

G M U

Gerencia Municipal de Urbanismo



Cotejado y conforme, concuerda con el original,

24 FEB 2000

El funcionario Fdo: Javier González Romero

**TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANISTICO Y DE PERMUTA DE SUELO
 ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID Y LA GERENCIA DE
 INFRAESTRUCTURA DEL MINISTERIO DE DEFENSA.**

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

26 JUN. 1998

EL SECR. GENERAL

Fdo: Paulino Martín Hernández



**TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANISTICO Y DE PERMUTA DE SUELO
ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID Y LA GERENCIA DE
INFRAESTRUCTURA DEL MINISTERIO DE DEFENSA.**

Cotejado y conforme, concuerda
con el original, 24 FEB 2000

Madrid, a 4 de Marzo de 1.998.

El funcionario Fdo. Javier Gonzalez Romero

Expte Ayunt.: 711/98/03.503.

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

D. Ignacio del Río García de Sola. Segundo Teniente de Alcalde y Concejal de la Rama de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, asistido por D. Luis Armada Martínez Campos. Gerente Municipal de Urbanismo, de conformidad con el artículo 12 g) del Reglamento de Régimen Interior de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

DE OTRA PARTE:

D. Jesús Melgar Fernández. General Director Gerente de la Gerencia de Infraestructura de la Defensa.

INTERVIENEN

D. Ignacio de Río García de Sola y D. Luis Armada Martínez campos. en nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

D. Jesús Melgar Fernández. en nombre y representación de la Gerencia de Infraestructuras de la Defensa, de la que fue nombrado Director Gerente mediante Real Decreto 1.266/1.995, de 14 de Julio, -BOE 169-, y en el ejercicio de las competencias conferidas por el art. 8 del Real Decreto 2.698/1.985, de 27 de Diciembre, por el que se aprobó el Reglamento del Organismo Autónomo, de referencia, mediante el que se desarrolló la Ley

26 JUN 1998
EL SE...
Fdo. Jesús Melgar Fernández



El funcionario Fdo: Javier González Romero

28/1.984, de 31 de Julio, cuya vigencia fue prorrogada por la Ley 32/1.994, de 19 de Diciembre.

Las partes intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente Documento en razón de los cargos que ostentan, y a tal efecto:



EXPONEN

I.- Que el presente Convenio de permuta de suelo y de carácter urbanístico conforme al art. 74.3 a) de la Ley 9/1.995, de 28 de Marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, se inscribe dentro de la colaboración Institucional existente.

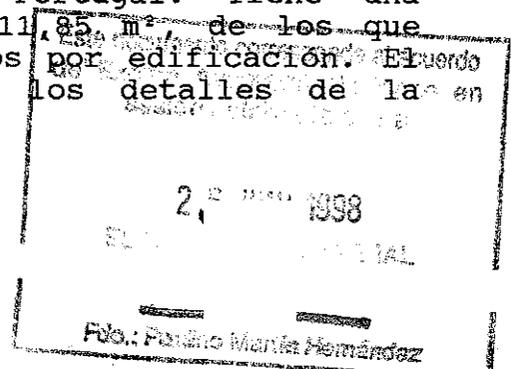
En este marco de colaboración, dentro de las competencias del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, figura la creación y mejora de las condiciones urbanas en las que se desarrolla la convivencia ciudadana.

II.- Que la consecución de estos objetivos, se articula a través del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid el 17 de Abril de 1.997 (BOCAM de 19 de Abril de 1.997).

Que el Plan General vigente considera que la gestión de múltiples áreas de la Ciudad en donde ha previsto nuevos desarrollos urbanísticos, en los que el suelo pertenece en la totalidad o en forma mayoritaria a alguna de las tres Administraciones, -Estatal, Autonómica o Local-, u organismos autónomos de ellas dependientes, se debe de determinar mediante la formalización entre las partes de un Convenio Urbanístico, con carácter previo a la formulación y desarrollo del planeamiento o gestión de la Unidad de Ejecución correspondiente.

III.- Que el Plan General vigente ha delimitado el ámbito denominado Area de Planeamiento Específico 10.06 "Agrupación Tropas Macén".

El ámbito delimitado tiene forma irregular con fachada principal a la Avenida de Portugal. Tiene una superficie aproximada de 15.711,85 m², de los que 9.300 m² se encuentran ocupados por edificación. El Plan General incorpora todos los detalles de la



24 FEB 2000



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

C/ Paraguay, 9
28016 Madrid



El funcionario Fdo. Javier González Romero

ordenación en carpeta aparte -ordenación específica-,
a nivel de Plan Especial.

Los objetivos señalados por el Plan General vigente son: Facilitar la transformación del área completando la trama residencial en condiciones similares a las del entorno próximo. Favorecer la continuidad urbana y el reequipamiento del área. Las características y parámetros propuestos son:

Superficie del ámbito	15.712 m ²
Nº Unidades de Ejecución	1 U.E.
Sistema de Actuación	Compensación

Edificabilidad residencial Colectiva	25.939,41 m ²
Edificabilidad residencial Comunitaria (Existente)	4.283,00 m ²
Edificabilidad residencial total	30.222,41 m ²

Suelo de cesión.	
Superf. zonas verdes	3.477 m ²
Superf. equipamiento público	1.306 m ²
Vías públicas	1.597 m ²

Entre las determinaciones complementarias, se incluye que: "El desarrollo del APE 10.06, requerirá la realización de un Convenio con el Ministro de Defensa. Transitoriamente las parcelas quedan reguladas por la calificación de Servicio Público Singular".

Este ámbito de planeamiento es de titularidad, en pleno dominio del Estado-Ministerio de Defensa.

IV.-

Que el Estado Ramo Defensa es titular en pleno dominio de la parcela situada en el término municipal de Vicálvaro, situada en la confluencia de la Avenida de Daroca con la carretera de Vallecas a Vicálvaro. En la mencionada parcela se encuentra ubicado una edificación de 1.370 m² repartidos en dos plantas sobre rasante.

La parcela es la Finca la Registral nº 92.371, del Registro de la Propiedad nº 8 de los de Madrid, al Folio 121, Libro 1.286, inscripción primera.

El edificio existente constituyó la antigua residencia de Oficiales y Suboficiales RACA-II, del Cuartel "Capitán Guiloche", hoy en desuso y que se encuentra rehabilitado prácticamente en un 75 % de la superficie construida. Está dotado con todos los servicios: Agua, energía eléctrica, alcantarillado y teléfono.

El presente documento se ha expedido en
Madrid a las 10:00 horas del día

26 JUN. 1998

GERENTE GENERAL

Fdo: Paulino Martín Hernández

24 FEB 2000

C/ Paraguay, 9
28016 Madrid



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo



V.-

El funcionario Fdo. Javier González Romero

Que por resolución del Excmo. Sr. Ministro de Defensa de fecha 17 de Diciembre de 1.991, se declaró la desafectación del fin público, alienabilidad y puesta a disposición de la Gerencia de Infraestructura de la Defensa de la Residencia indicada en el Exponendo anterior. La Finca de Referencia -92.371-, forma parte, conjuntamente con las F.R. n.ºs 3.853 (1.462 m²); 2.231 (1.229 m²); 92.369 (2.568 m²) y 7.026 (2.568 m²), de la parcela en la que se ubicaba el edificio sede de la mencionada Residencia.

La Dirección General de Patrimonio del Estado, con fecha 24 de Septiembre de 1.992, informó favorablemente la propuesta de enajenación del referido inmueble, al no recibirse petición alguna por el resto de los Departamentos.

VI.-

Que el PGOUM de 1.997 ha incluido la finca 92.371, definida en el Exponendo IV, en Suelo Urbano con calificación de Equipamiento Básico.

La finca de referencia, con una superficie estimada de 2.083 m² y con calificación de equipamiento público, se encuentra incluida en Suelo Urbano común con regulación directa por aplicación de la Norma Zonal 3.1.a., a obtener por Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico en el Area de Reparto AUC 19.01, con un Aprovechamiento Tipo fijado de 1,17 m²/m² de uso residencial.

VII.-

Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid declara su máximo interés en obtener, a la mayor brevedad posible, la parcela de 2.083 m² referida en el Exponendo anterior conjuntamente con la edificación que contiene, con la finalidad de ejecutar el equipamiento previsto en su categoría de Bienestar Social para una Residencia de la tercera edad, de acuerdo con lo previsto en el art. 7.10.3.1 a) iv) de las Normas Urbanísticas del PGOUM de 1.997.

La Gerencia de Infraestructura de la Defensa expone como finalidad del presente Convenio la obtención de recursos aplicables a la construcción de nuevas infraestructuras y a la financiación de adquisiciones de armamento y material, según dispone el apartado 4º del artículo 2 de la Ley 28/1.984, constitutiva del Organismo, en la redacción dada al mismo por la Ley 13/1.996, de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, en su disposición adicional novena.

28 JUN 1998
EL REGISTRO MUNICIPAL
Fdo. Paulo Usón Hernández



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

El funcionario *Paulino Martín Hernández*



Que las partes consideran que el presente Convenio se formalice, conjuntamente con la permuta que se propone, en el instrumento de gestión requerido en las fichas de condiciones del Nuevo Plan General para el APR 10.06 "Agrupación Tropas Macén", según se ha puesto de manifiesto en los Exponendos II y III de este Convenio.

La inclusión en el presente Convenio de la mencionada propiedad tiene por base la autorización del Director General de Infraestructura del Ministerio de Defensa, de fecha 13 de Febrero de 1.998, a los efectos de la futura gestión y desarrollo urbanístico del A.P.E. reseñado.

IX.- Que las partes firmantes, en razón de los cargos y responsabilidades que ostentan, y con la finalidad de conseguir los objetivos enunciados en los Exponendos VII y VIII, prestan su consentimiento al presente Convenio Urbanístico que se llevará a efecto con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA:

La Gerencia de Infraestructura de la Defensa del Ministerio de Defensa se obliga a ceder al Excmo. Ayuntamiento de Madrid-Gerencia Municipal de Urbanismo, a título de permuta, la parcela definida en el Exponendo VI, con 2.083 m² de superficie -ANEXO 1-, así como el edificio que en la misma existe en la actualidad con todas sus instalaciones, según se ha indicado en el Exponendo IV de este Convenio.

La cesión se ejecutará libre de cargas, gravámenes, servidumbres y ocupantes en el plazo máximo de TRES (3) MESES desde el perfeccionamiento del presente Convenio según la tramitación que se establece en el art. 75 de la Ley 9/1.995, de 28 de Marzo de la Comunidad de Madrid.

En el presente acto se procede a la entrega de la posesión de la propiedad descrita en el Exponendo IV, objeto del presente Convenio, al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, a los efectos de uso, conservación y custodia de la misma.

SEGUNDA:

La contraprestación a la obligación

Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en contraída por la

26 MAR 1998

EL SECRETARIO MUNICIPAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo



Cotejado y conforme, concuerda
con el original,

24 FEB 2000

8

C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

El funcionario Fdo: Javier González Romero

Gerencia de Infraestructuras de la Defensa en la Estipulación precedente, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid se obliga a ceder a ésta última, a título de permuta, suelo resultante lucrativo residencial en régimen de vivienda libre en el ámbito del Area de Planeamiento Especifico 10.06 "Agrupación Tropas Macén" a desarrollar por Compensación según se ha indicado en el Exponendo III de este Convenio.

El suelo que se compromete será obtenido por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid como resultado de la cesión de suelo residencial lucrativo no patrimonializable por la propiedad, según lo determinado en los puntos 2 y 3 del art. 8 de la Ley 20/1.997, de 15 de Julio, de medidas urgentes en materia de suelo y urbanismo de la Comunidad Autónoma de Madrid.

El aprovechamiento total lucrativo de cesión legal al Excmo. Ayuntamiento de Madrid se cifra en el diez por ciento (10 %) del aprovechamiento lucrativo total del sector (30.222,00 m²), resultando por tanto de 3.022,20 m². En consecuencia, y según la valoración de la permuta y que se incluye en la Estipulación TERCERA, el aprovechamiento a transmitir a la Gerencia de Infraestructuras de la Defensa será de dos mil trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados (2.345,00 m²) a detracer del aprovechamiento total correspondiente al Excmo. Ayuntamiento de Madrid-G.M.U.

La superficie de suelo a permutar será la suficiente para poder materializar, de acuerdo con la ordenación y normativa aplicable en el APE 10.06, la edificabilidad residencial mencionada 2.345,00 m².

La instrumentalización efectiva de la permuta se realizará de forma inmediata una vez inscrito en el Registro de la Propiedad el correspondiente Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución del APE 10.06. mediante el que se haya determinado la finca o fincas resultantes de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

TERCERA:

El contenido y valoración económica de la permuta que se establece en las Estipulaciones PRIMERA y SEGUNDA entre la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo Ayuntamiento de Madrid y la Gerencia de Infraestructura del Ministerio de Defensa, es el siguiente:

Criterios de valoración.

En APE 10.06 "Agrupación Tropas Macén".

Edificabilidad lucrativa total APE 10.06
Aprovechamiento de cesión municipal 10% s/ 30.222

Este documento es 30.222,00 m² acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en sesión celebrada el día

26 JUL 1998

EL SE. EL SE. EL SE.

Fdo: Patricia Martín Hernández



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

Hecho y conforme, concuerda
con el original,

24 FEB 2000

9

C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

El funcionario Fdo. Javier González Romero

Valor de repercusión calle ponderado	51.232 pts/m ²
Coefficiente de actualización	1,4254
Valor de repercusión calle actualizado	73.026 pts/m ²

En Suelo dotacional del Area de Reparto AUC 19.01 en Vicálvaro.

Valor de la edificación existente	71.883.188 pts
Valor de repercusión del suelo	28.600 pts/m ²
Coefficiente de actualización	1,4254
Valor de repercusión actualizado	40.766 pts/m ²
Aprovechamiento tipo del AUC 19.01	1,17 m ² /m ²

Valoración a favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid-G.M.U.

Edificación existente	71.883.188 pts
Suelo de cesión. 2.083 m ² x 40.766 pts/m ² x 1,17	99.351.226 pts

TOTAL	171.234.414 Pts

Valoración a favor de la Gerencia de Infraestructuras de la Defensa.

Suelo residencial a transmitir. 2.345 m ² x 73.026 pts/m ²	171.245.970 pts

TOTAL	171.245.970 Pts

Existe una diferencia de valor en el lote a favor de la Gerencia de Infraestructura de la Defensa de Once mil quinientas cincuenta y seis pesetas. Para equilibrar económicamente la permuta la Gerencia de Infraestructura de la Defensa deberá abonar al Excmo. Ayuntamiento de Madrid-G.M.U. la mencionada cantidad de 11.556 pts.

171.245.970 pts - 171.234.414 pts 11.556 pts

CUARTA:

El presente Convenio Urbanístico se suscribe igualmente por las partes para cumplimentar las determinaciones contenidas en la ficha de condiciones del APE 10.06 según se ha puesto de manifiesto en el Exponendo III de este Convenio.

Por tanto, el desarrollo del APE 10.06 "Agrupación Tropas Macén", se realizará según las siguientes consideraciones básicas y siempre como desarrollo del Plan General vigente según las determinaciones vinculantes del mismo contenidas en la mencionada ficha de condiciones:

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

2 1998

EL SINDICATO MUNICIPAL

Fdo: Paulino Martín Hernández



24 FEB 2000

10

C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

El funcionario Edo. Javier González Romero

Se acuerda por las partes fijar el sistema de actuación por Compensación en una única Unidad de Ejecución. Se deberá delimitar la Unidad de Ejecución y determinar el sistema de Compensación acordado, siguiendo el procedimiento establecido en el art. 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

B) El Proyecto de Compensación mantendrá preferentemente Las parcelas resultantes de la ordenación específica propuesta por el Plan General para el APE 10.06, de uso cualificado residencial en régimen de vivienda libre, según las siguientes características que incluye el Plan General vigente:

Parcela P-1. -Residencial colectiva-	7.636,84 m ² edificabilidad
Parcela P-2. -Residencial colectiva-	6.380,45 m ² edificabilidad
Parcela P-3. -Residencial colectiva-	4.019,18 m ² edificabilidad
Parcela P-4. -Residencial colectiva-	7.902,94 m ² edificabilidad
Parcela P-5. -Residencial comunitaria-	4.283,00 m ² edificabilidad

C) El aprovechamiento lucrativo de cesión resultante, una vez deducido el aprovechamiento comprometido en la Estipulación SEGUNDA, de 677,20 m², se materializará preferentemente en la finca resultante P-4. El Proyecto de Compensación podrá establecer la división de la mencionada finca P-4 en dos independientes, en una de las cuales se podrá materializar el aprovechamiento municipal.

D) Las partes acuerdan el desarrollo y gestión del APE 10.06 "Agrupación Tropas Macén", dentro del primer cuatrienio de vigencia del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997.

QUINTA:

El presente Convenio Urbanístico y de permuta podrá ser elevado a escritura pública, una vez perfeccionado, a instancias de cualquiera de las partes. Todos los gastos e impuestos que pudieran derivarse de la materialización y ejecución del presente Convenio Urbanístico, serán satisfechos por las partes según Ley.

SEXTA:

La jurisdicción Contencioso Administrativa será la competente para el conocimiento de aquellas cuestiones que tengan naturaleza jurídica administrativa; no obstante, debe contemplarse la posibilidad de acudir a otras vías jurisdiccionales, en aplicación de la legislación específica

26 MAR 1998

Edo. Juanjo Martín Hernández



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

Cotejado y conforme, concuerda
con el original,

24 FEB 2000



El funcionario Fdo. Javier González Romero
propia de la Gerencia de Infraestructura de la Defensa.

SEPTIMA:

El presente Convenio Urbanístico cobrará eficacia con la firma del mismo por las partes y la aprobación por parte del Sr. Ministro de Defensa y del Excmo. Ayuntamiento Pleno del texto definitivo del mismo, según lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 9/1.995, de 28 de Marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio Urbanístico, que consta de nueve (9) folios escritos por una sola cara, lo encuentran conforme y los firman en el lugar y fecha expresado en el encabezamiento.

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.

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 GERENCIA DE INFRAESTRUCTURAS DE LA DEFENSA.

Fdo. Jesús Melgar Fernández.
Director Gerente.

