

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

28 MAY 1998

EL SECR GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

En Madrid a 12 de Mayo de 1998

REUNIDOS

De una parte:

D. IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA, Tercer Teniente de Alcalde y Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Excmo Ayuntamiento de Madrid, y

D. LUIS DE ARMADA Y MARTÍNEZ CAMPOS, Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid.

Y de otra:

D. JOSÉ LUIS GUALLANONE ALONSO, con domicilio con DNI/NIF

D. ANIBAL ISIDORO RAMIREZ, con domicilio en con DNI/NIF Nº

D. PEDRO SANTOS DIAZ, con domicilio profesional en con DNI/NIF Nº

INTERVIENEN

D. IGNACIO DEL RÍO y D. LUIS ARMADA en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 12-g del Reglamento de Régimen Interior de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y

D. JOSÉ LUIS GUALLANONE ALONSO y D. ANIBAL ISIDORO RAMIREZ intervienen como apoderados mancomunados con la Sociedad "Gestora de Cooperativas de Viviendas (GECovi, S.A) representada por D. Pedro Santos Díaz, en nombre y Representación de la Sociedad Cooperativa "MIRADOR DE LOS AUSTRIAS, SOCIEDAD COOPERATIVA", domiciliada en Madrid, con el original, con acuerdo

El funcionario



Por GECOVISA.

Por Mirador de los Austrias

Por el Ayuntamiento de Madrid

Fdo.: D. PEDRO SANTOS DIAZ

Fdo.: D. ANIBAL ISIDORO RAMIREZ

Fdo.: D. JOSE LUIS GUALLANONE ALONSO

Fdo.: D. LUIS DE ARMADA Y MARTINEZ CAMPOS

Fdo.: D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA

28 MAY 1998

EL

O GENERAL

Calle Fernández de la Hoz, número 78, entreplanta, con CIF Nº B-81580003, constituida por tiempo indefinido ante el Notario Manuel Hurlé González, en escritura otorgada el 17 de Enero de 1997, inscrita en el Registro de Cooperativas de la Comunidad de Madrid al Tomo 19, Folio 2820, asiento número 1, inscripción número 28/2811, y

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Por GECOVISA

Fdo.: D. PEDRO SANTOS DÍAZ

D. PEDRO SANTOS DÍAZ en nombre y representación de "GESTORA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS, S.A." (GECOVISA), con domicilio en Sevilla, Avenida de San Francisco Javier, número 9, edificio Sevilla-2, Planta 7ª, módulo 9, con CIF Nº A-41035130, constituida por tiempo indefinido mediante escritura ante el Notario D. José Clavero Núñez el día 5 de Octubre de 1973, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Folio 78, Tomo 258, Libro 109, Sección 3ª, Hoja 6334, Inscripción 1ª.

Por Mirador de los Austrias

Fdo.: D. ANIBAL ISIDORO RAMIREZ

Las partes intervinientes manifiestan tener poder bastante para la suscripción del presente Convenio Urbanístico y en virtud de ello,

EXPONEN

Por el Ayuntamiento de Madrid

Fdo.: D. LUIS DE ARMADA Y MARTINEZ CAMPOS

Fdo.: D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA

I.- Que la Sociedad Cooperativa "MIRADOR DE LOS AUSTRIAS, SOCIEDAD COOPERATIVA" es propietaria única en pleno dominio de la finca Registral Nº 55.243, inscrita al Tomo 1 925, Folio 27, del Registro de la Propiedad Nº 25 de Madrid, por compra a la sociedad PROEJESA, S.L. según escritura otorgada por el Notario D. Manuel Hurlé González el día 29 de Enero de 1998, cambio de Titular notificado al Ayuntamiento de Madrid el día 10 de febrero de 1998, cuya descripción literal es la siguiente:

Parcela de terreno con fachada a la Calle Caramuel y Avenida de Sepúlveda de Madrid. Adopta la forma de un polígono irregular de ocho lados que contiene una superficie de veintisiete mil trescientos once metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados y linda: Norte línea sensiblemente curva de ciento setenta y cinco metros cuarenta centímetros con la alineación oficial de la Avenida de Sepúlveda. Este: línea recta de ciento doce metros veinte centímetros con finca resultante VIII. Sur línea quebrada de cinco trozos rectos que de Este a Oeste, miden: treinta y un metros cuarenta centímetros, dieciseis metros diez centímetros, treinta y nueve metros quince centímetros, noventa y siete metros cuarenta centímetros y treinta y un metros setenta y cinco centímetros con terrenos de otra propiedad y con la alineación oficial de la Avenida de los Caprichos. Oeste: línea recta de ciento sesenta y seis metros treinta centímetros con la alineación oficial de la calle Caramuel...."



Cotejado y conforme, concuerda con el original,

El funcionario

28 MAY 1998

EL

IO GENERAL

Se adjunta como ANEXO 1 Fotocopia de la Inscripción registral de la finca y de la escritura de Compra-Venta de la finca por parte de la Cooperativa Mirador de los Austrias.

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Por GRCOVISA

Fdo.: D. PEDRO SANTOS DIAZ

II.- Que la citada finca, junto con una superficie viaria de 1.538,31 m2 correspondiente a la actual Avenida de los Caprichos, conforman la totalidad de la superficie del Área de Reparto, delimitada en el vigente Plan General de Madrid como Área de Planeamiento Específico, APE 10.12, denominada "Avenida de los Caprichos", figura de planeamiento que incluye los suelos urbanos no consolidados y pendientes de equidistribución. Equidistribución que se efectúa mediante el presente Convenio.

Fdo.: D. ANIBAL ISIDORO RAMIREZ

III.- Que en las fichas definitivas del APE 10.12 (Anejo 3 del Proyecto de Delimitación), incluidas en el Plan General se establecen, entre otras, las siguientes determinaciones:

Por Mirador de los Austrias

Fdo.: D. JOSÉ LUIS GUALLANONE ALONSO

OBJETIVOS:

- Completar la Urbanización del área posibilitando la implantación de usos residenciales con tipologías edificatorias similares a las del entorno próximo.

GESTIÓN:

- Sistema de Actuación: CONVENIO
- Area de reparto: APE 10.12
- Aprovechamiento Tipo: 0,91

SUPERFICIE DE SUELO DE USOS DOTACIONALES PÚBLICOS:

- Zonas Verdes: 1.863 M2.
- Deportivo Público: 8.463 M2.
- Vías Públicas: 3.918 M2.



Fdo.: D. LUIS DE ARMADA Y MARTINEZ CAMPOS

CONDICIONES PARTICULARES:

- 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.
- 2.- La propiedad del suelo, al margen de la cesión

Por el Ayuntamiento de Madrid

Fdo.: D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA

Cotejado y conforme, concuerda con el original, /

El funcionario

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

28 MAY 1998

EL SECRE GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

75

correspondiente al 10 % del aprovechamiento lucrativo, realizará a su costa la ejecución de la instalación dotacional del APE, el valor de dicha inversión será equivalente a la monetarización del valor urbanístico correspondiente al siguiente índice de aprovechamiento: $(0,91 \times 0,90) - (0,70 \times 0,90) = 0,189$ de acuerdo con la correspondiente Acta de Manifestaciones incorporada al Plan General.

3.- Condiciones de forma y uso de la edificación según Norma Zonal 5-2º, con las siguientes especificaciones:

3.1.- La altura máxima de la edificación no podrá superar las seis plantas más ático.

4.- En el Proyecto de Urbanización se contemplará una conexión peatonal entre la Calle Caramuel y la Avenida de los Caprichos.

5.- El desarrollo del APE se condiciona la firma de un Convenio Urbanístico de Gestión con la Propiedad del Suelo.

IV.- Que, de acuerdo con lo anterior, el Aprovechamiento Urbanístico del total del Área de Reparto APE 10.12, es el siguiente:

Superficie privada existente: 27.311,69 M2.
Aprovechamiento: 0,91

Edificabilidad de Uso lucrativo residencial:

$27.311,69 \text{ M}^2 \times 0,91 = 24.853,64 \text{ M}^2$
(Inferior en 171,36 M2 a la asignada en las fichas del APE)

Se adjunta como ANEXO 2 fotocopia de las fichas del APE.

V.- En el apartado 6 INVENTARIO DE ACCIONES del Programa de Actuación del Plan General, se identifica el equipamiento Deportivo de la forma siguiente:

CÓDIGO: 10D000 deportivo básico en latina APE 10.12

PARCELARIO: 559 (4-5) 4

NIVEL: DB - Deportivo Básico (Constituye el primer nivel de prestación de servicios.)

Revisado y conforme, concuerda con el original, /

El funcionario

Por el Ayuntamiento de Madrid

Fdo.: D. IGNACIO DEL RIO
GARCIA DE SOLA

Fdo.: D. LUIS DE ARMADA
Y MARTINEZ CAMPOS

Fdo.: D. JOSE LUIS GUALLANONE
ALONSO

Fdo.: D. ANIBAL ISIDORO
RAMIREZ

Fdo.: D. PEDRO SANTOS D.

Por GFCOMISA

20 MAY 1998

GESTIÓN 02 (Obtención de dotaciones locales a través de Unidades de Actuación)
TIPO: N (Suelo a obtener de acuerdo con el modo de gestión previsto)

EL SECR

GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández
DIMENSIÓN: 8.463 m2.

Por GECOPISA

Fdo.: D. PEDRO SANTOS DIAZ

VI.- Que mediante el presente Convenio Urbanístico, la Sociedad Cooperativa "MIRADOR DE LOS AUSTRIAS, S COOP." como propietaria única y en pleno dominio de la finca de referencia, acepta las condiciones impuestas en el Plan General del Término Municipal de Madrid para el APE 10.12.

En virtud de cuanto antecede, las partes intervinientes

ACUERDAN

Por Mirador de los Austrias

Fdo.: D. ANIBAL ISIDORO RAMIREZ

PRIMERO.- Que la Propiedad del Suelo se compromete a **DESARROLLAR URBANÍSTICAMENTE EL APE 10.12**, delimitado en el Plan General vigente como una **UNIDAD DE EJECUCIÓN** a desarrollar su **GESTIÓN POR CONVENIO** de acuerdo con los Objetivos señalados en las fichas, a **EJECUTAR A SU COSTA LA URBANIZACIÓN** completa del APE, a construir las edificaciones residenciales de acuerdo con la Norma Zonal 5-2º y a **HACER EFECTIVA LA CESIÓN DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS** asignadas al Área y demás Condiciones Particulares impuestas en los documentos del Plan General.

Por el Ayuntamiento de Madrid

Fdo.: D. JOSE LUIS GUALLANONE ALONSO

Fdo.: D. LUIS DE ARMADA Y MARTINEZ CAMPOS

SEGUNDO.- Que, de acuerdo con el Artículo 80 de la Ley 9/95 de 28 de Marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, **el presente Convenio tiene carácter de PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN**, por cuanto contiene y desarrolla los requerimientos necesarios para el Reparto de Cargas y Beneficios.

Fdo.: D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA

TERCERO.- Que la Propiedad se obliga a redactar y entregar en el Registro del Ayuntamiento en un plazo no superior a **CUATRO MESES**, contados a partir de la Aprobación definitiva del Presente Convenio, el **PROYECTO DE URBANIZACIÓN** del ámbito del APE



Cotejado y conforme, concuerda con el original.

El funcionario

28 MAY 1998

EL SECRE

GENE

Fdo.: Paulino Martín Hernández

CUARTO - Que MIRADOR DE LOS AUSTRIAS Sociedad Cooperativa acepta y se compromete, tal y como se establece en las Condiciones Particulares, a **REALIZAR A SU COSTA LA EJECUCIÓN DE LA INSTALACIÓN DOTACIONAL DEL APE**, siendo el valor de dicha inversión equivalente a la monetarización del índice resultante de: $(0,91 \times 0,90) - (0,7 \times 0,9) = 0,189$ tal y como se establece en las Condiciones Particulares del APE y de acuerdo con los Técnicos Municipales.

La cuantificación y valoración de dicha inversión se adjuntan como **ANEXO 3** del presente Convenio.

QUINTO - Que, la Cesión Obligatoria al Ayuntamiento de Madrid correspondiente al 10 % del Aprovechamiento Lucrativo del área, se establece mediante la **INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA** correspondiente.

Los cálculos para la cuantificación y valoración de la monetarización del citado 10 %, cuya valoración es de 128.597.704 Ptas., se adjuntan como **ANEXO 4** del presente Convenio.

SEXTO - Que **EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID ACEPTA EL PAGO EN METÁLICO** del 10% de cesión, de acuerdo con los criterios establecidos en los **ANEXOS 4 y 5** para el cálculo de la **INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA**.

SÉPTIMO - El pago de los 267.087.547 Ptas correspondientes al valor de la inversión a realizar por la propiedad para la ejecución de la instalación dotacional, quedará garantizado mediante la **presentación de un aval**, que a requerimiento de los Servicios Técnicos habrá de ingresar en la Tesorería Municipal con carácter previo al otorgamiento de licencia.

OCTAVO - Que las fincas de **Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayuntamiento** son las que aparecen grafiadas y descritas en el **ANEXO 6** del presente Convenio que serán inscritas en el Registro de la Propiedad N° 25, a nombre del **Ayuntamiento de Madrid**.

NOVENO - El resto de finca resultante, en la cual se materializará el aprovechamiento asignado en el APE, se corresponde con la **finca edificable** grafiada y descrita en el **ANEXO 7** del presente Convenio, que será inscrita en el Registro de la Propiedad N° 25 a nombre de **Mirador de los Austrias Sociedad Cooperativa**.

Cotejado y conforme, concuerda
con el original,



El funcionario

Por GECOVISA

Fdo.: D. PEDRO SANTOS DÍAZ

Fdo.: D. ANIBAL ISIDORO RAMIREZ

Fdo.: D. JOSE LUIS GUALLANONE ALONSO

Fdo.: D. LUIS DE ARMADA Y MARTINEZ CAMPOS

Fdo.: D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA

Por Mirador de los Austrias

Por el Ayuntamiento de Madrid

2 - 1998

EL SE

) GEN

DECIMO - Una vez adquiera eficacia jurídica, con la ratificación y firma por parte de los intervinientes, el presente Convenio Urbanístico tendrá la duración que exija el total cumplimiento de los compromisos asumidos por cada una de las partes.

Fdo.: Paulino Martín Hernández

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

Por el Ayuntamiento de Madrid

Fdo.: D. IGNACIO DEL RÍO
GARCÍA DE SOLA
Concejal Delegado del Área de
Urbanismo

Fdo.: D. LUIS DE ARMADA
Y MARTINEZ CAMPOS
Gerente Municipal de
Urbanismo

Por Mirador de los Austrias Sociedad Cooperativa

Fdo.: D. JOSÉ LUIS GUALLANONE
ALONSO
Presidente

Fdo.: D. ANIBAL ISIDORO
RAMIREZ
Vicepresidente

Por Gestora de Cooperativas de Viviendas, S.A.

Fdo.: PEDRO SANTOS DÍAZ
Director Regional



El presente convenio se firmó en Madrid a los días...