

**TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO  
EN EL ÁMBITO DEL A.P.E.08.01 FERMÍN CABALLERO**

En Madrid a 27 de noviembre 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 OSCAR RUBIO DE LA FUENTE,

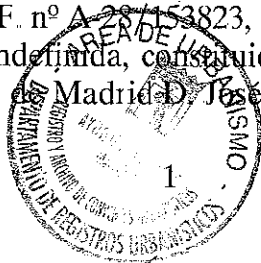
D.N.I. nº

provisto de

**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 Entidad Mercantil FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A., con C.I.F. nº A 287153823, domiciliada en Madrid calle Príncipe de Vergara, 135, de duración indefinida, constituida en escritura otorgada el día 24 de Enero de 1966, ante el Notario de Madrid D. José Luis Díaz Pastor, con el número 168



de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 1937, Libro 3, Folio 138, Hoja 10.451, Inscripción 1ª.

Sus estatutos han sido adaptados a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura de 4 de junio de 1992, ante el Notario de Madrid D. José Luis Díaz Pastor, bajo el número 2244 de su protocolo.

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 vigente para otorgar el presente documento, y en su virtud,

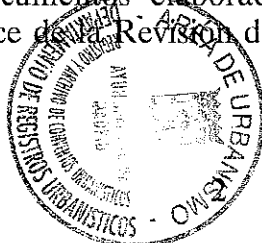
## EXPONEN

**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 la sociedad FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A., es dueña en pleno dominio de una finca situada en Madrid, Distrito de Fuencarral, entre las calles de Fermín Caballero, Ginzo de Limia y Valencia de Don Juan, cuya descripción, dominio y estado de cargas, se acredita mediante las correspondientes notas simples que obran en el 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 Municipal de 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 3563 carpa con fecha 24 de Octubre de 1995, cuya copia forma parte integrante del texto inicial del convenio como ANEXO 3.

VI.- Que con fecha 14 de junio de 1996 fue suscrito el texto inicial del presente convenio siendo aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de junio de 1996 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 08.01 FERMÍN CABALLERO 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 08.01 FERMÍN CABALLERO constituyendo éste una Unidad de Ejecución a desarrollar mediante un Area de Planeamiento Específico, siendo su objetivo el posibilitar la transformación del área mejorando el nivel de dotaciones básicas del entorno.

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.

En virtud de cuanto antecede, las partes intervinientes,

### ACUERDAN

**PRIMERO.-** 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, la ficha técnica de condiciones urbanísticas propuesta y cuyas características básicas son las siguientes:

Objetivos:



- 1.- Posibilitar la transformación del área mejorando el nivel de dotaciones básicas del entorno.

**Gestión:**

- 1.- El sistema de actuación que desarrolle la Unidad de Ejecución será el de Compensación.
- 2.- El Area de Reparto es el A.P.E. 08.01

**Condiciones:**

- 1.- La edificabilidad máxima del ámbito será de 3.340 m<sup>2</sup>.
- 2.- El aprovechamiento tipo del ámbito será el que resulte de dividir la edificabilidad máxima por la superficie de suelo de titularidad privada existente.
- 3.- El aprovechamiento patrimonializable será el 100% del aprovechamiento tipo.
- 4.- Las condiciones de forma y uso, según la N.Z., 5.2, altura máxima 6 plantas más ático.
- 5.- Bajo rasante de las superficies de cesión de EB y VB, se construirá un aparcamiento para residentes de 80 plazas y 2.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable.
- 6.- Sobre la superficie de aparcamiento para residentes se construirá un edificio dotacional público de 485 m<sup>2</sup> de superficie edificable.
- 7.- Se urbanizará el espacio libre envolvente.

La ficha técnica y documentación gráfica de condiciones urbanísticas propuestas aparece en el texto inicial del convenio de referencia como ANEXO 4

**SEGUNDO.-** La Propiedad, se compromete y obliga a ceder gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Madrid un PAR para 80 plazas y 2.000 m<sup>2</sup> de superficie edificable y un edificio público social de 482 m<sup>2</sup> de superficie construida.

**TERCERO.-** Asimismo, la Propiedad se compromete a iniciar la ejecución de las obras de construcción del edificio dotacional público y el aparcamiento para residentes, en un plazo máximo de un año desde la aprobación definitiva del 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.-** 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.

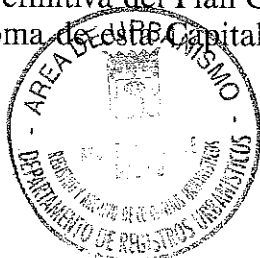
Este aval podrá ser reducido según se vayan produciendo las certificaciones de obra. A tal fin, los propietarios solicitarán de la Gerencia Municipal de Urbanismo la reducción de este aval presentando el oportuno informe técnico en el que se estime el volumen de obra pendiente de ejecutar.

**SEXTO.-** La enajenación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución A.P.E. 08.01 FERMÍN CABALLERO 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 08.01 FERMÍN CABALLERO, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

**SÉPTIMO.-** 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.

**OCTAVO.-** El cumplimiento de las obligaciones de ejecución establecidas en desarrollo de la Unidad de Ejecución del A.P.E. 08.01 FERMÍN CABALLERO, 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 Madrid.



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 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.

**NOVENO.-** 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 por triplicado 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 AREA DE URBANISMO

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



**POR LA PROPIEDAD**

^

Fdo.: Oscar Rubio de la Fuente  
FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A.