condición, indicando la intervención y los derechos que les corresponden. Las iniciativas formuladas por no propietarios podrán incluir propietarios, con indicación de los derechos que les corresponden. Estas últimas no tendrán en ningún caso la condición de iniciativas formuladas por propietarios.

4.- Documentación acreditativa de la capacidad de obrar: la relacionada en la Base Duodécima, Sobre nº 1, punto 1, acumulando la del punto 2, si existiere algún poder de representación.

5.- Documentación acreditativa de la solvencia económica y técnica: se deberán presentar los documentos relacionados en la Base Duodécima, Sobre nº 1, punto 3.

#### Base Quinta

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del concurso son los establecidos y con su correspondiente ponderación, a continuación:

#### 1.- CUADERNO DE COMPROMISOS MÁXIMO 65 PUNTOS

##### 1.1.- Efectuar aportaciones al patrimonio público de suelo del Municipio

Se valorará con 2 puntos cada punto porcentual de aprovechamiento que se ceda al Patrimonio Municipal del Suelo, a partir del 10% de cesión obligatoria.

Hasta 25 puntos

##### 1.2.- Destinar solares resultantes a la construcción de equipamientos privados

Se asignará 1 punto por cada 25 metros cuadrados de edificabilidad resultante que se destine a la construcción de equipamientos privados.

Hasta 15 puntos

##### 1.3.- Respetar precio máximo en las ventas a terceros de edificios terminados, así como la reserva de arrendamientos de viviendas o locales

Se valorará la fijación de un precio máximo de venta de edificios terminados, así como la reserva en régimen de alquiler de un porcentaje de viviendas.

La valoración se realizará en función de los siguientes criterios:

A) En función de la diferencia a la baja que resulte de la aplicación de los precios de venta, que se fijan en el informe emitido por los Servicios de Patrimonio, que se incorpora como Anexo nº V, valorándose 1 punto por cada punto porcentual de baja que suponga este precio final, hasta un máximo de 15 puntos.

B) Se asignará 1 punto por cada 10% de edificabilidad del ámbito que se destine a arrendamiento de vivienda, hasta un máximo de 10 puntos, baremando con 0 puntos las ofertas que no presenten ninguna vivienda en alquiler. Se realizará una interpelación lineal para determinar la puntuación atribuida a las ofertas intermedias.

Hasta 25 puntos

## 2.- CALIDAD TÉCNICA DE LA OFERTA MÁXIMO 20 PUNTOS

### 2.1. Calidades de obra más adecuadas para su ejecución

Se valorarán las mayores calidades que contenga el Proyecto de Urbanización respecto de las exigidas en el Pliego de Condiciones técnicas Generales y la Normalización de Elementos Constructivos para obras del Ayuntamiento de Madrid de las siguientes actuaciones:

Pavimentación de aceras, alumbrado público, mobiliario urbano, red de riego y jardinería.

Se asignará 1 punto por cada actuación que suponga una mejora.

Hasta 15 puntos

### 2.2.- Plazos de desarrollo más breves

Se asignará un 1 punto por cada semana de reducción del plazo de ejecución de la obra establecido en el Proyecto de Urbanización presentado por la iniciativa y aprobado inicialmente.

Hasta 5 puntos

## 3.- INCORPORACIONES AL PROCESO URBANIZADOR O ACUERDOS DE COMPRA DE SUELO MÁXIMO 20 PUNTOS

Se valorarán las incorporaciones de propietarios al proceso urbanizador así como los acuerdos de compra de suelo a éstos.

La valoración se realizará en función de los siguientes criterios:

A) Se asignará 1 punto por cada 1% de la superficie total del ámbito que se adhiera al proceso urbanizador.

Hasta 10 puntos

B) Se asignará 1 punto por cada 1% de la superficie total del ámbito, cuyo propietario haya llegado a un acuerdo de venta de los terrenos con el promotor.

Hasta 10 puntos

### Base Sexta. Adjudicación del sistema

La adjudicación del sistema que se regula en las presentes Bases corresponderá a la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid, en virtud de lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación a la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.

### Base Séptima. Efectos de la propuesta de adjudicación

La adjudicación no crea derecho alguno en favor del adjudicatario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se haya formalizado el Convenio Urbanístico de gestión, que se tramitará conforme a lo dispuesto en los artículos 245 y siguientes de la Ley 9/2001, lo que conlleva la necesidad de una posterior tramitación de un Convenio Urbanístico de gestión, cuyo contenido estará predeterminado por las obligaciones que adquieran las partes en virtud del presente Convenio.

### Base Octava

La presente ejecución del sistema se tramita con carácter simultáneo al Proyecto de Urbanización del ámbito de referencia, lo que supone el transcurso simultáneo de los plazos de información al público de ambas figuras, en virtud de lo cual, aprobadas las Bases del Concurso e, inicialmente, el Proyecto de Urbanización del ámbito, se someterán ambas figuras jurídicas a un trámite inicial de información pública de 20 días, que podrá ser objeto de ampliación por un periodo idéntico superior siempre que, en los 10 primeros días de exposición, se anuncie la presentación de una alternativa para la ejecución del sector y se solicite la mencionada ampliación de plazos.

Finalizados los plazos anteriores y los trámites previstos en la Base Decimotercera se procederá a emitir informe técnico de valoración y baremación, formulado por los servicios técnicos municipales, en el que se refleje expresamente la propuesta de adjudicación a la Junta de Gobierno de Madrid, a fin de que ésta adopte la resolución que estime pertinente. La definición del lugar, forma y plazo para la formalización del Convenio, se definirá en la tramitación del mencionado Convenio.

### Base Novena. Garantía provisional

Para tomar parte en este procedimiento, los interesados deberán constituir previamente a la presentación de alternativas, a disposición del Ayuntamiento de Madrid, una garantía provisional por importe de DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (2.858,68 €) equivalente al 2 por 100 del presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización que se reflejan en el Proyecto de Urbanización, cuya aprobación inicial se tramita de forma simultánea.

En el supuesto de que se solicitara la ampliación de plazo prevista en la Ley 9/2001, a efectos de presentar una alternativa a la iniciativa estimada, dicha garantía deberá depositarse con carácter inmediato a la presentación de tal solicitud.

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trate de garantía en metálico o valores, en la Tesorería Municipal, de conformidad con lo previsto en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías en el Ayuntamiento de Madrid, la Gerencia Municipal de Urbanismo y Organismos Autónomos Municipales, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los Convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas, o ante el Departamento de Iniciativa Privada II cuando se trate de aval o seguro de caución, conforme al modelo establecido por la Corporación.

La constitución de las garantías se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en los Anexos (Anexos I, II, III y IV) a las presentes Bases, y en el caso de inmovilización de deuda pública, al certificado que corresponda conforme a su normativa específica.

Respecto a la referencia del cumplimiento del bastateo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución (Anexos III y IV), cuando el poder se hubiere otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al partícipe en este procedimiento concreto, el bastateo se realizará con carácter previo por un letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid. De conformidad con la Instrucción 1/2004, sobre actuación consultiva y contenciosa de los letrados de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, el plazo máximo para efectuar el bastateo será de tres días hábiles (72 horas), debiéndose acudir para su realización a la calle Mayor, 83, 1ª planta.

La garantía provisional permanecerá vigente hasta que se adjudique el concurso, acordándose su devolución en la adjudicación. Sin embargo, será incautada la de aquellos que no

formulen en plazo la alternativa o retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

Si el adjudicatario optase, en su caso, por aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva, deberá ser cancelada la garantía provisional simultáneamente a la constitución de la garantía definitiva.

#### Base Décima. Garantía definitiva

El adjudicatario estará obligado a constituir una garantía definitiva por cuantía igual al 10 por 100 del presupuesto de las obras de urbanización del ámbito. La constitución de esta garantía deberá ser acreditada por el adjudicatario en el plazo de 15 días naturales, contados a partir de que se le notifique la adjudicación del concurso.

Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución (Anexos III y IV al presente pliego), cuando el poder se hubiese otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al interesado en este procedimiento concreto, el bastanteo se realizará con carácter previo por un letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid. De conformidad con la Instrucción 1/2004, sobre actuación consultiva y contenciosa de los letrados de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, el plazo máximo para efectuar el bastanteo será de tres días hábiles (72 horas), debiéndose acudir para su realización a la calle Mayor, 83, 1ª planta.

En el caso de amortización o sustitución de los valores que integran la garantía, el adjudicatario viene obligado a reponerlos en igual cuantía, siendo a su costa el otorgamiento de los documentos necesarios a tal fin.

Cuando como consecuencia de la variación del importe de las obras de urbanización, experimentase variación el presupuesto de las mismas, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al adjudicatario tal variación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio de ejecución del Proyecto de Urbanización que vaya a ejecutarse con arreglo a la proposición que resulte adjudicataria, incurriendo, en caso contrario, en causa de ineficacia de la adjudicación.

#### Base Undécima. Presentación de alternativas

Las alternativas se presentarán en la forma establecida en las presentes Bases, en los correspondientes Registros Municipales del Ayuntamiento de Madrid dirigidos al Departamento de Contratación del Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras en el plazo de 20 días, computable desde el día siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación de las presentes Bases en el *B.O.C.M.*, plazo que podrá ser objeto de ampliación dentro de los 10 días primeros por un periodo igual de otros 20 días.

Cada empresario o persona física no podrán presentar más de una alternativa. Tampoco podrán suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios o personas físicas si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

#### Base Duodécima. Forma y contenido de las proposiciones

Las proposiciones y/o alternativas constarán de TRES (3) SOBRES, cerrados y firmados por el partícipe o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del concurso al que se presentan, el nombre y apellidos del partícipe o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. En su interior se

hará constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

A) SOBRE Nº 1: "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

##### 1.- Capacidad de obrar

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

1.2.- Si se trata de persona física, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, la existencia de régimen internacional de reciprocidad para los nacionales españoles en el Estado donde radique la empresa

1.5.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

##### 2.- Bastanteo de poderes

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también escritura de poder debidamente bastanteado por un letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid. A cuyo efecto los poderes y documentos acreditativos de la personalidad serán presentados previamente en dicha Unidad (C/ Mayor, 83, 1ª planta), con una antelación mínima de 72 horas, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

Se significa que de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal de Tasas por expedición de documentos vigente, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa.

##### 3.- Solvencia económica y técnica

Los partícipes no propietarios del suelo o cuyo porcentaje de titularidad no supere el 50%, deberán acreditar su solvencia económica y técnica o profesional en los términos y por los medios que se especifica a continuación:

• *Solvencia Económica*: cifra del volumen económico global del partícipe durante los tres últimos ejercicios económicos o

compromiso firme escrito con persona física o jurídica que cumpla los requisitos anteriormente establecidos.

El importe anteriormente señalado deberá ser superior al coste económico de la ejecución del Proyecto de Urbanización o bien deberá presentarse en compromiso firme con persona física o jurídica que cumpla el criterio de solvencia antecitado.

• *Solvencia Técnica*: relación de las promociones de viviendas o de las promociones urbanísticas realizadas en los tres últimos ejercicios económicos, con certificado de final de obra o compromiso firme escrito con persona física o jurídica que cumpla los requisitos anteriormente establecidos.

La relación deberá acreditar: que se haya ejecutado, al menos, una promoción de viviendas en número igual al que admite el ámbito objeto de ejecución o compromiso cierto con persona física o jurídica que cumpla las condiciones anteriormente señaladas para que ejecute éste la urbanización y edificación.

El Ayuntamiento de Madrid respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los partícipes.

#### 4.- Uniones temporales de empresarios

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de las presentes Bases y del convenio en el que se formalice la adjudicación de la iniciativa. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que el concurso se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión, antes de la formalización del Convenio. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la de la ejecución del Proyecto de Urbanización hasta su extinción.

#### 5.- Jurisdicción de empresas extranjeras

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del concurso, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

#### 6.- Garantía provisional

Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por el importe establecido en la Base Novena de las presentes.

### B) SOBRE Nº 2: "CUADERNO DE COMPROMISOS"

El cuaderno de compromisos se presentará en sobre cerrado y documento notarial, conforme a lo establecido en el artículo 109.2 de la Ley 9/2001, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, no manifestase identidad

con la valoración económica, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del partícipe o del Ayuntamiento de Madrid de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por el órgano de contratación, previa propuesta de los servicios técnicos municipales, mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo, el cambio, omisión o defecto interpretable de los compromisos contenidos (en el Cuaderno de Compromisos) ni la omisión de cifras o palabras, siempre que ello no altere el sentido del Cuaderno presentado.

### C) SOBRE Nº 3: "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA"

En este sobre se incluirá la documentación técnica enumerada a continuación, en orden a la aplicación de los criterios objetivos de adjudicación del concurso especificados en la Base Quinta de las presentes, así como toda aquella que, con carácter general, el partícipe estime conveniente aportar para mejorar la comprensión del resto de la propuesta:

- Proyecto de Urbanización.
- Presupuesto de Ejecución por contrata.
- Plazo de ejecución de las obras de urbanización.

### Base Decimotercera. Calificación de la documentación presentada, de los criterios de selección y apertura de proposiciones.

Presentada/as las alternativas con la precedente documentación en el Departamento de Contratación a los efectos de calificación de la misma, el referido Departamento procederá a la apertura del sobre nº 1 "Documentación administrativa", si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a cinco días naturales para que los partícipes los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas además podrán hacerse públicas a través del Tablón de Anuncios del Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si procede, las actuaciones indicadas, el Departamento de Contratación procederá a determinar los propietarios de suelo así como las personas físicas o jurídicas que de acuerdo con lo establecido en las presentes Bases, se ajustan a los criterios de selección, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a concurso, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los partícipes por escrito previo con acuse de recibo y se reiterarán en el acto público convocado al efecto.

En el referido acto público, se procederá a la apertura del sobre nº 2 "Cuaderno de compromisos", de las personas físicas o jurídicas admitidas a concurso, dando lectura del contenido del mismo, así como a la apertura del sobre nº 3 "Documentación técnica", dando lectura únicamente del presupuesto y plazo de ejecución Finalizado lo anterior, los servicios técnicos procederán a la calificación de dicha documentación y a la emisión de los informes de valoración correspondientes, lo que incluirá, en todo caso, la ponderación motivada de los criterios indicados en la Base Quinta.

Se formulará la propuesta que estime pertinente, elevándola junto con el informe técnico de valoración, a la Concejalía del Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, quien remitirá la propuesta de adjudicación a la Junta de Gobierno.

En la valoración de las propuestas, los servicios técnicos que valoren las propuestas tendrán en cuenta aquella que considere más adecuada para el interés general urbanístico, para lo cual observará las siguientes reglas:

a) En igualdad de condiciones, se atribuirá la ejecución a quien hubiera formulado la iniciativa.

b) Tendrán carácter preferente en la adjudicación, la alternativa a la que se hubieran adherido o que se hubiera presentado por un número de propietarios que represente, al menos, el 50 por cien de la totalidad de la superficie del ámbito.

La mencionada propuesta deberá contener pronunciamiento expreso del adjudicatario propuesto y de la elección del Proyecto de Urbanización, que será tramitado según la legislación vigente. Una vez aprobada la propuesta por la Junta de Gobierno se procederá a convocar acto público a los efectos del artículo 111.6 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

#### **Base Decimocuarta. Ejecución urbanística del ámbito**

La adjudicación se formalizará en un Convenio Urbanístico que se tramitará conforme a lo dispuesto en los artículos 246 y concordantes de la Ley 9/2001, en el que se refleje que el adjudicatario del concurso asumirá la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico APE 09.06 "La Horca-Ctra. de Húmera" y del resto de los compromisos contenidos en la oferta, en virtud de los cuales se efectuó la adjudicación, de acuerdo con las determinaciones establecidas en las presentes Bases.

En la ejecución de la actividad urbanística, al adjudicatario le corresponden los derechos y obligaciones enumerados a continuación, sin perjuicio de la posibilidad de la Administración de modificar el contenido de Convenio urbanístico, con sujeción a lo dispuesto la Ley del Suelo y demás normativa de aplicación.

#### **Base Decimoquinta. Derechos y obligaciones del adjudicatario no propietario**

##### *1.- Derechos*

- El adjudicatario asume la ejecución urbanística, en calidad de promotor, de acuerdo con el Convenio Urbanístico que se firme y la oferta que haya efectuado a los propietarios de suelo.

- Podrá ejecutar la actividad directamente o a través de una Entidad Urbanística constituida al efecto.

- Está habilitado para incorporar a la gestión, en cualquier momento y con las condiciones que libremente pacten entre sí, a cualquier propietario de suelo, previa comunicación a la Administración. En estos casos, el terreno quedará liberado de la expropiación.

- Derecho a ser beneficiario de la expropiación de los terrenos de los propietarios que no acepten la oferta de compra ni se incorporen al sistema.

- Los demás derechos que establezca expresamente la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

##### *2.- Obligaciones*

- Realizar las operaciones y actividades necesarias que permitan la ejecución urbanística del ámbito.

- Ejecutar las obras de urbanización de acuerdo con el contenido y en los plazos que se establezcan en el Proyecto de Urbanización que se apruebe por el Ayuntamiento de Madrid, así como el cumplimiento de lo establecido en el art 135 de la Ley del Suelo respecto a la recepción de las obras de urbanización.

- Prestar las garantías que se señalan en las presentes Bases.

- Cumplir los compromisos que se hayan propuesto en el cuaderno de compromisos en los términos del Convenio Urbanístico que se formalice.

- Acatar la dirección, supervisión y control de la ejecución del planeamiento por parte del Ayuntamiento de Madrid.

- En el caso de que el adjudicatario fuera una persona física o jurídica diferente de aquella que presentó la iniciativa para la adjudicación por adjudicatario en concurso, aquél (el beneficiario) deberá abonar a éste (el que presentó la iniciativa estimada) la totalidad de los gastos efectuados para su elaboración y estimación. Los gastos anteriormente señalados deberán ser debidamente acreditados mediante la presentación de facturas originales o documentos que los puedan sustituir, según la normativa tributaria vigente.

- Esta obligado al cumplimiento de todas las exigencias y determinaciones que en calidad de promotor del ámbito, se señalan en la Ley de Ordenación de la edificación.

- En general, el adjudicatario será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes.

#### **Base Decimosesta. Derechos y obligaciones del adjudicatario que representen el 50% o un porcentaje superior de la propiedad del ámbito**

Les corresponden los siguientes derechos y obligaciones:

##### *1.- Derechos*

- El adjudicatario asume la ejecución urbanística, en calidad de promotor, de acuerdo con el Convenio Urbanístico que se firme.

- La actividad será ejecutada a través de la constitución de la Junta de Compensación o de una sociedad mercantil constituida al efecto de acuerdo con lo establecido en el art 108 de la LS y disposiciones concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística. No obstante en caso de propietario único lo podrá ejecutar directamente.

- Derecho a ser beneficiarios de la expropiación de los terrenos de los propietarios que no se incorporen al sistema.

- Los demás derechos que establezca expresamente la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

##### *2.- Obligaciones*

- Realizar las operaciones y actividades necesarias que permitan la ejecución urbanística del ámbito.

- Realizar las operaciones y actividades necesarias para la constitución de la Junta de Compensación o la sociedad mercantil, a que alude el art 108 de la Ley del Suelo.

- Ejecutar las obras de urbanización de acuerdo con el contenido y en los plazos que se establezcan en el proyecto de urbanización que se apruebe por el Ayuntamiento de Madrid así como al cumplimiento de lo establecido en el art 135 de la Ley del suelo respecto a la recepción de las obras de urbanización.

- Prestar las garantías que se señalan en las presentes bases.

- Cumplir los compromisos que haya propuesto en el Cuaderno de Compromisos, en los términos del convenio urbanístico que se formalice.

- Acatar la dirección, supervisión y control de la ejecución del planeamiento por parte del Ayuntamiento de Madrid.

- En el caso de que el adjudicatario fuera una persona física o jurídica diferente de aquella que presentó la iniciativa para la adjudicación por adjudicatario en concurso, aquél (el beneficiario) deberá abonar a éste (el que presentó la iniciativa estimada) la totalidad de los gastos efectuados para su elaboración y estimación. Los gastos anteriormente señalados deberán ser debidamente acreditados mediante la presentación de facturas

originales o documentos que los puedan sustituir, según la normativa tributaria vigente.

• Esta obligado al cumplimiento de todas las exigencias y determinaciones que en calidad de promotor del ámbito, se señalan en la Ley de Ordenación de la edificación.

• En general, el adjudicatario será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes.

#### Base Decimoséptima. Jurisdicción

La jurisdicción Contencioso Administrativa será la competente para el conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas puedan surgir en la interpretación y cumplimiento de las presentes Bases así como del Convenio urbanístico, en el que se formalice la Adjudicación de la iniciativa.

Madrid, 5 de octubre de 2006.

### ANEXO I

#### MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE VALORES ANOTADOS (CON INSCRIPCIÓN)

Don/ña (nombre y apellidos) ..., en representación de ..., NIF ..., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en ..., en la calle/plaza/avenida ..., C.P. ...

#### PIGNORA

a favor de: (Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal, según se trate) ... los siguientes valores representados mediante anotaciones en cuenta, de los cuales es titular el pignorante y que se identifican como sigue:

Número valores	Emisión (entidad emisora, clase de valor y fecha de emisión)	Código valor	Referencia del Registro	Valor nominal unitario en euros	Valor de realización de los valores a fecha de inscripción en euros
----------------	--	--------------	-------------------------	---------------------------------	---

En virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía) ..., para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado) ..., contraídas por (contratista o persona física o jurídica garantizada) ..., con domicilio, a efectos de notificaciones y requerimientos, en ..., en la calle/plaza/avenida ..., C.P. ..., por la cantidad de euros: (en letra) ... (en cifra) ...

Este contrato se otorga de conformidad y con plena sujeción a lo dispuesto en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y a las normas contenidas en el Reglamento municipal sobre constitución, devolución y ejecución de garantías del Ayuntamiento de Madrid.

(nombre o razón social del pignorante)  
(firma/s)

Con mi intervención, el Notario  
(Firma)

Don/ña ... Con DNI ..., en representación de ... (entidad adherida encargada del registro contable) ..., certifica la inscripción de la prenda,

(fecha) ...  
(firma)

Los datos recogidos serán incorporados y tratados en el sistema informático del Ayuntamiento de Madrid y podrán ser cedidos de conformidad con la ley, pudiendo ejercer ante el mismo los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

### ANEXO II

#### MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE PIGNORACIÓN DE PARTICIPACIONES DE FONDOS DE INVERSIÓN

Don/ña (nombre y apellidos) ..., en representación de ..., NIF ..., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en ..., en la calle/plaza/avenida ..., C.P. ...

#### PIGNORA

a favor de: (Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal, según se trate) ..., las siguientes participaciones, de las cuales es titular el pignorante y que se identifican como sigue:

Número particip.	Identificación del fondo de inversión (nombre y número de registro administrativo de la CNMV)	Entidad gestora	Entidad depositaria	Valor liquidativo a la fecha de la inscripción en euros	Valor total en euros
------------------	---	-----------------	---------------------	---	----------------------

En virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía) ..., para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado) ..., contraídas por (contratista o persona física o jurídica garantizada) ..., NIF/CIF ..., con domicilio, a efectos de notificaciones y requerimientos, en ..., en la calle/plaza/avenida ..., C.P. ..., por la cantidad de euros: (en letra) ... (en cifra) ...

Este contrato se otorga de conformidad y con plena sujeción a lo dispuesto en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y a las normas contenidas en el Reglamento municipal sobre constitución, devolución y ejecución de garantías del Ayuntamiento de Madrid. La Entidad Gestora del Fondo se compromete a mantener la prenda sobre las participaciones señaladas, no reembolsando, en ningún caso, al partícipe el valor de las participaciones mientras subsista la prenda, así como a proceder al reembolso de las participaciones a favor del Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal, según se trate, al primer requerimiento de éste.

(nombre o razón social del pignorante)  
(firma/s)  
Con mi intervención, el Notario  
(Firma)

Don/ña ..., con DNI ..., en representación de (Entidad Gestora del Fondo) ..., certifica la constitución de la prenda sobre las participaciones indicadas

(fecha) ...  
(firma)

Los datos recogidos serán incorporados y tratados en el sistema informático del Ayuntamiento de Madrid y podrán ser cedidos de conformidad con la ley, pudiendo ejercer ante el mismo los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

## ANEXO III

## MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) ..., CIF/NIF ..., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en ..., en la calle/plaza/avenida ..., C.P. ..., y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados) ..., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, con fecha ...

## AVALA

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado) ..., NIF/CIF ..., en virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía) ..., para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato y obligación asumida por el garantizado) ..., ante: (Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal, según se trate) ..., por importe de euros: (en letra) ... (en cifra) ...

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal, según se trate, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y a las normas contenidas en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías del Ayuntamiento de Madrid.

Este aval tendrá validez en tanto que el órgano competente del Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal, no autorice su cancelación, habiendo sido inscrito en el día de la fecha en el Registro especial de Avaluos con el número ...

... (lugar y fecha)  
... (razón social de la entidad)  
... (firma de los Apoderados)

Los datos recogidos serán incorporados y tratados en el sistema informático del Ayuntamiento de Madrid y podrán ser cedidos de conformidad con la ley, pudiendo ejercer ante el mismo los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

## ANEXO IV

## MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número ...

(1) ... (en adelante, asegurador), con domicilio en ..., calle ..., y CIF ..., debidamente representado por don (2) ..., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, con fecha ...

## ASEGURA

A (3) ..., NIF/CIF ..., en concepto de tomador del seguro, ante (4) ..., en adelante asegurado, hasta el importe de euros (5) ..., en los términos y condiciones establecidos en la Ley de

Contratos de las Administraciones Públicas, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6) ..., en concepto de garantía (7) ..., para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal, en los términos establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8) ..., autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y legislación complementaria, y a las normas contenidas en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías del Ayuntamiento de Madrid.

En ..., a ... de ... de ...

Firma:

Asegurador

## INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO

(1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.

(2) Nombre y apellidos del Apoderado o Apoderados.

(3) Nombre de la persona asegurada.

(4) Ayuntamiento de Madrid/ Gerencia Municipal de Urbanismo/Organismo Autónomo municipal de que se trate.

(5) Importe en letra por el que se constituye el seguro.

(6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.

(7) Expresar la modalidad de garantía de que se trata provisional, definitiva, etc.

(8) Organismo competente del Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal de que se trate.

Los datos recogidos serán incorporados y tratados en el sistema informático del Ayuntamiento de Madrid y podrán ser cedidos de conformidad con la ley, pudiendo ejercer ante el mismo los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

## ANEXO V

Conforme al informe emitido con fecha 13 de septiembre de 2006 por la Sección de Valoraciones del Departamento de Inventario y Valoraciones de la Dirección General de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Madrid, el precio medio de venta de vivienda nueva por m<sup>2</sup> obtenido de la consulta del Boletín Económico trimestral del Ayuntamiento de Madrid (4º Tri-

mestre 2005) para el APE 09.06 "La Horca-Crta. de Humera" asciende al importe que a continuación se indica:

APE 09.06 "La Horca-Crta. de Humera".

Distrito: Moncloa-Aravaca.

Barrio: Aravaca.

Vv= Valor en venta del producto inmobiliario en €/m<sup>2</sup> construidos

Vv= 4.025 €/m<sup>2</sup>.

Asciende la presente valoración a la cantidad de CUATRO MIL VEINTICINCO EUROS POR METRO CUADRADO.

\* \* \*

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2006, adoptó el siguiente acuerdo:

"PRIMERO.- Aprobar las Bases reguladoras del sistema de adjudicación por concurso para la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico 08.04 "Marqués de Villabragima", conforme al texto que se transcribe en el Anexo adjunto, disponiendo su publicación en el *Boletín del Ayuntamiento de Madrid*.

SEGUNDO.- Acordar la apertura de un periodo de información pública para la presentación de alternativas a la iniciativa del sector conforme a lo establecido en el artículo 111 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid por plazo de VEINTE DIAS, computables desde el día siguiente a la publicación del presente acuerdo en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*, dicho plazo podrá ser objeto de ampliación, dentro de los diez primeros días, por un periodo igual de otros VEINTE DIAS, a solicitud de cualquier interesado en presentar una alternativa, acompañando a su petición la prestación de la garantía prevista en las Bases del concurso.

TERCERO.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*, con notificación individualizada a los propietarios afectados."

**BASES REGULADORAS DEL SISTEMA DE ADJUDICACIÓN POR CONCURSO, PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO DELIMITADO POR EL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO, APE 08.04 "MARQUES DE VILLABRAGIMA"**

**Base Primera. Definición del ámbito objeto de adjudicación, por concurso**

El objeto del concurso es la ejecución del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico, APE 10.01 "Marques de Villabragima" por adjudicatario en concurso, de conformidad con lo establecido en el art. 109 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en los términos establecidos en la presente Base.

Las condiciones particulares aplicables al ámbito de referencia, según el Plan General de Ordenación Urbana, son las siguientes:

Conforme a las condiciones particulares establecidas en el Plan General para este ámbito el uso característico establecido es el residencial y el sistema de actuación previsto es el de Compensación, teniendo como objetivos, completar la urbanización del Área posibilitando la implantación de los residenciales y dotacionales.

La superficie actual del ámbito se concreta en 1.842 m<sup>2</sup> de superficie pública y 10.907 m<sup>2</sup>, de superficie privada, con una edificabilidad total de 6.678 m<sup>2</sup>, de uso residencial y en cuanto

a las dotaciones públicas se determina una superficie de 2.712 m<sup>2</sup>, por equipamiento público y 3.360 m<sup>2</sup> por vías públicas.

Finalmente, como observaciones y determinaciones complementarias, el Plan General establece las siguientes:

1) La edificabilidad máxima del ámbito será la que resulte de aplicar la NZ.8.4º. el aprovechamiento tipo del ámbito será el que resulte de dividir la edificabilidad máxima por la superficie total del ámbito, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas ya existentes.

2) Condiciones de la edificación según NZ.8.4º.

3) Fondos de saco conectados peatonalmente y sin continuidad de tráfico rodado con c/ Cardenal Herrera Oria, de dimensiones indicadas en ordenación propuesta.

Los interesados quedan sometidos expresamente a lo establecido en las presentes bases reguladoras.

Para lo no previsto en las mismas, se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación; Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997; Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 abril, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la modernización del Gobierno Local y por la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid; Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

**Base Segunda**

Podrán optar a la adjudicación mediante la presentación de alternativas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, sean propietarios o no de suelo incluido en el ámbito, siempre que tengan plena capacidad de obrar, y que no se encuentren incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para concertar algún negocio jurídico con el Ayuntamiento, según lo que disponga la normativa aplicable al efecto.

Los interesados que presentaron la iniciativa de este sector urbanístico podrán adaptar la documentación reflejada en las presentes bases a los requisitos previstos en las mismas, habida cuenta de su inexistencia cuando se estimó la iniciativa del ámbito.

**Base Tercera**

La participación en el sistema de ejecución por adjudicatario en concurso conlleva la aceptación de todos los partícipes de las bases establecidas en el presente documento y la asunción del cumplimiento y garantía de los compromisos adquiridos en aplicación de las mismas.

**Base Cuarta**

Todos los participantes deberán presentar la documentación que se enumera a continuación, desde la publicación del anuncio del concurso en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*, hasta la finalización del plazo determinado en el mencionado anuncio (20 días, salvo que durante los 10 primeros días se solicite ampliación del plazo por otros 20 días).

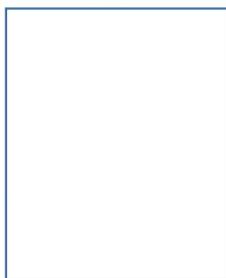
1.- Documentación a presentar por propietarios de suelo cuyo porcentaje de titularidad represente al menos el 50% de la superficie del ámbito urbanístico a ejecutar.

1.1 Acreditación de la titularidad mediante certificado de dominio y cargas o nota simple informativa del Registro de la Propiedad correspondiente. Deberá acompañarse de una relación

**DOCUMENTOS ANEXOS A LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 "LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA"**

**ANEXO N° 4**

Extracto del acta de la sesión ordinaria celebrada el 23 de julio de 2004 por el Excmo. Ayuntamiento Pleno.



# ANEXO Nº 4

## AYUNTAMIENTO PLENO

En la Villa de Madrid, en el Salón de Sesiones de su Primera Casa Consistorial, se reúne el día 23 de julio de 2004, en sesión ordinaria, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, bajo la Presidencia del Señor Alcalde, don Alberto Ruiz-Gallardón. Asistieron los Concejales don Félix Arias Goytre, don Luis Asúa Brunt, don José Manuel Berzal Andrade, doña Ana María Botella Serrano, don Juan Bravo Rivera, don Justo Calcerrada Bravo, don Pedro Calvo Poch, don Manuel Cobo Vega, don Miguel Conejero Melchor, doña Sandra María de Lorite Buendía, doña Ana Rosario De Sande Guillén, doña Concepción Denche Morón, don Ignacio Díaz Plaza, doña Eva Durán Ramos, doña María Pilar Estébanez Estébanez, don Cándido Fernández González-Calero, don Joaquín García Pontes, doña Paloma García Romero, don Manuel García-Hierro Caraballo, don Ángel Garrido García, doña María de la Paz González García, doña Elena González Moñux, don Pedro Javier González Zerolo, don Íñigo Henríquez de Luna Losada, doña María Teresa Hernández Rodríguez, don Sigfrido Herráez Rodríguez, don Óscar Iglesias Fernández, don Carlos Izquierdo Torres, doña Trinidad Jiménez García-Herrera, doña María Begoña Larrainzar Zaballa, doña Patricia Lázaro Martínez de Morentin, doña Rosa León Conde, doña Noelia Martínez Espinosa, doña María del Pilar Martínez López, don Rafael Merino López-Brea, don Julio Misiego Gascón, doña Alicia Moreno Espert, don Jesús Moreno Sánchez, doña María Dolores Navarro Ruiz, don José Enrique Núñez Guijarro, don José Manuel Rodríguez Martínez, doña Ana María Román Martín, doña Inés Sabanés Nadal, doña María Nieves Sáez de Adana Oliver, doña María Carmen Sánchez Carazo, doña María Elena Sánchez Gallar, don Pedro Sánchez Pérez-Castejón, don Pedro Santín Fernández, don José Tomás Serrano Guío, don Ramón Silva Buenadicha, doña Carmen Torralba González, don Manuel Troitiño Pelaz, doña Isabel María Vilallonga Elviro y el Consejero de Gobierno don Miguel Ángel Villanueva González, asistidos por el Secretario General del Pleno, don Paulino Martín Hernández, y estando presente el Interventor General, don Jesús María González Pueyo.

Se abre la sesión pública por el Alcalde a las diez horas y siete minutos.

## ORDEN DEL DÍA

en el artículo 57.d) de la referida Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

### **Propuestas del Área de Gobierno**

#### **8.- Adoptar un acuerdo del siguiente tenor literal:**

Ratificar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 247.4.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el texto definitivo del convenio Urbanístico de Gestión para el desarrollo del API 05.07 "Martín Machío-Pasaje Dolores", suscrito entre el representante de la entidad Mercantil "Promociones Vegallera, S.L.", como propietaria única de los terrenos, y el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, una vez que ha transcurrido el plazo de información pública sin que durante el mismo se haya formulado alegación alguna.

#### **9.- Adoptar un acuerdo del siguiente tenor literal:**

Estimar la iniciativa formalizada por la mercantil INAPLAN, S.A., para la ejecución urbanística del Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" mediante el procedimiento de adjudicación en concurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 104 apartado C y el artículo 106 del precitado Texto Legal.

#### **10.- Adoptar un acuerdo del siguiente tenor literal:**

Estimar la iniciativa para la Gestión de los terrenos comprendidos en el Área de Planeamiento Específico 08.04 "Marqués de Villabrágima", para su ejecución por adjudicatario en concurso, conforme al artículo 109 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación a los artículos 106 y 107 del mismo texto legal.

#### **11.- Adoptar un acuerdo del siguiente tenor literal:**

Estimar la iniciativa para la gestión de los terrenos comprendidos en el Área de Planeamiento Específico 10.01 "Meaques", para su ejecución por adjudicatario en concurso, conforme al artículo 109 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación a los artículos 106 y 107 del mismo texto legal.

#### **12.- Adoptar un acuerdo con los siguientes apartados:**

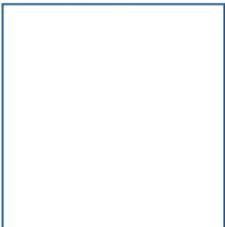




**DOCUMENTOS ANEXOS A LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 “LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA”**

**ANEXO Nº 5**

Edicto publicado el 21 de noviembre de 2006 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm. 277 relativo al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2006.



de Planeamiento Específico "Calle Salamanca", del Distrito de Tetuán, promovido por "Inaplán, Sociedad Limitada", de acuerdo con el artículo 111, en relación con el artículo 107.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con un presupuesto de ejecución por contrata, incluido el 16 por 100 de impuesto sobre el valor añadido, de 208.929,10 euros y que contempla los servicios urbanos de explanación y pavimentación, distribución de gas, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, canalizaciones de comunicaciones y suministro de gas.

Segundo.—El plazo de ejecución de dichas obras se fija en seis meses y el de garantía será de dos años a partir de la fecha de recepción de las obras por el Ayuntamiento de Madrid.»

Lo que se publica para general conocimiento al objeto de que pueda examinarse el expediente 714/2004/430 en un plazo de veinte días hábiles, a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un diario de la provincia de Madrid, en la Sección de Información Urbanística del Área de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, sita en la calle Guatemala, número 13, y formular durante el indicado plazo las alegaciones que se considere oportunas para la defensa de sus derechos.

Madrid, a 17 de octubre de 2006.—El director de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, Jesús Espino Granado.

(02/15.917/06)

**MADRID****URBANISMO**

Concejalía del Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras

Coordinación General de Urbanismo

Departamento de Iniciativa Privada II

Unidad Técnica de Urbanizaciones

**ANUNCIO**

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2006, ha adoptado el siguiente acuerdo:

«Primero.—Aprobar inicialmente, con las condiciones establecidas en el informe técnico obrante en el expediente, y someter a información pública durante un plazo de veinte días el Proyecto de Urbanización del Área de Planeamiento Específico 09.06, "La Horca-Carretera de Húmera", del Distrito de Moncloa-Aravaca, promovido por "Inaplán, Sociedad Limitada", de acuerdo con el artículo 111, en relación con el artículo 107.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, cuyo presupuesto inicial de ejecución por contrata, incluido el 16 por 100 del impuesto sobre el valor añadido, asciende a la cantidad de 197.306 euros y que contempla los servicios urbanos de pavimentación, jardinería, distribución de energía eléctrica, canalizaciones de telecomunicaciones y acometidas de agua, saneamiento y gas.

Segundo.—El plazo de ejecución de dichas obras se fija en tres meses y el de garantía será de dos años a partir de la fecha de recepción de las obras por el Ayuntamiento de Madrid.»

Lo que se publica para general conocimiento al objeto de que pueda examinarse el expediente 714/2004/3030 en un plazo de veinte días hábiles, a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un diario de la provincia de Madrid, en la Sección de Información Urbanística del Área de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, sita en la calle Guatemala, número 13, y formular durante el indicado plazo las alegaciones que se considere oportunas para la defensa de sus derechos.

Madrid, a 17 de octubre de 2006.—El director de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, Jesús Espino Granado.

(02/15.918/06)

**MADRID****URBANISMO**

Secretaría General del Pleno

**ANUNCIO**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2006, adoptó el siguiente acuerdo:

"Aprobar definitivamente el Plan Especial de Control Urbanístico-Ambiental de usos para implantación de la actividad de cambio de uso de vivienda u oficina en el local sito en calle Espalter, número 8, primero A, solicitado por don Santiago Periquet Travieso, una vez evacuados los trámites exigidos en el acuerdo de aprobación inicial adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 2 de febrero de 2006, sin que se hayan presentado alegaciones"

Lo que se publica para general conocimiento en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y del artículo 124.1 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, significando que ha sido remitido con fecha 4 de octubre de 2006 un ejemplar del Plan Especial aprobado al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en aplicación de lo previsto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que el interesado ejercite cualquier otro recurso que estime pertinente para la defensa de sus derechos (artículo 58.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Madrid, a 9 de octubre de 2006.—El secretario general del Pleno, Paulino Martín Hernández.

(02/16.150/06)

**MADRID****URBANISMO**

Junta Municipal de Distrito de Barajas

De conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habiéndose intentado la notificación individual en el domicilio conocido sin que haya resultado posible practicarla, se hace pública la siguiente resolución:

"Se notifica a don Antonio Parra Cortezón, mediante tramitación en expediente número 121/2005/01848, la resolución del señor gerente del Distrito de Barajas de fecha 18 de abril de 2006 por la que se ordena la legalización de las obras de cerramiento en la azotea de la vivienda del ático C del portal A, sito en la calle Alas, número 30, 28042 Madrid. Se requiere al interesado para que en relación con las obras antes descritas proceda a solicitar, en el plazo de dos meses, la oportuna licencia que ampare dichas obras, conforme a lo dispuesto en el artículo 195.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Girar anotación preventiva al Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en los artículos 56 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, Reglamento sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística, y artículo 3.070.3 de la Ley 1/1992, del Suelo.

Advertir al interesado que en caso de incumplimiento o si fuese denegada la licencia, por ser su otorgamiento contrario al ordenamiento urbanístico, podrá disponerse lo siguiente:

- La demolición de lo abusivamente construido, impidiendo los usos indebidos, en aplicación de lo dispuesto en el ar-



*Fernando de la Cámara García*

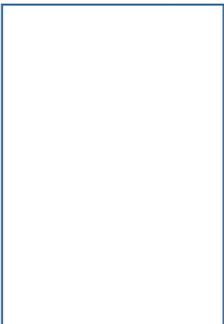
NOTARIO

General Yagüe, 20 - 3.º E (Esquina Orense)

Teléfonos 91 597 10 95 - 91 555 42 76

Fax 91 555 42 42

28020 MADRID



Núm.....3.172.....

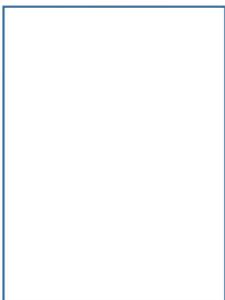
COPIA DE LA ESCRITURA DE COMPROMISO, -  
OTORGADA POR LA SOCIEDAD "INICIATIVAS EN  
AREAS DE PLANEAMIENTO, S.L." - - - - -  
= = = = =

Madrid, a 22 de noviembre de 2006

**DOCUMENTOS ANEXOS A LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 "LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA"**

**ANEXO N° 6**

Escritura otorgada en Madrid el 22 de noviembre de 2006 ante el notario don Fernando de la Cámara García, número 3.172, de protocolización del cuaderno de compromisos asumidos voluntariamente por INAPLAN para la ejecución urbanística del A.P.E. 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera".



7A5949723

12/2005



<p><b>FERNANDO DE LA CAMARA GARCIA</b>  <b>NOTARIO</b>  Telfs.: 91 555 42 76 - 91 597 10 95  Fax: 91 555 42 42  C/ Gral. Yagüe, 20 - 3º E (Esquina Orense).  28020 - MADRID</p>
---

=====

**NUMERO TRES MIL CIENTO SETENTA Y DOS.** -----

=====

EN MADRID, a veintidós de noviembre de dos mil seis. -----

Ante mí, FERNANDO DE LA CAMARA GARCIA, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, con residencia en la misma Capital, -----

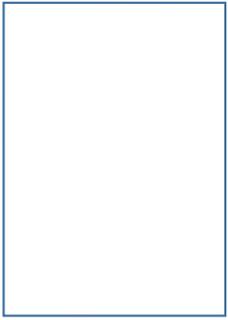
----- **COMPARECE:** -----

DON JUSTO-PASTOR, también conocido por JUSTO, ASENSIO FERNANDEZ CASTANYS, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, calle , con DNI número  -----

INTERVIENE en nombre y representación, como Consejero Delegado, de la sociedad "**INICIATIVAS EN AREAS DE PLANEAMIENTO, S.L.**", domiciliada en Madrid, calle , con CIF número B-83774737; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid, el día 13 de octubre de 2003, ante el Notario Don

Handwritten signature and a long vertical line on the left margin.

Junta de Gobierno de 26 de enero de 2023



A large, stylized blue signature or mark that spans across the middle of the page. It starts with a small hook at the bottom left and curves upwards and to the right, ending in a thin line at the top right.

Benito Martín Ortega, con el número 7.275 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 19.295, folio 192, sección 8ª, hoja M-338065, inscripción 1ª. -----

Fue nombrado Consejero de la sociedad de referencia, por tiempo indefinido, y Consejero Delegado en la propia escritura de constitución, cuya copia autorizada he tenido a la vista; y hace uso para este otorgamiento de las facultades que por razón de su expresado cargo le atribuyen la Ley y los Estatutos sociales. -----

Asegura que las facultades que le corresponden no le han sido revocadas, limitadas o suspendidas y que no ha variado la capacidad de la persona jurídica a la que representa. -----

En el concepto en que interviene, tiene a mi juicio la capacidad civil necesaria para otorgar esta escritura de COMPROMISO, y -----

----- **DISPONE** -----

Que en nombre y representación de la sociedad "INICIATIVAS EN AREAS DE PLANEAMIENTO, S.L." se compromete voluntariamente a efectuar a favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid la cesión reseñada en el cuaderno de compromisos extendido en un solo

12/2005



7A5949722

folio escrito por una cara, que me entrega y dejo  
unido a esta matriz, suscrito por él mismo,  
conforme actúa, cuya firma considero legítima por  
coincidir con su DNI. -----

----- **OTORGAMIENTO.** -----

Le hago las reservas y advertencias legales  
pertinentes, en especial las derivadas de la Ley  
Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de  
carácter personal, aceptando el otorgante la  
incorporación de sus datos a los ficheros  
automatizados existentes en esta Notaría, que se  
conservará en la misma con carácter confidencial,  
sin perjuicio de las remisiones de obligado  
cumplimiento. -----

Según asegura el señor otorgante, ha leído a su  
elección esta escritura, y presta su consentimiento  
al contenido de la misma y firma conmigo. -----

----- **AUTORIZACION.** -----

Doy fe de conocer al señor compareciente, de  
que su consentimiento ha sido libremente prestado,



12/2005



7A5949721

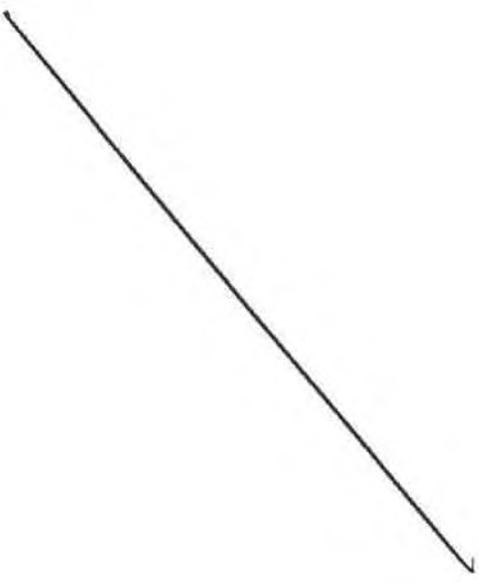
INAPLAN, S.L.  
C/ Panamá, 4 - 2ºD  
28036 - Madrid

C.I.F.: B - 83774737

**CUADERNO DE COMPROMISOS DEL A.P.E. 09.06 LA HORCA -  
CARRETERA DE HÚMERA**

D. Justo Asensio Fdz-Castanys, con D.N.I. número , mayor de edad, en nombre y representación de INAPLAN (Iniciativas en Áreas de planeamiento, S.L.) en calidad de **CONSEJERO DELEGADO**, con C.I.F. núm. B 83774737, con domicilio social en Madrid calle , código postal 28036, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Torrelodones, D. Benito Martín Ortega, el 13 de octubre de dos mil tres, con el número 7.275, de su protocolo, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 109, apartado b), punto 2º de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, publicada en el Boletín Oficial número 177 de dicha Comunidad el día 27 de julio de 2001, se compromete voluntariamente a asumir las siguientes propuestas:

- a) Efectuar una cesión del doce y medio por ciento (12,5%) del aprovechamiento urbanístico correspondiente al ámbito de referencia A.P.E. 09.06 LA HORCA - CARRETERA DE HÚMERA, además de la cesión obligatoria establecida por la legislación urbanística aplicable, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y como aportación a su patrimonio público del suelo, tal y como establece el artículo antes mencionado en su punto 2.1., así como:
- b) Destinar trescientos setenta y cinco metros cuadrados (375 m<sup>2</sup>) de edificabilidad resultante a la construcción de equipamientos privados, así como:
- c) Destinar el cien por ciento (100%) de la edificabilidad del ámbito a arrendamiento de viviendas

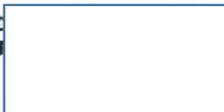


Se efectúan dichos compromisos con el fin de cumplir con los requisitos previstos en las Bases Reguladoras del Sistema de adjudicación por concurso para la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el A.P.E. 09.06 La Horca - Carretera de Húmera, publicados en el Boletín del Ayuntamiento de Madrid el 12 de Octubre de 2006.

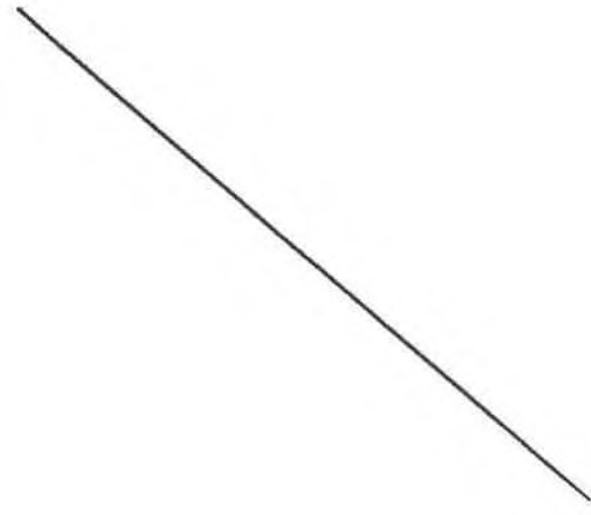
Y en prueba de conformidad, D. Justo Asensio Fdz-Castanys, firma el presente cuaderno de compromisos.

En Madrid, a 22 de noviembre de 2006

**INAPLAN**  
Iniciativas en Áreas de Planeamiento, S.L.

INIC  
DE 1  P.

Firmado: D. Justo Asensio Fdz-Castanys  
**CONSEJERO DELEGADO**



12/2005



Notario D. Fernando de la Cámara García



7A5949720

**ES COPIA** que concuerda con su original obrante bajo el número de orden que encabeza en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos. A instancia de la sociedad otorgante, la expido en cuatro folios de papel Timbrado del Estado exclusivo para documentos notariales, serie 7A, números el del presente y los tres anteriores correlativos en orden creciente, en Madrid a veintidós de Noviembre del año dos mil seis. DOY FE. -----



**DOCUMENTOS ANEXOS A LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 “LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA”**

**ANEXO Nº 7**

Edicto publicado el 17 de septiembre de 2014 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm. 221 relativo al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión celebrada el día 24 de julio de 2014.



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

32

**MADRID**

URBANISMO

#### Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión celebrada el día 24 de julio de 2014 y en el expediente administrativo RG.ª 711/2014/11.105, ha adoptado el siguiente acuerdo:

«Primero.—Adjudicar el concurso para la ejecución urbanística del Área de Planeamiento Específico 09.06 “La Horca-Carretera de Húmera”, a la alternativa presentada por la mercantil “Inaplan, Sociedad Limitada”, con elección del proyecto de urbanización formulado por dicha mercantil, todo ello en cumplimiento y en ejecución de la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 21 de Madrid, de 22 de marzo de 2013, confirmada en apelación por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en sentencia dictada el 12 de mayo de 2014.

Segundo.—La eficacia del presente acuerdo queda subordinada a la devolución de la cantidad de 64.908,60 euros, recibida por “Inaplan, Sociedad Limitada”, en aplicación del artículo 110.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y la base 16 de las bases reguladoras del sistema de adjudicación por concurso, que junto con los intereses devengados deberá abonarse, en el término de un mes, a las señoras Prados García».

Lo que se publica para general conocimiento, significando que el presente acuerdo no está sujeto a recurso administrativo por tratarse de la ejecución de una sentencia firme, de forma que en caso de existir disconformidad, deberá plantearse ante la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 103.5 y 109 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Madrid, a 8 de agosto de 2014.—La directora de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno, Casilda Méndez Magán.

(02/5.378/14)



**DOCUMENTOS ANEXOS A LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 “LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA”**

**ANEXO Nº 8**

Aval del Banco de Sabadell, número , por importe de 20.581,06 € y en concepto de fianza definitiva, para responder ante el Ayuntamiento de Madrid de la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico APE 09.06 La Horca-Carretera de Húmera, depositado el 27 de junio de 2017 por INAPLAN ante la Intervención General, Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, del Ayuntamiento de Madrid.





**MANDAMIENTO DE INGRESO NO PRESUPUESTARIO  
CARTA DE PAGO**

**Nº REGISTRO FIANZA:** 2017006834

**Nº DCTO CONTABILIDAD NO PRESUPUESTARIO:** 720006810

**AYUNTAMIENTO DE MADRID**

**EJERCICIO:** 2017

**IMPORTE TOTAL:** 20.581,06 EUR

**NºEXPTE ORIGINAL:** 711/2014/11105

**IMPORTE EN LETRA:** VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN Euros con SEIS Céntimos

**FECHA CONTABILIZACIÓN:** 27.06.2017

**TEXTO:** FIANZA DEFINITIVA PARA RESPONDER DEL CONCURSO PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA DEL APE 09.06 "LA HORCA CARRETERA DE HUMERA" EN CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE FECHA 12 DE MAYO DE 2014. ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE. EXPTE. 711/2014/11105.

**DATOS DE POSICIÓN**

**Nº CUENTA MAYOR:** 610020200 GARANTIA SUMINISTROS Y CONTRATAS.AVALES

**NÚMERO DE AVAL/Nº DE CAUCIÓN:** 10001079244

**AVALISTA/COMPAÑÍA ASEGURADORA:** BANCO DE SABADELL S.A.

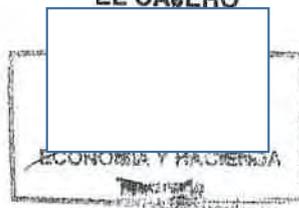
**TERCERO:** INICIATIVAS EN AREAS DEPLANEAMIENTO

**CIF:** B83774737

S L

**LA PERSONA INDICADA HA EFECTUADO EL INGRESO EXPRESADO EN ESTE DOCUMENTO**

**COBRADO,  
EL CAJERO**



20.581,06 EUR \ 27.06.2017 \ 720006810

La Entidad BANCO DE SABADELL, S.A., con N.I.F. A08000143 y domicilio social en Pl. de Sant Roc, 20 – 08201 Sabadell, y en su nombre D<sup>a</sup>. Estrella Monjas González, con N.I.F. [REDACTED], con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, con fecha 14/08/2014, con código nº NS/AV204/14/1543

AVALA

INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L., con N.I.F. B83774737, en virtud de lo dispuesto por el artículo 95 del R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en concepto de FIANZA DEFINITIVA, para responder de las obligaciones siguientes "LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO DELIMITADO POR EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 LA HORCA – CARRETERA DE HUMERA", ante el AYUNTAMIENTO DE MADRID, ÁREA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, con N.I.F. P2807900B, por importe de VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (20.581,06 EUROS).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal, según se trate, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y a las normas contenidas en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías del Ayuntamiento de Madrid.

Este aval tendrá validez en tanto que el órgano competente del AYUNTAMIENTO DE MADRID, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal no autorice su cancelación.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avals con el número [REDACTED]

En Madrid, a 22 de marzo de 2017.

BANCO DE SABADELL, S.A.  
P.P. <

[REDACTED]

Fdo.: D<sup>a</sup>. Estrella Monjas González





**DOCUMENTOS ANEXOS A LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 "LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA"**

**ANEXO Nº 9**

Escritura otorgada en Madrid el 5 de octubre de 2017 ante el notario don Jorge García Llorente, número 3.067, de formalización de la oferta de INAPLAN a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del A.P.E. 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera".



**D. JORGE GARCÍA LLORENTE**  
**NOTARIO**  
Paseo de la Castellana 119 - 7º Dcha.  
Teléf. 916363300-Fax 916346686  
28003 MADRID



05/2017

«ACTA DE MANIFESTACIONES Y REQUERIMIENTO»

NÚMERO TRES MIL SESENTA Y SIETE. -----

En Madrid, a cinco de octubre de dos mil diecisiete. -----

Ante mí, JORGE GARCÍA LLORENTE, Notario de esta Capital y del Ilustre Colegio de Madrid. -----

==== COMPARECEN ====

DON JUSTO ASENSIO FERNÁNDEZ CASTANYS,

arquitecto, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en calle [ ]; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, [ ]. -----

DON FEDERICO SOUBRIE RIAZA, economista, mayor

de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en calle [ ]; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, [ ]. -----

==== INTERVIENEN ====

En nombre y representación, como consejeros

delegados mancomunados de la mercantil "INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L. (INAPLAN S.L.)", de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, Calle [ ]; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Torrelodones, don Benito Martín Ortega, el día 13 de octubre de 2003, con el número 7.275 de orden de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 19295, libro 0, folio 192, sección 8ª, hoja M-338065 inscripción 1ª. Su C.I.F. número [ ]. Tiene por objeto social, entre otros, la prestación de servicios relativos al sector inmobiliario. -----

El nombramiento y facultades para este acto resultan de la propia escritura de constitución ya reseñada. -----

Me aseguran ambos la vigencia de sus cargos, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representan. -

A efectos del cumplimiento de lo establecido en el artículo 20.2 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, manifiestan que el código de actividad económica de su principal actividad es 6832. -----

Hago constar que me he asegurado de la

05/2017



FORMULARIO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



DP1836542

titularidad real en los términos previstos en la Ley 10/2010 de Prevención de Blanqueo de Capitales, cuyo resultado consta en la escritura autorizada por el notario de Madrid, don Fernando de la Cámara García, el día 15 de marzo de 2011, con el número 675 de protocolo, que manifiesta el compareciente que no ha sufrido variación. -----

Tienen a mi juicio, en el concepto en que, respectivamente, intervienen, capacidad legal suficiente e interés legítimo para otorgar este ACTA DE NOTIFICACIÓN, y al efecto: -----

**=== DICEN Y OTORGAN ===**

**PRIMERO.-** Que en fecha 5 de agosto de 2014, la sociedad que representan fue notificada de que la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid, en sesión celebrada el día 24 de julio de 2014, había adoptado el acuerdo de adjudicar el concurso para la ejecución urbanística del Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Humera" a la alternativa presentada por la mercantil Inaplan,

S.L., con elección del proyecto de urbanización formulado por dicha mercantil, todo ello en cumplimiento y ejecución de la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 21 de Madrid de 22 de marzo de 2013, confirmada en apelación por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en sentencia dictada el 12 de mayo de 2014.

SEGUNDO.- Dicha adjudicación se fundamenta en el art. 109 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en las Bases Reguladoras publicadas el 1 de noviembre de 2006 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 260, así como en la sentencia de fecha 12 de mayo de 2014 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en ejecución de sentencia, para la ejecución urbanística del "A.P.E. 09.06 La Horca Carretera de Húmera". -----

En fecha 24 de noviembre de 2006 Inaplan presentó en concurso, en cumplimiento de dichas bases y como parte integrante del SOBRE 3 "Documentación técnica", oferta a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito, y que consta foliada con los números 246 y 247 del expediente 711/2014/11105 Acatamiento de

05/2017



PAPEL ESPECIAL PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



DP1836541

Sentencias, adjuntada en el anexo, del siguiente tenor. -----

a) **Oferta de compra de los terrenos por precio determinado;** para este supuesto la oferta asciende a la cantidad de TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS, (3.595.000 €) fijado en función de los criterios de valoración establecidos en la Legislación general aplicable.

b) **Oferta de incorporación de los propietarios al proceso urbanizador;** para este supuesto la oferta asciende a la entrega del CUARENTA POR CIENTO, (40%) de la Edificabilidad Patrimonializable Neta, lo que supone 1.659,60 m2 (MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON SESENTA METROS CUADRADOS), de edificabilidad, asumiendo INAPLAN todos los gastos del desarrollo urbanístico del ámbito. -----

En todo caso, estas cantidades e importes deberán ser actualizadas teniendo en cuenta la fecha de la firma del Convenio

**TERCERO.-** Que en cumplimiento de lo preceptuado por dicha sentencia de 12 de mayo de 2014 dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, y para la formalización del correspondiente Convenio para la Ejecución Urbanística del "A.P.E. 09.06 La Horca Carretera de Húmera", entre Inaplan y el excmo. Ayuntamiento de Madrid, **ME REQUIEREN** a mí, el Notario, para que comunique a las propietarias de los terrenos incluidos en el ámbito del A.P.E. 09.06 La Horca-Carretera de Humera, **DOÑA MARÍA SOLEDAD** y **DOÑA BEATRIZ PRADOS GARCÍA**, que pueden optar por las siguientes opciones: a) Aceptar la compra de los terrenos por precio determinado, ascendiendo a la cantidad de tres millones quinientos noventa y cinco mil euros (3.595.000,00€); b) Aceptar la incorporación al proceso urbanizador, siendo la oferta para este supuesto del cuarenta por ciento (40%) de la Edificabilidad Patrimonializable Neta, con asunción de todos los gastos del desarrollo urbanístico del ámbito por la mercantil Inaplan, S.L.; o c) Manifestar que no aceptan ni una cosa ni otra.

Así mismo, comunicarlas que tienen un plazo de 10 días naturales a contar desde el día siguiente a

05/2017



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



DP1836540

la recepción del presente requerimiento, para comunicar a la mercantil Inaplan, S.L., cual es su opción elegida. -----

Dicha notificación se realizará mediante remisión de copia simple de la presente por correo certificado con acuse de recibo a: -----

**Doña María Soledad Prados García y doña Beatriz Prados García**, con domicilio en 28023 Madrid, avenida de Valdemarín, número 90. -----

Yo, el Notario, acepto el requerimiento que se me solicita por ser legítimo el interés, y legal mi intervención, que cumplimentaré, por diligencias a continuación de la presente. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, las partes comparecientes aceptan la incorporación de sus datos y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos por la ley al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las

Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Podrán ejercitarse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. -----

Así lo otorgan los comparecientes, según intervienen, a quienes leo íntegramente esta escritura por su elección, luego de advertidos de su derecho a leerla por sí y enterados, la ratifican y firman. -----

De identificarles por sus referidos Documentos de Identidad, reseñados en la comparecencia de esta escritura así como de todo lo demás consignado en este instrumento público extendido en cinco folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie DP y números el presente y los cuatro folios anteriores en orden correlativo, yo el Notario, Doy fe. -----

Están las firmas de los comparecientes. -----  
Signado. JORGE GARCÍA LLORENTE. Rubricado y sellado. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4 y nº 8º.	
DOCUMENTO SIN CUANTÍA	TOTAL: (Impuestos excluidos)

**DILIGENCIA.-** En Madrid, a 6 de octubre de 2017

05/2017



PAPEL ENCENDIDO PARA GOBIERNO DE MADRID



DP1836539

me constituyo en la Oficina de Correos 2832094, Madrid Suc 36, y en virtud del requerimiento aceptado, dejo depositada como correspondencia certificada con acuse de recibo, la carta objeto del acta que antecede entregándome el resguardo CD0D110000918760028023J. Y no teniendo nada más que hacer constar, doy por terminada la presente diligencia, que queda extendida a continuación del acta que la motiva. DOY FE.- Signado: Jorge García Llorente. Rubricado y sellado. -----

NOTA.- La pongo yo, el Notario, para hacer constar que se ha recibido en mi despacho el día 23 de octubre de 2017, debidamente cumplimentada con fecha 9 de octubre de 2017, el acuse de recibo correspondiente a la anterior diligencia, constando como receptor SOBEYDA AROCA, y con un número de D.N.I., el [redacted] incorrecto. En Madrid a veintitrés de octubre de dos mil diecisiete. DOY FE.- Signado: Jorge García Llorente. Doy fe.-

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

246

INAPLAN, S.L.  
C/ Pinar del 4 - 2º D  
28036 - Madrid

C.I.F.: B - 83774737

OFERTA A LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS INCLUIDOS EN EL  
ÁMBITO DEL A.P.E. 09.06 LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA.

D. Justo Asensio Fdz-Castanys, con D.N.I. número [REDACTED], mayor de edad, en nombre y representación de INAPLAN (Iniciativas en Áreas de planeamiento, S.L.) en calidad de CONSEJERO DELEGADO, con C.I.F. núm. B 83774737, con domicilio social en Madrid calle [REDACTED], código postal 28036, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Torreldones, D. Benito Martín Ortega, el 13 de octubre de dos mil tres, con el número 7.275, de su protocolo, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 109, apartado b), punto 1º de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, publicada en el Boletín Oficial número 177 de dicha Comunidad el día 27 de julio de 2001, realiza las siguientes ofertas dirigidas a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito.

OFERTAS

- a) Oferta de compra de los terrenos por precio determinado:  
Para este supuesto la oferta asciende a la cantidad TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS, (3.595.000 €). Fijado en función de los criterios de valoración establecidos en la Legislación general aplicable.
- b) Oferta de incorporación de los propietarios al proceso urbanizador:  
Para este supuesto la oferta asciende a la entrega del CUARENTA POR CIENTO, (40%), de la Edificabilidad Patrimonializable Neta, lo que supone 1.659,60 m<sup>2</sup> (MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON SESENTA METROS CUADRADOS) de edificabilidad, asumiendo INAPLAN todos los gastos del desarrollo urbanístico del ámbito.

DP1836538

05/2017



242

INAPLAN, S.L.  
C/ Ferrocarril, 4 - 2º B  
28036 - Madrid

C.I.F.: B - 83774737

Se efectúan dichas ofertas con el fin de cumplir con los requisitos previstos en las Bases Reguladoras del Sistema de adjudicación por concurso para la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el A.P.E. 09.06 La Horca-Carretera de Húmera, base cuarta punto 2.3, publicados en el Boletín del Ayuntamiento de Madrid el 12 de Octubre de 2006.

Y en prueba de conformidad, D. Justo Asensio Fdz-Castanys, firma el presente documento.

En Madrid, a 24 de noviembre de 2006

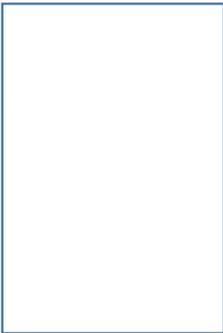
INAPLAN  
Iniciativas en Áreas de Planeamiento, S.L.

R.P.

Firmado: D. Justo Asensio Fdz-Castanys  
CONSEJERO DELEGADO

ES COPIA DE SU ORIGINAL, y para la mercantil "INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L. (INAPLAN S.L.)", la expido, signando, firmando y rubricando en Madrid, a veintitrés de octubre de dos mil diecisiete, en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie DP números 1836543 y los cinco siguientes en orden correlativo inverso. DOY FE.-

FE PÚBLICA  
NOTARIAL





**DOCUMENTOS ANEXOS A LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 “LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA”**

**ANEXO N° 10**

Carta fechada el 16 de octubre de 2017 remitida por doña María Soledad Prados García y doña Beatriz Prados García, como propietarias de los terrenos, a INAPLAN en contestación a su oferta a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del A.P.E. 09.06 “La Horca-Carretera de Húmera” y folios 9 y siguientes de la iniciativa presentada en el expediente del concurso.



MARIA SOLEDAD PRADOS GARCÍA  
BEATRIZ PRADOS GARCÍA

INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO S.L.  
(INAPLAN S.L.)  
C/ Capitán Haya nº 7  
28020MADRID

En relación con su requerimiento notarial otorgado con fecha cinco de octubre de 2017 ante el Notario del Ilre. Colegio de Madrid D. JORGE GARCIA LLORENTE, les comunicamos lo siguiente:

**PRIMERO.- INAPLAN S.L. CARECE DE DERECHO ALGUNO EN RELACION AL CONCURSO PARA LA EJECUCION URBANÍSTICA DEL AREA ESPECIFICA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO 09.06 "LA HORCA-CARRETERA DE HUMERA".**

En este sentido, es procedente recordarle que las Bases Regulatoras de la Adjudicación por concurso establece en su establece en su Clausula Séptima lo siguiente:

" La adjudicación no crea derecho alguno en favor del adjudicatario propuesto, que no los adquirirá, respecto de la Administración, mientras no se haya formalizado el Convenio Urbanístico de gestión, que se tramitará conforme a lo dispuesto en los artículos 245 y siguientes de la Ley 9/2001, lo que conlleva la necesidad de una posterior tramitación de un Convenio Urbanístico de gestión, cuyo contenido estará predeterminado por las obligaciones que adquieran las partes en virtud del presente Convenio".

Asimismo es de aplicación la Cláusula Decimocuarta del Pliego que establece que

"La adjudicación se formalizará en Convenio Urbanístico que se tramitará conforme a los artículos 246 y concordantes de la Ley 9/2001, en el que se refleje que el adjudicatario del concurso asumirá la ejecución urbanística delimitado por el Área de Planeamiento Específico APE 09.06 "La Horca Carretera de Humera" y del resto de los compromisos contenidos en la oferta, en virtud de los cuales se efectuó la adjudicación, de acuerdo con las determinaciones establecidas en las presentes Bases".

En consecuencia, y en tanto no se proceda a la formalización de la adjudicación en Convenio Urbanístico en el que se refleje la asunción de la ejecución del APE 09.06, INAPLAN carece de derecho alguno en relación con este ámbito, y por tanto de capacidad para efectuar propuestas de adquisición.

**SEGUNDO.- EN CUALQUIER CASO, LA OFERTA DE ADQUISICION ESTA AYUNA DE CUALQUIER JUSTIFICACION.**

La Base Reguladora de la Adjudicación 4.1.2.3 establece que la oferta de compra de los terrenos por precio determinado ha de hacerse "en función de los criterios de valoración establecidos en la legislación general aplicable". En consecuencia, y llegado el momento, se deberá proceder a efectuar la correspondiente valoración conforme a la legislación sectorial en materia de valoraciones que garanticen el equivalente económico del bien, es decir, aquel que sea suficiente para adquirir en el mercado otro bien análogo, ya que ni el derecho a expropiar ni el derecho de acceso a la propiedad puede consistir en un empobrecimiento de las partes que intervienen en tales procesos, tal y como tiene sentada numerosa jurisprudencia (por todas las STS de fechas 15/07/1988; 18/01/1999 y 13/11/1992).

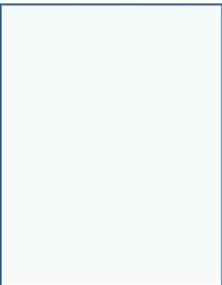
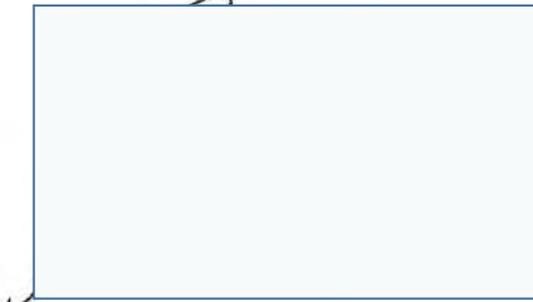
Lo que les comunicamos para su conocimiento y demás efectos.

Madrid a 16 de octubre de 2017.

DÑA MARIA SOLEDAD PRADOR GARCÍA



DÑA BEATRIZ PRADOS GARCÍA



- Oferta de incorporación de los propietarios al proceso urbanizador, mediante aportación de suelo exclusivamente o asumiendo también los gastos de la ejecución, pag. 10 y 11
4. Cuaderno de compromisos asumidos voluntariamente, protocolizado ante el Notario D. Fernando de la Cámara García en el que figura la aportación que se efectúa al patrimonio público de suelo del municipio de Madrid. Dicho cuaderno forma parte del presente documento como Anexo 3-D.

### OFERTAS

Oferta de compra de los terrenos por precio determinado, fijado en función de los criterios de valoración en la legislación general aplicable, (Título III de la ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes).

Se oferta la compra de los terrenos incluidos en APE 09.06 LA HORCA-CARRETERA DE HUMERA a sus actuales propietarios con los siguientes condicionantes.

	Sup. M2	Euros/m2	Total Euros
Oferta de compra del terreno a propietarios	10.348,95	411,4369	4.257.116,92

Superficie; Conforme al Registro de la Propiedad, de las fincas afectadas.

Euros/m2; precio del m2 de suelo de las fincas afectadas.

Total Euros; Valor Actual del terreno por el método residual, Anexo 1-B.4.

El desglose por cada propietario afectado y en consecuencia el total que se les oferta es el siguiente; (Ver porcentajes de propietario en localización de fincas del anexo correspondiente).

#### Derecho a propietario de suelo por compra a precio determinado

Fincas	Titular	S.Terrano	%	Euros/m2Terr.	Euros
1.-	Dña. LOPD García	6.806,85	63,8438%	411,4369	2.717.890,38
2.-	Euzema. Ayuntamiento de Madrid	3.741,10	36,1566%	411,4369	1.539.226,54
Total		10.348,95	100,0000%		4.257.116,92

Según la descripción registral que figura en las notas simples registrales del anexo correspondiente y siempre que la finca del Ayuntamiento sea un bien patrimonial.

Los valores recogidos en la ponencia catastral para las fincas incluidas en la unidad de ejecución difieren a la baja en cuantía importante de los valores actuales de mercado por lo que se considera han perdido su vigencia, y su utilización supondría un perjuicio injustificado para los propietarios de suelo a los que se dirige la oferta.

En consecuencia, y de acuerdo a lo dispuesto por el artº 28.4 de la ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el precio utilizado en este apartado se ha obtenido mediante el Método Residual Dinámico, Anexo 1-B, a partir del Estudio de Mercado, Anexo 3-E, realizado por la Sociedad de Tasación Eurovaloraciones S.A. en marzo de 2004.



Por otro lado, la superficie de las fincas tenida en cuenta para la oferta efectuada, lo ha sido en función de la inscripción de las respectivas propiedades en el Registro de la Propiedad, por lo que el derecho que corresponderá a cada propietario de suelo individualmente considerado, será el resultante del proceso de equidistribución de beneficios y cargas que en su momento se formalice.

Oferta de incorporación de los propietarios al proceso urbanizador, mediante aportación de suelo exclusivamente o asumiendo también los gastos de la ejecución en proporción a su aportación, con especificación de los derechos que les corresponden según la situación registral de las fincas que se aporten, su superficie, la edificabilidad y el aprovechamiento derivado del planeamiento.

Para ello, habrá de determinarse primeramente el valor del solar (valor del terreno, - por aplicación del método residual -, añadiendo los costes y gastos necesarios para su calificación de solar).

Valor del Solar ( ANEXO 2-C.2 )	6.170.369,25 Euros
Valor Actual del terreno (método residual)	4.257.116,92 Euros
Costes y Gastos de Transformación	913.262,34 Euros

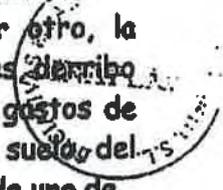
Ver Anexo 1-B.4 y Anexo 2-B.1.3

Por otro lado, se tendrá en cuenta, la forma de participación de los propietarios, bien sea aportando el suelo exclusivamente, o asumiendo también los gastos de ejecución.

De forma que, valorando cada una de las formas de participación de los propietarios con respecto al total, se obtienen las siguientes ofertas:

**Oferta mediante la aportación de suelo, exclusivamente, por parte de los propietarios.**

En este caso, se valora económicamente, por un lado, la aportación de los propietarios (el suelo de su propiedad exclusivamente), y por otro, la aportación económica del promotor de la iniciativa (indemnizaciones de edificios e instalaciones, coste de las obras de urbanización, gastos de ejecución y gestión, etc.), para llevar a cabo la urbanización del suelo del epígrafe anterior, resultando de su comparación el derecho de cada uno de ellos al aprovechamiento urbanístico de uso privativo del ámbito.



	Euros	%	S.Edificable
Aportación de Propietario de Suelo	4.257.116,92	82,3368%	3.038,58
Aportación de Promotor de Iniciativa	913.252,34	17,6632%	651,42
<b>Valor Total</b>	<b>5.170.369,26</b>	<b>100,0000%</b>	<b>3.688,00</b>

El desglose por cada propietario afectado es el siguiente:

Derecho a cada propietario de suelo	S.Terreno	Porcentaje	S.Edificable	Euros	Total
Fincas Titular	m2	Participación	m2	m2 Edif.	Euros
1.- Dña. LOPD . García	6.605,85	63,8435%	1.938,68	1.154,3159	2.237.824,13
2.- Excmo. Ayuntamiento de Madrid	3.741,10	36,1565%	1.097,92	1.154,3159	1.267.349,98
<b>Total</b>	<b>10.346,95</b>	<b>100,0000%</b>	<b>3.036,60</b>		<b>3.505.174,11</b>

S.Terreno; Superficie conforme al Registro de la Propiedad de las fincas afectadas.  
 % de participación; Según superficie  
 S.Edificable; Superficie edificable que por su aportación les corresponde en esta hipótesis.  
 Euros m2 Edif : según Anexo 1-B.4  
 Euros; Cantidad a cada Propietario

Téngase aquí por repetido lo especificado para la superficie registral de las fincas afectadas, en el anterior epígrafe.

Explicación del desglose de superficie a propietarios, caso de Oferta con aportación de suelo exclusivamente.

Derecho de cada propietario de suelo

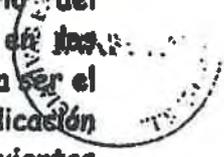
Fincas	Titular	m2	Participación	Solo suelo	Total	Titular
1.-	Dña. LOPD . García	6.605,85	63,8435%	82,3368%	3.688,00	1.838,86
2.-	Excmo. Ayuntamiento de Madrid	3.741,10	36,1565%	82,3368%	3.688,00	1.097,92
	<b>Total</b>	<b>10.346,95</b>	<b>100,0000%</b>			<b>3.038,68</b>

4.257.116,92 : 3.688,00 = 1.154,3159 €/m2 de repercusión

15

**Oferta aportando el suelo y asumiendo también los gastos de la ejecución en proporción a su aportación.**

En esta circunstancia, la incorporación del propietario aportando el suelo y asumiendo los gastos de ejecución, origina que resulte adjudicatario del aprovechamiento privado existente en el ámbito, disminuido de los porcentajes de cesión al Ayuntamiento y en un porcentaje que resulta ser el beneficio del promotor por la gestión de la iniciativa hasta la adjudicación de las diferentes parcelas resultantes, todo ello conforme a las siguientes especificaciones:



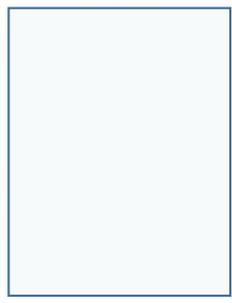
<b>Edificabilidad Resultante Lucrativa</b>		<b>m2</b>
	<b>Edificabilidad del Ámbito</b>	<b>4.810,00</b>
<b>Cesión Obligatoria al Ayuntamiento</b>	10,00% s/Edifica. Del Ámbito	<b>481,00</b>
	<b>Edificabilidad Patrimonializable</b>	<b>4.149,00</b>
<b>Cesión según Cuaderno de compromiso</b>	10,00% s/Edifica. Del Ámbito	<b>481,00</b>
	<b>Edificabilidad Patrimonializable Neta</b>	<b>3.668,00</b>
<b>Edificabilidad a Promotor por Gestión</b>	9,9000% s/Edifica. Patrimonializable Neta	<b>366,28</b>
	<b>Edificabilidad a propietarios de suelo</b>	<b>3.319,72</b>

La Edificabilidad a Promotor por Gestión queda explicado en el Anexo 2-C.3

**El desglose por cada propietario afectado el siguiente**

<b>Derecho a cada propietario de suelo</b>				
<b>Fines</b>	<b>Titular</b>		<b>%</b>	<b>S. Edificable</b>
1.-	Dña. LOPD	García	63,84%	2.119,42
2.-	Excmo. Ayuntamiento de Madrid		36,16%	1.200,28
		<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.319,72</b>

% : Porcentaje a cada propietario según su superficie.  
S.Edificable; Superficie edificable en m2 que por su aportación les corresponde en esta hipótesis.



## **ANEXO 1 CÁLCULOS**

### **A.-Método Residual Dinámico**

#### **A.1.-Explicación del método**

### **B.-Aplicación del Método Residual.**

#### **B.1.-Edificabilidad y aprovechamiento derivado del planeamiento.**

#### **B.2.-Promoción Inmobiliaria más probable a desarrollar**

##### **B.2.1.- Coste de Construcción de Contrata**

##### **B.2.2.- Precio de venta como edificio terminado**

#### **B.3.-Costes y Gastos a estimar necesarios para el desarrollo de la promoción.**

##### **B.3.1.-Fase de desarrollo de suelo.**

###### **Valoración de Construcciones**

###### **Gestión Urbanística**

##### **B.3.2.-Fase de Desarrollo de la Promoción.**

###### **B.3.2.-Costes y Gastos de la Promoción**

#### **B.4.-Valor de Mercado del Terreno por el Método Residual.**

##### **B.4.1.-Calendario de Eventos**

###### **B.4.1.1.- Calendario de Actividades.**

###### **B.4.1.2.- Calendario de Ejecución.**

##### **B.4.2.-Flujo de Caja de la Operación.**

### ANEXO 1-A.1.-Método Residual Dinámico.

Su aplicación requiere:

- a) Determinar, la promoción inmobiliaria más probable a desarrollar sobre el inmueble a valorar, según el principio de mayor y mejor uso.
- b) Estimar los costes de construcción, los gastos necesarios de promoción, financieros y de comercialización normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de características similares a la analizada, que serán al menos los siguientes.
  - Impuestos no recuperables y aranceles necesarios para la formalización de la adquisición del terreno, , y, para la declaración de obra nueva del inmueble.
  - Honorarios técnicos por proyectos y dirección de las obras.
  - Costes de licencias y tasas de la construcción.
  - Coste de la construcción por contrata:(costes de adjudicación material de la obra, + gastos generales, + el beneficio industrial).
  - Gastos de administración del promotor.
- c) Estimar las fechas y plazos de la construcción o rehabilitación, y de la comercialización del inmueble terminado, según las hipótesis más probables atendiendo a sus cualidades y características, y cuando se trate de terrenos, al grado de desarrollo del planeamiento, de la gestión urbanística y de la urbanización.
- d) Estimar el valor de mercado del inmueble a promover para la hipótesis del edificio terminado, referido a las fechas previstas de comercialización. Se partirá del valor de mercado en la fecha de tasación, obtenido por el método comparativo, y se tendrá en cuenta la evolución esperada de los precios de mercado, sin que en ningún caso puedan aplicarse incrementos cuales superiores al IPC de los últimos doce meses.
- e) Así mismo, con los datos y estimaciones anteriores se determinarán los flujos de caja previsible durante la promoción
- f) Se fijará un tipo de actualización (i). Como tipo de actualización se utilizará el representativo de la tasa de rentabilidad media anual sobre fondos propios que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada, calculado de acuerdo con la siguiente fórmula.

$$i = \text{Tasa libre de riesgo} + \text{prima de riesgo}$$

La tasa libre de riesgo será la rentabilidad media anual de la Deuda del Estado con vencimiento residual entre dos y seis años.

La prima de riesgo se determinará mediante la evaluación del riesgo de la promoción teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario a construir, su ubicación, liquidez, plazo, así como el volumen de la inversión necesaria, etc.

El valor de mercado del inmueble o terreno se obtendrá por diferencia entre el valor actual de los ingresos obtenidos por la venta del inmueble terminado y el valor actual de los pagos realizados por los diversos costes y gastos, al tipo de actualización fijado, utilizando la siguiente fórmula:

$$P = \text{Sumatorio de } E_j / (1+i)^{T_j} - \text{Sumatorio de } S_k / (1+i)^{T_k}$$

En Donde:

- P= Valor del terreno
- Ej= Importe de los ingresos previstos en el momento J.
- Sk= Importe de los pagos previstos en el momento K.
- Tj = Número de periodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los ingresos.
- Tk= Número de periodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.
- i= Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los periodos de tiempo considerados.

En todas las etapas anteriores el tasador deberá justificar razonada y explícitamente en su informe las hipótesis y los parámetros de cálculo adoptados.



**ANEXO 1-B.- APLICACIÓN DEL MÉTODO RESIDUAL**

El terreno estudiado, consta en el P.S.O.U. de Madrid como suelo urbano no consolidado, al que se le puede aplicar para su desarrollo, el artículo 109. 1. b, determinando su valor por la aplicación del método residual dinámico.  
**ANEXO 1-B.1.**

**Edificabilidad Resultante Lucrativa**

		m2
	Edificabilidad del Ámbito	4.610,00
Cesión Obligatoria al Ayuntamiento	10,00% s/Edifica. Del Ámbito	481,00
	Edificabilidad Patrimonializable	<u>4.149,00</u>
Cesión según Cuaderno de compromiso	10,00% s/Edifica. Del Ámbito	481,00
	Edificabilidad Patrimonializable Neta	<u>3.689,00</u>

**PRODUCTO INMOBILIARIO A DESARROLLAR EN LA HIPÓTESIS DE EDIFICIO TERMINADO**  
**ANEXO 1-B.2.1.**

**CONSTRUCCIÓN**

	Nº Ud	M2	Euro/m2	Importe
Viviendas	25	3.688	988,9892	3.647.392,21
Locales				
Garajes vinculados				
Garajes no vinculados	25	750	494,4947	370.671,05
Trasteros vinculados				
Trasteros no vinculados	25	250	494,4947	123.623,68
Oficinas				
Naves				
Hoteles				
Otros vinculados				
Otros no vinculados				
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATACIÓN</b>				<b>3.941.686,94</b>

**ANEXO 1-B.2.2**

**VENTAS**

	Nº Unid.	m2 o Ud	€/Ud o €/m2	Euros
Viviendas	25	3.688	3.480,0002	12.834.240,56
Locales				
Garajes vinculados				
Garajes no vinculados	25	750	543,3310	407.488,23
Trasteros vinculados				
Trasteros no vinculados	25	250	280,0004	72.500,09
Oficinas				
Naves				
Hoteles				
Otros vinculados				
Otros no vinculados				
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATACIÓN</b>				<b>13.314.228,88</b>

El uso más demandado es el residencial, en la tipología indicada y los garajes.  
 No se hacen oficinas ya que comercialmente es más interesante hacer viviendas.

**ANEXO 1-8.3.-COSTES Y GASTOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA PROMOCIÓN.**

o **B.3.1.-FASE DE DESARROLLO DE SUELO.**

<b>Costes y Gastos de Transformación del Terreno en Solar</b>	<b>913.262,34 euros</b>
Construcciones Existentes	131.917,79 euros
Total de Gestión Urbanística	781.344,55 euros

Ver Anexo 2-B.1.3

o **B.3.2.-FASE DE DESARROLLO DE LA PROMOCIÓN.**

<b>PRESUPUESTO DE GASTOS</b>		<b>Euros</b>
A.-	Resto de Gastos del Terreno	432.794,93
B.-	Presupuesto total de Obra	8.379.313,08
C.-	Honorarios Facultativos	294.123,68
D.-	Gastos legales de Promoción	392.447,32
E.-	Gastos Generales de Promoción	720.902,90
F.-	Gastos de Comercialización	605.248,94
G.-	Otros Gastos Acciones Correctoras	
	Costo de Explotación sin Terreno	7.833.827,74
	Revisión Precios de Construcción	840.438,60
	Actualización por IPC	-1.069.319,28
	<b>TOTAL COSTO EXPLOTACIÓN SIN TERRENO (actualizado)</b>	<b>7.493.946,06</b>
H.-	Gastos Financieros	844.357,10
	<b>TOTAL</b>	<b>7.838.304,08</b>

Ver Anexo 2-B.2.1

**ANEXO 1-8.4.-VALOR DE MERCADO DEL TERRENO**

El valor de mercado del inmueble o terreno se obtendrá por diferencia entre el valor actual de los ingresos obtenidos por la venta del inmueble terminado y el valor actual de los pagos realizados por los diversos costes y gastos, al tipo de actualización fijado, utilizando la siguiente fórmula:

$$F = \text{Sumatoria de } E_j / (1+i)^T_j - \text{Sumatoria de } S_k / (1+i)^T_k$$

Donde:

- F= Valor del terreno
- E<sub>j</sub>: Importe de los ingresos previstos en el momento J.
- S<sub>k</sub>: Importe de los pagos previstos en el momento K.
- T<sub>j</sub> = Número de periodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los ingresos.
- T<sub>k</sub>: Número de periodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.
- i: Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los periodos de tiempo considerados.

Así pues, aplicando los conceptos anteriores y tomando los eventos en el momento en que se producen, (calendario de eventos), y en la cuantía estimada de los ingresos y pagos, (flujo de caja de la operación), se obtiene el siguiente valor:

**Valor Actual del terreno por el Método Residual** **4.257.116,92 Euros**

Lo cual se traduce en valores unitarios en la siguiente relación

	<b>Sup. M2</b>	<b>Euro/m2</b>	<b>Total Euros</b>
<b>Valor Unitario Terreno s/B.Edif. Patrimonializable Net</b>	<b>3.898,00</b>	<b>1.164,3169</b>	<b>4.257.116,92</b>
	<b>Sup. M2</b>	<b>Euro/m2</b>	<b>Total Euros</b>
<b>Valor Unitario Terreno s/Superficie de Suelo</b>	<b>10.346,95</b>	<b>411,4369</b>	<b>4.257.116,92</b>

**ANEXO 1-8.4.1.1.-CALENDARIO DE EVENTOS.  
o ACTIVIDADES**

	2004												2005												2006												2007												2008												2009												2010											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73											
Tiempo																																																																																				
Origen Urbanización																																																																																				
Actividad																																																																																				
A. Caracterización y P. Básicas																																																																																				
Elaboración																																																																																				
Fecha AP Ejecución																																																																																				
Inicio																																																																																				
Terminación																																																																																				
Características Valencias																																																																																				
Notas																																																																																				
	<p> <b>Procesos</b>            2004   Estimación de la iniciativa              Fecha de Validación de los terrenos              Aprobación del Proyecto Urbanización              Fin de tramitación Pública              Levantamiento Topográfico            2005           </p>																																																																																			
	<p>           2006   Aprobación Definida Repartición              Aprobación Definida Proyecto Urbanización              Escritura              Firma Decreto              P. Bando Fase 1°              E. Cont.              Urbanización              P. Bando Fase 2°              E. Cont.              P. Ejecución 1° Fase              Licencia              Inicio Construcción 1° Fase              Inicio de Ruzama              Est. Terminada              Abastecimiento Y Cubierta              Inst. y Acabados              Fin de Obra              P. Ejecución 2° Fase              Licencia              Inicio Construcción 2° Fase              Inicio de Ruzama              Est. Terminada              Abastecimiento Y Cubierta              Inst. y Acabados              Fin de Obra         </p>																																																																																			

ANEXO 1-B.4.1.2.-CALENDARIO DE EVENTOS.  
• EJECUCIÓN



Item	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Fecha de Ejecución
1	...	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...	...
76	...	...	...	...	...	...
77	...	...	...	...	...	...
78	...	...	...	...	...	...
79	...	...	...	...	...	...
80	...	...	...	...	...	...
81	...	...	...	...	...	...
82	...	...	...	...	...	...
83	...	...	...	...	...	...
84	...	...	...	...	...	...
85	...	...	...	...	...	...
86	...	...	...	...	...	...
87	...	...	...	...	...	...
88	...	...	...	...	...	...
89	...	...	...	...	...	...
90	...	...	...	...	...	...
91	...	...	...	...	...	...
92	...	...	...	...	...	...
93	...	...	...	...	...	...
94	...	...	...	...	...	...
95	...	...	...	...	...	...
96	...	...	...	...	...	...
97	...	...	...	...	...	...
98	...	...	...	...	...	...
99	...	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...	...

**ANEXO 1-B-A-2. FLUJO DE CASH DE LA OPERACIÓN**  
**A.P.F. 03 DE La Plata-Cba. de Héctor**  
**CUADRO DE FLUJO DE CASH**

ANEXO 1-B-A-2. FLUJO DE CASH DE LA OPERACIÓN  
 CUADRO DE FLUJO DE CASH

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	1981	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973	1972	1971	1970	1969	1968	1967	1966	1965	1964	1963	1962	1961	1960	1959	1958	1957	1956	1955	1954	1953	1952	1951	1950	1949	1948	1947	1946	1945	1944	1943	1942	1941	1940	1939	1938	1937	1936	1935	1934	1933	1932	1931	1930	1929	1928	1927	1926	1925	1924	1923	1922	1921	1920	1919	1918	1917	1916	1915	1914	1913	1912	1911	1910	1909	1908	1907	1906	1905	1904	1903	1902	1901	1900	1899	1898	1897	1896	1895	1894	1893	1892	1891	1890	1889	1888	1887	1886	1885	1884	1883	1882	1881	1880	1879	1878	1877	1876	1875	1874	1873	1872	1871	1870	1869	1868	1867	1866	1865	1864	1863	1862	1861	1860	1859	1858	1857	1856	1855	1854	1853	1852	1851	1850	1849	1848	1847	1846	1845	1844	1843	1842	1841	1840	1839	1838	1837	1836	1835	1834	1833	1832	1831	1830	1829	1828	1827	1826	1825	1824	1823	1822	1821	1820	1819	1818	1817	1816	1815	1814	1813	1812	1811	1810	1809	1808	1807	1806	1805	1804	1803	1802	1801	1800	1799	1798	1797	1796	1795	1794	1793	1792	1791	1790	1789	1788	1787	1786	1785	1784	1783	1782	1781	1780	1779	1778	1777	1776	1775	1774	1773	1772	1771	1770	1769	1768	1767	1766	1765	1764	1763	1762	1761	1760	1759	1758	1757	1756	1755	1754	1753	1752	1751	1750	1749	1748	1747	1746	1745	1744	1743	1742	1741	1740	1739	1738	1737	1736	1735	1734	1733	1732	1731	1730	1729	1728	1727	1726	1725	1724	1723	1722	1721	1720	1719	1718	1717	1716	1715	1714	1713	1712	1711	1710	1709	1708	1707	1706	1705	1704	1703	1702	1701	1700	1699	1698	1697	1696	1695	1694	1693	1692	1691	1690	1689	1688	1687	1686	1685	1684	1683	1682	1681	1680	1679	1678	1677	1676	1675	1674	1673	1672	1671	1670	1669	1668	1667	1666	1665	1664	1663	1662	1661	1660	1659	1658	1657	1656	1655	1654	1653	1652	1651	1650	1649	1648	1647	1646	1645	1644	1643	1642	1641	1640	1639	1638	1637	1636	1635	1634	1633	1632	1631	1630	1629	1628	1627	1626	1625	1624	1623	1622	1621	1620	1619	1618	1617	1616	1615	1614	1613	1612	1611	1610	1609	1608	1607	1606	1605	1604	1603	1602	1601	1600	1599	1598	1597	1596	1595	1594	1593	1592	1591	1590	1589	1588	1587	1586	1585	1584	1583	1582	1581	1580	1579	1578	1577	1576	1575	1574	1573	1572	1571	1570	1569	1568	1567	1566	1565	1564	1563	1562	1561	1560	1559	1558	1557	1556	1555	1554	1553	1552	1551	1550	1549	1548	1547	1546	1545	1544	1543	1542	1541	1540	1539	1538	1537	1536	1535	1534	1533	1532	1531	1530	1529	1528	1527	1526	1525	1524	1523	1522	1521	1520	1519	1518	1517	1516	1515	1514	1513	1512	1511	1510	1509	1508	1507	1506	1505	1504	1503	1502	1501	1500	1499	1498	1497	1496	1495	1494	1493	1492	1491	1490	1489	1488	1487	1486	1485	1484	1483	1482	1481	1480	1479	1478	1477	1476	1475	1474	1473	1472	1471	1470	1469	1468	1467	1466	1465	1464	1463	1462	1461	1460	1459	1458	1457	1456	1455	1454	1453	1452	1451	1450	1449	1448	1447	1446	1445	1444	1443	1442	1441	1440	1439	1438	1437	1436	1435	1434	1433	1432	1431	1430	1429	1428	1427	1426	1425	1424	1423	1422	1421	1420	1419	1418	1417	1416	1415	1414	1413	1412	1411	1410	1409	1408	1407	1406	1405	1404	1403	1402	1401	1400	1399	1398	1397	1396	1395	1394	1393	1392	1391	1390	1389	1388	1387	1386	1385	1384	1383	1382	1381	1380	1379	1378	1377	1376	1375	1374	1373	1372	1371	1370	1369	1368	1367	1366	1365	1364	1363	1362	1361	1360	1359	1358	1357	1356	1355	1354	1353	1352	1351	1350	1349	1348	1347	1346	1345	1344	1343	1342	1341	1340	1339	1338	1337	1336	1335	1334	1333	1332	1331	1330	1329	1328	1327	1326	1325	1324	1323	1322	1321	1320	1319	1318	1317	1316	1315	1314	1313	1312	1311	1310	1309	1308	1307	1306	1305	1304	1303	1302	1301	1300	1299	1298	1297	1296	1295	1294	1293	1292	1291	1290	1289	1288	1287	1286	1285	1284	1283	1282	1281	1280	1279	1278	1277	1276	1275	1274	1273	1272	1271	1270	1269	1268	1267	1266	1265	1264	1263	1262	1261	1260	1259	1258	1257	1256	1255	1254	1253	1252	1251	1250	1249	1248	1247	1246	1245	1244	1243	1242	1241	1240	1239	1238	1237	1236	1235	1234	1233	1232	1231	1230	1229	1228	1227	1226	1225	1224	1223	1222	1221	1220	1219	1218	1217	1216	1215	1214	1213	1212	1211	1210	1209	1208	1207	1206	1205	1204	1203	1202	1201	1200	1199	1198	1197	1196	1195	1194	1193	1192	1191	1190	1189	1188	1187	1186	1185	1184	1183	1182	1181	1180	1179	1178	1177	1176	1175	1174	1173	1172	1171	1170	1169	1168	1167	1166	1165	1164	1163	1162	1161	1160	1159	1158	1157	1156	1155	1154	1153	1152	1151	1150	1149	1148	1147	1146	1145	1144	1143	1142	1141	1140	1139	1138	1137	1136	1135	1134	1133	1132	1131	1130	1129	1128	1127	1126	1125	1124	1123	1122	1121	1120	1119	1118	1117	1116	1115	1114	1113	1112	1111	1110	1109	1108	1107	1106	1105	1104	1103	1102	1101	1100	1099	1098	1097	1096	1095	1094	1093	1092	1091	1090	1089	1088	1087	1086	1085	1084	1083	1082	1081	1080	1079	1078	1077	1076	1075	1074	1073	1072	1071	1070	1069	1068	1067	1066	1065	1064	1063	1062	1061	1060	1059	1058	1057	1056	1055	1054	1053	1052	1051	1050	1049	1048	1047	1046	1045	1044	1043	1042	1041	1040	1039	1038	1037	1036	1035	1034	1033	1032	1031	1030	1029	1028	1027	1026	1025	1024	1023	1022	1021	1020	1019	1018	1017	1016	1015	1014	1013	1012	1011	1010	1009	1008	1007	1006	1005	1004	1003	1002	1001	1000	999	998	997	996	995	994	993	992	991	990	989	988	987	986	985	984	983	982	981	980	979	978	977	976	975	974	973	972	971	970	969	968	967	966	965	964	963	962	961	960	959	958	957	956	955	954	953	952	951	950	949	948	947	946	945	944	943	942	941	940	939	938	937	936	935	934	933	932	931	930	929	928	927	926	925	924	923	922	921	920	919	918	917	916	915	914	913	912	911	910	909	908	907	906	905	904	903	902	901	900	899	898	897	896	895	894	893	892	891	890	889	888	887	886	885	884	883	882	881	880	879	878	877	876	875	874	873	872	871	870	869	868	867	866	865	864	863	862	861	860	859	858	857	856	855	854	853	852	851	850	849	848	847	846	845	844	843	842	841	840	839	838	837	836	835	834	833	832	831	830	829	828	827	826	825	824	823	822	821	820	819	818	817	816	815	814	813	812	811	810	809	808	807	806	805	804	803	802	801	800	799	798	797	796	795	794	793</
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------

## Anexo 2: Datos y parámetros



**ANEXO 2  
DATOS Y PARÁMETROS PARA EL CÁLCULO**

- A.-Conclusiones del Estudio de Mercado de la zona.**
  - A.1.-Tipología de la zona y valores de aplicación**
- B.-Costes y Gastos a estimar.**
  - B.1.-Fase de desarrollo de suelo.**
    - B.1.1.-Valor de Construcciones.**
    - B.1.2.-Gestión Urbanística.**
    - B.1.3.-Costes y Gastos para Transformación en Solar.**
  - B.2.-Fase de Desarrollo de la Promoción.**
    - B.2.1.-Costes y Gastos de la Promoción.**
- C.-Valores obtenidos.**
  - C.1.-Valoraciones.**
    - C.1.1.-Suelo, Edificaciones, Mejoras y derechos de titulares.**
    - C.1.2.-Importe a cobrar por titulares a precio determinado.**
    - C.1.3.-Importe a cobrar caso de aportación solo de suelo.**
  - C.2.- Valor del Solar**
  - C.3.- Equivalencia de los Gastos de Gestión.**
- D.-Parámetros utilizados para el cálculo y Tipo de Actualización.**

41

**CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE MERCADO**  
**ANEXO 2-A.1.-TIPOLOGÍA DE LA ZONA Y VALORES DE**  
**APLICACIÓN**

La zona estudiada se puede resumir en una serie de tipologías y características extraídas del Estudio de Mercado del Anexo 3-E, con las siguientes conclusiones:

**TIPOLOGÍA DE LA ZONA**

	Tipología	S.Medida	C.Const	P. Venta	P. Venta
	Edificación	m2	€/m2	€/m2	Total
Viviendas	Piso 4 d	148	988,99	3.480,00	515.040,00
Trasteros	Para Viv.	10	484,49	290,00	2.900,00
Garajes	Para Viv.	30	484,49	543,33	16.300,00

Para este estudio utilizaremos como productos que más se adaptan a la operación por su tipología, superficie, coste de construcción y precios de venta los elementos terminados, siguientes:

**VALORES DE APLICACIÓN**

	Tipología	S.Medida	C.Const	P. Venta	P. Venta
	Edificación	m2	€/m2	€/m2	Total
Viviendas	Piso 4 d	148	988,99	3.480,00	515.040,00
Trasteros	Para Viv.	10	484,49	290,00	2.900,00
Garajes	Para Viv.	30	484,49	543,33	16.300,00

**Observaciones:**

En residencial, el tipo "moda", son las viviendas de cuatro dormitorios y tres baños, por lo que elegimos esta superficie y precio como módulo, entendiendo su aplicación como media ponderada de las otras tipologías.



**COSTES Y GASTOS A ESTIMAR**  
**ANEXO 2-B.1.-FASE DE DESARROLLO DE SUELO**

**ANEXO 2-B.1.1- VALOR DE CONSTRUCCIONES**

<b>Módulo del coste de construcción a considerar</b>		<b>708,42 Euroes/m2</b>
Módulo C.O.A.M	286,0000 €/m2	
Respuestas CV1	A= 6      B= 1	
P.E.Materia/m2		643,4000 €/m2
G.Generales y B.I. Constructor	30% s/P.E.Materia	103,0200 €/m2
	<b>Total</b>	<b>708,4200 €/m2</b>

<b>VIVIENDA UNIFAMILIAR (con varias dependencias)</b>		<b>72.082,80 Euros</b>
Ubicación	Calle Golondrina	
Titular Registral;	LOPD	
Situación Jurídica;	Propiedad	
Fines Registral nº	1.783	

**DATOS DEL ELEMENTO**

Superficie		<b>189,88 m2</b>
<b>Cálculo del coste de construcción</b>		
Módulo de construcción/m2	708,4200 €/m2	
		Coef.
Tipología,(dec. 1020/83)	1.2.1.5	1,10
Depreciación Antigüedad	44 años	0,65
Depreciación por Estado.		1,00
	<b>Coste de construcción/m2</b>	<b>427,3841 €/m2</b>
	<b>Coste Construcción del Elemento</b>	<b>72.082,80 Euros</b>

<b>VIVIENDA SECUNDARIA</b>		<b>22.702,84 Euros</b>
Ubicación	Calle Golondrina	
Titular Registral;	LOPD	
Situación Jurídica;	Propiedad	
Fines Registral nº	1.783	

**DATOS DEL ELEMENTO**

Superficie		<b>83,12 m2</b>
<b>Cálculo del coste de construcción</b>		
Módulo de construcción/m2	708,4200 €/m2	
		Coef.
Tipología,(dec. 1020/83)	1.2.1.5	1,10
Depreciación Antigüedad	44 años	0,65
Depreciación por Estado.		1,00
	<b>Coste de construcción/m2</b>	<b>427,3841 €/m2</b>
	<b>Coste Construcción del Elemento</b>	<b>22.702,84 Euros</b>

<b>GARAJE</b>	<b>6.836,80 Euros</b>
---------------	-----------------------

Ubicación Calle Golondrina  
 Titular Registral; LOPD  
 Situación Jurídica; Propiedad  
 Finca Registral nº 1.783

**DATOS DEL ELEMENTO**

Superficie 33,98 m<sup>2</sup>

**Cálculo del coste de construcción**

Módulo de construcción/m <sup>2</sup>	620,6200	€/m <sup>2</sup>
		Coef.
Tipología,(dec. 1020/93)	1.2.3.5	0,80
Depreciación Antigüedad	44	0,65
Depreciación por Estado		1,00

Coste de construcción/m <sup>2</sup>	171,7718 €/m <sup>2</sup>
Coste Construcción del Elemento	6.836,80 Euros

<b>PABELLÓN DE PISCINA</b>	<b>13.983,07 Euros</b>
----------------------------	------------------------

Ubicación Calle Golondrina  
 Titular Registral; LOPD  
 Situación Jurídica; Propiedad  
 Finca Registral nº 1.783

**DATOS DEL ELEMENTO**

Superficie 64,27 m<sup>2</sup>

**Cálculo del coste de construcción**

Módulo de construcción/m <sup>2</sup>	620,6200	€/m <sup>2</sup>
		Coef.
Tipología,(dec. 1020/93)	6.3.1.6	0,80
Depreciación Antigüedad	44	0,65
Depreciación por Estado		1,00

Coste de construcción/m <sup>2</sup>	257,8574 €/m <sup>2</sup>
Coste Construcción del Elemento	13.983,07 Euros

<b>PISCINA</b>	<b>11.059,23 Euros</b>
----------------	------------------------

Ubicación Calle Golondrina  
 Titular Registral; LOPD  
 Situación Jurídica; Propiedad  
 Finca Registral nº 1.783

**DATOS DEL ELEMENTO**

Superficie 77,28 m<sup>2</sup>

**Cálculo del coste de construcción**

Módulo de construcción/m <sup>2</sup>	620,6200	€/m <sup>2</sup>
		Coef.
Tipología,(dec. 1020/93)	6.2.2.6	0,80
Depreciación Antigüedad	44	0,65
Depreciación por Estado		1,00

Coste de construcción/m <sup>2</sup>	143,1430 €/m <sup>2</sup>
Coste Construcción del Elemento	11.059,23 Euros

**ZONAS DE ESTANCIA Y AJARDINADAS 5.953,45 Euros**

Ubicación Calle Golondrina  
 Titular Registral; LOPD  
 Situación Jurídica; Propiedad  
 Finca Registral nº 1.783

**DATOS DEL ELEMENTO**

Superficie 6.905,85 m2  
 Cálculo del coste de construcción  
 Módulo de construcción/m2 0,9012 €/m2  
 Coste de construcción/m2 0,9012 €/m2  
 Coste Construcción del Elemento 5.953,45 Euros

**EDIFICACIONES RUINOSAS SOBRE EQUIPAMIENTO 0,00 Euros**

Ubicación Calle Golondrina  
 Titular Registral; Excmo. Ayuntamiento de Madrid  
 Situación Jurídica; Abandonada  
 Finca Registral nº

**DATOS DEL ELEMENTO**

Superficie 89,32 m2  
 Cálculo del coste de construcción  
 Módulo de construcción/m2 520,5200 €/m2  
 Tipología, (dec. 1020/93) 1.2.1.5 Coef. 1,10  
 Depreciación Antigüedad 44 0,55  
 Depreciación por Estado 0,00  
 Coste de construcción/m2 0,0000 €/m2  
 Coste Construcción del Elemento 0,00 Euros

**EDIFICACIONES RUINOSAS SOBRE ZONA VERDE 0,00 Euros**

Ubicación Calle Golondrina  
 Titular Registral; Excmo. Ayuntamiento de Madrid  
 Situación Jurídica; Abandonada  
 Finca Registral nº

**DATOS DEL ELEMENTO**

Superficie 89,82 m2  
 Cálculo del coste de construcción  
 Módulo de construcción/m2 520,5200 €/m2  
 Tipología, (dec. 1020/93) 1.2.1.5 Coef. 1,10  
 Depreciación Antigüedad 44 0,55  
 Depreciación por Estado 0,00  
 Coste de construcción/m2 0,0000 €/m2  
 Coste Construcción del Elemento 0,00 Euros

**VALOR DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL ÁMBITO 131.617,79 Euros**

**COSTES Y GASTOS A ESTIMAR**  
**ANEXO 2-B.1.-FASE DE DESARROLLO DE SUELO**

**ANEXO 2-B.1.2-GESTIÓN URBANÍSTICA**

Los gastos de Gestión Urbanística, habida cuenta del tema, se estiman en un porcentaje de lo gestionado habitual en este tipo de casos.

Por lo que los gastos urbanísticos tienen la siguiente expresión

**GESTIÓN URBANÍSTICA**

<b>Proyecto de Urbanización</b>		<b>12.000,00 Euros</b>
Honorarios de proyecto	6.600,00	
Dirección de obras	4.440,00	
Coordinación seguridad y salud	900,00	
<b>Urbanización</b>		<b>212.921,11 Euros</b>
Demolición	64.000,00	
Obras de Urbanización	168.921,11	
<b>Expropiación</b>		
Proyecto	1.600,00	<b>3.400,00 Euros</b>
Ejecución	1.800,00	
<b>J. Compensación y P. Reparcelación</b>		<b>37.000,00 Euros</b>
Proyecto	24.000,00	
Asesoramiento Jurídico	13.000,00	
<b>Gastos Generales</b>		<b>616.313,44 Euros</b>
Redacción y Elaboración de la Iniciativa	246.313,44	
Administración	180.000,00	
Gerenciales	90.000,00	
<b>TOTAL GESTIÓN URBANÍSTICA</b>		<b>781.634,56 Euros</b>

**ANEXO 2-B.1.3**

**RESUMEN DE COSTES Y GASTOS DE TRANSFORMACIÓN EN SOLAR**  
 Habida cuenta lo anterior puede concluirse como costes y gastos de transformación en solar;

<b>Costes y Gastos de Transformación del Terreno en Solar</b>	<b>813.252,34 euros</b>
Construcciones Existentes	131.617,79 euros
Total de Gestión Urbanística	781.634,56 euros

**COSTES Y GASTOS A ESTIMAR**  
**ANEXO 2-B.2.1.-FASE DE DESARROLLO DE LA PROMOCIÓN**

**CUENTA DE RESULTADOS PREVISIONAL**

**1.-PRESUPUESTO DE GASTOS**

**Euros  
Totales**

<b>A.1</b>	<b>Valor a obtener por el M. Residual</b>				<b>252.232,7</b>
<b>A.2</b>	<b>Impuestos T.P.</b>				<b>24.290,8</b>
<b>A.3</b>	<b>Impuesto Municipal de Plusvalía</b>				<b>149.712,1</b>
<b>A.4</b>	<b>Gastos documentales</b>				<b>601,8</b>
<b>A.4.1</b>	<b>Impuesto de AAJJDD</b>	<b>21.023,40</b>			
<b>A.4.2</b>	<b>Notaría</b>	<b>2.013,39</b>			
<b>A.4.3</b>	<b>Registro Propiedad</b>	<b>1.214,04</b>			
<b>A.6</b>	<b>Otros pagos y Certificado de calificación urbanística</b>				<b>5.998,1</b>
<b>A.7</b>	<b>Levantamiento topográfico</b>				<b>432.784,8</b>
<b>A.8</b>	<b>Estudio Geotécnico</b>				
<b>A.-</b>	<b>Resto de Gastos del Terreno</b>				
<b>B.1</b>	<b>Construcción</b>				<b>4.141.896,8</b>
		<b>Nº Ud</b>	<b>M2</b>	<b>Euros/m2</b>	<b>Importe</b>
<b>B.1.1</b>	<b>Viviendas</b>	<b>25</b>	<b>3.898</b>	<b>996.6992</b>	<b>3.647.392,21</b>
<b>B.1.2</b>	<b>Locales</b>				
<b>B.1.3</b>	<b>Garajes vinculados</b>				
<b>B.1.4</b>	<b>Garajes no vinculados</b>	<b>25</b>	<b>750</b>	<b>494,4947</b>	<b>370.871,05</b>
<b>B.1.5</b>	<b>Trasteros vinculados</b>				
<b>B.1.6</b>	<b>Trasteros no vinculados</b>	<b>25</b>	<b>250</b>	<b>494,4947</b>	<b>123.623,68</b>
<b>B.1.7</b>	<b>Oficinas</b>				
<b>B.1.8</b>	<b>Naves</b>				
<b>B.1.9</b>	<b>Hotels</b>				
<b>B.1.10</b>	<b>Otros vinculados</b>				
<b>B.1.11</b>	<b>Otros no vinculados</b>				
<b>B.1</b>	<b>Urbanización y/o Acondicionamiento Interior</b>				<b>1.008.842,8</b>
<b>B.2</b>	<b>Control de Calidad</b>				<b>42.413,4</b>
<b>B.3</b>	<b>Acometidas y Calles</b>				<b>7.200,1</b>
<b>B.4</b>	<b>Boletines</b>				<b>8.203,8</b>
<b>B.5</b>	<b>Seguridad y Salud de construcción y urbanización</b>				<b>77.280,1</b>
<b>B.6</b>	<b>Seguro de Responsabilidad Decenal</b>				<b>82.708,1</b>
				<b>a/Valor de construcción</b>	
<b>B.-</b>	<b>Presupuesto total de Obra</b>				<b>6.378.313,8</b>
<b>C.1</b>	<b>Arquitectos</b>				<b>213.298,4</b>
	<b>Urbano</b>				
<b>C.1.U.1</b>	<b>Proyecto</b>			<b>Tenido en cuenta en gestión urbanística</b>	
<b>C.1.U.2</b>	<b>Dirección de Obra</b>			<b>Tenido en cuenta en gestión urbanística</b>	
	<b>Construcción</b>				
<b>C.1.C.1</b>	<b>Proyecto Básico</b>		<b>40%</b>		<b>86.377,46</b>
<b>C.1.C.2</b>	<b>Proyecto Ejecución</b>		<b>30%</b>		<b>64.783,09</b>
<b>C.1.C.3</b>	<b>Dirección de Obra</b>		<b>25%</b>		<b>53.982,91</b>
<b>C.1.C.4</b>	<b>Liquidación y Recepción</b>		<b>5%</b>		<b>8.155,00</b>
<b>C.2</b>	<b>Aparejadores</b>				<b>79.298,1</b>
	<b>Urbano</b>				
<b>C.2.U.1</b>	<b>Dirección de Obra</b>			<b>Tenido en cuenta en gestión urbanística</b>	
	<b>Construcción</b>				
<b>C.2.C.1</b>	<b>Dirección de Obra</b>		<b>83%</b>		<b>63.772,56</b>
<b>C.2.C.2</b>	<b>Liquidación de Obra</b>		<b>17%</b>		<b>11.016,55</b>
<b>C.2.C.3</b>	<b>Estudio de Seguridad y Salud</b>				<b>10.625,89</b>
<b>C.2.C.4</b>	<b>Plan Seguridad y Salud</b>			<b>a/Est.og.</b>	
<b>C.2.C.5</b>	<b>Coordinación Plan Seguridad y Salud</b>				<b>3.101,22</b>

C.2.C.6	Plan Control de Calidad		752,00	
C.3	Visados Colegiales			1.556,00
C.-	Honorarios Facultativos			294.123,69
D.1	Licencia de Obras (Impuesto + Tasas)			177.004,07
D.2	Declaración de Obra Nueva			29.455,80
D.2.1	Impuesto de AAJDD	s/Valor Obra	25.753,57	
D.2.1	Notaría		2.301,88	
D.2.1	Registro Propiedad		1.400,36	
D.3	División Horizontal			60.533,94
D.3.1	Impuesto de AAJDD	s/Valor Suelo+Valor Obra	48.770,78	
D.3.2	Notaría		3.984,00	
D.3.3	Registro Propiedad		10.189,18	
D.4	Tasas de Viviendas de V.P.O			
D.5	Impuesto de Actividades Económicas			27.754,74
D.6	Impuesto de Bienes Inmuebles			6.778,42
D.7	Cédula de Habitabilidad			138,23
D.8	Tasas de Licencia de 1ª Ocupación			781,32
D.-	Gastos legales de Promoción			302.447,32
E.1	Gastos de Administración	s/Obra+Honor+Gtos legales	2,32%	138.701,57
E.2	Gastos Garantías	s/Obra+Honor+Gtos leg+Gtos Adm	9,52%	582.200,43
E.-	Gastos Generales de Promoción			720.902,00
F.1	Gastos de Ventas	s/Precio Venta	2,00%	336.831,22
F.2	Gastos de Publicidad	s/Precio Venta	1,00%	168.415,61
F.-	Gastos de Comercialización			505.246,84
G.-	Otros Gastos Acciones Correctoras			
	Costo de Explotación sin terreno			7.933.827,74
	Revaloración de Precios de Construcción	3,50% anual		840.438,50
	Actualización por IPC	2,80% anual		-1.080.318,26
<b>TOTAL GASTOS DE PROMOCIÓN ACTUALIZADO SIN TERRENO</b>				<b>7.793.948,98</b>

Euros

H.1	Constitución de Crédito Hipotecario			152.785,31
H.1.1	Impuesto de AAJDD		68.082,65	
H.1.2	Notaría		19.641,08	
H.1.3	Registro Propiedad		10.163,11	
H.1.4	Gastos de Tasación		3.167,33	
H.1.5	Seguro de Incendios	1,2 xValor construcción	0,10%	4.249,18
H.1.6	Gastos de Estudio		15.830,86	
H.1.7	Comisión de Apertura	s/importe crédito	0,30%	31.691,32
H.2	Interés aplazamiento solar			
H.3	Intereses crédito hipotecario			481.561,79
H.4	Intereses crédito puente			
H.5	Gastos financieros descuentos de letras			
H.6	Gastos financieros de avales			
H.7	Recargo financiación aplazado de obra			
H.8	Intereses s/saldos finales			
H.-	Total de Gastos Financieros			644.357,10

**TOTAL GASTOS DE LA PROMOCIÓN ACTUALIZADO SIN TERRENO**

**2.- PRESUPUESTO DE VENTAS**

	<b>NP Unidades</b>	<b>m2 ó Ud</b>	<b>Euroes/m2 Euroes/Ud</b>	<b>Importe Total</b>
Viviendas	25	3.688	3.480,0002	12.834.240,86
Locales				
Garajes vinculados				
Garajes no vinculados	25	780	543,3310	407.488,23
Trasteros vinculados				
Trasteros no vinculados	25	280	280,0004	72.500,09
Oficinas				
Neves				
Hoteles				
Otros vinculados				
Otros no vinculados				
<b>Precio de Venta</b>				<b>13.314.238,18</b>
<b>Variación del precio de venta</b>		<b>4,80% anual</b>		<b>3.627.334,09</b>
<b>Actualización por IPC</b>		<b>2,80% anual</b>		<b>-2.148.119,43</b>
<b>IMPORTE TOTAL DE VENTAS ACTUALIZADO</b>				<b>14.793.452,84</b>



### ANEXO 2-C.2.-VALOR DEL SOLAR

El valor del solar se obtiene añadiéndole al valor del terreno actual, (calculado por el método residual), los costes y gastos de transformación, como se expresa en el siguiente cuadro.

Valor Actual del terreno (método residual)	4.257.116,82 Euros
Costes y Gastos de Transformación	913.252,34 Euros
Proyecto de Urbanización y C. Seg	12.000,00 Euros
Urbanización y D. Obras	212.921,11 Euros
Expropiación	3.400,00 Euros
Reparcelación	37.000,00 Euros
Gastos Generales	516.313,44 Euros
Valor de Construcciones	131.617,79 Euros

### ANEXO 2-C.3.-EQUIVALENCIA DE LOS GASTOS DE GESTIÓN EN M2 DE SUPERFICIE PATRIMONIALIZABLE.

El valor del Solar obtenido anteriormente es de:

Valor del Solar ( ANEXO 2-C.2 )	6.170.369,26 Euros
---------------------------------	--------------------

La Edificabilidad Patrimonializable Neta del ámbito, se obtiene de la siguiente expresión:

Edificabilidad Resultante Lucrativa		m2
	Edificabilidad del Ámbito	4.810,00
Cesión Obligatoria al Ayuntamiento	10,00% a/Edifica. Del Ámbito	481,00
	Edificabilidad Patrimonializable	<u>4.149,00</u>
Cesión según Cuaderno de compromiso	10,00% a/Edifica. Del Ámbito	481,00
	Edificabilidad Patrimonializable Neta	<u>3.668,00</u>

Resultando un valor unitario sobre Edificabilidad Patrimonializable Neta de:

	Valor Solar	Edif.Patr.Neta	Euros/m2
V.Unitario a/S.Edif. Patrimonializable Neta	6.170.369,26	3.668	1.401,94

En concepto de Gastos Gestión se ha obtenido el siguiente importe;

Gastos Generales	516.313,44 Euros
------------------	------------------

Traduciendo este importe de gastos de gestión a edificabilidad se obtiene:

A) Gastos Gestión	516.313,44 Euros
B) V. Unitario del Solar	1.401,94 Euros/m2 S. Patrimonializable Neta
Sup. Equivalente A/B)	368,29 m2 equivalentes a la gestión del Promotor
Lo cual supone un	9,9980% a/Superficie Patrimonializable Neta

## ANEXO 2-D.-PARÁMETROS UTILIZADOS PARA EL CÁLCULO Y TIPO DE ACTUALIZACIÓN

Para concretar los parámetros utilizados se ha tenido en cuenta, la situación precedente y actual del mercado inmobiliario, de forma que las predicciones que podamos establecer sean de alguna forma razonadas.

Así pues, nos hemos fijado un entorno lo suficientemente amplio, (1990 a 2001), para poder establecer hipótesis a largo plazo, (similar a la propuesta), y en el que se reflejan los datos de evolución de precios, IPC, y costes de construcción, tal y como se aparece en la siguiente tabla.

Años Transcurridos	Miles de pta/m <sup>2</sup>	Ventas Interan.	IPC Interan.	C.Const. Interan.
1990	229,3			6,40%
1991	271,5	20,51%		4,30%
1992	234,4	-13,00%		4,20%
1993	244,0	4,35%		3,00%
1994	238,2	-3,43%		3,30%
1995	252,5	6,00%		4,90%
1996	250,7	-0,71%	3,00%	2,80%
1997	248,0	-0,84%	2,00%	2,00%
1998	257,6	3,82%	1,80%	1,70%
1999	276,1	7,96%	2,60%	1,00%
2000	324,8	18,79%	4,00%	4,30%
2001	393,2	21,06%	2,80%	4,00%

Fuente: Ministerio de Fomento  
Datos para el código Postal del enclave

Para los precios y el coste de construcción se ha elegido todo el intervalo, ya que las diferencias en algunos años son importantes, por lo que es preferible tomar un valor más seguro.

En el caso de las ventas se ha tomado un incremento 2 puntos por encima del IPC, ya que la situación actual recomienda esta medida prudente, en vez de los 2,39 que se obtiene del estudio.

### Precios de Venta

Variación inicial a final del precio de venta 74,62%

Variación equivalente anual 5,19%

Variación equivalente anual estimada 4,80%

El equivalente anual se obtiene por  $((1+0,7462)^{(1/11)}-1)*100$ , y el estimado es el IPC considerado con un incremento de dos puntos (2,8% + 2%), por prudencia valorativa.

### Coste de Construcción

Coste de Construcción Promedio 3,90%

Coste de Construcción Estimado 3,60%

Incremento de los precios de construcción y de los precios de venta. Incremento anual expresado en porcentaje que se considera para los años sucesivos.

IPC; Índice de precios al consumo oficial para el año en curso.

No obstante, el IPC, se ha considerado desde la incorporación de España a la comunidad económica europea, por la mayor estabilidad que en un futuro esto supone, redondeándose al alza, como medida prudente.

### IPC

IPC Promedio 2,78%

IPC Estimado 2,60%

Así pues, para el cálculo de las operaciones se han tenido en cuenta con los siguientes parámetros:  
**FINANCIACIÓN**

**DATOS GENERALES**

	<b>%</b>
<b>Inflación</b>	<b>2,80%</b>
<b>Incrementos</b>	
<b>C. De Construcción</b>	<b>3,80%</b>
<b>Precio de Venta</b>	<b>4,80%</b>

**FORMA DE PAGO**

	<b>Entrada</b>	<b>Obra</b>	<b>Llaves</b>	<b>Hipoteca</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
<b>Viviendas</b>	10	10		80
<b>Locales</b>			40	60
<b>Trasteros</b>	10	10		80
<b>Garajes</b>	10	10		80

**Entrada, Obra y Llaves:**

Porcentajes que se consideran para las distintas fases de la promoción.

**Hipoteca:**

Porcentaje que se considera para el pago mediante hipoteca.

**FORMA DE FINANCIACIÓN**

**Interés Hipotecario anual al promotor** **8,00%**

**Tipo de interés hipotecario para las posibles operaciones hipotecarias de financiación.**

En este caso se ha tenido en cuenta la posible tendencia al alza del interés hipotecario, habida cuenta la situación económica de la zona euro.

**TASA DE RENTABILIDAD EN FUNCIÓN DEL NIVEL DE RIESGO**

**Tasa de Rentabilidad para el Residual Dinámico** **8,95%**

La Tasa de Capitalización elegida para el cálculo del Método Residual Dinámico, en moneda constante, es la aplicada por ATASA, (Asociación Profesional de Sociedades de Valoración) en este tipo de casos, por lo que entendemos está plenamente justificada.

**DOCUMENTOS ANEXOS A LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 "LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA"**

**ANEXO Nº 11**

Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de solvencia técnica y económica exigidos en la Base Duodécima, de las reguladoras del sistema de adjudicación por concurso para la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera".





MADRID

OFICINA DE REG. DESARROLLO URBANO S  
ENTRADA / REGISTRO  
Fecha: 23/11/2017 Hora: 13:31  
Nº Anotación: 2017/1170847  
Dest: DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I

Expediente nº 711/2014/11.105  
Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible  
Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Departamento de Gestión Privada I

## AL AYUNTAMIENTO DE MADRID

Don Justo Asensio Fernández-Castany y Don Federico Soubríe Riaza, con NIF [ ] y [ ] respectivamente, en nombre y representación de INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L., y domicilio social en C/ Panamá nº 4 de Madrid 28036, tal y como consta acreditado en el presente procedimiento, ante ese órgano comparece y como mejor proceda en Derecho, DIGO:

1º.-Que mediante escrito de ese órgano de fecha 19-09-2017 se nos ha dado traslado de la sentencia dictada por el TSJM en fecha 26-06-2017 en el recurso de apelación 186/2017, por la que se estima el recurso de apelación interpuesto frente al Auto dictado en fecha 22-11-2016 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 31 de Madrid, y dispone la devolución de las actuaciones a dicho Juzgado, para que admitiendo el recurso contencioso-administrativo interpuesto continúe la tramitación del mismo hasta su final conclusión, dictando entonces la resolución que en Derecho proceda.

Al no haber sido parte nuestra representada en el recurso contencioso-administrativo 322/2016 seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 31 de Madrid, interesamos de ese órgano que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.1 de la LJCA/1998, se nos notifique la resolución que acuerde remitir el expediente administrativo, por cuanto que ostentamos la condición de interesados en él, a fin de que podamos personarnos como demandados en el plazo establecido de nueve días, en defensa de los intereses de mi representada.

2º.-De conformidad con lo dispuesto en la sentencia dictada por el TSJM en fecha 26-06-2017 en el recurso de apelación 186/2017, en sus fundamentos de derechos quinto:

*"En nuestra Sentencia 511/2016, de 8 de julio de 2016 (Rec. Apel. 1051/2015), razonando sobre la solicitud de comprobación de los requisitos exigidos por las Bases para la adjudicación del concurso -sobre solvencia técnica y económica, entre otros-, recordábamos que para ello sería preciso un requerimiento previo a INAPLAN, S.L con la finalidad de que aportase documentación que acreditara que en la actualidad cumple con tales requisitos "ya que su cumplimiento al tiempo del concurso es obvio y a la vista de la documentación en su día aportada, ha sido declarado judicialmente su derecho a la adjudicación del concurso". Y, tras reproducir el contenido de la Base Doce, apartado 3 -que establece los requisitos de solvencia económica y*



técnica ya referidos- concluyó esta Sala y Sección que, de acuerdo con ellos, "habría que requerir documentación actualizada sobre estos extremos".

Y sexto:

"Aun cuando se trató la cuestión de la necesidad o no de comprobar si, de modo sobrevenido, INAPLAN cumplía en la actualidad con los requisitos de solvencia y demás exigibles según las bases de la convocatoria, la conclusión que alcanzó esta Sala y Sección sobre la correcta ejecución de la Sentencia no incluía ningún pronunciamiento al respecto como para entender que no era precisa tal comprobación. Antes al contrario, aducido por el Ayuntamiento que la impugnación en reposición del Acuerdo de adjudicación dictado en ejecución de la Sentencia del Juzgado nº 21 era, en realidad, una auténtica impugnación directa del repetido Acuerdo municipal, se salvó cualquier pronunciamiento al respecto, dejando dicho, como se ha reproducido más arriba, que "habría que requerir documentación actualizada sobre estos extremos" y ello porque la reunión o no por INAPLAN de los aspectos de solvencia y demás requisitos actualizados "... no concernidos por la sentencia, por estar fuera del debate procesal" no impedirían -ni impiden ahora, añadimos- "a las apelantes su eventual impugnación, si instan del Ayuntamiento la emisión de un acto sobre dichos aspectos, y si tal resolución les es desfavorable". Un acto éste que, finalmente, hay que entender producido por silencio administrativo negativo, a la vista de la ausencia de resolución expresa de lo solicitado por las ahora apelantes en vía administrativa a través de un recurso que más que una reposición es, como reconoció el propio Ayuntamiento, una verdadera impugnación del acto de adjudicación del concurso a INAPLAN, S.L.; todo lo cual hace que sea susceptible del recurso jurisdiccional del que aquí se trata y que no quede afectado por la cosa juzgada aplicada por el Auto ahora apelado.

A mayor abundamiento, hay que precisar que, habiéndose suscitado de oficio (al amparo de lo previsto en el artículo 51 de la Ley Jurisdiccional) el incidente al que pone fin el Auto que aquí se apela, la resolución que le puso fin fue dictada sin tener a la vista el expediente administrativo pues aquél se originó y decidió antes incluso de la admisión a trámite del recurso interpuesto. Tal decisión, sin embargo, no resulta conforme a lo dispuesto en el vigente artículo 51.1 del mismo texto legal citado; un precepto que si bien permitía al órgano jurisdiccional (en la redacción vigente antes de la modificación introducida por la Ley 13/2009, de 3 de noviembre ( RCL 2009, 2090 y RCL 2010, 1001) ) declarar "previa reclamación y examen del expediente administrativo, si lo considera necesario" que no ha lugar a la admisión del recurso cuando constaren de modo inequívoco las causas que se citan en el propio precepto, tras la reforma introducida por la Ley de 2009 citada, exige sin embargo que tal decisión se adopte, en todo caso, "tras el examen del expediente administrativo". Por lo que, también por este motivo, el presente recurso habría podido, en su caso, ser acogido.

INAPLAN

*En consecuencia, el recurso de apelación examinado será estimado, anulando el Auto impugnado y acordando la devolución de las actuaciones al Juzgado de Instancia para que, admitiendo el recurso contencioso administrativo interpuesto, continúe la tramitación del mismo hasta su final conclusión, dictando entonces la resolución que en Derecho proceda, teniendo en cuenta los antecedentes y razonamientos ya expresados por esta Sala y Sección en la Sentencia nº 511/2016, de 8 de julio de 2016."*

y en aras de evitar más demoras en la tramitación del presente expediente, mi representada ha decidido, sin previo requerimiento de esa Administración, aportar al presente expediente la solvencia económica y técnica actualizada conforme a lo dispuesto en la Base Duodécima de las Bases Regulatoras del Sistema de Adjudicación por Concurso para la ejecución del Área de Planeamiento Específico A.P.E. 09.06 "La Horca - Carretera de Húmera", mediante documento de COMPROMISO DE SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA de la mercantil **MOMENTUM REAL ESTATE, S.L.** con domicilio social en Madrid, calle Doctor Fleming, número 35, 1º C, CP: 28036, y con CIF número [REDACTED], por el que dicha mercantil, se compromete en firme a realizar el desarrollo urbanístico del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca- Carretera de Húmera", en el caso de que INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L. (INAPLAN), resulte adjudicataria del sistema de adjudicación por concurso convocado según acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid, de fecha de 28 de septiembre de 2006 y publicado en el Boletín del Ayuntamiento de Madrid el 12 de octubre de 2006.

Se adjunta en los ANEXOS la siguiente documentación complementaria de dicho compromiso de solvencia técnica y económica:

1. - Compromiso firme escrito de cumplir los requisitos establecidos en la solvencia Técnica y Económica
2. - Escrituras
3. - Informes de auditoría de la mercantil MOMENTUM REAL ESTATE, S.L. de los años 2014, 2015 y 2016.
4. - Relación de promociones ejecutadas por la mercantil MOMENTUM REAL ESTATE, S.L. de los tres últimos ejercicios (años 2014, 2015 y 2016).
5. - Certificados de final de obra de las cuatro promociones finalizadas por la mercantil MOMENTUM REAL ESTATE, S.L. en los tres últimos ejercicios (años 2014, 2015 y 2016).
6. - Certificado por el que se acredita que la gestión integral de una promoción ha sido desarrollada por la mercantil MOMENTUM REAL ESTATE, S.L.
7. - Justificación de la presentación del aval



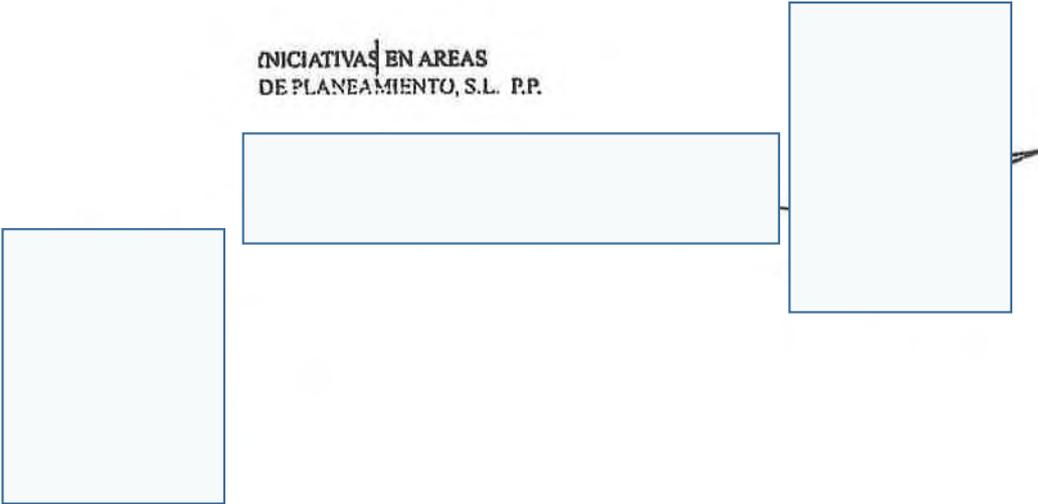
Por todo lo expuesto,

SOLICITO que, teniendo por presentado este escrito con los documentos que se acompañan y sus copias, se sirva admitirlos y en su virtud,

- tener por solicitado el emplazamiento previsto en el artículo 49.1 de la LICA/1998 respecto del recurso contencioso-administrativo 322/2016 seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 31 de Madrid,
- tener por aportado al presente expediente administrativo, la solvencia económica y técnica actualizada de mi representada conforme a lo dispuesto en la Base Duodécima de las Bases Regulatorias del Sistema de Adjudicación por Concurso para la ejecución del Área de Planeamiento Específico A.P.E. 09.06 "La Horca - Carretera de Húmera", mediante COMPROMISO DE SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA de la mercantil MOMENTUM REAL ESTATE, S.L.
- solicitar la aportación de la documentación aportada al recurso contencioso-administrativo 322/2016 seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 31 de Madrid.

Es justicia que pido en Madrid, a 21 de noviembre de 2017.

INICIATIVAS EN AREAS  
DE PLANEAMIENTO, S.L. P.P.

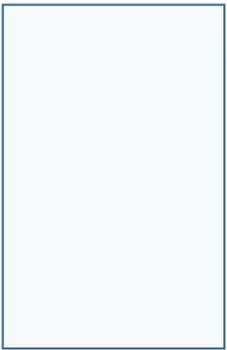


**SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA DE INAPLAN S.L.**

**ANEXOS**

**SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA DE INAPLAN S.L.**

**Compromiso firme escrito de cumplir los requisitos establecidos en la  
solvencia Técnica y Económica**



**DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA**

DON IGNACIO PAREJA SIERRA, con DNI número [ ] y DON GABRIEL FERNÁNDEZ DE GAMBOA AGUINAGA, con DNI número [ ], en nombre y representación de MOMENTUM REAL ESTATE, S.L. con domicilio social en Madrid, calle Doctor Fleming, número 35, 1ºC, CP: 28036, y con CIF número [ ], actuando en su condición de administradores mancomunados de la sociedad, según resulta de escritura de cese y nombramiento de administradores y regulación del régimen de retribución del órgano de administración de la sociedad MOMENTUM REAL ESTATE, S.L., otorgada ante el Notario de Madrid, Don Valerio Pérez de Madrid Carreras, con fecha de 27 de febrero de 2013, bajo el número 265 de su protocolo; y de la escritura de cese de administrador, aumento y reducción del capital social de la sociedad MOMENTUM REAL ESTATE, S.L., de 23 de enero de 2014, bajo el número 102 de su protocolo (se adjuntan como Anexo 1 copias de las mencionadas escrituras).

**DECLARA**

Que MOMENTUM REAL ESTATE, S.L. se compromete en firme a realizar el desarrollo urbanístico del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca- Carretera de Húmera", en el caso de que la empresa INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L. (INAPLAN), resulte adjudicataria del sistema de adjudicación por concurso convocado según acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid, de fecha de 28 de septiembre de 2006 y publicado en el Boletín del Ayuntamiento de Madrid el 12 de octubre de 2006.

Y para que conste a los efectos oportunos firma la presente declaración en Madrid a 20 de noviembre de 2017.



Ignacio Pareja Sierra

Gabriel Fernández de Gamboa Aguinaga

Dirigido al Exmo. Ayuntamiento de Madrid  
Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

**SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA DE INAPLAN S.L.**

**Escrituras**



BR5097254

07/2013



**VALERIO PÉREZ DE MADRID CARRERAS**  
**NOTARIO**

Gurtubay, 4 - 1º Izqda. - 28001 Madrid  
Telfs. 91 432 10 24 - Fax 91 435 78 82

US: ortixtas\PROTOCOLO\2014\000182-14.doc  
ALBERTO.

ESCRITURA DE CESE DE ADMINISTRADOR, AUMENTO Y REDUCCIÓN  
DE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD "MOMENTUM REAL ESTATE,  
S.L." -----

NUMERO CIENTO DOS. -----

En Madrid, mi residencia, a veintitrés de Enero de  
dos mil catorce. -----

Ante mí **VALERIO PEREZ DE MADRID CARRERAS**, Notario  
del Ilustre Colegio Notarial de Madrid, -----

COMPARECEN: -----

**DON GABRIEL FERNÁNDEZ DE GAMBOA AGUINAGA**, mayor de  
edad, casado, empresario, domiciliado en Madrid, calle  
[redacted], con D.N.I. y N.I.F. número  
[redacted] -----

**DON IGNACIO PAREJA SIERRA**, mayor de edad, casado,  
vecino de Madrid, calle [redacted],  
con D.N.I. y N.I.F. número [redacted] -----

Y **DON ALBERTO ÁLVARO GONZÁLEZ**, mayor de edad,  
ingeniero de telecomunicaciones, casado, vecino de  
Majadahonda (Madrid), con domicilio en la calle [redacted]  
[redacted]; con D.N.I. y N.I.F.  
número [redacted] -----

IDENTIFICACIÓN. -----

Identifico a los comparecientes por medio de sus documentos nacionales de identidad, conforme a lo previsto en el artículo 23 de la Ley Orgánica del Notariado y 161 de su Reglamento, teniendo éstos la condición de documentos fehacientes de identificación formal, a los efectos previstos en el artículo 3 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales. -----

De los documentos identificativos exhibidos por los comparecientes, conservo una copia en soporte informático, por mí obtenida, en un archivo distinto del protocolo notarial, conforme a lo dispuesto en la legislación notarial.- -----

**INTERVIENEN:** -----

- El último señor compareciente, en su propio nombre y derecho. -----

- Y los dos primeros, en representación de la Compañía Mercantil "MOMENTUM REAL ESTATE, S.L.", domiciliada en Madrid, calle Doctor Fleming número 35, 1º C y con C.I.F. número  según manifiestan, el C.N.A.E. correspondiente a su actividad principal es el número 7022. -----

07/2013



SECRETARÍA DE ECONOMÍA



BR5097253

Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Leganés (Madrid), Don Angel I. Ortuño Tomás, el día 13 de Noviembre de 2.008, número 2.422 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 26.189, folio 87, hoja registral número M-471.973. -----

Constituye su objeto la realización de actividades de asesoramiento financiero y empresarial, y de estudios técnicos y comerciales, análisis estratégicos, consultoría de empresas, informes de contabilidad, gestión, organización y Management empresarial a empresas de cualquier clase, naturaleza y sector. La adquisición, tenencia, enajenación, promoción, gestión y administración, urbanización y parcelación de terrenos, y en general, de cualquier tipo de fincas rústicas o urbanas. La adquisición, construcción, promoción, gestión y administración, venta y arrendamiento de edificios, viviendas, locales e instalaciones industriales y comerciales. La adquisición, tenencia, administración y enajenación de valores mobiliarios, de renta fija, o variable, efectos, derechos y acciones, bienes muebles y

patrimonios, por cualquier título jurídico, con exclusión de las actividades propias de las Instituciones de Inversión Colectiva, reguladas por la Ley 35/2003 de 4 de Noviembre y Real Decreto 1393/1990 de 2 de Noviembre. -----

**Identificación del TITULAR REAL:** manifiestan los representantes de la Sociedad, a los efectos de la obligación de identificación del titular real que impone el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales, que los titulares reales de la sociedad que representan son ellos mismos. -----

Aseguran los señores comparecientes que subsiste la vida legal de la Sociedad, que continúan en el desempeño del cargo con que actúan y que los datos de identificación de su representada, en especial en cuanto al objeto social y domicilio reseñados, no han variado respecto de los consignados en la documentación fehaciente presentada. -----

**JUICIO NOTARIAL DE SUFICIENCIA DE LAS FACULTADES REPRESENTATIVAS.** -----

Su legitimación para el otorgamiento de la presente

07/2013



NOTARIO DE MADRID



BR5097252

escritura resulta de: -----

a) RESEÑA.- De los acuerdos tomados por la Junta General Universal de la Sociedad. -----

De su condición de administradores mancomunados de la sociedad, cuya formalización se efectúa en la presente escritura. -----

B) JUICIO DE SUFICIENCIA.- Yo, el Notario, hago constar que a mi juicio son suficientes las facultades acreditadas para el otorgamiento de la presente escritura de cese de administradores, aumento y reducción de capital. -----

Tienen los señores comparecientes a mi juicio, según intervienen, capacidad legal necesaria el otorgamiento de la presente escritura de cese de administradores, aumento y reducción de capital; y al efecto -----

OTORGAN: -----

PRIMERO.- DON GABRIEL FERNÁNDEZ DE GAMBOA AGUINAGA y DON IGNACIO PAREJA SIERRA, cumplimentando los acuerdos adoptados por la Junta General de Socios, tomados por unanimidad, formalizan lo siguiente: -----

A).- CESE DE ADMINISTRADOR MANCOMUNADO. El cese como Administrador mancomunado de DON ALBERTO ÁLVARO

**GONZÁLEZ.** -----

B).- Que la Sociedad sea regida en lo sucesivo por dos administradores mancomunados. -----

C).- **AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.** -----

1.- Manifiestan que el capital de "MOMENTUM REAL ESTATE, S.L." es de **TRES MIL TREINTA EUROS (3.030 €)**, dividido en tres mil treinta participaciones sociales de un euro cada una, numeradas correlativamente del 1 al 3.030, ambos inclusive. -----

2.- Queda aumentado el capital social en **MIL DIEZ EUROS (1.010 €)**, representados por mil diez participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 3.031 al 4.040, ambos inclusive, que han quedado íntegramente suscritas y desembolsadas por "MOSA 21, SOCIEDAD LIMITADA" UNIPERSONAL y "GAMBESCO77, SOCIEDAD LIMITADA" en la forma que se dice en la certificación unida. --

La realidad de dicho desembolso se me acredita a mí, el Notario, mediante certificación expedida por Bankinter que queda unida a esta matriz. -----

3.- Queda modificado, en consecuencia, el Artículo 6º de los Estatutos Sociales, para adecuar su redacción

07/2013



APROBACIÓN DE CUENTAS Y MODIFICACIÓN DE CAPITAL SOCIAL



BR5097251

a la nueva cifra del capital social. -----

Manifiestan los representantes de la Sociedad que la titularidad de las participaciones sociales representativas del aumento de capital se ha hecho constar en el Libro-registro de socios. -----

**D).- REDUCCIÓN DE CAPITAL SOCIAL.**-----

1.- Reducen el capital social en **MIL DIEZ EUROS (1.010 €)**. -----

La reducción se efectúa mediante la supresión y amortización de mil diez participaciones sociales propias, números 1.011/2.020. -----

2.- Se hace constar que el socio a quien se ha restituido su aportación social es DON ALBERTO ALVARO GONZALEZ, cuyos datos constan en la comparecencia, quien asume la responsabilidad solidaria a que se refiere el artículo 331 de la Ley de Sociedades de Capital. -----

3.- **RENUMERACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES.**- Renumeran las participaciones que conforman el capital social, en la forma que consta en la certificación unida y se da por íntegramente reproducida. -----

En consecuencia, modifican el artículo 6º de los

Estatutos Sociales, que tendrá en lo sucesivo la redacción que figura en la certificación unida y se da aquí por íntegramente reproducida. -----

4.- A efectos de lo previsto en el artículo 201 del Reglamento del Registro Mercantil, junto a lo consignado precedentemente se hace constar lo siguiente: -----

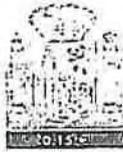
- Que el fin de la reducción es la amortización de participaciones sociales adquiridas por compra por la propia Sociedad. -----

- Como resulta de la certificación protocolizada, la presente reducción de capital se lleva a cabo en ejecución de acuerdos sociales adoptados con el consentimiento de todos los socios. -----

Los acuerdos que se formalizan son de ver literalmente transcritos en una certificación que los administradores me entregan y dejo unida a esta matriz, dándose sus términos por reproducidos en este lugar para evitar su repetición. -----

Dicha certificación aparece librada por los propios comparecientes, legitimando yo el Notario las firmas que la autorizan por cotejo con las que estampan en mi

07/2013



BR5097250

presencia. -----

**SEGUNDO.- DON ALBERTO ÁLVARO GONZÁLEZ,** a efectos de lo dispuesto en el artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil se da por notificado del cese, y manifiesta no tener al respecto motivos de oposición. Y además ratifica y acepta todos los acuerdos y negocios formalizados en la presente escritura. -----

**RENUNCIA A LA PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.**-----

Advertidos de la posibilidad de presentación telemática de esta escritura, en los términos previstos en los artículos 112 de la Ley 24/2001 y 249.2 del reglamento notarial, así como de las consecuencias de la falta de inscripción, especialmente en relación con la aplicación del principio de prioridad temporal, los interesados **RENUNCIAN A LA PRESENTACIÓN TELEMÁTICA,** con lo cual procederé a la expedición de la copia autorizada en soporte papel de conformidad con las reglas previstas en el reglamento notarial. -----

**RESERVAS Y ADVERTENCIAS.**-----

Hago a los señores comparecientes las reservas y advertencias legales, tanto las de carácter fiscal como las de carácter registral. -----

Advierto expresamente de la obligatoriedad de la inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil, previéndose y solicitándose la inscripción parcial conforme al artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil. -----

En relación con el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, regulado por el Texto Refundido aprobado por R.D. 1/1993, de 24 de Septiembre, y su Reglamento de 29 de Mayo de 1995, advierto a los otorgantes que deberán presentar impreso de autoliquidación (en su caso), copia auténtica y copia simple de esta escritura en la oficina fiscal competente en el plazo de treinta días hábiles a partir de la fecha de esta escritura, e ingresar dentro de dicho plazo la cuota devengada. -----

Y que, en caso de no realizarse la presentación de esta escritura o no efectuarse el pago del Impuesto dentro de plazo, se incurrirá en las responsabilidades establecidas en la Ley General Tributaria. -----

Los comparecientes solicitan de la oficina liquidadora que declare la exención de esta escritura, conforme a lo dispuesto en el Artículo 45.1.B).11 del

07/2013



A SE ENVIAR A LA OFICINA DOCUMENTAL NOTARIAL



BR5097249

Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. -----

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, ADVIERTO expresamente a los otorgantes que sus datos personales van a ser incorporados a los ficheros y archivos notariales y que pueden ser cedidos al Consejo General del Notariado, las Administraciones Públicas, sus órganos y entidades, de conformidad con las disposiciones legales, especialmente las relativas a la lucha contra el fraude fiscal y prevención de blanqueo de capitales. En todo caso, advierto a los comparecientes de la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, en los términos previstos en la legislación vigente. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. -----

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, firmando esta escritura conmigo, el Notario. -----

Doy cumplimiento al requisito de la lectura en la

forma prevenida por el artículo 193 del Reglamento Notarial; tras la lectura, doy fe de que los comparecientes manifiestan haber quedado informados del contenido del instrumento público y han prestado su libre consentimiento a este contenido, firmando conmigo el Notario. -----

Y yo, el Notario, DOY FE: de haber identificado a los comparecientes en la forma reseñada en la comparecencia; de que, a mi juicio, tienen capacidad y legitimación suficiente para la formalización del presente instrumento; de que el consentimiento ha sido libremente prestado; de que se adecua a la legalidad y a la voluntad libremente informada de los comparecientes; y de dejar extendida esta escritura en seis folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los anteriores en orden correlativo, yo, el Notario, doy fe.- -----

Está la firma del compareciente. -----

Signado VALERIO PÉREZ DE MADRID CARRERAS -----

Rubricado y Sellado. -----

-----DOCUMENTACIÓN UNIDA-----

-----

-----

-----

07/2013



BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID



BR5097248

**DON IGNACIO PAREJA SIERRA Y DON GABRIEL FERNÁNDEZ DE GAMBOA AGUINAGA, ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS DE LA SOCIEDAD "MOMENTUM REAL ESTATE, S.L."**

**CERTIFICAN:**

A) - Que en la Junta General Extraordinaria de socios celebrada en el domicilio social el día diecisiete de Enero de dos mil catorce se tomaron por unanimidad los siguientes acuerdos:

"Constituirse en Junta Universal por encontrarse presentes todos los socios y aceptar su celebración para decidir como puntos del orden del día los siguientes:

- 1.- Cese de Administradores Mancomunados.
- 2.- Aumento de Capital Social.
- 3.- Reducción de Capital Social mediante la compra de participaciones propias y su inmediata amortización.
- 4.- Renumeración de las participaciones sociales que conforman el capital social.

Se formó y firmó la lista de asistentes, que figura al comienzo de la propia acta tras el orden del día; y fueron debatidos los puntos del Orden del Día aceptado

con el siguiente resultado:

**1.- Cese de Administradores Mancomunados.**

Por unanimidad, se acuerda cesar a DON ALBERTO ÁLVARO GONZÁLEZ como administrador mancomunado de la Sociedad, agradeciéndole los servicios prestados a la misma.

Se acuerda, asimismo por unanimidad, que la Sociedad sea regida en lo sucesivo por dos administradores mancomunados.

Se pone de manifiesto que los administradores mancomunados de la Sociedad, nombrados por acuerdo formalizado en escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Valerio Pérez de Madrid Carreras el día 27 de febrero de 2013, número 265 de orden de protocolo, son DON GABRIEL FERNÁNDEZ DE GAMBOA AGUINAGA, mayor de edad, casado, empresario, domiciliado en Madrid, calle [redacted], con D.N.I. y N.I.F. número [redacted], y DON IGNACIO PAREJA SIERRA, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, calle [redacted] [redacted] con D.N.I. y N.I.F. número [redacted] [redacted]

**2.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.**

07/2013



LA LEY DEL NOTARIO Y LA LEY DEL REGISTRO MERCANTIL



BR5097247

Se acuerda por unanimidad aumentar el capital social en la cuantía de MIL DIEZ EUROS (1.010 €), mediante la creación de mil diez participaciones sociales de un euro cada una, numeradas del 3.031 al 4.040, ambos inclusive.

675

La ampliación de capital acordada es suscrita por los socios en la siguiente forma:

La Compañía Mercantil "MUSA 21, SOCIEDAD LIMITADA" UNIPERSONAL, domiciliada en Madrid, calle Arturo Soria número 334, con C.I.F. número ; constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Enrique Robles Perea el día 16 de septiembre de 2005 bajo el número 2.392 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 21.803, folio 63, sección 8, hoja M-388.454, inscripción 1ª, suscribe quinientas cinco participaciones sociales, números 3.031 al 3.535, ambos inclusive, por su valor nominal de QUINIENTOS CINCO EUROS (505 €).

Y la Compañía Mercantil "GAMBESCO77, SOCIEDAD LIMITADA", domiciliada en Madrid, calle Cantalejo número 5, 11ª izquierda, con C.I.F. número

Constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Fernando Pérez Alcalá del Olmo el día 20 de diciembre de 2011 bajo el número 2.979 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 29.570, folio 11, sección 8, hoja M-532.188, inscripción 1ª, suscribe las restantes quinientas cinco participaciones sociales, números 3.536 al 4.040, ambos inclusive, por su valor nominal de **QUINIENTOS CINCO EUROS (505 €)**.

Y, en consecuencia, se acuerda modificar el artículo 6º de los Estatutos Sociales, el cual tendrá en lo sucesivo la redacción siguiente:

"Artículo 6º.- El capital social se fija en **CUATRO MIL CUARENTA EUROS (4.040 €)**, representado por cuatro mil cuarenta participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del uno al cuatro mil cuarenta, ambos inclusive, totalmente suscritas e íntegramente desembolsadas."

**3.- REDUCCIÓN DE CAPITAL SOCIAL MEDIANTE LA COMPRA DE PARTICIPACIONES PROPIAS Y SU INMEDIATA AMORTIZACIÓN.**

Se acuerda, por unanimidad, reducir el capital

07/2013



REGLAMENTO GENERAL DE PARTICIPACIONES SOCIALES



BR5097246

social en MIL DIEZ EUROS (1.010 €), mediante la compra de mil diez participaciones sociales propias, números 1.011/2.020, ambos inclusive, las cuales serán amortizadas inmediatamente, todas ellas propiedad del socio DON ALBERTO ÁLVARO GONZÁLEZ, que responderá hasta el límite de su aportación en los términos del artículo 331 de la Ley de Sociedades de Capital; dicho señor presta su expresa conformidad.

Para la ejecución de los acuerdos citados se fija un plazo de tres meses, a contar desde la fecha de la junta.

Como consecuencia de los acuerdos anteriores el capital social queda reducido a TRES MIL TREINTA EUROS (3.030 €).

4.- RENUMERACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES QUE CONFORMAN EL CAPITAL SOCIAL. 70

Se hace constar que, después de las reducciones de capital acordadas anteriormente, los socios de "MOMENTUM REAL ESTATE, S.L." son los siguientes:

- 1.- La Compañía Mercantil "MDSA 21, SOCIEDAD LIMITADA" UNIPERSONAL, domiciliada en Madrid, calle Don Ramón de la Cruz número 29, piso 4º D, con C.I.F.

número [redacted], constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Enrique Robles Perea el día 16 de septiembre de 2005 bajo el número 2.392 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 21.803, folio 63, sección 8, hoja M-388.454, inscripción 1ª.

Dicha sociedad es titular de mil quinientas quince participaciones sociales:

a.- Las números 1 al 1.010, ambos inclusive, por suscripción efectuada en la constitución de la Sociedad.

b.- Las números 3.031 al 3.535, todos inclusive, por suscripción efectuada en el aumento de capital social acordado en la presente reunión.

2.- Y la Compañía Mercantil "GAMBESCO77, SOCIEDAD LIMITADA", domiciliada en Madrid, calle Cantalejo número 5, 11ª izquierda, con C.I.F. número [redacted]. Constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Fernando Pérez Alcalá del Olmo el día 20 de diciembre de 2011 bajo el número 2.979 de protocolo. Inscrita en el Registro

07/2013



FORMULARIO PARA PARTICIPACIONES SOCIALES



BR5097245

Mercantil de Madrid al tomo 29.570, folio 11, sección 8, hoja M-532.198, inscripción 1ª, suscribe las restantes quinientas cinco participaciones sociales, números 3.536 al 4.040, ambos inclusive, por su valor nominal de QUINIENTOS CINCO EUROS (505 €).

Dicha sociedad es titular de mil quinientas quince participaciones sociales:

a.- Las números 2.021 al 3.030, ambos inclusive, por aportación que se formalizará mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Valerio Pérez de Madrid Carreras, operación autorizada por "MOMENTUM REAL ESTATE, S.L."

b.- Las números 3.031 al 3.535, todos inclusive, por suscripción efectuada en el aumento de capital social acordado en la presente reunión.

4.- RENOMERACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SOCIALES QUE CONFORMAN EL CAPITAL SOCIAL.

Habida cuenta de la reducción de capital acordada, se acuerda por unanimidad, renumerar las participaciones que conforman el capital social de la entidad, a fin de que todas y cada una de las referidas participaciones sociales tengan una numeración

correlativa.

A tal efecto se hace constar que, en adelante, las participaciones en que se divide el capital social tendrán la siguiente titularidad:

1.- La Compañía Mercantil "MUSA 21, SOCIEDAD LIMITADA" UNIPERSONAL será titular de mil quince participaciones sociales, números 1/1.515, ambos inclusive.

2.- Y la Compañía Mercantil "GAMBESCO77, SOCIEDAD LIMITADA" será titular de mil quince participaciones sociales, números 1.516/3.030, ambos inclusive.

Por unanimidad, se acuerda modificar el artículo 6º de los Estatutos Sociales, el cual tendrá, una vez ejecutado el acuerdo, la redacción siguiente:

"Artículo 6º.- El capital social se fija en TRES MIL TREINTA EUROS (3.030 €), representado por tres mil treinta participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del uno al tres mil treinta, ambos inclusive, totalmente suscritas e íntegramente desembolsadas."

B) - que de los acuerdos de que certifica se levantó la correspondiente acta en la misma Junta, con todos

7, 19.7

07/2013



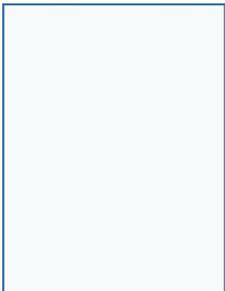
NOTARIO DE MADRID



BR5097244

los requisitos del artículo 97 del Reglamento del Registro Mercantil, que fueron aprobadas y firmadas por todos los asistentes.

Y para que conste se expide la presente certificación en Madrid, a veinte de Enero de dos mil catorce.-



**bankinter.**

**BANKINTER, S.A.**, con Domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana n.ºm. 29, y C.I.F. A-29167300, y en su nombre y representación los apoderados del mismo D. Carlos Daniel Nieto Linares y D. Javier Jiménez Martín

**CERTIFICA**

Que han sido ingresadas en la Cuenta n.ºm. 0128/0027/88/0100046864 abierta en esta Entidad a nombre de **MOMENTUM REAL ESTATE SL** con C.I.F. [redacted] las siguientes cantidades, que según nos indica nuestro cliente, corresponden a aportaciones hechas, según se detalla a continuación, para la Ampliación de capital de la citada sociedad:

Ingreso realizado por:	Fecha	Importe (Euros)
GAMBESCO 77, CIF [redacted]	17.01.2014	605,00
MUSA 21 SL, CIF [redacted]	17.01.2014	608,00

Aportaciones realizadas por las personas que se detallan, según indica nuestro cliente.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos donde proceda a petición del interesado, se expide la presente Certificación a 20/01/2014.

Este documento ha sido inscrito en el registro especial de certificados de esta entidad, con el número 621742014

**BANKINTER, S.A.**

p.p. [redacted]

Fdo.: Carlos Daniel Nieto Linares y  
D. Javier Jiménez Martín

07/2013



BR5097243



BR5097243

APLICACIÓN ARANCEL DISPOSICION ADICIONAL 3ª Ley 8/1989  
 -Base de Cálculo: 1.010,00;1.010,00; Euros  
 Números arancel: 1,2,7,4,5  
 Dºs. arancelarios: 336,2 Euros + suplidos + IVA

VALERIO PÉREZ DE MADRID CARRERAS.-Rubricado. -----  
**ES COPIA** de su matriz, con la que concuerda y donde queda anotada. La expido a instancia de **LA SOCIEDAD OTORGANTE**, en doce folios de papel Timbrado del Estado para uso exclusivo de documentos Notariales, serie BR, números el del presente que signo, firmo, rubrico y sello y los once siguientes en orden correlativo, en Madrid, a veintitrés de Enero de dos mil catorce.- DOY FE.-----



D. GRAL. TRIBUTOS Y ORD. y GEST. JUEGO  
 TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJO  
 En fecha 05-02-2014, se presenta autoliquidación  
 6000130500402, CON INGRESO DE 10,10 Euros.  
 Queda pendiente de comprobación administrativa

D. GRAL. TRIBUTOS Y ORD. y GEST. JUEGO  
 TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJO  
 En fecha 05-02-2014, se presenta autoliquidación  
 6000130500411, como EXENTA o NO SUJETA.  
 Queda pendiente de comprobación administrativa

Junta de Gobierno de 26 de enero de 2013



~~\_\_\_\_\_~~



**REGISTRO MERCANTIL DE MADRID**

N.º DE LA CASTELLANA, 14  
28014 MADRID

DOCUMENTO PRESENTADO	2014/ 17.574,0
DIARIO	2.463
ASIENTO	1.102

**REGISTRO MERCANTIL DE MADRID**

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto proceder a su inscripción. Lo que certifico a todos los efectos legales oportunos, y en particular que la inscripción se ha practicado con los siguientes datos:

**TOMO: 26.189 FOLIO: 91**  
**SECCION: 8 HOJA: M-471973**  
**INSCRIPCION: 6**

**Entidad: MOMENTUM REAL ESTATE SL**

Madrid, 11 de FEBRERO de 2.014



Aplicada la Reducción de los R.D.L. 6/1999, 6/2000 y 8/2010, y R.D. 1612/2011  
**BASE: DECLARADA**  
**NOVENTA Y DOS CON QUINCE CÉNTIMOS**  
\*\*\*\*\*92,15

De conformidad con los artículos 133 RH y 60 RRM, SE HACE CONSTAR, que según resulta de los archivos informáticos del Registro (artículos 12 y 79 RRM), la hoja registral de la entidad no se halla sujeta a cierre registral alguno, ni en la misma consta extendido asiento relativo a declaración en concurso, voluntario o necesario, o disolución.

A efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se hace constar que los datos personales expresados en el título inscribible y los de su presentante, han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros informatizados que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulta compatible con la legislación específica del Registro Mercantil, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección que figura en el encabezamiento de la factura adjunta.

Depositada fotocopia compulsada de la identificación del titular real en el legajo especial 17574/2014/1 Ley 16/2010.

BF0663408

06/2012



**VALERIO PÉREZ DE MADRID CARRERAS**  
**NOTARIO**

Gurtubay, 4 - 1º Izqda. - 28001 Madrid  
Telfs. 91 432 10 24 - Fax 91 435 78 82

WScrv4r \*vabecipROTOCCLO120131C00285-13.doc  
ALBERTO

ESCRITURA DE CESE Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES Y  
REGULACIÓN DEL REGIMEN DE RETRIBUCIÓN DEL ÓRGANO DE  
ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD "MOMENTUM REAL ESTATE,  
S.L." -----

NUMERO DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO. -----

En Madrid, mi residencia, a veintisiete de Febrero  
de dos mil trece. -----

Ante mí, VALERIO PEREZ DE MADRID CARRERAS, Notario  
del Ilustre Colegio Notarial de Madrid, -----

COMPARECEN: -----

DON ALBERTO ÁLVARO GONZÁLEZ, mayor de edad,  
ingeniero de telecomunicaciones, casado en régimen de  
separación de bienes con Doña [redacted]  
[redacted], vecino a estos efectos de [redacted]  
(Madrid), con domicilio en la calle [redacted]  
[redacted]; con D.N.I. y N.I.F. número  
[redacted]. -----

DON GABRIEL FERNÁNDEZ DE GAMBOA AGUINAGA, mayor de  
edad, casado, empresario, domiciliado en Madrid, calle  
[redacted], con D.N.I. y N.I.F. número  
[redacted]. -----

Y DON IGNACIO PAREJA SIERRA, mayor de edad, casado,

vecino de Madrid, calle [REDACTED],  
con D.N.I. y N.I.F. número [REDACTED]-----

**IDENTIFICACIÓN.** -----

Identifico a los comparecientes por medio de sus documentos nacionales de identidad, conforme a lo previsto en el artículo 23 de la Ley Orgánica del Notariado y 161 de su Reglamento, teniendo éstos la condición de documentos fehacientes de identificación formal, a los efectos previstos en el artículo 3 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales. -----

De los documentos identificativos exhibidos por los comparecientes, conservo una copia en soporte informático, por mí obtenida, en un archivo distinto del protocolo notarial, conforme a lo dispuesto en la legislación notarial.- -----

**INTERVIENEN** en representación de la Compañía Mercantil "MOMENTUM REAL ESTATE, S.L.", domiciliada en Madrid, calle Doctor Fleming número 35, 1º C y con C.I.F., número [REDACTED]-----

Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Leganés (Madrid), Don

06/2012



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



BF0663407

Angel I. Ortuño Tomás, el día 13 de Noviembre de 2.008, número 2.422 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 26.189, folio 87, hoja registral número M-471.973. -----

Constituye su objeto la realización de actividades de asesoramiento financiero y empresarial, y de estudios técnicos y comerciales, análisis estratégicos, consultoría de empresas, informes de contabilidad, gestión, organización y Management empresarial a empresas de cualquier clase, naturaleza y sector. La adquisición, tenencia, enajenación, promoción, gestión y administración, urbanización y parcelación de terrenos, y en general, de cualquier tipo de fincas rústicas o urbanas. La adquisición, construcción, promoción, gestión y administración, venta y arrendamiento de edificios, viviendas, locales e instalaciones industriales y comerciales. La adquisición, tenencia, administración y enajenación de valores mobiliarios, de renta fija, o variable, efectos, derechos y acciones, bienes muebles y patrimonios, por cualquier título jurídico, con exclusión de las actividades propias de las

Instituciones de Inversión Colectiva, reguladas por la Ley 35/2003 de 4 de Noviembre y Real Decreto 1393/1990 de 2 de Noviembre. -----

**Identificación del TITULAR REAL:** manifiestan los señores comparecientes, a los efectos de la obligación de identificación del titular real que impone el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales, que los titulares reales de la sociedad que representan son los propios comparecientes. -----

Aseguran los señores comparecientes que subsiste la vida legal de la Sociedad, que continúan en el desempeño del cargo con que actúan y que los datos de identificación de su representada, en especial en cuanto al objeto social y domicilio reseñados, no han variado respecto de los consignados en la documentación fehaciente presentada. -----

**JUICIO NOTARIAL DE SUFICIENCIA DE LAS FACULTADES REPRESENTATIVAS.** -----

Su legitimación para el otorgamiento de la presente escritura resulta de: -----

a) **RESEÑA.-** De su condición de **administradores**

06/2012



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



BF0663406

mancomunados de la sociedad, cuya formalización se efectúa en la presente escritura. -----

B) JUICIO DE SUFICIENCIA.- Yo, el Notario, hago constar que a mi juicio son suficientes las facultades acreditadas para el otorgamiento de la presente escritura de cese y nombramiento de administradores y regulación del régimen de retribución del órgano de administración; y al efecto, -----

OTORGAN:-----

Que, cumplimentando los acuerdos adoptados por la Junta General de Socios, formalizan lo siguiente: ---

A).- El cese como Administrador único de DON IGNACIO PAREJA SIERRA. -----

B).- El nombramiento, como Administradores mancomunados, de DON ALBERTO ALVARO GONZÁLEZ, DON GABRIEL FERNÁNDEZ DE GAMBOA AGUINAGA y DON IGNACIO PAREJA SIERRA, quienes tienen aceptado el cargo y manifestado no estar incurso en incompatibilidad legal o especial alguna. -----

C).- Con la finalidad de regular la retribución del órgano de administración, da nueva redacción al artículo 26° de los Estatutos Sociales, el cual tendrá,

en lo sucesivo, la redacción que figura en la certificación unida y se da aquí por íntegramente reproducida. -----

Los acuerdos que se formalizan son de ver literalmente transcritos en una certificación que los señores comparecientes me entregan y dejo unida a esta matriz, dándose sus términos por reproducidos en este lugar para evitar su repetición. -----

Dicha certificación aparece librada por los propios comparecientes, legitimando yo el Notario las firmas que la autorizan por cotejo con las que estampan en mi presencia. -----

RENUNCIA A LA PRESENTACIÓN TELEMÁTICA. -----

Advertidos de la posibilidad de presentación telemática de esta escritura, en los términos previstos en los artículos 112 de la Ley 24/2001 y 249.2 del reglamento notarial, así como de las consecuencias de la falta de inscripción, especialmente en relación con la aplicación del principio de prioridad temporal, los interesados **RENUNCIAN A LA PRESENTACIÓN TELEMÁTICA**, con lo cual procederé a la expedición de la copia autorizada en soporte papel de conformidad con las

06/2012



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



BF0663405

reglas previstas en el reglamento notarial. -----

RESERVAS Y ADVERTENCIAS.-----

Hago a los señores comparecientes las reservas y advertencias legales, tanto las de carácter fiscal como las de carácter registral. -----

Advierto expresamente de la obligatoriedad de la inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil, previéndose y solicitándose la inscripción parcial conforme al artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil. -----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. -----

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, ADVIERTO expresamente a los otorgantes que sus datos personales van a ser incorporados a los ficheros y archivos notariales y que pueden ser cedidos al Consejo General del Notariado, las Administraciones Públicas, sus órganos y entidades, de conformidad con las disposiciones legales, especialmente las relativas a la lucha contra el fraude fiscal y prevención de blanqueo de capitales. En todo caso, advierto a los comparecientes de la posibilidad

de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, en los términos previstos en la legislación vigente. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. -----

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, firmando esta escritura conmigo, el Notario. -----

Doy cumplimiento al requisito de la lectura en la forma prevenida por el artículo 193 del Reglamento Notarial; tras la lectura, doy fe de que los comparecientes manifiestan haber quedado informados del contenido del instrumento público y han prestado su libre consentimiento a este contenido, firmando conmigo el Notario. -----

Y yo, el Notario, DOY FE: de haber identificado a los comparecientes en la forma reseñada en la comparecencia; de que, a mi juicio, tienen capacidad y legitimación suficiente para la formalización del presente instrumento; de que el consentimiento ha sido libremente prestado; de que se adecua a la legalidad y a la voluntad libremente informada de los comparecientes; y de dejar extendida esta escritura en



DON IGNACIO PAREJA SIERRA, DON ALBERTO ALVARO GONZÁLEZ  
Y DON GABRIEL FERNÁNDEZ DE GAMBOA, ADMINISTRADORES  
MANCOMUNADOS DE LA SOCIEDAD: "MOMENTUM REAL ESTATE,  
S.L.", DOMICILIADA EN MADRID, CALLE DOCTOR FLEMING  
NÚMERO 35, 1º C, CON C.I.F. NÚMERO [REDACTED]

**C E R T I F I C O :**

A).- Que en la Junta General de socios celebrada en  
el domicilio social el día veintinueve de Febrero de dos  
mil trece se tomaron por unanimidad los siguientes  
acuerdos:

"PRIMERO.- Constituirse en Junta Universal por  
encontrarse presentes todos los socios y aceptar  
unánimemente su celebración.

SEGUNDO.- Aceptar como puntos del Orden del Día a  
tratar los siguientes:

- 1.- CESA DE ADMINISTRADOR ÚNICO,
- 2.- NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS.
- 3.- REGULACIÓN RETRIBUCIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

Se formó y firmó la lista de asistentes, que figura  
al comienzo de la propia acta; y fueron debatidos los

06/2012



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



BF0663403

puntos del Orden del Día aceptado con el siguiente resultado:

**1.- Cese de Administrador Único.**

Por unanimidad, se acuerda cesar a DON IGNACIO PAREJA CERRA como administrador único de la Sociedad, agradeciéndole los servicios prestados a la misma.

**2.- NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS.**

Se acuerda, asimismo por unanimidad, que la Sociedad sea regida en lo sucesivo por tres administradores mancomunados; y nombrar para el cargo, por plazo indefinido, a DON ALBERTO ÁLVARO GONZÁLEZ, mayor de edad, ingeniero de telecomunicaciones, casado en régimen de separación de bienes con Doña [REDACTED], vecino a estos efectos de [REDACTED], con domicilio en la calle [REDACTED]; con D.N.I. y N.I.F. número [REDACTED], DON GABRIEL FERNÁNDEZ DE GAMBOA AGUIRREAGA, mayor de edad, casado, empresario, domiciliado en Madrid, calle [REDACTED], con D.N.I. y N.I.F. número [REDACTED], y DON IGNACIO PAREJA SIERRA, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, calle Doctor Fleming número 35, 1º C, con D.N.I. y

N.I.P. número

Dichos señores aceptan el cargo, manifestando no estar comprendidos en alguna de las prohibiciones, incapacidades o incompatibilidades establecidas tanto por las Leyes Generales como por las Leyes Autonómicas correspondientes al domicilio de la Sociedad.

3.- REGULACIÓN RETRIBUCIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.

Con la finalidad de regular la retribución del órgano de administración, se acuerda por unanimidad dar nueva redacción al artículo 26º de los Estatutos Sociales, el cual tendrá, en lo sucesivo, la redacción siguiente:

"Artículo 26.- La competencia para el nombramiento de los administradores corresponde exclusivamente a la Junta General. ....

Para ser nombrado administrador no se requiere la calidad de socio. ....

No podrán ser administradores las personas comprendidas en alguna de las prohibiciones, incapacidades o incompatibilidades establecidas tanto por las Leyes Generales como por las Leyes Autonómicas

06/2012



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



BF0663402

correspondientes al domicilio de la Sociedad. -----

El nombramiento de los administradores surtirá efecto desde el momento de su aceptación. -----

El cargo de administrador será gratuito. -----

No obstante, y con independencia de lo anterior, si todos o alguno de los Administradores prestaran trabajos efectivos para la Empresa, podrán percibir una retribución cuya cuantía se fijará anualmente por la Junta General en función del trabajo real desarrollado, su cualificación profesional, experiencia y del beneficio que la Empresa obtenga del mismo, siendo válido este acuerdo para las retribuciones abonadas a los Administradores por este concepto en ejercicios anteriores y que, en ningún caso, tiene que ver con su condición de Administradores. -----

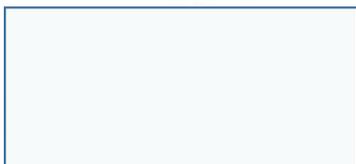
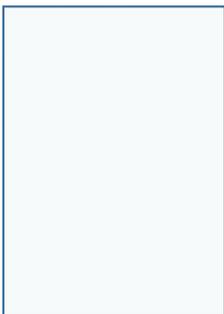
La duración del cargo de administrador será por tiempo indefinido, sin perjuicio de la facultad de separación que corresponde en cualquier momento a los socios por acuerdo de los dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social; tal separación podrá realizarse aunque no figure la misma en el Orden del Día. -----

Podrá nombrarse suplentes de los administradores para el caso de que éstos cesen por cualquier causa. Tales suplentes ejercerán el cargo de administrador por el período pendiente de cumplir por la persona cuya vacante se cubra. -----

El nombramiento y aceptación de los suplentes como administradores se inscribirá en el Registro Mercantil cuando se produzca el cese del anterior titular." ---

B).- Que de los acuerdos de que certifica se levantó la correspondiente acta en la misma junta, con todos los requisitos del artículo noventa y siete del Reglamento del Registro Mercantil, que fue aprobada y firmada por todos los asistentes.

Y para que conste expido la presente certificación, extendida en Madrid, a veintisiete de Febrero de dos mil trece.-



06/2012



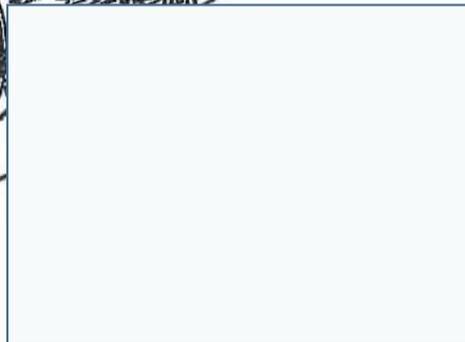
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



BF0663401

APLICACIÓN ARANCEL DISPOSICIÓN ADICIONAL 3ª Ley 8/1989  
-DOCUMENTO SIN CUANTÍA-

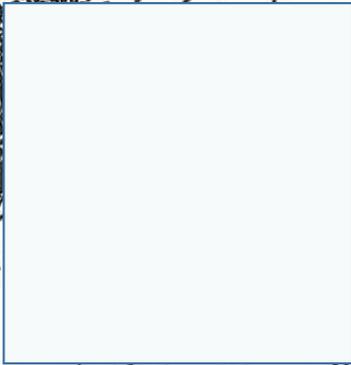
VALERIO PÉREZ DE MADRID CARRERAS.-Rubricado. -----  
ES COPIA de su matriz, con la que concuerda y donde queda anotada. La expido a instancia de LA SOCIEDAD OTORGANTE, en ocho folios de papel Timbrado del Estado para uso exclusivo de documentos Notariales, serie BF, números el del presente que signo, firmo, rubrico y sello y los siete siguientes en orden correlativo, en Madrid, a veintisiete de Febrero de dos mil trece.- DOY FE.- -----



Junta de Gobierno de 26 de enero de 2023

**DILIGENCIA.-** La pongo yo, el Notario autorizante de esta escritura, para hacer constar que el día cinco de marzo de dos mil trece, dejo unido a esta escritura resguardo de ingreso en efectivo para el pago del BORME en la cuenta del Registro Mercantil de Madrid, C.B.. Expido la presente en Madrid, a cinco de marzo de dos mil trece. DOY FE

**DILIGENCIA.-** La extiendo yo, el notario autorizante, para hacer constar que el día trece de marzo de dos mil trece, he recibido comunicación del Registro remitida por vía telemática en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 112.2 de la Ley 24/2001, notificando la inscripción total de la entidad, que es la que consta en el documento que dejo unido a la matriz. En Madrid, a trece de marzo de dos mil trece, DOY FE.



**BARCLAYS** RESGUARDO DE INGRESO EFECTIVO

ORONDA 116 BARRIO DE LA VILLA MADRID, AG. 90

IMPORTE 100

REGISTRADORES MERCANTILES DE MADRID C.B.

255715 NOMENTUM REAL STATE

La impresión mecánica o el sello y firma autorizada dan validez a este ingreso. Cumplimentase con bolígrafo sobre superficie dura, evitando hacerlo encima de otros impresos similares.

FIRMA DE QUIEN HACE LA ENTREGA:

IMPRESIÓN MECÁNICA O SELLO, FECHA Y FIRMA AUTORIZADA

1/2 CLIENTE 1 Mod 010391/10 (03-12)

BF0663001

06/2012



Documento 7  
MANOLO



El presente folio se une a esta copia para la constancia de diligencias y consignación de notas por los Registros y Oficinas Públicas, conforme a lo dispuesto el artículo 241 del Reglamento Notarial.

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID  
PASEO DE LA CASTELLANA, 44  
28046 - MADRID

Notificación de Inscripción Total

La escritura número 2013/265, autorizada el día veintisiete de febrero de dos mil trece por el notario PÉREZ DE MADRID-CARRERAS VALERIO, que fue presentada el día cinco de marzo de dos mil trece, con el número de entrada 1/2013/32.600,0, dafio 2381, asiento 308, ha sido inscrita con fecha once de marzo de dos mil trece, en el tomo 26189, folio 91, inscripción 6 con hoja M-471973, de la entidad MOMENTUM REAL ESTATE SL.



Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Registro de Resoluciones Concursales, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

Se pone en su conocimiento que la documentación reseñada ha sido despachada. Podrá abonarse mediante transferencia, sin acumular los importes correspondientes a otras entradas (documentos) notificados previamente. El ingreso se realizará en la cuenta número 0066 1197 09 0001020339, por un importe de 15862 €. Se ruega indicar en el concepto de la citada transferencia: Entrada 32.600/2013

MADRID, trece de marzo de dos mil trece

Junta de Gobierno de 26 de enero de 2023

**SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA DE INAPLAN S.L.**

**Informes de auditoría de la mercantil MOMENTUM REAL ESTATE, S.L.  
de los años 2014,2015 y 2016.**

*Couso & Ruano Auditores, Sdad. Limitada*

Protocolo núm. A 231/17.

**INFORME DE:**

**AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES DE MOMENTUM REAL ESTATE, S.L. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 2016.**

**EMITIDO POR:**

**COUSO & RUANO AUDITORES, S.L., INSCRITA EN EL R.O.A.C. CON EL NUMERO S - 1089.**

**A PETICIÓN DE LOS:**

**ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD.**

**CON OBJETO DE:**

**SOMETERLO A LA CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS O DE CUALQUIER PERSONA, ENTIDAD U ORGANISMO QUE SE ESTIME OPORTUNO Y NECESARIO, EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 12/2010, DE 30 DE JUNIO, DE AUDITORIA DE CUENTAS Y REAL DECRETO 1517/2011, DE 31 DE OCTUBRE DE DESARROLLO DE SU REGLAMENTO.**

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES  
ABREVIADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE 2016.**

A los partícipes de la Sociedad Momentum Real Estate, S.L.

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la Sociedad Momentum Real Estate, S.L., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

*Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas*

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Momentum Real Estate, S.L., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

*Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

**AUDITORES**

IN  
DE  
CC  
URADOS  
RES, S.L.

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES  
ABREVIADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE 2016.**

A los partícipes de la Sociedad Momentum Real Estate, S.L.

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la Sociedad Momentum Real Estate, S.L., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

*Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas*

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Momentum Real Estate, S.L., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

*Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad Momentum Real Estate, S.L., a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Madrid, a treintauno de julio de dos mil



COUSO Y RUANO  
AUDITORES, S.L.

Nº 2017 M 0117/2000  
SILE: C/PRÍNCIPE DE VERGARA, 136, 1º C

.....  
.....  
.....

Couso y Ruano Auditores S.L.  
C/ Príncipe de Vergara nº 136, 1º C  
Nº ROACS-1089  
Fdo. Alvaro Couso Ruano.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad Momentum Real Estate, S.L., a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Madrid, a treintayuno de julio de dos mil dieciséis



COUSO Y RUANO  
AUDITORES S.L.

Año 2017 Nº 01/1206808  
Soc. 702754716 00,00 EUR

.....  
Número de serie: 2017-01-01/1206808  
18 de febrero de 2017 - Oficina de Registro  
07/02/17 a 17:00:00:00  
.....

**AUDITORES**

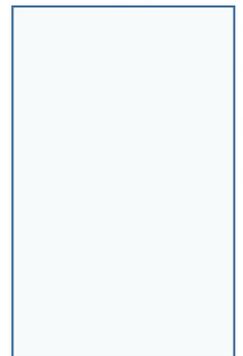
ROAC. nº 81682  
MADRID

Couso y Ruano Auditores S.L.  
C/ Príncipe de Vergara nº 136, 1ºG  
Nº ROAC S-1089  
Fdo. Alvaro Couso Ruano.

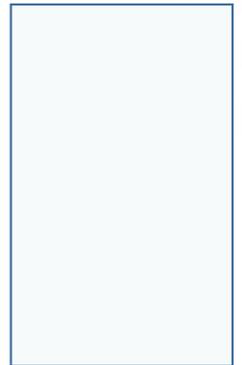
# MOMENTUM REAL ESTATE, S.L.

**Cuentas Anuales Abreviadas de 2016**

**Incluye Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas**



## **Cuentas Anuales Abreviadas**



19/07/2017	<b>B.G. Situación Abreviado</b> <b>MOMENTUM REAL ESTATE, S.L.</b> 01/01/2016 al 31/12/2016	1
------------	--	---

ACTIVO	NOTA	2016	2015
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>959.796,22</b>	<b>699.086,14</b>
II. Inmovilizado material		4.498,40	2.839,68
III. Inversiones inmobiliarias		332.739,93	336.541,14
V. Inversiones financieras a largo plazo		622.667,89	360.706,32
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>937.819,67</b>	<b>337.039,07</b>
II. Existencias		4.416,60	0,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		574.104,19	46.062,11
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		571.411,15	38.019,58
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a L/P		384.029,00	0,00
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a CP		186.482,15	38.019,58
3. Otros deudores		2.693,04	8.048,43
V. Inversiones financieras a corto plazo		68.089,00	479,18
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		300.918,88	290.497,80
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>1.897.315,79</b>	<b>936.125,21</b>

19/07/2017	<b>B.G. Situación Abreviado</b> <b>MOMENTUM REAL ESTATE, S.L.</b> 01/01/2016 al 31/12/2016	2
------------	--	---

PASIVO	NOTA	2016	2015
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.064.787,02</b>	<b>462.102,45</b>
A-1) Fondos propios		<b>1.064.787,02</b>	<b>462.102,45</b>
I. Capital		3.030,00	3.030,00
1. Capital suscrito		3.030,00	3.030,00
III. Reservas		449.072,45	123.067,71
VII. Resultado del ejercicio		602.694,67	326.004,74
A-2) Ajustes por cambios de valor		0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>373.208,91</b>	<b>280.318,23</b>
II. Deudas a largo plazo		342.622,02	269.096,09
3. Otras deudas a largo plazo		232.622,02	269.096,09
IV. Pasivos por impuesto diferido		110.000,00	0,00
V. Pasivos por impuesto diferido		30.584,89	11.222,14
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>469.311,06</b>	<b>203.704,53</b>
II. Provisiones a corto plazo		0,00	20.931,01
III. Deudas a corto plazo		238.624,69	35.643,55
1. Deudas con entidades de crédito		36.524,69	35.643,55
3. Otras deudas a corto plazo		200.000,00	0,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		232.787,17	147.229,97
1. Proveedores		13.752,77	37.729,25
2. Otros acreedores		219.034,40	109.500,72
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>1.897.315,79</b>	<b>936.125,21</b>

18/07/2017

**C.G. de PYG Abreviada**  
**MOMENTUM REAL ESTATE, S.L.**  
 01/01/2016 al 31/12/2016

1

	NOTA	(Debe) Haber	
		2016	2015
1. Importe neto de la cifra de negocios		1.781.348,56	996.488,71
6. Otros Ingresos de explotación		28.037,72	6.287,22
6. Gastos de personal		-372.913,60	-246.191,42
7. Otros gastos de explotación		-625.876,00	-279.576,92
8. Amortización del Inmovilizado		-4.068,24	-1.338,30
12. Otros Resultados		-1.093,29	-20.482,01
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+6+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>		<b>802.314,08</b>	<b>454.336,28</b>
14. Ingresos financieros		77,79	66,33
b) Otros Ingresos financieros		77,79	66,33
15. Gastos financieros		-7.678,71	-5.607,89
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>		<b>-5.992,92</b>	<b>-5.480,76</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>		<b>796.322,06</b>	<b>448.855,52</b>
20. Impuestos sobre beneficios		-193.627,49	-122.880,78
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+20)</b>		<b>602.694,57</b>	<b>326.004,74</b>

## **MOMENTUM REAL ESTATE S. L.**

### **MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.**

#### **1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

La Sociedad MOMENTUM REAL ESTATE S.L., fue constituida ante el Notario Ignacio Martínez Gil Vich, el día 12 de junio de 2008, siendo su objeto social el de Consultoría y con domicilio fiscal en Calle Doctor Fleming nº 35 1ºC, Madrid. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 26189, Folio 97, Hoja M471973 con CIF

#### **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

##### **2.1 Imagen Fiel**

###### **a. Imagen fiel del patrimonio**

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad de PYMES, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

El artículo 2.1 del Real Decreto 1515/2007 establece que podrán aplicar este Plan General de Contabilidad de PYMES todas las empresas, cualquiera que sea su forma jurídica, individual o societaria, que durante dos ejercicios consecutivos reúnan, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos dos de las circunstancias siguientes:

- Que el total de las partidas del activo no supere los cuatro millones de euros. A estos efectos se entenderá por total activo el total que figura en el modelo de balance.
- Que el importe neto de su cifra anual de negocios no supere los ocho millones de euros.
- Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a 50.

Dado que la Sociedad cumple con las condiciones establecidas referentes a la cifra anual de negocios y el número de trabajadores empleados, utiliza los modelos de PYMES para la presentación de sus cuentas anuales.

##### **2.2 Principios contables no obligatorios aplicados**

La Sociedad no aplica principios contables no obligatorios

##### **2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

La Sociedad no ha aplicado ningún cambio en sus estimaciones contables derivadas de aspectos críticos de valoración.

La Sociedad sigue en todo momento el principio de empresa en funcionamiento. Los criterios de valoración de sus activos, pasivos y patrimonio se rigen de acuerdo a este principio.

## 2.4 Comparación de la Información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2016, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, a efectos comparativos con la información 2015.

## 2.5 Elementos recogidos en varias partidas

No hay desglose de elementos en varias partidas diferenciadas de ejercicios precedentes.

## 2.6 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2016 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

## 2.7 Corrección de errores

La Sociedad no ha necesitado corregir errores en sus cuentas anuales del ejercicio 2016.

## 3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN.

Los principales criterios contables aplicados son los siguientes:

### 3.1 Inmovilizado Intangible.

Los activos reconocidos como intangibles dentro de la empresa cumplen el criterio de identificabilidad, pues son perfectamente separables y susceptibles de ser vendidos, cedidos o entregados para su explotación, arrendamiento o intercambio.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea por su precio de adquisición o su coste de producción. Posteriormente, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina su vida útil, de tal forma que cuando la misma no puede estimarse de manera fiable se establece en diez años. También se analiza la existencia de indicios de deterioro de valor para comprobar si efectivamente se ha deteriorado, procediendo en tal caso a su registro.

### 3.2 Inmovilizado Material.

El inmovilizado material se reconoce en el Balance (capitaliza o activa) cuando es probable la obtención a partir del mismo, de beneficios o rendimiento económicos para la Sociedad en el futuro, y siempre que se puedan valorar con fiabilidad. El reconocimiento contable de un activo implica también el reconocimiento simultáneo de un pasivo, la disminución de otro activo o el reconocimiento de un ingreso u otros incrementos en el patrimonio neto. (Marco Conceptual, apartado 5 punto 1) Se presenta al coste de adquisición, incluyéndose en el mismo los gastos adicionales que se han producido hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Los gastos de reparación y mantenimiento, que no suponen una prolongación de la vida útil de los elementos del inmovilizado, se reconocen como gastos en el ejercicio en que se producen.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada.

En el presente ejercicio se ha procedido a amortizar a máximos todo el inmovilizado, según las Tablas de Amortización aprobadas en el Real Decreto 634/2015 de 10 de julio

La vida útil estimada por partidas de inmovilizado material es el siguiente

Vida útil estimada % amortización	
Edificios de viviendas	2%
Maquinaria	12%
Útiles y herramientas	25%
Resto instalaciones	10%
Mobiliario	10%
Equipos proceso información	25%
Elementos de transporte	16%

### 3.3 Inversiones Inmobiliarias.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utilizan los criterios del inmovilizado material. La sociedad tiene una nave industrial en Costada, que tras ser reformada se va a poner a la venta con la intención de obtener plusvalías. Se ha contabilizado por separado el terreno de la construcción para amortizar esta última según tablas.

### 3.4 Permutas: No se ha realizado ningún tipo de permuta.

### 3.5 Activos financieros y pasivos financieros.

Las diferentes categorías de activos financieros son las siguientes:

#### Activos financieros a coste amortizado

En esta categoría se han incluido los activos que se han originado en la venta de bienes y prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa. También se han incluido aquellos activos financieros que no se han originado en las operaciones de tráfico de la empresa y que no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, presentan unos cobros de cuantía determinada o determinable.

Estos activos financieros se han valorado por su coste, es decir, el valor razonable de la contraprestación más todos los costes que le han sido directamente atribuibles, no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

Posteriormente, estos activos se han valorado por su coste amortizado, imputando en la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados, aplicando el método del interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido (en más o menos, según sea el caso) por la parte imputada sistemáticamente a resultados de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

Los depósitos y fianzas se reconocen por el importe desembolsado para hacer frente a los compromisos contractuales. Se reconocen en el resultado del periodo las dotaciones y retrocesiones de provisiones por deterioro del valor de los activos financieros por diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo recuperables.

#### Activos financieros mantenidos para negociar

La sociedad ha clasificado los activos financieros como mantenidos para negociar cuando éste se haya adquirido con el propósito de venderlo en el corto plazo o cuando se trate de

un instrumento financiero derivado que no es ni un contrato de garantía financiera ni se ha designado como instrumento de cobertura.

Inicialmente se valoran por su precio de adquisición, que no es otra cosa que el valor razonable de la contraprestación entregada. Los gastos que son directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando se trata de instrumentos de patrimonio se incluyen en la valoración inicial los derechos preferentes de suscripción y similares.

Posteriormente se valoran por su valor razonable, sin deducir los gastos de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

#### Activos financieros a coste

En esta categoría se incluyen las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Inicialmente se valoran por su coste, que es el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares.

Posteriormente se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

#### Correcciones valorativas por deterioro

Al cierre del ejercicio, no se han efectuado las correcciones valorativas necesarias por la existencia de evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

El importe de dicha corrección es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el importe recuperable. Se entiende por importe recuperable como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión.

Las correcciones valorativas por deterioro, y en su caso, su reversión se ha registrado como un gasto o un ingreso respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión tiene el límite del valor en libros del activo financiero.

En particular, al final del ejercicio se comprueba la existencia de evidencia objetiva de que el valor de un crédito (o de un grupo de créditos con similares características de riesgo valorados colectivamente) se ha deteriorado como consecuencia de uno o más eventos que han ocurrido después de su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o un retraso en los flujos de efectivo que se habían estimado recibir en el futuro y que puede estar motivado por insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se han estimado que se van a recibir, descontándolos al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

**Las diferentes categorías de pasivos financieros son las siguientes:**

#### Pasivos financieros a coste amortizado

En esta categoría se han incluido los pasivos financieros que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa y aquellos que no siendo instrumentos derivados, no tienen un origen comercial.

Inicialmente, estos pasivos financieros se han registrado por su coste que es el valor razonable de la transacción que los ha originado más todos aquellos costes que han sido directamente atribuibles. No obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se hayan cargado a la empresa, se pueden registrar en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Posteriormente, se han valorado por su coste amortizado. Los intereses devengados se han contabilizado en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método de interés efectivo.

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo pago se espera que sea en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal.

Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el periodo en que se devengan.

Los préstamos se clasifican como corrientes a no ser que la Sociedad tenga el derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del balance.

Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

#### Pasivos financieros mantenidos para negociar

Los pasivos financieros que se han clasificado como mantenidos para negociar son aquellos que se emiten con el propósito de readquirirlos en el corto plazo o cuando se trate de un instrumento derivado que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Estos pasivos financieros se han valorado inicialmente por su precio de adquisición, que no es otra cosa que el valor razonable de la contraprestación entregada. Los gastos que son directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando se trata de instrumentos de patrimonio se incluyen en la valoración inicial los derechos preferentes de suscripción y similares.

Posteriormente se valoran por su valor razonable, sin deducir los gastos de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Durante el ejercicio no se ha dado de baja ningún activo ni pasivo financiero.

*Los criterios empleados para dar de baja un activo financiero son que haya expirado o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero siendo necesario que se hayan transferido de manera substancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.*

*Una vez se ha dado de baja el activo, la ganancia o pérdida surgida de esta operación formará parte del resultado del ejercicio en el que ésta se haya producido.*

*En el caso de los pasivos financieros la empresa los da de baja cuando la obligación se ha extinguido. También se da de baja un pasivo financiero cuando se produce un intercambio de instrumentos financieros con condiciones substancialmente diferentes.*

*La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias.*

*Criterios para la determinación de los ingresos y gastos procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros.*

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para el reconocimiento de los intereses se ha utilizado el método del interés efectivo. Los dividendos se reconocen cuando se declara el derecho del socio a recibirlo.

- 3.6 Instrumentos de patrimonio propio en poder de la empresa.  
No existen instrumentos de patrimonio propio en poder de la empresa.

- 3.7 Existencias.  
El objetivo de la empresa es la prestación de servicios y no tiene existencias.

### 3.8 Transacciones en moneda extranjera

No se han realizado transacciones en ninguna moneda distinta al euro.

### 3.9 Impuesto sobre beneficios.

El gasto por impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido.

El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

El cancelado o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por la presencia de diferencias temporarias deducibles, por el derecho a compensar en ejercicios posteriores las pérdidas fiscales y por las deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas, que queden pendientes de aplicar fiscalmente, siempre teniendo en cuenta el principio de prudencia.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles, a menos que éstas hubiesen surgido del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y además no afectó ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto. Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran según el tipo de gravamen esperado en el momento de su reversión, de acuerdo a la última normativa aprobada a la fecha de cierre del ejercicio, por lo que ante modificaciones en la legislación tributaria se procederá a la corrección en el valor de los mismos, sin que en ningún caso se proceda a descontarlos.

CALCULO DEL GASTO DEVENGADO		DETERMINACION DE LA CUOTA LIQUIDA	
Resultado antes de impuestos	796.322,06	BAI	796.322,06
+/- Diferencias permanentes		+/- Diferencias permanentes	0,00
Base imponible previa	796.322,06	Base imponible previa	796.322,06
- Deducción Reserva Capitalización	-21.812,12	- Deducción Reserva Capitalización	-21.812,12
- Deducción Reserva Nivelación (10%)	-77.450,99	- Compensación bases negativas ejerc. anteriores	0,00
= Resultado contable ajustado	697.058,95	Base imponible previa	774.509,94
Imppto Bruto (25%)	174.264,74	Deducción Reserva Nivelación (10%)	-77.450,99
		= Base imponible	697.058,94
- Deducciones		Cuota 25%	174.264,74
Imppto diferido	19.362,75	Cuota Intgra	174.264,74
= Imppto devengado	193.627,49	- Deducciones	0,00
		= Cuota Líquida	174.264,74
		- Pagos a cuenta	-45.173,52
		- Retenciones a cuenta	0,00
		Cuota Diferencial	129.091,22

### 3.10 Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro. No obstante, atendiendo al principio de prudencia, sólo se registran los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, mientras que los riesgos y las pérdidas previsibles se registran tan pronto como son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes y la prestación de servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida de los mismos.

### 3.11 Provisiones y contingencias.

No hay dotadas provisiones.

### 3.12 Subvenciones, donaciones y legados.

La sociedad durante 2016 no ha percibido ninguna subvención, donación ni legado.

### 3.13 Negocios conjuntos.

La Sociedad no participa en ningún negocio conjunto.

### 3.14 Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.

La Sociedad no tiene operaciones vinculadas

**4. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS.**

a) Estado de movimientos del Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias del ejercicio actual.	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias
<b>A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2015</b>		3.357,70	336.360,42
(+) Entradas		1.788,93	
(-) Correcciones de valor por actualización			
(-) Salidas		452,89	
<b>B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2016</b>		4.793,54	336.360,42
<b>C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2015</b>		519,02	819,28
(+) Dotación a la amortización del ejercicio		1.787,09	1.884,21
(-) Aumento de la amortización acumulada por efecto de la actualización			
(-) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		300,81	
<b>D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2016</b>		1.708,24	1.620,49
<b>E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2015</b>			
(+) Correcciones valorativas por deterioro o reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos			
<b>F) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2016</b>		0,00	0,00
<b>b) Estado de movimientos del Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias del ejercicio anterior</b>	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias
<b>A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2015</b>		0,00	
(+) Entradas		1.357,70	336.360,42
(-) Correcciones de valor por actualización			
(-) Salidas			
<b>B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2015</b>		1.357,70	336.360,42
<b>C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2015</b>			
(+) Dotación a la amortización del ejercicio		519,02	819,28
(-) Aumento de la amortización acumulada por efecto de la actualización			
(-) Aumentos por adquisiciones o traspasos			
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos			
<b>D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2015</b>		519,02	819,28
<b>E) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO INICIAL EJERCICIO 2015</b>			
(+) Correcciones valorativas por deterioro o reconocidas en el periodo			
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro			
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos			
<b>F) CORRECCIONES DE VALOR POR DETERIORO, SALDO FINAL EJERCICIO 2015</b>			

d) Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes	
Descripción del elemento objeto del contrato	Total contratos
Coste del bien en origen	
Cuotas satisfechas:	
- ejercicios anteriores	
- ejercicio 2016	
Importe cuotas pendientes ejercicio 2016	
Valor de la opción de compra	

**5. ACTIVOS FINANCIEROS**

Desglose de categorías de Activos Financieros.

**a. Activos financieros a largo plazo**

a) Movimiento de los activos financieros a largo plazo				
	CLASES			
	Instrumentos de Patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	TOTAL
SALDO INICIAL, EJERCICIO 2016	257.489,00		3.217,32	260.706,32
(+) Entradas	419.871,57		60,00	419.931,57
(-) Salidas				0,00
(+-) otras variaciones				0,00
SALDO FINAL EJERCICIO 2016	677.360,57	0,00	3.277,32	680.637,89

b) Movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito						
	CLASES DE ACTIVOS FINANCIEROS					
	Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		TOTAL	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2016						
(+) Corrección valorativa por deterioro						
(-) Nueva valorativa						
(-) Salidas y reducciones						
(+-) Traspasos y otras variaciones						
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2016						
(+) Corrección valorativa por deterioro						
(-) Nueva valorativa						
(-) Salidas y reducciones						
(+-) Traspasos y otras variaciones						
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2016						

No existen activos financieros valorados por su valor razonable.  
 No existen operaciones con empresas del grupo, multigrupo ni asociadas.

**b. Activos financieros a corto plazo:**

a) Movimiento de los activos financieros a corto plazo				
	CLASES			
	Instrumentos de Patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	TOTAL
SALDO INICIAL, EJERCICIO 2016			479,16	479,16
(+) Entradas				
(-) Salidas			479,16	479,16
(+-) otras variaciones				0,00
SALDO FINAL EJERCICIO 2016	0,00	0,00	0,00	0,00

No existen cuentas correctoras de pérdidas por deterioro.  
 No existen activos financieros valorados por su valor razonable.  
 No existen operaciones con empresas del grupo, multigrupo ni asociadas.

**6. PASIVOS FINANCIEROS**

Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2016							
	VENCIMIENTO EN AÑOS						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas con entidades de crédito	36.524,89	147.633,82	38.570,80	19.219,26	12.786,28	124.412,18	379.147,61
Acreedores por arrendamiento financiero							0,00
Otras deudas	200.000,00						200.000,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas							0,00
Acreedores comerciales no corrientes							0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	13.752,77						13.752,77
Proveedores	13.752,77						13.752,77
Otros acreedores							
Deudas con características especiales							0,00
<b>TOTAL</b>	<b>260.178,46</b>	<b>147.633,82</b>	<b>38.570,80</b>	<b>19.219,26</b>	<b>12.786,28</b>	<b>124.412,18</b>	<b>592.897,79</b>

No existen deudas deudas con garantía real  
No se han producido impagos en los préstamos pendientes.

## 7. FONDOS PROPIOS

El capital social a 31 de diciembre de 2016 está representado por 3030 acciones nominativas y ordinarias, de una misma clase y serie, de 1,00 € de valor nominal cada una, numeradas correlativamente, a efectos informativos de 1 al 3030 ambas inclusive.

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La sociedad ya tiene la Reserva Legal en el 20% del capital social, 606,00€.

## 8. SITUACIÓN FISCAL

### 1. Gasto por impuesto sobre beneficios corriente:

CÁLCULO DEL GASTO DEVENGADO	
Resultado antes de impuestos	796.322,06
+/- Diferencias permanentes	
Base imponible previa	796.322,06
- Deducción Reserva Capitalización	-21.812,12
- Deducción Reserva Nivelación (10%)	-77.450,99
= Resultado contable ajustado	697.058,95
Imppto Bruto (25%)	174.264,74
Imppto diferido	19.362,75
Imppto devengado	193.627,49

### 9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

No existen operaciones con partes vinculadas.

### 10. OTRA INFORMACIÓN

#### CONCILIACIÓN DEL IMPORTE NETO DE INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO CON LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

	Cuenta de pérdidas y ganancias
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	786.322,06€
	Aumentos /Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	174.284,74
Diferencias permanentes	
Diferencias temporarias	
- con origen en el ejercicio	
- con origen en ejercicios anteriores	
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	
Base imponible (resultado fiscal):	622.097,32€

#### 1. Número medio de personal empleados:

2016	2015
10,92	7

Momentum en base a los acuerdos firmados de comercialización tiene unos honorarios pendientes de devengar por importe aproximado de 11.388.031€

#### CARTERA DE PROYECTOS

HEREF ARAVACA	2.262.091,21
HEREF III ARAVACA GARDENS	272.289,00
MEGRIM INVESTMENTS	493.341,20
OBLVIATE INVESTMENTS	910.514,15
HEREF TEATINOS	3.457.454,06
DÁRSENA NORTE	275.341,88
COPERNICO	2.865.000,00
LIMONAR	852.000,00

No hay subvenciones, donaciones ni legados recibidos.

Madrid a 30 de marzo de 2017.

*Couso & Ruano Auditores, Sdad. Limitada*

Protocolo núm. A 153/16.

**INFORME DE:**

**AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES DE MOMENTUM REAL ESTATE, S.L. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 2015.**

**EMITIDO POR:**

**COUSO & RUANO AUDITORES, S.L., INSCRITA EN EL R.O.A.C. CON EL NUMERO S - 1089.**

**A PETICIÓN DE LOS:**

**ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD.**

**CON OBJETO DE:**

**SOMETERLO A LA CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS O DE CUALQUIER PERSONA, ENTIDAD U ORGANISMO QUE SE ESTIME OPORTUNO Y NECESARIO, EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 12/2010, DE 30 DE JUNIO, DE AUDITORIA DE CUENTAS Y REAL DECRETO 1517/2011, DE 31 DE OCTUBRE DE DESARROLLO DE SU REGLAMENTO.**

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE 2015.

A los partícipes de la Sociedad Momentum Real Estate, S.L.

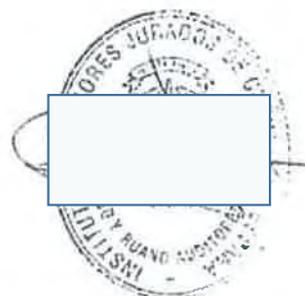
Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la Sociedad Momentum Real Estate, S.L., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto abreviado y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

### *Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas*

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Momentum Real Estate, S.L., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.



## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE 2015.

A los partícipes de la Sociedad Momentum Real Estate, S.L.

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la Sociedad Momentum Real Estate, S.L., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto abreviado y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

### *Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas*

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Momentum Real Estate, S.L., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.



Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad Momentum Real Estate, S.L., a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Madrid, a nueve de mayo de dos mil dieciséis.



COUSO Y RUANO  
AUDITORES, S.L.

Año 2016 nº 0178/19923  
SELLO CORPORATIVO 99,00 EUR

.....  
Indicamos sujeción a la normativa  
reguladora de la actividad de  
auditoría de cuentas en España  
.....



Couso y Ruano Auditores S.L.  
C/ Príncipe de Vergara nº 136, 1ºG  
Nº ROAC S-1089  
Fdo. Alvaro Couso Ruano.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad Momentum Real Estate, S.L., a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Madrid, a nueve de mayo de dos mil dieciséis.



COUSO Y RUANO  
AUDITORES, S.L.  
Año 2016 N° 0116/12923  
SECCION CORPORATIVO 96,00 EUR

.....  
Este es el objeto de la auditoría  
realizada por la entidad de  
auditoría de cuentas en España  
.....

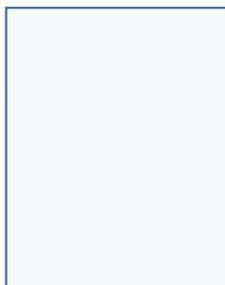
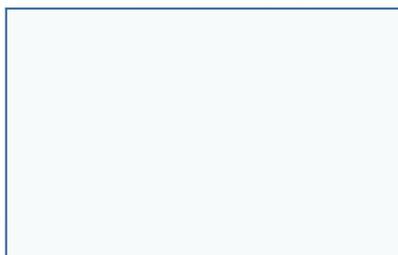
Couso y Ruano Auditores S.L.  
C/ Príncipe de Vergara nº 136, 1ºG  
Nº ROAC S-1089  
Fdo. Alvaro Couso Ruano.

19/05/2016

**B.G. Situación Abreviado**  
**MOMENTUM REAL ESTATE, S.L.**  
01/01/2015 al 31/12/2015

1

ACTIVO	NOTA	2015	2014
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>599.086,14</b>	<b>173.217,32</b>
II. Inmovilizado material		2.838,68	0,00
III. Inversiones inmobiliarias		335.541,14	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo		260.706,32	173.217,32
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>337.039,07</b>	<b>165.326,73</b>
II. Existencias		0,00	1.500,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		46.062,11	30.862,66
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		38.015,68	1.815,00
3. Otros deudores		8.046,43	29.147,66
V. Inversiones financieras a corto plazo		479,16	40.000,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		290.497,80	92.864,08
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>936.125,21</b>	<b>338.544,05</b>



18/05/2016

**B.G. Situación Abreviado**  
**MOMENTUM REAL ESTATE, S.L.**  
 01/01/2015 al 31/12/2015

2

PASIVO	NOTA	2015	2014
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		452.102,46	126.097,71
<b>A-1) Fondos propios</b>		452.102,46	126.097,71
<b>I. Capital</b>		3.030,00	3.030,00
1. Capital escrutado		3.030,00	3.030,00
<b>III. Reservas</b>		123.067,71	-37.929,33
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>		326.064,74	160.997,04
A-2) Ajustes por cambios de valor		0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		289.318,23	0,00
<b>II. Deudas a largo plazo</b>		289.096,09	0,00
1. Deudas con entidades de crédito		289.096,09	0,00
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>		11.222,14	0,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		203.704,63	212.446,34
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>		20.931,01	0,00
<b>III. Deudas a corto plazo</b>		35.543,55	169.274,00
1. Deudas con entidades de crédito		35.543,55	0,00
3. Otras deudas a corto plazo		0,00	169.274,00
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		147.229,97	43.172,34
1. Proveedores		37.729,25	7.762,08
2. Otros acreedores		109.500,72	35.410,26
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		936.126,21	339.544,05

**ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 2016**

**MOMENTUM REAL ESTATE S.L.**

**01/01/2016 al 31/12/2016**

**Abreviado**

	Excluido	(No aplica)	Plano de Balance	Reservas	(Asocios y participaciones en patrimonio propios)	Reservados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
<b>A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2013</b>	3.030,00			806,00				148.371,19			152.207,19
I Ajustes por cambios de criterio 2013 y anteriores											0,00
II Ajustes por errores 2013 y anteriores											0,00
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2014</b>	3.030,00			39.889,49				148.371,19		3.840,00	192.930,68
I Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias								160.997,04			160.997,04
II Ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto											0,00
III Operaciones con socios o propietarios											0,00
1 Aumentos de capital											0,00
2 (-) Reducciones de capital											0,00
3 Otras operaciones con socios o propietarios											0,00
IV Otras variaciones del patrimonio neto				-77.618,82				-148.371,19		-3.840,00	-227.830,81
<b>C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2014</b>	3.030,00			-37.926,33				160.997,04		0,00	126.067,71
I Ajustes por cambios de criterio 2014											0,00
II Ajustes por errores 2014											0,00
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2016</b>	3.030,00			-37.926,33				160.997,04			126.067,71
I Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias								326.054,74			326.054,74
II Ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto											0,00
III Operaciones con socios o propietarios											0,00
1 Aumentos de capital											0,00
2 (-) Reducciones de capital											0,00
3 Otras operaciones con socios o propietarios											0,00
IV Otras variaciones del patrimonio neto								-160.997,04			0,00
<b>E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2016</b>	3.980,00			123.887,71		0,00		326.054,74			453.922,45

19/05/2016

**C.G. de PYG Abreviada**  
**MOMENTUM REAL ESTATE, S.L.**  
 01/01/2015 al 31/12/2015

1

	NOTA	(Debe) Haber	
		2015	2014
1. Importe neto de la cifra de negocios		995.486,71	515.278,92
5. Otros ingresos de explotación		6.387,22	7.740,05
6. Gastos de personal		-246.131,42	-131.642,20
7. Otros gastos de explotación		-279.575,82	-213.436,60
8. Amortización del inmovilizado		-1.338,30	0,00
13. Otros Resultados		-20.492,01	-626,21
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>		<b>454.336,28</b>	<b>177.323,96</b>
14. Ingresos financieros		86,33	36.926,71
b) Otros ingresos financieros		86,33	36.926,71
15. Gastos financieros		-5.607,08	-12.600,00
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>		<b>-5.480,75</b>	<b>23.426,71</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>		<b>448.855,52</b>	<b>200.750,67</b>
20. Impuestos sobre beneficios		-122.690,76	-39.753,63
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+20)</b>		<b>326.004,74</b>	<b>160.997,04</b>



**MOMENTUM REAL ESTATE S. L.**

**MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.**

**1. Actividad de la sociedad**

La Sociedad MOMENTUM REAL ESTATE S.L., fue constituida ante el Notario Ignacio Martínez Gil Vich, el día 12 de junio de 2008, siendo su objeto social el de Consultoría y con domicilio fiscal en Calle Doctor Fleming nº 35 1ºC, Madrid.

**2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

**1) Imagen Fiel**

**a. Imagen fiel del patrimonio**

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad de PYMES, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

El artículo 2.1 del Real Decreto 1515/2007 establece que podrán aplicar este Plan General de Contabilidad de PYMES todas las empresas, cualquiera que sea su forma jurídica, individual o societaria, que durante dos ejercicios consecutivos reúnan, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos dos de las circunstancias siguientes:

- Que el total de las partidas del activo no supere los cuatro millones de euros. A estos efectos se entenderá por total activo el total que figura en el modelo de balance.
- Que el importe neto de su cifra anual de negocios no supere los ocho millones de euros.
- Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a 50.

Dado que la Sociedad cumple con las condiciones establecidas referentes a la cifra anual de negocios y el número de trabajadores empleados, utiliza los modelos abreviados para la presentación de sus cuentas anuales.

**2) Principios contables no obligatorios aplicados**

La Sociedad no aplica principios contables no obligatorios

**3) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

- a. La sociedad no ha aplicado ningún cambio en sus estimaciones contables derivadas de aspectos críticos de valoración.
- b. La Sociedad sigue en todo momento el principio de empresa en funcionamiento. Los criterios de valoración de sus activos, pasivos y patrimonio se rigen de acuerdo a este principio.

**4) Comparación de la Información**

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2015, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2015 se presenta, a efectos comparativos con la información 2014.

**5) Elementos recogidos en varias partidas**

No hay desglose de elementos en varias partidas diferenciadas de ejercicios precedentes.

**6) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2015 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

**7) Corrección de errores**

La Sociedad no ha necesitado corregir errores en sus cuentas anuales del ejercicio 2015.

**3. Aplicación de resultados**

1. La Administración de la sociedad propondrá la aprobación de la distribución de resultados del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2015 que se indica en la siguiente forma:

<u>Base de reparto</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.....	326.004,74	160.997,04
Remanente.....		
Reservas voluntarias.....		
Reserva por capital amortizado.....		
<b>Total.....</b>	<b>326.004,74</b>	<b>160.997,04</b>
<u>Aplicación</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
A reserva legal.....		
A reserva de nivelación.....	44.888,55	
A reservas voluntarias.....	218.123,23	
A reserva por capital amortizado.....	62.992,96	160.997,04
A dividendos.....		
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.....		
<b>Total.....</b>	<b>326.004,74</b>	<b>160.997,04</b>

2. Durante el Ejercicio 2015 la Sociedad no ha realizado distribución de dividendos a cuenta.

#### 4. Normas de Registro y Valoración

Los principales criterios contables aplicados son los siguientes:

1. **Inmovilizado Material:** El inmovilizado material se reconoce en el Balance (capitaliza o activa) cuando es probable la obtención a partir del mismo, de beneficios o rendimiento económicos para la Sociedad en el futuro, y siempre que se puedan valorar con fiabilidad. El reconocimiento contable de un activo implica también el reconocimiento simultáneo de un pasivo, la disminución de otro activo o el reconocimiento de un ingreso u otros incrementos en el patrimonio neto. (Marco Conceptual, apartado 5 punto 1) Se presenta al coste de adquisición, incluyéndose en el mismo los gastos adicionales que se han producido hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.  
Los gastos de reparación y mantenimiento, que no suponen una prolongación de la vida útil de los elementos del inmovilizado, se reconocen como gastos en el ejercicio en que se producen.  
La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada.  
En el presente ejercicio se ha procedido a amortizar a máximos todo el inmovilizado, según las Tablas de Amortización aprobadas en el Real Decreto 634/2015 de 10 de Julio

La vida útil estimada por partidas de inmovilizado material es el siguiente

Vida útil estimada % amortización	
Edificios de viviendas	2%
Instalaciones técnicas	10%
Maquinaria	12%
Útiles y herramientas	25%
Resto instalaciones	10%
Mobiliario	10%
Equipos proceso información	25%
Elementos de transporte	16%

#### 2. **Instrumentos Financieros:**

Las diferentes categorías de activos financieros son las siguientes:

##### Activos financieros a coste amortizado

En esta categoría se han incluido los activos que se han originado en la venta de bienes y prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa. También se han incluido aquellos activos financieros que no se han originado en las operaciones de tráfico de la empresa y que no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, presentan unos cobros de cuantía determinada o determinable.

Estos activos financieros se han valorado por su coste, es decir, el valor razonable de la contraprestación más todos los costes que le han sido directamente atribuibles, no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

Posteriormente, estos activos se han valorado por su coste amortizado, imputando en la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados, aplicando el método del interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido (en más o menos, según sea el caso) por la parte imputada sistemáticamente a resultados de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

Los depósitos y fianzas se reconocen por el importe desembolsado para hacer frente a los compromisos contractuales. Existe una fianza con el Rafael Martínez Navarro por el alquiler de la oficina objeto de la sede social de Momentum por importe de 3.217,32€.

Se reconocen en el resultado del período las dotaciones y retrocesiones de provisiones por deterioro del valor de los activos financieros por diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo recuperables.

#### Activos financieros mantenidos para negociar

La sociedad ha clasificado los activos financieros como mantenidos para negociar cuando éste se haya adquirido con el propósito de venderlo en el corto plazo o cuando se trate de un instrumento financiero derivado que no es ni un contrato de garantía financiera ni se ha designado como instrumento de cobertura.

Inicialmente se valoran por su precio de adquisición, que no es otra cosa que el valor razonable de la contraprestación entregada. Los gastos que son directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando se trata de instrumentos de patrimonio se incluyen en la valoración inicial los derechos preferentes de suscripción y similares.

Posteriormente se valoran por su valor razonable, sin deducir los gastos de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

#### Activos financieros a coste

En esta categoría se incluyen las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Inicialmente se valoran por su coste, que es el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares.

Posteriormente se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

En la cuenta 2500 se ha contabilizado la inversión en el fondo HEREF III BV a largo plazo por importe de 144.488,00€, en la sociedad Heref Aravaca S.L. el importe de 110.000,00€ y en la sociedad Arroyofresno Garden el importe de 3.000,00€.

#### Correcciones valorativas por deterioro

Al cierre del ejercicio, no se han efectuado las correcciones valorativas necesarias por la existencia de evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

El importe de dicha corrección es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el importe recuperable. Se entiende por importe recuperable como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión.

Las correcciones valorativas por deterioro, y en su caso, su reversión se han registrado como un gasto o un ingreso respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión tiene el límite del valor en libros del activo financiero.

En particular, al final del ejercicio se comprueba la existencia de evidencia objetiva de que el valor de un crédito (o de un grupo de créditos con similares características de riesgo valorados colectivamente) se ha deteriorado como consecuencia de uno o más eventos que han ocurrido después de su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o un retraso en los flujos de efectivo que se habían estimado recibir en el futuro y que puede estar motivado por insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se han estimado que se van a recibir, descontándolos al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

*Las diferentes categorías de pasivos financieros son las siguientes:*

Pasivos financieros a coste amortizado

En esta categoría se han incluido los pasivos financieros que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa y aquellos que no siendo instrumentos derivados, no tienen un origen comercial.

Inicialmente, estos pasivos financieros se han registrado por su coste que es el valor razonable de la transacción que los ha originado más todos aquellos costes que han sido directamente atribuibles. No obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se hayan cargado a la empresa, se pueden registrar en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Posteriormente, se han valorado por su coste amortizado. Los intereses devengados se han contabilizado en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método de interés efectivo.

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo pago se espera que sea en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal.

Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el periodo en que se devengan.

Los préstamos se clasifican como corrientes a no ser que la Sociedad tenga el derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del balance.

Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

Pasivos financieros mantenidos para negociar

Los pasivos financieros que se han clasificado como mantenidos para negociar son aquellos que se emiten con el propósito de readquirirlos en el corto plazo o cuando se trate de un instrumento derivado que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Estos pasivos financieros se han valorado inicialmente por su precio de adquisición, que no es otra cosa que el valor razonable de la contraprestación entregada. Los gastos que son directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando se trata de instrumentos de patrimonio se incluyen en la valoración inicial los derechos preferentes de suscripción y similares.

Posteriormente se valoran por su valor razonable, sin deducir los gastos de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Durante el ejercicio no se ha dado de baja ningún activo ni pasivo financiero.

*Los criterios empleados para dar de baja un activo financiero son que haya expirado o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero siendo necesario que se hayan transferido de manera substancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.*

*Una vez se ha dado de baja el activo, la ganancia o pérdida surgida de esta operación formará parte del resultado del ejercicio en el que ésta se haya producido.*

En el caso de los pasivos financieros la empresa los da de baja cuando la obligación se ha extinguido. También se da de baja un pasivo financiero cuando se produce un intercambio de instrumentos financieros con condiciones substancialmente diferentes.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Criterios para la determinación de los ingresos y gastos procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros.

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para el reconocimiento de los intereses se ha utilizado el método del interés efectivo. Los dividendos se reconocen cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

3. Existencias: La sociedad no tiene existencias.
4. Impuesto sobre beneficios: El gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.

Cálculo del gasto devengado		Determinación de la cuota líquida	
Resultado antes de impuestos	448.885,52	BAI	448.885,52
+/- Diferencias permanentes	0,00	+/- Diferencias permanentes	0,00
Base imponible previa	448.885,52	Base imponible previa	448.885,52
Deducción Reserva revaloración (10%)	-44.888,55	Deducción Reserva revaloración (10%)	-44.888,55
= Resultado contable ajustado	403.996,97	= Base imponible	403.996,97
Impcto bruto (25%)	75.000,00	Cuota 25%	75.000,00
A partir de 300.000 20%	29.119,15	Cuota 20%	29.119,15
	104.119,15	Cuota Íntegra	104.119,15
- Deducciones	0,00	- Deducciones	0,00
Impcto diferido	11.222,14	= Cuota líquida	104.119,15
= Impuesto devengado	115.341,29	- Pagos a cuenta	-24.133,96
		- Retenciones a cuenta	-11,00
		Cuota diferencial	79.974,19

5. Ingresos y gastos: Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.
6. Criterios de registro de gastos de personal: La sociedad registra los gastos de personal mensualmente. Las pagas extraordinarias son prorrateadas cada mes proporcionalmente a la duración de cada contrato de trabajo. Las cargas sociales se devengan en el mes correspondiente y se pagan a mes vencido. Los gastos de formación se registran en el momento de su compromiso.
7. Subvenciones, donaciones y legados: La sociedad durante 2015 ha percibido una subvención a la explotación como ayuda para compensación de cuotas a la seguridad social de la Comunidad de Madrid. La subvención ha sido recibida en su totalidad y aplicada a la cuenta de explotación.
8. Combinaciones de negocios: La sociedad no ha intervenido en combinaciones de negocios con ninguna otra persona jurídica o física.
9. Negocios conjuntos: La Sociedad no participa en ningún negocio conjunto.

10. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas: La Sociedad no es deudora de un préstamo entre partes vinculadas.

5. Inmovilizado material, intangible e Inversiones inmobiliarias.

**Inmovilizado material**

Las partidas que componen el inmovilizado material de la Sociedad, así como el movimiento de cada una de estas partidas se puede observar en el cuadro siguiente:

Coste	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Equipos para procesos de información		3.357,70			3.357,70
<b>TOTAL</b>		<b>3.357,70</b>			<b>3.357,70</b>

Amortización	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Equipos para procesos de información		519,02			519,02
<b>TOTAL</b>		<b>519,02</b>			<b>519,02</b>

<b>VALOR CONTABLE NETO</b>		<b>2.838,68</b>			<b>2.838,68</b>
----------------------------	--	-----------------	--	--	-----------------

**Inmovilizado intangible**

No hay partidas que compongan el inmovilizado intangible de la Sociedad.

**Inversiones inmobiliarias**

Las partidas que componen las inversiones inmobiliarias de la Sociedad, así como el movimiento de cada una de estas partidas se puede observar en el cuadro siguiente:

Coste	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Inversiones en terrenos		242.986,76			242.986,76
Inversiones en construcciones		93.373,66			93.373,66
<b>TOTAL</b>		<b>336.360,42</b>			<b>336.360,42</b>

Amortización	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Inversiones en terrenos					
Inversiones en construcciones		819,28			819,28
<b>TOTAL</b>		<b>819,28</b>			<b>819,28</b>

<b>VALOR CONTABLE NETO</b>		<b>335.541,14</b>			<b>335.541,14</b>
----------------------------	--	-------------------	--	--	-------------------

Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes

*Arrendamientos financieros*

No existen Arrendamientos financieros.

*Arrendamientos operativos*

No existen arrendamientos operativos.

## **6. Activos Financieros**

### **1. Desglose de Categorías de Activos Financieros:**

- **Activos Financieros mantenidos para negociar:** Comprende las cuentas del subgrupo 54 Otras inversiones financieras a corto plazo. Al final del ejercicio el saldo es cero.
- **Otros activos financieros.** La sociedad tiene constituida una fianza con JCDecaux por importe de 479,16€ que será reclamada en 2016.
- **Préstamos y Partidas a Cobrar:**  
Cientes por ventas y prestaciones de servicio a corto plazo 38.015,68€ dicho importe tiene previsto su cobro a principios de 2016.  
Deudores 12,79€.  
Hac.Pública, deudora por IVA 8.033,64€

### **2. Movimiento de las cuentas correctoras por deterioro:**

- **Activos financieros mantenidos para negociar:** Sin movimientos por deterioro.
- **Préstamos y partidas a cobrar:** Sin movimientos por deterioro.
- **Otros activos financieros:** Sin movimientos por deterioro.

### **3. Activos valorados por su valor razonable:** La sociedad no emplea este tipo de valoración en sus activos financieros.

### **4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:** La Sociedad no forma parte de ningún grupo de empresas.

## **7. Pasivos Financieros**

### **1. Desglose de categorías de pasivos financieros:**

#### **Largo plazo**

**Subgrupo 170 Deudas a LP con entidades de crédito:** La sociedad tiene con Bankinter dos préstamos:

- Vencimiento año 2020 por importe pendiente de amortizar de 107.472,36€
- Vencimiento año 2030 por importe pendiente de amortizar de 197.167,28€

#### **Corto plazo**

**Subgrupo 520 Provisión para otras responsabilidades:** La sociedad ha sido demandada por uno de los clientes y se provisiona el importe que nos reclaman, 20.931,01€.

**Subgrupo 40 Proveedores:** 400 Proveedores: Deudas contraídas con proveedores por importe: 37.729,25€.

**Subgrupo 41 Acreedores varios:** No procede.

**Subgrupo 46 Personal: 465 Remuneraciones pendientes de pago:** Se corresponde exactamente con el importe de las nóminas de Diciembre. Importe 9.928,17€.

**Subgrupo 47 Administraciones Públicas:**

4751 Hacienda pública acreedora por conceptos fiscales: Comprende las deudas relativas a Retenciones IRPF de personal, profesionales y arrendamientos de locales por parte de la Sociedad. Importe 12.933,94€.

En la cuenta 4790 se contabiliza la diferencia temporaria por la Reserva de Nivelación por importe de 11.222,14€

4752 Hacienda pública acreedora por impuesto sociedades por importe de 79.974,19€

4760 Organismos de la Seguridad Social acreedores por importe de 6.664,42€.

**2. Tipología de la deuda:**

**Vencimiento de las deudas:**

Las deudas a largo plazo se reclasifican a corto plazo con fecha 31 de Diciembre del ejercicio cerrado.

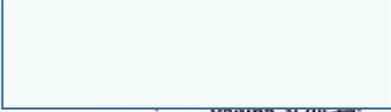
	VENCIMIENTO EN AÑOS						
	Una	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Más de 5	TOTAL
	1	2	3	4	5	6	7
Deudas con entidades de crédito	35.543,55	36.524,69	37.533,51	38.570,80	19.219,26	137.247,83	304.639,64
Acreedores por endeudamiento financiero							
Otras Deudas							
Deudas con empresas del grupo y asociadas							
Acreedores comerciales no conexos							
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	37.729,25						37.729,25
Otros Acreedores	9.928,17						9.928,17
Deuda con características especiales							
<b>TOTAL</b>	<b>83.200,97</b>	<b>36.524,69</b>	<b>37.533,51</b>	<b>38.570,80</b>	<b>19.219,26</b>	<b>137.247,83</b>	<b>352.297,06</b>

**8. Fondos Propios**

En enero de 2014 se formalizó una ampliación y reducción de capital por la baja de un socio. El capital social a 31 de diciembre de 2014 está representado por 3030 acciones nominativas y ordinarias, de una misma clase y serie, de 1,00 € de valor nominal cada una, numeradas correlativamente, a efectos informativos de 1 al 3030 ambas inclusive.

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La sociedad ya tiene la Reserva Legal en el 20% del capital social, 606,00€.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.



Está constituida una Reserva Voluntaria de beneficios no distribuidos por importe de 185.454,67€.

En 2014 se constituyó una Reserva por Capital Amortizado minorando los fondos propios por importe de 223.990,00€ por la compra de las participaciones del socio que dejó el accionariado, en el ejercicio 2015 se han aplicado beneficios quedando el saldo final en 62.992,96€ que será compensada y cancelada con la aplicación del beneficio de 2015.

## 9. Situación Fiscal

### 1. Impuesto sobre beneficios:

- Diferencias temporarias:** La sociedad no ha procedido a registrar diferencias temporarias relativas al impuesto del ejercicio 2015
- Antigüedad de créditos fiscales:** La sociedad no posee.
- Incentivos fiscales:** La sociedad no recibe incentivos fiscales.
- Provisiones y contingencias posteriores al cierre:** no existen provisiones ni contingencias de carácter fiscal para hechos posteriores al cierre del ejercicio 2015.
- Circunstancias de carácter sustantivo:** En 2015 se contabiliza una corrección correspondiente al año 2012 por una deducción por empleo no aplicada por importe de 680,99€, también corrección del año 2013 por un deducción por empleo de 2013 de importe 6.592,49€ y un IVA no deducible de 266,01€

#### CONCILIACION DEL IMPORTE NETO DE INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO

##### CON LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

	Cuenta de pérdidas y ganancias
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	448.885,52€
	<b>Aumentos /Disminuciones</b>
Impuesto sobre Sociedades	115.341,29
Diferencias permanentes	7.539,49
Diferencias temporarias	
- con origen en el ejercicio	
- con origen en ejercicios anteriores	
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios a anteriores	
<b>Base imponible (resultado fiscal):</b>	<b>326.004,74€</b>

#### COMPOSICIÓN DE LOS SALDOS CON ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
<b>Deudor</b>		
Hacienda Pública deudora por IVA	8.033,64	10.954,07
Hacienda Pública IVA sop.pdte devengo	-	68,23
<b>Acreedor</b>		
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	3.287,33
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	12.933,94	10.290,09
Hacienda Pública, acreedora por IS	79.974,19	16.727,75
Organismos de la Seguridad Social acreedor	6.664,42	5.105,09

La sociedad tiene pendiente de comprobación por las autoridades fiscales los últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

2. Otros tributos:

No hay circunstancias significativas en otros tributos del ejercicio 2015

10. Ingresos y Gastos:

Desglose de la partida 62 Otros gastos de explotación:

PARTIDA	DESGLOSE	2015	2014
Servicios Exteriores			
	Arrendamientos	23.705,26	12.413,076€
	Reparaciones y conservación	4.108,84	9.064,09€
	Servicios profesionales	30.629,32	9.505,42
	Transportes y locomociones	4.601,50	3.291,02
	Primas de seguros	646,56	865,52
	Servicios bancarios	386,51	486,23
	Publicidad y propaganda	31.004,48	27.616,83
	Suministros	19.218,36	21.050,39
	Otros servicios	165.275,09	129.144,03
	<b>TOTAL</b>	<b>279.575,92€</b>	<b>213.436,60€</b>

Desglose de la partida 64 Gastos de Personal:

PARTIDA	DESGLOSE	2015	2014
Sueldos y Salarios			
	Sueldos y Salarios	189.390,89	101.349,82
Cargas Sociales			
	Seguridad Social Empresa	56.740,53	30.292,38

Desglose de la partida 66 Gastos financieros:

PARTIDA	DESGLOSE	2015	2014
Gastos financieros			
	Intses.deudas otras empresas		12.500,00
	Intses deudas con entidades cto	5.507,09€	
	<b>TOTAL</b>	<b>5.507,09€</b>	<b>12.500,00€</b>

Desglose de la partida 67 Gastos excepcionales:

PARTIDA	DESGLOSE	2015	2014
Gastos excepcionales			
	Gastos excepcionales	20.931,01	625,21
	<b>TOTAL</b>	<b>20.931,01€</b>	<b>625,21€</b>

Desglose de la partida 705 Ingresos por prestación de servicios:

PARTIDA	DESGLOSE	2015	2014
Prestación servicios			
	Prestaciones de servicios	996.486,71€	515.278,92€
	<b>TOTAL</b>	<b>996.486,71€</b>	<b>515.278,92€</b>

**Desglose de la partida 74 Bonificaciones en seguros sociales:**

<b>PARTIDA</b>	<b>DESGLOSE</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Bonificaciones Seg.			
	Bonificaciones Seguros S.	4.298,22€	3.202,75€
	<b>TOTAL</b>	<b>4.298,22€</b>	<b>3.202,75€</b>

**Desglose de la partida 75 Ingresos servicios diversos:**

<b>Partida</b>	<b>Desglose</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ingresos serv.diversos			
	Ingresos serv.diversos	1.089,00€	706,00€
	<b>TOTAL</b>	<b>1.089,00€</b>	<b>706,00€</b>

**Desglose de la partida 76 Otros ingresos financieros:**

<b>Partida</b>	<b>Desglose</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Otros Ingresos financieros			
	Intereses cuentas	56,33€	35.926,71€
	<b>TOTAL</b>	<b>56,33€</b>	<b>35.926,71€</b>

**Desglose de la partida 77 Ingresos excepcionales:**

<b>Partida</b>	<b>Desglose</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ingresos excepcionales			
	Ingresos excepcionales	439,00€	
	<b>TOTAL</b>	<b>439,00€</b>	

11. Subvenciones, Donaciones y Legados: No tiene subvenciones

12. Operaciones con partes vinculadas: No existen préstamos concedidos a los Administradores de la sociedad en el ejercicio 2015.

13. Otra Información:

1. **Número medio de personal empleado en el Ejercicio 2015:**

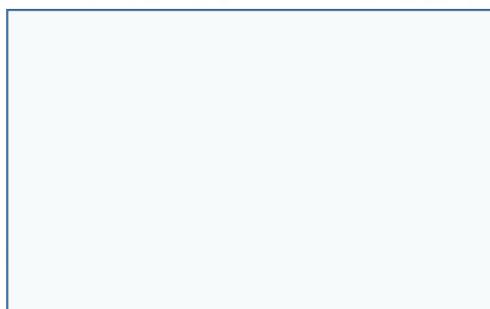
<b>Fijo</b>	<b>Eventual</b>	<b>Minusválido</b>	<b>Total</b>
7			7

14. Incidencia Medioambiental.

Las actividades de la Sociedad no tienen incidencia en el medioambiente, pues la actividad mercantil que desarrolla como gestión de servicios tiene impacto nulo en el medioambiente.

**15. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores:**

	EJERCICIO 2015	EJERCICIO 2014
	DÍAS	DÍAS
Periodo medio de pago a proveedores	30	30



Madrid a 22 de abril de 2016.



**Couso & Ruano Auditores, Sdad. Limitada**

**Protocolo núm. A 118/15.**

**INFORME DE:**

**AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES DE MOMENTUM REAL ESTATE, S.L. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 2014.**

**EMITIDO POR:**

**COUSO & RUANO AUDITORES, S.L., INSCRITA EN EL R.O.A.C. CON EL NUMERO S - 1089.**

**A PETICIÓN DE LOS:**

**ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD.**

**CON OBJETO DE:**

**SOMETERLO A LA CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS O DE CUALQUIER PERSONA, ENTIDAD U ORGANISMO QUE SE ESTIME OPORTUNO Y NECESARIO, EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 12/2010, DE 30 DE JUNIO, DE AUDITORIA DE CUENTAS Y REAL DECRETO 1517/2011, DE 31 DE OCTUBRE DE DESARROLLO DE SU REGLAMENTO.**

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES  
ABREVIADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE 2014.**

A los partícipes de la Sociedad Momentum Real Estate, S.L.

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de Momentum Real Estate, S.L., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto abreviado y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

*Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales abreviadas*

Los Administradores son los responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Momentum Real Estate, S.L., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

*Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.



**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES  
ABREVIADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DE 2014.**

A los partícipes de la Sociedad Momentum Real Estate, S.L.

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de Momentum Real Estate, S.L., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto abreviado y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

*Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales abreviadas*

Los Administradores son los responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Momentum Real Estate, S.L., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

*Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.



Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, al auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Momentum Real Estate, S.L., a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Madrid, a diecisiete de junio de dos mil quince.



Miembro ejerciente:  
COUSO Y RUANO  
AUDITORES, S.L.

Año 2015 Nº 0115/05445  
SELLO CORPORATIVO: 94,00 EUR

.....  
El presente sello se ha establecido en el  
artículo 41 del Reglamento de la Ley  
39/2015 de 30 de Septiembre de  
Transparencia y Acceso a la Información  
Pública, de 30 de Septiembre de 2015, de la Ley  
.....

Couso y Ruano Auditores S.L.  
C/ Príncipe de Vergara nº 136, 1ºG  
Nº ROAC S-1089  
Fdo. Alvaro Couso Ruano.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, al auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Momentum Real Estate, S.L., a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Madrid, a diecisiete de junio de dos mil quince.



Miembro ejerciente  
COUSO Y RUANO  
AUDITORES, S.L.

AAO 2018 IN D101206405  
S.L.L.C COOPERATIVO 06.00 EUR

.....  
I.E. INSCRIBIDA EN EL REGISTRO MERCANTIL  
ACTIVIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA  
DE LOS SERVICIOS CONTABLES DE 1994/04/04  
Nº de inscripción: 278651 de 1 de 11/11

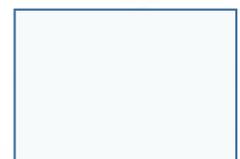
Couso y Ruano Auditores S.L.  
C/ Príncipe de Vergara nº 136, 1ºG  
Nº ROAC S-1089  
Fdo. Alvaro Couso Ruano.

23/03/2015

**B.G. Situación Abreviado**  
**MOMENTUM REAL ESTATE, S.L.**  
 01/01/2014 al 31/12/2014

1

ACTIVO	NOTA	2014	2013
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
V. Inversiones financieras a largo plazo		173.217,32	0,00
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		173.217,32	0,00
II. Existencias		166.326,73	307.779,60
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		1.500,00	0,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		30.086,66	30.086,32
3. Otros deudores		1.815,00	24.502,60
V. Inversiones financieras a corto plazo		29.147,65	5.583,62
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		40.000,00	2.800,00
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>338.544,06</b>	<b>274.883,28</b>
		338.544,06	307.779,60



23/03/2015

**B.G. Situación Abreviado**  
**MOMENTUM REAL ESTATE, S.L.**  
01/01/2014 al 31/12/2014

2

<b>PASIVO</b>	<b>NOTA</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>126.097,71</b>	<b>192.930,67</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>		<b>126.097,71</b>	<b>189.090,67</b>
<b>I. Capital</b>		<b>3.030,00</b>	<b>3.030,00</b>
1. Capital escrutado		3.030,00	3.030,00
<b>III. Reservas</b>		<b>-37.929,33</b>	<b>39.689,49</b>
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>		<b>160.997,84</b>	<b>146.371,18</b>
A-2) Ajustes por cambios de valor		0,00	0,00
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	3.840,00
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>212.446,34</b>	<b>114.648,93</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>		<b>169.274,00</b>	<b>0,00</b>
3. Otras deudas a corto plazo		169.274,00	0,00
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>43.172,34</b>	<b>114.648,93</b>
1. Proveedores		7.762,08	19.877,89
2. Otros acreedores		35.410,26	94.771,04
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>338.544,05</b>	<b>307.779,60</b>

23/03/2015

**C.G. de PYG Abreviada**  
**MOMENTUM REAL ESTATE, S.L.**  
 01/01/2014 al 31/12/2014

1

	NOTA	(Debe) Haber	
		2014	2013
1. Importe neto de la cifra de negocios		615.278,92	699.979,87
5. Otros ingresos de explotación		7.749,05	29.003,52
6. Gastos de personal		-131.642,20	-52.369,08
7. Otros gastos de explotación		-213.436,80	-382.025,71
13. Otros Resultados		-628,21	0,00
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>		<b>177.323,98</b>	<b>194.697,60</b>
14. Ingresos financieros		36.926,71	563,98
b) Otros ingresos financieros		35.926,71	563,98
16. Gastos financieros		-12.500,00	0,00
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>		<b>23.426,71</b>	<b>563,98</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>		<b>200.750,69</b>	<b>195.161,58</b>
20. Impuestos sobre beneficios		-39.753,63	-48.790,40
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+20)</b>		<b>160.997,04</b>	<b>146.371,18</b>

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 2014

MOMENTUM REAL ESTATE S.L.

01/01/2014 al 31/12/2014

Abreviado

	En millones (No sigilo)	Polvo de Burbuja	(Ingresos)	(Acciones y participaciones en patrimonio neto)	Resultados de operación ordinaria	Otras operaciones de orden	Resultados del ejercicio	(Dividendos suavizados)	Subvenciones, donaciones y ingresos noventa	Total
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2013	3.636,00		908,90		-18.914,81		55.998,40			42.718,49
I Ajustes por cambios de criterio 2013 y anteriores										0,00
II Ajustes por errores 2013 y anteriores										0,00
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2014	3.636,00		908,90		-18.914,81		55.998,40			42.718,49
I Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias							148.371,19			148.371,19
II Ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto										0,00
III Operaciones con socios o propietarios										0,00
1. Aumentos de capital										0,00
2 (-) Reducciones de capital										0,00
3 Otras operaciones con socios o propietarios										0,00
IV Otras variaciones del patrimonio neto			38.083,40		18.914,81		-55.998,40	3.848,00		3.848,00
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2014	3.636,00		946,98		0,00		148.371,19	3.848,00		152.219,88
I Ajustes por cambios de criterio 2014										0,00
II Ajustes por errores 2014										0,00
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2015	3.636,00		946,98				148.371,19	3.848,00		152.219,88
I Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias							148.371,19			148.371,19
II Ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto										0,00
III Operaciones con socios o propietarios										0,00
1. Aumentos de capital										0,00
2 (-) Reducciones de capital										0,00
3 Otras operaciones con socios o propietarios										0,00
IV Otras variaciones del patrimonio neto			-37.816,80				-148.371,19	-3.848,00		-227.835,81
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2015	3.636,00		909,18		0,00		0,00			24,07

**MOMENTUM REAL ESTATE S. L.**

**MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.**

**1. Actividad de la sociedad**

La Sociedad MOMENTUM REAL ESTATE S.L., fue constituida ante el Notario Ignacio Martínez Gil Vich, el día 12 de junio de 2008, siendo su objeto social el de Consultoría y con domicilio fiscal en Calle Doctor Fleming nº 35 1ºC, Madrid.

**2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

**1) Imagen Fiel**

**a. Imagen fiel del patrimonio**

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad de PYMES, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

El artículo 2.1 del Real Decreto 1515/2007 establece que podrán aplicar este Plan General de Contabilidad de PYMES todas las empresas, cualquiera que sea su forma jurídica, individual o societaria, que durante dos ejercicios consecutivos reúnan, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos dos de las circunstancias siguientes:

- Que el total de las partidas del activo no supere los cuatro millones de euros. A estos efectos se entenderá por total activo el total que figura en el modelo de balance.
- Que el importe neto de su cifra anual de negocios no supere los ocho millones de euros.
- Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a 50.

Dado que la Sociedad cumple con las condiciones establecidas referentes a la cifra anual de negocios y el número de trabajadores empleados, utiliza los modelos abreviados para la presentación de sus cuentas anuales.

**2) Principios contables no obligatorios aplicados**

La Sociedad no aplica principios contables no obligatorios

**3) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

- a. La sociedad no ha aplicado ningún cambio en sus estimaciones contables derivadas de aspectos críticos de valoración.
- b. La Sociedad sigue en todo momento el principio de empresa en funcionamiento. Los criterios de valoración de sus activos, pasivos y patrimonio se rigen de acuerdo a este principio.

**4) Comparación de la información**

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2014, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2014 se presenta, a efectos comparativos con la información 2013.

**5) Elementos recogidos en varias partidas**

No hay desglose de elementos en varias partidas diferenciadas de ejercicios precedentes.

**6) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2014 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

**7) Corrección de errores**

La Sociedad no ha necesitado corregir errores en sus cuentas anuales del ejercicio 2014.

**3. Aplicación de resultados**

1. La Administración de la sociedad propondrá la aprobación de la distribución de resultados del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2014 que se indica en la siguiente forma:

<u>Base de reparto</u>	<u>Importe</u>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.....	160.997,04
Remanente.....	
Reservas voluntarias.....	
Reserva por capital amortizado.....	
Total.....	160.997,04

<u>Aplicación</u>	<u>Importe</u>
A reserva legal.....	
A reservas especiales.....	
A reservas voluntarias.....	
A reserva por capital amortizado.....	160.997,04
A dividendos.....	
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.....	
Total.....	160.997,04

2. Durante el Ejercicio 2014 la Sociedad no ha realizado distribución de dividendos a cuenta.

#### 4. Normas de Registro y Valoración

Los principales criterios contables aplicados son los siguientes:

1. **Inmovilizado Material:** El inmovilizado material se reconoce en el Balance (capitaliza o activa) cuando es probable la obtención a partir del mismo, de beneficios o rendimiento económicos para la Sociedad en el futuro, y siempre que se puedan valorar con fiabilidad. El reconocimiento contable de un activo implica también el reconocimiento simultáneo de un pasivo, la disminución de otro activo o el reconocimiento de un ingreso u otros incrementos en el patrimonio neto. (Marco Conceptual, apartado 5 punto 1) Se presenta al coste de adquisición, incluyéndose en el mismo los gastos adicionales que se han producido hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Los gastos de reparación y mantenimiento, que no suponen una prolongación de la vida útil de los elementos del inmovilizado, se reconocen como gastos en el ejercicio en que se producen.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada.

En el presente ejercicio se ha procedido a amortizar a máximos todo el inmovilizado, según las Tablas de Amortización aprobadas en el Real Decreto 1777/2004 de 30 de julio

La vida útil estimada por partidas de inmovilizado material es el siguiente

Construcciones	20	a	33,33 años *
Instalaciones Técnicas y Maquinaria	8	a	13 años
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	6	a	10 años
Equipos para Proceso de Información			4 años
Otros Inmovilizados			10 años

#### 2. Instrumentos Financieros:

Las diferentes categorías de activos financieros son las siguientes:

##### Activos financieros a coste amortizado

En esta categoría se han incluido los activos que se han originado en la venta de bienes y prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa. También se han incluido aquellos activos financieros que no se han originado en las operaciones de tráfico de la empresa y que no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, presentan unos cobros de cuantía determinada o determinable.

Estos activos financieros se han valorado por su coste, es decir, el valor razonable de la contraprestación más todos los costes que le han sido directamente atribuibles, no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

Posteriormente, estos activos se han valorado por su coste amortizado, imputando en la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados, aplicando el método del interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido (en más o menos, según sea el caso) por la parte imputada sistemáticamente a resultados de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

Los depósitos y fianzas se reconocen por el importe desembolsado para hacer frente a los compromisos contractuales. Existe una fianza con el Rafael Martínez Navarro por el alquiler de la oficina objeto de la sede social de Momentum por importe de 3.217,32€

Se reconocen en el resultado del periodo las dotaciones y retrocesiones de provisiones por deterioro del valor de los activos financieros por diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo recuperables.

Activos financieros mantenidos para negociar

La sociedad ha clasificado los activos financieros como mantenidos para negociar cuando éste se haya adquirido con el propósito de venderlo en el corto plazo o cuando se trate de un instrumento financiero derivado que no es ni un contrato de garantía financiera ni se ha designado como instrumento de cobertura.

Inicialmente se valoran por su precio de adquisición, que no es otra cosa que el valor razonable de la contraprestación entregada. Los gastos que son directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando se trate de instrumentos de patrimonio se incluyen en la valoración inicial los derechos preferentes de suscripción y similares.

Posteriormente se valoran por su valor razonable, sin deducir los gastos de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Activos financieros a coste

En esta categoría se incluyen las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Inicialmente se valoran por su coste, que es el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares.

Posteriormente se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

En la cuenta 2500 se ha contabilizado la inversión en el fondo HEREF III BV a largo plazo por importe de 170.000,00€.

Correcciones valorativas por deterioro

Al cierre del ejercicio, no se han efectuado las correcciones valorativas necesarias por la existencia de evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

El importe de dicha corrección es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el importe recuperable. Se entiende por importe recuperable como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión.

Las correcciones valorativas por deterioro, y en su caso, su reversión se han registrado como un gasto o un ingreso respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión tiene el límite del valor en libros del activo financiero.

En particular, al final del ejercicio se comprueba la existencia de evidencia objetiva de que el valor de un crédito (o de un grupo de créditos con similares características de riesgo valorados colectivamente) se ha deteriorado como consecuencia de uno o más eventos que han ocurrido después de su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o un retraso en los flujos de efectivo que se habían estimado recibir en el futuro y que puede estar motivado por insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se han estimado que se van a recibir, descontándolos al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

*Las diferentes categorías de pasivos financieros son las siguientes:*

Pasivos financieros a coste amortizado

En esta categoría se han incluido los pasivos financieros que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa y aquellos que no siendo instrumentos derivados, no tienen un origen comercial.

Inicialmente, estos pasivos financieros se han registrado por su coste que es el valor razonable de la transacción que los ha originado más todos aquellos costes que han sido directamente atribuibles. No obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se hayan cargado a la empresa, se pueden registrar en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Posteriormente, se han valorado por su coste amortizado. Los intereses devengados se han contabilizado en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método de interés efectivo.

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo pago se espera que sea en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal.

Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el periodo en que se devengan.

Los préstamos se clasifican como corrientes a no ser que la Sociedad tenga el derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del balance.

Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

#### Pasivos financieros mantenidos para negociar

Los pasivos financieros que se han clasificado como mantenidos para negociar son aquellos que se emiten con el propósito de readquirirlos en el corto plazo o cuando se trate de un instrumento derivado que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Estos pasivos financieros se han valorado inicialmente por su precio de adquisición, que no es otra cosa que el valor razonable de la contraprestación entregada. Los gastos que son directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando se trata de instrumentos de patrimonio se incluyen en la valoración inicial los derechos preferentes de suscripción y similares.

Posteriormente se valoran por su valor razonable, sin deducir los gastos de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Durante el ejercicio no se ha dado de baja ningún activo ni pasivo financiero.

Los criterios empleados para dar de baja un activo financiero son que haya expirado o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero siendo necesario que se hayan transferido de manera substancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Una vez se ha dado de baja el activo, la ganancia o pérdida surgida de esta operación formará parte del resultado del ejercicio en el que ésta se haya producido.

En el caso de los pasivos financieros la empresa los da de baja cuando la obligación se ha extinguido. También se da de baja un pasivo financiero cuando se produce un intercambio de instrumentos financieros con condiciones substancialmente diferentes.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Criterios para la determinación de los ingresos y gastos procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros.

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para el reconocimiento de los intereses se ha utilizado el método del interés efectivo. Los dividendos se reconocen cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

3. Existencias: La sociedad no tiene existencias.
4. Impuesto sobre beneficios: El gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.

Cálculo del gasto devengado		Determinación de la cuota líquida	
Resultado antes de impuestos	200.750,67	BAI	200.750,67
+/- Diferencias permanentes	0,00	+/- Diferencias permanentes	0,00
= Resultado contable ajustado	200.750,67	= Base imponible	200.750,67
Implo bruto (25%)	50.187,67	Cuota Integra (25%)	50.187,67
- Deducciones	-6.592,49	- Deducciones	-6.592,49
= Impuesto devengado	43.595,18	= Cuota líquida	43.595,18
		- Pagos a cuenta	-19.323,30
		- Retenciones a cuenta	-7.544,13
		Cuota diferencial	16.727,75

5. Ingresos y gastos: Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.
6. Criterios de registro de gastos de personal: La sociedad registra los gastos de personal mensualmente. Las pagas extraordinarias son prorrateadas cada mes proporcionalmente a la duración de cada contrato de trabajo. Las cargas sociales se devengan en el mes correspondiente y se pagan a mes vencido. Los gastos de formación se registran en el momento de su compromiso.
7. Subvenciones, donaciones y legados: La sociedad durante 2014 ha percibido una subvención a la explotación como ayuda para compensación de cuotas a la seguridad social de la Comunidad de Madrid. La subvención ha sido recibida en su totalidad y aplicada a la cuenta de explotación.
8. Combinaciones de negocios: La sociedad no ha intervenido en combinaciones de negocios con ninguna otra persona jurídica o física.
9. Negocios conjuntos: La Sociedad no participa en ningún negocio conjunto.
10. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas: La Sociedad no es deudora de un préstamo entre partes vinculadas.

5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias.

Movimiento del activo Inmovilizado en el ejercicio 2014:

	Intangible	Amortización Intangible	Deterioro Intangible	Material	Amortización Material	Deterioro Material
Saldo Inicial						
Entradas						
Salidas						

Saldo Final						
-------------	--	--	--	--	--	--

## 6. Activos Financieros

### 1. **Desglose de Categorías de Activos Financieros:**

- **Activos Financieros mantenidos para negociar:** Comprende las cuentas del subgrupo 54 Otras inversiones financieras a corto plazo. Durante el ejercicio 2014 se ha dado un préstamo a la Sociedad Punta Galea Soc.Coop.Mad. por importe de 40.000€
- **Préstamos y Partidas a Cobrar:**  
 Clientes por ventas y prestaciones de servicio a corto plazo 1.815,00 € dicho importe tiene previsto su cobro a principios de 2015.  
 Deudores 18.125,35€.  
 Hac.Pública, deudora por IVA 10.354,07€  
 Hac.Pública Iva soportado pendiente devengo por facturas en cliente criterio de caja por importe de 68,23€  
 La cuenta 407 anticipos a proveedores recoge un anticipo de 1.500€ a Sociedad de Tasación aplicado en 2015.

### 2. **Movimiento de las cuentas correctoras por deterioro:**

- **Activos financieros mantenidos para negociar:** Sin movimientos por deterioro.
- **Préstamos y partidas a cobrar:** Sin movimientos por deterioro.
- **Otros activos financieros:** Sin movimientos por deterioro.

### 3. **Activos valorados por su valor razonable:** La sociedad no emplea este tipo de valoración en sus activos financieros.

### 4. **Empresas del grupo, multigrupo y asociadas:** La Sociedad no forma parte de ningún grupo de empresas.

## 7. Pasivos Financieros

### 1. **Desglose de categorías de pasivos financieros:**

**Subgrupo 52 Deudas con entidades de Crédito:** No hay saldos

**Subgrupo 551 Cuenta corriente con administradores:** Ingreso de Musa 21 por importe de 85.000€ y de Gambesco por importe de 85.000€.

**Subgrupo 555 Partidas pendientes de aplicación:** Está contabilizada una cantidad pagada al diario ABC pendiente de devolución por importe de 726,00€

**Subgrupo 40 Proveedores:** 400 Proveedores: Deudas contraídas con proveedores por importe: 7.782,08€.

**Subgrupo 41 Acreedores varios:** No procede.

**Subgrupo 46 Personal:** 465 Remuneraciones pendientes de pago: Se corresponde exactamente con el importe de las nóminas de Diciembre. Importe 0,00 €.

**Subgrupo 47 Administraciones Públicas:**  
 4750 Hacienda pública acreedora por IVA a ingresar en enero 2015 por importe de 3.287,33€.

4751 Hacienda pública acreedora por conceptos fiscales: Comprende las deudas relativas a Retenciones IRPF de personal, profesionales y arrendamientos de locales por parte de la Sociedad. Importe 10.290,09€.

4752 Hacienda pública acreedora por impuesto sociedades por importe de 16.727,75€

4760 Organismos de la Seguridad Social acreedores por importe de 5.105,09€.

## 2. Tipología de la deuda:

### Vencimiento de los préstamos:

Las deudas a largo plazo se reclasifican a corto plazo con fecha 31 de Diciembre del ejercicio cerrado. No corresponde vencimiento expreso por parte de la Entidad de Crédito o Acreedor.

## 8. Fondos Propios

En enero de 2014 se formalizó una ampliación y reducción de capital por la baja de un socio. El capital social a 31 de diciembre de 2014 está representado por 3030 acciones nominativas y ordinarias, de una misma clase y serie, de 1,00 € de valor nominal cada una, numeradas correlativamente, a efectos informativos de 1 al 3030 ambas inclusive.

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La sociedad ya tiene la Reserva Legal en el 20% del capital social, 606,00€.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Está constituida una Reserva Voluntaria de beneficios no distribuidos por importe de 185.454,67€.

En 2014 se constituye una Reserva por Capital Amortizado minorando los fondos propios por importe de 223.990,00€ por la compra de las participaciones del socio que dejó el accionariado, se pretende compensar esta reserva con los beneficio del propio ejercicio y futuros.

## 9. Situación Fiscal

### 1. Impuesto sobre beneficios:

- a. **Diferencias temporarias:** La sociedad no ha procedido a registrar diferencias temporarias relativas al impuesto del ejercicio 2014
- b. **Antigüedad de créditos fiscales:** La sociedad no posee.
- c. **Incentivos fiscales:** La sociedad no recibe incentivos fiscales.
- d. **Provisiones y contingencias posteriores al cierre:** no existen provisiones ni contingencias de carácter fiscal para hechos posteriores al cierre del ejercicio 2014.
- e. **Circunstancias de carácter sustantivo:** En 2014 se hace una corrección correspondiente al año 2012 por una mayor cuota por cambio en el tipo aplicado pasando del 20% al 25%, la cuantía es de 2.750,94€. También se corrige una deducción por empleo no aplicada al cierre de 2013 por importe de 6.592,49€

**CONCILIACION DEL IMPORTE NETO DE INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO**

**CON LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS**

	Cuenta de pérdidas y ganancias
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	200.750,67€
	Aumentos /Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	43.595,18
Diferencias permanentes	-3.841,55
Diferencias temporales	
- con origen en el ejercicio	
- con origen en ejercicios anteriores	
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>180.997,04€</b>

La sociedad tiene pendiente de comprobación por las autoridades fiscales los últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

**2. Otros tributos:**

No hay circunstancias significativas en otros tributos del ejercicio 2014

**10. Ingresos y Gastos:**

**Desglose de la partida 64 Gastos de Personal:**

Partida	Desglose	Importe Desglose €	Importe Partida €
<b>Sueldos y Salarios</b>			<b>101.349,82</b>
	Sueldos y Salarios	101.349,82	
<b>Cargas Sociales</b>			<b>30.292,38*</b>
	Seguridad Social Empresa	30.292,38	

**Desglose de la partida 62 Otros gastos de explotación:**

Partida	Desglose	Importe Desglose €	Importe Partida €
<b>Servicios Exteriores</b>			<b>213.436,60</b>
	Arrendamiento Inmuebles	12.413,07	
	Reparaciones y conservación	9.064,09	
	Servicios Profesionales	9.505,42	
	Transporte y locomociones	3.291,02	
	Servicios Bancarios	486,23	
	Primas de seguros	865,52	
	Publicidad	27.816,83	
	Suministros	21.050,39	
	Otros servicios	324.728,11	

**Desglose de la partida 7 Otros Ingresos de Explotación:**

Partida	Desglose	Importe Desglose €	Importe Partida €
---------	----------	--------------------	-------------------

Otros ingresos explotación			<b>7.749,05</b>
	Ingresos serv. diversos	706,30	
	Bonif. seguros sociales	3.202,75	
	Subvenciones	3.840,00	

11. **Subvenciones, Donaciones y Legados:** La sociedad recibió en 2013 una subvención de la Comunidad de Madrid por importe de 5.760€ para compensación de cuotas a la Seguridad Social. En el ejercicio 2013 se cobraron 1.920€ y en 2014 los 3.840€ restantes.

12. **Operaciones con partes vinculadas:** No existen préstamos concedidos a los Administradores de la sociedad en el ejercicio 2014.

13. **Otra Información:**

1. **Número medio de personal empleado en el Ejercicio 2014:**

Fijo	Eventual	Minusválido	Total
3,84			3,84

14. **Incidencia Medioambiental.**

Las actividades de la Sociedad no tienen incidencia en el medioambiente, pues la actividad mercantil que desarrolla como gestión de servicios tiene impacto nulo en el medioambiente.

15. **Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.**

	PAGOS REALIZADOS Y PENDIENTES DE PAGO EN LA FECHA DE CIERRE DEL BALANCE			
	EJERCICIO 2014		EJERCICIO 2013	
	IMPORTE	%	IMPORTE	%
Dentro del plazo máximo legal	261.872,18	100	478.325,51	100
Resto	0	0	0	
Total pagos del ejercicio	261.872,18	100	478.325,51	100
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	0		0	

Madrid a 30 de Abril de 2015.

**SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA DE INAPLAN S.L.**

**Relación de promociones ejecutadas por la mercantil MOMENTUM  
REAL ESTATE, S.L. de los tres últimos ejercicios (años 2014,2015 y 2016).**



**RELACION DE PROMOCIONES EJECUTADAS EN LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS**

FECHA CERTIFICADO FINAL DE OBRA

DIRECCIÓN	ADQUIRENTE	Nº viviendas	M2 SUELO	M2 TECHO	RESULTADO	FECHA CERTIFICADO FINAL DE OBRA
C/ Sextante, Nº 14 (Arreaca) C/ Fernández Vizcaino Casas, nº 9, B Barrial (Arreaca) P4-A	DIRECCIÓN	4	1.246,00	927,97	ADQUIRIDO EL 18-3-14	24 DE JUNIO DE 2016
		72	17.432,64	12.197,55	ADQUIRIDO EL 13-11-14	20 DE FEBRERO DE 2017
<b>SUMA TOTAL AÑO 2014 SUELOS ADQUIRIDOS</b>		<b>76</b>	<b>18.678,64</b>	<b>13.125,52</b>	<b>RESULTADO</b>	
C/Pico de la Mota, 18 (Arreaca) Parcela 172-1, Ciudad Aeroportuaria-Fanque de Valdebebas Avda. Rafael Nadal, nº 7, B Juncal Alcobendas R2.D C/ Luis Martínez Feduchi, nº 30, Valdebebas RES.01-100-B	DIRECCIÓN	11	2.887,00	2.020,50	ADQUIRIDO EL 25-3-15	20 DE SEPTIEMBRE DE 2017
		37	1.949,85	4.929,93	ADQUIRIDO EL 12-5-15	
		33	3.926,00	4.722,75	ADQUIRIDO EL 30-7-15	
		46	6.336,09	8.870,66	ADQUIRIDO EL 9-9-2016	
		127	15.098,94	20.544,24	RESULTADO	
<b>SUMA TOTAL AÑO 2015 SUELOS ADQUIRIDOS</b>		<b>127</b>	<b>15.098,94</b>	<b>20.544,24</b>		
Avda. Boulevard Pasteur s/n (MR-3.1 A MR3.4 + MR 2.1)-(Málaga) Rf6 + Rf 7.3 (Collins del Limonar-Málaga)	DIRECCIÓN	310	6.907,15	49.838,60	ADQUIRIDO EL 27-5-16	EN CURSO
		48	16.163,45	7.325,73	ADQUIRIDO EL 29-11-16	
		358	23.070,60	57.164,33		
<b>SUMA TOTAL AÑO 2016 SUELOS ADQUIRIDOS</b>		<b>358</b>	<b>23.070,60</b>	<b>57.164,33</b>		
<b>TOTAL 3 ÚLTIMOS EJERCICIOS</b>		<b>561</b>				



**SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA DE INAPLAN S.L.**

**Certificados de final de obra de las cuatro promociones finalizadas por la mercantil MOMENTUM REAL ESTATE, S.L. en los tres últimos ejercicios (años 2014,2015 y 2016).**



Consejo Superior  
de los Colegios de Arquitectos  
de España



CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS  
OFICIALES DE APAREJADORES  
Y ARQUITECTOS TÉCNICOS

## CERTIFICADO FINAL DE OBRA

(Este certificado carece de validez sin los visados respectivos)

### EDIFICACIÓN

Tipo de obra: **EDIFICIO DE 107 VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJE Y PISCINA**

Emplazamiento: **PARCELA RES.03-115-B. UNIDAD DE EJECUCION US 4.01 CIUDAD PARQUE VALDEBEBAS**

Localidad: **MADRID**

Licencia de obras: **1/2/2012 EXPED. 711/2011/12634**

PROMOTOR **COOPERATIVA DE VIVIENDAS DARSENA DE BARLOVENTO S. COOP. MAD.**

CONSTRUCTOR **FERROVIAL-AGRONAN S.A.**

PROYECTISTA **EUGENIO AGUINAGA CHURRUCA**

### DIRIGENTE DE LA OBRA

Nombre: **MANUEL LOPEZ LARA**

Titulación: **ARQUITECTO TÉCNICO**

Colegiado N° **8541** del Colegio de **MADRID**

CERTIFICO: Que la ejecución material de la obra reseñada ha sido realizada bajo mi dirección, habiendo controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el Proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en:

**24 DE ENERO DE 2014**

EL DIRECTOR DE OBRA

Nombre: **EUGENIO AGUINAGA CHURRUCA**

Titulación: **ARQUITECTO**

Colegiado N° **2165** del Colegio de **MADRID**

CERTIFICO: Que con fecha **23** de **enero** de **2014**, la edificación reseñada ha quedado terminada de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en:

**24 DE ENERO DE 2014**

COLEGIO OFICIAL DE  
ARQUITECTOS DE MADRID

3 FEB 2014

**VISADO**

DOCUMENTACIÓN AFN FINITA

Junta de Gobierno de 26 de enero de 2023



**ANEXO I AL CERTIFICADO FINAL DE OBRA.**

**DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DURANTE LA OBRA.**

**EDIFICACIÓN**

Tipo de Obra 17 Viviendas, Trasteros, Garaje Piscina  
Enplazamiento Parcela RLS-03 115 B. VALDEBOLA  
Localidad Madrid  
PROMOTOR SOCIEDAD DE PARTICIPACIONES Y SERVICIOS S.A.  
DIRECTOR DE LA OBRA CIENCIAS AGUAYCA S.L.

(MARCAR LO QUE PROCEDA)

Las modificaciones que puedan haberse introducido durante la ejecución de las obras resultan inherentes al proceso constructivo de las mismas por lo que no se adjunta documentación anexa y/o se encuentra reflejada en la documentación obligatoria de seguimiento de obra que establece el artículo II.1 del Anejo II del Código Técnico de la Edificación.

Se han introducido las siguientes modificaciones, con la conformidad del promotor y compatibles con las condiciones de la licencia, durante la ejecución de la obra:

Descripción de las modificaciones:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Y, para que conste, firma el presente anexo, en  
Madrid, a 23 de enero de 2011,

Fdo. el/los arquitecto/s director/es de obra

\_\_\_\_\_

Conforme, El Promotor  
(Firma recomendada)

**ANEJO AL CERTIFICADO FINAL DE OBRA**

**RELACIÓN DE CONTROLES REALIZADOS DURANTE LA  
EJECUCIÓN DE LA OBRA. CUMPLIMIENTO CTE (ANEJO II.3.3.b)**

Encargo: EDIFICIO 107 VIVIENDAS, TRASTEROS, GARAJE Y PISCINA  
Emplazamiento: PARCELA RES.03-115-B P.P. US 4.01 PARQUE VALDEBEBAS  
Localidad: MADRID  
Licencia de Obras: 01-02-2012. Modificación  
Promotor: COOPERATIVA DE VIVIENDAS DARSENA DE BARLOVENTO S.COOP. MAD.  
Constructor: FERROVIAL AGROMAN S.A.  
Proyectista: AGUINAGA Y ASOCIADOS ARQUITECTOS  
Director de Obra: EUGENIO AGUINAGA CHURRUCA. ARQUITECTO

D./D<sup>a</sup> **MARCEL LOPEZ LARA**.....  
Colegiado Nº **###**..... del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos  
Técnicos de **MADRID**..... Director de Ejecución de la Obra previamente  
identificada, manifiesta en cumplimiento del artículo II.3.3.b) del Anexo II del Real  
Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la  
Edificación, y de lo estipulado en el artículo 13.f) de la Ley 38/1999, de 5 de  
noviembre, de Ordenación de la Edificación, que se acompaña relación de los  
controles realizados durante la ejecución de las obras, correspondientes a los  
materiales o elementos constructivos relacionados a continuación:<sup>1</sup>

1. Materiales, elementos de edificación, equipos o sistemas para los que la  
empresa constructora ha aportado documentación de los suministradores de  
productos, acreditativa de estar en posesión de distintivos de calidad:

- 01. CIMENTACIONES
  - IMPERMEABILIZACIÓN Y DRENAJE
  - GEOTEXILES
  - TUBOS DREN
- 02. ESTRUCTURAS
  - FABRICA
  - LADRILLO CERÁMICO
- 03. CERRAMIENTOS/DIVISIONES
  - C. EXT. DE LADRILLO
  - PERFORADO
  - DIVISIONES INTERIORES
  - LADRILLO CERÁMICO
  - PANELES DE YESO
- 05. AISLAMIENTO
  - AISLAMIENTO TÉRMICO
  - POLIESTIRENO
  - LANA DE ROCA
  - EXTERIOR
  - AISLAMIENTO ACÚSTICO
  - LAMINA POLIÉSTER
  - SUELO FLOTANTE
- 06. REVESTIMIENTOS
  - PARAMENTOS INTERIORES
  - YESO
  - CERÁMICA

- TECHOS
  - MORTERO MONOCAPA
  - YESO
  - PLACA ESCAYOLA
  - LAMAS METÁLICAS
  - PLACAS DE YESO
  - PINTURA
- 07. PAVIMENTOS
  - SOLERA
  - CERÁMICO/GRES
  - PORCELÁNICO
  - PIEDRA
  - TERRAZO
  - MADERA/CORCHO
  - TARIMA FLOTANTE
- 07. PAVIMENTOS
- 08. CARPINTERÍA INTERIOR
  - PUERTA DE ENTRADA
  - BLINDADA
  - PUERTA DE PASO
  - LISA
- 09. CARPINTERÍA EXTERIOR
  - ACERO
  - NEGRO
- 10. VIDRIERÍA
  - VIDRIERÍA
  - DOBLE
  - SEGURIDAD
- 12. INST. SANEAMIENTO
  - ARQUETAS
  - PVC
- 14. INST. CALEFACCIÓN
  - EMISORES
  - ALUMINIO
- 15. INST. ELECTRICIDAD/ILUMINACIÓN
  - INST. ELECTRICIDAD
  - CAJAS DE PROTECCIÓN
  - LÍNEAS GENERALES
  - PUNTOS DE LUZ
  - ILUMINACIÓN
  - BAJO CONSUMO
  - HALÓGENA
- 16. INST. TELECOMUNICACIONES
  - INST. TELECOM.
  - TELEFONÍA BÁSICA
- 17. INST. CONTRA INCENDIOS

**2. Materiales, elementos de edificación, equipos o sistemas sobre los que se han realizado ensayos específicos:**

- 01. CIMENTACIONES
  - CIM. SUPERFICIALES
  - ZAPATA AISLADA
  - ZAPATA CORRIDA
  - ELEM. CONTENCIÓN
  - PANTALLA PILOTES
  - MURO HORMIGÓN
- 02. ESTRUCTURAS
  - ACERO
  - BARRAS
  - PERFILES ESTRUCTURALES
  - HORMIGÓN
  - IN-SITU
  - FORJADOS

09. CARPINTERÍA EXTERIOR  
ALUMINIO  
ANODIZADO

3. Instalaciones, equipos o sistemas sobre los que se han realizado pruebas de servicio:

04. CUBIERTAS  
CUBIERTA PLANA  
TRANSITABLE
11. CALIDAD AIRE INTERIOR  
VENTILACIÓN  
NATURAL  
MECÁNICA  
ASPIRADOR ESTÁTICO
12. INST. SANEAMIENTO  
ARQUETAS  
LADRILLO  
POZOS  
HORMIGÓN PREFABRICADO  
COLECTORES  
HORMIGÓN  
PVC  
CANALONES Y BAJANTES  
PVC
13. INST. FONTANERÍA Y A.C.S.  
CANALIZACIONES  
POLIETENO RETICULADO  
A.C.S.  
PANELES ENERGÍA SOLAR TÉRMICA  
ACUMULADOR  
GAS  
SUMINISTRO AGUA  
GRUPO DE PRESIÓN  
SISTEMA DE REDUCCIÓN DE PRESIÓN
14. INST. CALEFACCIÓN  
CALDERA  
GAS  
CONDUCCIONES  
PROPILENO RETICULADO
15. INST. ELECTRICIDAD/ILUMINACIÓN  
INST. ELECTRICIDAD  
TOMA DE TIERRA  
ENCHUFES  
INTERRUPTORES
17. INST. CONTRA INCENDIOS
18. OTRAS INSTALACIONES  
OTRAS INSTALACIONES  
ASCENSOR ELÉCTRICO  
RIEGO E HIDRANTES  
PISCINA

4. Otros controles efectuados en relación con el control de materiales, equipos, instalaciones o sistemas constructivos durante la ejecución de las obras:

El resultado final de los controles relacionados ha sido favorable.<sup>2</sup>

En MADRID, a 24 de ENERO de 2014

111



Consejo Superior  
de los Colegios de Arquitectos  
de España



CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS  
OFICIALES DE APAREJADORES  
Y ARQUITECTOS TÉCNICOS

## CERTIFICADO FINAL DE OBRA

(Este certificado carece de validez sin el visado preceptivo)

### EDIFICACIÓN

Tipo de obra: **CONJUNTO DE 11 VIVIENDAS GARAJES TRASTEROS Y ZONAS COMUNES**

Emplazamiento: **C/ PICO DE LA MIEL Nº 18**

Localidad: **ARAVACA 28023 (MADRID)**

Licencia de obras: **109/2015/02956 DE FECHA 15/12/2015**

PROMOTOR **HEREF III ARAVACA GARDENS S.L.**

CONSTRUCTOR **TEGINSER S.L.**

PROYECTISTA **D. Vicente Molina Moreno y D. Vicente y César Vicente Molina Domínguez**

### EL DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Nombre: **D. MATEO TROYANO ROMERO**

Titulación: **ARQUITECTO TÉCNICO**

Colegiado Nº **9.430** del Colegio de **MADRID**

**CERTIFICO:** Que la ejecución material de la obra reseñada ha sido realizada bajo mi dirección, habiendo controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el Proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.

Y para que conste a los efectos oportunos expido el presente certificado en:

**MADRID A VEINTE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE**

### EL DIRECTOR DE OBRA

Nombre: **D. Vicente Molina Moreno y D. Vicente y César Vicente Molina Domínguez**

Titulación: **ARQUITECTOS**

Colegiado Nº **6.171 / 19.414 / 20.289** del Colegio de **MADRID**

**CERTIFICO:** Que con fecha **20** de **SEPTIEMBRE** de **2017**, la edificación reseñada ha quedado terminada de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en:

**MADRID A VEINTE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE**

### DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:

- ANEJO a AL CERTIFICADO FINAL DE OBRA. Descripción de las modificaciones introducidas durante la obra compatibles con las condiciones de la licencia. (C.T.E. Anejo II.3.3.a)
- ANEJO b AL CERTIFICADO FINAL DE OBRA. Relación de los controles realizados y sus resultados. (C.T.E. Anejo II.3.3.b)

**ANEJO a AL CERTIFICADO FINAL DE OBRA.  
DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DURANTE LA OBRA COMPATIBLES CON LAS  
CONDICIONES DE LA LICENCIA  
( C.T.E. Anejo II. 3.3.a )****Edificación:**Tipo de obra: CONJUNTO DE 11 VIVIENDAS GARAJES TRASTEROS Y ZONAS COMUNESEmplazamiento: C/ PICO DE LA MIEL Nº 18Localidad: ARAVACA 28023 (MADRID)Licencia de obras: 109/2015/02956 DE FECHA 15/12/2015Promotor: HEREF III ARAVACA GARDENS S.L.Constructor: TEGINSER S.L.Proyectista: D. Vicente Molina Moreno y D. Vicente y César Vicente Molina DomínguezNº colegiado: 6.171 / 19.414 / 20.289Director de obra: D. Vicente Molina Moreno y D. Vicente y César Vicente Molina DomínguezNº colegiado: 6.171 / 19.414 / 20.289Director de la ejecución de la obra: D. MATEO TROYANO ROMERONº colegiado: 9.430**MARCAR LO QUE PROCEDA**

- Las modificaciones que puedan haberse introducido durante la ejecución de las obras resultan inherentes al proceso constructivo de las mismas por lo que no se adjunta documentación anexa y/o se encuentra reflejada en la documentación obligatoria de seguimiento de obra que establece el artículo II.1 del Anejo II del Código Técnico de la Edificación.
- Se han introducido las siguientes modificaciones, con la conformidad del promotor y compatibles con las condiciones de la licencia, durante la ejecución de la obra.

**DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES:**

~~El volumen edificado interior ha sido ligeramente modificado, no alterando las superficies construidas inicialmente proyectadas, ni la edificabilidad del conjunto del edificio.~~  
~~Las modificaciones citadas quedan reflejadas en los planos del estado final adjunto al presente Certificado Final de Obra.~~

Y, para que conste, firma el presente anejo, en

Madrid a 20 de SEPTIEMBRE de 2017.Fdo. el/los arquitecto/s director/es de obra  
D. Vicente Molina Moreno y D. Vicente y César Vicente Molina fConforme, El Promotor  
(Firma recomendada)

HEREF III ARAVACA GARDENS S.L.



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES  
Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MADRID



VISADO

**ANEJO b AL CERTIFICADO FINAL DE OBRA.  
RELACIÓN DE LOS CONTROLES REALIZADOS Y SUS RESULTADOS.  
( C.T.E. Anejo II. 3.3.b )**

**Edificación:**

Tipo de obra: CONJUNTO DE 11 VIVIENDAS GARAJES TRASTEROS Y ZONAS COMUNES  
Emplazamiento: C/ PICO DE LA MIEL Nº 18  
Localidad: ARAVACA 28023 (MADRID)  
Licencia de obras: 109/2015/02956 DE FECHA 15/12/2015  
Promotor: HEREF III ARAVACA GARDENS S.L.  
Constructor: TEGINSER S.L.  
Proyectista: D. Vicente Molina Moreno y D. Vicente y César Vicente Molina Domínguez  
Nº colegiado: 6.171 / 19.414 / 20.289  
Director de obra: D. Vicente Molina Moreno y D. Vicente y César Vicente Molina Domínguez  
Nº colegiado: 6.171 / 19.414 / 20.289  
Director de la ejecución de la obra: D. MATEO TROYANO ROMERO  
Nº colegiado: 9.430

**MARCAR LO QUE PROCEDA**

- No se han realizado controles durante el seguimiento de la obra.( Obras con solicitud de licencia Municipal con fecha anterior al 29/03/2006).
- Se acompaña relación de controles realizados durante la ejecución de las obras correspondientes a los materiales o elementos constructivos relacionados a continuación así como sus resultados.

**RELACIÓN DE LOS CONTROLES REALIZADOS**

~~Se adjunta relación de controles en archivos en formato "pdf" recogidos como anexos al presente certificado.~~  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Y, para que conste, firma el presente anejo, en

Madrid a 20 de SEPTIEMBRE de 2017.

Fdo.  el/los aparejadores o arquitecto/s técnico/s director/es de la ejecución de la obra

VERSION 8.11  
20120915

Junta de Gobierno de 26 de enero de 2023



Consejo Superior  
de los Colegios de Arquitectos  
de España



CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS  
OFICIALES DE APAREJADORES  
Y ARQUITECTOS TÉCNICOS

### CERTIFICADO FINAL DE OBRA

(Este certificado carece de validez sin los visados respectivos)

**EDIFICACIÓN**  
 Tipo de obra: **EDIFICIO DE 37 VIVIENDAS VPPL, GARAJE, TRASTEROS Y ZONAS COMUNES**  
 Emplazamiento: **C/ ANTONIO MIRÓ VALVERDE, 55 28055**  
 Localidad: **MADRID**  
 Licencia de obras: **Nº 711/2014/16713**  
 PROMOTOR **DARSENA NORTE S. COOP. MAD (SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA) CIF. P-86479371**  
 CONSTRUCTOR **FERROVIAL AGROMAN S.A.**  
 PROYECTISTA **VICENTE MOLINA MORENO, VICENTE MOLINA DOMÍNGUEZ Y CESAR V. MOLINA DOMÍNGUEZ**

#### EL DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Nombre: **ALVARO SUÁREZ VIDAL**  
**DANIEL JURADO BORDA**  
 Titulación: **ARQUITECTOS TÉCNICOS**  
 Colegiado Nº **101379 y 100751** del Colegio de **MADRID**

**CERTIFICO:** Que la ejecución material de la obra reseñada ha sido realizada bajo mi dirección, habiendo controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el Proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en:  
**MADRID A 15 DE DICIEMBRE DE 2016**

Nombre: **VICENTE MOLINA MORENO, VICENTE MOLINA DOMÍNGUEZ**  
**CESAR V. MOLINA DOMÍNGUEZ**

Titulación: **ARQUITECTOS**  
 Colegiado Nº **6171, 19414 y 20299** del Colegio de **MADRID**

**CERTIFICO:** Que con fecha **15** de **DICIEMBRE** de **2016**, la edificación reseñada ha quedado terminada de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

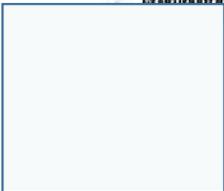
Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en:  
**MADRID A 15 DE DICIEMBRE DE 2016**

EJEMPLAR PARA EL COLEGIO

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y  
ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MADRID

15 dic 2016

Constituido de Pto. de Obra en  
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE OBRAS DE VIVIENDAS  
AUTOR ENCARGADO MARINA SUAREZ, S. COOP. MAD  
INVESTIGACIÓN: MARINER C/ Antonio Miró Valverde, 55  
Colegiado: 10711- Anual ACORDA MADRID  
Codi. Verif. del Visado: 101379-100751



**DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:**

- Relación de modificaciones en obra compatibles con las condiciones de la licencia (C.T.E. Anejo II. 3.3.a)
- Relación de controles realizados y sus resultados (C.T.E. Anejo II. 3.3.b)

Junta de Gobierno de 26 de enero de 2023



### CERTIFICADO FINAL DE OBRA

(Este certificado carece de validez sin los visados respectivos)

**EDIFICACIÓN**  
 Tipo de obra: **REFINICIO DE 37 VIVIENDAS VPM, GARAJE, TRASTEROS Y BORNAS COMÚNES**  
 Emplazamiento: **C/ ANTONIO MERO VALVERDE, 58 28015**  
 Localidad: **MADRID**  
 Licencia de obra: **Nº 711/2014/16713**  
 PROMOTOR **MARISA MORA S. COOP. MAD (SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA) CIF. 7-06479373**  
 CONSTRUCTOR **FERRONIAL AEROMAR S.A.**  
 PROYECTISTA **VICENTE MELIDA MORENO, VICENTE MELIDA DOMÍNGUEZ Y CESAR V. MELIDA DOMÍNGUEZ**

#### EL DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Nombre: **ALVARO SUÁREZ VIDAL**  
**DANIEL JURADO RUEDA**  
 Titulación: **ARQUITECTOS TÉCNICOS**  
 Colegiado Nº **101379 y 100782** del Colegio de **MADRID**

**CERTIFICO:** Que la ejecución material de la obra reseñada ha sido realizada bajo mi dirección, habiendo controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el Proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.

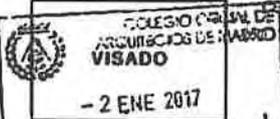
Y para que conste a los efectos oportunos, emito el presente certificado en: **MADRID A 15 DE DICIEMBRE DE 2016**



Nombre: **CESAR V. MELIDA DOMÍNGUEZ**  
 Titulación: **ARQUITECTOS**  
 Colegiado Nº **6171, 19414 y 30209** del Colegio de **MADRID**

**CERTIFICO:** Que con fecha **15** de **DICIEMBRE** de **2016**, la edificación reseñada ha quedado terminada de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

Y para que conste a los efectos oportunos, emito el presente certificado en: **MADRID A 15 DE DICIEMBRE DE 2016**



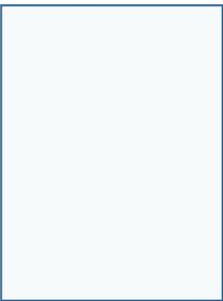
**DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:**  
 Relación de modificaciones en obra compatibles con las condiciones de la licencia (C.T.E. Anexo II. 3.3.a)  
 Relación de controles realizados y sus resultados (C.T.E. Anexo II. 3.3.b)





**SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA DE INAPLAN S.L.**

**Certificado por el que se acredita que la gestión integral de una  
promoción ha sido desarrollada por la mercantil MOMENTUM REAL  
ESTATE, S.L.**



Don Roque Iván Rotaeché Ozores, mayor de edad, con DNI número 07249055F y con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Pinar, número 5, actuando en nombre y representación de la mercantil HEREF ARAVACA, S.L. Sociedad Unipersonal, constituida bajo la denominación Eriador Investments, S.L., mediante escritura pública autorizada por el Notario de Madrid don Fernando Fernández Medina el día 27 de junio de 2014, con el número 1.647 de su protocolo, con C.I.F. número [REDACTED], con domicilio social en Madrid, calle Doctor Fleming, 35 1ºC y que consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 32434, folio 155, hoja M-00583819.

Interviene en su condición de administrador solidario, cargo para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, por decisión del Socio Único de la mercantil, elevado a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Fernando Fernández Medina, el día 24 de marzo de 2017, con el número 822 de protocolo.

**CERTIFICA:**

- Que la sociedad mercantil MOMENTUM REAL ESTATE, S.L. ha gestionado íntegramente la promoción desarrollada por la sociedad HEREF ARAVACA, S.L. en virtud del Contrato de Gestión firmado por las partes con fecha de 13 de noviembre de 2014.
- Que la sociedad mercantil MOMENTUM REAL ESTATE, S.L. participa en los beneficios derivados de dicha promoción en virtud de acuerdo firmado por las partes con fecha de 13 de noviembre de 2014.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos donde proceda a petición del interesado, se expide la presente certificación a 6 de noviembre de 2017.

[REDACTED]

[REDACTED]

Don Roque Iván Rotaeché Ozores.  
HEREF ARAVACA, S.L

**SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA DE INAPLAN S.L.**

**Justificación de la presentación del aval**



**INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L.**

**INAPLAN**

**C/ Capitán Haya, 7 – 2º D**

**28020 MADRID**



**OFICINA DE REG. DESARROLLO URBANO S.  
ENTRADA / REGISTRO  
Fecha: 29/06/2017 Hora: 13:19  
Nº Anotación: 2017/865549  
Dest: DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I**

**AYUNTAMIENTO DE MADRID**

**Área Desarrollo urbano sostenible**

**Dirección General de Planeamiento y  
Gestión Urbanística**

**Subdirección General de Gestión  
Urbanística.**

**Departamento Gestión Privada I**

**Madrid, 29 de junio de 2017**

**EXPEDIENTE: Acatamiento de Sentencias 711/2014/11105**

**A.P.E. 09.06 LA HORCA – CARRETERA DE HÚMERA**

En cumplimiento de su requerimiento recibido el pasado 23 de junio, solicitando acreditar el depósito de la garantía constituida en el Banco Sabadell con fecha 22 de marzo de 2017, adjuntamos a la presente original del MANDAMIENTO DE INGRESO NO PRESUPUESTARIO – CARTA DE PAGO como justificante de su depósito en el Área de Hacienda y Administración Pública junto con la copia del referido aval, haciendo constar que es el mismo aval que presentamos el pasado 23 de marzo en sus dependencias.

**Atentamente  
INICIATIVAS EN AREAS  
DE PLANEAMIENTO, S.L. P.F.**

**Edo: Justo Asensio Fernández-Castany**



ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA  
INTERVENCIÓN GENERAL

**MANDAMIENTO DE INGRESO NO PRESUPUESTARIO  
CARTA DE PAGO**

Nº REGISTRO FIANZA: 2017006834

Nº DCTO CONTABILIDAD NO PRESUPUESTARIO: 720006810

AYUNTAMIENTO DE MADRID

EJERCICIO: 2017

IMPORTE TOTAL: 20.581,06 EUR

NºEXPT ORIGINAL: 711/2014/11105

IMPORTE EN LETRA: VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN Euros con SEIS Céntimos

FECHA CONTABILIZACIÓN: 27.06.2017

TEXTO: FIANZA DEFINITIVA PARA RESPONDER DEL CONCURSO PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA DEL APE 09.08 "LA HORCA CARRETERA DE HUMERA", EN CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE FECHA 12 DE MAYO DE 2014. ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE. EXPT. 711/2014/11105.

**DATOS DE POSICIÓN**

Nº CUENTA MAYOR:  GARANTIA SUMINISTROS Y CONTRATAS.AVALES

NÚMERO DE AVAL/Nº DE CAUCIÓN:

AVALISTA/COMPAÑÍA ASEGURADORA: BANCO DE SABADELL S.A.

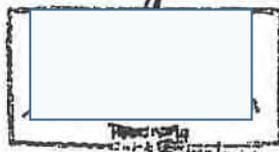
TERCERO: INICIATIVAS EN AREAS DEPLANEAMIENTO

CIF:

S L

LA PERSONA INDICADA HA EFECTUADO EL INGRESO EXPRESADO EN ESTE DOCUMENTO

COBRADO  
EL CAJERO



20.581,06 EUR \ 27.06.2017 \ 720006810



La Entidad BANCO DE SABADELL, S.A., con N.I.F. A08000143 y domicilio social en Pl. de Sant Roc, 20 – 08201 Sabadell, y en su nombre D<sup>o</sup>. Estrella Monjas González, con N.I.F. [REDACTED], con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, con fecha 14/08/2014, con código nº NS/AV204/14/1543

### AVALA

a INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L., con N.I.F. [REDACTED], en virtud de lo dispuesto por el artículo 95 del R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en concepto de FIANZA DEFINITIVA, para responder de las obligaciones siguientes "LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO DELIMITADO POR EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 LA HORCA – CARRETERA DE HUMERA", ante el AYUNTAMIENTO DE MADRID, ÁREA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, con N.I.F. P2807900B, por importe de VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (20.581,06 EUROS).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal, según se trate, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y a las normas contenidas en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías del Ayuntamiento de Madrid.

Este aval tendrá validez en tanto que el órgano competente del AYUNTAMIENTO DE MADRID, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal no autorice su cancelación.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con el número [REDACTED]

En Madrid, a 22 de marzo de 2017.

BANCO DE SABADELL, S.A.



Fdo.: D<sup>o</sup>. Estrella Monjas González



**INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L**

**INAPLAN**

**C/ Capitán Haya, 7 – 2º D**

**28020 MADRID**



**OFICINA DE REG. DESARROLLO URBANO S.  
ENTRADA / REGISTRO  
Fecha: 29/06/2017 Hora: 13:19  
Nº Anotación: 2017/865549  
Dest: DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I**

**AYUNTAMIENTO DE MADRID**

**Área Desarrollo urbano sostenible**

**Dirección General de Planeamiento y  
Gestión Urbanística**

**Subdirección General de Gestión  
Urbanística.**

**Departamento Gestión Privada I**

**Madrid, 29 de junio de 2017**

**EXPEDIENTE: Acatamiento de Sentencias 711/2014/11105**

**A.P.E. 09.06 LA HORCA – CARRETERA DE HÚMERA**

En cumplimiento de su requerimiento recibido el pasado 23 de junio, solicitando acreditar el depósito de la garantía constituida en el Banco Sabadell con fecha 22 de marzo de 2017, adjuntamos a la presente original del MANDAMIENTO DE INGRESO NO PRESUPUESTARIO – CARTA DE PAGO como justificante de su depósito en el Área de Hacienda y Administración Pública junto con la copia del referido aval, haciendo constar que es el mismo aval que presentamos el pasado 23 de marzo en sus dependencias.

**Atentamente  
INICIATIVAS EN AREAS  
DE PLANBAMIENTO, S.L. P.F.**

**Fdo: Justo Asensio Fernández-Castanys**





ÁREA DE GOBIERNO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA  
INTERVENCIÓN GENERAL

**MANDAMIENTO DE INGRESO NO PRESUPUESTARIO  
CARTA DE PAGO**

Nº REGISTRO FIANZA: 2017006834

Nº DCTO CONTABILIDAD NO PRESUPUESTARIO: 720006810

AYUNTAMIENTO DE MADRID

EJERCICIO: 2017

IMPORTE TOTAL: 20.581,06 EUR

NºEXPTE ORIGINAL: 711/2014/11105

IMPORTE EN LETRA: VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN Euros con SEIS Céntimos

FECHA CONTABILIZACIÓN: 27.06.2017

TEXTO: FIANZA DEFINITIVA PARA RESPONDER DEL CONCURSO PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA DEL APE 09.06 "LA HORCA CARRETERA DE HUMERA" EN CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE FECHA 12 DE MAYO DE 2014. AREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE. EXPTE. 711/2014/11105.

**DATOS DE POSICIÓN**

Nº CUENTA MAYOR:  GARANTIA SUMINISTROS Y CONTRATAS.AVALES

NÚMERO DE AVAL/Nº DE CAUCIÓN:

AVALISTA/COMPAÑÍA ASEGURADORA: BANCO DE SABADELL S.A.

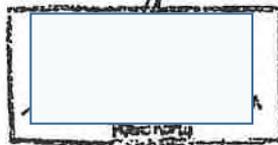
TERCERO: INICIATIVAS EN AREAS DE PLANEAMIENTO

CIF:

SL

LA PERSONA INDICADA HA EFECTUADO EL INGRESO EXPRESADO EN ESTE DOCUMENTO

COBRADO  
EL CAJERO



20.581,06 EUR \ 27.06.2017 \ 720006810

La Entidad BANCO DE SABADELL, S.A., con N.I.F. A08000143 y domicilio social en Pl. de Sant Roc, 20 – 08201 Sabadell, y en su nombre D<sup>a</sup>. Estrella Monjas González, con N.I.F. [REDACTED], con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, con fecha 14/08/2014, con código nº NS/AV204/14/1543

**AVALA**

a INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L., con N.I.F. [REDACTED], en virtud de lo dispuesto por el artículo 95 del R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en concepto de FIANZA DEFINITIVA, para responder de las obligaciones siguientes "LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO DELIMITADO POR EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 LA HORCA – CARRETERA DE HUMERA", ante el AYUNTAMIENTO DE MADRID, ÁREA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, con N.I.F. P2807900B, por importe de VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (20.581,06 EUROS).

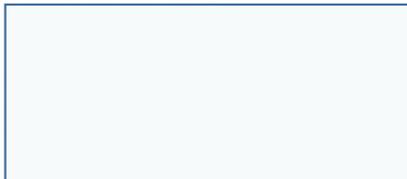
La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal, según se trate, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y a las normas contenidas en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías del Ayuntamiento de Madrid.

Este aval tendrá validez en tanto que el órgano competente del AYUNTAMIENTO DE MADRID, Gerencia Municipal de Urbanismo u Organismo Autónomo municipal no autorice su cancelación.

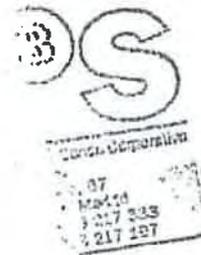
El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaes con el número [REDACTED]

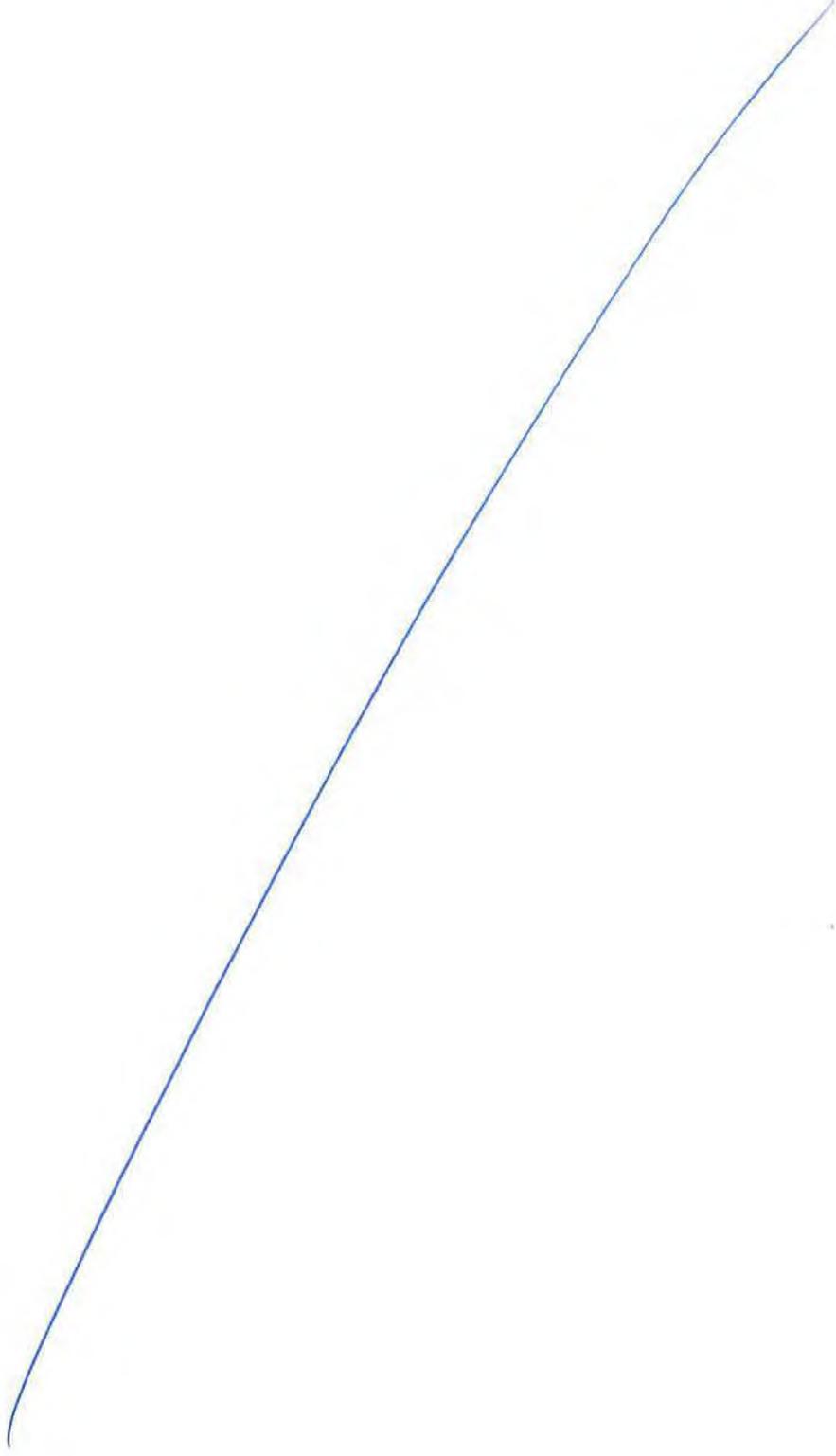
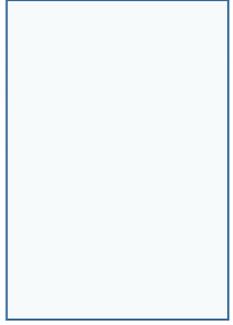
En Madrid, a 22 de marzo de 2017.

BANCO DE SABADELL, S.A.



Fdo.: D<sup>a</sup>. Estrella Monjas González





**DOCUMENTOS ANEXOS A LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 “LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA”**

**ANEXO Nº 12**

Certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad número 40 de Madrid de la finca 25.445, inscrita al tomo 2.122, libro 722, folio 41, identificador único de finca 28146000295223.





# CERTIFICACIÓN



**EMILIO DURÁN DE LA COLINA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MADRID NUMERO CUARENTA**

**CERTIFICO:** Que en cumplimiento de lo solicitado en instancia, que dejo archivada, suscrita por don Luis Ceniza Saéz, D.N.I./N.I.F. [REDACTED], por cuenta de Gestión Urbanística Predial, N.I.F. B-86498656, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad y cargas, respecto de la finca **25.445 -CRU 28146000295223-**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

**PRIMERO.-** Que la descripción consta en su inscripción 1ª, al folio 41, del Libro 722, del siguiente tenor:

**URBANA. TERRENO** sito en Aravaca -Madrid-, procedente de las parcelas al sitio denominado Arroyo de Mazacote y Camino de Pozuelo, emplazado en la calle de la **GOLONDRINA NÚMERO DIECISIETE**. Tiene una extensión superficial de **NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS -9.262,00 m2-**. **LINDA:** al Norte, con calle de la Golondrina; al Este, con Comunidad de Propietarios de la calle Valeta número 9, y Comunidad de Propietarios de la calle Virgen de los Rosales número 106; al Sur, con zona pública; y al Oeste, con la calle de la Golondrina. **Dentro de este terreno existen las siguientes edificaciones:** una **CASA de Planta Baja**, que ocupa una superficie de **SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS -76,00 m2-**; otra **EDIFICACIÓN** a espaldas de la anterior, que ocupa **CUARENTA METROS CUADRADOS -40,00 m2-**; un **GALLINERO** de **CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS -45,00 m2-**; otro **GALLINERO** de **CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS -150,00 m2-**; un **POZO** y un **ESTANQUE**.

Referencia Catastral: 3587701VK3738F0001GW.

A fecha de hoy esta finca **NO** está coordinada gráficamente con Catastro lo que se hace constar de conformidad con lo previsto en el artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria.

**SEGUNDO.-** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **MARÍA SOLEDAD PRADOS GARCÍA**, mayor de edad, casada, vecina de 28023-Madrid, con domicilio en [REDACTED], con D.N.I./N.I.F. [REDACTED] y **BEATRIZ PRADOS GARCÍA**, mayor de edad, soltera, vecina de 28036-Madrid, con domicilio en calle [REDACTED], -esta en Madrid, calle [REDACTED], según se expresa en la inscripción 3ª- con D.N.I./N.I.F. [REDACTED] y les pertenece el 100 % del pleno dominio, **POR MITAD Y PROINDIVISO**, con carácter privativo, según la inscripción 1ª de la finca 25.445, al folio 41 del Libro 722, de fecha 30/07/2007, adquirida por título de **AGRUPACIÓN** de las fincas 1.783 y 13.352, según copia de la escritura otorgada el **diecinueve de julio de dos mil siete** ante el Notario de Madrid don Álvaro Lucini Mateo, N° de protocolo 2558.

Con anterioridad dichas señoras habían adquirido en la misma proporción:

La finca registral 1.783, en estado de **solteras**, según la inscripción 8ª de dicha finca 1.783, al folio 176 del Libro 37, de fecha 28/05/1987, adquirida por título de **COMPRAVENTA**, a María Teresa López Feliu y María Teresa, Juan José y María-Eugenia Martín-Casallo López, según copia de la escritura otorgada el diez de Febrero de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de Madrid don José Aristónico García-Sánchez.

Y la finca 13.352, en su actual estado de casada en régimen de separación de bienes y soltera, respectivamente, según la inscripción 2ª de dicha finca 13.352, al folio 178 del Libro 298, de fecha 18/02/2004, adquirida por título de

**COMPRAVENTA**, a Felipe y Mariano Recio Alonso, según copia de la escritura otorgada el veintiséis de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve ante el Notario de Madrid don Rafael Ruiz Gallardón, como sustituto y para el protocolo de su compañero don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, N° de protocolo 3878; en cuya escritura, además, se expresaba: que esa parcela se clasifica como suelo urbano común, incluido ea el Área Urbanística número dos de reparto de cargas, se destina a Espacio Libre- Área ajardinada, que en virtud da su condición de bien de uso y dominio público deberá ser cedida gratuitamente al Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid, libre de cargas y gravámenes y ello según resultaba de la oportuna Licencia de Parcelación de la Gerencia Municipal de Urbanismo haciéndose constar en la escritura que motivó el asiento que según certificación expedida por el Secretario General dei Ayuntamiento de Madrid, don Paulino Martín Hernández, el día 18 de octubre de 1999, con el Visto Bueno del Alcalde-Presidente, don José María Álvarez del Manzano, en la que se declara que la parcela de referencia se corresponde a la resultante número 2 de la licencia de parcelación RG° 711/92/28.147, otorgada por Decreto del Sr. Gerente Municipal de Urbanismo de fecha 5 de febrero de 1993, que dicha finca estaba calificada en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 como zona verde y como tal debía ser cedida al Ayuntamiento de Madrid, gratuitamente, libre de cargas y gravámenes y que no obstante, la indicada cesión no se llegó a formalizar por lo que teniendo en cuenta que el actual Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, incluye la citada parcela en el APE 09.06, el titular actual es el que figura en el Registro de la Propiedad, el cual participará en el ámbito citado como titular de los aprovechamientos correspondientes, certificación expedida en relación con el Expediente número 145/1999/24331-1; expresándose además que según comunicación de 2 de Noviembre de 1999, de doña Cristina Torres Yarnoz, Jefe de la Sección de Gestión de sistemas de Iniciativa Privada II de la Gerencia Municipal de Urbanismo dei Ayuntamiento de Madrid, se significa en relación a la finca, que como complemento al escrito que motivó la certificación citada, la parcela de referencia se incluye en el Area de Planeamiento Especifico 09.06 y en consecuencia afecta al desarrollo urbanístico que para la misma determina el actual Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, situación Urbanística, sin embargo, que no afecta a la situación jurídico-privada en que se encuentra la finca de referencia cuya titularidad corresponderá a quien aparezca como tal en el Registro de la Propiedad quien podrá transmitir la misma sin más limitaciones que las que resulten de la normativa jurídico-privada que resulte de aplicación.

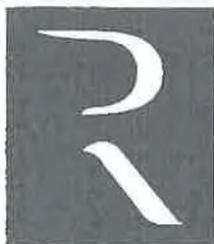
La finca de que se certifica **ESTÁ INCLUIDA -comporta- EN EL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO A.P.E. 09.06/ denominado "LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA"**, por lo que **QUEDA AFECTA A LA CITADA ACTUACIÓN URBANÍSTICA** en los términos que luego se dicen.

**TERCERO.-** Que la finca de que se certifica aparece gravada con las siguientes **CARGAS:**

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 1.783, al folio 219 del Libro176:

Una **HIPOTECA** a favor de BANCO HISPANO AMERICANO S.A., domiciliada en Madrid, calle Canalejas, 1, con C.I.F. A-28000065, en garantía de un préstamo para responder de **ciento veinte mil doscientos dos euros y cuarenta y dos céntimos -120.202,42 euros-** de principal; de la cantidad de **sesenta y seis mil setecientos doce euros y treinta y cuatro céntimos -66.712,34 euros-** por intereses en perjuicio de terceros; de la cantidad de **treinta mil cincuenta euros y sesenta y un céntimos -30.050,61 euros-** para costas y gastos; y de la cantidad de **seis mil diez euros y doce céntimos -6.010,12 euros-** para prestaciones accesorias; habiendo sido tasada para subasta en la cantidad de que responde, señalándose como domicilio para requerimientos y notificaciones, el de la parte prestataria, señoras Prados García en Madrid, calle Profesor Waksman, 3, y por un plazo de ciento cuarenta y cuatro meses a partir del día veintidós de octubre de mil novecientos ochenta y siete. Así resulta de copia de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Gonzalo Gerona Peña el día veintidós de octubre de mil novecientos ochenta y siete, que causó la inscripción 9ª de esta finca, de nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete.

La **HIPOTECA** objeto de la inscripción 9ª constituida a favor de BANCO HISPANO AMERICANO SA, actualmente denominada BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., se **AMPLÍA** en la cantidad de **230.170,32 euros**, por lo que la nueva



# CERTIFICACIÓN



responsabilidad hipotecaria de esta finca queda como sigue: trescientos cincuenta mil trescientos setenta y dos euros y setenta y cuatro céntimos -350.372,74 euros- de principal; de la cantidad de cuarenta mil doscientos noventa y dos euros y ochenta y siete céntimos -40.292,87 euros- por intereses ordinarios; de la cantidad de ciento veinte mil ochocientos setenta y ocho euros y cincuenta y nueve céntimos -120.878,59 euros- por intereses moratorios; y de la cantidad de cincuenta y dos mil quinientos cincuenta y cinco euros y noventa y un céntimos -52.555,91 euros- para costas y gastos; habiendo sido tasada para subasta en la cantidad de quinientos sesenta y cuatro mil cien euros y once céntimos -564.100,11 euros-. Asimismo se MODIFICA en los siguientes términos: 1.-/ Desde el 21 de mayo de 1999 y hasta el 21 de mayo de 2000, se pacta un tipo de interés del 5,25% anual, posteriormente variable tomándose como referencia el IRPH DEL CONJUNTO DE ENTIDADES incrementado con un diferencial de 1,00 punto. 2.-/ El plazo de amortización tendrá como nueva fecha de vencimiento el día veintiuno de mayo de dos mil dos, siendo de carencia desde el 21 de mayo de 1999 hasta el 21 de mayo de 2000. Así resulta de copia de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Rafael Ruiz -Gallardón como sustituto y para el protocolo de su compañero Don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla el día veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y nueve, que causó la inscripción 10ª de esta finca, de cinco de julio de mil novecientos noventa y nueve.

La HIPOTECA objeto de las inscripciones 9ª y 10ª a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., se AMPLIA en la cantidad de 27.284,71 euros, por lo que la nueva responsabilidad hipotecaria de esta finca queda como sigue: trescientos setenta y siete mil seiscientos cincuenta y siete euros y cuarenta y seis céntimos -377.657,46 euros- de principal; de la cantidad de cuarenta y dos mil cuatrocientos ochenta y seis euros y cuarenta y siete céntimos -42.486,47 euros- por intereses ordinarios; de la cantidad de ciento ochenta y cuatro mil ciento ocho euros y un céntimo -184.108,01 euros- por intereses moratorios; y de la cantidad de setenta y cinco mil quinientos treinta y un euros y cuarenta y nueve céntimos -75.531,49 euros- para costas y gastos. Asimismo se MODIFICA en los siguientes términos: 1.-/ Desde el 15 de enero de 2001 y durante 1 año, se pacta un tipo de interés del 6,25% anual, posteriormente variable tomándose como referencia el IRPH DEL CONJUNTO DE ENTIDADES incrementado con un diferencial de 1,00 punto. 2.-/ El plazo de amortización tendrá como nueva fecha de vencimiento el día quince de enero de dos mil seis. Así resulta de copia de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Rodrigo Tena Arregui el día quince de enero de dos mil uno, que causó la inscripción 11ª de esta finca, de dos de marzo de dos mil uno.

La HIPOTECA objeto de las inscripciones 9ª, 10ª y 11ª a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, 9 a 12, con C.I.F. A-39000013, se AMPLIA en la cantidad de 6.862,04 euros, por lo que la nueva responsabilidad hipotecaria de esta finca queda como sigue: trescientos ochenta y cuatro mil quinientos diecinueve euros y cincuenta céntimos -384.519,50 euros- de principal; de la cantidad de cuarenta y cinco mil ciento ochenta y un euros y cuatro céntimos -45.181,04 euros- por intereses ordinarios; de la cantidad de ciento ochenta y un mil seiscientos ochenta y cinco euros y cuarenta y seis céntimos -181.685,46 euros- por intereses moratorios; y de la cantidad de cincuenta y siete mil seiscientos setenta y siete euros y noventa y tres céntimos -57.677,93 euros- para costas y gastos; habiendo sido tasada para subasta en la cantidad de ciento setenta y cinco mil euros -175.000,00 euros-. Asimismo se MODIFICA en los siguientes términos: 1.-/ Desde el 9 de abril de 2003 y hasta el 15 de marzo de 2004, se pacta un tipo de interés del 5,75% anual, posteriormente variable tomándose como referencia el IRPH DEL CONJUNTO DE ENTIDADES incrementado con un diferencial de 1,00 punto. 2.-/ El plazo de amortización tendrá como nueva fecha de vencimiento el día

quince de marzo de dos mil trece. Así resulta de copia de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla el día nueve de abril de dos mil tres, número 2799 de su protocolo, que causó la inscripción 12ª de esta finca, de diecisiete de junio de dos mil tres.

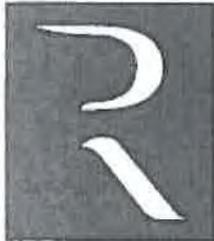
La HIPOTECA objeto de las inscripciones 9ª, 10ª, 11ª y 12ª a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., se **AMPLÍA** en la cantidad de 138.688,16 euros, por lo que la nueva responsabilidad hipotecaria de esta finca queda como sigue: quinientos veintitrés mil doscientos siete euros y sesenta y seis céntimos -523.207,66 euros- de principal; de la cantidad de cuarenta y nueve mil setecientos cuatro euros y sesenta y tres céntimos -49.704,63 euros- por intereses ordinarios; de la cantidad de doscientos diecinueve mil setecientos cuarenta y siete euros y veintidós céntimos -219.747,22 euros- por intereses moratorios; y de la cantidad de setenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y un euros y quince céntimos -78.481,15 euros- para costas y gastos; habiendo sido tasada para subasta en la cantidad de dos millones ciento sesenta y seis mil trescientos ochenta y un euros -2.166.381,00 euros-. Asimismo se **MODIFICA** en los siguientes términos: 1.-/ Desde el 29 de octubre de 2004 y hasta el 29 de abril de 2005, se pacta un tipo de interés del 3,50% anual, posteriormente variable tomándose como referencia el EURIBOR A UN AÑO incrementado con un diferencial de 1,00 punto. 2.-/ El plazo de amortización tendrá como nueva fecha de vencimiento el día veintinueve de octubre de dos mil diecinueve. Así resulta de copia de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Gabriel Baleriola Lucas el día veintinueve de octubre de dos mil cuatro, número 3176 de su protocolo, que causó la inscripción 13ª de esta finca, de tres de enero de dos mil cinco.

La HIPOTECA objeto de las inscripciones 9ª, 10ª, 11ª, 12ª y 13ª a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., se **AMPLÍA** en la cantidad de 744.000,00 euros, por lo que la nueva responsabilidad hipotecaria de esta finca queda como sigue: UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SIETE EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS -1.267.207,66 euros- de principal; de la cantidad de ciento veinticinco mil cuatrocientos cincuenta y tres euros y cincuenta y seis céntimos -125.453,56 euros- por intereses ordinarios; de la cantidad de trescientos ochenta mil ciento sesenta y dos euros y treinta céntimos -380.162,30 euros- por intereses moratorios; y de la cantidad de ciento noventa mil ochenta y un euros y quince céntimos -190.081,15 euros- para costas y gastos; habiendo sido tasada para subasta en la cantidad de diez millones trescientos noventa y tres mil ochocientos euros -10.393.800,00 euros-. Asimismo se **MODIFICA** en los siguientes términos: Desde el 19 de abril de 2006 y hasta el 29 de abril de 2006, se pacta un tipo de interés del 3,900% anual, posteriormente variable tomándose como referencia el EURIBOR A UN AÑO incrementado con un diferencial de 1,00 punto. Así resulta de copia de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Iñigo Casla Uriarte el día diecinueve de abril de dos mil seis, número 911 de su protocolo, que causó la inscripción 14ª de esta finca, de uno de junio de dos mil seis.

La hipoteca relacionada se modifica en los términos que luego se dicen.

#### **CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:**

La HIPOTECA objeto de las inscripciones 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª y 14ª de la finca de origen 1.783, -antes relacionada-, a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., actualmente denominada "BANCO SANTANDER, S.A.", domiciliada en Santander, Paseo de Pereda 9 al 12, con C.I.F. A-39000013, se **AMPLÍA** en la cantidad de 600.000,00 euros, por lo que la nueva responsabilidad hipotecaria de esta finca queda como sigue: UN MILLÓN OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SIETE EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS -1.867.207,66 euros- de principal; interés primero fijo luego sujeto a variación, un año de intereses remuneratorios calculados conforme a las Cláusulas financieras, máximo a efecto hipotecarios del 11,564% anual que ascienden a doscientos quince mil novecientos veintitrés euros y ochenta y nueve céntimos -215.923,89 euros- por intereses ordinarios; -intereses de demora, tipo nominal que resulta de añadir 10 puntos al tipo de interés remuneratorio vigente- tres años de intereses moratorios calculados conforme a la Cláusula financiera, máximo a efecto hipotecarios del 10% anual, que ascienda a quinientos sesenta mil ciento sesenta y dos euros y treinta céntimos -560.162,30 euros- por intereses moratorios; y doscientos ochenta mil ochenta y un euros y quince céntimos -280.081,15 euros- para costas



# CERTIFICACIÓN



y gastos incluidos determinados conceptos pactados. Tasada para subasta en diez millones trescientos noventa y tres mil ochocientos euros -10.393.800,00 euros-; señalándose como domicilio para requerimientos y notificaciones, la propia finca hipotecada. Asimismo se **MODIFICA** en los siguientes términos: 1.-/ Desde el 28 de diciembre de 2007 y hasta el 29 de abril de 2008, se pacta un tipo de interés del 5,564% anual, posteriormente variable tomándose como referencia el EURIBOR A UN AÑO incrementado con un diferencial de 1,00 punto. 2.-/ El plazo de amortización del préstamo seguirá teniendo la misma fecha de vencimiento, esto es el 29 de octubre de 2019. Así resulta de copia de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Enrique Franch Valverde el 28 de diciembre de 2007, número 4756 de su protocolo, que causó la inscripción 2ª de esta finca, de 15 de febrero de 2008.

La hipoteca objeto de las inscripciones 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª y 14ª de la finca 1.783, ampliada y modificada por la inscripción 2ª de esta finca, -incluyendo como prestataria, además de las citadas doña María Soledad y doña Beatriz Prados García, a doña María Soledad García Fernández-, **SE MODIFICA** en los siguientes términos: nuevo vencimiento: 29 de octubre de 2024. Así resulta de copia de escritura autorizada el 17 de julio de 2015 por el Notario de Madrid don Ignacio Sáenz de Santa María Vierna, número 2.634 de protocolo, que causó la inscripción 3ª, de 10 de septiembre de 2015.

**AFECCIÓN.** Declarado **EXENTO** del impuesto por autoliquidación, queda afecta esta finca por **CINCO AÑOS** al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que en su caso se giren del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por modificación de hipoteca objeto de la inscripción 3ª. Madrid, 10 de septiembre de 2015.

La finca de este número, registral número 25.445, **ESTÁ INCLUIDA -comporta- EN EL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO A.P.E. 09.06/ denominado "LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA",** por lo que **QUEDA AFECTA A LA CITADA ACTUACIÓN URBANÍSTICA,** -de conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 y legislación que lo complementa-; lo que se ha hecho constar a instancia de la sociedad **INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L.,** de fecha 15/12/2015; conforme a lo dispuesto en los artículos 109 y siguientes de la Ley 9/2001 de 17/07 del Suelo de la Comunidad de Madrid, **PARA SU EJECUCIÓN POR ADJUDICATARIO EN CONCURSO,** conforme al citado artículo de la Ley del Suelo de la CAM, en relación con los artículos 106 y 107 del mismo texto legal; por lo que, después de determinados actos administrativos y judiciales, en **certificación** expedida por don Juan Carlos Lasheras Merino, Director General de Planeamiento y Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, Subdirección General de Gestión Urbanística, Departamento de Gestión Privada I, del Ayuntamiento de Madrid, de fecha tres de diciembre de dos mil quince, comprensiva del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión celebrada el veinticuatro de Julio de dos mil catorce, en relación con el expediente 711/2014/11.105, relativo al ámbito de **PLANEAMIENTO ESPECIFICO A.P.E. 09.06/ "LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA",** se acredita la adjudicación del concurso para la ejecución urbanística del citado ámbito a la alternativa presentada por la citada mercantil **INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L.,** domiciliada en 28036-Madrid, calle Panamá, 4, con elección del proyecto de urbanización formulado por la misma, todo ello en cumplimiento y en ejecución de la sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Nº 21 de Madrid, de 22/03/2013, PO 57/2011, confirmada en apelación por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en sentencia 329/2014, de doce de Mayo de dos mil catorce, en el recurso de apelación 1249/2013; habiendo pues participado las propietarias de esta finca doña Beatriz y doña Soledad Prados García; por lo que se ha solicitado, -de conformidad con el artículo 1, apartado 1 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio, por el que se establece que serán inscribibles los actos

administrativos firmes de aprobación de expedientes de ejecución de planeamiento, en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas-, la práctica del asiento correspondiente, a fin de reflejar en esta finca el citado acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 24/07/2014 por el que se adjudicó el concurso para la ejecución urbanística del APE 09.06 "La Morca-Carreteas de Húmera" a la mercantil INAPLAN, S.L., incluyéndose en dicho ámbito la finca de este número, registral número 25.445 de Madrid, -Calle GOLONDRINA, 17-, de doña Beatriz y doña Soledad de Prados García. Es decir, QUEDA AFECTA ESTA FINCA AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES INHERENTES AL SISTEMA DE EJECUCIÓN correspondiente. Asimismo, con esta fecha se expide la CERTIFICACIÓN REGISTRAL a que se refiere el artículo 5 del R.D. 1093/97 de 4 de Julio por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística. Así resulta de instancia de la adjudicataria y de certificación del Ayuntamiento de Madrid antes relacionadas, así como de otros documentos complementarios, en el -expediente 711/2014/11105, según notas marginales puestas al margen de las inscripciones 1ª y 3ª. Madrid, 11 de Enero de 2016.

En relación con esta finca se ha practicado con fecha 18-01-2018 el Asiento 17 del diario 28 que literalmente dice así:

113/2018.- Carmelo García Lorenzo presenta a las 10 horas mandamiento por duplicado dado por AGENCIA TRIBUTARIA MADRID el 12 de enero de 2018, por el que en el expediente administrativo seguido contra doña BEATRIZ PRADOS GARCÍA, en reclamación de un total de 6.546,24 euros por principal, recargos de apremio y costas, se ordena se tome ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO sobre la finca registral número 25445 de Madrid, Calle GOLONDRINA, 17. Asimismo se solicita se expida CERTIFICACIÓN DE CARGAS sobre la citada finca.

Notas del asiento.

29/01/2018 Documento retirado por el presentante.

CUARTO.- Que no existe ninguna solicitud notarial de información vigente sobre esta finca.

Lo dicho resulta del Registro, y para que conste, no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el que se transfiera, grave o modifique el dominio u otro derecho de la finca de que se certifica, expido la presente certificación en cuatro folios numerados C14A13315144 y tres siguientes, que firmo en Madrid, a dieciséis de Febrero de dos mil dieciocho.

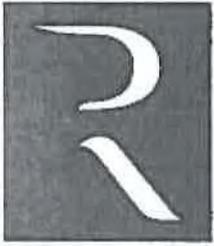
El Registrador  
Fdo. Emilio Durán de la Colina



MUY IMPORTANTE: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98). A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: 1.- conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

CERTIF. N° 23. HONOS., con IVA e IRPF: 31,85 euros. MIN. N° 439

**Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don EMILIO DURÁN DE LA COLINA con firma electrónica reconocida.**

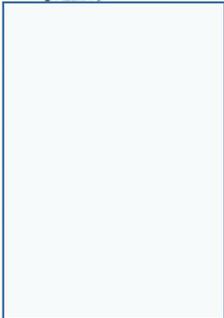


# CERTIFICACIÓN



(\*) C.S.V. : 228146999239D5C5

**Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 228146999239D5C5 en [www.r-madrid40.org](http://www.r-madrid40.org)**



Junta de Gobierno de 26 de enero de 2023

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazo de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

**DOCUMENTOS ANEXOS A LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 “LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA”**

**ANEXO Nº 13**

Informe de 15 de marzo de 2022 del Departamento de Valoraciones de la Subdirección General de Patrimonio del Suelo, conformado por la Dirección General de Gestión Urbanística, cuantificando el importe económico de la sustitución del cumplimiento del deber legal de cesión del 10% del aprovechamiento y del compromiso de cesión adicional del 12,5% del aprovechamiento asumido voluntariamente por INAPLAN por el pago en metálico de la cantidad de 2.232.162,00 €.



EXPEDIENTE Convenios		
INAPLAN, S.L. CALLE DEL POETA JOAN MARAGALL N 7 PLANTA 2 PUERTA D 28020 MADRID <input type="text"/>	Tipo de Expediente Convenio Gestión	
	Dependencia 42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I	Teléfono
	Fecha Firma electrónica	Número de Expediente 711/2017/23664
Situación LA HORCA CRTA. DE HUMERA		

A la vista de las consideraciones realizadas en el informe de 22 de marzo 2021 por la Intervención Delegada en Junta de Gobierno al Convenio Urbanístico para la Gestión urbanística y ejecución del Planeamiento en el APE 09.06 "La Horca. Carretera de Humera" fue remitido con fecha 9 de abril de 2021 a Asesoría Jurídica el Convenio junto con la Memoria y sus Anexos, a fin de que emitiera informe sobre el cumplimiento de las observaciones practicadas en su precedente informe de fecha de 14 de octubre de 2019.

Con fecha 8 de marzo de 2022 la Asesoría Jurídica ha emitido informe, en el que se hace constar "que se consideran subsanados todos los aspectos respecto de los que se realizaron observaciones en el informe de esta Asesoría de fecha de 14 de octubre de 2019 con sujeción a las consideraciones jurídicas formuladas en la consideración II del presente informe".

A estos efectos, Asesoría Jurídica indica que el informe de valoración de 20 de octubre de 2020 cuantificando la monetización, incluido en el anexo 13 al Convenio, dado el transcurso de más de un año desde su emisión, deberá se actualizado.

Por este motivo con fecha 14 de marzo de 2022, ha sido solicitado de la Subdirección General de Inventario y Valoraciones la emisión de informe de valoración actualizado sobre la monetización del aprovechamiento urbanístico del 22,50% objeto de cesión municipal, el cual ha sido emitido el 15 de marzo de 2022, y conformado por la Dirección General de Gestión Urbanística, cuyo contenido se transcribe a continuación:

"En relación con lo solicitado por el Servicio de Gestión de Proyectos Singulares con fecha 14/03/2022 se emite informe sobre la valoración en el ámbito APE. 09.06 "La Horca - Ctra. de Humera".

Información de Firmantes del Documento



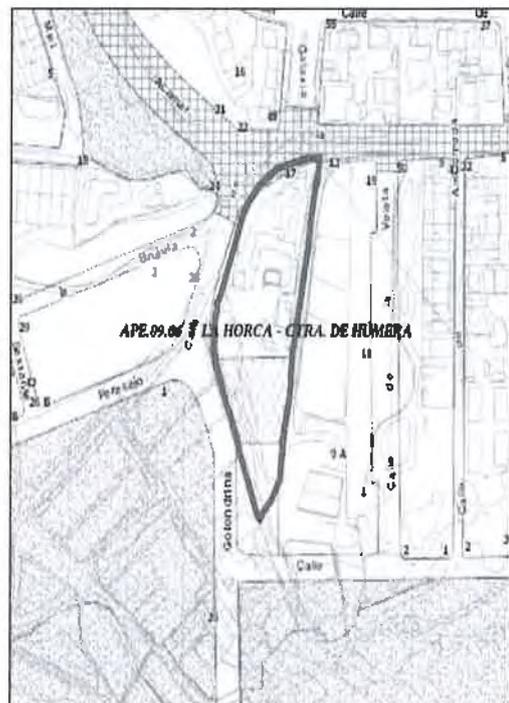
MARIA COVADONGA MAR IÑEZ GONZALEZ - JEFA DE DEPARTAMENTO  
TERESA LOPEZ DIAZ - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/ov>

Fecha Firma: 18/03/2022 13:49:13  
Fecha Firma: 16/03/2022 17:05:24  
CSV : 1NM137PSSH9IMCMK



M137PSSH9IMCMK

EXPEDIENTE Convenios		
INAPLAN, S.L. CALLE DEL POETA JOAN MARAGALL N 7 PLANTA 2 PUERTA D 28020 MADRID <input type="text"/>	Tipo de Expediente	
	Convenio Gestión	
	Dependencia	Teléfono
	42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I	
Fecha	Número de Expediente	Páginas
Firma electrónica	711/2017/23664	2/13
Situación		
LA HORCA CRTA. DE HUMERA		



Así en dicha solicitud se establece, que efectivamente ya se han emitidos varios informes sobre la valoración del aprovechamiento urbanístico del 22,50% del ámbito correspondiente a la Administración, el último de fecha 20 de octubre de 2020, por lo cual y dado el plazo transcurrido se solicita a la actualización del valor de la monetización de la cesión municipal del 22,50% de aprovechamiento urbanístico en el ámbito del APE 09.06 "La Horca-Crtra. de Húmera".

Información de Firmantes del Documento



MARIA COVADONGA MARTINEZ GONZALEZ - JEFA DE DEPARTAMENTO  
 TERESA LOPEZ DIAZ - JEFA DE SERVICIO  
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/03/2022 13:49:13  
 Fecha Firma: 16/03/2022 17:05:24  
 CSV : 1NM137PSSH9IMCMK



1NM137PSSH9IMCMK

EXPEDIENTE Convenios		
INAPLAN, S.L. CALLE DEL POETA JOAN MARAGALL N 7 PLANTA 2 PUERTA D 28020 MADRID <input type="text"/>	Tipo de Expediente Convenio Gestión	
	Dependencia 42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I	Teléfono
	Fecha Firma electrónica	Número de Expediente 711/2017/23664
Situación LA HORCA CRTA. DE HUMERA		

Por lo cual vamos a pasar a la **ACTUALIZACIÓN DE LA MONETIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO** en el ámbito en cuestión.

### **1.-VALORACION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETO DEL EXPEDIENTE.**

#### **MÉTODO DE VALORACION:**

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 de uso considerado.

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

#### Información de Firmantes del Documento



MARIA COVADONGA MARTINEZ GONZALEZ - JEFA DE DEPARTAMENTO  
TERESA LOPEZ DIAZ - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: <http://sede.madrid.es/cav>

Fecha Firma: 16/03/2022 13:49:13  
Fecha Firma: 16/03/2022 17:05:24  
CSV : 1NM137PSSH9IMCMK



1NM137PSSH9IMCMK



EXPEDIENTE Convenios			
INAPLAN, S.L. CALLE DEL POETA JOAN MARAGALL N 7 PLANTA 2 PUERTA D 28020 MADRID <input type="text"/>	Tipo de Expediente		
	Convenio Gestión		
	Dependencia	Teléfono	
	42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I		
	Fecha	Número de Expediente	Páginas
	Firma electrónica	711/2017/23664	4/13
Situación			
LA HORCA CRTA. DE HUMERA			

*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.*

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

Información de Firmantes del Documento



MARIA COVADONGA MARTINEZ GONZALEZ - JEFA DE DEPARTAMENTO  
TERESA LOPEZ DIAZ - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: <https://eede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/03/2022 13:49:13  
Fecha Firma: 16/03/2022 17:05:24  
CSV : 1NM137PSSH9IMCMK



1NM137PSSH9IMCMK

EXPEDIENTE Convenios			
INAPLAN, S.L. CALLE DEL POETA JOAN MARAGALL N 7 PLANTA 2 PUERTA D 28020 MADRID <input type="text"/>	Tipo de Expediente Convenio Gestión		
	Dependencia 42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I	Teléfono	
	Fecha Firma electrónica	Número de Expediente 711/2017/23664	Páginas 5/13
	Situación LA HORCA CRTA. DE HUMERA		

Para ello se utilizará el módulo básico de construcción (MBC1) que para el término municipal de Madrid viene estableciendo la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y cuyo importe ha sido fijado en 810 €/m<sup>2</sup>c en su circular 02.04/2021/P, de 16 de marzo, de actualización de la circular 01.04/2020/P, de 14 de enero, sobre Ponencias de Valores, para el año 2021.

En el caso de las Superficies a utilizar para la toma en consideración de testigos de transacciones reales a través de los datos reflejados en escrituras públicas de compraventa obtenidas mediante la aplicación MVI a través del acceso a la base de datos del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España se considera que la superficie reflejada en la aplicación es la construida, obtenida incorporando a la superficie útil la proporción correspondiente sobre elementos comunes.

Por otro lado, conforme al artículo 22 del RD 1492/2011 (Reglamento de valoraciones), el valor en venta del producto inmobiliario debe ser estimado a partir de un estudio de mercado suficientemente significativo. Esto conlleva que en ocasiones cuando no existe un mercado representativo de obra nueva haya de recurrirse a la estimación de valores en venta a partir de inmuebles de segunda mano en un estado adecuado de conservación.

Por ello, conforme al artículo 24 del reglamento de valoraciones, se homogeneizan los distintos testigos en función de su estado de conservación y antigüedad, a fin de establecer un valor "a nuevo", con el cual poder calcular el valor de repercusión para este uso del suelo.

Dicha homogenización se realiza en atención a los criterios establecidos, en el anteriormente citado Real Decreto 1492/2011, en su art 24 denominado Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación, el cual establece que los coeficientes correctores, se aplicaran en relación a la proporción,

Información de Firmantes del Documento



MARIA COVADONGA MARTINEZ GONZALEZ - JEFA DE DEPARTAMENTO  
TERESA LOPEZ DIAZ - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: <https://code.madrid.es/ov>

Fecha Firma: 16/03/2022 13:49:13  
Fecha Firma: 16/03/2022 17:05:24  
CGV : 1NM137PCCI ISIMCMK



1NM137PSSH9IMCMK



EXPEDIENTE Convenios		
INAPLAN, S.L. CALLE DEL POETA JOAN MARAGALL N 7 PLANTA 2 PUERTA D 28020 MADRID	Tipo de Expediente Convenio Gestión	
	Dependencia 42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I	Teléfono
	Fecha Firma electrónica	Número de Expediente 711/2017/23664
Situación LA HORCA CRTA. DE HUMERA		

del peso correspondiente del valor de la construcción respecto al valor en venta del producto inmobiliario, de acuerdo a la siguiente expresión:

$$Vv' = Vv \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_1 \cdot F}$$

Siendo:

- $Vv'$  = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.
- $Vv$  = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.
- $F$  = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.
- $\beta$  = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración. (a nuevo)
- $\beta_1$  = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.

Donde además a los efectos de la determinación del coeficiente  $\beta$ , se seguirán los criterios establecidos en el apartado 4 del artículo 18 de este Reglamento.

$$\beta = 1 - \left[ 1 - \frac{(a + a^2)}{2} \right] \cdot C$$

Siendo:

- $a$  = Antigüedad, donde se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III, Real Decreto 1492/2011.

Información de Firmantes del Documento



MARIA COVADONGA MARTINEZ GONZALEZ - JEFA DE DEPARTAMENTO  
TERESA LOPEZ DIAZ - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/cav>

Fecha Firma: 16/03/2022 13:49:13  
Fecha Firma: 16/03/2022 17:05:24  
CSV : 1NM137PSSH9IMCMK



EXPEDIENTE Convenios		
INAPLAN, S.L. CALLE DEL POETA JOAN MARAGALL N 7 PLANTA 2 PUERTA D 28020 MADRID <input type="text"/>	Tipo de Expediente Convenio Gestión	
	Dependencia 42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I	Teléfono
	Fecha Firma electrónica	Número de Expediente 711/2017/23664
Situación <b>LA HORCA CRTA. DE HUMERA</b>		

- C = Coeficiente corrector según estado de conservación, de acuerdo a las siguientes definiciones y criterios:
  - Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes. C=1.
  - Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad. C=0,85
  - Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiéndolas las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad. C=0,5
  - Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina. C=0.

### **2.1.- VALOR DE REPERCUSION DE SUELO REFERIDO AL USO RESIDENCIAL COLECTIVO.**

Vv = 4.348 €/m<sup>2</sup>c para uso residencial vivienda libre en el distrito de Moncloa-Aravaca en el entorno de la parcela a valorar.

El valor en venta se obtiene preferentemente a partir del análisis de transacciones de inmuebles comparables a un hipotético producto de obra nueva de posible promoción en el entorno de la parcela, así como a partir de los datos de promociones de obra nueva en venta igualmente comparables en virtud de las características del entorno. En última instancia y en defecto de suficientes comparables de transacciones u obra nueva, se optará por analizar la oferta de inmuebles de segunda mano en buen estado en portales inmobiliarios que se asemejen lo más posible a un producto de obra nueva, por disponer de instalaciones comunes tales como ascensor o garaje, exigibles en obra nueva por normativa.

#### Información de Firmantes del Documento



MARIA COVADONGA MARTINEZ GONZALEZ - JEFA DE DEPARTAMENTO  
TERESA LOPEZ DIAZ - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/cv>

Fecha Firma: 16/03/2022 13:49:13  
Fecha Firma: 16/03/2022 17:05:24  
CSV : 1NM137PSSH9IMCMK



1NM137PSSH9IMCMK



EXPEDIENTE Convenios		
INAPLAN, S.L. CALLE DEL POETA JOAN MARAGALL N 7 PLANTA 2 PUERTA D 28020 MADRID	Tipo de Expediente Convenio Gestión	
	Dependencia 42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I	Teléfono
	Fecha Firma electrónica	Número de Expediente 711/2017/23664
Situación LA HORCA CRTA. DE HUMERA		

En cuanto a las muestras correspondientes a promociones de obra nueva, es criterio de este departamento el extraer una media del total de viviendas comparables ofertadas en el momento de la valoración, en lugar de extraer una única muestra, a fin de reflejar con el mayor rigor posible el valor unitario medio real  $V_v$  (€/m<sup>2</sup>c) de la promoción inmobiliaria en lugar de un precio singular.

Del total de muestras, se descartan aquellas de las que se tenga conocimiento o sospecha que se trata de viviendas singulares, por estar situadas en planta baja o plantas ático o que tengan una superficie inferior a 50 m<sup>2</sup> o excesivamente grande para el entorno, así como un precio de cierre u ofertado excesivamente alejado de la media del entorno, lo que puede responder a situaciones anómalas del mercado.

A fin de extraer el valor unitario del uso estrictamente residencial, al precio de la muestra se le deduce el valor estimado de las plazas de garaje que se incluyan en el mismo, extraído de una muestra representativa de garajes en la zona.

Para ello, se acota el área de selección de muestras en el entorno de la parcela objeto de valoración, extendiéndose el área en caso de ser necesario a otras áreas cercanas y similares por tipología edificatoria y precio.

Así, se encuentran 2 promociones de obra nueva, 8 viviendas de segunda mano correspondientes a transacciones reales y 0 viviendas de segunda mano correspondiente a ofertas.

En el caso de los testigos relativos a promociones de obra nueva o transacciones reales, no se estima variaciones en el precio final de la muestra, sin que se corrija su valor como ocurre en el caso de las ofertas de inmuebles de segunda mano de los portales inmobiliarios, si existen, los cuales se corrigen con un coeficiente de negociación estimado como un valor medio de 0,9.

Información de Firmantes del Documento



MARIA COVADONGA MARTINEZ GONZALEZ - JEFA DE DEPARTAMENTO  
TERESA LOPEZ DIAZ - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/03/2022 13:49:13  
Fecha Firma: 16/03/2022 17:05:24  
CSV : 1NM137PSSH9IMCMK



1NM137PSSH9IMCMK

EXPEDIENTE Convenios		
INAPLAN, S.L. CALLE DEL POETA JOAN MARAGALL N 7 PLANTA 2 PUERTA D 28020 MADRID <input type="text"/>	Tipo de Expediente Convenio Gestión	
	Dependencia 42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I	Teléfono
	Fecha Firma electrónica	Número de Expediente 711/2017/23664
Situación LA HORCA CRTA. DE HUMERA		

Por otra parte, y tal como se estableció en la descripción del método de valoración se procede a la homogeneización de los testigos en función de su estado de conservación y su antigüedad, todo ello de acuerdo a los criterios establecidos en el Real Decreto 1492/2011. En el caso de las muestras incluidas en la presente valoración se estima que su estado de conservación es el normal para su antigüedad estableciéndose por tanto un coeficiente  $C=1$ . En cuanto a la antigüedad de los testigos se establece de la consulta tanto de datos catastrales como de licencias urbanísticas a las cuales se ha tenido acceso ya sean de nueva planta o en su caso de reforma y rehabilitación. Por último, respecto a estos extremos, en aquellos casos que no se haya podido constatar su antigüedad, se toma como criterio conservador considerar que no tienen antigüedad respecto al cálculo.

Así, posteriormente se realiza una media de las muestras siguiendo el criterio conciliador de que las mismas se encuentren con unos valores que no excedan el valor medio del total de muestras seleccionadas en más o menos el 20%, por considerarse fuera de este rango anormalmente altas o bajas. De esta manera resultan 7 testigos, cumpliendo así con el mínimo de seis que establece el reglamento de valoraciones en su artículo 24 y la Orden Eco 805/2003 en su artículo 21, tras lo cual se calcula su valor medio el cual asciende a 4.348 €/m<sup>2</sup>c.

Se adjuntan cuadros de valoración, relación de Testigos y cuadros de homogeneización, en su caso, anexos a este informe.

- $V_c = 810 \times 1,20 = 972$  €/m<sup>2</sup>c, para uso residencial en el momento actual (MBC1 = 810 €/m<sup>2</sup>c, módulo básico de construcción en término municipal de Madrid, corregido por coeficiente de uso y tipología, 1.1.1.3 del Anexo al RD 1020/1993 de 25 de junio).
- $K = 1,40$

Información de Firmantes del Documento



MARIA COVADONGA MARTINEZ GONZALEZ - JEFA DE DEPARTAMENTO  
TERESA LOPEZ DIAZ - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: <http://edeo.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/03/2022 13:49:13  
Fecha Firma: 16/03/2022 17:05:24  
CSV : 1NM137PSSH9IMCMK



1NM137PSSH9IMCMK



EXPEDIENTE Convenios		
INAPLAN, S.L. CALLE DEL POETA JOAN MARAGALL N 7 PLANTA 2 PUERTA D 28020 MADRID <input type="text"/>	Tipo de Expediente Convenio Gestión	
	Dependencia 42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I	Teléfono
	Fecha Firma electrónica	Número de Expediente 711/2017/23664
Situación LA HORCA CRTA. DE HUMERA		

- **VRS uso residencial colectiva vivienda libre= (4.348 €/m<sup>2</sup> c / 1,40) - 972 €/m<sup>2</sup>c.**
- **VRS uso residencial colectiva vivienda libre= 2.134 €/m<sup>2</sup>c**

## 2.2.-VALOR ESTIMADO DE REPERCUSIÓN REFERIDO A USO DE GARAJE-APARCAMIENTO

**Vv = 690,82 €/m<sup>2</sup>c** Precio de venta medio garajes en el entorno de parcela a valorar en el Distrito de Moncloa – Aravaca.

Se estudian los valores en venta de mercado para las plazas de aparcamiento en el entorno de la parcela a valorar mediante la consulta de transacciones acontecidas en el último año a partir de los datos de registradores y notarios disponibles, así como las ofertas de obra nueva en promociones comparables por razón de su localización y características que se publiciten, optándose en última instancia y a falta de comparables suficientes de obra nueva o transacciones reales, por muestras correspondientes a ofertas de garajes de segunda mano publicados en portales inmobiliarios.

Así han seleccionado 10 muestras una vez descartadas las que se tenga certeza o sospecha que corresponden a plazas dobles o 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).

Del mismo modo que se procede en el caso del uso residencial, en el caso de los testigos relativos a obra nueva o transacción real, no se corrige su valor, entendiéndose como precio de cierre de la operación, mientras que en el caso de testigos correspondientes a ofertas de segunda mano, si existieren, se deprecian dado su carácter, por un coeficiente de negociación el cual se estima como un valor medio de 0,9.

### Información de Firmantes del Documento



MARIA COVADONGA MARTINEZ GONZALEZ - JEFA DE DEPARTAMENTO  
TERESA LOPEZ DIAZ - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/03/2022 13:49:13  
Fecha Firma: 16/03/2022 17:05:24  
CSV : 1NM137PSSH9IMCMK



EXPEDIENTE Convenios		
INAPLAN, S.L. CALLE DEL POETA JOAN MARAGALL N 7 PLANTA 2 PUERTA D 28020 MADRID <input type="text"/>	Tipo de Expediente Convenio Gestión	
	Dependencia 42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I	Teléfono
	Fecha Firma electrónica	Número de Expediente 711/2017/23664
Situación LA HORCA CRTA. DE HUMERA		

Respecto al proceso de homogeneización por el estado de conservación y de antigüedad, el proceso de cálculo es igual al señalado para el Valor de Repercusión del uso Residencial colectivo

Así de las 10 muestras elegidas se eliminan aquellas que difieren en más o menos del 20% con la media por considerarse anormalmente altas o bajas. De esta manera resultan 8 muestras, 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 19.861 €/plaza.

Considerándose un tamaño de plaza medio de 28,75m<sup>2</sup>c/plaza obtenemos un valor en venta de 690,82 €/m<sup>2</sup>c

Se adjunta relación de muestras seleccionadas, cuadro de valoración y cuadro de homogeneización por estado de conservación y antigüedad como anexo a este informe.

- $V_v = 19.861 \text{ €/plaza} / 28,75 \text{ m}^2\text{c.plaza} = 690,82 \text{ €/m}^2\text{c}$
- $V_c = 810 \times 0,53 = 429,3 \text{ €/m}^2\text{c}$ , para uso garaje aparcamiento (MBC1 = 810 €/m<sup>2</sup>c, módulo básico de construcción en término municipal de Madrid, corregido por coeficiente de uso y tipología 1.1.3.4, del Anexo RD 1020/1993 de 25 de junio).
- $K = 1,4$
- $VRS \text{ garaje aparcamiento} = (690,82 \text{ €/m}^2\text{c} / 1,4) - 429,3 \text{ €/m}^2\text{c}$
- **VRS garaje aparcamiento= 64 €/m<sup>2</sup>c**

Información de Firmantes del Documento



MARIA COVADONGA MARTINEZ GONZALEZ - JEFA DE DEPARTAMENTO  
TERESA LOPEZ DIAZ - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/cv>

Fecha Firma: 16/03/2022 13:49:13  
Fecha Firma: 16/03/2022 17:05:24  
CSV : 1NM137PSSH9IMCMK



1NM137PSSH9IMCMK

EXPEDIENTE Convenios		
INAPLAN, S.L. CALLE DEL POETA JOAN MARAGALL N 7 PLANTA 2 PUERTA D 28020 MADRID <input type="text"/>	Tipo de Expediente	
	Convenio Gestión	
	Dependencia	Teléfono
	42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I	
Fecha	Número de Expediente	Paginas
Firma electrónica	711/2017/23664	12/13
Situación		
LA HORCA CRTA. DE HUMERA		

### 2.3.- VALOR ESTIMADO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL ÁMBITO

El valor de Repercusión del uso residencial vivienda colectiva, teniendo en cuenta la proporción de dotación de aparcamiento obligatoria para el anterior uso (1 plazas por cada 100 m<sup>2</sup>c), se efectuará sumando ambos valores de repercusión, ponderando de la siguiente forma:

- $VRS = VR \text{ vivienda} + (VRS \text{ garaje} \times n^\circ \text{ plazas } c/100m^2c \times Sup.const. \text{ plaza garaje})$
- $VRS \text{ VIVIENDA} + GARAJE = 2.134 \text{ €/m}^2c + (64 \text{ €/m}^2c \times 1 \times 28,75/100)$
- $VRS \text{ VIVIENDA} + GARAJE = 2.152 \text{ €/m}^2c.$

Por lo que el Valor de la parcela será:

Valor Parcela = Edificab. Uso RVC. x VRS Viv. Colectiva

Valor Parcela = 4.610,00 m<sup>2</sup>c x 2.152 €/m<sup>2</sup>c

Valor Parcela = 9.920.720,00 Euros

Asciende la valoración de la totalidad de la parcela a **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS.**

### 3.- VALOR DE MONETIZACION DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

Aprovechamiento urbanístico objeto de cesión= 22,50%

#### Información de Firmantes del Documento



MARIA COVADONGA MARTINEZ GONZALEZ - JEFA DE DEPARTAMENTO  
TERESA LOPEZ DIAZ - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 16/03/2022 13:49:13  
Fecha Firma: 16/03/2022 17:05:24  
CSV : 1NM137PSSH9IMCMK



PSSH9IMCMK

EXPEDIENTE Convenios		
INAPLAN, S.L. CALLE DEL POETA JOAN MARAGALL N 7 PLANTA 2 PUERTA D 28020 MADRID <input type="text"/>	Tipo de Expediente Convenio Gestión	
	Dependencia 42W60000 DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I	Teléfono
	Fecha Firma electrónica	Número de Expediente 711/2017/23664
Situación LA HORCA CRTA. DE HUMERA		

$V \text{ aprovechamiento urbanístico} = \text{Valor parcela} \times \% 22,50\% = 9.920.720,00 \times 22,50\% = 2.232.162,00 \text{ Euros}$

**$V \text{ aprovechamiento urbanístico} = 2.232.162,00 \text{ Euros}$**

Asciende la cuantía de la monetización del 22,50% de la edificabilidad en el uso residencial vivienda colectiva a la cantidad de **DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS.**

Lo que le participamos para su conocimiento, y a efectos de la actualización de la valoración del aprovechamiento urbanístico objeto de cesión municipal en el convenio para la ejecución del APE 09.06 "La Horca-Crta de Humera". Significando 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.

Firmado electrónicamente  
LA JEFA DE DEPARTAMENTO DE GESTION PRIVADA I  
María Covadonga Martínez González

Firmado electrónicamente  
LA JEFA DE SERVICIO DE GESTION DE PROYECTOS SINGULARES  
Teresa López Díaz

Información de Firmantes del Documento



MARIA COVADONGA MARTINEZ GONZALEZ - JEFA DE DEPARTAMENTO  
TERESA LOPEZ DIAZ - JEFA DE SERVICIO  
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/cv>

Fecha Firma: 16/03/2022 13:49:13  
Fecha Firma: 16/03/2022 17:05:24  
CSV : 1NM137PSSH9IMCMK

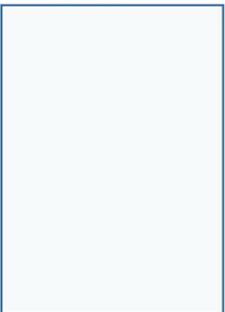


1NM137PSSH9IMCMK

**DOCUMENTOS ANEXOS A LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 "LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA"**

**ANEXO N° 14**

Mejoras de urbanización presentadas con la alternativa.



Ref: Proyecto de Urbanización del A.P.E. 09.06 "La Horca - Carretera de Humera".

Expte.: 714/2004/003030 C/3033.

## CAPÍTULO 1: DISEÑO

1. Se ha dividido el parque en dos áreas, una zona estancial y otra de paseo y uso infantil.
2. Se amplía la zona verde en 853 m<sup>2</sup>, pasando de 1.027 m<sup>2</sup> a 1.880 m<sup>2</sup>.
3. En la zona de uso infantil y paseo, se plantará un gran macizo de arbustos variados "mixed border", que aísla visualmente la zona de la calle y del tráfico intenso.
4. Se realizará un arbolado perimetral, que además de definir la ubicación de las dos zonas, sirve de acceso desde las dos calles que limitan este parque por sus lados oeste y sur.
5. Las especies arbóreas son frondosas en el paseo perimetral y central para conseguir sombra.
6. Se ha evitado la dispersión de las zonas ajardinadas, que dificultarían su conservación y mantenimiento.
7. Se creará una zona para esparcimiento de perros, con su vallado y expendedor de bolsas sane-canex.
8. Estanque central en la zona estancial.

## CAPÍTULO 2: PAVIMENTACIÓN

1. En los pasos de peatones, se colocarán losetas de 24 botones para su identificación por personas invidentes.
2. Las zonas de paso en los cruces, se solventarán mediante rampa para adecuarlas a la accesibilidad de personas minusválidas.
3. Los paseos, parterres y macizos de la zona estancial, irán recercados con bordillo de acero corten de chapa.

## CAPÍTULO 3: ALUMBRADO

1. Desmontaje de los faroles y candelabros modelo Villa existentes en la acera y reposición con faroles y candelabros modelo Villa, nuevos adecuando las instalaciones eléctricas de alumbrado a la modificación del artículo 43 de Pliego General del Ayuntamiento de Madrid.

## CAPÍTULO 4: MOBILIARIO

1. La zona estancial estará equipada con bancos modelo MB066, con patas de fundición y madera tropical.

2. Papeleras modelo PM 103 basculante, de madera tratada en autoclave con pies metálicos.
3. Carrusel giratorio infantil de cuatro plazas, con volante, modelo PT 355
4. Plataforma giratoria de 4/6 plazas modelo PT 357.
5. Arco 2 calles, con agarraderas laterales modelo PT 401.
6. Columpio 1 asiento de goma plano, anillas, trapecio, escala marina y cuerda trepa modelo PT 106.

#### CAPÍTULO 5: RIEGO

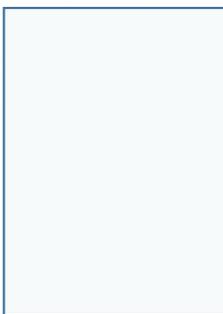
1. Está previsto que toda la red de riego se pueda abastecer del sistema de aguas reciclado del Ayuntamiento de Madrid.
2. Toda la red de riego será con goteo, a base de tubería enterrada con goteros integrados.
3. Todo el sistema de riego estará automatizado.

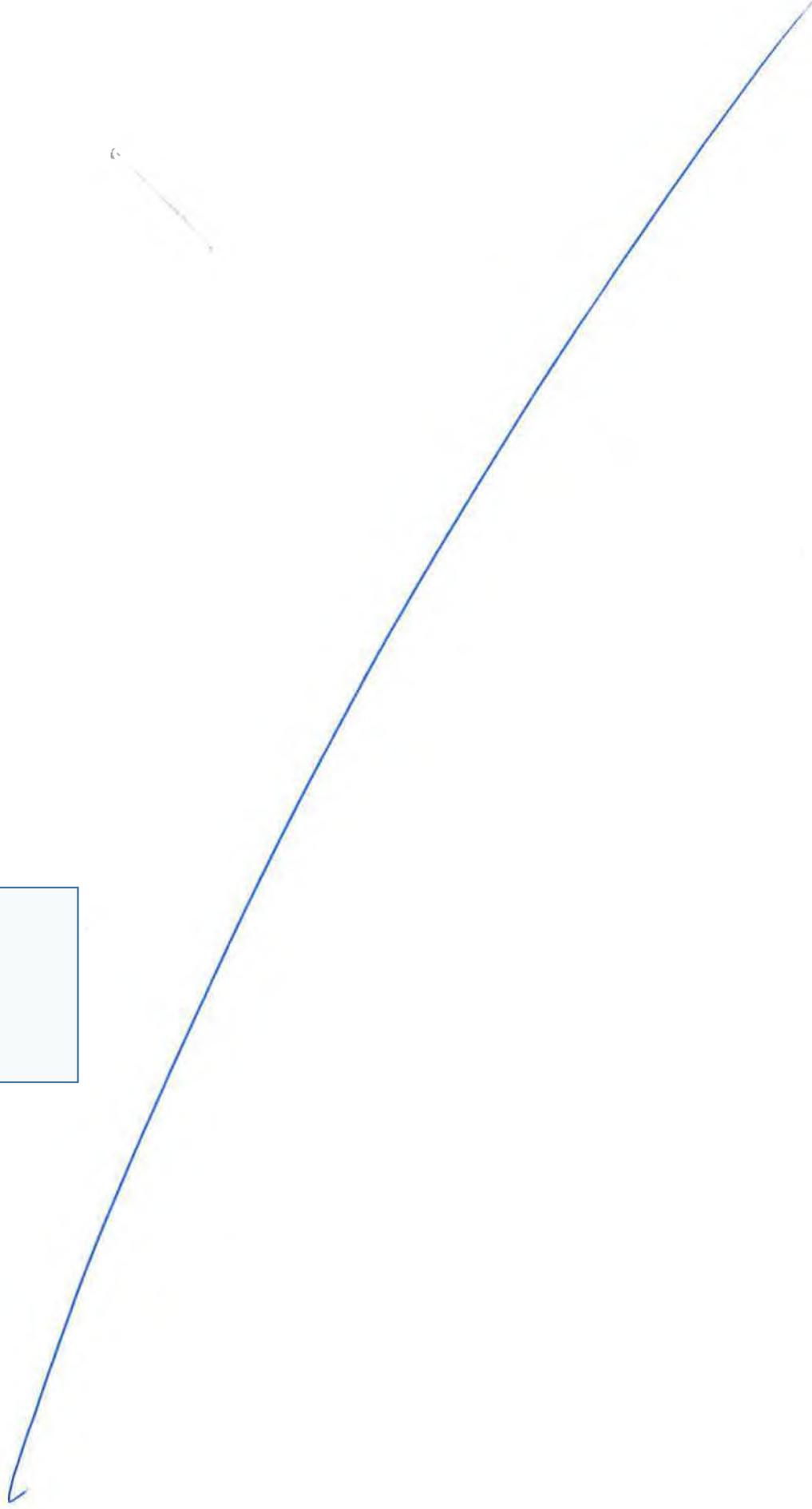
#### CAPITULO 6: JARDINERÍA

1. Zona estancial con plantaciones arbustivas y arbóreas, con diferente colorido y texturas a lo largo de las estaciones.
2. Especies vegetales adecuadas a la climatología y con pocas necesidades de agua.

Ascienden las presentes mejoras en el proyecto de urbanización a la cantidad de CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS ( 41.500 €). |

**LOPD**<sup>REAS</sup>  
O, S.L. P.P.







[Volver al índice](#)

## **ÁREA DE GOBIERNO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS**

### **9.- Autorizar el contrato de concesión de obra del Centro Deportivo Municipal de Paseo de la Dirección. Distrito de Tetuán.**

El presente acuerdo tiene por objeto la autorización del contrato de concesión de obra del Centro Deportivo Municipal de Paseo de la Dirección, del Distrito de Tetuán, con un plazo de ejecución de 25 años, y una inversión total prevista de 12.545.525,67 euros (IVA excluido).

El contrato tiene la naturaleza de contrato administrativo de concesión de obras, adjudicándose mediante procedimiento abierto, al amparo de lo previsto en los artículos 14, 131 y 156 y siguientes, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 e) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y en el Acuerdo de 27 de junio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, a propuesta de la titular del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, y previa deliberación de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid

### **ACUERDA**

Autorizar el contrato de concesión de obra del Centro Deportivo Municipal de Paseo de la Dirección, del Distrito de Tetuán, con un plazo de ejecución de 25 años desde la fecha prevista en el documento de formalización del contrato y una inversión total prevista de 12.545.525,67 euros (IVA excluido).

[Volver al índice](#)