

**CONVENIO URBANISTICO PARA EL ESTABLECIMIENTO  
DEL SISTEMA DE EJECUCION DEL AMBITO APE 08-09 "C/  
MANUEL GARRIDO" Y SUS CONDICIONES DE  
DESARROLLO**

En Madrid, a 3 de julio de dos mil tres

**REUNIDOS**

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

22 DIC 2003

EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo.: Paulino Martín Hernández

**De una parte:**

**D. PIO GARCIA-ESCUADERO MARQUEZ**, Concejal de Gobierno,  
Urbanismo, Vivienda, e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de  
Madrid y,

**D. ENRIQUE ZOZAYA CASADO**, Gerente Municipal de Urbanismo  
de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid

**De otra parte:**

**D. VICENTE TOMAS GONZALEZ CATALÁ**, mayor de edad, con  
domicilio a efectos de notificaciones en

**INTERVIENEN**

**D. PIO GARCIA-ESCUADERO MARQUEZ Y D. ENRIQUE  
ZOZAYA CASADO** 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.j del Reglamento de Régimen Interior de la citada Gerencia.

**D. VICENTE TOMAS GONZALEZ CATALÁ** actúa en calidad de Administrador único y en nombre y representación de I.B.P. S.A., la cual acredita mediante poder del cual presenta copia junto a este documento.

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

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

22 DIC 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

### EXPONEN

#### I.-

Con fecha 17 de abril de 1997, se aprobó definitivamente el Plan General para la Ordenación Urbana de Madrid. En dicho Plan aparece delimitado dentro de suelo urbano, la Unidad de Ejecución APE 08.09 "C/ Manuel Garrido".

#### II.-

La ficha de Condiciones Particulares del mencionado APE 08.09 establece como Objetivos: Completar la urbanización del área posibilitando el cosido del trazado y bordes, así como la articulación urbana y el reequipamiento. Así mismo establece como sistema de actuación Compensación, siendo un área de reparto única.

#### III.-

La superficie del ámbito, según la ficha de condiciones particulares, es de 2855 m<sup>2</sup>, siendo esta misma la superficie privada existente, la superficie destinada a uso Residencial es de 1412 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad, para el mismo uso, de 1412 m<sup>2</sup>. La superficie de suelo



destinada a usos dotacionales públicos es de 1442 m<sup>2</sup>, de los cuales 786 m<sup>2</sup> son para zonas verdes y 656 m<sup>2</sup> para vías públicas.

Las Observaciones y Determinaciones Complementarias señalan que las condiciones de la edificación son las correspondientes a la Norma Zonal 8 grado 4°.

Este documento se emite al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día  
22 de 01 de 2003  
EL SECRETARIO GENERAL.  
Edo: Paulino Martín Hernández

#### IV.-

Las superficies señaladas anteriormente corresponden exactamente con la de las parcelas propiedad de I.B.P. SA correspondientes a las parcelas resultantes de la parcelación de la finca registral nº 66737.

Las cuatro primeras parcelas de dicha parcelación, señaladas como parcela 1/6, 2/6, 3/6 y 4/6 y destinadas al uso residencial, suman una superficie, según los títulos, de 1412,29 m<sup>2</sup>, la parcela denominada 5/6, destinada a calle, tiene 656 m<sup>2</sup> y la parcela 6/6, destinada a zona verde, tiene una superficie de 786,82 m<sup>2</sup>. Siendo la superficie total, suma de las 6 parcelas, de 2855,11 m<sup>2</sup>.

Si bien estas superficies corresponden prácticamente con la realidad, la totalidad del ámbito es de 2861,06 m<sup>2</sup> al incorporarse la superficie correspondiente a los dos triángulos de calle que lindan con los chaflanes de la finca matriz.

No obstante la superficie destinada a calle y a zona verde se encuentra mal medida en la ficha de ordenación, pues la superficie que se destina a vía pública corresponde con un ancho de calle de 8 m y al ser 12 m el ancho señalado por el Plan, la calle tiene una superficie de 983,32 m<sup>2</sup> y la zona verde, por tanto, 458,91 m<sup>2</sup>, siendo realmente la suma de las dos superficies 1442,23 m<sup>2</sup>.



#### V.-

I.B.P. SA es igualmente propietaria de dos parcelas, colindantes con el mencionado ámbito del APE 08.09, dichas parcelas, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana están dentro del ámbito de la norma zonal 8 grado 4°, siendo la misma norma zonal en ambos casos. La incorporación de estas dos parcelas a la ordenación del ámbito permite resolver mejor la parcelación del APE, al poder configurarse

unas parcelas más regulares y ajustadas a las determinaciones de la norma zonal.

Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en  
sesión celebrada el día  
22 DIC 2003  
EL SECRETARIO GENERAL,  
Edo.: Mauro Martín Hernández

**VI.-**

De acuerdo con el artículo 106.2 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en el sistema de compensación, cuando la iniciativa se formule por propietario único, la propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación podrá ser sustituida por propuesta de convenio urbanístico, con el contenido previsto en el artículo 246 de la misma Ley.

Según el artículo 114 del mismo texto legal, las iniciativas presentadas por propietarios que representen al menos el 70 por 100 de la superficie total podrán incluir el proyecto de reparcelación y el artículo 86.5 determina que las actuaciones cuya ejecución corresponde a un único propietario se podrá sustituir la reparcelación por un convenio entre aquel y la Administración actuante.

Por último el artículo 246, mencionado anteriormente, establece la posibilidad de suscribir convenios urbanísticos para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento.

Como consecuencia de todo lo anterior, ambas partes **acuerdan** desarrollar el ámbito del APE 08.09 "C/ Manuel Garrido" mediante **Convenio Urbanístico**, de acuerdo a lo establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y conforme a las siguientes:

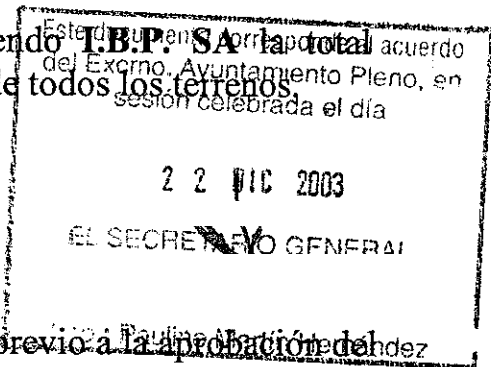
**ESTIPULACIONES**



**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

**APE 08.09 "C/ Manuel Garrido",** asumiendo **I.B.P. SA** la totalidad del acuerdo de ejecución del ámbito como propietario único de todos los terrenos.



**SEGUNDA:**

Durante el plazo de información pública, y previo a la aprobación del convenio por el Pleno del Ayuntamiento, se presentara aval bancario por un importe del 10 por 100 del **Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Urbanización** incluido en el **Anexo 1** y que asciende a la cantidad de **Ciento once mil trescientos uno con setenta y tres céntimos de euro (111.301,73)**, para garantizar la correcta ejecución de la actuación.

**TERCERA:**

**I.B.P. SA** como propietaria de la totalidad de los terrenos de la unidad, ingresara en los 15 días siguientes a la notificación por los Servicios municipales de la aprobación definitiva de este convenio por el Pleno del Ayuntamiento, y en cualquier caso antes de la concesión de la licencia de edificación de los solares edificables de la unidad, la cantidad de **Ciento cincuenta y tres mil seiscientos cuarenta con noventa y un céntimos de euro (153.640,91)**, importe del **Presupuesto de Ejecución por Contrata mas I.V.A correspondiente al Proyecto de Urbanización del APE 08.09**, que se acompaña como **Anexo 1**.

Siendo el Ayuntamiento quien ejecutara, con cargo a esta cantidad, las correspondientes obras de urbanización, como una actuación puntual en suelo urbano común con cargo a particulares.

Los gastos de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid a si como en el periódico, tanto en la información pública como en la aprobación definitiva, correrá de cuenta de **I.B.P. S.A.**

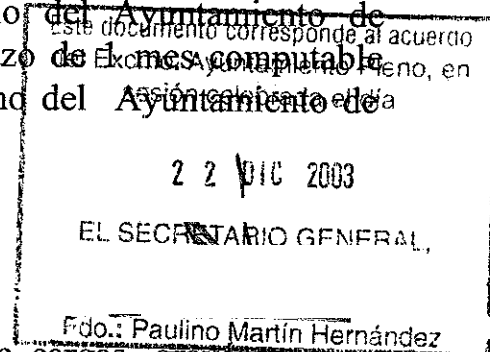
**CUARTA:**

De acuerdo con lo estipulado en los artículos 96 y 246.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, la cesión del 10 por 100 correspondiente a la edificabilidad del APE 08.09, que son 141,2 m2



edificables, se sustituye por su equivalente económico, que asciende a la cantidad de **Ciento veinte mil novecientos sesenta y siete euros con cuarenta y cinco céntimos (120.967,45)**, de acuerdo con la valoración practicada por el Departamento de Patrimonio de Suelo de la Gerencia Municipal de Urbanismo y que se acompaña como **Anexo 2**

La compensación económica sustitutoria del aprovechamiento municipal, deberá ingresarse con carácter previo a la expedición de la certificación administrativa por el Secretario del Ayuntamiento de Madrid, del título de reparcelación, en el plazo de **dos meses computables**, desde la ratificación del convenio, por el pleno del Ayuntamiento de Madrid.



#### **QUINTA:**

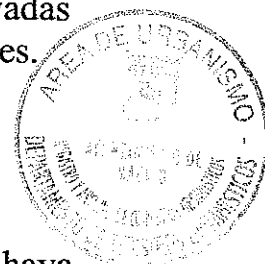
Por parte de **I.B.P. SA** se ceden libres de cargas, gravámenes y ocupantes las dos parcelas destinadas a viario y zona verde, con las superficies y descripción que se recoge en el Proyecto de Reparcelación que se adjunta como **Anexo 3**.

Una vez aprobado definitivamente el presente convenio y depositadas las cantidades acordadas en las estipulaciones 3ª y 4ª, **I.B.P. SA** deberá de proceder a la presentación en el Registro de la Propiedad nº 38 y a realizar cuantas gestiones sean necesarias hasta su inscripción, del correspondiente título, que se emitirá por los Servicios Municipales; siendo de su cuenta todos los gastos que se puedan originar por esta inscripción.

Dado que previamente a la inscripción, se han tenido que cumplir todas las obligaciones económicas derivadas de la actuación, las parcelas lucrativas, propiedad de **I.B.P. SA** no se encontraran gravadas con cantidad alguna, estando por tanto libres de cargas y gravámenes.

#### **SEXTA:**

Una vez que los terrenos resultantes se encuentren inscritos, se haya finalizado la liquidación de la obra de urbanización y se hayan solicitado las correspondientes licencias de edificación, se efectuara la liquidación de la actuación, devolviéndose el aval establecido en la cláusula 3ª, y en su caso, el sobrante del deposito efectuado para la ejecución de la obra de urbanización, dándose por concluida la actuación.



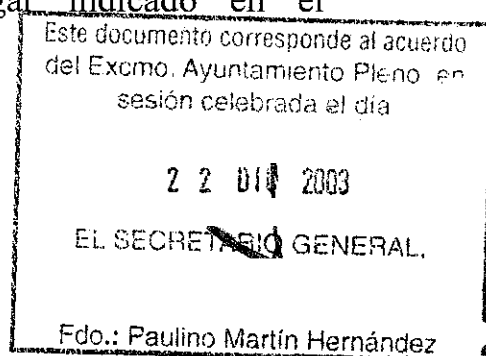
Las obras de urbanización, una vez finalizadas y firmada el acta de recepción, pasarán a los servicios de conservación municipal.

**SEPTIMA:**

Por parte de **I.B.P. SA** se adquiere el compromiso de solicitar licencia de edificación para las nueve parcelas de su propiedad, en el plazo máximo de un mes desde la inscripción de dichas parcelas en el Registro de la Propiedad.

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

**POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID**



Fdo.: Pio Garcia-Escudero Marquez  
Concejal de la Rama de Urbanismo  
Vivienda e Infraestructuras

Fdo.: Enrique Zozaya Casado  
Gerente Municipal de Urbanismo

**POR I.B.P. SA**

Fdo.: Vicente Tomas González Catalá

