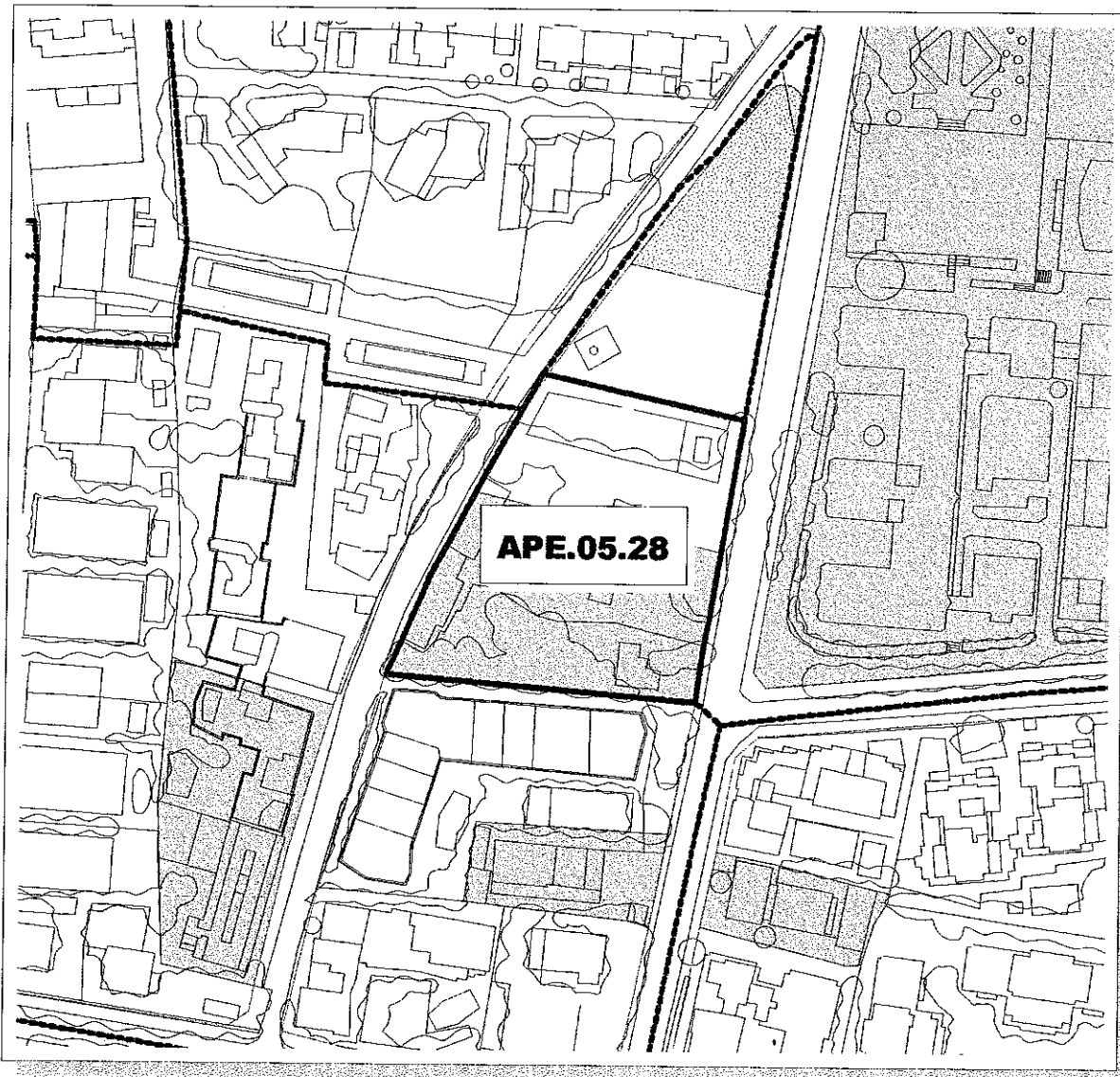
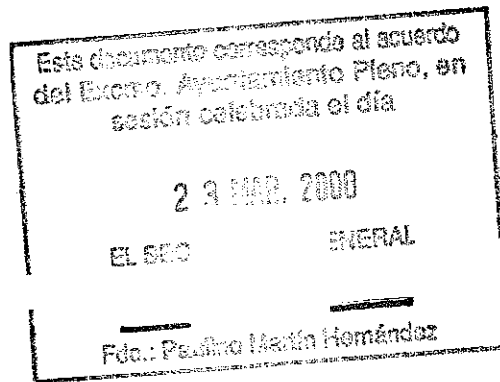




**CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID, EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE MADRID Y LA AGREGACIÓN NACIONAL DE
FUNDACIONES PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCIÓN SOCIAL
"LUÍS VIVES" PARA LA GESTIÓN DEL CENTRO TUTELADO
"COLEGIO INFANTIL ROSA"**



CONVENIO URBANÍSTICO



CONVENIO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID, EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID Y LA AGREGACIÓN NACIONAL DE FUNDACIONES PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCIÓN SOCIAL "LUIS VIVES", PARA LA GESTIÓN DEL CENTRO TUTELADO "COLEGIO INFANTIL ROSA".

CONVENIO URBANISTICO

Madrid, a 7 de julio de 1.999

REUNIDOS

D. Antonio Beteta Barreda. Consejero de Hacienda de la Comunidad de Madrid.

D. Ignacio del Río García de Sola. Tercer Teniente de Alcalde y Concejales de la Rama de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras 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. Oscar Alzaga Villamil. Presidente del Patronato de la Aggregación Nacional de Fundaciones para la Promoción de la Acción Social "Luis Vives",



Entidad Benéfica asistencial, con Documento Nacional de Identidad nº y domicilio social en la calle Isabel la Católica número 17 de Madrid.

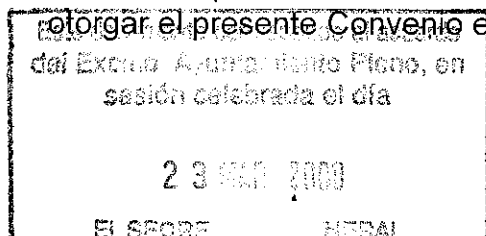
INTERVIENEN

D. Antonio Beteta Barreda. En nombre y representación de la Comunidad de Madrid

D. Ignacio del Río García de Sola y D. Luis Armada Martínez Campos. En nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

D. Oscar Alzaga Villamil. En nombre y representación de la Agregación Nacional de Fundaciones para la Promoción de la Acción Social "Luis Vives", en su calidad de Presidente de la misma y según acuerdo adoptado el día 5 de mayo de 1.999 en la reunión del Patronato de la Agregación Nacional de Fundaciones para la Promoción de la Acción Social "Luis Vives" para que, de conformidad con el artículo 17 de los Estatutos de la Fundación, pueda suscribir el presente Convenio Urbanístico.

Las partes intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio en razón de los cargos que ostentan, y a tal efecto del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en sesión celebrada el día

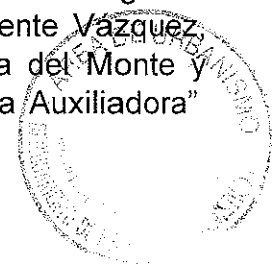


EXPONEN

Fdo: Faustino Martín Hernández

Que la Agrupación Nacional de Fundaciones para la Promoción de la Acción Social "Luis Vives", es propietaria en pleno dominio de la finca y edificios construidos situada en el Paseo de la Habana, número 173.

La finca se adquirió de la Fundación Colegio Santa Matilde, constituida mediante escritura pública de fecha 17 de enero de 1.910, otorgada ante el Notario de Madrid D. José María Martín y Martín. Por Orden Ministerial de 13 de Enero de 1.951, se acordó aprobar la refundición de las Instituciones Benéficas Colegio de la Santa Matilde, Conde de Lerena, Marqués de Guadalcázar, Llorente Vazquez Hospital de la Santísima Trinidad, Benito Pardo, Alonso y Juana del Monte y Benito López, constituyéndose una Fundación denominada "María Auxiliadora"



Por resolución de la Dirección General de Acción Social de fecha 11 de diciembre de 1.987 se creó la Agregación nacional de fundaciones para la Promoción de la Acción Social "Luis Vives", surgida de la agregación de las Fundaciones siguientes: Marquesa de Conde Salazar, Diputación de Pobres Vergonzantes, Colegio de Nuestra Señora de la Presentación, Doña Gloria Torrea, Don Francisco Alcocer y Junta de Caridad. Por Orden del Ministerio de Asuntos Sociales de fecha 11 de septiembre de 1.989, la Agregación Nacional de Fundaciones para la Promoción de la Acción Social "Luis Vives", fue clasificada como Fundación Benéfico Asistencial Pura. Por resolución de la Dirección General de Acción Social de fecha 1 de Julio de 1.992, se aprueban los estatutos de la Agregación Nacional de Fundaciones para la Promoción de la Acción Social "Luis Vives". Por Orden del Ministerio de Asuntos Sociales de fecha 23 de marzo de 1.993, se acordó la Agregación de la Fundación "María Auxiliadora" en la Agregación Nacional de Fundaciones para la Promoción de la Acción Social "Luis Vives"

La finca constituye la registral nº 9.259. Figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº 29 de los de Madrid, al tomo 1.380, libro 226, folio 26.

Con una superficie de 5.490,70 m², se forma con los siguientes linderos:

Al Norte, con la parcela del Paseo de la Habana número 175, con una línea recta de 54,52 m.

Al Sur, con la parcela del Paseo de la Habana número 171, con una línea recta de 75,46 m.

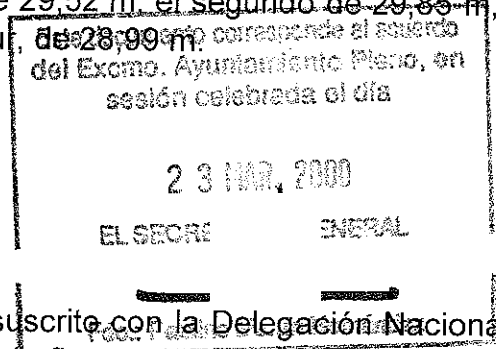
Al Oeste, con fachada a la calle de Menéndez Pidal con tres tramos rectos: el primero en esquina con el lindero Norte, de 29,52 m, el segundo de 29,85 m, y el tercero, que hace esquina con el lindero Sur, de 28,99 m.

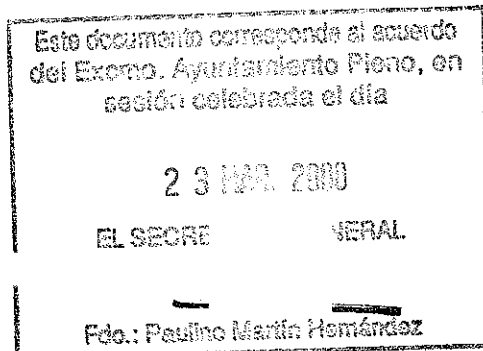
Al Oeste, en línea recta de 88,36 m.

II.

Que mediante contrato de arrendamiento suscrito con la Delegación Nacional de Auxilio Social en el año 1.955, se otorgaba la finca para el establecimiento de un colegio infantil: "Colegio Infantil Rosa"

En la actualidad la Comunidad de Madrid es titular del mencionado derecho de arrendamiento sobre la finca de referencia en virtud de la transferencia realizada por la Administración del Estado, según Real Decreto 2589/1985, de 9 de octubre, publicado por el Boletín Oficial del Estado el 13 de enero de 1.986, estando destinada, en la actualidad, a centro-residencia para niños tutelados y colegio infantil por dicha Comunidad denominado "Colegio Rosa".





III.

Que dentro de las competencias legalmente atribuidas al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, figura la creación y mejora de las condiciones urbanas en las que se desarrolla la convivencia ciudadana, y que la consecución de los objetivos anteriormente citados se articulan a través de los Planes Generales de Ordenación Urbana del término municipal de Madrid.

Que en virtud del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid vigente, aprobado definitivamente el 17 de abril de 1997, a la finca propiedad de la Agregación Nacional de Fundaciones "Luis Vives", le son de aplicación las condiciones urbanísticas que a continuación se reseñan:

La finca configura en exclusiva el Área de Planeamiento Específico 05 28 "Menéndez Pidal", con las siguientes características:

Uso característico.....	Residencial
Sistema de actuación.....	Compensación
Área de reparto.....	APE 05 28
Aprovechamiento tipo.....	0,7 m ² c/m ² s
Superficies privadas existentes.....	5.340 m ²
Superficies de usos lucrativos.....	Residencial: 2.076 m ²
Edificabilidad de usos lucrativos.....	Residencial: 3.738 m ²
Superficie suelo equipamiento público.....	3.224 m ²
Vías públicas.....	40 m ²

Las determinaciones complementarias fijadas por el Plan General vigente en el área son:

1.- La edificabilidad máxima del ámbito será la que resulte de multiplicar el aprovechamiento tipo asignado por la superficie total del ámbito, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas existentes. A todos los efectos se considerará vinculante la superficie de cesión para usos dotacionales públicos. La cesión de equipamiento incluye la edificación que se mantiene.

2.- La nueva edificación se regulará por las condiciones de la Norma Zonal 5 3º, con las siguientes especificaciones:

2.1.- El coeficiente de edificabilidad neta será el resultante de dividir la edificabilidad máxima del ámbito entre la superficie residencial privada resultante de la ordenación.

2.2.- Posición de la edificación: La nueva edificación se situará dentro de la parcela edificable de modo que satisfaga las siguientes condiciones:



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

23 MAR 1997

EL SECRE

GERAL

2.2.1.- Separación respecto de la alineación exterior, ~~igual o mayor a cinco~~ metros con independencia de la altura de la edificación.

2.2.2 - Separación respecto a los linderos de parcela: igual o mayor a cinco metros con independencia de la altura de la edificación.

2.2.3.- La nueva edificación se dispondrá de tal manera que salve la masa arbórea existente.

IV.

Que incluido en la Unidad de Ejecución del APE 05.28, se califica un suelo dotacional que, como finca resultante del correspondiente Proyecto de Compensación, será adjudicado al Excmo. Ayuntamiento de Madrid a título de cesión gratuita y obligatoria. Dicha parcela resultante, que contiene la edificación existente que se mantiene, tiene las siguientes características:

Forma y superficie

Adopta la forma de polígono irregular de cinco lados y encierra en su interior una superficie plana, horizontal y aproximada de 3.224 m².

Descripción. Linderos

Norte: En línea recta de 67 m, paralela a fachada norte del edificio A (internado) del "Hogar Infantil Rosa" desde el vértice NO del edificio C (pabellón) que da frente a la calle Menéndez Pidal, con resto de la finca de la matriz aportada, calificada de uso residencial por el PGOUM de 1.997.

Sur: En línea recta de 80,37 m, con parcela en calle Paseo de la Habana nº 171 de uso residencial.

Este: En línea recta de 37 m con alineación oficial a calle Paseo de la Habana.

Oeste: En línea quebrada de dos tramos restos de 28 m y 28,99m con alineación oficial a calle Menéndez Pidal.

Situación patrimonial

Como el resto de la finca matriz, pertenece la Agregación Nacional de Fundaciones para la Promoción de la Acción Social "Luis Vives", en virtud de título descrito en el exponendo Primero de este Convenio.

Situación urbanística

La parcela resultante queda calificada de Equipamiento Básico dentro del ámbito del APE 05.28 "Menéndez Pidal", con una edificabilidad máxima de 1,4 m²/m².

Valoración

VALOR DEL SUELO.

Superficie de la parcela.....3.224 m²
Coef edificabilidad.....1,4 m²/m²
Edificabilidad.....4.513,6 m²
Uso.....Equipamiento

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

23 MAR. 2000

EL SEOR GENERAL

Fdo.: Paulino Marín Hernández

V. suelo = 4.513,6 m² x 54.600 pts/m².....246.442.560 pts (1.481.149,616 Euros)

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN.

Superf. edificio A.....1.254,3 m²
Superf. edificio B.....82,25 m²
Superf. edificio C.....288,85 m²
Total superf. construida.....1.625,4 m²

Coefficiente edad

Edificio A.....H = 0,33. Inversiones obras en 1.996: 26.500.000 pts
Edificio B.....H = 1. Rehabilitado en los tres últimos años.
Edificio C.....H = 1.

Coefficiente de uso, clase, modalidad y categoría.....1,25.
Coefficiente de estado de conservación.....Normal I = 1.
Módulo Básico Constr.....60.400 pts/m² (RD 1020/93).

Valor edificio A.....57.750.884 pts.
Valor edificio B.....6.209.875 pts.
Valor edificio C.....21.808.175 pts.

V. Edificación existente.....85.768.934 pts (515.481,675 Euros)

VALOR DEL CERRAMIENTO

Longitud cerramiento.....205 m.
Precio.....11.000 pts/m.

V. cerramiento.....2.255.000 pts (13.552,822 Euros)

V. TOTAL.....334.466.494 pts (2.010.184,114 Euros)

El valor total asciende a **Trescientos treinta y cuatro millones cuatrocientas sesenta y seis mil cuatrocientas noventa y cuatro pesetas (2.040.184.114 euros)**.

Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento de Madrid
23 MAR 2000
EL SECRETARIAL

V.

Que en virtud de los artículos 14 de la Ley 6/1.998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y 8 de la Ley 20/1.997, de 15 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo, el aprovechamiento no susceptible de apropiación por los propietarios del suelo de la Unidad de Ejecución del APE 05.28, asciende a 384,30 m² de uso residencial en tipología de bloque abierto.

Este aprovechamiento urbanístico, diez por ciento (10 %) del total, corresponde a tenor de dispuesto en los artículos citados al Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

Valoración

Por aplicación de la Ponencia de Valores Catastrales del año 1.990:

Valor repercusión en calle (Menéndez Pidal).....	96.800 pts/m ²
Valor repercusión en calle (Paseo de la habana).....	101.200 pts/m ²
Coeficiente de actualización.....	1,4553

Valor repercusión medio y actualizado.....143.823 pts/m²

V. aprovechamiento (10%).....55.271.179 pts (332.186,476 Euros)

El valor total asciende a **Cincuenta y cinco millones doscientas setenta y una mil ciento setenta y nueve pesetas (332.186,476 euros)**.

VI.

Que las partes firmantes consideran y reconocen el importante servicio público prestado por la Comunidad de Madrid en el "Colegio Tutelado Rosa", y la necesidad de establecer, de común acuerdo, las bases precisas para garantizar la continuidad de la prestación social enunciada dentro de la gestión y desarrollo urbanístico del ámbito de planeamiento correspondiente al Área de Planeamiento Especifico 05.28 "Menéndez Pidal", para lo cual suscriben el presente Convenio que se llevará cabo de acuerdo con las siguientes:



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

23 MAR. 2000

EL SECRE

GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

ESTIPULACIONES

Primera:

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid se obliga a mantener el uso, destino y actividades actuales del centro para niños tutelados y colegio infantil "Colegio Rosa", gestionado por la Comunidad de Madrid, en los términos y condiciones recogidos en la estipulación Quinta del presente Convenio, obtenida su titularidad en virtud de cesión.

Segunda:

La Agregación Nacional de Fundaciones para la Promoción de la Acción Social "Luis Vives", manifiesta su total acuerdo con las determinaciones del planeamiento aplicable, asumiendo y obligándose, durante el primer cuatrienio de vigencia del Plan General de 1.997, a desarrollar la gestión de la Unidad de Ejecución del APE 05.28, así como a cumplir con las obligaciones y cargas derivadas de la misma, especialmente en lo referido a la efectiva transmisión al Excmo. Ayuntamiento de Madrid de la titularidad del suelo de la parcela calificada como dotacional según lo prescrito en el artículo 71 a) de la Ley 9/1.995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.

A solicitud de la Agregación Nacional de Fundaciones para la Acción Social "Luis Vives", en función de la valoración incluida en los exponendos IV y V, tanto de los edificios existentes como del aprovechamiento no patrimonializable por la propiedad, así como la no necesaria materialización física de suelo en esta cesión de aprovechamiento y su posible monetarización según el artículo 74.4 de la mencionada Ley 9/1.995 de 28 de marzo, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid consiente en considerar que el pago de la cantidad correspondiente al aprovechamiento residencial no patrimonializable quede subsumido e incluido en el valor de la transmisión al Excmo. Ayuntamiento de Madrid de los edificios construidos sobre el suelo de cesión obligatoria, compensándose por tanto ambas cesiones.

Tercera:

La Comunidad de Madrid y la Agregación Nacional de Fundaciones para la Promoción de la Acción Social "Luis Vives" manifiestan su común acuerdo en fijar el objeto del arrendamiento del inmueble situado en el Paseo de la Habana nº 173 en la parte de la parcela situada en la zona sur de 3.224 m² y de las edificaciones existentes en la misma, parcela que coincide con la que debe ser inscrita a favor municipal por título de cesión obligatoria y gratuita en el preceptivo Proyecto de Compensación, resolviéndose de pleno derecho el arrendamiento actual en lo que respecta a la futura parcela resultante de uso residencial, de 2.076 m², situada en la zona norte del ámbito.

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

23 MAR. 2000

EL SECF

GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Cuarta:

La Comunidad de Madrid, manifiesta su derecho a continuar con el arrendamiento, comprometiéndose de forma expresa a mantener el uso y actividad actualmente existente de centro tutelado para niños y colegio infantil "Colegio Rosa".

Quinta:

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid, considerando el importante servicio de utilidad pública e interés social que se presta, una vez adquirida la plena titularidad de la finca objeto de cesión y extinguidos los títulos arrendaticios existentes, se obliga a mantener la condición de arrendatario, según las condiciones de la Estipulación Tercera, a favor de la Comunidad de Madrid, formalizando un nuevo contrato de arrendamiento sometido a idénticas condiciones legales y económicas que las que contractualmente rigen en la actualidad entre la Comunidad de Madrid y la Agregación Nacional de Fundaciones para la Promoción de la Acción Social "Luis Vives".

El nuevo contrato de arrendamiento tendrá una vigencia mínima de veinte (20) años, y deberá formalizarse y elevarse a escritura pública, en su caso, en el plazo máximo de seis (6) meses desde la efectiva posesión y titularidad de la parcela por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

Sexta:

Todos los gastos e impuestos que pudieran derivarse de la formalización del presente Convenio Urbanístico serán satisfechas por las partes según Ley.

Sétima:

La Jurisdicción Contenciosa Administrativa será la competente para el reconocimiento de cuantas cuestiones litigosas puedan surgir en la interpretación y cumplimiento de este Convenio.

Octava:

El presente Convenio Urbanístico tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones recíprocamente pactadas que las partes asumen en el mismo, salvo que alguna o algunas incumpliera lo pactado, pudiendo la otra u otras optar por su resolución previo requerimiento expreso en tal sentido.

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

23 MAR. 2000

EL SECF

GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Novena:

El presente Convenio de carácter urbanístico cobrará eficacia con la firma del mismo por las partes y según la tramitación prevista en el artículo 75 de la Ley 9/1.995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo. El texto definitivo del Convenio Urbanístico deberá ratificarse por el Gobierno de la Comunidad de Madrid y por el Excmo. Ayuntamiento Pleno.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio Urbanístico, que consta de diez (10) folios escritos por una sola cara, lo encuentran conforme y lo firman en cada uno de sus folios, en el lugar y fecha expresado en el encabezamiento.

POR LA COMUNIDAD DE MADRID

Fdo. Antonio Beteta Barreda.

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID

Fdo. ~~Ignacio del Río~~ García de Sola.

Fdo. Luis Armada Martínez Campos.

**POR LA AGREGACIÓN NACIONAL DE FUNDACIONES PARA LA
PROMOCIÓN DE LA ACCIÓN SOCIAL "LUIS VIVES"**

Fdo. Oscar Alzaga Villamil.



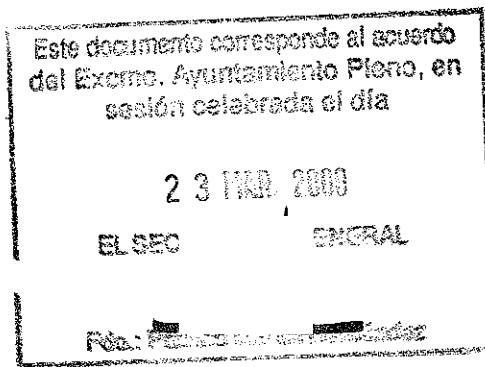
**AGREGACIÓN NACIONAL DE FUNDACIONES
PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCIÓN SOCIAL
«LUIS VIVES»**

D. Oscar Alzaga Villaamil, en nombre y representación de la Agregación Nacional de Fundaciones para la Promoción de la Acción Social, “Luis Vives, como Presidente de la misma,

HACE CONSTAR,

Que el domicilio de la Agregación Nacional de Fundaciones para la Promoción de la Acción Social, “Luis Vives”, se encuentra actualmente ubicado en la Calle Atocha, 66- 5º de Madrid, y no en la Calle Isabel la Católica, 17 de Madrid, como aparece recogido en el encabezamiento del Convenio Urbanístico suscrito entre la Comunidad de Madrid, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y la Agregación Nacional de Fundaciones para la Promoción de la Acción Social, “Luis Vives”, para la gestión del centro tutelado “Colegio Infantil Rosa”, página dos del citado texto.

Lo cual se hace constar a los efectos oportunos, en Madrid, a ocho de septiembre de mil novecientos noventa y nueve.



Fdo.: D. Oscar Alzaga Villaamil
Presidente.