



Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en  
sesión celebrada el día  
  
25 ABR 2001.  
  
EL SECRE:                    ÉNERAL,  
  
Fdo.: Paulino Martín Hernández



**CONVENIO DE COLABORACION Y CESION DE  
SUELO ENTRE LA GERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
MADRID Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE  
TRANSPORTES DE MADRID, S.A.**



comité de seguimiento de acuerdos  
Ayuntamiento de Madrid  
21 SEP 2002  
EL FUNCIONARIO





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

25 ABR, 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández



**CONVENIO DE COLABORACION Y CESION DE SUELO ENTRE LA  
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO.  
 AYUNTAMIENTO DE MADRID Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE  
 TRANSPORTES DE MADRID, S.A.**

MADRID, A 23 DE NOVIEMBRE DE 2.000

**REUNIDOS**

**De una parte:**

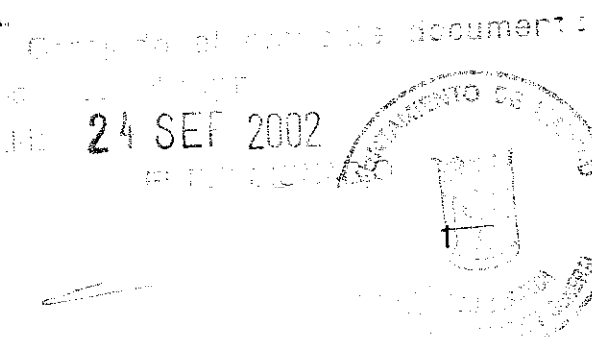
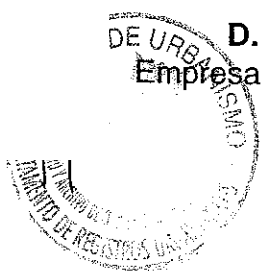
**D. IGNACIO DEL RIO GARCÍA DE SOLA.** Tercer Teniente de Alcalde.  
 Responsable de la Rama de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras del Excmo.  
 Ayuntamiento de Madrid. Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo (En  
 adelante G.M.U.).

**D. LUIS ARMADA MARTÍNEZ CAMPOS.** Gerente Municipal de  
 Urbanismo.

**De otra parte:**

**DÑA. MARIA TARDON OLMOS.** Tercera Teniente de Alcalde.  
 Responsable de la Rama de Atención Social, Policía Municipal y Movilidad  
 Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Madrid. Presidenta del Consejo de  
 Administración de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A. (En  
 adelante E.M.T.).

**D. TOMAS BURGALETA HERNANDO.** Director General Gerente de la  
 Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A.



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

25 ABR 2001

EL SECRETARIO GENERAL

## INTERVIENEN

Fdo.: Paulino Martín Hernández

**D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA y D. LUIS ARMADA MARTINEZ CAMPOS**, En nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

**DÑA. MARIA TARDON OLMOS y D. TOMAS BURGALETA HERNANDO**, En nombre y representación de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A.

Las partes, en la representación que ostentan según sus cargos, se reconocen mutuamente la capacidad y facultades legales necesarias para obligarse por medio de este Documento, y a tal efecto

## EXPONEN

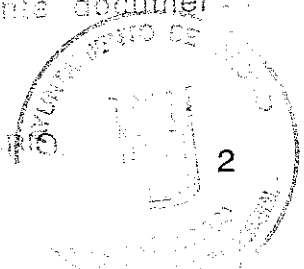
I.-

Que a tenor de los acuerdos suscritos entre la G.M.U. y la E.M.T. de fecha 6 de marzo de 1.997, plasmados en el correspondiente Protocolo de colaboración y permuta, la finca situada en la calle de Alcántara nº 24-26, Sede Social tradicional de la E.M.T., fue incluida en el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997, vigente, como un nuevo área de desarrollo característico Residencial --Area de Planeamiento Específico 04.06 "Cocheras EMT", en virtud de lo cual se ha procedido por la E.M.T. a la enajenación de la finca de referencia.

II.-

Que la E.M.T., como órgano de gestión directa del Excmo. Ayuntamiento de Madrid para la prestación del servicio público de transporte urbano de viajeros, tiene la necesidad de poseer suelo con la clasificación de urbano sobre el que poder edificar su nueva sede social, en la que albergar las oficinas y servicios generales con sus dependencia anexas y ello como consecuencia de la obligación que tiene asumida de desalojar la sede actual de la calle de Alcántara, por venta de la misma enunciada anteriormente.

Ocupado el presente documento  
concedido en el Ayuntamiento de  
Madrid 24 SET 2001  
EL FUNCIONARIO



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

25 ABR, 2001

EL SECR NERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

III.-

Que para el fin mencionado en el exponiendo anterior, la G.M.U. considera idónea para las necesidades de la E.M.T. la parcela, denominada urbanísticamente EA-4, que se describe a continuación, propiedad en pleno dominio de la G.M.U.:

Situación.

Parcela de terreno situada en el término municipal de Madrid en la calle de Pedro Boch s/n. Distrito municipal de Retiro.

Forma y superficie.

Adopta la forma de un polígono rectangular, encerrando entre sus cuatro lados una proyección plana y horizontal de 3.305,26 m<sup>2</sup>.

Descripción. Linderos.

NORTE: En línea recta de 33,59 m, con espacio libre público, parte del cual está incluido en parcela.

ESTE: En línea resta de 98,40 m, de prolongación de la actual calle Cerro de la Plata.

SUR: Línea recta de 33,59 m, con espacio libre público que une prolongación de la calle Játiva y Pedro Boch.

OESTE: Línea recta de 98,40 m, con la calle Pedro Boch.

Situación Patrimonial.

Finca propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Madrid -G.M.U., según escritura pública de permuta con el Grupo de Empresas PRASA y CAJASUR, otorgada ante el Notario de Madrid D. Luis Garay Cuadros el 27 de julio de 1.998, con el número 734 de su protocolo.

Constituye la Finca Registral nº 54.603, inscrita en el registro de la Propiedad nº 3 de los de Madrid, Tomo 1.679, Libro 1560, Folio 137, inscripción 4ª.

Situación urbanística.

A efectos urbanísticos la finca se encuentra situada en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior 3.7 "Adelfas" -A.P.I. 03 05 "Adelfas"-.

m

Este documento es un documento  
 24 SEP 2002  
 EL REGISTRARIO. 3

25 ABR 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Con fecha 27 de marzo de 1.998, el Excmo. Ayuntamiento Pleno adoptó el acuerdo de aprobar Provisional y Definitivamente la Modificación de determinaciones de planeamiento especial en el ámbito del Area de Planeamiento Incorporado 03.05 "Adelfas".  
Fdo.: Paulino Martín Hernández

En virtud de la mencionada modificación del Plan Especial, la parcela EA-4 queda calificada de Equipamiento Singular (ES), con las siguientes características cualitativas:

Superficie.....	3.305,26 m <sup>2</sup>
Uso cualificado.....	Equipamiento Singular
Edificabilidad s/rasante.....	7.013,00 m <sup>2</sup>
Condiciones de aplicación.....	Norma Zonal 5, 2º -(P.G. 85)
Ocupación máxima s/r 50% s/3.305,26.....	1.652,63 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima b/r 70% s/3.305,26.....	2.313,68 m <sup>2</sup>
Número máx. plantas.....	8 plantas y 30 m a. coronación

**IV.-**

Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid-G.M.U., declara expresamente su voluntad de dotar de suelo a la E.M.T., con la calificación de Dotacional de Administración Pública en el que pueda construir su nueva sede social.

Considerando que la parcela seleccionada, objeto del presente Convenio, tiene la calificación de Equipamiento Singular, no podría implantarse en la misma el uso de Administración Pública, al ser incompatible según determina el Plan General vigente. Por tanto, se declara el compromiso de la G.M.U. de posibilitar, mediante los mecanismos legales existentes, la implantación del uso Administrativo en la parcela EA-4, seleccionada.

**V.-**

Que por ello, ambas partes han acordado la transmisión de la referida parcela a favor de la E.M.T., la que se instrumenta por medio de este documento, y que estará regulada por las siguientes:

C. de E. M. T.  
 Madrid, 24 SEP 2002  
 EL FUNCIONARIO

Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 ABR. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

This document



**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA:**

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid -G.M.U., se obliga a transmitir directamente y con carácter onerosos a la E.M.T. la parcela definida en el exponendo III con cuanto le sea accesorio e inherente. La transmisión se realizará libre de cargas, gravámenes y ocupantes.

Esta cesión se realiza con la finalidad de que la E.M.T. pueda construir en esa parcela un edificio fundamentalmente de oficinas y servicios generales de administración para su nueva sede social, por lo que dicha cesión quedará resultada y sin efectos si tal finalidad no se pudiera alcanzar en los plazos que más adelante se establecen.

**SEGUNDA:**

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid -G.M.U., según lo manifestado en el exponendo IV de este Convenio, se compromete a adecuar la calificación urbanística de la parcela de referencia para posibilitar, mediante la tramitación de un Plan Especial de ordenación o Modificación Puntual del Plan General de 1.997 en su caso, la implantación del uso de Administración Pública en ella.

La transmisión efectiva de la parcela a la E.M.T. se producirá una vez que la calificación y características urbanísticas en la misma hayan sido adecuadas y permitan, por tanto, la implantación del uso y destino previsto.

Las características resultantes de la modificación urbanística de la parcela serán las siguientes:

Parcela.....	EA-4. del A.P.I. 03.05
Clase de Suelo.....	Urbano común
Superficie.....	3.305,26 m <sup>2</sup>
Uso cualificado.....	Administración Pública
Edificabilidad s/rasante.....	7.013,00 m <sup>2</sup>
Condiciones de aplicación.....	Norma Zonal 5, 2º -(P.G. 85)
Ocupación máxima s/r 50% s/3.305,26.....	1.652,63 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima b/r 70% s/3.305,26.....	2.313,68 m <sup>2</sup>
Número máx. plantas.....	8 plantas y 30 m a. coronación

El Plan Especial o Modificación Puntual del Plan General en su caso, será tramitada de oficio por la G.M.U., a petición formal de la E.M.T

2 de ABR 2001

EL SECI ) GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

24 SEP 2002  
EL SE. GENERAL

10

G.M.U. elaborará y entregará a la E.M.T., dentro del mes siguiente a la firma y perfeccionamiento del presente Convenio, un plan detallado de la alternativa y proceso a seguir para obtener la calificación y condiciones urbanísticas indicadas.

### TERCERA:

La valoración y contenido económico de la propuesta de pago por la parcela que se enajena, queda reflejada en los siguientes datos y cifras:

#### Criterios de valoración.

Módulo básico de repercusión  
(Equipam. y Administración Pública)..... 45.000 pts/m<sup>2</sup>

#### Valoración.

Eso y calificación del suelo ..... Administración Pública  
Edificabilidad..... 7.013,00 m<sup>2</sup>  
Valor unitario de repercusión..... 45.000 pts/m<sup>2</sup>  
Valor: 7.013 m<sup>2</sup> x 45.000 pts/m<sup>2</sup>..... 315.585.000 pts

Por tanto, la cantidad total a abonar por la E.M.T. al Excmo. Ayuntamiento de Madrid - G.M.U., asciende a la cifra de TRESCIENTOS QUINCE MILLONES QUINIENTAS OCHENTA Y CINCO MIL PESETAS (315.585.000 pts - 1.896.704,05 Euros).

La cantidad estipulada se abonará al contado en el acto de formalización notarial de la transmisión de la mencionada parcela.

### CUARTA:

Las partes fijan de común acuerdo el plazo máximo de un (1) año para la aprobación definitiva, por el órgano competente, y publicación del instrumento de planeamiento que adecue la calificación y condiciones urbanísticas de la parcela en el sentido indicado en las estipulaciones anteriores.

Transcurrido dicho plazo sin que la modificación de la calificación del suelo fuera efectiva, quedará sin efecto y nulo el presente Convenio, pudiendo desligarse la E.M.T. del compromiso de adquisición sin derecho a indemnización alguna.

La concesión de la licencia, una vez adecuada la calificación del suelo al destino previsto, se someterá reglamentariamente a las determinaciones y plazos previstos en la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias de 1.997.

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

25 ABR 2001

EL SECI GENERAL

#### QUINTA:

Una vez firmado y perfeccionado el presente Convenio, obtenida la calificación y uso del suelo para la parcela de referencia en las condiciones enunciadas en las estipulaciones anteriores y concedida las licencias municipales precisas, especialmente la de nueva planta, se procederá por las partes a hacer efectiva la transmisión de la parcela, otorgando escritura pública del pleno dominio a favor de la E.M.T., pudiendo a tal efecto cualquiera de las partes requerir a la otra, señalando Notario, día y hora para el otorgamiento de la escritura en la que se hará constar la traslación del dominio. Este requerimiento deberá realizarse al menos con quince (15) días de antelación a la fecha que se fije.

En la escritura se harán constar todas las estipulaciones precisas, tanto recogidas en este Documento como aquella que las partes pudieran pactar.

#### SEXTA:

El presente Convenio de colaboración y cesión de suelo, tiene además la naturaleza de Convenio Urbanístico en virtud del art. 74.3.b de la Ley 9/1.995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid: *"La determinación, además, en su caso, de lo anterior, del contenido de posibles modificaciones del planeamiento en vigor, bien directamente, bien por ser éstas precisas en todo caso para la viabilidad de la estipulado"*.

Tendrá la duración de los plazos que en el mismo se establecen y en todo caso los que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones recíprocamente pactadas por las partes, que asumen el mismo, salvo que alguna incumpliera lo pactado, pudiendo la otra optar por su resolución, previo requerimiento en tal sentido.

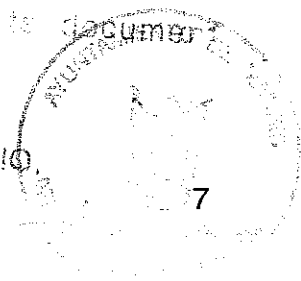
La jurisdicción Contencioso-Administrativa será la competente para el conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas puedan surgir en la interpretación y cumplimiento de este Convenio.

#### SEPTIMA:

Todos los gastos, impuestos y arbitrios que pudieran derivarse en el cumplimiento de los estipulado en el presente Convenio, serán satisfechos por las partes según ley.

24 SEP 2002

EL FUNCIONARIO





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

12

20 ABR 2001

EL SECR GENERAL

**OCTAVA:**

El presente ~~Convenio de colaboración y cesión~~ <sup>Fdo: Paulino Martín Hernández</sup> de suelo se perfeccionará y cobrará eficacia con la firma del mismo por las partes y su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno actuando como Junta General de la E.M.T., y mediante la tramitación prevista en el art. 75 de la Ley 9/1.995, de 28 de marzo, dado su carácter urbanístico. La aprobación del texto definitivo corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio que consta de ocho (8) folios escritos por una sola cara, lo encuentran conforme y lo firman en cada uno de sus folios, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

**POR LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

~~Fdo. Ignacio del Río García de Sola~~  
Segundo Teniente de Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Madrid  
Concejal de la Rama de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras  
Presidente de la G.M.U.

Fdo. Luis Armada Martínez Campos  
Gerente Municipal de Urbanismo

**POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTES DE MADRID, S.A.**

Fdo. María Tardón Olmos  
Tercera Teniente de Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Madrid  
Concejala de la Rama de Atención Social, Policía Municipal y Movilidad Urbana  
Presidenta del Consejo de Administración de la E.M.T.

Fdo. ~~Tomás Burgaleta~~ Hernando  
Director General Gerente de la E.M.T.

Madrid, 24 SEP 2002

EL FUNCIONARIO