

**TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO DEL**

**A.P.E.16.01 CLUB BANESTO**

En Madrid, a 29 de noviembre de mil novecientos noventa y seis.

**REUNIDOS**

De una parte:

D. IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA, Teniente de Alcalde, Vicepresidente del Consejo de Gerencia y Concejal delegado del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid.

D. LUIS RODRÍGUEZ-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:

D. JOSÉ LUIS ROSELLO MENASAANCH. |  
domicilio en

provisto de NIF nº

Y

VICENTE-MARÍA VILLAMANDOS SERRANO, S.J.,  
con D.N.I.



## INTERVIENEN

Los citados en primer lugar, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

D. José Luis Rosello Menasaanch intervine en nombre y representación de la Sociedad BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., con C.I.F. nº A-28000032 y con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana nº 7, representación que ostenta en virtud de poder especial otorgado para este acto por la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de dicha sociedad, celebrada el 13 de junio de 1996, según certificación expedida por el Consejero y Secretario del Consejo de Administración y legitimada por el Notario de Madrid D. Félix Pastor Ridruejo con fecha 14 del mismo mes y año, que forma parte integrante del texto inicial del convenio como Anexo nº 1.

El Reverendo padre D. Vicente-María Villamandos Serrano actúa en nombre y representación de la Compañía de Jesús S.J., Provincia Canónica de Toledo, con C.I.F. nº Q-2800479-D, inscrita en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia con el nº 922-h de la Sección Especial, Grupo B, con fecha 12 de mayo de 1982. Se encuentra facultado para intervenir en este acto en nombre de la citada Entidad, en virtud de la escritura de poder especial otorgada a su favor mediante escritura pública formalizada el día 23 de septiembre de 1980 ante el Notario de Madrid D. José María Alvarez Vega, con el nº 2.508 de su protocolo, cuya vigencia asegura el compareciente, que forma parte integrante del texto inicial del convenio como Anexo nº 2.

Las partes intervinientes manifiestan ostentar poder bastante vigente para la suscripción del presente convenio, y en su virtud,

## EXPONEN

I.- Que por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid se está tramitando la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, habiéndose aprobado inicialmente y sometido a información pública por acuerdo plenario de 29 de marzo de 1.995, publicado en el BOCM de 24 de abril de 1.995.

II.- Que en dicho documento se delimitó un Área de Planeamiento Remitido denominado A.P.R. 16.01 CLUB BANESTO, con los parámetros urbanísticos que figuran en la ficha correspondiente.



III.- Que en el trámite de información pública de la revisión del Plan General, tanto el Banco Español de Crédito, S.A. como la Compañía de Jesús presentaron sendos escritos de alegaciones, que ha sido estudiado por los Servicios Técnicos de la Oficina Municipal del Plan, quienes han procedido a la reconsideración del ámbito pasándolo de Área de Planeamiento Remitido a Área de Planeamiento Específico y denominándolo A.P.E. 16.01 CLUB BANESTO.

IV.- Que con fecha 18 de junio de 1996 fue suscrito el texto inicial del presente convenio siendo aprobado por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 27 de junio de 1996 y sometiéndolo a un período de información pública de 15 días.

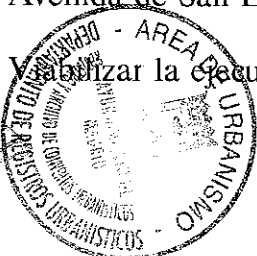
V.- Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de julio de 1996 aprobó la documentación elaborada para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid una vez introducidas las modificaciones resultantes de la aceptación de las alegaciones presentadas durante el período de información pública e integrando en dicha documentación la correspondiente al texto inicial del convenio urbanístico del A.P.E. 16.01 CLUB BANESTO y sometiéndola a un nuevo período de información pública hasta el 30 de septiembre de 1996.

VI.- Que en el documento propuesto para la Aprobación Provisional se incluye el ámbito A.P.E. 16.01 CLUB BANESTO a desarrollar mediante un Área de Planeamiento Específico, con arreglo a los parámetros urbanísticos que figuran en la ficha que forma parte integrante de éste documento como Anexo nº 1, y que son los siguientes:

- Superficie del ámbito:	185.509 m <sup>2</sup>
- Coeficiente de edificabilidad bruta para uso no dotacionales:	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
- Superficie edificable (incluida la existente):	139.132 m <sup>2</sup>
- Usos:	Residenciales - Terciarios

Se establecen los siguientes objetivos:

- Resolver el remate urbanístico de la zona completando la trama urbana en condiciones similares a las del entorno, posibilitando la instalación de usos terciarios y residenciales indistintamente.
- Facilitar la obtención de suelo para zonas verdes.
- Posibilitar la obtención de suelo para el trazado del viario de conexión entre la Avenida de San Luis y la Gran Vía de Hortaleza (Camino de la Cuerda).



Y autorizar la ejecución del túnel de la calle Añastro en el cuarto año del primer

cuatrienio.

**VII.-** Que la sociedad BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. y la COMPAÑÍA DE JESÚS, en adelante, la propiedad, son propietarias de las siguientes fincas, que integran toda la superficie del ámbito:

BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., es propietaria de una finca, con una superficie real de 167.681 m<sup>2</sup>, que representa el 90,39 % del ámbito del Área de Reparto, que se compone de la siguientes fincas registrales, inscritas todas ellas en el Registro de la Propiedad nº 29 de Madrid:

- Nº 1.087, inscrita al Tomo 355 antiguo, 206 moderno, libro 16 de la Sección Tercera, folio 45.
- Nº 2.248, inscrita al Tomo 452, libro 32 de Chamartín, Sección Tercera, folio 193.
- Nº 1.317, inscrita al Tomo, al Tomo 260 del archivo moderno, folio 124.
- Nº 10.434, inscrita al Tomo 1.198, libro 254 de la Sección 8ª, folio 224.
- Nº 1.389, inscrita al Tomo 281 moderno del archivo, folio 153.

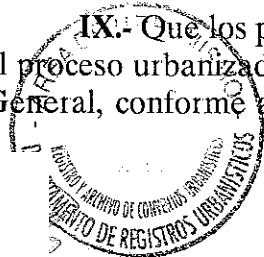
La COMPAÑÍA DE JESÚS, S.J., es propietaria de una finca de 17.828 m<sup>2</sup>, que representa el 9,61 % del ámbito del Área de reparto, inscrita con el Nº 4.032 en el registro de la Propiedad nº 29 de los de Madrid, al tomo 967, Libro 89 de la sección 8ª, folio 93.

Todo ello acreditado mediante las Notas Simples registrales y fotocopia del título de propiedad que forman parte integrante del texto inicial del convenio como Anexo nº 4.

**VIII.-** Que la totalidad del ámbito constituirá un Área de reparto conforme a lo dispuesto en el artículo 94.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el R.D.Legislativo 1/1992, de 26 de junio, (en adelante, Ley del Suelo), cuya edificabilidad total se obtiene aplicando el coeficiente 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a la totalidad de la superficie del ámbito.

El conjunto de este ámbito de ordenación reúne los requisitos necesarios para que se delimite y constituya como una o varias unidades de ejecución con arreglo a lo dispuesto en los artículos 144.1 y 146.1 de la Ley del Suelo.

**IX.-** Que los propietarios de los terrenos manifiestan su voluntad de incorporarse al proceso urbanizador del Área, una vez aprobada definitivamente la revisión del Plan General, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 y siguientes de la Ley del Suelo, en



las condiciones y plazos que resultan de este documento, estimando la Gerencia Municipal de Urbanismo, previo informe de los técnicos de la Oficina Municipal del Plan, que es de interés para estructurar la programación del Plan y garantizar su ejecución establecer el presente convenio de gestión urbanística.

X.- 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.-** Los propietarios que suscriben el presente convenio aceptan que los terrenos de que son titulares, que integran la totalidad del ámbito, se incluyan entre las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, como suelo urbano, cuyos objetivos de ordenación, parámetros urbanísticos y condiciones se establecen en la ficha técnica y documentación gráfica que forma parte integrante del texto inicial del convenio como Anexo nº 3.

**SEGUNDA.-** El area de reparto se incluirá en el primer cuatrienio del Plan General y se ejecutará por el sistema de compensación. La parcela regulada por la Norma Zonal 5 grado 2º en la que se situará la edificabilidad que genera la superficie de las fincas propiedad de la Compañía de Jesús y del Banco Español de Crédito, S.A. no consumida por las construcciones existentes en el Área de Reparto, menos 5.000 m<sup>2</sup> de uso terciario de oficinas que el Banco Español de Crédito,, S.A se reserva fuera de dicha parcela para posibles ampliaciones.

La participación en los costes de urbanización de la unidad de ejecución se efectuará por el Banco Español de Crédito y por la Compañía de Jesús en proporción a sus propiedades en el Área de Reparto.

En consecuencia, la superficie edificable del Área de Reparto (139.132 m<sup>2</sup>) se distribuye del modo siguiente:

Ya edificado	72.339,00 m <sup>2</sup> .
Superficie edificable dentro de la parcela (regulado con N.Z 5.2º):	61.793,00 m <sup>2</sup> .
Superficie edificable fuera de la parcela (regulado con N.Z 3.1º a):	5.000,00 m <sup>2</sup> .
<b>Total</b>	<b>139.132,00 m<sup>2</sup>.</b>



De la superficie regulado con N.Z 5.2º se distribuyen de la siguiente forma:

A la Compañía de Jesús:	13.370,58 m <sup>2</sup> .
Al Banco Español de Crédito:	48.422,42 m <sup>2</sup> .

Los 5.000 m<sup>2</sup> regulados con N.Z 3.1º a) les corresponden íntegramente al Banco Español de Crédito.

**TERCERA.-** La propiedad se compromete a presentar ante la Gerencia Municipal de Urbanismo el Estudio de Detalle de la unidad de ejecución en el plazo máximo de un año desde la publicación de la aprobación definitiva de la revisión del Plan General.

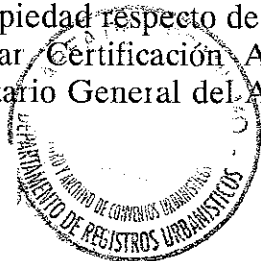
Asimismo, se comprometen a presentar el oportuno Proyecto de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación en el plazo de un año desde la publicación en el BOCM de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

**CUARTA.-** El Área de reparto se encuentra vinculada a la ejecución de la infraestructura viaria del entorno, por lo que la propiedad se compromete a abonar al Ayuntamiento de Madrid, en proporción a sus participaciones, la cantidad de 2.000 millones de pesetas con destino a la construcción del túnel previsto por el Plan General en la calle Añastro. Como quiera que esta cantidad supera, en principio, el valor del aprovechamiento urbanístico que corresponde al Excmo Ayuntamiento de Madrid, la cesión de dicho aprovechamiento urbanístico, sustituida por su equivalente económico, se entenderá incluida en el pago de la citada cantidad.

El pago de los 2.000 millones de pesetas, se efectuará por la propiedad del modo siguiente:

- Un 15 %, 300 millones, en el plazo de 15 días desde la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del anuncio de la aprobación definitiva del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Otro 15 %, 300 millones, a la aprobación de la constitución de la Junta de Compensación.
- Un 35 %, 700 millones, antes del día 30 de junio de 1998, y
- Otro 35 %, 700 millones, antes del día 31 de marzo de 1999.

**QUINTA.-** 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.

**SEXTA.-** Para garantizar el exacto cumplimiento de las cargas contenidas en este documento, los propietarios se comprometen a constituir un aval bancario por un importe de 1.700 millones de pesetas, convenientemente formulado con el fin indicado, a presentar junto con el primer pago señalado en la estipulación cuarta.

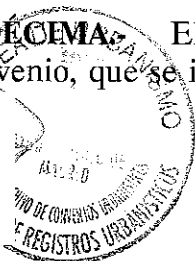
Este aval podrá ser reducido según se vayan haciendo efectivos los pagos en los plazos establecidos. A tal fin, los propietarios solicitarán de la Gerencia Municipal de Urbanismo la reducción de este aval presentando los correspondientes justificantes de pago.

**SÉPTIMA.-** La enajenación de los terrenos, incluidos en la Unidad de Ejecución A.P.E. 16.01 CLUB BANESTO, no modificará la situación de su titular en los compromisos contraídos por la propiedad en este convenio conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley del Suelo. El adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del transmitente, el cual deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la misma Ley. Asimismo, deberá poner 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 copia autorizada de la escritura de la transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este convenio.

**OCTAVA.-** 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.

**NOVENA.-** La firma de este convenio, en ningún caso vinculará o condicionará el ejercicio de la potestad de planeamiento de esta Administración en la revisión del Plan General para conformar la ordenación urbanística de los terrenos según las exigencias del interés general, ni las de la Comunidad Autónoma de Madrid como Administración competente para otorgar su aprobación definitiva a dicha revisión.

**DÉCIMA.-** 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 de la citada revisión y al mantenimiento en la misma de las condiciones de planeamiento y gestión establecidos en este documento.

Para el caso de que no pudiera cumplirse la condición suspensiva por incluirse en el Plan determinaciones diferentes de las previstas en este convenio por motivos de interés general o por decisiones de la Administración Autonómica, los Propietarios renuncian a ejercer cualquier reclamación económica o al ejercicio de cualquier acción en solicitud de cumplimiento del convenio.

Y en prueba de conformidad firman las partes intervinientes el presente convenio, por duplicado y en el lugar y fecha al principio indicados.

### POR EL AYUNTAMIENTO

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

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

### POR LA PROPIEDAD

Fdo.: José Luis Rosello Menasaanch

Fdo.: Vicente M<sup>a</sup> Villamandos Serrano





# AMBITOS DE ORDENACION - SUELO URBANO

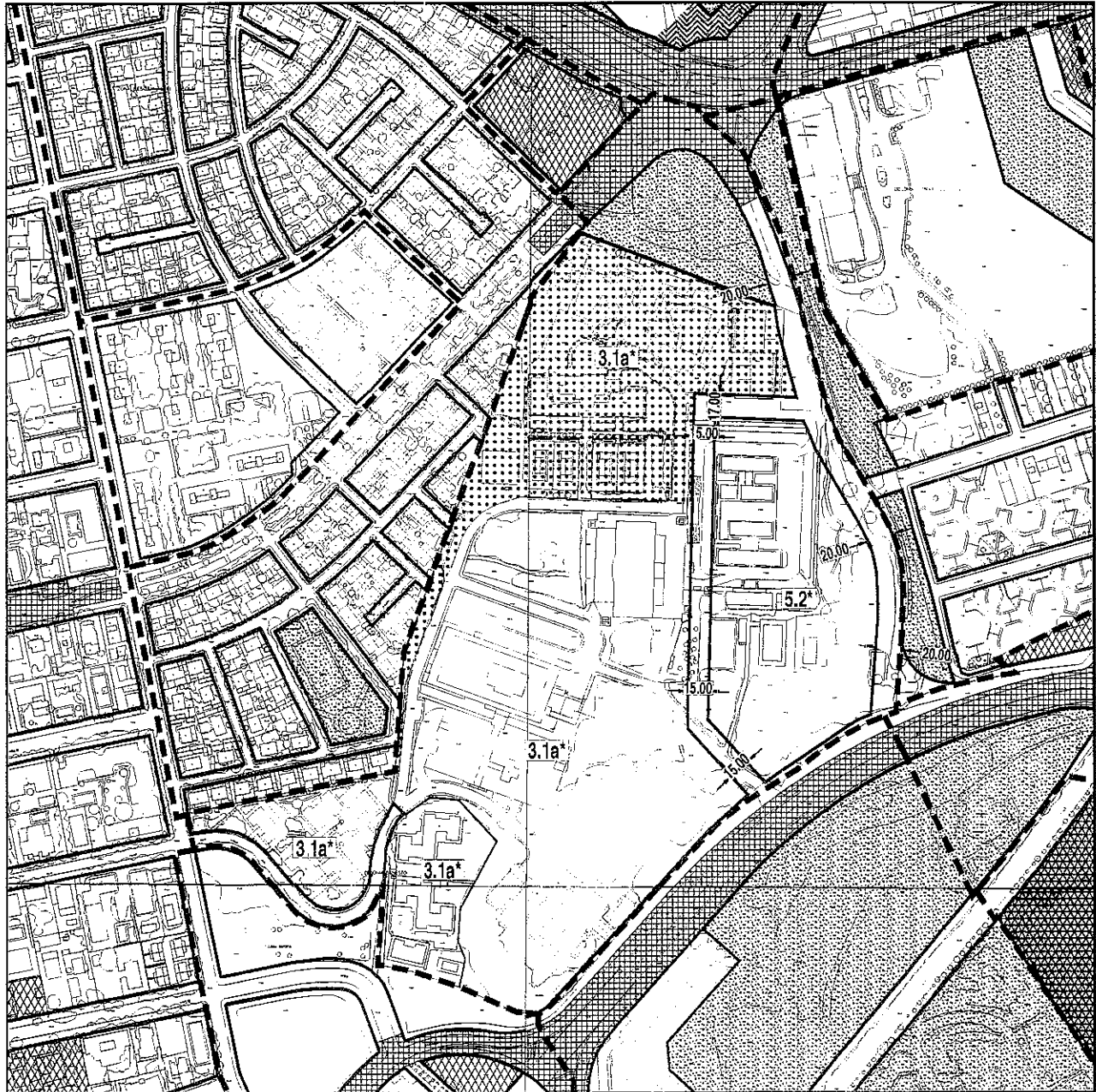
Area de Planeamiento Específico

**APE**

## CONDICIONES PARTICULARES

Código del Plan General	APE.16.01
Nombre: CLUB BANESTO	
Figura de Ordenación: NZ	NORMA ZONAL
Distrito: 16 HORTALEZA	Hoja referencia del Plan General: O-053/5,6,8,9

### Ordenación propuesta



# AMBITOS DE ORDENACION - SUELO URBANO

10

Area de Planeamiento Específico

APE

## CONDICIONES PARTICULARES

Código del Plan General	APE.16.01
Nombre: CLUB BANESTO	
Figura de Ordenación: NORMA ZONAL	
Distrito: 16 HORTALEZA	Hoja referencia del Plan General: O-053/5,6,8,9

Superficie del ámbito (m2):	185509
Uso característico: RESIDENCIAL	
Usos cualificados: <input checked="" type="checkbox"/> Dotacional servicios colectivos <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Residencial <input checked="" type="checkbox"/> Servicios terciarios	

### Objetivos

- RESOLVER EL REMATE URBANÍSTICO DE LA ZONA COMPLETANDO LA TRAMA URBANA EN CONDICIONES SIMILARES A LAS DEL ENTORNO, POSIBILITANDO LA INSTALACIÓN DE USOS RESIDENCIALES
- FACILITAR LA OBTENCIÓN DE SUELO PARA ZONAS VERDES.
- POSIBILITAR LA OBTENCIÓN DE SUELO PARA EL TRAZADO DEL VIARIO DE CONEXIÓN ENTRE LA AVENIDA DE SAN LUIS Y LA GRAN VÍA DE HORTALEZA (CAMINO DE LA CUERDA).
- VIABILIZAR LA EJECUCIÓN DEL TUNEL DE LA CALLE AÑASTRO EN EL CUARTO AÑO DEL PRIMER CUATRIENIO

### Gestión

Sistema de Actuación: CONVENIO-COMPENSACION	
Area de Reparto:	APE.16.01
Aprovechamiento Tipo:	0,75
Nº unidades de ejecución:	

### Superficies estimadas de suelo actuales (m2)

SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES	0
SUPERFICIES PRIVADAS EXISTENTES	185509

### Superficies de suelo de usos lucrativos (m2)

RESIDENCIAL	46720
INDUSTRIAL	0
TERCIARIO	69901
DEPORTIVO PRIVADO	35633
EQUIPAMIENTO PRIVADO	0
<b>Total superficies de usos lucrativos:</b>	<b>152254</b>

### Edificabilidades de usos lucrativos (m2)

RESIDENCIAL	80193
INDUSTRIAL	0
TERCIARIO	54983
OTROS	3956
<b>Total edificabilidad usos lucrativos:</b>	<b>139132</b>

### Superficies de suelo de usos dotacionales públicos (m2)

ZONAS VERDES	9061
DEPORTIVO PÚBLICO	0
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	0
SERVICIOS PÚBLICOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	0
SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS	0
SERVICIOS DE TRANSPORTES	0
VÍAS PÚBLICAS	24194
<b>Total superficie usos dotacionales públicos:</b>	<b>33255</b>

# AMBITOS DE ORDENACION - SUELO URBANO

Area de Planeamiento Específico

APE

## CONDICIONES PARTICULARES

Código del Plan General	APE.16.01
Nombre: CLUB BANESTO	
Figura de Ordenación: NORMA ZONAL	
Distrito: 16 HORTALEZA	Hoja referencia del Plan General: O-053/5,6,8,9

### Observaciones y determinaciones complementarias

1 LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL ÁMBITO SERÁ LA QUE RESULTE DE MULTIPLICAR EL APROVECHAMIENTO TIPO ASIGNADO EN LA CASILLA DE "GESTIÓN" POR LA SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO, EXCLUIDOS LOS TERRENOS AFECTOS A DOTACIONES PÚBLICAS YA EXISTENTES. ESTA EDIFICABILIDAD INCLUYE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES A MANTENER (LA EDIFICABILIDAD RELATIVA A "OTROS" SE REFIERE A USO DEPORTIVO EXISTENTE).

2 LAS PARCELAS REGULADAS POR LA NZ.3.1A\* ESTARÁN SUJETAS A LAS CONDICIONES DE FORMA Y USO DE LA NZ.3.1A CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

2.1 EDIFICABILIDADES:

DEPORTIVO PRIVADO: 3956 M2 (EXISTENTES).

RESIDENCIAL: 18400 M2 (EXISTENTES).

TERCIARIO OFICINAS: 54983 M2 (49983 M2 EXISTENTES Y 5000 M2 DE AMPLIACIÓN

Y NUEVA EDIFICACIÓN).

2.2 SE MANTENDRÁN LOS USOS EXISTENTES AUTORIZÁNDOSE ÚNICAMENTE LA

AMPLIACIÓN SEÑALADA DEL USO TERCIARIO DE OFICINAS EN 5000 M2. NO SE ADMITEN OTROS USOS COMPATIBLES.

3 LA PARCELA REGULADA POR NZ 5.2° ESTARÁ SUJETA A LAS CONDICIONES DE FORMA Y

USO DE LA NZ.5.2° CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES:

3.1 EDIFICABILIDAD MÁXIMA 61793 M2.

4 LA CARGA URBANÍSTICA DEL APE CORRESPONDIENTE A LA CONSTRUCCIÓN DEL TÚNEL DE

LA CALLE AÑASTRO SE REALIZARÁ CON ARREGLO A LO ESTIPULADO EN EL CONVENIO URBANÍSTICO DE DESARROLLO



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

26 JUL 2001

EL SE RRO GENERAL,

do.: Paulino Martín Hernández

**AYUNTAMIENTO DE MADRID**

**ADDENDA AL TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANISTICO DEL APE  
16.01 CLUB BANESTO**

En Madrid, a cuatro de Mayo de dos mil uno.

**REUNIDOS**

De una parte:

D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA, Segundo Teniente de Alcalde y Concejal de la Rama de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid.

D. LUIS ARMADA MARTINEZ-CAMPOS, Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid.

De otra parte:

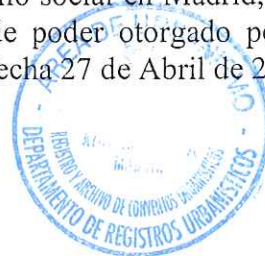
D. PEDRO PABLO ARECHABALETA MOTA, provisto de D.N.I./N.I.F. nº

Y D. LUIS ARREDONDO MALO, provisto de D.N.I./N.I.F. nº

**INTERVIENEN**

Los citados en primer lugar, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

D. Pedro Pablo Arechabaleta Mora, en su calidad de apoderado del Banco Español de Crédito S.A., interviene en nombre y representación de la Sociedad BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A., con C.I.F. nº A-28000032 y con domicilio social en Madrid, c/ Gran Vía de Hortaleza, nº 3, representación que ostenta en virtud de poder otorgado por la Comisión Ejecutiva, delegada del Consejo de la citada Entidad, de fecha 27 de Abril de 2001.





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

20 JUL 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

## AYUNTAMIENTO DE MADRID

D. Luis Arredondo Malo, en su calidad de Consejero Delegado de la Sociedad INMOBILIARIA URBIS, S.A., con C.I.F. nº A-28040020 y con domicilio social en Madrid c/ General Pardiñas nº 73, representación que ostenta en virtud de escritura de poder otorgada ante el notario de Madrid D. Antonio Pérez Sanz, con nº de protocolo 2281 de fecha 21 de Julio de 1998.

Las partes intervinientes manifiestan ostentar poder bastante vigente para la suscripción de la presente Addenda al texto definitivo del Convenio Urbanístico del APE 16.01 CLUB BANESTO, y en su virtud,

### EXPONEN

- 1.- Que con fecha 29 de Noviembre de 1996 fue suscrito el Texto Definitivo del Convenio Urbanístico del APE 16.01 "Club Banesto" entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y los propietarios de la totalidad del ámbito, cuyas estipulaciones establecían algunos parámetros urbanísticos y condiciones para su gestión.
- 2.- En concreto la estipulación CUARTA del Convenio establecía textualmente: *"El Area de reparto se encuentra vinculada a la ejecución de la infraestructura viaria del entorno, por lo que la propiedad se compromete a abonar al Ayuntamiento de Madrid, en proporción a sus participaciones, la cantidad de 2.000 millones de pesetas con destino a la construcción del túnel previsto por el Plan General en la calle Añastro. Como quiera que esta cantidad supera, en principio, el valor del aprovechamiento urbanístico que corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, la cesión de dicho aprovechamiento urbanístico, sustituida por su equivalente económico, se entenderá incluida en el pago de la citada cantidad."*
- 3.- La Estipulación SEPTIMA del convenio señalaba igualmente: *"La enajenación de los terrenos, incluidos en la Unidad de Ejecución A.P.E. 16.01 CLUB BANESTO, no modificará la situación de su titular en los compromisos contraídos por la propiedad en este convenio conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley del Suelo. El adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del transmitente, el cual deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la misma Ley. Asimismo, deberá poner 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 copia autorizada de la escritura de la transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este convenio."*
- 4.- En su momento el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó la convocatoria del oportuno concurso público para la ejecución de las obras de un túnel viario bajo la c/ Añastro, entre la Avda. de San Luis y la Cuesta del Sagrado Corazón, si bien las circunstancias



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

26 JUL 2001

EL SE... IO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

## AYUNTAMIENTO DE MADRID

concurrentes desde el punto de vista técnico, ante las soluciones propuestas, obligaron a declararlo desierto y a convocar nuevo concurso para la ejecución del "Proyecto de las obras de remodelación y acondicionamiento de la Avda. de San Luis, de la calle Añastro, del Camino de la Cuerda, del Parque de Pinar del Rey y del acceso Este del paso inferior de la c/ Costa Rica bajo la c/ Duquesa de Castrejón".

A la vista de lo expuesto y de la adopción de nuevos criterios en cuanto a la ejecución de la infraestructura viaria del entorno las partes convienen en adaptar el contenido de la cláusula CUARTA del Convenio Urbanístico, suscrito el 29 de Noviembre de 1996, con la siguiente:

### ESTIPULACION UNICA

La cantidad de DOS MIL MILLONES DE PESETAS, cuyo ingreso, a favor municipal, ha sido realizado por la propiedad de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación, se destinará a la ejecución del "Proyecto de las obras de remodelación y acondicionamiento de la Avda. de San Luis, de la calle Añastro, del Camino de la Cuerda, del Parque de Pinar del Rey y del acceso Este del paso inferior de la c/ Costa Rica bajo la c/ Duquesa de Castrejón", y en todo caso a la ejecución de obras de infraestructura viaria en el entorno del APE 16.01 "Club Banesto".

Y en prueba de conformidad firman las partes intervinientes en el lugar y fecha al principio indicados.

POR EL AYUNTAMIENTO

Fdo. ~~Ignacio del Río~~ García de Sola  
Concejal de la Rama de Urbanismo,  
Vivienda y Medio Ambiente

Fdo. Luis Armada Martínez-Campos  
Gerente Municipal de Urbanismo

POR LA PROPIEDAD

Fdo. Pedro Pablo Arechabaleta Mota

Fdo. Luis Arredondo Malo