



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

26 MAR 1999

Ayuntamiento de Madrid EL SECI GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández<sup>1</sup>

**TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO PARA EL  
DESARROLLO DEL A.P.E. 07.04 "TENIENTE ALCALDE  
PÉREZ PILLADO" (RATIFICADO POR EL PLENO DEL  
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MADRID EN SESIÓN  
DEL 26 DE MARZO DE 1999.**

En Madrid a 12 de Abril de 1999.

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE: DON IGNACIO DEL RÍO Y GARCÍA  
DE SOLA**, Segundo Teniente de Alcalde y Concejal Delegado del  
Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

**Y DON LUIS ARMADA MARTÍNEZ-CAMPOS**, Gerente  
Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

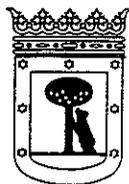
**Y DE OTRA: DON JUAN JOSÉ UCHA COSTAS**,  
domiciliado en

y D.N.I.

**DON FERNANDO LOPEZ LOPEZ**,  
domiciliado en

y D.N.I.





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

20 MAR 1999

Ayuntamiento de Madrid

GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

**Y DON TOMÁS MARÍN ZARZA,**  
domiciliado en  
y D.N.I.

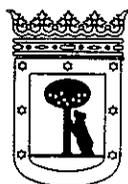
### INTERVIENEN

Los dos primeros en el ejercicio de sus cargos, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y de la Gerencia Municipal de Urbanismo, respectivamente.

**DON JUAN JOSÉ UCHA COSTAS** en nombre y representación de "**PROMOCIONES FUENCARRAL Nº 43 S.A.**", domiciliada en Madrid, calle Embajadores nº 106, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de esta Capital Don Alberto Ballarín Marcial el día 23 de Enero de 1.986, con el número 582 de su protocolo; adaptada a la Ley de Sociedades Anónimas por escritura de 25 de Marzo de 1.992 con el número 871 del protocolo del Notario Don Fernando Rodríguez Tapia, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 2599 general, folio 90 y siguientes, hoja nº M-45219, inscripción 5ª.

Interviene en su condición de Consejero Delegado de dicha compañía, cargo para el que fue designado en la Junta General de Accionistas celebrada el día 29 de Marzo de 1.995.

**Y DON FERNANDO LÓPEZ LÓPEZ Y DON TOMÁS MARÍN ZARZA** en nombre y representación de la entidad **FERROVIAL INMOBILIARIA S.A.** domiciliada en Madrid, calle Príncipe de Vergara nº 135, constituida con la denominación de **IBERVIAL S.A.** mediante escritura autorizada por el Notario de esta



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

26 MAR 1999

## Ayuntamiento de Madrid

ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO

3

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Capital Don José Luis Díez Pastor, el día 24 de Enero de 1.966, con el número 168 de su protocolo; adaptada a la Ley de Sociedades Anónimas por escritura de 4 de Junio de 1.992 con el número 1.483 del protocolo del Notario Don Antonio Román de la Cuesta modificada por otra de fecha 5 de Agosto de 1.992, número 2.244 del protocolo del mismo Notario, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja n° M-51584, inscripción 70ª.

Interviene en su condición de apoderados de dicha compañía, en virtud del poder conferido a su favor el 22 de Mayo de 1.998, ante el Notario Don Antonio Francés y de Mateo, bajo el número 1.477 de su protocolo.

Todos ellos se reconocen plena capacidad para suscribir este documento y

### EXPONEN

I.- Que "FERROVIAL INMOBILIARIA S.A." es propietaria de las siguientes fincas todas ellas inscritas en el Registro de la Propiedad n° 5 de Madrid:

- a) Registral número 65.639, inscrita al tomo 1.492, folio 141.
- b) Registral número 89.259, inscrita al tomo 1.958, folio 225.
- c) Registral número 39.579, inscrita al tomo 992, folio 239

Fincas cuya descripción y circunstancias, constan en las certificaciones registrales de dominio y cargas expedidas por el Sr. Registrador de la Propiedad del Registro n° 5 de los de Madrid, con fecha 5 de Mayo del presente año que se unen al presente convenio en el ANEXO I del mismo



## Ayuntamiento de Madrid

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

26 MAR 1999

PLENO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández 4

II.- Que **PROMOCIONES FUENCARRAL 43 S.A.** es propietaria de las fincas también pertenecientes al Registro de la Propiedad nº 5 de Madrid:

d) Registral número 55.238, obrante al tomo 2.094, folio 43.

e) Registral número 8.929, obrante al tomo 2.094, folio 46.

Fincas cuya descripción y circunstancias, constan en las certificaciones registrales de dominio y cargas expedidas por el Sr. Registrador de la Propiedad del Registro nº 5 de los de Madrid, con fecha 5 de Mayo del presente año que se unen al presente convenio en el ANEXO II del mismo.

III.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid es propietario de una finca, destinada a viales, en la Galería de Vallehermoso, que es preciso incorporar para ejecutar el remate en fondo de saco de dicha calle, lo cual es uno de los objetos del A.P.E. 07-04.

IV.- Que las fincas propiedad de **PROMOCIONES FUENCARRAL 43 S.A.** se adquirieron de **FERROVIAL INMOBILIARIA S.A.** en virtud de escritura pública otorgada el día 13 de Noviembre de 1995, ante el Notario de Madrid Don Carlos Ruiz Rivas bajo el número 2.916 de su protocolo, en la que consta el compromiso de cesión por parte de **FERROVIAL INMOBILIARIA S.A.** de las fincas a), b) y c) ya referenciadas al estar destinadas a zona verde pública y la adquisición de las d) y e) por parte de **PROMOCIONES FUENCARRAL 43 S.A.** como integrantes de la parcela edificable a la que correspondería la totalidad del aprovechamiento lucrativo susceptible de apropiación privada en el ámbito del APE 07.04 "TENIENTE ALCALDE PÉREZ PILLADO".



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

28 MAR 1999

Ayuntamiento de Madrid

EL SECR. GENERAL,

5

Fdo.: Paulino Martín Hernández

V.- Que las seis fincas citadas constituyen el ámbito del APE 07-04, representando sus propietarios a la totalidad de los propietarios afectados.

VI.- Que el desarrollo del citado ámbito en cumplimiento de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid aprobado el 17 de Abril de 1.997, ha de realizarse mediante el sistema de actuación por "Convenio".

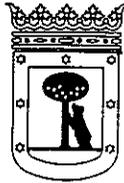
Se une como ANEXO III la ficha de las condiciones urbanísticas del APE 07.04.

Por lo que en virtud de cuanto antecede y al amparo de la Ley 9/95, de 28 de Marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y urbanismo de la Comunidad de Madrid, suscriben el presente Convenio, con arreglo a las siguientes

## ESTIPULACIONES

**PRIMERA.- FERROVIAL INMOBILIARIA S.A.** comparece e interviene en el presente convenio y documentación aneja como titular registral de las fincas a), b) y c) del Expositivo I, destinadas a zona verde pública, y a los sólo efectos de formalizar la cesión obligatoria de las mismas, según compromiso recogido en la escritura pública otorgada el 13 de Noviembre de 1.995 ante el Notario de Madrid Don Carlos Ruiz Rivas Hernando.

**SEGUNDA.-** Las partes intervinientes establecen como alcance



## Ayuntamiento de Madrid

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

2 de mayo 1999

EL SE

GENERAL

Fdo.: P. ... Hernández

del presente convenio el desarrollo de la totalidad de la gestión y ejecución del planeamiento en el ámbito del APE 07.04 "TENIENTE ALCALDE PÉREZ PILLADO", al amparo de lo establecido en el artículo 74 b) de la citada Ley 9/95; reconociéndole efectos reparcelatorios y, por tanto, una vez perfeccionado, los recogidos en los artículos 122 a 126 del vigente reglamento de gestión urbanística, a cuyo fin se une como ANEXO IV proyecto de equidistribución, en el que se contiene:

- La descripción de la unidad de ejecución coincidente con la definida por el Plan General de Ordenación urbana de Madrid como APE 07.04.

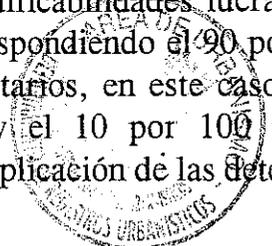
- La descripción de las fincas aportadas con expresión de su titular estado de cargas y demás circunstancias.

- La descripción de las parcelas resultantes, titular al que se adjudican, concepto en que lo son, circunstancias urbanísticas y carga financiera en la que se incluyen los costes de urbanización previstos para el ámbito y la cantidad correspondiente a la valoración del 10 por ciento correspondiente a la Administración.

- Planos de delimitación e información de propiedades, de parcelas resultantes, con expresión de las de cesión a la Administración, y superpuesto. Todos ellos a escala 1/500 y sobre base parcelaria.

- Copia de los planos de ordenación, gestión, ... del vigente Plan General.

**TERCERA.-** La edificabilidad máxima del ámbito es la establecida en la casilla de edificabilidades lucrativas de la ficha de condiciones del A.P.E., correspondiendo el 90 por 100 al susceptible de apropiación por los propietarios, en este caso **PROMOCIONES FUENCARRAL 43 S.A.**, y el 10 por 100 restante al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en aplicación de las determinaciones legales





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

26 MAR 1990

Ayuntamiento de Madrid

GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández 7

vigentes (Ley 20/97 de Medidas urgentes de la Comunidad de Madrid).

**CUARTA.-** La urbanización de la totalidad del ámbito, incluido el viario público y el ajardinamiento de los terrenos de cesión obligatoria se asume por la entidad **PROMOCIONES FUENCARRAL 43 S.A.**, como adjudicataria de la parcela lucrativa resultante.

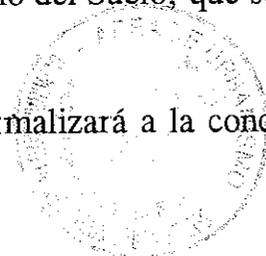
Para ello formulara el preceptivo proyecto de urbanización, una vez aprobado el presente convenio.

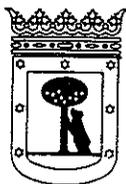
En cuanto al inicio de las obras de urbanización, plazos y avales en garantía de la correcta ejecución, habrá que estar a las disposiciones establecidas en la Ley 4/84, sobre Medidas de Disciplina Urbanística y lo que resulte de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y de la legislación urbanística vigente en relación con la facultad de edificar previo cumplimiento del deber de urbanizar.

En el supuesto de que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Madrid se hubiera ejecutado alguna actuación de urbanización en el ámbito de la zona verde resultante, **PROMOCIONES FUENCARRAL 43 S.A.** asume el coste de la misma como adjudicataria de la totalidad del aprovechamiento de la unidad.

**QUINTA.-** El 10 por ciento de las edificabilidades lucrativas correspondientes al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, se adquiere por **PROMOCIONES FUENCARRAL 43 S.A.** en el precio de 34.795.618 pesetas (TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTAS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTAS DIECIOCHO PESETAS), según valoración efectuada por los servicios técnicos del Departamento de Patrimonio del Suelo, que se acompaña como ANEXO V.

El pago de dicha cantidad se formalizará a la concesión de la





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

2 6 MAR 1999

Ayuntamiento de Madrid

GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández 8

licencia, tal y como recoge la ficha de condiciones, en la partida que al efecto se determine por el Departamento de Programación Económica, debiendo aportarse en el momento de su concesión original del correspondiente mandamiento de ingreso.

No obstante podrá realizarse con anterioridad, en el plazo de los quince días siguientes al de la firma del presente convenio, en cuyo caso la cantidad correspondiente no figurará como carga real en la finca resultante adjudicada a **PROMOCIONES FUENCARRAL 43 S.A.**

En cualquiera de los supuestos, el incumplimiento del ingreso en el plazo establecido, llevará aparejado el inicio de actuaciones para su exacción por vía de apremio.

**SEXTA.-** El contenido del presente convenio, una vez tramitado de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 75 de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid, se inscribirá en el Registro de Convenios Urbanísticos del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y en el Registro de la Propiedad nº 5 de los de Madrid respecto de las fincas afectadas, a cuyo fin se deberá solicitar certificación administrativa de su aprobación. Todos los gastos serán a cargo de **PROMOCIONES FUENCARRAL 43 S.A.**

Se incorpora como ANEXO VI documentación relativa a la formación registral de las fincas resultantes.

**SÉPTIMA.-** El presente convenio tendrá la duración necesaria para la total ejecución del APE 07.04 y dado el alcance reconocido en su estipulación primera no se tendrá por cumplidas las obligaciones dimanantes de su perfeccionamiento, hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad de las parcelas resultantes, incluidas las de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, libre de cargas físicas y jurídicas, y de la recepción definitiva de las obras de urbanización.



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

26 MAR 1999

Ayuntamiento de Madrid

EL SECR

GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

9

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede suscriben el presente en el lugar y fecha arriba indicados.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid

D. IGNACIO DEL RÍO GARCÍA SOLA  
Concejal Delegado del Area de Urbanismo

D. LUIS ARMADA MARTÍNEZ-CAMPOS  
Gerente Municipal de Urbanismo

Por PROMOCIONES FUENCARRAL 43 S.A.

DON JUAN JOSÉ UCHA COSTAS  
Consejero Delegado

Por FERROVIAL INMOBILIARIA S.A.

DON FERNANDO LÓPEZ LÓPEZ  
Apoderado

DON TOMÁS MARTÍN ZARZA  
Apoderado