

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

20 FEB 2003

EL SECRE GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

**TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANISTICO Y DE PERMUTA
DEL A.P.E. 12-10 "CALLE ANTONIO LOPEZ - AVDA. DE CORDOBA"**

Cotejado el presente documento
coincide con el original.

Madrid, 14 NOV 2002

EL FUNCIONARIO



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

20 FEB 2003

EL SECI) GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Cotejado el presente documento
coincide con el original.
Madrid, 14 NOV 2002

EL FUNCIONARIO,



**TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANISTICO Y DE PERMUTA
DEL A.P.E. 12-10 "CALLE ANTONIO LOPEZ - AVDA. DE CORDOBA".**

Madrid, a 24 de junio de 2.002

REUNIDOS

De una parte:

D. Ignacio del Río García de Sola, Concejal de la Rama de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras y Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

D. Luis Armada Martínez - Campos, Gerente Municipal de Urbanismo de Madrid.

Y de otra parte:

D. Pedro Luis Roldán Fernández,
con domicilio en _____ con D.N.I. y
N.I.F. número _____

D. José Luis Verdura Escalante
domicilio en _____ con
con D.N.I. y N.I.F. número _____

D. Isabelo de la Cruz Maestro -- Muñoz,
con domicilio en _____ con N.I.F. número _____



2

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

20 FEB 2003

EL SECR. GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Cotejado el presente documento coincide con el original

Madrid, 14 NOV 2002

EL FUNCIONARIO



INTERVIENEN

D. Ignacio del Río García de Sola y D. Luis Armada Martínez - Campos, en nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 g) del Reglamento de Régimen Interior de la citada Gerencia

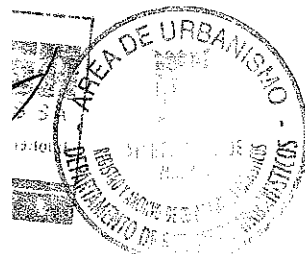
D. Pedro Luis Roldán Fernández, en nombre y representación como Apoderado de la Entidad "DISEÑOS URBANOS, S.A." (DIURSA), ésta domiciliada en Valladolid, calle Santiago número 17, 5º; constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Valladolid Don Arturo López - Francos Bustamante, en fecha 27 de abril de 1979, adaptados sus Estatutos a la vigente L.S.A., mediante escritura otorgada ante el Notario de Valladolid Don Julián Mateca Alonso - Cortés, en fecha de 5 de julio de 1991, con el número 1.983 de orden de su protocolo - Inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid en el tomo 99, libro 64, sección 3ª de sociedades, folio 83, hoja número 971, inscripción 1ª, en cuanto a su constitución; y en el tomo 352, folio 155, hoja VA-948, inscripción 15ª, en cuanto a la adaptación de sus Estatutos.- Con C.I.F. número A-47/017157.

Hace uso del poder conferido a su favor por el Consejo Delegado de dicha Entidad, Don Ulpiano González Ortigosa, mediante escritura otorgada ante el Notario de Valladolid, Don Pedro José Bartolomé y Fuentes, en fecha 4 de mayo de 1988, con el número 1.064 de orden de su protocolo.

D. José Luis Verdura Escalante y D. Isabelo de la Cruz Maestro - Muñoz en nombre y representación de la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, domiciliada en Barcelona, Plaza Antonio Maura, 6. Constituida mediante acuerdo de la Diputación Provincial de Barcelona y comenzó sus actividades el 26 de octubre de 1926. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 23.120, folio 87, hoja número B-47.741, inscripción 1ª. C.I.F. número G-O8169815.

Hacen uso de los poderes conferidos a su favor por el Director General de dicha Entidad, Don José María Loza Xuriach, mediante la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don José Marqueño de llano, el día 6 de septiembre de 2001, con el número 1922 de orden de su protocolo.

3



Cotejado el presente documento coincide con el original.

Madrid, 14 NOV 2002

EL FUNCIONARIO



Las partes intervinientes manifiestan ostentarlo poder bastante vigente para la suscripción del presente Convenio, y en su virtud,

del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

20 NOV 2003

EL SECR GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

EXPONEN

I.- Que el presente Convenio tiene por objeto el desarrollo del ámbito incluido en el Área de Planeamiento Específico APE 12.10 "Calle Antonio López - Avenida de Córdoba", de conformidad con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM-97) aprobado definitivamente el 17 de Abril de 1.997, y en concreto con las condiciones particulares que se especifican en su Ficha de Condiciones de Desarrollo del Área, en la que se fija que el Sistema de Actuación será el de Convenio.

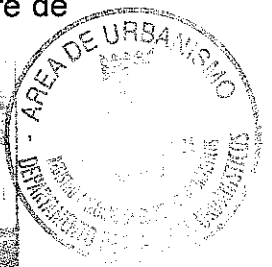
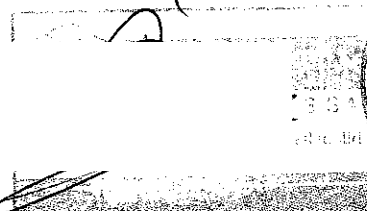
II.- Que en la referida Ficha se reconoce como documentación incorporada al PGOUM-97 el Acta de Manifestaciones y Acuerdos presentada ante la Oficina Municipal del Plan (O.M.P.) con fecha 20 de noviembre de 1996 (se adjuntan ambos documentos como Anexo Nº 1) en la que el único propietario particular de suelo incluido en el ámbito del APE 12.10 "Calle Antonio López - Avenida de Córdoba" manifestó su conformidad con las condiciones y parámetros urbanísticos propuestos por los servicios técnicos de la O. M. P.

A su vez, el propietario asumió el compromiso de la cesión del 50% del aprovechamiento urbanístico lucrativo al Ayuntamiento de Madrid, para destinarlo al realojo de los afectados por el Sistema General Viario del APE 12.03 "Virgen de la Encina".

III.- En la misma Acta de Manifestaciones el propietario asumía que la enajenación de los terrenos no modificaría la situación de los nuevos titulares en los compromisos adquiridos por el firmante, por lo que en el presente Acto se pone en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Madrid la transmisión de la finca incluida en el ámbito citado y la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de las determinaciones técnicas y jurídicas previstas en el ámbito, de forma que en la actualidad "DISEÑOS URBANOS, S.A." (DIURSA) es propietario de la finca registral número 27.426, inscrita al tomo 1510, libro 1510, folio 209 del Registro de la Propiedad número 41 de los de Madrid, adquirida mediante título de compraventa en Escritura Pública de fecha 29 de diciembre de

4

20



Handwritten marks and signatures at the bottom left of the page.

del Excmo. Ayuntamiento de Madrid
sesión celebrada el día
20 FEB 2003
EL SECRE... IERAL,
Fdo.: Paulino Martín Hernández

Cotejado el presente documento
coincide con el original.
Madrid, **14 NOV 2002**
EL FUNCIONARIO



1998 otorgada ante el Notario de Madrid Don Carlos Rives ~~Gracia~~ con el número 6.087 de su protocolo.

IV.- La finca 27.426 tiene la siguiente descripción registral:

URBANA: Terreno en Madrid (hoy calle Antonio López, número 266), Villaverde, sitio de Cerro del Sacedón, denominada antiguo parador de Ferrando, que figura en el plano con el número doce de orden, situado en el kilómetro cinco seiscientos de la Carretera de Madrid a Cádiz, a la derecha de la misma, hoy final de la calle Antonio López, con una superficie de tres mil ochocientos veintiocho metros ocho decímetros cuadrados, resultantes del Registro después de la segregación de una franja de terreno en forma de trapecio rectangular, con una base de doce metros y fachada a la antigua carretera a Cádiz, con un arista de treinta y cuatro metros con una superficie de trescientos veintitrés metros cuadrados, que se vendió a las Misioneras Franciscanas del Suburbio.

Lindero: frente, la Autopista de Madrid a Cádiz; derecha, tierra de Don Félix Ferrando Gargallo; izquierda, finca de zanja de Don Martín Hernán Pérez - Iglesias y otra de esta procedencia; fondo, antigua carretera de Madrid a Cádiz.

Cargas: Gravada con una hipoteca a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, en garantía de un préstamo por importe de un millón seiscientas cincuenta y dos mil setecientas ochenta y tres Euros con veintinueve céntimos (1 652.783,29 Euros) equivalente a 275 000.000 pesetas de principal, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Valladolid, D. Antonio Alvarez Hernández, en fecha 21 de Enero de 2.000, con número 134 de protocolo.

Arrendatarios u ocupantes: La finca se encuentra actualmente en posesión de la antigua propietaria vendedora de la finca al actual, concurriendo en dicha posesión las siguientes circunstancias:

La finca está cercada, situación en que se encontraba al adquirirla la parte vendedora de quienes se la transmitieron, es decir, Don Vicente Soriano de Mingo y otros, y así mismo cuando estos últimos la adquirieron de quienes se la transmitió, que es la sociedad "HUTCHINSON INDUSTRIAS DEL CAUCHO, S.A."

Dicha situación posesoria, con límites físicos determinados, afecta aproximadamente a unos 6.500 metros cuadrados de superficie, sin perjuicio del



20 Feb 2003

EL SEC. GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Cotejado el presente documento con el original.

Madrid 14 NOV 2002

EL FUNCIONARIO



apeo a que luego se aludirá, practicado de común acuerdo con el Ministerio de Fomento.

Ante el Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid, Autos 297/96 se tramitó expediente de dominio para registrar el exceso de cabida, a fin de hacer coincidir la realidad registral con la situación posesoria en virtud de título. En dicho expediente de dominio, los únicos interesados, y citados, han sido la Comunidad de Misioneras Franciscanas del Suburbio, que no han comparecido ni alegado derechos; el Ayuntamiento de Madrid, quién, personado, no ha manifestado oposición; y el Ministerio de Fomento, quien ha alegado la existencia de terrenos de dominio público en virtud de acto expropiatorio. En relación con este último, y en expediente administrativo distinto del expediente de dominio, pero que tendrá necesario reflejo en este, se ha practicado la delimitación de las zonas expropiadas y de la propiedad privada, en Acta de Apeo de fecha 18 de febrero de 1998. De los mismos resulta acreditado ya que el dominio público, por expropiación, afecta aproximadamente a unos 1.500 metros cuadrados dentro de la zona cercada, y que la superficie privada de este último tiene una extensión mínima de 5.171 metros cuadrados. La mencionada Acta de Apeo se ha aportado al expediente de dominio, con la conformidad del Ministerio de Fomento, estando concluidas las diligencias de tal expediente de dominio y habiéndose dictado AUTO mediante resolución judicial de fecha 12 de Julio de 1.999 en el que se reconoce una cabida de Cinco mil ciento setenta y un metros cuadrados con ocho décímetros cuadrados (5.171,8 m2).

REFERENCIA CATASTRAL: Carece de referencia catastral por no haber sido asignada.

Se adjuntan como Anexo Nº 2 los siguientes documentos: A) Copia simple de la escritura de compraventa otorgada por "Transportes Lago S.A." a favor de "Diseños Urbanos S.A. (DIURSA) en la que se incluye el Acta de Apeo. B) Copia simple de la Escritura Complementaria y de rectificación de la compraventa en la que se incluye el Auto del Juzgado. C) Copia simple del certificado emitido por el Juzgado e inscripción en el Registro de la Propiedad del exceso de cabida.

Que como consecuencia de lo anterior, en el ámbito del APE 12.10 además de la finca de titularidad privada descrita se encuentra incluida un resto de finca que fue propiedad del Ministerio de Fomento como consecuencia expediente expropiatorio nº 12 del año 1949, incoado con motivo de las obras de "Acceso a Madrid, trozo segundo de la carretera nacional IV, P.K. 4,35 al 6,117", con una superficie estimada de 1.654 m2, parte de la cual permanece con uso de Sistema



2003

EL SEC

GENERAL,

Cotejado el presente documento
coincide con el original.

Madrid, 14 NOV 2002

EL FUNCIONARIO



General: ~~viario (715 m2)~~ y parte queda con uso residencial dentro de
alineaciones definidas por el PGOUM-97 (939 m2), siendo por tanto esta última
edificable y con derecho a aprovechamiento.

Dicha parcela, ha sido cedida por el Ministerio de Fomento al Ayuntamiento de Madrid en virtud del Acta de Cesión formalizada el día 19 de Junio de 2001, (Anexo nº 3) junto con otros tramos de antiguas carreteras y estructuras viarias por haber adquirido éstas la condición de vías urbanas, asumiendo el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, a partir de ese momento, la titularidad de las mismas.

VI.- Que asimismo, DIURSA es propietaria de la parcela 101.2 del Plan Especial de Reforma Interior 12/11 "Butarque" API 17.12 "Carretera San Martín de la Vega", en virtud de la escritura de segregación y distribución hipotecaria otorgada ante el Notario de Madrid, D. Carlos Rives Gracia, con fecha 27 de febrero de 2.002, con número de protocolo 716, pendiente de inscripción (Se adjunta como Anexo Nº 4).

Dicha escritura fue autorizada conforme a la licencia de parcelación concedida por el Ayuntamiento de Madrid en fecha 20 de febrero de 2002, mediante la que DIURSA, Propietaria de la parcela 101, la divide en tres fincas independientes designadas como parcelas 101.1, 101.2, 101.3.

La referida parcela 101.2 tiene la siguiente descripción, según licencia de parcelación: emplazada en la calle Zafiro nº 3, adopta forma trapezoidal y comprende una superficie de 2.500 metros cuadrados, siendo sus linderos: Norte, en línea curva de 25,54 metros con calle Zafiro; Sur, en línea recta de 25,40 metros con calle del Barrio; Este, en línea recta de 96,93 metros con finca resultante 101.1 del proyecto de parcelación y Oeste, en línea recta de 99,50 metros con finca resultante 101.3 del proyecto de parcelación. Le corresponde una edificabilidad residencial de 6.000 metros cuadrados.

CARGAS: Dicha finca se encuentra gravada con las cargas legales de carácter urbanístico derivadas de la aprobación de los Instrumentos de planeamiento a los que se ve afecta, y de los Proyectos de Urbanización y Compensación, así como de las afecciones económicas de la operación reparcelatoria.



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

20 de Noviembre de 2003

EL SECCION GENERAL

Cotejado el presente documento coincide con el original.

Madrid, 14 NOV 2002
EL FUNCIONARIO



Fdo.: ~~Palacio de Justicia~~ Igualmente se encuentra gravada con una hipoteca en garantía de un préstamo formalizado con la Entidad CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA otorgada en escritura pública, ante el Notario de Madrid, Don Carlos Rives Gracia, con fecha 18 de Marzo de 1.999, bajo el número 1 280 del orden de su protocolo, que tras la distribución hipotecaria efectuada mediante la escritura referenciada en el párrafo primero de este expositivo, responde por un importe de UN MILLON CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS (1.162.291,76 Euros) de principal.

VII.- Que el realojo previsto y descrito en el Exponendo II se puede realizar en el propio ámbito del APE 12.03 "Virgen de la Encina", cuyo sistema de actuación es por expropiación y donde se dispone de una parcela residencial de 4.980 m2 de superficie y una edificabilidad de 9.960 m2, de acuerdo con Nota de Servicio Interior emitida con fecha 1 de Septiembre de 1.999 por el Departamento de Promoción de Suelo (Se adjunta como Anexo Nº 5), por lo que la cesión del 50 % de aprovechamiento del APE 12.10 "Calle Antonio López - Avda. de Córdoba" no es necesario que se realice en el propio sector, al haber desaparecido el fin que lo motivó.

Y en razón de cuanto antecede, las partes intervinientes acuerdan llevar a cabo el presente Convenio en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La edificabilidad que corresponde al ámbito del APE 12.10 "Calle Antonio López - Avda. de Córdoba", de acuerdo con lo fijado en la ficha de condiciones particulares del PGOUM-97, es de 1,4 m2 construidos de uso característico residencial por la superficie total del ámbito, excluidos los suelos afectos a dotaciones públicas ya existentes, por lo que considerando una superficie de suelo de 6.110,8 m2 (5.171,8 + 939 m2), de acuerdo con lo relatado en los exponendos IV y V, la edificabilidad máxima asciende a un total de Ocho mil quinientos cincuenta y cinco con doce metros cuadrados (8.555,12 m2.) de uso característico residencial.

SEGUNDA.- De la edificabilidad anteriormente descrita, el 50% corresponde a los propietarios y el otro 50% ha de cederse al Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo con la ficha del APE 12.10 "Calle Antonio López - Avda. de Córdoba" del PGOUM-97, por lo que corresponde a:



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

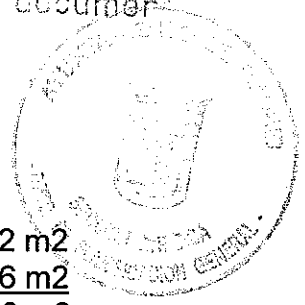
20 de mayo 2003

EL SEÑOR GENERAL,

Cotejado el presente documento coincide con el original.

Madrid, 14 NOV 2002

EL FUNCIONARIO



DIURSA Fdo.: Paulino Martín Hernández

- Propietario de 5.171,8 m2 x 1,4 m2/m2 7.240,52 m2
- Cesión a favor del Excmo. Ayuntamiento: 7.240,52 m2 x 50 % = -3.620,26 m2
- TOTAL 3.620,26 m2

AYUNTAMIENTO DE MADRID

- Propietario de 939 m2 x 1,4 m2/m2 1.314,60 m2
- Cesión del 50 % de la edificabilidad de DIURSA 3.620,26 m2
- TOTAL 4.934,86 m2

TERCERA.- De acuerdo con la ficha de condiciones particulares del APE 12.10, se ha de ceder al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales tanto de Sistema General como local, a cuyo efecto se ha preparado un plano de fincas aportadas y resultantes (Se adjunta como Anexo N° 6), en el que se deslindan las zonas afectadas por la ampliación de la Avda. de Córdoba (Sistema General) y la Calle Antonio López (Sistema Local).

Las fincas aportadas son las siguientes:

FINCA APORTADA N° 1: URBANA: Terreno en Madrid (hoy calle Antonio López número 266), Villaverde, sitio de Cerro de Sacedón, denominada antiguo parador de Fernando, que figura en el plano con el número doce de orden, situado en el Kilómetro cinco seiscientos de la Carretera de Madrid a Cádiz, a la derecha de la misma, hoy final de la Calle Antonio López, con una superficie de tres mil ochocientos veintiocho metros ocho décimos cuadrados, resultantes del Registro después de la segregación de una franja de terreno en forma de trapecio rectangular (hoy según expediente de dominio de 12 de julio de 1999 - Juzgado de 1ª Instancia número 31 de Madrid- con 5.171,8 metros cuadrados), con una base de doce metros y fachada a la antigua carretera a Cádiz, con una arista de treinta y cuatro metros con una superficie de trescientos veintitrés metros cuadrados, que se vendió a las misioneras Franciscanas del Suburbio.

Lindero: Frente, la Autopista de Madrid a Cádiz; derecha, tierra de Don Félix Ferrando Gargallo; izquierda, finca de zanja de Don Martín Hernán Pérez - Iglesias y otra de esta procedencia; fondo, antigua carretera de Madrid a Cádiz.

INSCRIPCIÓN.- Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 41 de Madrid, en el tomo 1510, libro 1510, folio 209, finca número 27.426, inscripción 2º.



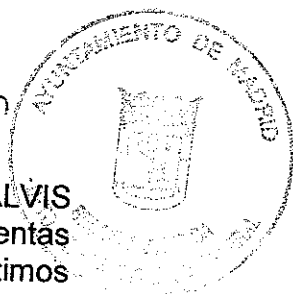
20 003

EL SECRETARIO GENERAL,

Cotejado el presente documento
coincide con el original.

Madrid, 14 NOV 2002

EL FUNCIONARIO



~~CARGAS.- Gravada con una hipoteca a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, en garantía de un préstamo por importe de un millón seiscientos cincuenta y dos mil setecientos ochenta y tres Euros con veintinueve céntimos (1.652.783,29 Euros) equivalente a 275.000.000 pesetas de principal, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Valladolid, D. Antonio Alvarez Hernández, en fecha 21 de Enero de 2.000, con número 134 de protocolo.~~

FINCA APORTADA Nº 2: URBANA: resto de finca que fue propiedad del Ministerio de Fomento como consecuencia del expediente expropiatorio nº 12 del año 1949, incoado con motivo de las obras de "Acceso a Madrid, trozo segundo de la carretera nacional IV, P.K. 4,35 al 6,117", con una superficie estimada de 1.654 m², parte de la cual permanece con uso de Sistema General viario (715 m²) y parte queda con uso residencial dentro de las alineaciones definidas por el PGOUM-97 (939 m²), siendo por tanto esta última edificable y con derecho a aprovechamiento.

Dicha parcela, ha sido cedida por el Ministerio de Fomento al Ayuntamiento de Madrid en virtud del Acta de Cesión formalizada el día 19 de Junio de 2001, (Anexo nº 3) junto con otros tramos de antiguas carreteras y estructuras viarias por haber adquirido éstas la condición de vías urbanas, asumiendo el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, a partir de ese momento, la titularidad de las mismas.

CARGAS.- Libre de cargas y gravámenes.

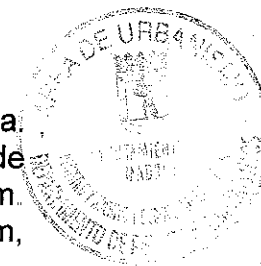
De conformidad con lo previsto en la normativa urbanística y en el Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio de 1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza urbanística, se señala a continuación cómo quedan, tras el Convenio Urbanístico, las fincas resultantes afectadas con indicación del propietario al que quedan adjudicadas, situación, descripción técnica, estado de cargas, superficie, coeficiente, cargas urbanísticas, edificabilidad, usos permitidos.

PARCELA RESULTANTE A.- (Procede de la finca aportada nº 2)

ADJUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE MADRID (Cesión obligatoria por Ley)

SITUACIÓN: Avenida de Córdoba s/n

DESCRIPCIÓN TÉCNICA: Destinada a la ampliación de la Avenida de Córdoba. Linda al Norte, Sur y Oeste con la propia Avda. de Córdoba en línea quebrada de 10,82 m., 52,41 m., 2,94 m., 48,24 m., 1,32 m., 42,53 m. y 2,31 m. respectivamente, lindando al Este con parcela resultante D en línea de 70,83 m.



de

20 Feb 2003

EL DTTE

GENERAL

Cotejado el presente documento
con el original.

Madrid, 14 Nov 2002

EL FUNCIONARIO



con parcela resultante C en línea quebrada de 63,52 m y 1,47 m, y en línea de 6,52 m con parcela resultante B.

SUPERFICIE: 715 m²

COEFICIENTE: 0,0000 % (cesión gratuita al Ayuntamiento)

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

CARGAS URBANÍSTICAS: Cesión obligada por Ley.

USOS PERMITIDOS: Viario (Sistema General).

PARCELA RESULTANTE B.- (Procede de la finca aportada nº 1 y de la finca aportada nº 2)

ADJUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE MADRID (Cesión obligatoria por Ley)

SITUACIÓN: Calle Antonio López s/n

DESCRIPCIÓN TÉCNICA: Destinada a la ampliación de la Calle Antonio López. Linda al Norte, Este y Sur con la propia Calle Antonio López en línea quebrada de 6,41 m., 133 m., y 35,32 m. respectivamente, lindando al Oeste en línea recta de 68,63 m. con finca resultante D, en línea recta de 64,37 con finca resultante C, y de nuevo al Norte en línea de 30 m con parcela resultante C y al Oeste en línea de 6,52 m con parcela resultante A.

SUPERFICIE: 962,8 m²

COEFICIENTE: 0,0000 % (cesión gratuita al Ayuntamiento)

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

CARGAS URBANÍSTICAS: Cesión obligada por Ley.

USOS PERMITIDOS: Viario (Sistema Local).

PARCELA RESULTANTE C.- (Procede de la finca aportada nº 1)

ADJUDICACIÓN: DISEÑOS URBANOS, S.A.

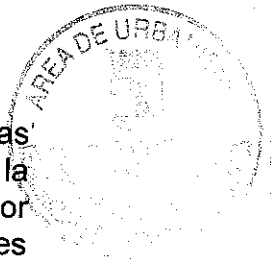
SITUACIÓN: Calle Antonio López s/n,

DESCRIPCIÓN TÉCNICA: Tiene forma de trapecio que encierra en su interior una superficie de 2.178 m². Linda al Norte, en línea recta de 38,37 m con parcela resultante D, al Sur en línea recta de 30 m. con parcela resultante B, al Este en línea recta de 64,37m. con la parcela resultante B y al Oeste en línea recta de 63,52 m. con parcela resultante A.

SUPERFICIE: 2.178 m²

COEFICIENTE: 42,31688 %

CARGAS: Por razón de procedencia, se encuentra gravada con las cargas resultantes de la finca aportada número 1. Gravada con una hipoteca a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, en garantía de un préstamo por importe de un millón seiscientos cincuenta y dos mil setecientos ochenta y tres Euros con veintinueve céntimos (1.652.783,29 Euros) equivalente a 275.000.000 pesetas de principal, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Valladolid,



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

20 FEB 2003

EL SECRE

TERAL

Cotejado el presente documento
coincide con el original.

Madrid, 14 NOV 2002

EL FUNCIONARIO



D. Antonio Álvarez Hernández, en fecha 21 de Enero de 2000, con número de protocolo 134

CARGAS URBANÍSTICAS: Esta parcela queda afecta a la carga de urbanización que corresponda al ámbito.

USOS PERMITIDOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 3.620,26 m².

PARCELA RESULTANTE D.- (Procede de la finca aportada nº 1)

ADJUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE MADRID.

SITUACIÓN: Calle Antonio López s/n,

DESCRIPCIÓN TÉCNICA: Tiene forma de trapecio que encierra en su interior una superficie de 2.970 m². Linda al Norte, en línea recta de 47,66 m con parcela de equipamiento, al Sur en línea recta de 38,37 m. con parcela resultante C, al Este en línea recta de 68,63m. con la parcela resultante B y al Oeste en línea recta de 70,83 m. con parcela resultante A.

SUPERFICIE: 2.970 m²

COEFICIENTE: 57,68311 %

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes

CARGAS URBANÍSTICAS: Libre de cargas urbanísticas.

USOS PERMITIDOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 4.934,86 m².

CUARTA.- Dado que sobre la finca aportada nº 1, propiedad de DIURSA, existe un derecho real de hipoteca constituido a favor de la Entidad financiera CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, y teniendo en cuenta que las fincas resultantes B, C y D proceden de dicha finca de origen, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA acepta, como acreedora hipotecaria, la distribución y concreción de su derecho sobre la finca resultante C, y consintiendo expresamente que el resto de fincas resultantes que provienen de la finca aportada nº 1, fincas B y D que se adjudican al Ayuntamiento de Madrid, queden libres de responsabilidad hipotecaria, condicionándolo a la firma del texto definitivo del Convenio.

QUINTA.- DIURSA se compromete a modificar la licencia de parcelación a la que se ha hecho referencia en el EXPONENDO VI, de modo que la parcela 101.2 del Plan Especial de Reforma Interior 12/11 "Butarque" API 17.12 "Carretera San Martín de la Vega" tenga una superficie de 3.201 metros cuadrados como finca independiente, libre de cargas, gravámenes y ocupantes, con una edificabilidad de 6.000 metros cuadrados de uso característico residencial y con la siguiente descripción:



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

20 FEB 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

PARCELA 101.2.-

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Cotejado el presente documento
coincide con el original.

Madrid, 14 NOV 2002

EL FUNCIONARIO



Emplazada en la calle Zafiro nº 3, adopta forma trapezoidal y comprende una superficie de TRES MIL DOSCIENTOS UNO metros cuadrados (3.201 m²), y linda: Al Norte, con calle Zafiro; Al Sur, con calle del Bario; Al Este, con finca resultante 101.1 del proyecto de parcelación y al Oeste, con finca resultante 101.3 del proyecto de parcelación.

Valoración: 2.883.179,61 Euros equivalente a 479.720.723 pesetas

La ampliación de la superficie de la finca se efectuará mediante agregación a la misma de los metros cuadrados necesarios procedentes de la parcela de uso exclusivo terciario comercial 101.3 del proyecto de parcelación (de la que también es dueña DIURSA en virtud del mismo título), a la que le es aplicable, según ordenación, una superficie mínima de parcela de 1.000 metros cuadrados.

SIXTA.- Dado que el realojo al que había de destinarse la edificabilidad de cesión al Ayuntamiento ya se ha resuelto, DIURSA y el Ayuntamiento de Madrid acuerdan permutar la propiedad del Ayuntamiento de Madrid en el ámbito APE 12.10 "Calle Antonio López - Avda. de Córdoba" (parcela resultante D) consistente en la cantidad de 4.934,86 m² de aprovechamiento, por la parcela 101.2 de DIURSA que soporta 6.000 m² de edificabilidad, descrita en la Estipulación anterior, de acuerdo con la valoración efectuada con fecha 17 de junio de 2.002 por el Departamento de Patrimonio del Suelo de la Gerencia Municipal de Urbanismo (se acompaña informe de valoración como Anexo nº 7) y que se resume según el siguiente cálculo:

Valor del aprovechamiento en el ámbito del APE 12.10:

Edificabilidad:	4.934,86 m ²
Valor de repercusión :	781,32 Euros/m ² (130.000 ptas/m ²)
Valoración económica:	3.855.704,82 Euros (641.535.302 ptas)

Valor del aprovechamiento en el ámbito del API 17.12:

Edificabilidad:	6.000,00 m ²
Valor de repercusión :	480,53 Euros/m ² (79.953 ptas./m ²)
Valoración económica:	2.883.179,61 Euros (479.720.723 ptas.)

Diferencia a favor del Ayuntamiento: 972.525,21 Euros (161.814.580 ptas.)

13

2



SA
Santiago 17, 3 planta • 47011 • Madrid
C.I.F. A-47017157

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

20 de Feb 2003

EL SEC

GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Cotejado el presente documento
coincide con el original

Madrid, 14 NOV 2002

EL FUNCIONARIO



SEPTIMA.- El pago de la diferencia de valor de los bienes que se pretende permutan y que asciende a la cantidad de 972.525,21 Euros equivalente a 161.814.580 ptas. deberá ser satisfecha por DIURSA a favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid en el momento de suscribir la correspondiente escritura de permuta, una vez aprobado definitivamente el presente Convenio, y el justificante de dicho pago deberá adjuntarse para poder proceder a la inscripción en el registro de la parcelación convenida.

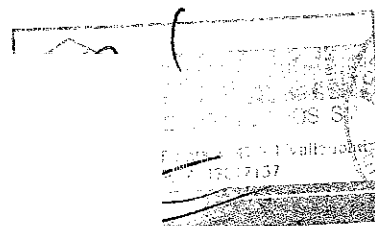
OCTAVA.- Todos los gastos e impuestos que pudieran derivarse de la formalización de la escritura pública del presente Convenio Urbanístico y de Permuta, serán satisfechas por las partes según Ley.

Las transmisiones formalizadas están sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido, correspondiendo al Excmo. Ayuntamiento de Madrid repercutir a DIURSA la cuota de 616.912,77 Euros equivalente a 102.645.648 pesetas (16 % sobre 3.855.704,82 Euros) y DIURSA repercutir al Excmo. Ayuntamiento de Madrid la cuota de 461.308,73 Euros equivalente a 76.755.314 pesetas (16 % sobre 2.883.179,61 Euros). Ambas partes acuerdan compensar dichas cuotas del impuesto, debiendo satisfacer DIURSA en el acto de la formalización de la escritura pública la diferencia entre ambas cuotas que asciende a la cantidad de 155.604,04 Euros y asumiendo cada parte la obligación legal de liquidar con el Tesoro Público en la forma reglamentaria.

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

DECIMA.- 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 incumpliera lo pactado, pudiendo la otra u otras optar por su resolución previo requerimiento expreso en tal sentido.

UNDECIMA.- El presente Convenio es de carácter urbanístico y su tramitación se ajustará a lo dispuesto en la Sección 2ª del Capítulo II de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



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

20 Feb 2003

EL SECR. GENERAL

Cotejado el presente documento coincide con el original.

Madrid, 14 NOV 2002

EL FUNCIONARIO,



Asimismo, en cuanto al régimen de plazos de urbanización y edificación, el presente Convenio se regirá por la normativa aludida y por lo que al efecto disponga el planeamiento vigente.

DUODECIMA.- El texto definitivo del Convenio Urbanístico cobrará eficacia con la firma del mismo por las partes y una vez ratificado por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno.

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

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID

D. Ignacio del Río García de Sola.

D. Luis Armada Martínez Campos.

POR DIURSA

DIURSA S.A.
NOS URBANOS S.A.
C/ Santa • 47001 Valladolid (V)
A-47017157

D. Pedro Luis Roldán Fernández

POR LA CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA,

D. José Luis Verdura Escalante

D. Isabelo de la Cruz Maestro-Muñoz

