



Ayuntamiento de Madrid

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

27 MAR 2003

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

CONVENIO URBANÍSTICO PARA GESTIONAR LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DENOMINADA A.P.E. 04.06 "COCHERAS E.M.T." Y SUS CONDICIONES DE DESARROLLO

En Madrid, a 10 de Abril de dos mil tres.

REUNIDOS

De una parte:

D. IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA, Segundo Teniente Alcalde y Concejal de la Rama de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y,

D. LUIS ARMADA MARTÍNEZ CAMPOS, Gerente Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

De otra parte:

D. JUAN ANTONIO GÓMEZ PINTADO RODRÍGUEZ DE SEGOVIA, mayor de Edad, con D.N.I./N.I.F. nº y domicilio a efectos de notificaciones en

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 6.2.1) del Reglamento de Régimen Interior de la citada Gerencia.



D. JUAN ANTONIO GÓMEZ PINTADO RODRÍGUEZ DE SEGOVIA, en nombre y representación de la Compañía Mercantil AGOFER, S.A., con CIF. A-28/782282, domiciliado en

Actúa en su calidad de Consejero Delegado de la Compañía, cargo para el que fue reelegido por plazo de cinco años mediante escritura pública autorizada por el Notario de Madrid Don Pedro F. Conde Martín de Hijos, el día 4 de Febrero de 2003, al número 287 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo número 11.784, libro 0, folio 222 de la Sección 8ª, hoja M-36.518, inscripción 43. Se acompaña como ANEXO I la citada Escritura.

Las partes intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para la suscripción del presente convenio, y en su virtud:

EXPONEN

I.- Con fecha 17 de Abril de 1997, se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. En dicho Plan aparece delimitado dentro del suelo urbano, la Unidad de Ejecución APE.04.06 "COCHERAS EMT".

II.- La ficha de Condiciones Particulares del mencionado APE, 04.06 establece como Objetivos: "En la Parcela de las infrutilizadas cocheras de la EMT de la Calle Alcántara, pretenden obtenerse equipamiento deportivo y zonas verdes Públicas rematando la manzana con edificación residencial". Asimismo, establece como sistema de actuación el Convenio, siendo un área de reparto única.

III. Según la ficha de condiciones particulares del ámbito, que se acompaña como ANEXO II, las características más significativas del A.P.E. 04.06, categorizado como suelo urbano son las siguientes:

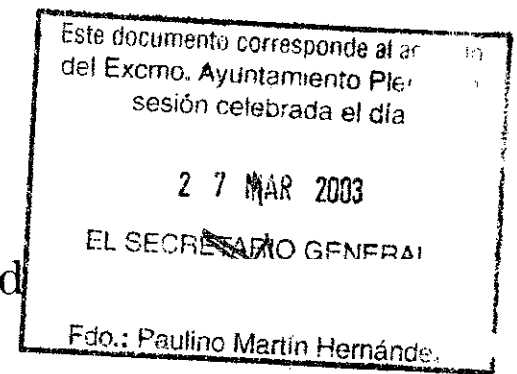
Gestión:

- Sistema de Actuación: Convenio.
- Área de reparto: A.P.E. 04.06.





Ayuntamiento de Madrid



- Aprovechamiento tipo: El aprovechamiento tipo del ámbito será el resultado de dividir la edificabilidad máxima por la superficie del mismo, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas existentes.

Superficie del ámbito: 6.110,00 m².

Superficies de suelos usos lucrativos (m²): Residencial: 2.375,00 m².

Edificabilidad de usos lucrativos (m²): Residencial: 13.700,00 m².

Superficies de suelo de usos dotacionales públicos (m²): Zonas verdes: 1.110,00 m².

Deportivo público: 2.625,00 m².

Total superficie usos dotacionales públicos: 3.735 m².

Observaciones y Determinaciones Complementarias: Las condiciones de la edificación son las correspondientes a la Norma Zonal 1, Grado 3º, Alturas 6 plantas más ático.

La edificabilidad máxima del ámbito es la recogida en la casilla correspondiente a edificabilidades de usos lucrativos.

Cesiones: La acción contiene la obligación de la propiedad de ceder suelo para un polideportivo y una zona verde pública, independiente del aprovechamiento que por Ley le corresponde al Ayuntamiento.

IV.- La superficie total del ámbito está integrada por una sola Parcela, propiedad de AGOFER, S.A., cuya descripción registral es la siguiente:

Se acompaña Certificación Registral de la finca, ANEXO III.

DESCRIPCIÓN URBANA. - EDIFICIO situado en Madrid, con fachada a las calles de ALCÁNTARA, número VEINTICUATRO, y AYALA; su superficie es de seis mil noventa y cuatro metros setenta y dos decímetros cuadrados.- Linda: al Norte, terrenos del marqués del Perales, Sur, calle de Ayala; Este, casa de don José Ramos y terrenos de don Víctor Vidaurrazaga; y Oeste, calle de Alcántara.- El lindero Norte, constituye la fachada y tiene una longitud de 55,88 metros; el Sur, fachada tiene de longitud 72,35 metros; el lindero Este, con una longitud de 91,29 metros; y el Poniente, 98,69 metros.- Entre la línea Sur y Poniente, forma un chaflán de cuatro metros.- El edificio destinado a oficinas y cocheras de tranvías,



con talleres de reparación, consta: la parte de oficinas de piso bajo y principal; y el resto de piso bajo solamente.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA - Conforme a la Delimitación de la Unidad de Ejecución, su superficie real es de seis mil noventa y dos metros cuadrados con cuarenta y un decímetros cuadrados. Linda: al Norte, en línea recta de 55,54 metros con la Finca nº 28 de la C/ Alcántara y número 84 de la C/ Don Ramón de la Cruz; al Sur, en línea recta de 72,36 metros con la C/ Ayala; al Este, en dos líneas rectas, una de 74,95 metros con el número 86 de la C/ Don Ramón de la Cruz y número 89 de la C/ Ayala y otra de 15,43 m. con el nº 89 de la C/ Ayala, y al Oeste, en línea recta de 98,92 metros con la C/ Alcántara. Entre la línea Sur y Oeste, forma un chaflán de 3,96 metros.

PROPIETARIO: AGOFER, S.A., con C.I.F. nº A-28/782282 y domicilio social en Madrid, C/ Ercilla nº 52.

TÍTULO: Escritura Pública de Compraventa autorizada por el Notario de Madrid, D. Rafael Vallejo Zapatero, con fecha 23 de Mayo de 2.002, número 2.019 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 22 de Madrid, al Libro 106, Folio 42, Finca número 2.271, inscripción 10ª.

CARGAS:

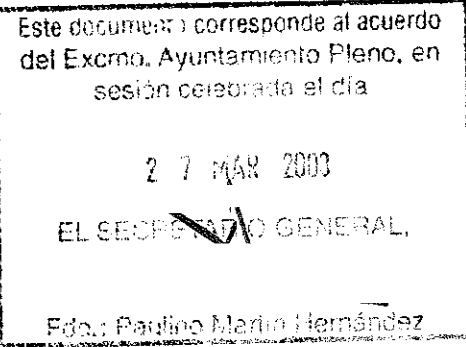
- a) Condición resolutoria constituida en virtud de escritura pública de Compraventa, autorizada por el Notario de Madrid, D. Rafael Vallejo Zapatero, con fecha 23 de Mayo de 2.002, según consta en la Inscripción 10ª de la finca.
- b) La afección, por cinco años, al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, se gire del Impuesto correspondiente a la compraventa objeto de la inscripción 10ª, según nota extendida el 09 de Julio de 2.002, al margen de la citada inscripción.
- c) La afección, por cinco años, al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, se gire del Impuesto correspondiente a la condición resolutoria objeto de la inscripción 10ª, según nota extendida, el 09 de Julio de 2.002, al margen de la citada inscripción.

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es 3056308VK4735E 0001/UM.





Ayuntamiento de Madrid



Se acompaña como ANEXO IV, Planos de 1. Situación; 2. Delimitación y finca aportada; 3. Fincas resultantes; 4. Superpuesto de fincas aportadas y resultantes; 5. Topográfico

V.- Conforme a la documentación del ámbito de Ordenación del A.P.E. 04.06, aprobada en el citado Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, el sistema de ejecución es el Convenio Urbanístico, regulado en los Arts. 246 y siguientes, de la vigente Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El citado Art 246, establece la posibilidad de suscribir convenios urbanísticos para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento.

Con fecha 05 de Agosto de 2.002, se ha presentado en la Sección de Urbanizaciones del Departamento de Iniciativa Privada II, de la Gerencia Municipal de Urbanismo, el Proyecto de Urbanización del A.P.E. 04.06 "COCHERAS E.M.T."

Como consecuencia de todo lo anterior ambas partes acuerdan desarrollar el ámbito del A.P.E. 04.06 "COCHERAS E.M.T." mediante Convenio Urbanístico, de acuerdo a lo acontecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Serán las cláusulas del presente convenio las que definen la totalidad de las condiciones y términos de la gestión de la Unidad de Ejecución A.P.E. 04 06 "COCHERAS E.M.T."

SEGUNDA.- AGOFER, S.A., como propietaria de la totalidad de los terrenos de la Unidad, ejecutará las obras de urbanización del ámbito, a su costa, asumiendo la total iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística en la ejecución del planeamiento siendo directamente responsable ante el Ayuntamiento de Madrid.



La responsabilidad será exigible tanto en lo que afecta a las características técnicas de la obra de urbanización ejecutada como a los plazos de terminación y entrega de la misma al Ayuntamiento de Madrid.

El objeto del Proyecto de Urbanización del A.P.E. 04.06 "COCHERAS E.M.T.", presentado con fecha 05 de Agosto de 2.002, en la Sección de Urbanizaciones del Departamento de Iniciativa Privada II, es definir las obras que han de ejecutarse en la parcela de cesión obligatoria destinada a zonas verdes, Finca nº 2, resultante de este Convenio.

Las obras comprendidas en el citado Proyecto de Urbanización relativo a la parcela destinada a verde público, consisten en la ejecución de paseos y aceras, así como el acondicionamiento de las distintas zonas, según su uso se destine a zona de juegos infantiles o a zonas verdes y en concreto, comprenden el acondicionamiento del terreno, la instalación de red de riego, red de alcantarillado, red de alumbrado, pavimentación, jardinería y mobiliario urbano.

El presupuesto de ejecución de la obra de urbanización, es el contenido en el citado Proyecto de Urbanización presentado con fecha 05 de Agosto de 2.002, en la Sección de Urbanizaciones del Departamento de Iniciativa Privada II, para su estudio y aprobación, presupuesto que asciende inicialmente a treinta y siete mil ochocientos cuarenta y dos euros con cuarenta y tres céntimos de euro (37.842,43 €), incluido en el ANEXO V del Convenio.

TERCERA.- El propietario del terreno afectado, AGOFER, S.A. hará entrega al Ayuntamiento de Madrid, a requerimiento de la Sección Técnica que tramita el Proyecto de Urbanización del A.P.E. 04.06 "Cocheras de la E.M.T." y una vez aprobado definitivamente el mismo, como garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, aval por importe del 10% del valor del coste de ejecución material previsto por las obras de urbanización.

Los gastos de los correspondientes anuncios, tanto de la información pública como de la aprobación definitiva, correrán de cuenta de AGOFER, S.A.

CUARTA.- De acuerdo con lo estipulado en los Arts. 96 y 246.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, la cesión del 10 por 100 del aprovechamiento urbanístico del ámbito de actuación correspondiente, que son 1.370 m². edificables de uso residencial, se sustituye por su equivalente económico, que asciende a la cantidad de 2.148.351,80 €, de acuerdo con la valoración practicada por el Departamento de Patrimonio del Suelo de la Gerencia Municipal de Urbanismo en su informe de fecha 11 de Julio de 2.002 y que se acompaña como ANEXO VI.





Ayuntamiento de Madrid

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

27 MAR 2003

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid acepta el pago en metálico del aprovechamiento del 10 por 100 no susceptible de apropiación en el A.P.E. 04.06, "Cocheras E.M.T.", de acuerdo con los criterios fijados en el Informe del Departamento de Patrimonio citado.

La compensación económica sustitutoria del aprovechamiento municipal deberá ingresarse con carácter previo a la expedición de la certificación administrativa por el Secretario General del Ayuntamiento de Madrid del título de reparcelación, en el plazo de un mes computable desde la ratificación del Convenio por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid.

QUINTA.- Las Parcelas resultantes de la reparcelación de la finca anterior, registral nº 2.271, son las siguientes:

FINCA Nº 1. Descripción: sita en Madrid, resultante del Convenio "COCHERAS E.M.T.", A.P.E. 04.06 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997.

Tiene forma de polígono irregular.

Tiene una superficie de dos mil seiscientos veintiséis metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados.

Linda: al Norte, en línea recta de 55,54 m. con el nº 28 de la C/ Alcántara y el nº 84 de la C/ Don Ramón de la Cruz, antes terrenos del Marqués de Perales; al Sur, en línea quebrada compuesta por tres tramos rectos, uno de 50,32 m. y otro de 22,06 m. con la Finca nº 2 resultante de este Convenio y otro de 18,10 m. con la Finca nº 3 resultante de este Convenio; al Este, en línea recta de 57,00 m. con el nº 86 de la C/ Don Ramón de la Cruz y el nº 89 de la C/ Ayala, antes con casa de Don Víctor Vidaurrezaga; y al Oeste, en línea recta de 47,00 m. con calle Alcántara.

Superficie:	2.626,17 m ² .
Uso:	Deportivo público.
Titular	AYUNTAMIENTO DE MADRID.
Carga de financiación:	Exenta.
Correspondencia:	Cesión obligatoria y gratuita.
Cargas financiación:	Libre de cargas y gravámenes.

FINCA Nº 2. Descripción: sita en Madrid, resultante del Convenio "COCHERAS E.M.T.", A.P.E. 04.06, del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997.

Tiene forma rectangular.



Tiene una superficie mil ciento diez metros cuadrados.

Linda: al Norte, en línea recta de 50,32 m. con la Finca nº 1, resultante de este Convenio; al Sur, en línea recta de 50,32 m. con la Finca nº 3, resultante de este Convenio; al Este, en línea recta de 22,06 m. con la Finca nº 1, resultante de este Convenio; y al Oeste, en línea recta de 22,06 m. con la C/ Alcántara.

Superficie: 1.110 m².
Uso: Verde público básico.
Titular: AYUNTAMIENTO DE MADRID.
Carga de financiación: Exenta.
Correspondencia: Cesión obligatoria y gratuita.
Cargas: Libre de cargas y gravámenes

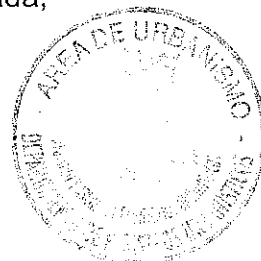
FINCA Nº 3. Descripción: sita en Madrid, resultante del Convenio "COCHERAS E.M.T.", A.P.E. 04.06, del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997.

Tiene forma de polígono irregular.

Tiene una superficie de dos mil trescientos cincuenta y seis metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados.

Linda: al Norte, en línea recta de 50,32 metros, con la Finca nº 2 resultante de este Convenio y en línea recta de 18,10 metros, con Finca nº 1, resultante de este Convenio; al Sur, en línea recta de 72,36 metros, con la C/ Ayala; al Este, en línea quebrada, compuesta por dos tramos rectos, uno de 17,95 metros y otro de 15,43 metros, con el nº 89 de la C/ Ayala; y al Oeste, en línea recta de 29,86 metros, con la C/ Alcántara. Entre la línea Sur y Oeste, forma un chaflán de 3,96 metros.

Superficie: 2.356,24 m².
Edificabilidad: 13.700 m²/Edif.
Uso: Residencial. Norma Zonal 1, Grado 3º. Altura 6 plantas más ático.
Titular en pleno dominio (100%): AGOFER, S.A., con C.I.F. nº A-28/782282 y domicilio social en Madrid, C/ Ercilla nº 52.
Cuota de urbanización: 100%.
Carga de financiación: La finca se encuentra gravada con una carga de financiación de 37.842,43 € a que ascienden inicialmente los gastos de urbanización.
Correspondencia: Por aportación del 100% de la finca aportada, Registral nº 2 271.





Ayuntamiento de Madrid

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

27 MAR 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Cargas: Por razón de procedencia de la finca registral 2.271, y en virtud del principio de subrogación real, la finca resulta gravada con una condición resolutoria que consta en la Inscripción 10ª y dos afecciones fiscales, al margen de la citada Inscripción 10ª.

SEXTA.- La aprobación definitiva del presente convenio urbanístico de gestión, supone la aprobación de la configuración de las nuevas fincas resultantes, su adjudicación y la transmisión al Ayuntamiento de Madrid, de todos los terrenos de cesión obligatoria, libre de cargas.

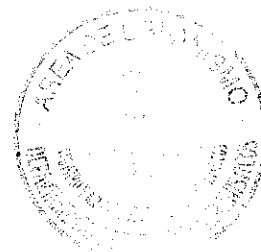
Por parte de AGOFER, S.A. se ceden libres de cargas, gravámenes y ocupantes, las dos parcelas destinadas a zona verde y deportivo público, con las superficies y descripción que se recoge en la estipulación anterior y en el Plano de fincas resultantes

Una vez aprobado definitivamente el presente Convenio y depositada la cantidad acordada en la estipulación 4ª, AGOFER, S.A. deberá proceder a la presentación en el Registro de la Propiedad nº 22 de Madrid y a realizar cuantas gestiones sean necesarias hasta su inscripción, del correspondiente título, consistente en Certificación Administrativa expedida por el Secretario General del Ayuntamiento de Madrid, siendo de su cuenta todos los gastos que se puedan originar por esta inscripción.

Dado que previamente a la inscripción, se ha tenido que cumplir la obligación económica anterior, la Parcela lucrativa, propiedad de AGOFER, S.A. sólo se encontrará gravada por la carga de financiación, señalada en la misma y las que correspondan por razón de procedencia de la finca registral 2.271.

SÉPTIMA.- Una vez que los terrenos resultantes se encuentren inscritos, se haya finalizado la obra de urbanización y se hayan solicitado las correspondientes Licencias de Edificación, se procederá a la liquidación de la actuación, procediéndose a devolver el aval establecido en la cláusula 3ª, dándose por finalizada la actuación.

Las obras de urbanización, una vez finalizadas y firmada el Acta de Recepción, pasarán a los servicios municipales para su conservación. En todo caso, hasta la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento de Madrid, el propietario vendrá obligado a satisfacer los gastos de conservación.



OCTAVA.- Por parte de AGOFER, S.A., se adquiere el compromiso de que para que pueda solicitar la Licencia de Edificación sería necesario que esté completa la urbanización del ámbito de ejecución, o bien se haya autorizado la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación, de acuerdo con los requisitos establecidos en los artículos 41 y 42 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Y en prueba de conformidad, las partes según intervienen, suscriben el presente documento en fecha y lugar indicado en el encabezamiento.

POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID

D. IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA.

D. LUIS ARMADA MARTÍNEZ-CAMPOS,

Segundo Teniente de Alcalde y Concejal
de la Rama de Urbanismo, Vivienda e
Infraestructuras.

Gerente Municipal de Urbanismo.

POR AGOFER, S.A.

D. Juan Antonio Gómez Pintado Rodríguez de Segovia.

