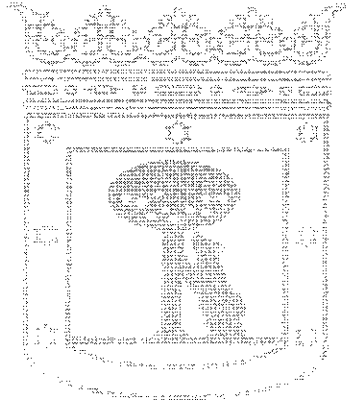


Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno en
sesión celebrada el día

27 SEP 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández



CONVENIO URBANISTICO DE GESTION

A.P.I. 12.07 "LA PERLA"





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

27 SEP 2001

EL SECR GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

En Madrid, a 4 de Julio de 2001

REUNIDOS

DE UNA PARTE,

D. IGNACIO DEL RIO Y GARCIA DE SOLA, Concejal de la rama de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras.

Asistido por **D. LUIS ARMADA MARTINEZ CAMPOS**, Gerente Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el art. 7, letra g, del Reglamento de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 29 de Septiembre de 1999.

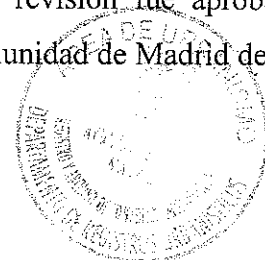
Y DE OTRA PARTE,

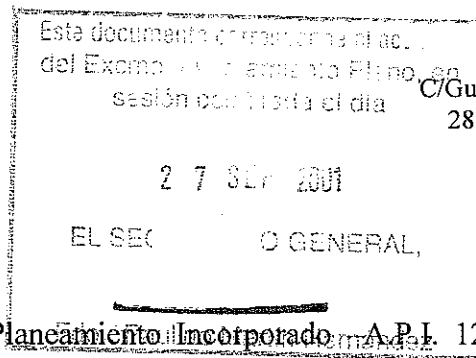
D. ANDRES PEREZ LASHERAS, con D.N.I. nº
en nombre y representación de Inmobiliaria Chamartín S.A., entidad con domicilio en
y C.I.F: A-78552627.

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 1997, incluye el Area de ~~Planeamiento Incorporado~~ A.P.I. 12.07- "La Perla".

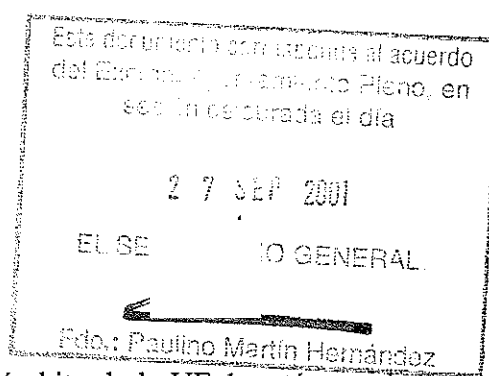
El planeamiento básico del área es una Modificación del PGOUM85 denominada "Carretera San Martín de la Vega, C/ Torrós, y Camino Viejo de Perales (La Perla)" con referencia de información 94/053, número de expediente 711/94/21.694 y aprobación definitiva con fecha 30/10/95. Esta Modificación surge del "Convenio Urbanístico en el Ambito de la Ctra De San Martín de la Vega, C/ Torrós y Camino Viejo de Perales, en el Ambito de "LA Perla" (E.D.12/13), para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 2 (U.E -2), firmado el 25 de Abril de 1 995, que se acompaña como anexo 1.

Como desarrollo de la anterior modificación se redacta el Plan Especial de reforma interior 12-13 "La Perla", con referencia de información 96/004, número de expediente 711/96/00285 y aprobación definitiva con fecha 26/04/96. Este P.E.R.I. contempla dos unidades de ejecución de las cuales delimita la uno, UE-1, quedando la unidad de ejecución 2, UE-2, delimitada por exclusión, al formar una "isla" dentro de la UE-1. El sistema de actuación de la UE-1 es de Compensación con propietario único. El Planteamiento Incorporado es, pues, el definido anteriormente, y es el que sirve de base a este Convenio. Las fichas del A.P.I. 12.07 "La Perla" se incorporan a este Convenio como anexo nº2.

II. El proyecto de compensación de la UE-1 fue aprobado definitivamente con fecha 13/05/96, declarándose la innecesariedad de constitución de la Junta de Compensación, al ser toda la UE de propietario único. El Proyecto de Urbanización de la UE-1, aprobado definitivamente con fecha 4 de Julio de 1996, contempla en su diseño la totalidad del ámbito del P.E.R.I, esto es, el conjunto de las dos unidades de ejecución, y es la base para la redacción del Proyecto de Obras de Terminación de la Zona Verde del P.E.R.I. 12-13, consta en expediente aparte tramitado por la Sección de Urbanización 2 del Departamento I P. II, RGª 714/2001/2580.



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo



C/Guatemala, 13
28016 Madrid

La urbanización de la totalidad del ámbito de la UE-1, está completamente ejecutada, a falta de recepción por el Ayuntamiento.

III. La superficie atribuida a la UE-2 en el P.E.R.I 12-13 "La Perla" es de 8.367,16 m². De la suma de las superficies de las anotaciones registrales de las parcelas que la conforman (7.756,63m² y 296,40m²) y de la superficie aportada a esta UE-2 por la UE-1 (523,16m²) nos da una superficie de 8.576,19 m². Coincidente con el levantamiento topográfico. Se adjunta al convenio un levantamiento topográfico como anexo nº3

IV. Las propiedades comprendidas en la UE-2 se delimitan en el plano topográfico antes mencionado y corresponden a dos parcelas adquiridas por la inmobiliaria Chamartín S A a: R. Calvo Martínez S.L (parcela 1) y Técnica Centro Diesel S.L (parcela 2) y a dos parcelas residuales aportadas a esta UE-2 por la UE-1 que suman una superficie de 523,16 m², a fin de regularizar las parcelas resultantes del P.E.R.I con las propiedades existentes.

La cesión de superficie aportada por Kefas Promociones Inmobiliarias S.A, propietaria única de la UE-1, a la UE-2 no genera edificabilidad, quedando asimismo exonerada de cualquier obligación económica en relación con la cesión, según escrito que se aporta como anexo nº4.

La titularidad de todo el ámbito de la UE-2 es de Inmobiliaria Chamartín S.A, se aporta como anexo nº5 escrito de Inmobiliaria Chamartín S.A a la Gerencia Municipal de Urbanismo comunicando la compra de las dos parcelas, subrogándose los compromisos de la UE-2

La titularidad de las fincas se acreditan en el proyecto de compensación que se incorpora a este convenio.

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,



27 SEP 2001

EL SECR GENERAL

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 ". El P.E.R.I 12-13 "La Perla" establece que el sistema de actuación será el de compensación, por lo que mediante este Convenio de Gestión se acuerda la innecesidad de la constitución de una Junta de Compensación al asumir la Sociedad Inmobiliaria Chamartín S.A. la total iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística. Con el presente Convenio se tramita la Delimitación de la UE-2, el Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización.

A la vista de todo lo expuesto, siendo Inmobiliaria Chamartín S.A propietaria de la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos lucrativos de la UE-2 del API 12-07, 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

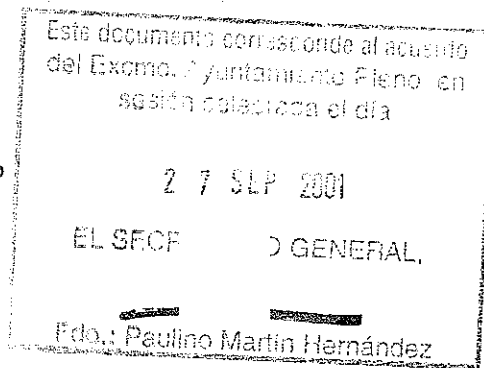
ESTIPULACIONES

PRIMERA.

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid y la entidad Inmobiliaria Chamartín S A, acuerdan establecer el presente convenio de gestión y definir el estatuto de la ejecución de la UE-2 del API 12 07 "La Perla", 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.

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 1976 y en el Reglamento de Gestión Urbanística para el sistema de compensación. Se



declara la innecesidad de la constitución de la Junta de Compensación al concurrir el requisito previsto en el artículo 74.3 a) de la Ley 9/1995 de asumir Inmobiliaria Chamartín S A la total iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística en la ejecución de la UE-2 del API 12.07 "La Perla".

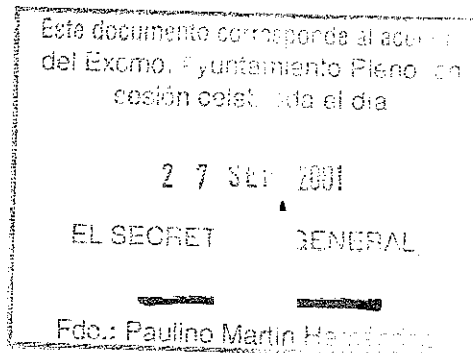
TERCERA.

Kefas Promociones Inmobiliarias aporta al proyecto de Compensación la titularidad de las parcelas residuales de 132,90m² y 390,26m², a fin de regularizar las parcelas resultantes del PERI con las propiedades existentes. Esta aportación no genera edificabilidad, según escrito del anexo nº4.

Inmobiliaria Chamartín S A aporta la totalidad de los terrenos restantes, situados dentro de la Unidad de Ejecución, efectúa las cesiones preceptivas en ejecución de la UE-2, incluida la que corresponde al 25% del aprovechamiento lucrativo municipal, y recibe la adjudicación del resto de los terrenos de aprovechamiento lucrativo

CUARTA.

- I. Se adjunta al presente Convenio, el Proyecto de Compensación redactado por Inmobiliaria Chamartín S.A en el que se delimita la UE-2 y se instrumentan las cesiones previstas en el PERI 12-13 "La Perla" con el acuerdo de las partes intervinientes.
- II. El Proyecto de Obras de Terminación de la Zona Verde del PERI 12-13 consta en expediente aparte tramitado por la Sección de Urbanización 2 del Departamento I.P II, RG^a 714/2001/2580.
Inmobiliaria Chamartín S A ejecutará íntegramente y a su exclusiva costa la totalidad de las obras de urbanización de la UE-2 y responde con carácter exclusivo del cumplimiento de todas las obligaciones inherentes a la ejecución de la UE-2.



QUINTA.

El presente Convenio, con el Proyecto de Compensación y Delimitación de la UE-2 y el Proyecto de Obras de Terminación de la Zona Verde, 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. Los proyectos mencionados se tramitarán conjuntamente con el presente convenio.

SEXTA.

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 1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y en el artículo 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 domicilio del nuevo titular, mediante la presentación de la copia simple de la escritura de transmisión de dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio.

SEPTIMA.

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.



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

este documento corresponde al acta
del Excmo. Ayuntamiento Pleno
sesión celebrada el día

27 SEP 2001

EL SECRE GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

C/Guatemala, 13
28016 Madrid

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

Por el Ayuntamiento de Madrid,

Fdo: Ignacio del Río y 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: Andrés Pérez Lasheras
INMOBILIARIA CHAMARÍN S.A