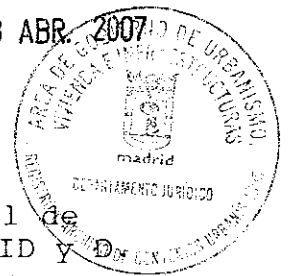


CONVENIO ENTRE ARPEGIO, S.A. Y EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DEL SECTOR DE "LA RESINA" (VILLAVERDE, MADRID)

En Madrid, a diecisiete de Junio de 1993

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

23 ABR. 2007



COMPARECEN

DE UNA PARTE: D. JOSE IGNACIO ECHEVERRIA ECHANIZ Concejal de Urbanismo del Excmo. AYUNTAMIENTO DE MADRID y PEDRO AREITIO TOLEDO, Gerente Municipal de Urbanismo.

DE OTRA PARTE: D. ENRIQUE JIMENEZ LARREA, Consejero Delegado de ARPEGIO, AREAS DE PROMOCION EMPRESARIAL, S.A.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad en derecho necesaria para el otorgamiento del presente documento y al efecto

EXPONEN

- I. Que la Comunidad de Madrid para el desarrollo e impulso de sus programas de suelo, actúa a través de su Empresa Pública ARPEGIO, AREAS DE PROMOCION EMPRESARIAL, S.A., dependiente de la Consejería de Política Territorial, cuyo objeto social es la preparación, comercialización y gestión de suelo, así como la realización de obras de urbanización y desarrollo de los servicios necesarios para la promoción de áreas empresariales, industriales, residenciales y comerciales en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.
- II. Que con fecha 3 de Julio de 1989 la Comunidad de Madrid aportó a ARPEGIO, AREAS DE PROMOCION EMPRESARIAL, S.A. la titularidad de los terrenos de su propiedad, comprendidos en el Sector I.12 La Resina en Villaverde (Madrid), con una superficie real de 472.425,23 m². Dichos terrenos se encuentran inscritos a favor de ARPEGIO, AREAS DE PROMOCION EMPRESARIAL, S.A. en el Registro de la Propiedad nº 16 de Madrid al Tomo 364, Folio 10, Finca 20.656, Inscripción 3.
- III. El citado Sector, cuyo uso predominante es el industrial,

forma parte del suelo clasificado como Urbanizable Programado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985. Aunque en las previsiones de éste, el desarrollo del Sector debería haber tenido lugar dentro del primer cuatrienio de programación (1985-1989), hasta la fecha actual no se ha podido llevar a cabo por distintas circunstancias.

IV. Las circunstancias de su posición en el espacio metropolitano, así como la reciente evolución experimentada en las características de la oferta de suelo industrial, dan un alto valor de oportunidad a este Sector, tanto para la regulación del mercado de suelo destinado a la implantación de actividades económicas, como para el deseable proceso de recualificación urbana del área en donde el mismo se inscribe.

A tal efecto, tanto ARPEGIO como el AYUNTAMIENTO DE MADRID consideran básico para el desarrollo del sector y su integración en la estructura general del territorio, la ejecución simultánea a la urbanización interior del sector de las conexiones exteriores de infraestructura y sistemas viarios cuya obtención y ejecución prevista por el PGOUM-85 es la siguiente:

- Viario de Sistema General (VS-5) (23.000 m²):

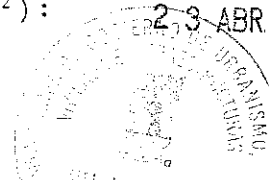
- . A obtener por expropiación.
- . A ejecutar por Administración Autonómica.

COPIA EN CONFORME CONCUERDA CON LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL EXPEDIENTE DE LA FUNCIONARIO/A

- Viario de Sistema Local (VL-1) (16.500 m²):

- . A obtener por expropiación.
- . A ejecutar por Administración Local.

23 ABR 2007



V. La titularidad pública sobre los derechos de aprovechamiento del Sector derivada de la condición que ARPEGIO ostenta como propietario único de los terrenos en él comprendidos (472.425,23 m²) y de la titularidad del Ayuntamiento de Madrid sobre la mayoría del exceso de aprovechamiento del Sector con respecto al aprovechamiento medio establecido por el Plan General para el conjunto del suelo urbanizable programado en el primer cuatrienio, permite un protagonismo público que ambos organismos consideran básico alcanzar, en la fase de arranque del proyecto, con igualdad de participación por ambas partes en el desarrollo del sector, lo cual resulta ser la mejor garantía para el logro de las finalidades de regulación del mercado y de recualificación urbana a que se ha hecho mención en el Expositivo precedente. Para ello resulta indispensable preservar la máxima facilidad de gestión urbanística que las circunstancias, anteriormente señaladas, posibilitan.

VI. En la actualidad el Ayuntamiento tiene adscritos al Sector I.12 "La Resina" suelos de Sistemas Generales propiedad de particulares en una superficie de 79.586,99 m² equivalentes a 23.096 u.a. Correspondiendo, igualmente en la fecha actual, al Ayuntamiento el restante exceso de aprovechamiento del Sector, hasta que no se adscriba a propietarios de suelo de sistemas generales exteriores al mismo.

VII. La estimación de los costes de urbanización interior del Sector, efectuada sobre la base del desarrollo en grado de Avance de Plan Parcial de las determinaciones de Plan General, arroja un costo unitario aproximado de 3.677 Pts/m², en lugar de las 1.400 Pts/m² consideradas en el Plan General a efectos del cálculo de aprovechamiento medio.

VIII. Con base en todo lo anterior, las partes se comprometen a llevar a cabo de forma concertada la ordenación urbanística del Sector I.12 "La Resina" en Villaverde (Madrid), así como su ejecución, para lo cual suscriben el presente Convenio de Desarrollo y Ejecución del Sector de La Resina, que se regirá por las siguientes

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA.- La Comunidad de Madrid, actuará a través de su Empresa Pública ARPEGIO, AREAS DE PROMOCION EMPRESARIAL, S.A., en adelante ARPEGIO, y tendrá la consideración de Administración Urbanística Actuante conjuntamente con el Ayuntamiento de Madrid.

SEGUNDA.- ARPEGIO, se compromete a redactar el Plan Parcial y a presentarlo para su tramitación en el plazo máximo de un mes desde la firma del presente Convenio. Asimismo, ARPEGIO se compromete a presentar de conformidad con el Ayuntamiento las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación y el Proyecto de Urbanización, en el plazo máximo de nueve meses a contar desde la aprobación definitiva del Plan Parcial por el Pleno del Ayuntamiento, así como a asumir los gastos que todo ello conlleve.

La aprobación inicial del Plan Parcial por el Pleno de la Corporación Municipal, deberá tener lugar dentro del plazo máximo de tres meses contados a partir del acuerdo de ratificación de la firma del presente convenio, por el Organismo Municipal competente.

TERCERA.- La ejecución del Plan Parcial se llevará a cabo mediante el Sistema de Compensación, asumiendo inicialmente ARPEGIO, S.A. las tareas y funciones de

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

23 ABR. 2007



la Comisión Gestora de la Junta de Compensación, hasta la constitución de la misma. En todo caso las partes podrán adoptar la fórmula asociativa más conveniente con el fin de la concertación, y con las condiciones que se establecen en el presente Convenio en relación con sus responsabilidades y la modalidad de participación.

CUARTA.- ARPEGIO y Ayuntamiento acuerdan, por medio de este Convenio, equiparar sus derechos de aprovechamiento urbanístico resultantes de la actuación.

Para ello, el Ayuntamiento de Madrid y Arpegio se comprometen a equiparar cada uno sus derechos hasta el 50% del aprovechamiento del sector (una vez descontado el aprovechamiento de los propietarios de suelo de Sistemas Generales ya adscritos al Sector)(Ver Anexo al Convenio).

Actualmente, los derechos de aprovechamiento están definidos de la siguiente manera :

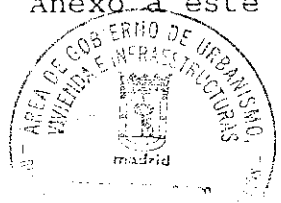
- 100% Aprovecham. total del Sector:..... 342.109 u.a.
- 55,40% Ayuntamiento de Madrid:..... 189.522 u.a.
- 37,85% Arpegio:..... 129.493 u.a.
- 6,75% Propietarios de SG ya adscritos... 23.096 u.a.

La equiparación de derechos resultante de lo previsto en este Convenio, se define de la siguiente forma:

- 100% Aprovecham. total del Sector:..... 342.109 u.a.
- 46,625% Ayuntamiento de Madrid:.....159.506,5 u.a.
- 46,625% Arpegio:.....159.506,5 u.a.
- 6,75% Propietarios de SG adscritos:.... 23.096 u.a.

Estos datos se derivan de las cifras que figuran en la ficha de Condiciones de Desarrollo del Area "La Resina", I-12, del Plan General de 1985, tras la propuesta de subsanación de error material y de Modificación Puntual del PGOUM-85. Figura en Anexo a este Convenio.

COPIA QUE CONCLUYE CON LA FUNCIONARIO/A



23 ABR. 2007

La determinación de la equivalencia entre el aprovechamiento urbanístico del Ayuntamiento y los gastos de urbanización y gestión, se efectuará conforme a los criterios establecidos en este Convenio.

QUINTA.- Si en el Plan Parcial que desarrolle las determinaciones de la ficha del Plan General (Sector I.12 "La Resina"), se establecieran parámetros distintos a los que figuran en la estipulación 4ª de este Convenio, se corregirán éstos en la proporción adecuada que permita la equiparación de derechos ya indicada.

SEXTA.- El Ayuntamiento se compromete a llevar a cabo la adquisición de los terrenos exteriores al sector que resulten necesarios para realizar las infraestructuras y viario de conexión con el exterior señalados en el expositivo Cuarto de este Convenio.

SEPTIMA.- La promoción y ejecución de las Obras de Urbanización Interior del sector correspondientes a los derechos de aprovechamiento urbanístico tanto de ARPEGIO como del AYUNTAMIENTO DE MADRID, correrán a cargo de la Junta de Compensación, de acuerdo con las cláusulas del presente Convenio.

Las obras de Infraestructura de conexión del sector con el exterior (VS-05 y VL-01) correrán a cargo de ARPEGIO, de acuerdo también, con las cláusulas del presente Convenio.

OCTAVA.- La compensación de unidades de aprovechamiento que se citan en la Estipulación CUARTA y se pormenorizan en el Anexo del presente Convenio (30.015,5 u.a. equivalentes a 42.482,0 m2), se realizará de la siguiente forma:

VALORACION: 42.482m2 X 15.000pts/m2 = 637.230.000pts.

Este importe, que debería ser abonado por ARPEGIO al AYUNTAMIENTO DE MADRID, se transforma en la ejecución por parte de ARPEGIO de la Conexión exterior, acción programada VL-01 "Prolongación de la C/ San Eustaquio", que inicialmente se asignaba al AYUNTAMIENTO.

En caso de que la ejecución real supere este coste en un 10%, se regularizará el exceso sobre este 10% en partes iguales entre ARPEGIO y el AYUNTAMIENTO.

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

23 ABR. 2007



En caso de que la ejecución real resultara inferior a la cifra estimada de 637,230 millones de pesetas, la diferencia se asignará en favor del Ayuntamiento para costear las Obras de Urbanización Interior que le corresponden en el Proyecto de Compensación.

NOVENA.- El suelo urbanizado que deberá recibir el Ayuntamiento de Madrid una vez realizadas por la Junta de Compensación, tanto las obras de urbanización interior del sector como las de conexión con el exterior, tendrá capacidad para materializar el aprovechamiento que le corresponde, tras la equiparación señalada en la estipulación cuarta de este Convenio.

DECIMA.- Se acompaña al presente Convenio, como parte integrante del mismo:

- Ficha de Condiciones de Desarrollo del Area I.12 (Propuesta de Subsanación de Error Material).
- Plano parcelario municipal 1/2.000 con delimitación del ámbito.
- Aprovechamiento del sector y estimación de costes de urbanización.



COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL EXPEDIENTE

E. FUNCIONARIO/A

23 ABR. 2007

Leído el presente documento, y examinados los poderes y planos que lo acompañan, y encontrándolos conformes, los comparecientes, según intervienen les

O T O R G A

Su plena conformidad, firmando por triplicado un ejemplar, a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.

POR LA ADMINISTRACION MUNICIPAL,

POR ARPEGIO, AREAS DE PROMOCION EMPRESARIAL, S.A.

EL CONCEJAL DEL AREA DE URBANISMO

EL GERENTE MUNICIPAL DE URBANISMO

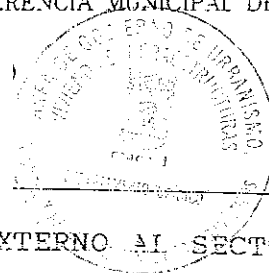
EL CONSEJERO DELEGADO

Fdo. José I, Echeverría

D. Pedro Areitio

Fdo. Enrique Jiménez - Larrea

23 ABR. 2007



OPERACION ARPEGIO

A.- COSTES URBANIZACION Y OBTENCION VIARIO EXTERNO AL SECTOR NECESARIO PARA CONEXIONES EXTERIORES.

- Costes Urbanización Exterior

. VI-1(ejecución Ayto.) = $650 \times 25 = 16.500 \text{ m}^2$
 $16.700 \text{ Pt/m}^2 \times 16.500 \text{ m}^2 = 275.550.000 \text{ Pt}$
 Glorieta : 25m de diametro => 2.000 m^2
 $16.700 \text{ Pt/m}^2 \times 2000 \text{ m}^2 = 33.400.000 \text{ Pt}$
 Puente bajo FF.CC.: $50 \times 25 = 1.500 \text{ m}^2$
 $100.000 \text{ Pt/m}^2 \times 1.500 \text{ m}^2 = 150.000.000 \text{ Pt}$
 TOTAL VI-1 ----- $458.950.000 \text{ Pt}$

. VS-5(ejecución C.A.M.) = 21.000 m^2 (ver 1)
 $16.700 \text{ Pt/m}^2 \times 21.000 \text{ m}^2 = 350.700.000 \text{ Pt}$

- Costes Obtencion Suelo.

. VI-1 = $16.500 + 2.000 = 18.500 \text{ m}^2$ (no incluye puente)
 . VS-5 ----- 21.000 m^2
 TOTAL ----- 39.500 m^2
 Estimación coste expropiación = 4.500 Pt m^2
 $4.500 \times 39.500 = 177.750.000 \text{ Pt}$ (ver 2)

- Coste Total Urbanización y Obtención Suelo Exterior.

. Urb. de VI-1 = $458.950.000 \text{ Pt}$
 . Urb. de VS-5 = $350.700.000 \text{ Pt}$
 . Expropiación = $177.750.000 \text{ Pt}$
 TOTAL ----- $987.400.000 \text{ Pt}$

- Reparto de Costes.

. Ayuntamiento (Expr.+VI-1) = $636.700.000 \text{ Pt}$ => 64,5%
 . Arpegio (VS-5) = $350.700.000 \text{ Pt}$ => 35,5%

B.- COSTES URBANIZACION INTERIOR DEL SECTOR

- Coste urbanización: $484.200 \text{ m}^2 \times 3.500 \text{ Pt/m}^2 = 1.694.700.000 \text{ Pt}$
 - Acond. Elect. y Gas: ----- $110.000.000 \text{ Pt}$
 TOTAL URBANIZACION MAS ACOND. INST. URBANAS = $1.800.000.000 \text{ Pt}$

VS-5 = $(270 + 210) \times 35 + 15 \times 290 = 16.350 \text{ m}^2 + 4.350 = 20.700 \text{ m}^2$

in el supuesto de 4.500 Pt m^2 para obtención de suelo saldría un coste total de $39.500.000 \text{ Pt}$.

C.- REPARTO DE COSTES URBANIZACION INTERIOR (1.800.000.000 Pt).

Se hace en función del porcentaje de aprovechamiento de cada una de las partes (Ayuntamiento, Arpegio y Privados):

- . Ayuntamiento : 55,40 % ----- 997.200.000 Pt
- . Arpegio : 37,35 % ----- 681.300.000 Pt
- . Privados : 6,75 % ----- 121.500.000 Pt

Cada propietario de una u.a. tiene una carga, en concepto de costes de urbanización interior, de 5.261 Pt.

D.- REPARTO DE COSTES TOTALES URB.(INT.+EXT.) Y EXPROPIACION

- . URB. exterior : 309.650.000 Pt
- . Obtención suelo: 177.750.000 Pt
- . URB. interior : 1.800.000.000 Pt
- TOTAL COSTES ----- 2.357.400.000 Pt

Teniendo presente lo indicado en el apartado C, los costes totales quedan repartidos de la siguiente manera:

- . Ayuntamiento: 1.633.900.000 Pt (58,52%) y 3.521 Pt/u.a.
- . Arpegio : 1.032.000.000 Pt (37,02%) y 2.970 Pt/u.a.
- . Privados : 121.500.000 Pt (4,36%) y 5.261 Pt/u.a.

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

23 ABR. 2007



El aprovechamiento total del sector es de 1.800.000.000 Pt.
De los que le corresponden a cada titular de terrenos en el sector es de 5.261 Pt/u.a.
El coste total del sector es de 2.357.400.000 Pt.

HIPOTESIS DE BORRADOR DE CONVENIO DE FECHA 11/06/93

En este caso se considera que los aprovechamientos correspondientes al Ayuntamiento y Arpegio, se reparten al 50%. Los gastos derivados de la obtención del suelo exterior al sector se imputan solo al Ayuntamiento, tal y como hace el P. General de 1.985. Los gastos derivados tanto de la gestión como de la urbanización interior se asignaran de acuerdo con los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación, en lo correspondiente al aprovechamiento urbanístico de cada parte y de acuerdo con la Estipulación OCTAVA del presente Convenio. La ejecución de la dos acciones exteriores VL-01 y VS-05 será a cargo de ARPEGIO.

A.- Reparto de Aprovechamientos (342.109 u.a.) :

· Ayuntamiento ---	159.506,5 u.a.	(-30.015,5 u.a.) =>	46,625%
· Arpegio -----	159.506,5 u.a.	-----=>	46,625%
· Privados -----	23.096,0 u.a.	-----=>	6,750%

B.- Reparto de Gastos (2.787.400.000 Ptas) :

· Ayuntamiento ---	177.750.000 Pt (Expropiación)	
	839.250.000 Pt (46,625% urb. int.)	

	TOTAL 1.017.000.000 Pt=====	>36,485%
· Arpegio -----	839.250.000 Pt (46,625% urb. int.)	
	809.650.000 Pt (100% urb. ext.)	

	TOTAL 1.648.900.000 Pt=====	>59,155%
· Privados -----	121.500.000 Pt (6,75 Urb.int.)-->	4,36%

Poniendo en relación los costes de cada una de las partes con el número de unidades de aprovechamiento que les corresponden, se obtienen los siguientes resultados :

· Ayuntamiento ----	5.376 Pt/u.a.
· Arpegio -----	10.338 Pt/u.a.
· Privados -----	5.261 Pt/u.a.

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL EXPEDIENTE

EL ENCARGADO/A

23 ABR 2007



Respecto a la hipótesis donde no se igualan aprovechamientos, el Ayuntamiento cede 30.015,5 u.a. a Arpegio

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA

I.12

12

NOMBRE LA RESINA HOJA PLANO 95/100
 CLASE DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO FIGURA DE PLANEAMIENTO PLAN PARCIAL

SUPERFICIE (Has) (Sr=b+c) TOTAL(Sr) 48,12 SIN S.G (b) 48,12 S.G. INTERIORES (c) -
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO PRIVADA
 SISTEMA DE ACTUACION A SEÑALAR POR EL PLAN PARCIAL (Preferentemente Compensación)
 OPERACION A LA QUE PERTENECE
 PRIORIDAD DE PLANEAMIENTO 1^{er} CUATRIENIO AÑO
 EJECUCION Y CESIONES AÑOS

OBJETIVOS

Remate del área industrial de Villaverde, favoreciendo el asentamiento de industria de gran tamaño que no implique aumentos de contaminación de la zona.

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL EXPEDIENTE.

EL/LA FUNCIONARIO/A

23 ABR. 2007



EDIFICABILIDAD POR USOS LUCRATIVOS (M² CONSTRUIDOS)

	USOS EN REGIMEN DE VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL					USOS EN REGIMEN DE VIVIENDA LIBRE					OFIC. Y USOS TERCIARI	USO INDUST	Ei TOTAL
	V COLECT	UNIFAMIL	GARAJES	ANEXOS	LOCALES COMERC	V COLECT	UNIFAMIL ADOSAD	UNIFAMIL AISLADA	GARAJES	LOCALES COMERC			
MAXIMA PERMITIDA													485.350
MEDIA UTILIZADA EN CALCULO A.M										4.342		481.118	485.260
MINIMA PERMITIDA													

INDICE MAXIMO DE EDIFICABILIDAD ai 0,3035349 M²/M² Nº MAX. /IV
 APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR Ai 342,109 u.a INTERIOR AL SECTORIAL SECTOR EXTERIOR AL SECTORIAL SECTOR TOTAL
 EXCESO O DEFECTO (-) RESPECTO AL A.M ΔAi 135,259 u.a SUPERFICIE DE S.G. CORRESPONDIENTE AL EXCESO SOBRE EL A.M. (M²) 576,597 576,597
 APROVECHAMIENTO MEDIO EN EL SECTOR Ai 156,142 u.a
 INDICE DE APROVECH MEDIO EN EL SECTOR ai 0,3224732 u.a /M²

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS

	ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVO	OTROS	TOTAL
M ² SUELO TOTALES	<u>18.144</u>	<u>-</u>	<u>2.710</u>	<u>1.399</u>	<u>33.154</u>

OBSERVACIONES

**ADDENDA
AL CONVENIO URBANISTICO "LA RESINA"**

suscrito el 17 de junio de 1993 por el

**Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid
y
Arpegio S.A.**

Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día

20 JUN 1993
EL SR. GENERAL

Fdo: Paulino Martín Hernández



En Madrid, 2 de febrero de 1999

REUNIDOS

4

Este documento constituye el texto aprobado del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en sesión celebrada el día

1999

EL SEÑOR ALCAIDE GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

De una parte:

Don IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA, Segundo teniente de Alcalde y Concejal de la Rama de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, asistido por D. LUIS ARMADA MARTÍNEZ-CAMPOS, Gerente Municipal de Urbanismo, de conformidad con el artículo 12 g) del Reglamento de Régimen Interior de la Gerencia Municipal de Urbanismo

De otra parte:

Don FRANCISCO LABAYEN LATORRE, Consejero Delegado de ARPEGIO, AREAS DE PROMOCION EMPRESARIAL, S.A.

Las partes, en la calidad en que cada uno interviene, se reconocen recíprocamente la capacidad legal para obligarse y otorgar el presente Convenio, a cuyo efecto:

EXPONEN

- I. Que las partes intervinientes suscribieron el 17 de junio de 1.993 un Convenio Urbanístico para el desarrollo y ejecución del sector de la RESINA (VILLAVERDE, MADRID), en cumplimiento del cual se redactó y aprobó definitivamente, el 13 de Octubre de ese mismo año, el Plan Parcial de dicho sector
- II. Que con anterioridad a las fechas indicadas en el expositivo precedente, el Ayuntamiento de Madrid decidió acometer la Revisión del Plan General aprobado en 1 985, a cuyo fin aprobó el 30 de enero de 1.992 la creación de la Oficina Técnica Municipal del Plan, acordando posteriormente, el 28 de junio de 1 993, la exposición al público del Avance de dicha Revisión.
- III. Que durante la tramitación de la mencionada Revisión, cuya aprobación definitiva se produjo el 17 de abril de 1 997 mediante la oportuna orden dictada por la Consejería de Obras Públicas Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid, ARPEGIO, S.A presentó alegaciones relativas al sector de la Resina, de las cuales fue aceptada en concreto la relativa a las cargas de urbanización exterior anteriormente imputadas a dicho sector.

29 III 1999

EL SECTOR GENERAL

5

- IV. Que en la susodicha ~~Revisión, ahora vigente~~, el sector de la Resina ha sido clasificado como suelo urbanizable incorporado, apareciendo identificado en la documentación de aquella como UZI 001 y haciendo constar en la correspondiente ficha la plena vigencia del Plan Parcial anteriormente aprobado, así como la siguiente precisión incluida en el apartado de observaciones y determinaciones: "La ejecución del Plan Parcial no contemplará la acción VL.1 definida en el Plan General 1.985, al ser asignada al UZP 3 03".
- V. Que en orden a actualizar el Convenio a que se ha hecho referencia en el expositivo I, reformándolo en lo concerniente a la eliminación de la carga relativa a la ejecución de la mencionada acción VL.1, contemplada tanto en el aparte expositiva de aquél (expositivo IV) como en alguna de sus estipulaciones (en concreto, la Séptima y Octava), acomodándolo así a las determinaciones del Plan General vigente, y con objeto de que las partes puedan acometer de forma concertada la ejecución del referido sector, conforme a nuevos plazos para la elaboración y tramitación de los proyectos necesarios (en sustitución de los establecidos en la estipulación segunda del Convenio), suscriben el presente documento adicional, estableciendo al efecto las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Se mantendrá el porcentaje y unidades de aprovechamiento atribuidos a las partes en el convenio suscrito el 17 de junio de 1.993, cifradas en 159.506,5 unidades de aprovechamiento tanto al Ayuntamiento de Madrid como a ARPEGIO, equivalentes al 46,625% del aprovechamiento total del sector, introduciendo en su caso los reajustes que pudieran derivarse de una participación de los propietarios de Sistemas Generales exteriores menor que la atribuida originariamente (23.096 unidades de aprovechamiento equivalentes al 6,75% del aprovechamiento total del sector)

SEGUNDA.- Se liberará a ARPEGIO, a todos los efectos, de las obligaciones a que hacían referencia tanto el expositivo IV como las estipulaciones séptima y octava de dicho Convenio.

TERCERA.- Para la distribución del aprovechamiento atribuido a cada una de las partes, que habrá de efectuarse mediante el oportuno Proyecto de Compensación, se adoptará el criterio de adjudicación a ARPEGIO de un conjunto de parcelas cuyo promedio de edificabilidad en lo referente al uso industrial no supere el índice de $1m^2/m^2$, debiendo trasladar dicho criterio a las Bases del Proyecto de Compensación.

CUARTA.- Las partes acometerán de modo concertado, la modificación del vigente Plan Parcial con las siguientes finalidades:

Este documento convalida el acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

29 JUL. 1999

EL SEÑOR ALCAIDE GENERAL

- a) Acomodar la ordenación urbanística y la disposición y distribución de los usos, tanto a la actual realidad del entorno, como a las previsiones que sobre el mismo se contemplan en el Plan General, incluida sus precisiones de carácter normativo.
- b) Regular los usos y las tipologías parcelarias y edificatorias mediante las Ordenanzas del Plan Parcial, en congruencia con los productos que resultan más demandados en la actualidad para la implantación de actividades económicas, con la finalidad de la mejor satisfacción de las necesidades a las que ambas partes, como operadores institucionales, están comprometidos

QUINTA.- ARPEGIO se compromete a redactar, en los plazos que a continuación se indican, los siguientes documentos:

- a) La referida modificación del vigente Plan Parcial en el plazo de dos meses desde la firma del presente documento.
- b) El proyecto de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación en el mismo plazo de dos meses, para su tramitación posterior de conformidad con el Ayuntamiento.
- c) El Proyecto de Compensación en el plazo de un mes a contar desde la fecha de aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial
- d) El Proyecto de Urbanización en el plazo de un mes contado desde la fecha de constitución de la Junta de Compensación

SEXTA.- El Convenio precedente mantendrá su vigencia en todo aquello que no queda alterado por el presente documento que a tales efectos, prevalecerá sobre aquel, corrigiéndolo y complementándolo

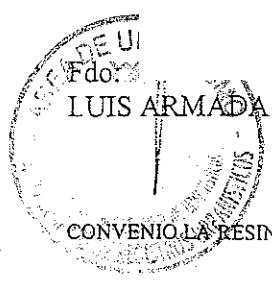
Leído cuanto antecede los comparecientes según intervienen otorgan plena conformidad al presente documento a cuyo fin lo firman en el lugar y fecha indicadas en el encabezamiento.

POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

POR ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A.

Fdo: 
D IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA

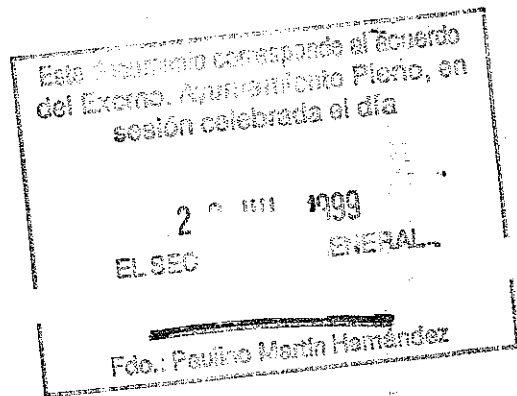
Fdo: 
D FRANCISCO LABAYEN LATORRE



Fdo: LUIS ARMADA MARTÍNEZ-CAMPOS

ESTIPULACIÓN COMPLEMENTARIA A LA ADDENDA
DEL CONVENIO URBANISTICO "LA RESINA"

En Madrid, 2 de febrero de 1999



REUNIDOS

De una parte:

Don IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA, Segundo teniente de Alcalde y Concejal de la Rama de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, asistido por D. LUIS ARMADA MARTÍNEZ-CAMPOS, Gerente Municipal de Urbanismo, de conformidad con el artículo 12 g) del Reglamento de Régimen Interior de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

De otra parte:

Don FRANCISCO LABAYEN LATORRE, Consejero Delegado de ARPEGIO, AREAS DE PROMOCION EMPRESARIAL, S.A.

Las partes, en la calidad en que cada uno interviene, se reconocen recíprocamente la capacidad legal para obligarse y otorgar el presente Convenio, a cuyo efecto:

EXPONEN

Que como complemento al contenido de la Addenda al Convenio Urbanístico "La Resina" de 17 de junio de 1993 se establece la siguiente

Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, 88
sesión celebrada el día

20 de mayo de 1999
EL SECI GENERAL


Fdo.: Paulino Martín Hernández

ESTIPULACION COMPLEMENTARIA

ARPEGIO, AREAS DE PROMOCION EMPRESARIAL, S.A se compromete a asumir el coste de ejecución antes del 31 de diciembre del año 2000, de una acción de urbanización complementaria que se concretará posteriormente, bien en el ámbito de la Colonia Ciudad de los Angeles o el Bulevar Antonio Palacios y la Plaza de Ágata. Su importe ascenderá a la cantidad de 318,615 millones, correspondiente al cincuenta por ciento del coste previsto para la prolongación de la calle San Eustaquio, evaluado en 637,230 millones en la estipulación octava del convenio de 1993 y su ejecución podrá ser llevada a cabo tanto por Arpegio como por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

POR ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A

Fdo: 
D. IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA

Fdo: 
D FRANCISCO LABAYEN LATORRE

Fdo:
LUIS ARMADA MARTÍNEZ-CAMPOS

