

TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANISTICO
EN EL AMBITO DEL A.P.E.07.03 ZELTIA, S.A.

En Madrid a 3 de diciembre de 1996

REUNIDOS

De una parte:

DON IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA, Segundo Teniente de Alcalde y Concejal Delegado del Area de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

DON LUIS RODRIGUEZ-AVIAL LLARDENT, Gerente Municipal de Urbanismo, y Gerente de la Oficina Técnica Municipal del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en funciones.

De otra parte:

DON FERNANDO LOPEZ SANCHEZ-PASTOR,

provisto de D.N.I. nº

INTERVIENEN

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

El último, en nombre y representación de la Entidad Mercantil "ZELTIA,S.A.", con C.I.F. nº A36000602, domiciliada en La Relba, Porriño (Pontevedra), de duración indefinida, constituida en escritura otorgada el día 3 de agosto de 1939, ante el Notario de Porriño, D. Diego Ponte de Somoza, con el número 123 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, al Libro 180 de Sociedades, Folio



166, Hoja 874.

Actúa en virtud de escritura de poder otorgada el 27 de diciembre de 1991, ante el Notario de Madrid D. Antonio de la Esperanza Martínez-Radio con el número 3962 de su protocolo.

La fotocopia de las escrituras públicas referenciadas aparece como ANEXO 1 del texto inicial del convenio de referencia.

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

EX P O N E N

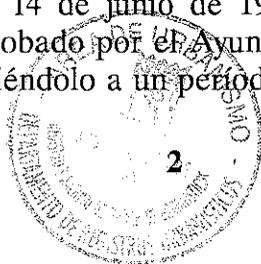
I.- Que la Revisión del Plan General de Ordenación de Madrid, actualmente en tramitación, constituirá en el futuro el instrumento de ordenación integral del territorio del Municipio de Madrid. Dicho Documento fue Aprobado Inicialmente mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madrid en sesión de fecha 29 de marzo de 1995 y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 24 de abril del mismo año.

II.- Que es voluntad municipal y objeto del presente Convenio, contar con la colaboración 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 la sociedad ZELTIA,S.A., es dueña en pleno dominio de un edificio compuesto de varias fincas registrales, sito en Madrid, Distrito de Chamberí, en la calle Bravo Murillo, cuya descripción, dominio y estado de cargas, se acredita mediante las correspondientes certificaciones registrales que se acompañaron al texto inicial del presente Convenio como ANEXO 2.

IV.- Que el 28 de junio de 1993, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, acordó exponer al público los documentos elaborados por la Oficina Técnica Municipal de Plan (O.M.P.), relativos al Avance de la Revisión del Plan General.

V.- Que con fecha 14 de junio de 1996 fue suscrito el texto inicial del presente convenio siendo aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de junio de 1996 sometiéndolo a un periodo de información pública de quince



días.

VI.- Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de julio de 1996 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 07.03 ZELTIA, S.A y sometiéndola a un nuevo período de información pública hasta el 30 de septiembre de 1996.

VII.- Que en el documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de julio de 1996 se ha delimitado el ámbito denominado APE 07.03 ZELTIA, S.A constituyendo éste una unidad de ejecución a desarrollar mediante un área de planeamiento específico siendo su objetivo permitir la edificación del borde de una parcela excepcional en la trama urbana que la remata obteniéndose un equipamiento básico.

VIII.- Que en consecuencia, se ha llevado un proceso de diálogo y colaboración entre la Propiedad y los Servicios Técnicos de la O.M.P., en búsqueda de soluciones adecuadas a las futuras condiciones de desarrollo del Sector y su entorno.

En virtud de cuanto antecede, las partes intervinientes,

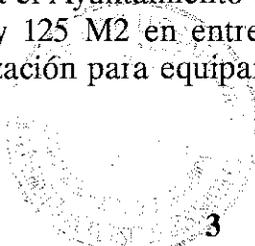
ACUERDAN

PRIMERO.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, por medio de su Oficina Municipal del Plan, se compromete a incorporar a la Documentación del Nuevo Plan General, la ficha técnica de condiciones urbanísticas propuesta y cuyas características básicas son las siguientes:

Objetivos:

- 1.- Permitir la edificación del borde de una parcela excepcional en la trama urbana que la remata.
- 2.- Obtener para el Ayuntamiento de Madrid, mediante cesión, 225 M2 en planta baja y 125 M2 en entreplanta, totalmente terminados y listos para su utilización para equipamiento público.

Gestión:



- 1.- El sistema de actuación que desarrolle la Unidad de Ejecución será mediante Convenio.
- 2.- El Area de Reparto es el A.P.E. 07.05
- 3.- En las cesiones descritas por el convenio esta incluido el porcentaje obligatorio de cesión al Ayuntamiento que establece la Ley.

Condiciones:

- 1.- El aprovechamiento tipo del ámbito será de 1,02

Se adjuntó al texto inicial del presente Documento, como ANEXO 4 la ficha técnica y documentación gráfica de condiciones urbanísticas propuestas.

SEGUNDO.- La Propiedad, se compromete y obliga a ceder gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Madrid 225 M2 construidos en planta baja y 125 M2 construidos en entreplanta, para equipamiento público.

TERCERO.- Asimismo, la Propiedad se compromete a iniciar la ejecución de las obras de construcción del edificio de nueva planta destinado a albergar el equipamiento público, en el plazo máximo de un año desde la aprobación definitiva del Nuevo Plan General, entregarlo terminado en el plazo máximo de dos años desde la concesión de la licencia de construcción.

CUARTO.- La enajenación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución A.P.E. 07.03 "ZELTIA,S.A." no modificará la situación de sus titulares en los compromisos adquiridos por la Propiedad, interviniente en este Documento.

En consecuencia, la Propiedad de los terrenos que constituyen la Unidad de Ejecución, se obliga y compromete a poner en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, el hecho de la transmisión, si se llegara a producir, y el nombre y domicilio de los nuevos titulares, por medio de la presentación, ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, de la Copia autorizada de la Escritura Pública de transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de las determinaciones técnicas y jurídicas previstas para la ejecución del A.P.E 07.03 "ZELTIA,S.A.", de conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Para garantizar el exacto cumplimiento de las cargas contenidas en este documento (cesión de 350 m² totalmente construidos), los propietarios se comprometen a constituir un aval bancario por un importe del coste de las mismas, convenientemente formulado con el fin indicado, a presentar junto con la solicitud de la licencia de construcción.

Este aval podrá ser reducido según se vayan produciendo las certificaciones de obra. A tal fin, los propietarios solicitarán de la Gerencia Municipal de Urbanismo la reducción de este aval presentando el oportuno informe técnico en el que se estime el volumen de obra pendiente de ejecutar.

SÉPTIMO.- 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 de Madrid.

OCTAVO.- El cumplimiento de las obligaciones de ejecución establecidas en desarrollo de la Unidad de Ejecución del A.P.E. 07.03 "ZELTIA,S.A.", y por tanto el mantenimiento de las condiciones urbanísticas y de gestión establecidas en la documentación de dicho ámbito, quedan sometidas a la **CONDICION SUSPENSIVA** de la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid por la Comunidad Autónoma de esta Capital.

Si no se cumpliera la Condición Suspensiva, por incluirse en el Plan General determinaciones diferentes a las previstas, por motivos de interés general o por decisiones de la Administración Autónoma, la Propiedad interviniente y quien de ella traiga causa, manifiesta en este acto su renuncia a ejercer cualquier acción judicial, administrativa incluso económica, en solicitud de cumplimiento de las propuestas planteadas por la O.M.P. en el Documento de Revisión del Plan General.

NOVENO.- Una vez adquiera eficacia jurídica el presente Convenio, éste tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de los compromisos asumidos por cada una de las partes, salvo que por incumplimiento de una de ellas la otra optará por su resolución, previa notificación fehaciente a la primera.

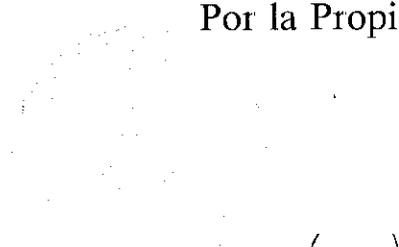
Y en prueba de conformidad las partes intervinientes, firman el presente Convenio, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

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 OMP, en funciones

Por la Propiedad


Fdo.: D. FERNANDO LÓPEZ SÁNCHEZ-PASTOR