

# Ayuntamiento de Madrid

### **CONVENIO URBANISTICO**

đ

, Cur

.....

<u>r</u> 1

) TE

.....

 $\cap D$ 

(TE

-----

11

110

\$

I

11

ŝ



# Ayuntamiento de Madrid

inter an or other and the second s				
Este documento corresponde al acuerdo				
del Excmo. Ayuntamiento Pleno en				
	511			
sesión celebrada el día				
O A NAVI				
30 NOV THE				
EL SECI ) GENERAL				
100m				

Fdo.: Paulino Martín Hern

### 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. n°y domicilio a estos efectos encomo DirectorGeneral de CENTRO ASEGURADOR CÍA. DE SEGUROS Y REASEGUROS,S.A, con CIF n° A28320869 y domicilio social en Madrid, calle Velázquez n° 157.

Don JOSE LUIS CALVO SACRISTAN,con D N I n°y domicilio a estos efectos encomo Director deOrganización de CENTRO ASEGURADOR CIA DE SEGUROS YREASEGUROS, S A, con CIF n° A28320869 y domicilio social en Madrid, calleWelázquez n° 157

AGM 1000015

Λ

17

TT

ŢI

1

a La sense de la companya	Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día	
a primer in a subsection of the subsection of the	3 0 NOV 1998 El seci ) general,	A NUMBER OF STREET OF STREET OF STREET OF STREET OF STREET
CALIFORNIA DE LA CALIFICACIÓN DE LA CALIFORNIA DE LA CALIFICACIÓN DE LA CALIFICACIUNA DE LA CALIFICACIÓN DE LA CALI	Fdo.: Paulino Martín Hernández	and a state of the

**INTERVIENEN** 

-2-

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 Específico 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



Este documento corresponde al acuerdo del Exemo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 3 1998 Ayuntamiento de Madríd ELSEC IO GENERAL.

Fdo .: Pauno wann

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:

ļ

ĥ

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

2<sup>ª</sup> - 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 m2 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.

4º - 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.

in and the state of the state o	Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día		
A DESCRIPTION OF THE OWNER OF	30 NOV 1902	na osar nya katakan nya tu	
1,12120,120,120,174	EL SEC GENERAL,	apartica to Activa de	
A STREET OF STREET, ST	Fdo.: Paulino Martín Hernández	Contraction of the	

ĥ

5°.- 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.

-4-

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



## Ayuntamiento de Madrid

an a			
Este documento corresponde al acuerdo			
del Elicmo. Ayuntamiento Pleno, en			
sesión celebrada el día			
action constraint of and			
3 0 NOV 1998			
9 L 1990			
EL SECF GENERAL,			
Dola + Douling Martin Harris			
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 segun 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,

 $L_{\Lambda}$ 

x n A

<u>[</u>

ſ

**C** 

and a second s	Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pieno, en sesión celebrada el día
	ELSE( ) GENERAL,
	Edo.: Paulino Martin Hemández

#### **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 segun 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:

-<u>Primer plazo</u>: 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.)

- <u>Segundo plazo</u>: 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 IREINTA Y IRES PESETAS (176 296 633 Ptas.)





	Este documento corresponde al acuerao			
<u>Jestestest</u>	del Excmo. Ay	/untamiento Pleno en		
	E Sestoirt	celebrada el dia		
• <b>•</b> -7-	3 0	NOV 1998		
	EL SE	GENERAL,		
Ayuntamiento de Madrid				
	Fdo.: Pauling	Martín Hernández		

SEGUNDA .- Para garantizar el exacto cumplimiento de las cargas contenidas en este documento, la propiedad se compromete a realizar los pagos recogidos en este Convenio, a la firma del Convenio y a la obtención de la Licencia de Obras, previo requerimiento por parte de los servicios correspondientes de la Gerencia de Urbanismo en el plazo de un mes desde el mencionado requerimiento, siendo de aplicación en caso de incumplimiento la exacción de las cantidades por vía de apremio

TERCERA .- El contenido de este Convenio, una vez tramitado de acuerdo con lo previsto en el artículo 75 y siguientes de la Ley 9/95, del 28 de marzo de 1995 de Política Territorial del Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad respecto de la finca afectada, a cuyo fin los titulares registrales deberán solicitar Certificación Administrativa de la aprobación definitiva del Convenio al Señor Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Madrid

Todos los gastos registrales serán a cargo de los propietarios

Y en prueba de su total conformidad las partes intervinientes firmar por triplicado ejemplar el presente CONVENIO en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por el Excmo Ayuntamiento de Madrid:

AGM 1000015

I		RCIA SOLA	E CAM	₽os		ł
(		de Urbanismo		•	pal de Urb	anismo
					-	Ì
Poi	Centro Asegurador Cía	de Seguros y R	easegu	iros, SA:		
1)			a de de			
D	IOSE LUIS SANCHEZ	MART	2 <b>D</b> 57	SIQSE	LUIS	CALVO
URB	<b>)</b>	T N	(JSACI	RESTAN		
Dir	ector General	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Direc	tor de Org	anización	
2742 - 2			¥.			
			1999 - 1999 - 1999 - 1999 - 1999 - 1999 - 1999 - 1999 - 1999 - 1999 - 1999 - 1999 - 1999 - 1999 - 1999 - 1999 -			