



CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID, EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE MADRID, LA SOCIEDAD URBANIZADORA POZO BLANCO, S L Y LA SOCIEDAD PEUGEOT ESPAÑA, S A., PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO DELIMITADO POR LA AUTOVIA M-40, FERROCARRIL RENFE, ESTACION DE ORCASITAS, POLIGONO DE VIVIENDAS "ORCASUR", CALLE RAFAELA IBARRA, CAMPO Y URBANIZACION MESETA DE ORCASITAS.

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA
CON LA DOCUMENTACIÓN OBRANTE
EN EL EXPEDIENTE

19 SET. 1957

La presente fotocopia ha sido
cotejada con su original con el que
concuerda fielmente.

El Jefe del Dpt.º Central,
PA

EL/LA FUNCIONARIO/A



19 SET. 1997

3

La presente fotocopia ha sido cotejada con el original con el que concuerda fielmente.



El Jefe de Dep. Central
PA.



CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID, EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID, LA SOCIEDAD URBANIZADORA POZO BLANCO, S L Y LA SOCIEDAD PEUGEOT ESPAÑA, S.A., PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO DELIMITADO POR LA AUTOVIA M-40, FERROCARRIL RENFE, ESTACION DE ORCASITAS, POLIGONO DE VIVIENDAS "ORCASUR", CALLE RAFAELA IBARRA, CAMPO Y URBANIZACION MESETA DE ORCASITAS

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON LA DOCUMENTACIÓN OBRANTE EN EL EXPEDIENTE

Madrid, a 30 de Julio de 1997

EL/LA FUNCIONARIO/A



REUNIDOS

EXCMO. SR. D ALBERTO RUIZ-GALLARDON, Presidente de la Comunidad Autónoma de Madrid

EXCMO. SR D JOSE MARIA ALVAREZ DEL MANZANO, Alcalde Presidente del Excmo Ayuntamiento de Madrid

D. JOSE RAMON ALVAREZ RENDUELES,

con domicilio a estos efectos en
provisto de D N I / C I F nº

D. ETIENNE OBERT DE THIEUSIES,

con tarjeta de residente nº
y domicilio en a efectos de este acto,

4

19 SET. 1997

La presente fotocopia ha sido cotejada con su original con el que concuerda fielmente.



El Jefe del Dpto. Central,



INTERVIENEN

D. ALBERTO RUIZ-GALLARDON, en nombre y representación de la Comunidad Autónoma de Madrid

D. JOSE MARIA ALVAREZ DEL MANZANO, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid

D. JOSE RAMON ALVAREZ RENDUELES, en nombre y representación de PEUGEOT ESPAÑA S.A. en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de la misma

D. ETIENNE OBERT DE THIEUSIES, en nombre y representación de la Sociedad Mercantil "PEUGEOT ESPAÑA S.A." y de "URBANIZADORA POZO BLANCO, S.L.", en su calidad de Vicepresidente Consejero Delegado y Director Gerente de "Peugeot España, S.A.", y Presidente y Consejero Delegado de "Urbanizadora Pozo Blanco, S.L." según consta en los poderes que se adjuntan

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

- 1. Que con fecha 9 de Abril de 1997, se ha suscrito entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento un Convenio de Colaboración con objeto de promover suelo con destino a inversiones industriales y la relocalización de industrias en Madrid

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON LA DOCUMENTACIÓN OBRANTE EN EL EXPEDIENTE



19 SET. 1997

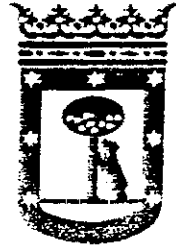
5



La presente fotocopia ha sido cotejada con su original con el que concuerda fielmente.



El Jefe del Dpto. Central,



Que en el mencionado Documento se expone que siendo un objetivo básico de ambas Administraciones la creación de empleo en el ámbito de la Comunidad de Madrid, es de gran importancia la actuación conjunta en política de suelo industrial favoreciendo las inversiones en las localizaciones previstas y la relocalización de las mismas cuando se produzca su movilidad

Para tales efectos tanto la Comunidad de Madrid como el Ayuntamiento, se comprometían mutuamente para obtener los siguientes objetivos:

- a) Ofrecer un soporte de suelo industrial para nuevas inversiones
- b) Mejorar y renovar los polígonos industriales
- c) Relocalizar y optimizar las inversiones industriales
- d) Mantener y promover el empleo industrial de las empresas en Madrid

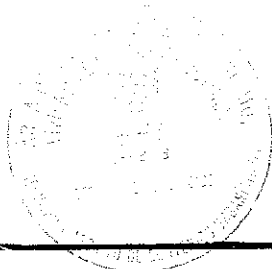
II.- Que en desarrollo y cumplimiento de los compromisos adquiridos en el Convenio de 9 04 97, se suscribe el presente documento en el que la Sociedad "PEUGEOT ESPAÑA S A", manifiesta su voluntad de incorporarse a esta política de potenciación industrial y de empleo, considerando a las Empresas y Sociedades privadas como receptoras de suelo industrial y al mismo tiempo como agentes impulsores

III.- Que con fecha de 16 de Febrero de 1995, el Excmo Ayuntamiento de Madrid y la Sociedad "PEUGEOT ESPAÑA, S A" firmaron un Convenio Urbanístico mediante el que se establecían las bases para recalificar y regular urbanísticamente el siguiente suelo en aquella fecha de su propiedad:

Constituye una franja sensiblemente rectangular alargada con una superficie aproximada de 164 400 m², según los siguientes linderos:

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA
CON LA DOCUMENTACIÓN OBRANTE
EN EL EXPEDIENTE

3

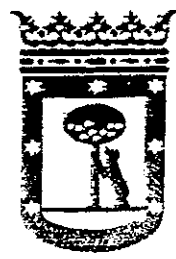


EL/LA FUNCIONARIO/A

19 SET. 1997

La presente fotocopia ha sido cotejada con su original con el que concuerda fielmente.

El Jefe del Dpt.º Central,



- * NORTE: Urbanización de la Meseta de Orcasitas
- * SUR: Autovía M-40 y resto de la Factoría Peugeot España, S A
- * ESTE: Ferrocarril RENFE, Estación Orcasitas y Polígono de Viviendas Orcasur
- * OESTE: Calle Rafaela Ibarra y futuro acceso

En el Convenio se regulaban, igualmente, la cesiones que tanto de suelo como de aprovechamiento urbanístico se comprometía a realizar la Sociedad "PEUGEOT ESPAÑA, S A"

IV - Que con fecha 17 de Diciembre de 1996 el Excmo Ayuntamiento Pleno adopto el acuerdo de aprobar con carácter Provisional el documento de revisión del Plan General de 1985. En relación al ámbito de referencia, el documento lo recogía como un Area de Planeamiento Remitido (A P R 12 05 "Peugeot-Talbot"), con desarrollo mediante la formulación de un Estudio de Detalle y predeterminado como sistema de actuación el de Compensación. Se recogían todas las características y parámetros urbanísticos, así como los compromisos suscritos, tanto en el Convenio de 16 02 95 como en el posterior Acta de Manifestaciones de 18 09 96

Estas propuestas y características urbanísticas se concretaban en:

Figura de ordenación	Estudio de Detalle
Superficie del ámbito	164 400 m²
Uso característico cualificado	Residencial
Uso compatible	Terciario
Índice de edificabilidad	1,00 m²/m²
Edificabilidad residencial	156 180 m² (95%)
Edificabilidad terciario	8 220 m² (5%)
Suelo dotacional (cesión)	73 854 m²
Cesión aprovechamiento Ayuntamiento	37 600 m²

COTEJADO CONFORME CONCUERDA CON LA DOCUMENTACIÓN OBRANTE EN EL EXPEDIENTE



EL/LA FUNCIONARIO/A

19 SET. 1997

La presente fotocopia ha sido cotejada con su original con el que concuerda fielmente.

El Jefe del D.º Central,



Este aprovechamiento residencial de cesión al Excmo Ayuntamiento correspondía al 25% del total del Sector, deduciendo una edificabilidad de 3 500 m² correspondiente al importe acordado de las obras de acceso y adecuación de la calle Rafaela Ibarra

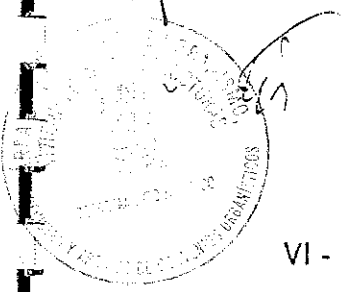
V.- Que con fecha 17 de Abril de 1997 (BOCAM de 19 de Abril de 1997), el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid acuerda aprobar Definitivamente la revisión del PGOUM. El acuerdo adoptado por la C A M incluía en el punto PRIMERO apartado B) g) las siguientes consideraciones:

Dado que la ordenación detallada del ámbito A P R 12 05 Peugeot-Talbor no es vinculante según consta en la Ficha de ordenación y que la misma se remite a un Estudio de Detalle como figura de desarrollo se incumple lo establecido en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento el cual establece que es el contenido de un Estudio de Detalle entre los que no se encuentra el establecimiento de las condiciones de ordenación

En su virtud deben incorporarse a la citada Ficha de Ordenación los siguientes condicionantes que se remita a un Plan Especial de Reforma Interior con los siguientes parámetros urbanísticos aprovechamiento tipo 0,7 m²/m² referido al uso residencial edificabilidad 106 860 m² ordenanza zonal 5 grado 3 manteniéndose las demás condiciones de la Ficha de Ordenación. Todo ello en virtud de mantener las características edificatorias en la zona donde se ubica la presente actuación urbanística

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON LA DOCUMENTACIÓN OBRANTE EN EL EXPEDIENTE

EL/LA FUNCIONARIO/A

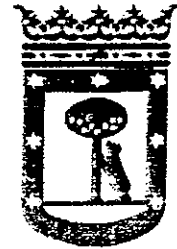


VI - Que la Sociedad "PEUGEOT ESPAÑA S A" manifiesta que este área de planeamiento en el margen Norte de la Autopista M-40, constituía exclusivamente un área de almacenaje que ha quedado en la actualidad sin ese exclusivo uso, al haber sido modificado por la empresa el sistema de stocks y almacenes, reduciéndose considerablemente las necesidades físicas de suelo y almacenes, por la que la calificación anterior del suelo (Industrial) no se adecua a las necesidades actuales y al entorno urbanístico

19 SET. 1997

La presente fotocopia ha sido cotejada con su original con el que concuerda fielmente.

El Jefe del Dpt.º Central,



- VII.- En este contexto, las partes firmantes del presente Convenio manifiestan su compromiso formal con los objetivos de inversión industrial en Madrid puestos de manifiesto en el Convenio al que se hace referencia en el Exponendo PRIMERO de este Documento
- VIII.- Que por todo lo antedicho, las partes intervinientes declaran su decidida voluntad de llevar a cabo las consideraciones expuestas, según los siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA:

La Sociedad "PEUGEOT ESPAÑA, S A" de acuerdo con lo manifestado en los Exponendos PRIMERO SEGUNDO y OCTAVO del presente Convenio, y con la decidida voluntad de participar en ese esfuerzo común en cuanto a una política coordinada de inversiones industriales y relocalización de estos usos en Madrid, se compromete formalmente a invertir en el término municipal de la Capital -distritos de Usera y Villaverde- ampliando, por tanto, su oferta industrial en las localizaciones que se puedan decidir al respecto, haciendo revertir en estos objetivos las plusvalías que se puedan obtener por la acción urbanísticas de ambas Administraciones

SEGUNDA:

Los que suscriben, manifiestan su total acuerdo y conformidad en la necesidad de mantener las características edificatorias en la zona residencial, en donde se integrará la futura actuación urbanística (A P R 12 05), con mantenimiento del continuo urbano y un importante incremento del sistema local de dotaciones públicas y zonas verdes para toda la zona

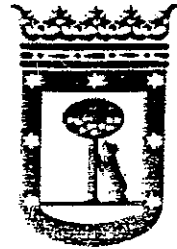
COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA
CON LA DOCUMENTACIÓN OBRANTE
EN EL EXPEDIENTE



19 SET. 1997

La presente fotocopia ha sido cotejada con su original con el que concuerda fielmente.

El Jefe del Dpt. Central,



Se reconoce expresamente por las partes el esfuerzo necesario y compromisos precisos entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento para lograr estos objetivos, conjugando las premisas básicas en cuanto a objetivos prioridades y necesidades de ambas Administraciones

Estos compromisos parten de las condiciones y características urbanísticas que para el área se han acordado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en la aprobación Definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 17 de Abril de 1997 manifestadas en el Exponendo QUINTO de este Convenio y en la que se establece un aprovechamiento tipo Residencial de 0.7 m²/m² (106 860 m²) Con estas características y edificabilidad total la cesión de aprovechamiento correspondiente al Excmo Ayuntamiento de Madrid se determina en el legalmente establecido del 10% (10 686 m² de uso residencial) difiriendo la mayor cuantía de cesión municipal de aprovechamiento lucrativo derivado del Acta de Manifestaciones y Acuerdos de 18 09 96 a la tramitación de la correspondiente Modificación de planeamiento objeto del presente acuerdo

En este común esfuerzo de compromiso y dado que las condiciones urbanísticas del área lo aconsejan El Excmo Ayuntamiento de Madrid-Gerencia Municipal de Urbanismo se obliga y la Comunidad de Madrid suscribe y acepta a la tramitación de un expediente de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 en el Area de Planeamiento de referencia -A P R 12 05-

La Modificación Puntual recogerá la nueva Ficha de Ordenación Modificada y que se incluye como Anexo según las características que se determinan en la Estipulación TERCERA de este documento iniciándose su tramitación por el Excmo Ayuntamiento en el próximo mes de Octubre de 1997, mediante la elevación a la consideración del Excmo Ayuntamiento Pleno de la aprobación Inicial del correspondiente expediente administrativo y cuya tramitación y aprobación definitiva se realizará conforme a los plazos legales establecidos



COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON LA DOCUMENTACIÓN OBRANTE EN EL EXPEDIENTE

19 SET. 1997

La presente fotocopia ha sido cotejada con su original con el que concuerda fielmente.

El Jefe del Dpto. Central,



TERCERA:

Se propone como nuevas características y parámetros urbanísticos para el área de ordenación A P R 12 05 "Peugeot Talbot", las siguientes:

- a) Area de Planeamiento remitida a Plan Especial de Reforma Interior (P E R I)
- b) La edificabilidad lucrativa máxima en el ámbito será 147 960 m², de ellos 139 740 m² de uso Residencial libre y 8 220 m² de Servicios Terciarios genérico. El aprovechamiento tipo del ámbito será el que resulte de dividir el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total del ámbito, excluidos los suelos afectos a dotaciones públicas ya existentes (0.9m²/m²)
- c) Uso característico: Residencial. Uso cualificado: Servicios Terciarios
- d) Norma Zonal de aplicación 5 grado 3º con la siguientes especificaciones:
 - Altura máxima 7 plantas + ático
 - Altura de cornisa 21 metros permitiéndose las plantas bajas porticadas
 - Se podrá disponer la edificación sobre la alineación exterior
 - La fachada de mayor longitud no podrá rebasar 75 metros
- f) Se mantienen las demás condiciones determinadas en la Ficha de Ordenación.



COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON LA DOCUMENTACIÓN OBRANTE EN EL EXPEDIENTE

EL/LA FUNCIONARIO/A

CUARTA:

En relación a estos nuevos parámetros que se proponen en la actuación urbanística que trae causa, la cesión gratuita de suelo con aprovechamiento Residencial al Excmo Ayuntamiento-Gerencia Municipal de Urbanismo,

11

19 SET. 1997

La presente fotocopia ha sido cotejada con su original con el que concuerda fielmente.

El Jefe del Dpt. Central,



corresponde a una edificabilidad de 24 660 m², lo que significa un índice de 0 15 m²/m² y un 16 666% del aprovechamiento lucrativo total del Sector, reduciendo su porcentaje establecido del 25% en el Convenio de 16 02 95 y en el Acta de Manifestaciones y Acuerdos de 18 09 96 en aras a la obtención del necesario equilibrio entre la transformación urbanística y la viabilidad de los objetivos de reinversión industrial planteados

El aprovechamiento lucrativo privado resultaría de 123 300 m², lo que significa un índice de 0 75 m²/m² y un 83 334 % de la edificabilidad total del Sector De esa edificabilidad total se deberán destinar, con carácter de obligación vinculante a uso Terciario genérico 8 220 m²

QUINTA:

Las Sociedades "PEUGEOT ESPAÑA SA y "URBANIZADORA POZO BLANCO, S.L", aceptan y asumen expresamente el resto de compromisos y consideraciones, al margen de las ya enunciadas en los puntos anteriores que se determinaban en el mencionado Acta de 18 09 96 y que se incluían en las Acuerdos TERCERO, QUINTO, SEPTIMO y OCTAVO

En relación con el mencionado Acuerdo TERCERO del Acta de 18 09 96 se considera que, en este caso, la cuantía en edificabilidad equivalente del coste del acceso viario a ejecutar y que se había fijado en 3 500 m² de residencial, queda subsumida e incluida en la edificabilidad que se propone como privada de 123 300 m², por lo que ésta no se vería incrementada en modo alguno

SEXTA:

El presente Convenio, tiene la condición de urbanístico y por tanto su contenido es de carácter Inicial, y responderá en su tramitación y perfeccionamiento a lo dispuesto al respecto en el Capítulo 2 (Artículos 74 y siguientes) de la Ley 9/1995, de 28 de Marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Madrid



COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON LA DOCUMENTACIÓN OBRANTE EN EL EXPEDIENTE

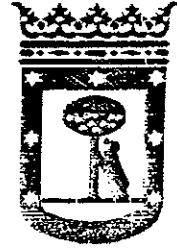
EL/LA FUNCIONARIO/A

19 SET. 1997

La presente fotocopia ha sido cotejada con su original con el que concuerda fielmente.



El Jefe del Dpto. Central



Y en prueba de conformidad con todo lo dicho se suscribe el presente Convenio que consta de diez folios escritos por una sola cara en el lugar y fecha que figuran en el encabezamiento

POR LA COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID

Fdo Alberto Ruiz-Gallardón

POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID

Fdo Jose Maria Alvarez del Manzano

POR PEUGEOT ESPAÑA, S. A.

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL EXPEDIENTE

Fdo Jose Ramón Alvarez Rendueles EL/LA FUNCIONARIO/A

Fdo Etienne Obert de Thieusies

POR URBANIZADORA POZO BLANCO, S. L.



Fdo Etienne Obert de Thieusies