

TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO
EN EL AMBITO DEL A.P.E. 01.02 TEATRO MARTIN

En Madrid a 28 de noviembre de 1.996

REUNIDOS

De una parte:

DON IGNACIO DEL RIO GARCIA SOLA, Segundo Teniente de Alcalde y Concejal Delegado del Area de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

DON LUIS RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT, Gerente Municipal de Urbanismo y Gerente de la Oficina Municipal del Plan, en funciones.

De otra parte:

DON FRANCISCO MONTORO MUÑOZ, mayor de edad, con DNI
y con domicilio

INTERVIENEN

Los dos primeros en el ejercicio de sus respectivos cargos, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

El último en nombre y representación de "PAMONSA, S.A." como presidente de la Sociedad, según Escritura de Protocolización de Acuerdos sociales, otorgada ante el Notario de Madrid D. Juan Antonio Villena Ramírez el 5 de Diciembre de 1.995. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia.

Las escrituras públicas referenciadas aparecen como ANEXO 1 al texto inicial de este convenio.



Ambas partes en la calidad y representación con la que intervienen, se reconocen mutuamente capacidad bastante para otorgar el presente documento, y en su virtud.

EX P O N E N

I.- Que "Pamonsa, S.A." es propietaria de la siguiente finca:

"CASA TEATRO MARTIN, situada en esta capital, con fachada principal a la calle de SANTA BRIGIDA señalada con el NUMERO TRES, con vuelta a la de SANTA AGUEDA, por donde se distingue con el número uno y por donde tiene varias puertas de servicio, la cual fue construida sobre una parcela de seiscientos cincuenta y tres metros y sesenta decímetros cuadrados.- Linda: Norte o medianero de testero, con la casa número seis de la calle San Mateo y tres de Santa Agueda; al Sur y fachada principal, con la calle de Santa Brigida; al Este, con la calle de Santa Agueda, que es la derecha entrando, y al Oeste, o sea por la izquierda, con las casas números setenta y cuatro y setenta y seis de la calle de Fuencarral y número uno de la de Santa Brígida.- Y en cuya inscripción se hizo constar, que no se admitía la inscripción en cuanto a dieciocho metros noventa y dos decímetros cuadrados, que fueron segregados para vía pública, por aparecer inscritos a nombre de tercero".

Inscripción: Finca número seiscientas cincuenta y siete de la sección 1ª, obra al folio 29 del tomo 2.486 del archivo, se describe en su inscripción 26ª, Registro de la Propiedad nº 28 de Madrid.

El certificado del Registro de la Propiedad y la escritura de compraventa legalizada, aparecen como ANEXO 2 al texto inicial del presente convenio.

II.- Que la Revisión del Plan General de Ordenación de Madrid, actualmente en tramitación, constituirá en el futuro el instrumento de Ordenación integral del territorio del municipio de Madrid. Dicho Documento fue aprobado inicialmente mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en sesión de 29 de Marzo de 1.995 y publicado en el B.O.C.M. de fecha 24 de Abril del mismo año.

III.- Que en el trámite de información pública y dentro del plazo legalmente establecido, la propiedad ha deducido escrito de alegaciones (nº 4811) que tuvo su entrada en el Registro de la OMP el 27 de Octubre de 1.995, a los efectos de que se aceptaran las propuestas en él contenidas.

El escrito de alegaciones forma parte del texto inicial de este convenio como ANEXO 3.



IV.- Que con fecha 17 de junio de 1996 fue suscrito el texto inicial del presente convenio siendo aprobado por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27 de junio de 1996 y sometiéndolo a un período de información pública de quince días.

V.- Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de julio de 1996 aprobó la documentación elaborada para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid una vez introducidas las modificaciones resultantes de la aceptación de las alegaciones presentadas durante el período de información pública e integrando en dicha documentación la correspondiente al texto inicial del convenio urbanístico del APE 01.02 TEATRO MARTÍN y sometiéndola a un nuevo período de información pública hasta el 30 de septiembre de 1996.

VI.- Que en consecuencia, se ha llevado un proceso de diálogo y colaboración entre la Propiedad y los Servicios Técnicos de la O.M.P. la búsqueda de soluciones adecuadas a las futuras condiciones de desarrollo del sector y su entorno. En base al deseo del Excmo. Ayuntamiento de mantener la actividad cultural, que tuvo el edificio, como "Teatro Martín", en sus actividades teatrales. Y en el deseo de la propiedad de proceder a su derribo y posterior reconstrucción con un uso actual del entorno, como es el residencial.

VII.- Que a la vista de las alegaciones presentadas, los servicios urbanísticos del Ayuntamiento de Madrid han elaborado el presente texto definitivo del convenio.

En virtud de cuanto antecede las partes intervinientes llevan a efecto el presente CONVENIO URBANÍSTICO, con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El presente Convenio Urbanístico tiene como objetivos los siguientes:

a) Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid por medio de su Oficina Municipal del Plan se compromete a incorporar a la Documentación del Nuevo Plan General, el Area de Planeamiento Especifico. APE 01.02 "TEATRO MARTIN", con un uso cualificado residencial y un equipamiento público.

b) Que la Sociedad "Pamonsa, S.A." ceda un local al Ayuntamiento para el uso



de teatro, en el nivel de acabados especificados en la ficha, y en la Memoria de calidades y acabados redactada a los efectos de este Convenio.

Se acompaña como ANEXO 4 ficha técnica, y como ANEXO 5 Memoria de Calidades y acabados del local objeto de cesión para la actividad teatral, al texto inicial del convenio de referencia.

SEGUNDA.- La Sociedad "PAMONSA, S.A." en el plazo máximo de UN AÑO desde la aprobación definitiva del Plan General, deberá solicitar licencia de demolición de la edificación actualmente existente, y de construcción del nuevo edificio conforme al nuevo planeamiento (APE 01.02). Dicho edificio deberá estar totalmente construido en el plazo establecido en la legislación vigente.

TERCERA.- La sociedad "PAMONSA, S.A.", una vez finalizada la construcción del edificio procederá a otorgar, previa División Horizontal, la correspondiente Escritura de Cesión al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, del local en Planta Baja destinado a teatro y descrito en el ANEXO 5 del texto inicial de este Convenio y en la ficha técnica que se acompaña como ANEXO 4 de dicho texto inicial.

La anterior cesión la realizará PAMONSA, S.A. en cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas de cesión gratuita establecidas en la legislación vigente.

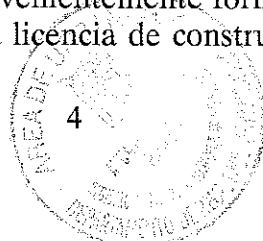
CUARTA.- El texto definitivo del convenio deberá ser ratificado por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid en el Pleno de la aprobación provisional del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

QUINTA.- El contenido de este convenio deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad respecto de las fincas afectadas, a cuyo fin los titulares registrales deberán solicitar Certificación Administrativa de la aprobación definitiva del convenio al Secretario General del Ayuntamiento de Madrid.

En el plazo máximo de tres meses desde la publicación del anuncio de aprobación definitiva del Nuevo Plan General en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, deberán presentar certificación registral de dominio y cargas y solicitar la inscripción del convenio en el Registro de Convenios establecido al efecto en la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Todos los gastos serán a cargo de los propietarios registrales.

SEXTA.- Para garantizar el exacto cumplimiento de las cargas contenidas en este documento, los propietarios se comprometen a constituir un aval bancario por un importe del coste de las mismas, convenientemente formulado con el fin indicado, a presentar junto con la solicitud de la licencia de construcción.



Este aval podrá ser reducido según se vayan produciendo las certificaciones de obra. A tal fin, los propietarios solicitarán de la Gerencia Municipal de Urbanismo la reducción de este aval presentando el oportuno informe técnico en el que se estime el volumen de obra pendiente de ejecutar.

SÉPTIMA.- El cumplimiento de las obligaciones de ejecución establecidas, quedan sometidas a la **CONDICIÓN SUSPENSIVA** de la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid por la Comunidad Autónoma de esta capital.

Si no se cumpliera la Condición Suspensiva, por incluirse en el Plan General determinaciones diferentes a las previstas, por motivos de interés general o por decisiones de la Administración Autonómica, la Propiedad interviniente o quién de ella traiga causa, manifiesta en este acto su renuncia a ejercer cualquier acción judicial, administrativa incluso económica, en solicitud de cumplimiento de las propuestas planteadas por la O.M.P. en el Documento de Revisión del Plan General.

OCTAVA.- Una vez adquiera eficacia jurídica el presente Convenio, éste tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de los compromisos asumidos por cada una de las partes, salvo que por incumplimiento de una de ellas la otra optará por su resolución, previa notificación fehaciente a la primera.

Y en prueba de conformidad las partes intervinientes, firman por triplicado el presente Convenio, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por el Ayuntamiento de Madrid.

Fdo.: D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE
SOLA
Concejal Delegado del Area de Urbanismo del
Ayuntamiento de Madrid

Fdo.: D. LUIS RODRIGUEZ- AVIAL
LLARDENI
Gerente Municipal de Urbanismo y
Gerente de la OMP, en funciones

Fdo.: D. FRANCISCO MONTORO MUÑOZ

