

**CONVENIO URBANÍSTICO
AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO, APE. 05.27
"COLONIA CAMPAMENTO"**

En Madrid a nueve de Diciembre de mil novecientos noventa y seis

REUNIDOS

De una parte:

Don Ignacio del Río García de Sola, Segundo Teniente de Alcalde y Concejal Delegado del Area de Urbanismo.

Don Luis Rodríguez-Avial Llardent, Gerente en funciones de la Oficina Técnica Municipal del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, y Gerente Municipal de Urbanismo.

De otra parte:

D. José Aguilera López con DNI

D. Ignacio Moreno Martínez con DNI

D. Mario Losantos Ucha con DNI

INTERVIENEN

Los dos primeros en el ejercicio de sus respectivos cargos, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

D. José Aguilera López en nombre y representación de Renfe, entidad titular de parte de los terrenos incluidos en este Convenio, en su calidad de Director de Producción y Gestión Urbanística debidamente apoderado para este acto en virtud del poder según escritura otorgada el 20 de Septiembre de 1994 ante el Notario de Madrid D. Antonio Crespo Monerri bajo el número de protocolo 2.995, confirmados por escritura de



concesión y revocación de poderes otorgada el 13 de julio de mil novecientos noventa y seis con el nº 2.633 del protocolo del citado notario de Madrid, que forma parte del Convenio como **ANEXO nº 1.**

Don Ignacio Moreno Martínez con DNI _____ en nombre y representación de la empresa Desarrollo Urbanístico Chamartín, S.A. domiciliada en c/ Recoletos 22 de Madrid y con CIF A-80736903 y constituida mediante escritura de fecha 25 de Noviembre de 1993 con el nº 3.141 de protocolo del Notario de Madrid D. Antonio Román de la Cuesta Ureta y actuando con facultades según escritura de 22 de Diciembre de 1993 otorgada con nº 3.422 por el Notario de Madrid D. Antonio Román de la Cuesta Ureta, así como en nombre y representación de Unitaria Gestión de Patrimonios Inmobiliarios, S.A. domiciliada en Madrid c/ Recoletos nº 22 constituida mediante escritura de 1 de Febrero de 1993 con nº 345 de protocolo del Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blac y con facultades según escritura otorgada con fecha 6 de Abril de 1995 ante el Notario de Madrid D. Antonio Román de la Cuesta Ureta con nº 945 de su protocolo. En adelante Duch. Poderes que forman parte integrante del texto inicial del Convenio como **ANEXOS 2 Y 3.**

Don Mario Losantos Ucha con DNI _____ en nombre y representación de Urbanismo y Ciudad, S.A. domiciliada en Avda. de Europa nº 22 de Alcobendas y CIF A-81006306 constituida según escritura de 18 de Octubre de 1994 ante el Notario de Alcobendas D. Carlos M^a Bru Purón con nº 2.504 de su protocolo y en nombre y representación de Riojana de Fincas, S.A. con el mismo domicilio que la anterior CIF A-48070635 y constituida ante el Notario de Bilbao D. José Ignacio del Valle Llaguno con fecha 31 de Octubre de 1974 y nº 9.370 de su protocolo, con facultades según escritura de apoderamiento de 24 de mayo de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Carlos M^a Bru Urón y nº 1.506 de su protocolo. En adelante Grupo Riofisa. Poder que forma parte del Convenio como **ANEXO 4.**

Los dos últimos intervienen como titulares de suelos y en calidad de promotores urbanísticos de la actuación identificándose en adelante como los Promotores, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Recoletos, nº 22 de Madrid.

Ambas partes en la calidad y representación en que intervienen, se reconocen mutuamente capacidad bastante para otorgar el presente documento, y en su virtud.

EXPONEN

I.- Que por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, se está tramitando la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, habiéndose aprobado inicialmente mediante acuerdo Plenario en sesión de fecha 29 de marzo de 1995 y debidamente publicado en el B.O.C.M. de 24 de abril del mismo año.



II.- Que el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, actualmente en tramitación, constituirá en el futuro el instrumento de ordenación integral del territorio del Municipio de Madrid, y es voluntad municipal contar con la colaboración y conseguir el compromiso de la iniciativa privada, para dotar a la ciudad de una eficaz estructura urbana, en aquellos ámbitos que carezcan de ella y obtener de forma inmediata los terrenos destinados a dotaciones locales con la finalidad de facilitar la posterior ejecución del Nuevo Plan General.

III.- Que sobre el ámbito de la unidad de actuación 5.1 Colonia Campamento según lo identificó el Plan General de Madrid de 1985 si bien se aprobó un Plan Especial en el año 1988 no llegó a iniciarse su ejecución por lo que, en consecuencia, el documento de Revisión del Plan General aprobado inicialmente incluía este ámbito dentro del área de planeamiento remitido (APR) 08.03, dentro del cual se modificaban las previsiones del Plan General de 1985 si bien se mantenían algunos criterios básicos como es la construcción de un intercambiador de transporte y los nuevos accesos a la estación de Chamartín aunque sin concretar ordenaciones y aprovechamientos; por otra parte se recogía expresamente en dicho APR la posibilidad de que esta unidad, denominada Colonia Campamento, pueda ser objeto de gestión urbanística diferenciada de la restante área.

IV.- Que los Promotores presentaron con fecha 27 de Octubre de 1995 un Escrito de Alegaciones durante la información pública a que estuvo sometida esa revisión del Plan General proponiendo unos criterios concretos y detallados para la ordenación de esta unidad e incluyendo unas condiciones urbanísticas y contraprestaciones al Ayuntamiento que se han estimado por ser de interés para la ciudad y coincidentes con los criterios de la gestión municipal por lo que, en consecuencia, se concretan y formalizan en el presente Convenio Urbanístico.

V.- Que constituye una recomendación expresa de la legislación general urbanística que, cuando en la ordenación y el desarrollo del territorio confluyan el interés público y la utilidad para fines particulares, sea el urbanismo concertado el medio de canalizar esos propósitos comunes, dentro de un marco de obligaciones y garantías que permitan seleccionar dichos propósitos de acuerdo con sus objetivos. Así lo expresaba ya el apartado IV de la Exposición de Motivos de la Ley de Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 2 de Mayo de 1975, cuyo texto refundido fue aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril, siendo vigente en la actualidad el texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1, 1992, de 26 de Junio; así mismo la reciente Ley 9/1995, de 28 de Marzo, de medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid ha venido a reconocer y regular específicamente el alcance y procedimiento que corresponden a los Convenios Urbanísticos a efectos de una mayor garantía para las partes. En consecuencia para el desarrollo de dicha iniciativa de planeamiento se propuso y aceptó que el sistema de



actuación se lleve a cabo mediante Convenio de colaboración con la iniciativa privada para una mayor y más eficaz agilización en la gestión urbanística de desarrollo de la unidad.

VI.- Renfe interviene en cuanto titular de una superficie de suelo de 42.000 m² aproximadamente dentro del ámbito de la unidad y de acuerdo con las medidas que adoptó para facilitar la gestión urbanística convocando un concurso público con a efectos de adjudicar la explotación de sus activos urbanísticos e inmobiliarios en el recinto de Chamartín con el objetivo de conseguir la mejora de las instalaciones y accesos de la estación con carácter general. Dicho concurso se resolvió con la adjudicación el 28 de Octubre de 1993 a la empresa Desarrollo Urbanístico de Chamartín, S.A. del grupo Argentaria de manera que esta mercantil interviene también en este proceso como gestora y promotora de los derechos de Renfe sobre su suelo dentro de los términos contenidos en el Documento de Adjudicación suscrito entre ambas partes y elevado a Escritura Pública con fecha 29 de Julio de 1994. Por parte del Grupo Riofisa a través de las empresas reseñadas en el encabezamiento se han realizado operaciones de adquisición de suelo, dentro del ámbito de la U.A. 5.1 de manera que representan un total de 24.153 m². En consecuencia, el conjunto de propiedades que representan los Promotores suponen casi 70.000 m² y un porcentaje del 76% de suelo sobre un ámbito total de la U.A. 5.1 estimado en 92.000 m², siendo este porcentaje del 92% si se relaciona sobre el ámbito con exclusión del sistema general ya existente formado por el Canal de Isabel II y la C/ Mauricio Legendre. Los Promotores representan la titularidad de las fincas relacionadas en el ANEXO 5 que forma parte integrante del texto inicial del Convenio, al que se acompañan los documentos registrales oportunos y un plano identificativo de las mismas.

VII.- Que tras las reuniones técnicas celebradas entre los Servicios Técnicos de la Oficina Municipal del Plan y los Promotores se ha concretado una propuesta de ordenación que posibilita gestionar la U.A. 5.1 considerando las nuevas previsiones del Plan General e incluso su coordinación con las futuras previsiones para la remodelación de la Estación de Chamartín. Se estima de interés general la realización de esta unidad urbanística porque incluye la financiación, a cargo de la iniciativa privada, de importantes infraestructuras y cargas urbanísticas que en el planeamiento anterior se consideraban Sistemas Generales de la ciudad como son, entre otras, el intercambiador de transporte complementario de la estación de Chamartín y el sistema viario.

En consecuencia los comparecientes consideran conveniente y necesario que la aprobación de este Convenio Urbanístico de Colaboración incluya la definición de los nuevos criterios de ordenación y gestión para la ejecución de la U.A. 5.1. Colonia Campamento, de acuerdo con la doble finalidad que contempla el artículo 74.3 de la antes referida Ley de la Comunidad de Madrid.



Por ello se acuerda la inclusión en la Revisión del Plan General de una nueva ordenación urbanística de la U.A. 5.1 que permita su realización por la iniciativa privada pues se garantiza una mayoría muy superior al 60% de los derechos y superficies de la Unidad, con los siguientes objetivos principales:

- Inclusión de los criterios de ordenación incorporados a este Convenio como Area de Planeamiento Específico A.P.E., así como unidad de actuación y área de reparto propia.
- Formalización mediante este Convenio Urbanístico de los compromisos de los Promotores a efectos de la ejecución de la unidad y de todo su equipamiento e infraestructura, incluso los calificados anteriormente como Sistemas Generales, a cargo de los aprovechamientos que se acuerdan.

VIII.- Como criterios básicos de la nueva ordenación debe destacarse la transformación del ámbito urbano frente al lateral oeste de la Estación de Chamartín con una cota similar a la del Paseo de la Castellana para materializar una adecuada integración urbana de los nuevos accesos a la estación junto a la creación de un espacio público frente a la misma que facilite el movimiento de usuarios del transporte. Además se complementa el funcionamiento de la estación, creando un intercambiador de transporte intermodal entre ferrocarril, metro y autobuses interurbanos, adosado a la estación actual y bajo la rasante de la nueva plaza frente a la misma. Esta instalación deberá servir a los autobuses de largo recorrido previéndose las adecuadas soluciones de acceso.

La ordenación de la superficie adscrita actualmente al sistema ferroviario deberá adaptarse a las nuevas determinaciones, ya que uno de los objetivos de esta actuación es la integración de los aspectos ferroviarios con los urbanos de forma eficaz para ambos y en todo caso con el máximo respeto a la mejora del servicio ferroviario. A estos efectos deberán integrarse, en la medida de lo posible, las previsiones sobre la futura ordenación urbanística sobre el recinto ferroviario de Chamartín de acuerdo con el nuevo Plan General. En función de todo ello se propone crear un nuevo viario de acceso a la estación que conforme, como resultado, un lugar de actividad urbana de gran atractivo y como nueva imagen de la ciudad para los viajeros y transeúntes.

Para facilitar la gestión urbanística se acuerda que el nuevo viario se califique como sistema local, manteniendo la calificación de Sistema General sólo el ya existente como calle Mauricio Legendre incluyendo las zonas con servicios del Canal de Isabel II.

IX.- Que con fecha 14 de Junio de 1.996 fue suscrito el texto inicial del presente Convenio siendo aprobado por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 27 de Junio de 1.996 y sometiéndolo a un período de información pública de 15 días.



X.- Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de Julio de 1.996 aprobó la documentación elaborada para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid una vez introducidas las modificaciones resultantes de la aceptación de las alegaciones presentadas durante el período de información pública e integrando en dicha documentación la correspondiente al texto inicial del Convenio Urbanístico del APE 05.27. "COLONIA CAMPAMENTO" y sometiéndola a un nuevo período de información pública hasta el 30 de Septiembre de 1.996.

XI.- Que en el documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de Julio de 1.996 se ha delimitado el ámbito denominado APE 05.27. "COLONIA CAMPAMENTO".

XII.- Que a la vista de las alegaciones presentadas, los servicios urbanísticos del Ayuntamiento de Madrid han elaborado el presente texto definitivo del Convenio, lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera. Acuerdo en criterios de ordenación.

1. De acuerdo con lo expresado en los expositivos las partes comparecientes manifiestan su acuerdo en los criterios de ordenación aplicables en el ámbito del APE 05.27 correspondiente a la antigua U.A. 5.1 Colonia Campamento y cuyas determinaciones normativas y urbanísticas se incluyen como **ANEXO 6**, con las modificaciones existentes realizadas después de la información pública habida, de este Convenio conteniendo los siguientes planos:

- Calificación (C1).
- Alineaciones (A1).
- Gestión sobre rasante (G1).
- Calificación: usos bajo rasante (C2).
- Ordenación no vinculante

2. Se establece un aprovechamiento urbanístico lucrativo susceptible de apropiación en el ámbito del APE 05.27 de cien mil ochocientos noventa y un (100.891) metros cuadrados de superficie edificable total sin que incluya la que pudiera corresponder a equipamiento de cesión, estacionamientos de vehículos o instalaciones del intercambiador. Este aprovechamiento se distribuirá según los criterios contenidos en las Normas del APE.

Segunda.- Infraestructura y Cargas Urbanísticas a realizar por los Promotores.



1. Los Promotores del APE 05.27 ejecutarán a su cargo, en concepto de contraprestación por el aprovechamiento urbanístico y las explotaciones acordadas en este Convenio y en su ANEXO 6, todas las inversiones y cargas urbanísticas que se recogen en esta estipulación según su diferente naturaleza de equipamiento o infraestructura. Los promotores estiman que el coste total de estas cargas no debe superar los cuatro mil quinientos (4.500) millones de pesetas sin perjuicio de que se comprometa su ejecución con las características señaladas a continuación en la Memoria Descriptiva de las mismas, que forman parte integrante del texto inicial del Convenio como ANEXO 7.

2. En cuanto a los accesos exteriores al ámbito:

- a) Acondicionamiento del tramo adscrito al APE 05.27 de la calle Mauricio Legendre, incluidas las zonas utilizadas por el Canal de Isabel II, como calle de doble dirección.
- b) Mejoras de viario en tramos de las calles Palau y Quer y Vázquez Díaz desde el Paseo de La Castellana.
- c) Remodelación del acceso existente desde la calle Agustín de Foxá.

3. En cuanto a urbanización y equipamiento interior:

- a) Ejecución de todo el viario interior de la actuación con una cota similar al Paseo de La Castellana.
- b) Creación de una plaza pública frente a la estación bajo la cual se construirán estacionamientos y el intercambiador de transporte.
- c) Pequeño parque urbano con instalaciones deportivas al aire libre para uso de residentes en la zona norte del ámbito.
- d) Centro para equipamiento, a determinar por el Ayuntamiento, construido, y locales para equipamiento social.

4. En cuanto al intercambiador de transporte y estación de autobuses:

- a) Vestíbulo integrado en la estación de ferrocarril y conectado con la actual estación del metropolitano, con un carácter de instalación complementaria de la actual estación.
- b) Acondicionamiento de la actual fachada de la estación para la integración de este nuevo vestíbulo.



- c) Instalaciones para uso administrativo y atención al cliente necesarias para la explotación de la estación y uso de los transportistas, así como usos comerciales y similares para atención a viajeros.
- d) Construcción y acondicionamiento de rampas de entrada y salida para autobuses con sus instalaciones correspondientes.
- e) Dársenas para carga y descarga de viajeros con capacidad máxima para 44 autobuses, con calle de servicio y todas sus instalaciones.

5. Instalaciones complementarias del intercambiador y estación de autobuses:

- a) Instalación aneja para espera y mantenimiento de los autobuses usuarios de la estación con una superficie estimada de 6.000 m².
- b) Previsión de una superficie adecuada para poder ampliar la capacidad de las dársenas para otras 40 unidades, en caso de estimarse necesario en su futuro, a costa de estacionamientos subterráneos pero sin que la realización y acondicionamiento de esta posible ampliación se incluya como carga urbanística de esta actuación.
- c) Instalaciones en superficie para comunicar con la plaza pública con una superficie en planta de 1.000 m² aproximadamente.

6. En cuanto a estacionamientos independientes de los adscritos a los edificios a construir:

- a) Construcción y explotación de un estacionamiento para automóviles bajo la plaza pública frente a la estación con una capacidad en torno a seiscientas plazas.
- b) Reposición del actual estacionamiento de Renfe con capacidad para trescientas plazas.

7. Los promotores se comprometen a financiar los realojos que deba realizar la Empresa Municipal de la Vivienda a los ocupantes legítimos debidamente censados en esta fecha.



Tercera. Cesiones al Ayuntamiento.

1. Los Promotores se comprometen y obligan a realizar las cesiones gratuitas a favor del Ayuntamiento de Madrid y libres de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes, del suelo y construcciones que se relacionan en esta estipulación y de acuerdo con su contenido.

2. Serán espacios públicos de cesión a la titularidad municipal:

- a) Zona de parque y uso deportivo al aire libre.
- b) Plaza y viario en superficie completamente urbanizados, en su caso con un régimen de servidumbre pública de vuelo o con niveles de propiedad diferenciados de la posible existencia de titularidades diferentes bajo sus rasantes.

3. Se cederán para titularidad municipal las construcciones siguientes:

- a) Equipamiento a determinar por el Ayuntamiento, vinculado a espacio libre.
- b) Locales para equipamiento social, asistencial o administrativo.

Para estas construcciones se destinará, del importe total de las cargas, un coste de cien millones de pesetas, debiendo proporcionar el Ayuntamiento las características adecuadas sobre superficies, calidades y demás.

4. Los estacionamientos para vehículos a construir bajo la plaza pública que correspondan al Ayuntamiento según las condiciones referidas en este Convenio.

5. La cesión del 10% de aprovechamiento se considerará incluida o compensada por las cargas urbanísticas que se adscriben a esta unidad superiores a las preceptivas por incluir instalaciones especiales y de interés general como es el sistema viario de toda la actuación.

Cuarta. Explotación de usos privados.

1. La zona de estacionamiento de vehículos que en el futuro pueda destinarse a la ampliación del intercambiador será de titularidad municipal pero los promotores retendrán esta para su explotación (en rotación u otras modalidades), por un plazo mínimo de treinta años, salvo que se les requiera, adecuadamente, para su entrega, antes de finalizar dicho plazo, a efectos de dicha ampliación. En ningún caso las obras necesarias para tal adaptación serán responsabilidad de los Promotores.

2. Los restantes estacionamientos que se construya bajo espacios públicos serán de titularidad y explotación (en rotación u otras modalidades) a cargo de los Promotores o,



de mutuo acuerdo, estos retendrán ambas durante un plazo mínimo de treinta años antes de su entrega al Ayuntamiento. En todo caso estos estacionamientos mantendrán una servidumbre para el uso público de su superficie exterior bien como viario, plaza pública o similar que desaparecerá, por confusión, al término de la explotación por los Promotores y de su correspondiente reserva de propiedad transitoria. Su explotación se regirá, en este segundo supuesto, por las normas municipales sobre estacionamientos explotados como concesión sobre suelo municipal.

3. El estacionamiento correspondiente a Renfe será titularidad y explotación de esta manteniendo una servidumbre en su superficie para uso público como viario.

4. La conservación, y en su caso reparación, de la edificación de los estacionamientos, incluidos los forjados sobre los que se acondicionen los espacios públicos, corresponderá a los Promotores mientras tengan a su cargo la explotación conforme a lo establecido en los apartados 1 y 2, y a Renfe en el supuesto del apartado 3.

Quinta.- Instalación de Intercambiador de transportes y estación de autobuses.

1. La instalación denominada en este Convenio como intercambiador de transportes y estación de autobuses se refiere, en todo caso, a las instalaciones de esa naturaleza que se lleven a cabo en aplicación de los términos urbanísticos y económicos de este Convenio. La naturaleza y características de tal instalación se regirán por la regulación prevista en la Ley 16/1987 de Ordenación de los Transportes Terrestres para las "Estaciones de transporte por carretera" y en los aspectos urbanísticos por las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid aplicables a los "Intercambiadores" así como por las determinaciones para el APE 05.27 Colonia Campamento.

2. El proyecto de construcción de esta instalación deberá contemplar su adecuada coordinación arquitectónica y funcional con las previsiones de Renfe y del Ministerio de Transportes para la remodelación de la actual estación de ferrocarril. En concreto el área destinada dentro del APE 05.27 al intercambio de pasajeros entre los diversos modos de transporte podrá ser parte de una mayor área de intercambio dentro de la actual estación de Renfe, sin que ello altere los compromisos y consecuencias económicas para los Promotores acordados en este Convenio.

En todo caso el compromiso de los Promotores sobre esta instalación comprende una solución adecuada para el intercambio de pasajeros entre los modos de transporte existentes dentro del ámbito de este APE 05.27, así como la creación de conexiones con las instalaciones de Renfe y del Metropolitano, todo ello dentro del importe máximo de las cargas urbanísticas acordadas en este Convenio.

3. Tras la aprobación de este Convenio los Promotores deberán realizar la tramitación preceptiva para la instalación del intercambiador ante la Comunidad Autónoma de



Madrid respetando las condiciones acordadas en este Convenio y en las condiciones de ordenación del APE 05.27.

4. El régimen de la titularidad aplicable a esta instalación se resolverá de acuerdo con la regulación prevista en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres. En todo caso las partes manifiestan su acuerdo en que el intercambiador y estación de autobuses así como sus instalaciones complementarias, subterráneas o en superficie, sean explotadas por los Promotores con las condiciones adecuadas a estas instalaciones y por un plazo de hasta cincuenta años de acuerdo, en todo caso, con la normativa y trámites de aplicación.

Sexta.- Gestión urbanística.

1. Este APE 05.27 se ejecutará por el Sistema de Compensación adaptado y modulado según los acuerdos específicos de este Convenio Urbanístico, de acuerdo con la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid, e instrumentado en las Bases de Compensación correspondientes. El Ayuntamiento utilizará las medidas legales a su alcance para apoyar esta gestión por parte de los Promotores y los derechos que representan e incluirá el inicio de esta actuación en el primer cuatrienio del Plan General.

Séptima.- Acuerdo sobre propiedades municipales.

1. El Ayuntamiento de Madrid es propietario dentro del APE 05.27 de varias parcelas. Asimismo, una parte del viario interno de las instalaciones de la E.M.T. puede quedar finalmente en el Proyecto de Compensación correspondiente, en el que recibirá el tratamiento que en derecho corresponda.

El Ayuntamiento aportará esas parcelas de su propiedad al Proyecto de Compensación con el aprovechamiento que les corresponda a efectos de que se adjudique dicho aprovechamiento a los promotores constituidos en Junta de Compensación por el exceso de cargas que asume este APE 05.27, y sin que el Ayuntamiento deba realizar a cargo de estos suelos ninguna aportación económica a la ejecución de la actuación, ni como propietario ni como Administración.

2. La debida identificación de esas propiedades municipales se efectuará, en todo caso, con la constitución de la Junta de Compensación y la aprobación del Proyecto de Compensación correspondiente.

Octava.- Plazos.

1. Considerando las características específicas de esta actuación se acuerda que el Proyecto de Urbanización deberá presentarse junto al proyecto básico del intercambiador

A



y demás instalaciones a situar bajo los espacios de uso público. A estos efectos se establece un plazo de dieciocho (18) meses para tal presentación al Ayuntamiento a contar tras la aprobación definitiva de la ordenación de este APE 05.27 en el Plan General y la aprobación de las instalaciones del intercambiador que deba realizar la Comunidad Autónoma de Madrid.

2. Debido a las características extraordinarias de las instalaciones a realizar los plazos o fases para el cumplimiento de los compromisos sobre la ejecución de las infraestructuras, equidistribución y entrega de las cesiones que correspondan al Ayuntamiento y la consiguiente adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico se regularán por las previsiones que se concreten en el Proyecto de Urbanización del APE 05.27, pudiendo exceder del primer cuatrienio del Plan General.

3. El plazo para la solicitud de las licencias de edificación, una vez adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico, podrá establecerse asimismo en el Proyecto de Urbanización con un máximo de ocho años de la finalización del plazo anterior.

Novena.- Incumplimientos.

1. En el caso de que los Promotores incumplan sus obligaciones urbanísticas y por tanto su deber de incorporación al proceso urbanizador de la Unidad de Ejecución, se estará, a lo preceptuado en el Texto Refundido de la Ley del Suelo vigente.

2. Con la ejecución de las cargas y la materialización de las cesiones estipuladas en este Convenio se considerarán cumplidas todas las obligaciones de los Promotores en cuanto a contraprestaciones urbanísticas legalmente exigibles.

3. Una vez realizados por los Promotores los deberes de cesión, urbanización y equidistribución acordados en este Convenio en ningún caso podrá entenderse que exista causa imputable al titular del terreno a efectos de la posible falta de adquisición del derecho a edificar, no pudiendo, en consecuencia, ser objeto de expropiación, venta forzosa o aplicación de la reducción del aprovechamiento los terrenos o aprovechamientos correspondientes a los Promotores según este Convenio.

4. Tras el cumplimiento de la Condición Suspensiva a que se sujeta este Convenio el Ayuntamiento deberá respetar en su integridad los compromisos asumidos en este Convenio pudiendo los Promotores, en caso contrario, exigir las responsabilidades que pudieran derivarse.

5. Así mismo el Ayuntamiento deberá proceder a la tramitación de este Convenio de acuerdo con los términos del mismo y bajo los criterios de máxima agilidad y eficacia en sus actuaciones.



Décima.- Subrogación.

La enajenación a otros titulares de los terrenos comprendidos en este APE 05.27 no modificará el contenido de los compromisos adquiridos en este Convenio, en consecuencia los nuevos adquirientes quedarán subrogados en el lugar y puesto del transmitente, el cual deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos según el art. 45 de la Ley del Suelo vigente.

Por ello y entre tanto no se cumplan definitivamente los compromisos de este Convenio deberá ponerse en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular, por medio de la presentación ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid de copia autorizada de la Escritura Pública de transmisión del dominio y subrogación del adquiriente en los derechos y obligaciones derivados de este Convenio.

Undécima.-

El contenido de este convenio deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad respecto de las fincas afectadas, a cuyo fin los titulares registrales deberán solicitar Certificación Administrativa de la aprobación definitiva del convenio al Secretario General del Ayuntamiento de Madrid.

En el plazo máximo de tres meses desde la publicación del anuncio de aprobación definitiva del Nuevo Plan General en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid deberán presentar certificación registral de dominio y cargas y solicitar la inscripción del convenio en el Registro de Convenios establecido al efecto en la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Todos los gastos serán a cargo de los propietarios registrales.

Duodécima.-

Para garantizar el exacto cumplimiento de las cargas contenidas en este documento, los promotores se comprometen a constituir un aval bancario por importe de setecientos veinticinco (725) millones de pesetas, equivalente al 50% del coste previsto para el intercambiador y estación de autobuses a realizar, convenientemente formulado con el fin indicado, a presentar junto con la solicitud de la licencia de construcción.

Este aval podrá ser reducido según se vaya produciendo las certificaciones de obra. A tal fin, la propietaria solicitará de la Gerencia Municipal de Urbanismo la reducción de este aval presentado el oportuno informe técnico en el que se estime el volumen de obra pendiente de ejecutar.

Décimotercera.-

El texto definitivo del convenio deberá ser ratificado por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid en el Pleno de la aprobación provisional del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

Décimocuarta.-

1. El cumplimiento de las obligaciones de ejecución establecidas en este Convenio, que se integrará en la Revisión del Plan General, quedan sometidas a la condición suspensiva de la Aprobación Definitiva del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, por la Comunidad Autónoma de esta Capital y al mantenimiento de las condiciones de planeamiento y gestión establecidas en la documentación del APE 05.27 que se incorpora como **ANEXO 6** de este Convenio.

2. En el caso de que la Comunidad Autónoma de Madrid introdujera modificaciones en este Convenio en el trámite de aprobación definitiva del planeamiento, que no se contuvieran en el límite de sus competencias legales o careciesen de justificación suficiente, las partes podrán iniciar las actuaciones que correspondan para exigir las responsabilidades derivadas en su caso.

ANEXOS

El contenido de este Convenio se completa y define a efectos del alcance y vinculación de sus compromisos con el contenido de los siguientes documentos:

ANEXO 1, 2 , 3 y 4 - Poderes de Representación...

ANEXO 5 - Titularidad de las propiedades de los promotores.

ANEXO 6 - Regulación urbanística del APE 05.27 con planos de ordenación y gestión urbanística.

ANEXO 7 - Memoria descriptiva de las Cargas e Infraestructuras a realizar por los Promotores.

ANEXO 8 - Valoración del aprovechamiento no patrimonializable y de las fincas municipales.



Y en prueba de conformidad las partes, según intervienen, otorgan su consentimiento firmado siete ejemplares, a un solo efecto, en el lugar y fecha citados en el encabezamiento del presente documento.

Por el Ayuntamiento de Madrid

Fdo: D. IGNACIO DEL RIO
GARCIA DE SOLA
Concejal Delegado del Area de
Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid

Fdo.: D. LUIS RODRIGUEZ-AVIAL
LLARDENT
Gerente Municipal de Urbanismo
y Gerente de la O.M.P., en funciones

Por la Propiedad

Fdo: D. MARIO LOSANTOS UCHA
"URBANISMO Y CIUDAD, S.A "

Fdo: D.IGNACIO MORENO MARTINEZ
"DESARROLLO URBANISTICO CHAMARTIN, S.A."

Fdo.:D. JOSE AGUILERA LOPEZ
Director de Producción y Gestión
Urbanística de RENFE

