



TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO
EN EL ÁMBITO AVENIDA DE LOGROÑO, 305

En Madrid, a 28 de noviembre de 1996.

REUNIDOS

De una parte:

D. IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA, Segundo Teniente de Alcalde y Concejal Delegado del Área de Urbanismo del Excmo. 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. PHILIPPE MOCQUARD BROUDER,

con Autorización de

Residencia en España número

D. JOSÉ MARÍA CARBÓ ANTÓN,
provisto de DNI número



INTERVIENEN

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

Los dos últimos en nombre y representación de la Entidad Mercantil "CATERING DE INVERSIONES, S.A" como propietaria del HOTEL BARAJAS de Madrid, con C.I.F número A-28-182475, domiciliada en esta capital, Avda. de Logroño, 305, de duración indefinida, constituida con el nombre de "CATERING S.A" en Escritura otorgada el 28 de octubre de 1966, ante el Notario de Madrid Alberto Ballarín Marcial, con el número 2955 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2093 general, Libro 1473 de la Sección 3ª, folio 37, hoja 12.027, inscripción 1ª.

Su actual denominación consta en Escritura otorgada el 29 de Diciembre de 1986 ante el mismo Notario de Madrid bajo el número 8954 de su protocolo.

Sus Estatutos han sido adaptados a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura otorgada el 29 de mayo de 1992 ante el citado Notario de Madrid, bajo el número 2844 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 6471, folio 52, hoja número M-105.397, inscripción 2ª.

La representación que ostenta a favor de la Entidad mercantil "CATERING DE INVERSIONES, S.A" viene determinada en ejecución de lo dispuesto por el Consejo de Administración de la citada sociedad, en su reunión de fecha 15 de junio de 1993, elevado a público el acuerdo en ella adoptado, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Alberto Ballarín Marcial el 19 de julio de 1993, bajo el número 3118 de su protocolo, cuya vigencia aseguran los interesados.

Las escrituras públicas referenciadas aparecen como Anexo 1 al texto inicial del presente convenio.

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 Urbana 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 celebrada en fecha 29 de marzo de 1995 y publicado en el BOCM 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 las zonas que carezcan de ellas y obtener, en consecuencia, de forma inmediata los terrenos destinados a dotaciones infraestructurales que facilite la posterior ejecución del Nuevo Plan General.

III.- Que la Sociedad Catering de Inversiones es propietaria del Hotel Barajas situado en la Avenida de Logroño, 305 de Madrid, Distrito de Barajas, cuya ubicación, descripción y datos registrales figuran en la documentación que se acompañó al texto inicial del presente convenio como Anexo 2.

IV.- Que la ordenación prevista en el documento de revisión del Plan General, en la actualidad aprobado inicialmente, sobre la parcela ocupada por el Hotel Barajas y reflejada en los Planos de Ordenación (O-55/5), plantea la apertura de una nueva vía en dirección este-oeste que atraviesa la citada parcela por su extremo sur, así como la creación de una reserva de suelo para equipamiento colindante a dicha vía.

La hoja O-55/5 del Plano de ordenación forma parte del texto inicial del presente convenio como Anexo 3.

V.- Que D. José María Carbó Antón, en su calidad de Vicepresidente de la sociedad Catering de Inversiones, presentó en el plazo legalmente establecido escrito de alegaciones (851), que tuvo su entrada en el Registro General de documentos el día 5 de septiembre de 1995, por considerar que la ordenación propuesta por el Nuevo Plan General supone la ocupación de 1555 metros cuadrados de la parcela del Hotel Barajas, de los cuales 1155 afecta a los jardines del Hotel, derivándose por ello graves perjuicios a la explotación del mismo y que supondrían la reducción inevitable de la plantilla de trabajadores que prestan sus servicios en él.

El escrito de alegaciones se adjuntaba al texto inicial del presente convenio como Anexo 4.

VI.- Que, por otra parte, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid por medio del Área de Obras, tiene previsto el desdoblamiento de la Avenida de Logroño, desde la rotonda donde se ubica la Ermita de Ntra. Sra. de la Soledad y la Calle



Canal de Suez durante el presente año de 1996, por lo que es necesario obtener los terrenos afectados por dichas obras y en concreto los que afectan a la parcela del Hotel Barajas con una superficie de 952 metros cuadrados aproximadamente y cuyo modo de obtención previsto en el Plan General de 1985 es por expropiación.

La documentación gráfica que corresponde al proyecto redactado por el Departamento de Urbanización de Sistemas Generales del Área de Obras en el que aparecen señalados los terrenos a obtener, figura como Anexo 5 al texto inicial del presente convenio.

VII.- Que, asimismo el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, por medio de su Junta Municipal del Distrito de Barajas ha manifestado la urgente necesidad de obtención de otros terrenos, que son parte también de los de titularidad del Hotel Barajas, para llevar a cabo las obras de urbanización parcial del tramo de la Calle Alar del Rey y cuya solicitud de licencia de obras se encuentra en tramitación en la citada Junta Municipal.

En el texto inicial del presente convenio figura como Anexo 6 el informe de la Junta Municipal del Distrito de Barajas y la documentación gráfica en la que se señalan los terrenos necesarios a obtener.

VIII.- Que con fecha 7 de mayo de 1996 fue suscrito el texto inicial del presente convenio siendo aprobado por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 27 de junio de 1996 y sometiéndolo a un período de información pública de quince días.

IX.- 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 ámbito de la AVENIDA DE LOGROÑO, 305 y sometiéndola a un nuevo período de información pública hasta el 30 de septiembre de 1996.

X.- Que como consecuencia del proceso de diálogo y búsqueda de soluciones técnicamente mas adecuadas entre la propiedad del Hotel Barajas y los Servicios Técnicos de la Oficina Municipal del Plan, se ha llegado a un acuerdo entre las partes sobre las futuras condiciones de ordenación de la parcela del Hotel Barajas y su entorno.



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

XI.- Que a la vista de las alegaciones presentadas, los servicios urbanísticos del Ayuntamiento de Madrid han elaborado el presente texto definitivo del convenio.

En virtud de cuanto antecede, las partes intervinientes,

ACUERDAN

PRIMERO.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, por medio de su Oficina Técnica Municipal del Plan, acepta el contenido del escrito de alegaciones presentado por la representación del Hotel Barajas en lo relativo a la supresión de la afección que sobre la parcela donde se ubica el Hotel supone la apertura de un vial al sur del mismo, paralela a la vía de acceso a Barajas y perpendicular a la Avenida de Logroño.

El nuevo trazado propuesto por los Servicios Técnicos de la Oficina Municipal del Plan, incorporará una banda de aparcamiento público adyacente.
Se adjunta la documentación gráfica con la propuesta de la Oficina Municipal del Plan como Anexo 7 del texto inicial del convenio, siendo sólo válida en cuanto al nuevo trazado de viario propuesto.

SEGUNDO.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, se compromete a incorporar a la documentación del Nuevo Plan General la nueva ordenación propuesta y las afecciones el nuevo trazado en cuestión.

TERCERO.- Que la regulación urbanísticas del Hotel Barajas será la correspondiente a la Norma Zonal 3, por lo que la edificabilidad de la parcela no se determinará por coeficiente de edificabilidad en relación a la misma, sino mediante el mantenimiento de la edificabilidad existente.

CUARTO.- Que la Propiedad de los terrenos donde se ubica el Hotel Barajas, se compromete a realizar las cesiones gratuitas de los suelos de los que es titular, al Excmo. Ayuntamiento de Madrid y que están afectados por las obras del desdoblamiento de la Avda. de Logroño y por las obras de urbanización de la calle Alar del Rey en la superficie necesaria para la ejecución de dichas obras.



QUINTO.- Que dada la urgencia en llevar a cabo las obras referidas anteriormente, la Propiedad de los terrenos donde se ubica el Hotel Barajas, autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, la ocupación del suelo necesario para ejecutar aquellas a partir de la fecha en que se firme el presente Convenio.

SEXTO.- 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.

SEPTIMO.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, por medio del Area de Obras, se compromete a restituir los elementos arquitectónicos que resultaran afectados por las obras a ejecutar en la Avda. de Logroño y, si procediera, en la calle Alar del Rey.

OCTAVO.- Si producida la ocupación, por el Ayuntamiento de Madrid, de los terrenos, propiedad del Hotel Barajas, necesarios para las obras de urbanización referidas en los Acuerdos precedentes se incluyeran en el Documento de Revisión del Plan General determinaciones diferentes a las estipuladas en el presente Convenio, o no se llegara a acordar la Aprobación Definitiva del Nuevo Plan General, y en consecuencia careciera de eficacia jurídica el presente Documento, el Ayuntamiento de Madrid se compromete a incoar el correspondiente expediente incidental de indemnización a favor de la Propiedad de los terrenos ocupados por las citadas obras, de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en el Título II de la vigente Ley del Suelo.

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 renaciente a la primera.



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

Por el Ayuntamiento

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 Catering de Inversiones, S.A.

Fdo.: D PHILIPPE MOCQUARD BROUDER

Fdo.: D JOSÉ MARÍA CARBÓ ANTÓN



**Oficina Técnica Municipal
del Plan General de Ordenación Urbana
de Madrid**

Corrección de errores tipográficos en el Texto Definitivo del Convenio Urbanístico de la Avenida de Logroño, 305, se procede a su rectificación en los términos siguientes:

En el Acuerdo Noveno, página 6.

Donde dice "renaciente" debe decir "fehaciente"

En Madrid a 4 de diciembre 1996

El Funcionario

