



Gerencia Municipal de Urbanismo

76

RG-711/97/21889
Folios 2 al 19 (a z)
ejemplar del exp.

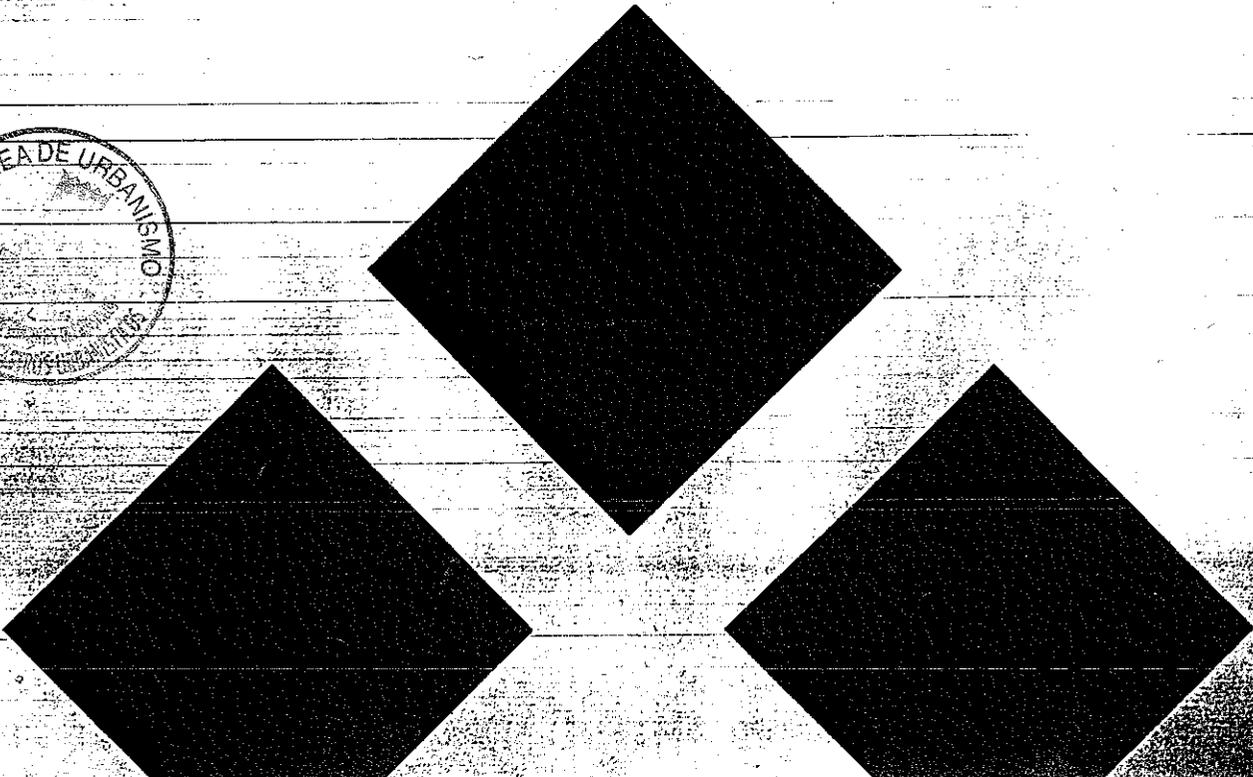
celebrada en día

X

27 MAR 1998

SECRETARÍA

TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANISTICO Y DE PERMUTA DE SUELO
ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID, LA FEDERACION
MADRILEÑA DE KARATE Y LA SOCIEDAD DE EMPRESAS PRASA.





Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

**TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANISTICO Y DE PERMUTA DE SUELO
ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID, LA FEDERACION
MADRILEÑA DE KARATE Y LA SOCIEDAD DE EMPRESAS PRASA**

Empleado al acuerdo.
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día

27 MAR 1998

EL SECREARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

ESTE DOCUMENTO
CORRIGE CON
EL ORIGINAL

En Madrid a 12 de Diciembre de 1.997

REUNIDOS

D. 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.

D. Antonio Torres Serrano. con
domicilio a efectos del presente acto en
y D.N.I. nº

D. Francisco Gentil Alcobendas. con
domicilio a efectos del presente acto en
y D.N.I. nº

INTERVIENEN

D. Ignacio del Río García de Sola y D. Luis Armada Martínez Campos. en nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

D. Antonio Torres Serrano. en nombre y representación de la Federación Madrileña de Karate, en su calidad de Presidente de la misma, en elección celebrada el día 24 de Mayo de 1.997, según certificación del Secretario General de la Federación Madrileña de Karate de 4 de Diciembre de 1.997, refrendada en certificación expedida por el Jefe de la Sección de Relaciones con Asociaciones de la Dirección General de Deportes de la Comunidad de Madrid de



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

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

27 MAR 1998

EL SECF GENÉRAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

3

27 de Junio de 1.997.

D. Francisco Gentil Alcobendas. en nombre y representación del grupo de empresas PRASA, en su calidad de Director General, y según poder de representación para la firma del presente Convenio otorgado por la Entidad Mercantil "Grupo de Empresas PRASA" ante el notario de Córdoba D. Manuel Castilla Torres el día 5 de Diciembre de 1.997 y que figura con el número 3.577 de su protocolo.

Las partes intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente Documento en razón de los cargos que ostentan, y a tal efecto:

EXPONEN

ESTE DOCUMENTO
COINCIDE CON
EL ORIGINAL

I.- Que entre los nuevos desarrollos urbanos, en ejecución o en vías de ejecución, incluidos y programados en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.985, se encontraban tres ámbitos colindantes entre sí, delimitados en conjunto por la Avda. Ciudad de Barcelona, calle de Téllez, calle del Calero y Vía del ferrocarril Madrid-Alicante, en el distrito municipal de Retiro.

Este área urbana corresponde a tres ámbitos de planeamiento que se encuentran en desarrollo o en vías de ejecución según las siguientes figuras de planeamiento:

A.- Plan Especial de Reforma Interior 3/7 "Adelfas" (P.R. 3/7) del P.G.O.U.M. de 1.985, aprobado definitivamente el 28 de Julio de 1.995 y actualmente en ejecución.

B.- Estudio de Detalle 3/6 "Cocheras E.M.T." (E.D. 3/6), del P.G.O.U.M. de 1.985, aprobado definitivamente el 24 de Septiembre de 1.985 y actualmente en ejecución.

C.- Area de Planeamiento Diferenciado 3/3 "Convenio Docks" (A.P.D. 3/3), --Cuarteles Daoíz y Velarde-- del P.G.O.U.M. de 1.985. Para el desarrollo del ámbito se formuló un Estudio de Detalle, aprobado definitivamente el 28 de Julio de 1.995.



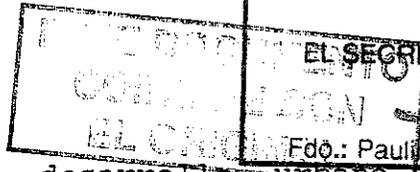


Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno sesión celebrada el día 4

27 MAR 1998

Paraguay, 9
Ciudad de Madrid



Fdo.: Paulino Martín Hernández

II.-

Que estas áreas de desarrollo urbano han sido recogidas a su vez en el Nuevo Plan General aprobado definitivamente el 17 de Abril de 1.997 (BOCAM de 19 de Abril de 1.997), como Areas de Planeamiento Incorporado (A.P.Is). cuyo régimen urbanístico viene definido en la Sección Segunda del Capitulo 3.2. de las Normas Urbanísticas del P.G. de 1.997.

Las características y determinaciones urbanísticas son las siguientes:

- A.- El P.E.R.I. 3/7 "Adelfas" (2º Documento) -Expte. 523/90/466-, se incluye en el P.G. vigente conformando el Area de Planeamiento Incorporado 03.05 "Adelfas" (A.P.I. 03.05).
- B.- El E.D. 3/6 "Cocheras E.M.T." -Expte. 526/85/17.525-, se incluye en el P.G. de 1.997 conformando el Area de Planeamiento Incorporado 03.03 "Cocheras E.M.T." (A.P.I. 03.03).
- C.- El Estudio de Detalle aprobado en el ámbito de los "Cuarteles de Daoíz y Velarde" -A.P.D. 3/3-, queda incorporado al Nuevo Plan General constituyendo el Area de Planeamiento Incorporado 03.06 "Cuarteles Daoíz y Velarde" (A.P.I. 03.06).

En la ficha de condiciones particulares del área, se determina que el uso deportivo cualificado del ámbito se distribuirá según los siguientes porcentajes:

- 50% . . . Mínimo para uso deportivo exclusivo
- 25% Máximo para uso terciario
- 25% . . . Máximo para uso dotacional alternativo

El catálogo de edificios protegidos del Plan General vigente (hoja CA-74/7) incluye todos los edificios, actualmente existentes, en el Nivel de protección 1 y grado Integral. El régimen de obra queda regulado en la Sección Cuarta del Capitulo 4.3. de las Normas Urbanísticas del Plan General (NN.UU).

III.-

Que el grupo de empresas PRASA es dueña, en pleno dominio, de las siguientes fincas resultantes en el ámbito de planeamiento del A.P.I. 03.05:

Parcela nº 2.- Adquirida al "Consortio Urbanístico Pasillo Verde Ferroviario de Madrid", mediante adjudicación en subasta pública por acuerdo del Consejo de Gobierno del Consortio P.V.F. de fecha 21



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

ESTE DOCUMENTO
VA EN CON
EL ORIGINAL

Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día
27 MAR 1998
C/Paraguay, 9
016 Madrid
ARIO GENERAL,
Fdo. Pablo Martín Hernández

de Diciembre de 1.995 y elevada a escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Luis A. Garay Cuadro en fecha 29 de Mayo de 1.996, con el número 1.725 de su protocolo.

Se encuentra emplazada frente a la calle de Pedro Boch, estando incluida en el tramo comprendido entre la Avda. Ciudad de Barcelona y las vías de RENFE. Finca Registral nº 54.603, inscrita en el Registro de Madrid nº 3, Tomo 1.674, Folio 196, inscripción 1ª.

Procede por división de la Finca Registral nº 54.599, y tiene las siguientes cargas:

- * Hipoteca constituida, sobre esta y otras fincas, mediante escritura otorgada el 29 de Mayo de 1.996 e inscrita el 29 de Julio del mismo año, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba en garantía de 7.600.000.000 de pesetas. Inscripción 3ª.
- * Afección por cinco años al pago de la liquidación que en su caso proceda del Impuesto de Transmisiones y Actos y Actos Jurídicos Documentados, por la parcelación y división de la finca de la cual procede. Inscripción 1ª de fecha 16 de Mayo de 1.996.
- * Afección por cinco años al pago de la liquidación complementaria que en su caso proceda del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, por la parcelación y división de la finca de la cual procede. Inscripción 2ª de fecha 10 de Julio de 1.996.
- * Afección por cinco años al pago de la liquidación complementaria que en su caso proceda del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados por la hipoteca a que se refiere la inscripción 3ª de fecha 29 de Julio de 1.996.
- * Afecciones procedentes de la Finca Registral nº 54.599. Esta finca, que es agrupación de cuatro, hereda las siguientes afecciones:
De la finca registral nº 2.806.
- * Afección por cinco años al pago de la liquidación complementaria que en su caso proceda del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, por la cancelación de un derecho de usufructo, a la





Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

**ESTE DOCUMENTO
COINCIDE CON
EL ORIGINAL**

Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día 6

27 MAR 1998

Paraguay, 9
de Madrid
GENERAL

Ego.: Paulino Martínez Hernández

que se refiere la inscripción 17^a de fecha
6 de Marzo de 1.996.

- * Afección por cinco años al pago de la liquidación que en su caso proceda del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, por la expropiación a que se refiere la inscripción 17^a de fecha 6 de marzo de 1.996

De la finca registral nº 2.192.

- * Afección por cinco años al pago de la liquidación que en su caso proceda del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, por la cancelación de hipoteca a que se refiere la inscripción 17^a de fecha 27 de Febrero de 1.996.
- * Afección por cinco años al pago de la liquidación que en su caso proceda del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, por la expropiación a que se refiere la inscripción 18^a de fecha 27 de Febrero de 1.996.

De la finca registral nº 3.995.

- * Afección por cinco años al pago de la liquidación que en su caso proceda del Impuesto de Transmisión y Actos Jurídicos Documentados, por la expropiación a que se refiere la inscripción 5^a de fecha 16 de Mayo de 1.996.

De la finca registral nº 53.441.

- * Afección por cinco años al pago de la liquidación que en su caso proceda del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, por la segregación y expropiación a que se refiere la inscripción 1^a de fecha 6 de Febrero de 1.996.

Urbanísticamente, según el planeamiento vigente, tiene las siguientes características:

Superficie 3.305,26 m²
Uso cualificado Residencial libre
Edificabilidad máxima s/r 13.200,00 m²

Parcela nº 3.- Adquirida al "Consortio Urbanístico



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

**ESTE DOCUMENTO
COINCIDE CON
EL ORIGINAL**

Este documento corresponde al expediente nº 7
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día

7 MAR 1998
C/ Paraguaray, 9
28016 Madrid
GENERAL,

Pasillo Verde Ferroviario de Madrid, mediante
adjudicación en subasta pública por acuerdo del
Consejo de Gobierno del Consorcio P.V.F. de fecha 21
de Diciembre de 1.995 y elevada a escritura pública
otorgada ante el Notario de Madrid D. Luis A. Garay
Cuadro en fecha 29 de Mayo de 1.996, con el número
1.725 de su protocolo.

Se encuentra emplazada frente a la calle de Pedro
Boch, estando incluida en el tramo comprendido entre
la Avda. Ciudad de Barcelona y las vías de RENFE.
Finca Registral nº 54.605, inscrita en el Registro de
Madrid nº3, Tomo 1.674, Folio 200, inscripción 1ª.

Procede por división de la Finca Registral nº 54.599,
y tiene las siguientes cargas:

- * Hipoteca constituida, sobre esta y otras fincas,
mediante escritura otorgada el 29 de Mayo de
1.996 e inscrita el 29 de Julio del mismo año, a
favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de
Córdoba en garantía de 7.600.000.000 de pesetas.
Inscripción 3ª.
- * Servidumbre de conducción subterránea a favor de
"Unión Eléctrica FENOSA, S.A", constituida en
escritura pública otorgada el 2 de Abril de 1.997
e inscrita el 16 de Junio del mismo año.
Inscripción 4ª.
- * Afección por cinco años al pago de la liquidación
que en su caso proceda del Impuesto de
Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, por
la parcelación y división de la finca de la que
procede. Inscripción 1ª de fecha 16 de Mayo de
1.996.
- * Afección por cinco años al pago de la liquidación
complementaria que en su caso proceda del
Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos
Documentados por la compraventa a que se refiere
la inscripción 2ª de fecha 10 de Julio de 1.996.
- * Afección por cinco años al pago de la liquidación
complementaria que en su caso proceda del
Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos
Documentados por la hipoteca a que se refiere la
inscripción 3ª de fecha 29 de Julio de 1.996.
- * Afección por cinco años al pago de la liquidación
complementaria que en su caso proceda del
Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos
Documentados, por la servidumbre a que se refiere



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

ESTE DOCUMENTO
CORRESPONDE CON EL SE
EL ORIGINAL

Este documento corresponde al acta
del Excmo. Ayuntamiento Pleno
sesión celebrada el día

27 MAR 1997
Paraguay, 9
28016 Madrid
GENERAL

la inscripción 4ª de fecha 16 de Julio de 1997 Edo. Javier María Hernández

* Las afecciones procedentes de la Finca Registral nº 54.599, que ya han sido detalladas.

Urbanísticamente, según el planeamiento vigente, tiene las siguientes características:

Superficie 2.128,62 m²
Uso cualificado Residencial libre
Edificabilidad máxima s/r 8.200,00 m²

IV.- Que el grupo de empresas PRASA es dueña, en pleno dominio, de la siguiente finca resultante en el ámbito de planeamiento del A.P.I. 03.03:

Parcela nº 1.- Adquirida al "Consortio Urbanístico Pasillo Verde Ferroviario de Madrid" mediante adjudicación en subasta pública por acuerdo del Consejo de Gobierno del Consorcio P.V.F. de fecha 21 de Abril de 1.995 y elevada a escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Luis A. Garay Cuadros en fecha 5 de Julio de 1.995, con el número 2.170 de su protocolo.

Finca Registral nº 52.445, inscrita en el Registro de Madrid nº 3, Tomo 1.623, Folio 216, inscripción 1ª.

Urbanísticamente, según el planeamiento vigente, tiene las siguientes características:

Superficie 7.052,00 m²
Uso cualificado Residencial libre
Edificabilidad máxima s/r 25.488,00 m²

V.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid es dueño, en pleno dominio, de las siguientes fincas y/o inmuebles:

A.- Edificio de uso deportivo situado dentro del ámbito del A.P.I. 03.03 "Cocheras E.M.T." El edificio se encuentra ocupado por la Federación Madrileña de Karate, en virtud del Convenio suscrito con el Excmo. Ayuntamiento de Madrid el día 20 de Diciembre de 1.993 y en la que tiene su sede, con el material y personal adscrito a la misma.

El Convenio establece una vigencia de la cesión de cinco (5) años, -hasta el 20 de Diciembre de 1.998-, prorrogable tácitamente por años sucesivos.



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

**ESTE DOCUMENTO
CONCIDE CON
EL ORIGINAL**

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

27 Mayo 1997
EL SE
Paseo de Vallehermoso, 9
28018 Madrid
C/O GENERAL

El edificio se encuentra en situación de **Edificio Fuera de Ordenación Absoluta**, según se determina en el art. 2.3.2 de las NN.UU. del Plan General de 1.997, en razón de ocupar suelo calificado como espacio libre-zona verde local y de equipamiento por el planeamiento vigente.

B.- Parcela resultante EA 2 incluida en el ámbito del A.P.I. 03.05 "Adelfas", resultando por cesión gratuita del Consorcio Urbanístico P.V.F. al Excmo. Ayuntamiento de Madrid. Constituye la Finca Registral nº 56.180, inscrita en el Registro de Madrid nº 3, Tomo 1.708, Folio 157.

Urbanísticamente, según el planeamiento vigente, tiene las siguientes características:

Superficie	7.104,48 m ²
Uso cualificado	Equipamiento Alternativo
Edificabilidad máxima s/r	11.520,00 m ²

C.- Parcela que se encuentra situada en la Avda. Ciudad de Barcelona, así como todas las edificaciones en ella construidas, que constituyen la totalidad del ámbito del mencionado A.P.I. 03.06 "Cuarteles Daoíz y Velarde".

Urbanísticamente las características y parámetros básicos del conjunto son:

Superficie del ámbito	23.600,00 m ²
Edificabilidad máxima total	25.000 m ²

El uso cualificado es Deportivo Básico (DB) con las determinaciones complementarias, especificadas en el apartado "C" del Exponendo II.

Incluida en este conjunto se encuentra la denominada Nave "F" con una edificabilidad actual de 2.610 m². susceptible de ampliación, mediante la redacción de un Plan Especial de los regulados en la Sección Segunda del Capítulo 4.10 de las NN.UU. del Plan General vigente, en un 20% (3.132,00 m² máximo) en aplicación de los artículos 4.10.6.1. b) y 4.10.6.2. c) iv) de las NN.UU. del Plan General de 1.997, con las limitaciones que se imponen en el apartado 2. b) del mencionado art. 4.10.6.

VI. Que en la actualidad se ha ejecutado la urbanización



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

ESTE DOCUMENTO
CONCORDA CON
EL ORIGINAL

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

27 MAR 1998

EL SEC

3/ Paraguay, 9
28016 Madrid
IO GENERAL.

de las parcelas calificadas de zona Verde de uso y dominio público en el ámbito del A.P.I. 03.03 "Cocheras E.M.T.", con la excepción de aquella en la que se encuentra construida la edificación municipal a la que se ha hecho referencia en el punto A del Exponendo V.

Que para la total ejecución y terminación de las zonas verdes y liberar el suelo de equipamiento se requiere la desocupación y demolición de la meritada edificación.

VII.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid expresa su decidida voluntad de desarrollar el Area de los cuarteles de Daoíz y Velarde (A.P.I. 03.06), procediendo a la distribución de usos posibles, según el apartado C del Exponendo II, así como a la rehabilitación de los edificios existentes, de acuerdo con las determinaciones contenida en el planeamiento (E.D. de 28 de Julio de 1.995), sometidas a las condiciones que impone su inclusión en el catálogo de edificios protegidos del P.G. de 1.997.

VIII.- Que para la realización de todas las actuaciones y ejecución de obras puestas de manifiesto en los Exponendos que anteceden, las partes consideran necesario el desarrollo de las mismas mediante una actuación coordinada para alcanzar los siguientes objetivos:

A.- Liberar la parcela calificada de zona verde y equipamiento incluida en el ámbito del A.P.I. 03.03, a la que se hace referencia en el apartado A del Exponendo V, actualmente ocupada por el edificio de titularidad municipal cedido a la Federación Madrileña de Karate, lo que implica la necesidad de habilitar un nuevo espacio municipal, procediendo a la inmediata demolición de la edificación existente.

B.- Iniciar la rehabilitación del complejo de los cuarteles de Daoíz y Velarde, cuyo uso mayoritariamente deportivo constituye una de las peticiones más demandadas por la Junta Municipal del distrito de Retiro, mediante una intervención concreta en la denominada nave "F", la cual, una vez rehabilitada, puede ser ocupada y utilizada por la Federación Madrileña de Karate.

- Reordenar las parcelas de equipamientos previstas en las áreas de planeamiento indicadas, así como reestructurar las zonas residenciales con la



ESTE DOCUMENTO
CONTIENE CON
EL CARÁCTER DE EL SECRETO

Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno,
sesión celebrada el día 27 MAD 1986
C/ Paraguay, 9
28016 Madrid
GENERAL.
Fdo.: Paulino Martín Hernández

finalidad de optimizar los usos y ubicac ; de
los mismos según las necesidades enunciadas.

IX.- Las partes firmantes, en razón de los cargos y responsabilidades que ostenta, y con la finalidad de conseguir los objetivos enunciados a la mayor brevedad posible, prestan su consentimiento al presente Convenio Urbanístico, que se llevará a efecto con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA: El grupo de empresas PRASA se obliga a demoler a su costa el edificio municipal referido en apartado A del Exponendo V, ocupado por la Federación Madrileña de Kárate, al objeto de liberar la parcela calificada como zona verde y equipamiento, y proceder a su costa a la urbanización y ajardinamiento de la misma en una superficie aproximada de 1.400 m², conforme a los criterios y calidades determinados en el Proyecto de Urbanización aprobado por la Gerencia Municipal de Urbanismo en el ámbito del E.D. 3/6 "Cocheras E.M.T."..

El grupo de empresas PRASA se obliga, igualmente, a sufragar las obras de rehabilitación de la Nave "F" del conjunto de los cuarteles Daoíz y Velarde (A.P.I. 03.06), según el Proyecto de Ejecución que se redacte al respecto por la Dirección de Servicios de Obras del Area de Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, conforme al programa que se acuerde entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y la Federación Madrileña de Kárate para satisfacer las necesidades de ésta última como beneficiaria de los derechos de uso comprometidos en el momento actual.

El compromiso económico del grupo de empresas PRASA en las obras de rehabilitación enunciada y, según los anteproyectos existentes en la actualidad, se establece, de común acuerdo, en un importe máximo de ciento noventa y seis millones de pesetas (196.000.000 pts) de presupuesto de contrata a los que habría que añadir el I.V.A. correspondiente.

SEGUNDA: La Federación Madrileña de Kárate acepta expresamente el traslado de su sede, instalaciones y personal que actualmente ocupa la nave a demoler a la nave "F", una vez finalizadas las obras de rehabilitación de la misma hasta la extinción del contrato de arrendamiento suscrito.

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid y la Federación Madrileña de Kárate establecen en este Convenio el acuerdo para prorrogar el plazo establecido de cinco años en otros cinco -hasta el 20



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

**ESTE DOCUMENTO
VALIDA CON
EL ORIGINAL**

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

7 MAR 1998
Paraguay, 9
88016 Madrid
GENERAL

Fdo: Paulina Martín Rodríguez

de Diciembre de 2.003-, una vez extinguido el plazo conprometido en el Convenio de 20 de Diciembre de 1.993.

TERCERA: En contraprestación a las obligaciones asumidas por el grupo de empresas PRASA según las Estipulaciones PRIMERA y SEGUNDA de este Convenio, la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid se obliga a redactar y tramitar una modificación del Plan Especial de Reforma Interior 3/7 "Adelfas"- API 03.05 "Adelfas"- de acuerdo con las siguientes determinaciones:

- 1.- Modificar las calificaciones del suelo (usos cualificados), así como el aprovechamiento máximo permitido, en las parcelas 2, 3 y EA 2 definidas en los Exponendos III y V b) de este Convenio.
- 2.- Las características resultantes de la modificación en las parcelas enunciadas son las siguientes:

Parcela 2 antigua pasa a ser la EA 4.

Superficie neta	3.305,26 m ²
Uso cualificado	Equipamiento Singular
Edificabilidad máxima s/r	7.013,00 m ²
Número máximo de plantas	6 plantas

Parcela 3 antigua pasa a ser la EA 5.

Superficie neta	2.128,62 m ²
Uso cualificado	Equipamiento Singular
Edificabilidad máxima s/r	4.507,00 m ²
Número máximo de plantas	6 plantas

Parcela EA 2.

La parcela EA 2 se divide en dos fincas registrales independientes (PA 8 y 2.3*) que se inscribirán como tales en el Registro de la Propiedad, conjuntamente con la permuta de suelo que se determina en la Estipulación posterior. El resultado y características de estas fincas resultantes son:

Parcela PA 8.

Superficie neta	1.670,60 m ²
Uso cualificado	E. libre-zona verde básica

Parcela 2.3*.

Superficie neta	5.433,88 m ²
Uso cualificado	Residencial en régimen de viv. libre
Edificabilidad máxima s/r	21.400 m ²
Número máximo de plantas	7 plantas





Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

**ESTE DOCUMENTO
CORRESPONDE CON
EL ORIGINAL**

Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día 13
27 MAD 1992
C/Paraguay, 9
28016 Madrid
EL SECR
Fdo.: Paulino Martín Hernández

Esta modificación del P.E.R.I. 3/7 "Adelfas" API 03.05, se iniciará con la aprobación de la misma con carácter Inicial por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento, previo al periodo reglamentario de información pública, tramitándose conjuntamente con el presente Convenio Urbanístico.

CUARTA: La Gerencia Municipal de Urbanismo y el grupo de empresas PRASA se obliga a permutar la propiedad y dominio de las fincas enunciadas en la Estipulación TERCERA, de la siguiente manera:

A favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

Las parcelas 2 y 3, actualmente propiedad del grupo PRASA (parcelas EA 4 y EA 5, una vez modificado el Plan Especial), libres de cargas, arrendatarios y ocupantes (salvo la servidumbre existente sobre la F.R. 54.605), manteniendo el Ayuntamiento el pleno dominio de la parcela PA 8, resultante de la parcelación de la finca actual (antes de la modificación) EA 2.

El Grupo de Empresas PRASA, se obliga a cancelar a su costa las cargas reseñadas, que afectan a las fincas que entrega, salvo la servidumbre que afecta a la F.R. 54.605, con carácter previo a la instrumentalización de la permuta.

A favor del grupo de empresas PRASA.

La parcela resultante de la parcelación enunciada 2.3* (actualmente propiedad del Excmo. Ayuntamiento-G.M.U).

Esta permuta de suelo solo se instrumentalizará una vez aprobada Definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno la modificación del P.E.R.I. determinada en la Estipulación TERCERA.

Se estipula, de común acuerdo, un plazo máximo de dos (2) meses para formalizar e inscribir esta permuta, a contar desde la publicación en el BOCAM de la aprobación Definitiva de la modificación del Plan Especial 3/7 "Adelfas"-API 03.05 "Adelfas".

QUINTA: El contenido económico de la permuta que se establece en la Estipulación CUARTA entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrid-G.M.U. y el grupo de empresas PRASA, es el siguiente:

Criterios de valoración.

Módulo básico de repercusión (Equipamientos en cualquier clase de suelo)	54.600 pts/m ²
Valor repercusión residencial en calle Pedro Boch (parc. 2 y 3 actuales)	60.000 pts/m ²
Valor repercusión residencial en c/ El Cafeto (parc. 2.3*)	70.000 pts/m ²
Importe obras de rehabilitación Nave "F"	196.000.000 pts



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

ESTE DOCUMENTO
VALIDO CON
EL ORIGINAL

Este documento corresponde al acta
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día 14

27 MAR 1998

EL SECRE

araguay, 9
36000 Madrid

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Demolición edificio municipal en E.D. 3/6 10.300.000 pts
Urbanización zona verde en E.D. 3/6. 1.400 m² x 5.500 pts/m² 7.700.000 pts

Valoración antes de modificar el P.E.R.I. 3/7.

A FAVOR DEL GRUPO "PRASA".

Parcela 2 (Residencial). 13.200 m² x 60.000 pts/m² 792.000.000 pts
Parcela 3 (Residencial). 8.200 m² x 60.000 pts/m² 492.000.000 pts

TOTAL 1.284.000.000 pts

A FAVOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.

Parcela EA 2 (Dotacional). 11.520 m² x 54.600 pts/m² 628.992.000 pts

TOTAL 628.992.000 pts

Valoración después de modificar el P.E.R.I. 3/7. (Permuta).

A FAVOR DEL GRUPO "PRASA".

Parcela 2.3* (Residencial). 21.400 m² x 70.000 pts/m² 1.498.000.000 pts

TOTAL 1.498.000.000 pts

A FAVOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.

Parcela EA 4 (E. Singular). 7.013 m² x 54.600 pts/m² 382.909.800 pts
Parcela EA 5 (E. Singular). 4.507 m² x 54.600 pts/m² 246.082.200 pts
Demolición edif. municipal 10.300.000 pts
Urbanización zona verde 7.700.000 pts
Rehabilitación Nave "F" "Cuarteles Daoíz y Velarde 196.000.000 pts

TOTAL 842.992.000 pts

El valor de los lotes que se permutan según la valoración de partida actual y con posterioridad a la modificación del Plan Especial resultan incrementados en Doscientos catorce millones de pesetas (214.000.000 pts) cada uno de ellos. El del grupo de empresas PRASA debido al incremento del valor por emplazamiento del aprovechamiento y el del Excmo. Ayuntamiento debido a las contrapartidas enunciadas en las Estipulaciones PRIMERA y SEGUNDA de este Convenio.

Las obras de rehabilitación de la nave "F" en el complejo de los Cuarteles Daoíz y Velarde a la que se refiere la Estipulación PRIMERA, se iniciarán con carácter inmediato una vez



**DOCUMENTO
CUMPLIE CON
EL ORIGINAL**

27 MAR 1998

EL SEC

Paraguay, 9
GENERAL

Edo.: Paulino Martín Hernández

redactado el correspondiente Proyecto de Ejecución de acuerdo a la legislación urbanística aplicable, fijándose, de común acuerdo entre las partes, el plazo máximo de tres (3) meses desde la firma y perfeccionamiento del Texto Definitivo del presente Convenio Urbanístico, según las condiciones determinadas en la Estipulación PRIMERA.

El grupo de empresas PRASA depositará, en la Depositaria del Area de Hacienda del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, aval bancario, a primer requerimiento, por importe de doscientos catorce millones de pesetas (214.000.000 pts) en garantía del cumplimiento de la obligación de sufragar las obras de rehabilitación de la Nave "F", urbanización de la zona verde del E.D. 3/6 y demolición del edificio municipal incluido en el mismo ámbito.

Este aval bancario se depositará en el plazo máximo de quince (15) días desde la firma y perfeccionamiento del presente Convenio Urbanístico, y podrá ser recuperado por el grupo de empresas PRASA contra la presentación y justificación del abono de las certificaciones de obra ejecutada coincidentes con sus respectivos importes. A los efectos de expedición de certificaciones de ejecución de obra y del certificado de recepción de la misma, el técnico o técnicos competentes serán los designados a estos efectos por el Area de Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

Si por cualquier circunstancia no se llegasen a realizar las obras de rehabilitación de la Nave "F" según las condiciones estipuladas en este Convenio, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid hará efectivo el aval bancario depositado, previa comunicación al grupo de empresas PRASA con dos (2) meses de antelación mínima a la ejecutividad del acto.

SEPTIMA: La enajenación de los terrenos no modificará la situación de su titular en los compromisos contraídos por la propiedad en este Convenio conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del texto Refundido de la Ley del Suelo.

El adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del transmitente, el cual deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la misma Ley.

Asimismo, deberá poner en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Madrid el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de copia autorizada de la escritura de la transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este Convenio Urbanístico.

OCTAVA: Todos los gastos e impuestos que pudieran derivarse



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

AYUNTAMIENTO
DE MADRID
CON
EL CONCEJAL

Este documento corresponde al acta nº 10
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día

27 MAR 1999
C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

EL SECRETARIO GENERAL,

de la materialización y ejecución del presente Convenio Urbanístico, serán satisfechos por las partes según Fdo. Paulino Martín Hernández

NOVENA: La jurisdicción Contencioso Administrativa será la competente para el conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas puedan surgir en la interpretación y cumplimiento de este Convenio.

DECIMA: El presente Convenio Urbanístico cobrará eficacia con la firma del mismo por las partes y la aprobación por parte del Excmo. Ayuntamiento Pleno del Texto Definitivo del mismo, según lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 9/1.995, de 28 de Marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio Urbanístico, que consta de quince (15) folios escritos por una sola cara, lo encuentran conforme y lo firman por cuadruplicado, en el lugar y fecha expresado en el encabezamiento.

~~POR LA~~ GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.

Fdo. Ignacio del Río García de Sola.
Concejal de la Gerencia Municipal de Urbanismo,
Vigencia y Medio Ambiente

Fdo. Luis Armada Martínez Campos.
Gerente Municipal de Urbanismo

POR LA FEDERACION MADRILEÑA DE KARATE.

Fdo. Antonio Torres Serrano.
Presidente.

POR EL GRUPO DE EMPRESAS PRASA.

Fdo. Francisco Genill Alcóbaradas.





Gerencia Municipal de Urbanismo

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

27 MAR 1998

EL SECR GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANISTICO Y DE PERMUTA DE SUELO
ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID, LA FEDERACION
MADRILEÑA DE KARATE Y LA SOCIEDAD DE EMPRESAS PRASA.

AD





ESTE DOCUMENTO
COINCIDE CON
EL ORIGINAL

TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANISTICO Y DE PERMUTA DE SUELO
ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID, LA FEDERACION
MADRILEÑA DE KARATE Y LA SOCIEDAD DE EMPRESAS PRASA.

ADENDA

En Madrid a 8 de Enero de 1.998

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

27 MAR 1998

EL SECRE) GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

REUNIDOS

D. 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.

D. Juan Antonio Gómez-Angulo y Rodríguez. Cuarto Teniente de Alcalde, Concejal Delegado del Area de Cultura, Educación, Juventud y Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y Presidente de la Junta Rectora del Instituto Municipal de Deportes.

D. Antonio Torres Serrano. con
domicilio a efectos del presente acto en
y D.N.I. n°





ESTE DOCUMENTO
CORRESPONDE CON
EL ORIGINAL

INTERVIENEN

D. Ignacio del Río García de Sola y D. Luis Armada Martínez Campos. en nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

D. Juan Antonio Gómez-Angulo y Rodríguez. en nombre y representación del Instituto Municipal de Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

D. Antonio Torres Serrano. en nombre y representación de la Federación Madrileña de Kárate, en su calidad de Presidente de la misma, en elección celebrada el día 24 de Mayo de 1.997, según certificación del Secretario General de la Federación Madrileña de Kárate de 4 de Diciembre de 1.997, refrendada en certificación expedida por el Jefe de la Sección de Relaciones con Asociaciones de la Dirección General de Deportes de la Comunidad de Madrid de 27 de Junio de 1.997.

Las partes intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presenta Documento en razón de los cargos que ostentan, y a tal efecto:

Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día
27 Mayo 1998
EL SECR. GENERAL

EXPONEN

I.- Que con fecha 12 de Diciembre de 1.997. Se suscribió entre la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, la Federación Madrileña de Kárate y el Grupo de Empresas PRASA, un Convenio Urbanístico y de permuta de suelo.

II.- Que entre los objetivos determinados en el mencionado Convenio, figuraba el realojo de las instalaciones y personal de la Federación Madrileña de Kárate desde su actual ubicación a la denominada Nave "F" del complejo municipal conocido como "Cuarteles de Daoíz y Velarde", una vez reestructurada y rehabilitada la misma según y en las condiciones comprometidas por las partes en el Convenio Urbanístico de 12 de Diciembre de 1.997.

III.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid es dueño de la nave de uso deportivo situado dentro del ámbito del



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

Este documento corresponde al 31er
del Excmo. Ayuntamiento Pleno en
sesión celebrada el día

27 MAR 1998
28016 Madrid

ESTE DOCUMENTO
CONTIENE EL ORIGINAL

EL SECRETARI

ERAL,

A.P.I. 03.03 "Cocheras E.M.T.". El edificio esta
gestionado por el Instituto Municipal de Deportes y
ocupado, mediante Convenio, por la Federación
Madrileña de Kárate en el que tiene su sede, con el
material y personal adscrito a la misma.

El Convenio, mediante el que se cede a la Federación Madrileña de Kárate la gestión y explotación de los servicios públicos de la instalación Deportiva Municipal de Cocheras, con las construcciones, dependencias y servicios anexos, fue suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y la Federación Madrileña de Kárate con fecha 20 de Diciembre de 1.993. El Convenio establece una vigencia de la cesión de cinco (5) años, -hasta el 20 de Diciembre de 1.998, prorrogable tácitamente por años sucesivos.

IV.-

Que en la actualidad se ha ejecutado la urbanización de las parcelas calificadas de zona verde de uso y dominio público en el ámbito del A.P.I. 03.03 "Cocheras E.M.T.". , con la excepción de aquella en la que se encuentra construida la edificación municipal a la que se ha hecho referencia en el Exponendo anterior.

Que para la total ejecución y terminación de las zonas verdes y equipamiento se requiere la demolición de la nave, por lo que se considera necesario liberar la parcela calificada de zona verde y equipamiento incluida en el ámbito del A.P.I. 03.03, a la que se hace referencia en el Exponendo III, actualmente ocupada por el edificio de titularidad municipal cedido a la Federación Madrileña de Kárate, sin perjuicio para este Organismo y de tal forma que el Excmo. Ayuntamiento y el Instituto Municipal de Deportes puedan mantener los compromisos contraídos por el tiempo en que esté obligado, e incluso poder ampliar o renovar por nuevos plazos estos compromisos, lo que implica la necesidad de habilitar un nuevo espacio municipal, procediendo a la inmediata demolición de la edificación existente.

V.-

Que el Instituto Municipal de Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Madrid se incorpora a este proceso, y con la finalidad de conseguir los objetivos enunciados a la mayor brevedad posible, las partes firmantes prestan su consentimiento a la presente Adenda del Convenio Urbanístico de 12 de Diciembre de 1.997, que se llevará a efecto con arreglo a las siguientes:



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 de Mayo de 1998 en el Ayuntamiento de Madrid, C/Paraguay, 9 28016 Madrid

**ESTE DOCUMENTO
COINCIDE CON
EL ORIGINAL**

1998
GENERAL

ESTIPULACIONES

Fdo.: Paulino Martín Hernández

PRIMERA: El Proyecto de Ejecución para la reestructuración y rehabilitación de la Nave "F" de los Cuarteles "Daoíz y Velarde" se redactará por la Dirección de Servicios de Obras del Area de Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, conforme al programa que se acuerde entre esa Dirección de Servicios, el Instituto Municipal de Deportes y la Federación Madrileña de Kárate para satisfacer las necesidades de ésta última como beneficiaria de los derechos de uso comprometidos en el momento actual.

SEGUNDA: El Instituto Municipal de Deportes acepta expresamente, en su calidad de gestor del edificio que se demolerá, hacerse cargo de la gestión de la nave "F" del complejo de cuarteles Daoíz y Velarde, en el plazo y condiciones que se establezcan entre éste y el Excmo. Ayuntamiento como propietario del edificio "F", y una vez concluidas las obras de rehabilitación referidas en la Estipulación PRIMERA de esta Adenda.

La Federación Madrileña de Kárate, por su parte, acepta expresamente el traslado de su sede, instalaciones y personal que actualmente ocupa la nave a demoler a la nave "F", una vez finalizadas las obras de rehabilitación de la misma hasta la extinción del contrato de arrendamiento suscrito con el Instituto Municipal de Deportes.

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid, el Instituto Municipal de Deportes y la Federación Madrileña de Kárate establecen en esta Adenda el acuerdo para prorrogar el plazo establecido de cinco años en otros cinco -hasta el 20 de Diciembre de 2.003-, una vez extinguido el plazo comprometido en el Convenio de 20 de Diciembre de 1.998. La posibilidad de sucesivas prórrogas así como el tiempo de duración de las mismas, deberán establecerse mediante compromiso expreso entre el Instituto Municipal de Deportes y la Federación Madrileña de Kárate, a petición expresa de esta ultima.

TERCERA: La jurisdicción Contencioso Administrativa será la competente para el conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas puedan surgir en la interpretación y cumplimiento de esta Adenda.

CUARTA: Esta Adenda cobrará eficacia con la firma de la misma por las partes y la aprobación por parte del Excmo.





Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

**ESTE DOCUMENTO
CONFORME CON
EL ORIGINAL**

Paraguay, 9
28016 Madrid

Ayuntamiento Pleno.

Y en prueba de conformidad, las partes firman la presente Adenda, que consta de cinco (5) folios escritos por una sola cara, lo encuentran conforme y lo firman por cuadruplicado, en el lugar y fecha expresado en el encabezamiento.

POR LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.

Fdo. Ignacio del Río García de Sola.
Concejal de la Rama de Urbanismo,
Vivienda y Medio Ambiente

Fdo. Luis Armada Martínez Campos.
Gerente Municipal de Urbanismo

POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES.

Fdo. Juan Antonio Gómez-Angulo y Rodríguez.
Concejal Delegado del Area de Cultura, Educación,
Juventud y Deportes

Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno en
sesión celebrada el día
27 MAR 1998
EL SEC GENERAL,
Fdo.: Paulino Martínez

POR LA FEDERACION MADRILEÑA DE KARATE.

Fdo. Antonio Torres Serrano.
Presidente.

