



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

26 JUL 2001

EL SECRE GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

CONVENIO URBANISTICO DE GESTION

A.P.E. 17.05 "PUENTE ALCOCER"



**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN EN EL ÁMBITO DEL
A.P.E. 17.05 "PUENTE ALCOCER"**

En Madrid, a 19 de Febrero de 2001.

REUNIDOS

DE UNA PARTE,

D. IGNACIO DEL RIO Y GARCIA DE SOLA, Concejal Delegado de la Rama de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Madrid

Asistido por **D. LUIS ARMADA MARTINEZ CAMPOS**, Gerente Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el art 12, letra g, del Reglamento de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Y DE OTRA PARTE,

D. EUGENIO GARCIA BLASCO, mayor de edad, con D.N.I. nº _____ y domicilio en _____ actuando en nombre y representación de la entidad **LARCOVI, S.A.L.**, con C.I.F. nº A/78319688 y con el mismo domicilio, en virtud de las facultades conferidas.

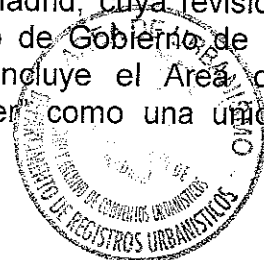
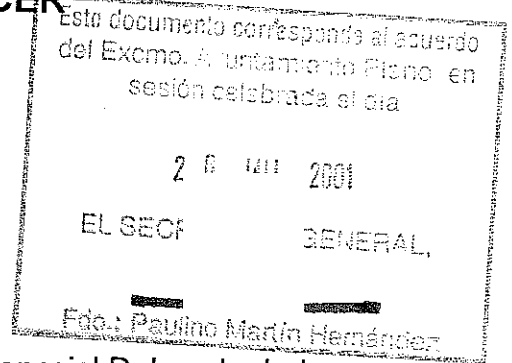
Intervienen, además, a efectos de prestar la conformidad de esta entidad a los extremos que en este convenio se señala:

D. BELTRAN CARUANA VELAZQUEZ, en nombre y representación de la "RED NACIONAL DE LOS FERROCARRILES ESPAÑOLES", en lo sucesivo "RENFE", domiciliada en Madrid, Avda. Pío XII nº 110, con C.I.F. nº G-28/016749, creada por la Ley de Bases de 24 de enero de 1.941.

Todos los Sres. intervinientes se reconocen mutuamente la capacidad jurídica y de obrar suficiente para otorgamiento de este documento en la representación en la que actúan, y, a tal fin

EXPONEN

I.- El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, cuya revisión fue aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de abril de 1.997, incluye el Área de Planeamiento Específico -A.P.E. 17.05-, "Puente Alcocer" como una única



20 JUL 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

unidad de ejecución a desarrollar por el sistema de convenio-compensación. El carácter de área de planeamiento específico excluye la necesidad de la aprobación de un instrumento de planeamiento pormenorizado, previsto en la ejecución. Las condiciones particulares del APE.17.05 constan en la ficha correspondiente del Plan General, que se incorporan a este convenio como **Anexo nº 1.**

II.- La superficie atribuida al APE.17.05 por la ficha del Plan General, es de 65.629 m². Sin embargo, efectuada la medición de los terrenos, la superficie real es de 67.383,79 m². Se adjunta al convenio un levantamiento topográfico como **Anexo nº 2.**

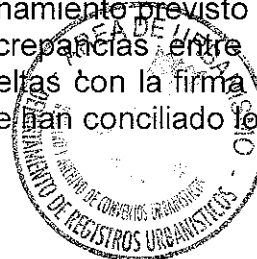
III.- Las propiedades comprendidas en el APE se delimitan en el plano topográfico antes mencionado y corresponden:

1ª - Al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, una superficie de 28.614,27 m², según medición, de los cuales 24.988,72 m² proceden de la expropiación para zonas verdes del Cerro de Los Caños, y 3.625,55 m² de viales existentes. Las titularidades se acreditan en el Proyecto de Compensación que se incorpora a este convenio como **Anexo nº 3.**

2ª.- A RENFE, una finca con una superficie de 9.272,84 m², según medición, formada por división de la finca de su propiedad de igual superficie, registral nº 107.282, folio 83, Tomo 1533, del Registro de la Propiedad nº 16 de Madrid, según escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Jose María de Prada González, con fecha 1 de Diciembre de 2000, nº 2.372 de su protocolo, registral nº 108.979, folio 101, Tomo 1593 inscripción 1ª del Registro de la Propiedad nº 16. En virtud de la citada escritura de división se forman dos fincas superpuestas, la primera de las cuales es la citada, que se designa como parcela e1, está situada en la superficie y afectada por las calificaciones de viales, zonas verdes, transporte (intercambiador) del APE 17.05. La finca subterránea está ocupada por la vía de ferrocarril y es de dominio público ferroviario. Además, RENFE es propietaria de otra parcela de 870 m², a la que se designa con la letra e2, destinada por el Plan igualmente a uso de transporte (intercambiador). La titularidad de las fincas se acredita en el Proyecto de Compensación adjunto.

3ª.- A la entidad LARCOVI, S.A.L., una superficie de 28.627,10 m², también según medición. La titularidad de las fincas de esta sociedad se acreditan en el Proyecto de Compensación citado.

IV.- Planteada la distribución del aprovechamiento previsto por el Plan General para el APE.17.05 han surgido discrepancias entre LARCOVI, S.A.L., y RENFE que finalmente han sido resueltas con la firma por ambas partes de un convenio transaccional en el que se han conciliado los legítimos



20 JUL, 2001

intereses de estas dos entidades y se reconoce a la primera el **carácter de GENERAL**, promotor único de la ejecución de dicho APE.

De acuerdo con lo pactado en el **Convenio transaccional antes aludido**, RENFE, previo cumplimiento de los trámites legales y técnicos establecidos por la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres y demás disposiciones legales de aplicación, ha desafectado del servicio público ferroviario la parcela e1 mencionada en el apartado 2º del expositivo 3, manteniendo la afectación a dicho servicio de la finca situada bajo la misma, por la que discurre la vía subterránea del ferrocarril, subsistiendo, por tanto, su condición demanial. La parcela e1 se cederá al Ayuntamiento de Madrid para destinarla a los usos públicos previstos por el Plan General (zona verde, viales e intercambiador), los cuales son compatibles con el servicio ferroviario subterráneo.

V.- El artículo 74.3 a) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de la Comunidad de Madrid, señala que los Convenios Urbanísticos "cuando las personas firmantes con la Administración actuante asuman la total iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística en la ejecución del planeamiento, podrán definir, en todos sus detalles, apartándose incluso de los sistemas de actuación regulados en esta Ley, el estatuto de aquella ejecución. A los compromisos asumidos por las referidas personas parte en el Convenio les será de aplicación la subrogación legal en ellos de los terceros adquirentes de parcelas o inmuebles". **La Ficha del APE.17.05 establece que el sistema de actuación será el de convenio- compensación, por lo que mediante este convenio de gestión se definen los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento .**

A la vista de todo lo expuesto, siendo LARCOVI, S.A.L. como consecuencia del convenio transaccional suscrito con RENFE, propietaria de la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos lucrativos del APE.17.05, y correspondiéndole la obligación de su ejecución íntegra, los intervinientes acuerdan suscribir el presente convenio de gestión urbanística al amparo del precepto citado, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid y las entidades LARCOVI, S.A.L. y RENFE, acuerdan establecer el presente convenio de gestión y definir el estatuto de la ejecución del APE 17.05, de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y con lo dispuesto en el artículo 74.3.a) de la Ley 9/1995, de la Comunidad de Madrid



20 JUL 2001

EL SECRE GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

SEGUNDA.-

El sistema de actuación se basa en lo dispuesto en el presente Convenio y, en lo no previsto en el mismo, en lo establecido por el T.R. de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1.976 y en el Reglamento de Gestión Urbanística para el sistema de compensación, **toda vez que el sistema previsto en el APE es, precisamente, convenio- compensación. Larcovi S.A.L asume la total iniciativa y responsabilidad de la gestión en la ejecución del APE 17.05 excluyendo de cualquier carga a Renfe a excepción de la cesión de la titularidad de las parcelas e1 y e2 a que se refiere el expositivo III.2 y en consecuencia Larcovi S.A.L asume la redacción del Proyecto de Compensación, instrumento a través del cual se realizan las cesiones previstas en el Planeamiento. El Proyecto de tramitará conjuntamente con el presente Convenio incorporándose al mismo como anexo 4.**

TERCERA.-

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid aporta al Proyecto de Compensación unido al Convenio como Anexo nº 3 los terrenos de viales y dotaciones públicas de titularidad municipal existentes, a los que se refiere el Expositivo segundo, para su regularización y ajuste a la ordenación del APE, y recibe como fincas de reemplazo las nuevas parcelas destinadas a las dotaciones públicas de titularidad municipal previstas en el Plan General. Se le adjudicará, igualmente, la parcela de uso lucrativo que legalmente le corresponde para situar el 10% del aprovechamiento lucrativo, libre de cargas de urbanización y libre de cargas, gravámenes y afecciones.

RENFE aporta al proyecto de Compensación la titularidad de las parcelas e1 y e2 de su propiedad, para su cesión al Ayuntamiento con destino a los usos públicos previstos por el Plan General.

LARCOVI, S.A.L., aporta la totalidad de los terrenos restantes, situados dentro de la unidad de ejecución, efectúa las cesiones preceptivas en ejecución del APE, incluida la que corresponde al 10% del aprovechamiento lucrativo municipal, y recibe la adjudicación del resto de los terrenos de aprovechamiento lucrativo

CUARTA.-

Se adjunta al presente Convenio, como Anexo 4, el Proyecto de Compensación redactado por LARCOVI, S.A.L. en el que se instrumentan las cesiones previstas en el APE.17.05. con el acuerdo de las partes intervinientes.

20 JUL 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

LARCOVI S.A.L. asume la redacción del Proyecto de Urbanización, siendo incorporado a este Convenio un ejemplar del mismo como Anexo 5. Dicho Proyecto está siendo tramitado por la Sección de Urbanización 2- Departamento I.P.II - en expediente aparte .RG..714/2000/9453

LARCOVI, S.A.L. ejecutará íntegramente y a su exclusiva costa la totalidad de las obras de urbanización del APE y responde con carácter exclusivo del cumplimiento de todas las obligaciones inherentes a la ejecución del APE 17.05.

QUINTA -

La utilización de la finca e1 a que se refiere el expositivo III 2ª, destinada a los usos públicos previstos por el Plan General, no deberá condicionar, limitar o alterar la estructura actual y el uso ferroviario a que está destinada la finca situada bajo la citada finca e1, y se sujetará a las limitaciones impuestas por la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres y su Reglamento de Desarrollo, por lo que las obras de urbanización a realizar en el suelo a ceder deberán contar con la correspondiente autorización de RENFE. Esta cede al Ayuntamiento, en el Proyecto de Compensación, las fincas e1 y e2 con destino a los usos dotacionales señalados por el Plan General.

SEXTA.-

El presente convenio, se someterá al procedimiento de aprobación y firma previsto en el artículo 75 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo de la Comunidad de Madrid. El Proyecto de Compensación se tramitará conjuntamente con el presente convenio y el Proyecto de Urbanización de conformidad con la estipulación Cuarta.

SEPTIMA.-

La enajenación de los terrenos no modificará la situación de su titular en los compromisos asumidos en el presente Convenio de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 de la Ley de 13 de abril de 1.998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y en el art 74 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, debiendo hacerse constar en la escritura notarial la subrogación del adquirente en cuantos derechos y obligaciones correspondieren al transmitente en calidad de anterior propietario.

Asimismo, el transmitente deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento de Madrid el hecho de la transmisión, el nombre y el domicilio

del nuevo titular, mediante la presentación de la copia simple de escritura
de transmisión de dominio y subrogación del adquirente en los registros GENERAL,
obligaciones derivadas del presente Convenio.

Fdo.: Paulino Martín Hernández

OCTAVA -

El presente Convenio quedará perfeccionado desde la firma del texto definitivo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, una vez cumplimentados los trámites previstos en el procedimiento establecido en el artículo 75 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

Y en prueba de conformidad firman las partes intervinientes en sus respectivas representaciones el presente Convenio, por cuadruplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID:

Fdo. Ignacio del Río García de Sola
CONCEJAL DE LA RAMA DE
URBANISMO, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Fdo. Luis Armada Martínez-Campos
GERENTE MUNICIPAL DE URBANISMO

POR LA PROPIEDAD:

Fdo. D. Eugenio García Blasco
LARCOVI, S A L.

Fdo. D. Beltrán Caruana Velázquez
RED NACIONAL DE LOS FERROCARRILES ESPAÑOLES