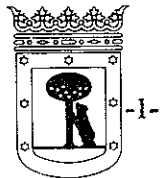




Ayuntamiento de Madrid

**CONVENIO URBANISTICO**



## Ayuntamiento de Madrid

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

30 NOV 1998

EL SECR. GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

**TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO PARA EL DESARROLLO  
DEL A.P.E 04.05 - TRIBUNAL TUTELAR DE MENORES, CALLE DE  
JOSE ORTEGA Y GASSET, NUMERO 32 DE MADRID  
(RATIFICADO POR EL PLENO DEL EXCELENTISIMO  
AYUNTAMIENTO DE MADRID EN SESION DEL 30 DE  
NOVIEMBRE DE 1998**

En Madrid, a quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho

### REUNIDOS

De una parte:

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

Don LUIS ARMADA MARTINEZ-CAMPOS, Gerente Municipal de Urbanismo  
del Excmo Ayuntamiento de Madrid.

De otra parte:

Don JOSE LUIS SANCHEZ MARTIN, con D.N.I. nº  
y domicilio a estos efectos en como Director  
General de CENTRO ASEGURADOR CÍA. DE SEGUROS Y REASEGUROS,  
S.A, con CIF nº A28320869 y domicilio social en Madrid, calle Velázquez nº 157.

Don JOSE LUIS CALVO SACRISTAN, con D.N.I. nº  
y domicilio a estos efectos en como Director de  
Organización de CENTRO ASEGURADOR CIA. DE SEGUROS Y  
REASEGUROS, S.A, con CIF nº A28320869 y domicilio social en Madrid, calle  
Velázquez nº 157.

Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en  
sesión celebrada el día  
**30 NOV 1998**  
EL SECI ) GENERAL,  
Fdo.: Paulino Martín Hernández

**INTERVIENEN**

Los dos primeros en el ejercicio de sus cargos, en nombre y representación del EXCMO AYUNTAMIENTO DE MADRID.

Los dos últimos en nombre y representación de CENTRO ASEGURADOR CÍA. DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A, en virtud de los poderes otorgados, el primero, ante el notario de Madrid D. Ramón Corral Beneyto, el día 6 de marzo de 1997, con el nº 798 de su protocolo; el segundo, ante el notario de Madrid D. Ramón Corral Beneyto, el día 13 de noviembre de 1992, con el nº 1926 de su protocolo.

Se acompaña copia de los citados poderes como Anexo nº 1 y 1 bis al presente Convenio.

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

**EXPONEN**

I.- Que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el día 17 de diciembre de 1996, y aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el día 17 de abril de 1997

II.- Que dicho Plan General de Ordenación Urbana recoge el Area de Planeamiento Especifico A P.E. 04.05 denominada Tribunal Tutelar de Menores, situada en la calle Ortega y Gasset nº 32 de Madrid, fijando como sistema de actuación: Convenio.





-3-

## Ayuntamiento de Madrid

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

30 NOV 1998

EL SEC

IO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

**III.-** Que la Sociedad CENTRO ASEGURADOR CIA. DE SEGUROS Y REASEGUROS, S A es propietaria legal y en pleno dominio de la parcela urbana situada en la calle Ortega y Gasset nº 32 de Madrid, coincidente con la totalidad de la citada Area de Planeamiento Específico A P E. 04.05 denominada Tribunal Tutelar de Menores.

Se adjunta como Anexo nº 2 certificación del Registro de la Propiedad

**IV.-** Que las condiciones del presente Convenio son las recogidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (Anexo nº 3 del presente Convenio):

**V.-** Se cumplirán además las siguientes determinaciones específicas:

1ª - El acceso de vehículos se realizará por la calle Ortega y Gasset, actual vado de la citada finca

2ª - La edificación bajo rasante ocupará un fondo máximo de 20 metros, medido perpendicularmente desde la medianería del edificio colindante situado en la calle Castelló, tal y como determina la Comunidad de Madrid Resultando por esta razón un detrimento de la edificabilidad recogida en la ficha urbanística correspondiente de 164,66 m<sup>2</sup> de uso terciario bajo rasante.

3ª - Sobre rasante, la nueva edificación, se retranqueará respecto de la calle Castelló una profundidad de 2,10 metros, coincidiendo con el fondo de la parte más baja de la citada edificación colindante a la cual se adosa y que tiene tratamiento de fachada.

4ª - La cumbrera de la cubierta de la planta ático de la nueva edificación alcanzará la misma cota que la cumbrera de la cubierta de la planta ático del edificio colindante al cual se adosa.

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

30 NOV 1989

EL SEC GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

-4-

5º.- Además de ejecutar un jardín sobre 1,20 metros de tierra sobre el forjado del garage, en la totalidad del jardín resultante en la parcela deberán plantarse como mínimo siete ejemplares de porte medio (cuatro metros de altura) de "Cedrus Deodara" o similar.

VI.- Que la valoración del incremento de las plusvalías generadas ha sido realizada por el Departamento del Suelo, Sección de Valoraciones de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid (Anexo nº 4 al presente Convenio), teniendo en cuenta las limitaciones de superficie resultantes de los aspectos recogidos en el apartado anterior (punto V 2º del presente Convenio)

La cantidad resultante, correspondiente al 50% del incremento de las plusvalías generadas asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS SIETE MILLONES CUATROCIENTAS SIETE MIL OCHOCIENTAS CUATRO PESETAS (207.407.804 Ptas.)** según la citada valoración realizada por el Excmo Ayuntamiento de Madrid.

VII.- Que Centro Asegurador Cía de Seguros y Reaseguros, S.A. se compromete mediante el presente Convenio a ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Madrid la citada cantidad correspondiente a la valoración realizada por el Ayuntamiento de Madrid en los siguientes plazos:

- Primer plazo: a la firma del presente Convenio el 15 % del total, que asciende a la cantidad de **TREINTA Y UN MILLONES CIENTO ONCE MIL CIENTO SETENTA Y UNA PESETAS (31.111.171 Ptas.)**.

- Segundo plazo: a la obtención de la correspondiente Licencia de Obras de Nueva Planta y Rehabilitación del Palacete y Jardín, el 85% restante que asciende a la cantidad de **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTAS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTAS TREINTA Y TRES PESETAS (176.296.633 Ptas.)**.

VIII.- Que Centro Asegurador Cía de Seguros y Reaseguros, S.A. rehabilitará el edificio del Palacete según las especificaciones para su nivel "singular" de



-5-

## Ayuntamiento de Madrid

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

30 NOV 1998

EL SECF

GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

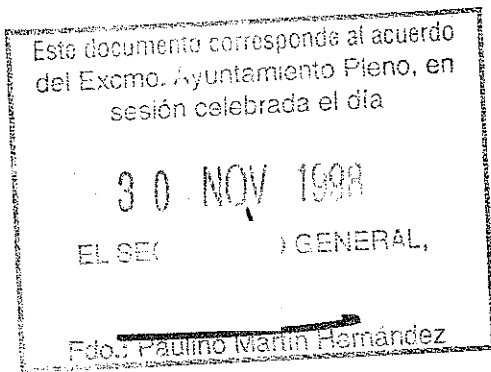
protección y conservará y rehabilitará la valla de cerramiento de la totalidad de la parcela, utilizando las puertas enrejadas existentes en la misma; la de la calle Ortega y Gasset para acceso de vehículos y la de la calle Castelló para acceso de peatones.

**IX.-** Que en respuesta a requerimiento del 16 de enero de 1998 del Departamento de Protección de la Edificación de la Gerencia de Urbanismo (expediente 711/93/17361), en base al avanzado estado de deterioro del Palacete Centro Asegurador Cía. de Seguros y Reaseguros, S.A. ha iniciado las obras de consolidación y refuerzo estructural el pasado día 17 de junio de 1998, previa notificación, del inicio del cumplimiento del citado requerimiento, al Jefe del Departamento D. Fernando Macías Hidalgo-Saavedra

**X.-** En el plazo máximo de 30 días a partir de la concesión de la correspondiente Licencia de Obras se iniciarán en el Palacete las obras correspondientes a adaptación de tabiquería interior, instalaciones, acabados, rehabilitación de carpinterías, así como todas las actuaciones necesarias y recogidas en la citada Licencia de Obras, para finalizar la completa rehabilitación del Palacete según su nivel de catalogación.

**XI.-** En el plazo máximo de 60 días a partir de la concesión de la correspondiente Licencia de Obras, se iniciará la construcción del edificio de nueva planta adosado a la medianería del edificio contiguo situado en la calle Castelló. El jardín y la rehabilitación de la valla de cerramiento se ejecutarán una vez finalizada la construcción de dicho edificio, siguiendo las especificaciones recogidas en el presente Convenio y materializadas en el correspondiente Proyecto Básico objeto de la concesión de la Licencia de Obras.

En virtud de cuanto antecede las partes firmantes llevan a efecto el presente **CONVENIO URBANISTICO**, con arreglo a las siguientes,



## ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** El presente Convenio Urbanístico tiene como objetivo, tal y como se recoge en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid: posibilitar el remate de una pieza urbana inacabada, eliminando la agresividad de la imagen de la medianería vista del edificio colindante, realizando un jardín, permitiendo resolver las necesidades de aparcamiento bajo rasante y recuperando el Palacete mediante obras respetuosas a sus valores

Razón por la cual deberá cumplirse:

- a) Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid conceda a Centro Asegurador Cía. de Seguros y Reaseguros, S.A. la Licencia de Obras correspondiente a la Rehabilitación del edificio del Palacete según las especificaciones de su nivel de protección "singular", la construcción de un edificio de nueva planta adosado a la medianería con el edificio colindante situado en la calle Castelló según las especificaciones recogidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, concretadas en el presente Convenio, así como para realizar un jardín en las condiciones igualmente recogidas en el planeamiento aprobado definitivamente.
- b) Que Centro Asegurador Cía. de Seguros y Reaseguros, S.A. cede al Excmo. Ayuntamiento de Madrid la cantidad valorada por el Ayuntamiento, correspondiente al 50% del incremento de las plusvalías generadas y que asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS SIETE MILLONES CUATROCIENTAS SIETE MIL OCHOCIENTAS CUATRO PESETAS (207.407.804 Ptas.)** en las siguientes condiciones y plazos:

- Primer plazo: a la firma del presente Convenio el 15% del total, que asciende a la cantidad de **TREINTA Y UN MILLONES CIENTO ONCE MIL CIENTO SETENTA Y UNA MIL PESETAS (31.111.171 Ptas.)**

- Segundo plazo: a la obtención de la correspondiente Licencia de Obras de Nueva Planta y Rehabilitación del Palacete y Jardín, el 85% restante del total, que asciende a la cantidad de **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTAS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTAS TREINTA Y TRES PESETAS (176.296.633 Ptas.)**



