



Cotejado el presente documento coincide con el original.

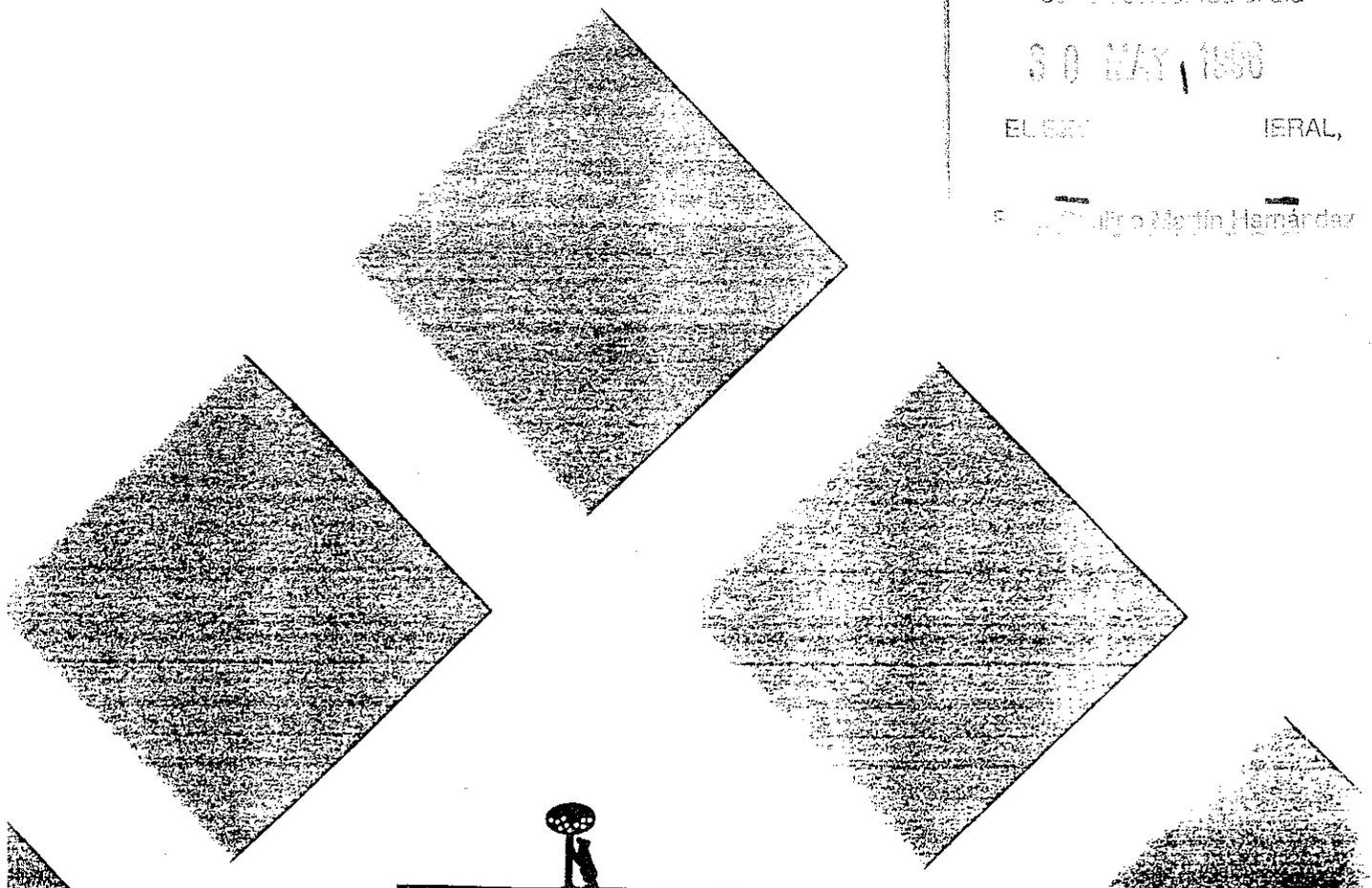
Madrid,

10 NOV 2001

EL FUNCIONARIO,

CONVENIO URBANISTICO PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO INTEGRADO DE BARAJAS, SITUADO EN LA AVENIDA GENERAL, CALLE DE NUESTRA SEÑORA DE ARACELI, LOS FERIANTES Y AYERBE.

Este documento responde al acuerdo del Pleno Municipal de 10 de Mayo de 1990, en el que se acordó el día 10 MAY, 1990 EL SR. GENERAL, Sr. Julio Martín Hernández





Cotejado el presente documento
coincide con el original.

Expte: 711/96/7.739

10 NOV 2004
EL FUNCIONARIO,

CONVENIO URBANISTICO PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO INTEGRADO
DE BARAJAS, SITUADO EN LA AVENIDA GENERAL, CALLE DE NUESTRA
SEÑORA DE ARACELI, LOS FERIANTES Y AYERBE.

En Madrid, a 10 de Mayo de 1.996.

Este documento corresponde al
del Excmo. Ayuntamiento Pl...
sesión celebrada el :

30 MAYA 1996

EL SECI... NER...

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA. Concejal de la Rama de
Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente. y

D. LUIS RODRIGUEZ AVIAL LLARDENT. Gerente Municipal de
Urbanismo, en nombre y representación de la Gerencia Municipal
de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

DE OTRA PARTE:

D. JUAN DOMINGUEZ HOCKING.
con domicilio a efectos de notificaciones en
y provisto de D.N.I n°



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo Madrid,



Cotejado el presente documento

151

C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

10 NOV 2004
EL FUNCIONARIO,

INTERVIENEN

Los primeros, en nombre y representación del **Excmo. Ayuntamiento de Madrid**, según facultades que a su favor resultan de sus respectivos nombramientos.

Y

D. JUAN DOMINGUEZ HOCKING, en nombre y representación de **VALLEHERMOSO, S.A** con domicilio en Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 128 general, Folio 184, Hoja nº 4.571, inscripción 1ª, con código de identificación fiscal: A-28-013811. Dicha representación la ostenta en virtud de poder otorgado el 6 de Julio de 1.989 ante el Notario de Madrid **D. José Aristónico García Sánchez**, con el nº 2.600 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 307 general, 290 Sección III del Libro de Sociedades, Folio 54, Hoja 4.571, inscripción 420.

Las partes intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio, a tal efecto

EXPONEN

I: Que con fecha 27 de Julio de 1.992, se firmó un Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y la Sociedad **VALLEHERMOSO, S.A**, para la permuta de determinadas parcelas y sus correspondientes aprovechamientos, adjudicadas a **VALLEHERMOSO, S.A.** en el Proyecto de Compensación del E.D 2/10 "Embajadores Damas", por otras de propiedad municipal en el Plan Parcial I-20 "Las Monjas" en la carretera de Castilla y en la zona comercial de Barajas.

La parcela permutada, situada en Barajas, tiene las siguientes características registrales: "Finca situada en la Avenida General y calle de Nuevo Trazado, en el barrio del Aeropuerto de Madrid, distrito de Barajas. Sus linderos son: Norte, entrando por el frente en línea recta de ochenta y cinco metros con la Avenida General; Sur, al fondo, en línea de tres tramos rectos de sesenta metros, ocho metros y cinco metros con parcela segregada de la finca de procedencia, hoy edificada y la Cañada del Aeropuerto; Este, a la izquierda entrando, en línea de tres tramos rectos de cincuenta y siete, doce y veintidós metros con calle de Nuevo Trazado, finca registrada número 48.943 y calle de Nuestra Señora de Araceli, Oeste, a la sesión celebrada el día

30 MAY 1996

EL SEC GENERAL,



10 NOV 2004

EL FUNCIONARIO,

derecha entrando, en línea recta de ciento diez metros, con franja de terreno afectada por viales de Nuevo Trazado y que se separa del Hotel Alameda. Tiene forma de polígono irregular de ocho lados y arroja una superficie de seis mil quinientos noventa metros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de Madrid, Sección Barajas, Libro 285, Tomo 355, Folio 188, Finca nº 20.586".

II: El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado definitivamente por la C.A.M el 7 de Marzo de 1.985, califica la parcela anteriormente descrita en Barajas como Equipamiento (Plano CRS-55), determinando el desarrollo de un Centro Integrado en la mencionada parcela (Planos RGS-55 e INA-55). Las características y aprovechamientos del Centro Integrado, según se recoge en el programa de actuación del Plan General vigente, son: 6.000 m² de edificabilidad de uso comercial (NC-1, Centro Integrado de Barajas); 1.000 m² edificables para Centro Básico de Servicios Sociales (BB-1) y 800 m² para Centro Cívico de Barajas (CI-1).

III: Que el mencionado Convenio Urbanístico de 27 de Julio de 1.992 no se redactó con la suficiente claridad, al determinar en el Exponendo V que: "Sobre la finca citada existe una edificabilidad de 6.000 m² de uso comercial que es objeto del presente convenio". Por tanto, era evidente que el objeto de la permuta era la transmisión a la Sociedad VALLEHERMOSO, S.A de los 6.000 m² de uso comercial del Centro Integrado de Barajas junto con el suelo donde materializarlos, pero no de la totalidad de la parcela sobre la que el Plan General preveía otras dos acciones de Equipamiento de carácter y dominio público, con una edificabilidad conjunta de 1.800 m².

La parte de la parcela de referencia, donde materializar el aprovechamiento público para Centro Cívico y Servicios Sociales, así como la superficie de parcela que debe de integrarse en el sistema de viario local, debería de haberse segregado o parcelado permaneciendo bajo propiedad municipal.

IV: Con fecha de 15 de Noviembre de

Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 1.993 se eleva a

30 MAY 1996

EL SECR GENERAL,

3



10 JUN 1994
EL FUNCIONARIO, _____

escritura pública el Convenio de referencia ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid D. Ignacio Zabala Cabello con el número 3.845 de su protocolo.

En la página 23 del mencionado documento se dice: "Los seis mil metros cuadrados de uso comercial con los que cuenta la parcela de propiedad municipal descrita en el expositivo anterior, constituyen el objeto de la presenta transmisión, los cuales deberán desarrollarse con arreglo a las prescripciones contenidas en el artículo 10.1.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de ordenación Urbana de Madrid".

El Notario consideró que el único aprovechamiento existente sobre la totalidad de la parcela era el comercial con 6.000 m² de edificabilidad y así lo reflejó en la escritura.

V: Tomando en consideración la escritura de permuta referida en el Expositivo anterior, la finca número 20.586, descrita en el Expositivo PRIMERO, fue inscrita en pleno dominio a favor de VALLEHERMOSO, S.A, quedando inscrita el 9 de Febrero de 1.994 en el Registro de la propiedad de Madrid, sección Barajas.

VI: El Excmo. Ayuntamiento y VALLEHERMOSO, S.A consideran que el mantenimiento del error registral y por tanto el pleno dominio sobre la totalidad de la finca de la Sociedad Mercantil VALLEHERMOSO, S.A, no corresponde al espíritu de la permuta pactada y acordada en el Convenio de 27 de Julio de 1.992, habida cuenta que el objeto de la misma se refería al suelo sobre el que se desarrollaría la edificabilidad de uso comercial prevista y no a la totalidad ni del suelo, ni del aprovechamiento posible.

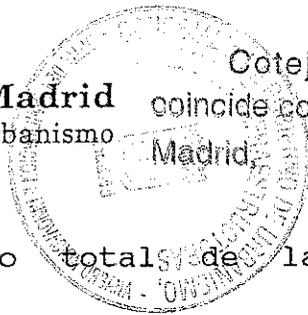
Además, la situación creada impediría el desarrollo de la Acción de Equipamiento público y del Centro Integrado al no poderse materializar por ninguna de las partes los 1.800 m² del Equipamiento público previsto en el Plan General vigente.

VII: Basándose en todo lo expuesto anteriormente, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y la Sociedad VALLEHERMOSO, S.A coinciden en la necesidad de proceder a subsanar el error que se ha producido como forma de cumplimiento de los compromisos adquiridos y para ~~posibilitar el~~ ^{al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid en Pleno en sesión celebrada el día}

30 MAY 1996

EL SEC

GENERAL



10 NOV 2004
EL FUNCIONARIO, C.

desarrollo total de la acción de equipamiento prevista.

Asimismo, coinciden en la necesidad de garantizar el desarrollo urbanístico de la parcela, definiendo las competencias y compromisos que para dicho desarrollo asumirán las partes.

Es por tanto, que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid propone y la Sociedad Mercantil VALLEHERMOSO, S.A, presta su consentimiento al presente Convenio Urbanístico, que se llevará a efecto con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA: El Excmo. Ayuntamiento se compromete a tramitar el Estudio de Detalle necesario para desarrollar preceptivamente el Centro Integrado de Barajas, según dispone el artículo 10.1.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1.985.

El Excmo. Ayuntamiento se compromete preferentemente al siguiente calendario en la tramitación:

Aprobación Inicial : Con anterioridad a Marzo de 1.996.

Aprobación definitiva: Con anterioridad a Junio de 1.996.

SEGUNDA: El Excmo. Ayuntamiento de Madrid y VALLEHERMOSO, S.A, se comprometen a otorgar ante Notario una escritura pública de Subsanción de Error con la finalidad de regularizar la situación de propiedad existente sobre la parcela definida en el Exponendo PRIMERO.

La subsanción reconocerá los derechos de la Sociedad VALLEHERMOSO, S.A, al aprovechamiento de 6.000 m² de uso comercial y a la superficie de suelo necesaria para su materialización, y que luego se concretará, y al Excmo. Ayuntamiento el derecho a los 1.800 m² de uso dotacional sobre el resto de la parcela y a la parte correspondiente al viario local perimetral a la misma.

Dicha subsanción de error se elevará a escritura pública una vez perfeccionado el Convenio Urbanístico a que dará lugar la presente Documentación Preparatoria, y aprobado definitivamente el Estudio de Detalle al que hace mención la Estipulación PRIMERA.

30 MAY 1996

EL SECR...) GENERAL,



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo



Cotejado el presente documento
coincide con el original

155
C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

10 NOV 2004
EL FUNCIONARIO,

TERCERA: En el mismo acto Notarial, y una vez subsanado el error, se adjudicarán a las partes firmantes las tres parcelas resultantes, con sus respectivas superficies, tomando como base la ordenación de volúmenes propuesta en el Estudio de Detalle aprobado.

El mencionado instrumento de planeamiento recogerá el suelo a adjudicar a la Sociedad Mercantil VALLEHERMOSO, S.A, y al Excmo. Ayuntamiento donde materializar el aprovechamiento Dotacional y el destinado a viario local.

A su vez, y en virtud del artículo 211 del Texto Refundido de la Ley del Suelo vigente y de acuerdo con el Estudio de Detalle, se conviene de común acuerdo gravar la finca propiedad de Vallehermoso, S.A, que se describe en la Estipulación siguiente, como predio sirviente, con una servidumbre de paso peatonal de acuerdo con los artículos 594 del Código Civil y concordantes, a favor de la finca resultante de titularidad municipal que se describe asimismo en la Estipulación siguiente, como predio dominante.

El Estudio de Detalle precisará la situación y anchura del paso de servidumbre, describiéndolo gráfica y literariamente para su incorporación al instrumento público en que se constituya.

CUARTA: Las Fincas resultantes, superficies, así como su adjudicatario y uso, serán las siguientes:

PARCELA A:

USO: Equipamiento Comercial Privado.
SUPERFICIE NETA: 4.398,00 m²
LINDEROS: Norte: En línea recta, con un desarrollo de 79,00 m lineales, con la Avenida General.

Este: En línea recta, con un desarrollo de 42,00 + 6,00 m lineales, con la calle de los Feriantes y en línea recta, con un desarrollo de 32,27 m lineales, con PARCELA B segregada de la matriz.

Sur: En línea recta, con un desarrollo de 30,00 m lineales, con PARCELA B que se segrega y en línea recta, con un desarrollo de 17,35 + 11,65 m lineales, con la calle de Nuestra Señora de Araceli.

6 0 1997 1998
EL SE... GENERAL



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo



Cotejado el presente documento coincide con el original.

156
C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

10 NOV 2001
EL FUNCIONARIO,

Oeste: En línea recta, con un desarrollo de 49,50 + 43,00 m lineales, con calle Ayerbe de nuevo trazado.

ADJUDICACION: A Sociedad Mercantil VALLEHERMOSO, S.A.

Sobre esta finca resultante se constituirá una servidumbre voluntaria de paso, según la Estipulación anterior y con siguiente descripción:

Norte: En línea recta, con un desarrollo de 50,48 m lineales con PARCELA A, que se segrega de la matriz.

Este: En dos tramos rectos, con un desarrollo de 6,00 m lineales, con calle de los Feriantes, de 32,27 m lineales, con PARCELA B, que se segrega de la matriz.

Sur: En dos tramos rectos, con un desarrollo de 30,00 m lineales con PARCELA B, que se segrega de la matriz, y 17,35 m lineales, con calle de Nuestra Señora de Araceli.

Oeste: En línea recta, con un desarrollo de 45,11 m lineales, con PARCELA A que se segrega de la matriz - zona de aparcamiento-.

PARCELA B:

USO: Dotacional. Centro Cívico y Centro Básico de Servicios Sociales.

SUPERFICIE NETA: 677,00 m²

LINDEROS: Norte: En línea recta, con un desarrollo de 30,00 m lineales, con PARCELA A, segregada de la matriz, - servidumbre de paso-.

Este: En línea recta, con un desarrollo de 24,00 m lineales, con la calle de los Feriantes.

Sur: En línea recta, con un desarrollo de 20,00 m lineales, con la calle de Nuestra Señora de Araceli.

Oeste: En línea recta, con un desarrollo 32,27 m lineales, con PARCELA A segregada de la matriz, - servidumbre de paso-.

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

30 MAR 1986

EL SEGR... JERAL,

Fdo. Eugenio Martín...



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo



Cotejado el presente documento coincide con el original.

157
C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

ADJUDICACION: Al Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

PARCELA C

USO: Viario público, perimetral al conjunto de las dos parcelas, siendo su superficie la resultante de sustraer a la finca matriz las dos parcelas que se segregan.

SUPERFICIE NETA: 1.515,00 m².

La forma y ubicación de las mismas se define en el Estudio de Detalle (Plano nº 15 -Parcelación urbanística-), debiéndose de adjuntar dicho plano al documento Notarial junto al presente Convenio Urbanístico.

QUINTA: La Sociedad Mercantil VALLEHERMOSO, S.A, se compromete a ejecutar la totalidad del viario local perimetral a la ordenación resultante en la parcela de referencia, no urbanizado en la actualidad, según las Alineaciones oficiales definidas en el propio Plan General de 1.985 y en el Estudio de Detalle.

Dichas obras de urbanización se ejecutarán con cumplimiento del Pliego General de Condiciones para la redacción de Proyectos de Urbanización en el Término Municipal de Madrid y demás normativa municipal vigente, garantizando la recepción de las obras por parte del Ayuntamiento. Se garantizará, así mismo, la comunicación y acceso del conjunto con el resto del territorio y con las infraestructuras viarias existentes.

SEXTA: En cumplimiento de lo previsto en el artículo 75.2 de la Ley 9/1.995, de 28 de marzo (BOCM de 16 de abril) de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, el contenido del presente Convenio será sometido a información pública, requisito que se entenderá cumplimentado mediante la inserción del texto íntegro del Convenio en la documentación sometida a información pública, una vez aprobado inicialmente el Estudio de Detalle a que hace referencia el presente Convenio.

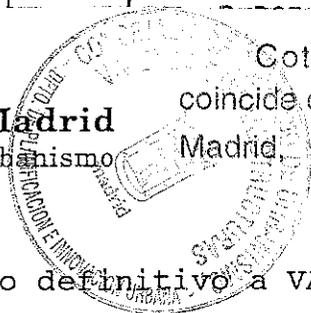
SEPTIMA: Según lo previsto en el artículo 75, apartados 3 y 4, de la Ley 9/1.995, el presente Convenio se perfeccionará con la ratificación de su texto definitivo, por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, y la firma posterior del mismo en un plazo de quince días contados desde la notificación de la

8
9

EL SECCIONARIO GENERAL



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo



Cotejado el presente documento,
coincide con el original.

158
C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

aprobación del texto definitivo a VALLEHERMOSO, S.A.

OCTAVA: Los firmantes del presente Convenio se comprometen asimismo, a comunicar a la Gerencia Municipal de Urbanismo, toda transmisión que pueda tener lugar sobre los terrenos objeto del mismo, a los efectos prevenidos en el artículo 74.3,a) de la Ley autonómica mencionada, relativo a la subrogación legal de terceros adquirentes en los compromisos adquiridos por las partes firmantes del convenio.

NOVENA: El presente Convenio tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones recíprocamente pactadas por las partes que asumen el mismo, salvo que alguna de las mismas incumpliera lo pactado pudiendo la otra optar por su resolución, previo requerimiento expreso en tal sentido.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio Urbanístico, que consta de nueve folios escritos por una sola cara, lo encuentran conforme y lo firman en cada uno de sus folios, por quintuplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresado en el encabezamiento.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID

Fdo. Luis Rodríguez-Avial Llardent
Gerente Municipal de Urbanismo

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

POR VALLEHERMOSO, S.A

Fdo. Juan Domínguez Hocking

Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día
10 NOV 2004
EL SECR. GENERAL,
Fdo. Paulino Martín Hernández