

TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANISTICO
EN EL AMBITO DEL A.P.E. 15.01 CONDESA DE VENADITO

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 del Ayuntamiento de Madrid y Gerente de la Oficina Técnica Municipal del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en funciones.

De otra parte:

DON ALEJANDRO CHURRUCA OTAMENDI, 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 "COMPAÑIA URBANIZADORA DEL COTO, S.A.", con C.I.F. nº A-28026375, domiciliada en Madrid calle Torrelaguna,67, de duración indefinida, constituida en escritura otorgada el día 14 de de 1934, ante el Notario de Madrid D. José Criado y Fernández-Pacheco, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 250, Folio 152, Hoja



6887. Sus estatutos han sido adaptados a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura de 8 de mayo de 1992, ante el Notario de Madrid D. José Antonio Escartín Ipiens, bajo el número 1988 de su protocolo. Subsana por otra, ante el mismo Notario, de 20 de noviembre de 1992, inscritas ambas en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4964, Folio 189, Sección 3, Hoja 6887, Inscripción 80.

La representación que ostenta a favor de la Entidad Mercantil "COMPAÑIA URBANIZADORA DEL COTO, S.A.", viene determinada en ejecución del acuerdo del Consejo de Administración de la citada sociedad, en su junta de 21 de julio de 1977, elevado a público en escritura otorgada el 18 de abril de 1980 ante el Notario de Madrid D. Rafael Ruiz-Jarabo Baquero con el número 2784 de su protocolo, cuya vigencia asegura el interesado.

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,

EXPONEN

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 y obtener, en consecuencia, de forma inmediata los terrenos destinados a equipamiento público y su construcción que faciliten la posterior ejecución del Nuevo Plan General.

III.- Que la sociedad "COMPAÑIA URBANIZADORA DEL COTO, S.A", es dueña en pleno dominio de una finca situada en Madrid, Distrito de Ciudad Lineal, entre las calles Condesa de Venadito, Torrelaguna, Martínez Villegas y calle sin nombre, integrada en una finca matriz cuya descripción, dominio y estado de cargas, se acreditó mediante las correspondientes certificaciones registrales que acompañan 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 Municipal de Plan (O.M.P.), relativos al Avance de la Revisión del Plan General.

V.- Que dentro del período legalmente establecido, la Propiedad presentó escrito de sugerencias, nº 5074, con fecha 31 de diciembre de 1993, en la que solicitaba la reducción del equipamiento a un 25 % pasando el resto a edificación en bloques abiertos con uso característico terciario.

VI.- Que con fecha 17 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 período de información pública de quince días.

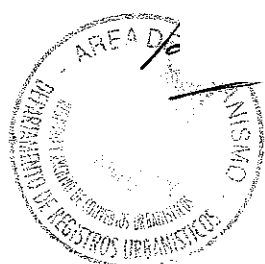
VII.- Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de julio de 1996 aprobó la documentación elaborada para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid una vez introducidas las modificaciones resultantes de la aceptación de las alegaciones presentadas durante el período de información pública e integrando en dicha documentación la correspondiente al texto inicial del convenio urbanístico del APE 15.01 CONDESA DE VENADITO y sometiéndola a un nuevo período de información pública hasta el 30 de septiembre de 1996.

VIII.- Que en el documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de julio se ha delimitado el ámbito denominado APE 15.01 CONDESA DE VENADITO constituyendo éste una unidad de ejecución a desarrollar mediante un Área de Planeamiento Específico siendo su objetivo facilitar la gestión para obtener el suelo destinado a equipamiento público y su construcción.

IX.- Que por otra parte, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid está interesado en la obtención del equipamiento destinado a albergar un jardín de infancia para niños de 0 a 3 años, una biblioteca pública y garaje-aparcamiento.

X.- 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.- Facilitar la gestión para obtener suelo destinado a equipamiento público y su construcción.

Gestión:

- 1.- El sistema de actuación que desarrolle la Unidad de Ejecución será el de Compensación.
- 2.- El Area de Reparto es el A.P.E. 15.01

Condiciones:

- 1.- La edificabilidad máxima del ámbito será de 2.820 m².
- 2.- El aprovechamiento tipo del ámbito será el que resulte de dividir la edificabilidad máxima por la superficie de suelo de titularidad privada existente.
- 3.- El aprovechamiento patrimonializable será el 100% del aprovechamiento tipo.
- 4.- Las condiciones de forma y uso de la edificación serán las de la norma zonal 9.3^º.

La ficha técnica y documentación gráfica de condiciones urbanísticas propuestas aparece como ANEXO 3 al texto inicial del presente convenio.

SEGUNDO.- La Propiedad, se compromete a ceder gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Madrid un tercio (1/3) de la superficie de los terrenos que forman la manzana comprendida entre las calles Condesa de Venadito, Torrelaguna, Martínez Villegas y calle sin nombre, que son necesarios para la ejecución de las obras de la biblioteca y guardería. Se adjuntó como ANEXO 4 al texto inicial del presente convenio, plano con la situación de los terrenos objeto de cesión con respecto a la manzana.

TERCERO.- Asimismo, la Propiedad se compromete a ejecutar las obras de construcción de un edificio dotacional de nueva planta destinado a albergar un jardín de infancia para niños de 0 a 3 años, una biblioteca pública y garaje-aparcamiento, conforme al proyecto básico redactado por los Arquitectos D. Antonio Cavero Lataillade y D. Aurelio Martín Delgado, cuya copia se incorporó como ANEXO 5 al texto inicial



del presente Convenio. Dichas obras deberá iniciarse en un plazo máximo de un año desde la aprobación definitiva del Nuevo Plan General, y entregarlo terminado en el plazo máximo de dos años desde la concesión de la licencia de construcción.

CUARTO.- 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.

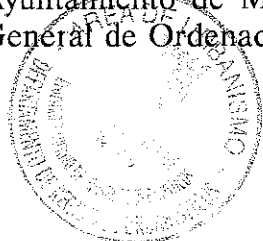
QUINTO.- Para garantizar el exacto cumplimiento de las cargas contenidas en este documento, los propietarios se comprometen a constituir un aval bancario por un importe del coste de las mismas, convenientemente formulado con el fin indicado, a presentar junto con la solicitud de la licencia de construcción.

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.

SEXTO.- La enajenación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución A.P.E. 15.01 "Condesa de Venadito" 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 15.01 "Condesa de Venadito", de conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

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. 15.01 "Condesa de Venadito", 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 Autonómica, 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 optara por su resolución, previa notificación fehaciente a la primera.

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

POR EL AYUNTAMIENTO

Fdo: D. Ignacio del Río García de Sola
CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA
DE URBANISMO

Fdo: D. Luis Rodríguez-Ayál Llardent
GERENTE DE URBANISMO
GERENTE DE LA OMP, EN FUNCIONES

POR LA PROPIEDAD

Fdo: D. Alejandro Churruga Otamendi
COMPANÍA URBANIZADORA DEL COTO S.A.



Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día
25 ABR 2001
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Paulino Martín Hernández

ADDENDA AL CONVENIO URBANÍSTICO EN EL ÁMBITO DEL A.P.E. 15.01
CONDESA DE VENADITO

En Madrid, a veinticinco de Septiembre de dos mil.

REUNIDOS

De una parte: Ilmo. Sr. D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA, Concejal Delegado de la Rama de Urbanismo, Vivienda e Infraestructura del Excmo Ayuntamiento de Madrid y D. LUIS ARMADA MARTINEZ CAMPOS, Gerente Municipal de Urbanismo

De otra parte: D. ALEJANDRO CHURRUCA OTAMENDI, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ con D.N.I. n° _____ provisto de _____

INTERVIENEN

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

El último, en nombre y representación de la Entidad Mercantil "COMPAÑIA URBANIZADORA DEL COTO, S.A.", con CIF. n° A-28026375, domiciliada en Madrid calle Torrelaguna 67, de duración indefinida, constituida en escritura otorgada el día 14 de abril de 1934, ante el Notario de Madrid D. José Criado y Fernández-Pacheco, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 250, Folio 152, Hoja 6887. Sus estatutos han sido adaptados a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura de 8 de mayo de 1992, ante el Notario de Madrid D. José Antonio Escartín Ipiens, bajo el número 1988 de su protocolo. Subsanaada por otra, ante el mismo Notario, de 20 de noviembre de 1992, inscritas ambas en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4964, Folio 189, Sección 3ª, Hoja 6887, inscripción 80ª.

La representación que ostenta a favor de la Entidad Mercantil Mercantil "COMPAÑIA URBANIZADORA DEL COTO, S.A.", viene determinada en ejecución del acuerdo del Consejo de Administración de la citada sociedad, en su junta de 21 de julio de 1997, elevado a público en escritura otorgada el 18 de abril de 1980 ante el Notario de



25 ABR 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Madrid D. Rafael Ruiz-Jarabo Baquero con el número 2.784 de su protocolo, cuya vigencia asegura el interesado.

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,

EXPONEN

I.- Que con fecha 17 de junio de 1996 se suscribió el "Texto inicial del Convenio Urbanístico en el ámbito del A.P.E. 15 01 Condesa de Venadito"; y con fecha 3 de diciembre de 1996 se suscribió el "Texto Definitivo del Convenio Urbanístico". El mencionado Convenio fue incorporado a la documentación del Plan General, habiendo obtenido la aprobación correspondiente.

II.- Que como consecuencia del contenido de dicho Convenio, "COMPAÑIA URBANIZADORA DEL COTO, S.A." quedaba obligada: a ceder gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Madrid el terreno que en dicho Convenio se identificaba y, a ejecutar en el mismo las obras de construcción de un edificio dotacional de nueva planta para Jardín de Infancia, Biblioteca Pública y Garaje-Aparcamiento, conforme al Proyecto Básico que figuraba incorporado el correspondiente expediente como Anexo

III.- Que con el fin de cumplimentar el compromiso relativo a la ejecución del edificio dotacional descrito, se mantuvieron diversos contactos y reuniones entre la "COMPAÑIA URBANIZADORA DEL COTO, S.A." y la Gerencia Municipal de Urbanismo con el fin de concretar diversos aspectos del Proyecto, y adaptar el mismo a algunas sugerencias manifestadas por el Sr. Concejel de la Junta Municipal de Distrito. Mediante acuerdo de 14 de Julio de 1998, el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación del A.P.E.15-01 CONDESA DE VENADITO, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad nº 36 de Madrid. La parcela de cesión inscrita a favor del Ayuntamiento se identificaba como Finca Resultante nº 2.

IV.- LA "COMPAÑIA URBANIZADORA DEL COTO, S.A.", mediante escrito presentado el 22 de abril de 1.999 en la Gerencia Municipal de Urbanismo, SOLICITÓ la sustitución del compromiso de ejecución de un equipamiento público previsto en el Convenio y aprobado en el A.P.E. 15 01 Condesa de Venadito, por una contraprestación en metálico.

V.- Que mediante Decreto del Gerente Municipal de Urbanismo de 6 de agosto de 1 999, se dispuso iniciar la tramitación administrativa oportuna encaminada a la Modificación del Convenio Urbanístico del A.P.E. 15-01, a la vista del Informe emitido por los Servicios Técnicos correspondientes, informe en el que se contemplaba la sustitución del compromiso de ejecución de la obra, por una aportación en metálico que



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

25 ABR 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

abonaría la "COMPAÑIA URBANIZADORA DEL COTO, S.A.", quedando de esta forma el Excmo. Ayuntamiento de Madrid en total libertad para directamente ejecutar el correspondiente equipamiento público, bien con base en el Proyecto Básico previsto inicialmente, o bien con cualesquiera modificaciones que considerase oportuno introducir en el mismo.

En virtud de cuanto antecede, las partes intervinientes,

ACUERDAN:

PRIMERO.- Sustituir el compromiso de ejecución por parte de "COMPAÑIA URBANIZADORA DEL COTO, S.A.", de un edificio dotacional en el referido terreno, por una aportación económica a favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid por importe de 135.573.432.- pesetas (CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTAS SETENTA Y TRES MIL, CUATROCIENTAS TREINTA Y DOS PESETAS).

SEGUNDO .- El Excmo. Ayuntamiento de Madrid realizará los trámites administrativos correspondientes para que el contenido de la presente Addenda al Convenio Urbanístico del A.P.E. 15-01 CONDESA DE VENADITO obtenga las aprobaciones que legalmente correspondan.

Una vez hecho efectivo el ingreso de la cantidad establecida que sustituye al compromiso de ejecución material del edificio, quedarán cumplidas todas las obligaciones de "COMPAÑIA URBANIZADORA DEL COTO, S.A.", derivadas del Convenio Urbanístico relativo al A.P.E. 15 01 Condesa de Venadito y de la presente Addenda

TERCERO.- Se ha procedido a actualizar el presupuesto que fue aprobado en el Convenio Urbanístico del A.P.E. 15-01 para la construcción del edificio dotacional en la parcela resultante nº 2 por informe de los Servicios Técnicos modificándose la prevista inicialmente y concretándose en la cantidad de 135.573.432.- pesetas (CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES, QUINIENTAS SETENTA Y TRES MIL, CUATROCIENTAS TREINTA Y DOS PESETAS)

CUARTO.- Si por cualquier circunstancia el presente documento no obtuviese las aprobaciones administrativas correspondientes, "COMPAÑIA URBANIZADORA DEL COTO, S.A." quedará obligada a ejecutar la construcción del edificio dotacional previsto en el Convenio de 3 de diciembre de 1996, ajustado al Proyecto Básico en el plazo requerido por la Administración, con las determinaciones derivadas del expediente.



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

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

25 ABR 2001

EL SECRE GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

Y en prueba de conformidad, firman las partes intervinientes en todas sus hojas, y por triplicado, la presente Addenda, que modifica la Estipulación Tercera del Texto Definitivo del Convenio Urbanístico en el Ámbito del A.P.E. 15 01 CONDESA DE VENADITO, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, respetándose el resto de las estipulaciones pactadas en su día en el mencionado Convenio.

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID:

Fdo. Ignacio del Río García de Sola
CONCEJAL DELEGADO DE LA RAMA DE
URBANISMO, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Fdo. Luis Armada Martínez-Campos
GERENTE MUNICIPAL DE URBANISMO

POR LA PROPIEDAD:

Fdo : Alejandro Churruca Otamendi
COMPAÑÍA URBANIZADORA DEL COTO, S A.