

TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANISTICO
EN EL AMBITO DEL A.P.E. 06.09 CASTILLO PIÑEIRO

En Madrid a 2 de diciembre de 1996

REUNIDOS

De una parte:

DON IGNACIO DEL RIO GARCIA DE 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 Técnica Municipal del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en funciones.

De otra parte:

DON LEOPOLDO PEREZ SUAREZ,

de D.N.I. nº

provisto



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 la CRUZ ROJA ESPAÑOLA, con poder otorgado ante el Notario de Madrid D. José Villaescusa Sanz bajo el número 6730 de su protocolo de fecha 27 de julio de 1994. Las fotocopias de las escrituras públicas referenciadas forman parte integrante del texto inicial del convenio como ANEXO 1.

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,

EXPONEN

I.- 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 fecha 29 de marzo de 1995 y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 24 de abril del mismo año.

II.- Que es voluntad municipal y objeto del presente convenio, contar con la colaboración de la iniciativa privada, para dotar a la ciudad de una eficaz estructura urbana en aquellos ámbitos que carezcan de ella y obtener de forma inmediata los terrenos destinados a dotaciones locales con la finalidad de facilitar la posterior ejecución del Nuevo Plan General.

III.- Que CRUZ ROJA, es dueña en pleno dominio de una finca situada en Madrid, Distrito de Tetuán, en la calle Castillo de Piñeiro y la Avda. del Dr. Federico Rubio y Gali, cuya descripción, dominio y estado de cargas, se acredita mediante las correspondientes certificaciones registrales que se acompañan al texto inicial del presente Convenio, como ANEXO 2.



IV.- Que el 28 de junio de 1993, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, acordó exponer al público los documentos elaborados por la Oficina Técnica Municipal del Plan (O.M.P.), relativos al Avance de la Revisión del Plan General.

V.- Que dentro del período legalmente establecido, la Propiedad presentó escrito de alegaciones, nº 5226 con fecha 30 de octubre de 1995. El escrito de alegaciones forma parte del texto inicial del presente convenio como ANEXO 3.

VI.- 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 día 27 de junio de 1996 y sometiéndolo a un período de información pública de quince días.

VII.- 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 06.09 CASTILLO PIÑEIRO y sometiéndola a un nuevo período de información pública hasta el 30 de septiembre de 1996.

VIII.- Que en el documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de julio de 1996 se ha delimitado el ámbito denominado APE 06.09 CASTILLO PIÑEIRO, constituyendo éste una unidad de ejecución cuyo objetivo es completar la urbanización del área posibilitando el cosido del trazado y bordes, su accesibilidad así como la articulación urbana y el reequipamiento.

IX.- Que en consecuencia, se ha llevado un proceso de diálogo y colaboración entre la Propiedad y los Servicios Técnicos de la O.M.P., en búsqueda de soluciones adecuadas a las futuras condiciones de desarrollo del Sector y su entorno.

X.- 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,



ACUERDAN

PRIMERO.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, por medio de su Oficina Técnica Municipal del Plan, se compromete a incorporar a la Documentación del Nuevo Plan General, la ficha técnica de condiciones urbanísticas propuesta y cuyas características básicas son las siguientes:

Objetivos:

- 1.- Obtención de un PAR en sótano para 108 plazas.
- 2.- Realización de la plaza resultante de la ordenación.

Gestión:

- 1.- El sistema de actuación de la Unidad de Ejecución será el de Compensación.
- 2.- El Area de Reparto es el A.P.E. 06.09

Condiciones:

- 1.- La edificabilidad máxima del ámbito será de 4.290 m².
- 2.- El aprovechamiento tipo del ámbito será el que resulte de dividir la edificabilidad máxima por la superficie de suelo de titularidad privada existente.

Se adjunta al presente Documento, como ANEXO 4 la ficha técnica y documentación gráfica de condiciones urbanísticas propuestas.

SEGUNDO.- La Propiedad, se compromete y obliga a ceder al Excmo. Ayuntamiento de Madrid un PAR para 108 plazas y la realización de la plaza resultante de la ordenación. Así se considera cumplida la cesión establecida por Ley del aprovechamiento a favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

TERCERO.- Asimismo, la Propiedad se compromete a iniciar la ejecución de las obras de construcción del aparcamiento para residentes y la realización de la plaza resultante, en un plazo máximo de dos años desde la aprobación definitiva del Nuevo Plan General, y a entregarlo terminado en el plazo máximo de dos años desde la concesión de la licencia de construcción.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- La enajenación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución A.P.E. 06.09 "CASTILLO PIÑEIRO" no modificará la situación de sus titulares en los compromisos adquiridos por la Propiedad, interviniente en este Documento.

En consecuencia, la Propiedad de los terrenos que constituyen la Unidad de Ejecución, se obliga y compromete a poner en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, el hecho de la transmisión, si se llegara a producir, y el nombre y domicilio de los nuevos titulares, por medio de la presentación, ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, de la Copia autorizada de la Escritura Pública de transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de las determinaciones técnicas y jurídicas previstas para la ejecución del A.P.E 06.09 "CASTILLO PIÑEIRO", de conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- El cumplimiento de las obligaciones de ejecución establecidas en desarrollo de la Unidad de Ejecución del A.P.E. 06.09 "CASTILLO PIÑEIRO", y por tanto el mantenimiento de las condiciones urbanísticas y de gestión establecidas en la documentación de dicho ámbito, quedan sometidas a la CONDICION 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 Autónoma, la Propiedad interviniente y quien 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.

OCTAVO.- 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 optara por su resolución, previa notificación fehaciente a la primera.

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

POR EL AYUNTAMIENTO

Fdo: D. Ignacio del Río García de Sola
CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA
DE URBANISMO

Fdo: D. Luis Rodríguez-Avial Llardent
GERENTE DE URBANISMO
GERENTE DE LA OMP, EN FUNCIONES

POR LA PROPIEDAD

Fdo : D. Leopoldo Pérez Suárez
SECRETARIO GENERAL DE
CRUZ ROJA ESPAÑOLA

