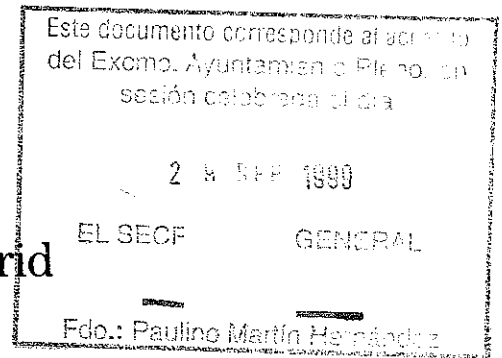




## Ayuntamiento de Madrid



### **TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANISTICO PARA EL DESARROLLO DEL A.P.R. 07.10 MELENDEZ VALDES-HILARION ESLAVA (RATIFICADO POR EL PLENO DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MADRID EN SESIÓN DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1999).**

En Madrid, a 26 de Noviembre de 1999.

#### **REUNIDOS**

De una parte:

Don IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA, Tercer Teniente Alcalde y Concejal Delegado del Area de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

Don LUIS ARMADA MARTINEZ-CAMPOS, Gerente Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid

De otra parte:

DON JOSE IGNACIO HERNANDEZ LOPEZ, con N.I.F. nº  
con domicilio a estos efectos en , en representación de  
TORRE PRINCESA, S A con domicilio en Madrid, calle Carretas nº14 y CIF nº  
A81655730.

#### **INTERVIENEN**

Los dos primeros en el ejercicio de sus cargos, en nombre y representación del EXCMO AYUNTAMIENTO DE MADRID.

El tercero en calidad de Consejero Delegado de la compañía mercantil TORRE PRINCESA S A, según escritura de 22 de Abril de 1997 otorgada ante el Notario de Madrid D José María Peña con el nº 1382 de su protocolo. Se acompaña como anexo nº1 testimonio del poder.



2 de SEP 1999

EL SE... IO GENERAL.

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Ambas partes en la calidad y representación por la que intervienen, se reconocen mutuamente capacidad bastante para otorgar el presente documento, y en su virtud:

### EXPONEN

**I-** Que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal el 17 de diciembre de 1996 y definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid, recoge el Area de Planeamiento Remitido 07.10 Meléndez Valdés-Hilarión Eslava, a desarrollar mediante la formalización de un Estudio de Detalle y cuyo sistema de actuación es el de "Convenio". Se acompaña como anexo nº2 planos y ficha de condiciones del A.P.R

**II-** Que la sociedad TORRE PRINCESA, S.A es propietaria de las siguientes fincas inscritas en el Registro de la Propiedad nº5 de Madrid:

1. Hilarión Eslava Nº10, inscrita al Tomo 2096, Folio 116, Finca nº2392
2. Melendez Valdés nº66 (antes 62), inscrita al Tomo 2096, Folio 119, Finca nº7813.

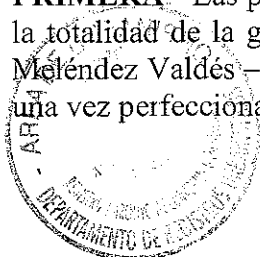
Fincas que constituyen la totalidad del ámbito del A.P.R. 07 10 Meléndez Valdés-Hilarión Eslava y cuya descripción y circunstancias constan en las certificaciones registrales de dominio y cargas expedidas por el Sr Registrador de la Propiedad nº5 de Madrid y que se acompaña como anexo nº3

**III-** Que TORRE PRINCESA, S.A en su condición de propietaria de la totalidad de los terrenos de ámbito del A.P.R. 07 10 y en cumplimiento de la ficha de condiciones ha presentado para su desarrollo Estudio de Detalle que ha sido informado favorablemente por la CIPHAN. Se acompaña como anexo nº4 fotocopia del dictamen favorable de la Comisión.

**IV-** Que en virtud de cuanto antecede, al amparo del artículo 74.3 a) de la Ley 9/95 de 28 de Marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Madrid y a efectos de su tramitación, de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 75.2 del mismo texto legal, las partes intervinientes acuerdan suscribir el presente convenio en base a las siguientes:

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA-** Las partes establecen como alcance del presente convenio el desarrollo de la totalidad de la gestión y ejecución del planeamiento en el ámbito del A.P.R. 07 10 Meléndez Valdés - Hilarión Eslava, reconociéndole efectos reparcelatorios y, por tanto, una vez perfeccionado, los efectos recogidos en los artículos 122 a 126 del Reglamento





## Ayuntamiento de Madrid

Este documento corresponde a la pl  
del Excmo. Ayuntamiento de Madrid en  
sesión celebrada el día

29, SEP 1999

EL SEC

IO GENERAL

Fdo: Paulino Martín Hernández

de Gestión Urbanística, a cuyo fin se une como anexo nº5 proyecto de equidistribución en el que se contiene:

- La descripción de la unidad de ejecución coincidente con la definida en el Plan General de ordenación y en el Estudio de Detalle que se tramita.
- La descripción de las fincas, titular y estado de cargas.
- La descripción de las parcelas resultantes, titulares a los que se adjudican y título de propiedad.

Se acompaña asimismo:

- Planos de delimitación e información de propiedades.
- Plano de parcelas resultantes
- Plano de parcelas atuales y resultantes.

**SEGUNDA.**- La edificabilidad máxima del ámbito es la establecida en la casilla de edificabilidades de usos lucrativos de la ficha de condiciones del A.P.R., correspondiendo el 90% al susceptible de apropiación por la propietaria TORRE PRINCESA, S A y el 10% restante al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en aplicación del artículo 8 2 de la Ley 20/97 de Medidas Urgentes de la Comunidad Autónoma de Madrid.

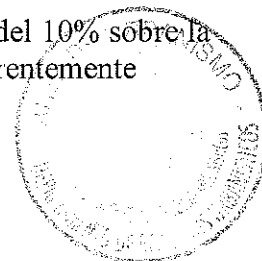
**TERCERA** - El 10% restante de edificabilidad lucrativa, se adquiere por TORRE PRINCESA, S A al amparo del artículo 4 del citado texto legal, en el precio de CUARENTA MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESETAS (40.166 189 Pts), equivalentes a 241.403,65 euros.

La forma de pago por parte de TORRE PRINCESA S.A será:

DOCE MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y SIETE PESETAS (12.049.857.-pts), equivalentes 72.421,0 euros y correspondientes al 30% de la totalidad, que se abonaran en los 15 días siguientes a la firma del convenio.

VEINTIOCHO MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL TRESCIENTAS TREINTA Y DOS PESETAS (28.116.332.-pts), equivalentes 168.982,56 euros y correspondientes al 70% de la totalidad, inmediatamente antes de la obtención de la licencia de edificación

**CUARTA** - Que la ficha de condiciones establece, junto con la cesión del 10% sobre la edificabilidad total, la de 316 m<sup>2</sup> construidos para uso dotacional preferentemente



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

25 SEP 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

deportivo, así como la posibilidad de la cesión de su valor monetario al Excmo. Ayuntamiento.

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Al amparo de las determinaciones recogidas, la sociedad TORRE PRINCESA, S.A y el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, teniendo en cuenta el reducido tamaño de la dotación deportiva, así como el difícil acceso a la misma que conllevaría un paso abierto al patio interior con el consiguiente riesgo para la seguridad de la zona, convienen la monetarización de la dotación en la valoración estimada por el Departamento de Patrimonio del Suelo, ascendente a la cantidad de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTAS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTAS OCHENTA Y NUEVE PESETAS (59.262.589.- pts) equivalentes a 356.175,33 euros, según el siguiente detalle:

-316 m/2 x 84 716.-pts m/2 edificabilidad =	26.770.256.-pts.
-316 m/2 x 100.000.-pts m/2 construcción =	31 600.000.-pts
-18,96 m/2 plazas garaje x 47.064.-pts m/2 =	892 333.-pts
<b>TOTAL</b>	<b>59.262.589.-pts</b>

El cálculo para la valoración de los metros relativos al aparcamiento se obtiene a razón de 12m/2 cada plaza de garaje y la cesión de 0,5 plazas por cada 100 m/2, por aplicación del artículo 7.5.10.1c del Plan General de Ordenación Urbana que establece las dimensiones mínimas para las plazas de garaje, aplicando en este caso las dimensiones de las plazas grandes, y el artículo 7.5.35.2g)i) que determina la cesión de 0,5 plazas de garaje por cada 100 m/2.

Se une como anexo nº6 original del informe emitido por el departamento de Patrimonio del Suelo.

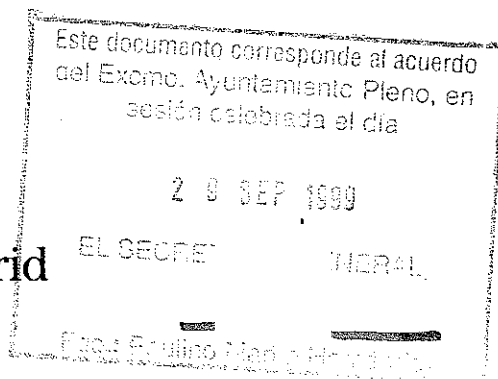
La forma de pago por parte de TORRE PRINCESA, S.A será:

- DIECISIETE MILLONES SETECIENTAS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTAS SETENTA Y SIETE PESETAS (17 778 777.- pts), equivalentes a 106.853 euros y correspondientes al 30% de la totalidad, que se abonaran en los quince días siguientes a la firma del convenio
- CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTAS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTAS DOCE PESETAS (41.483.812.-pts), equivalentes a 249.322,73 euros y correspondientes al 70%, inmediatamente antes de la obtención de la licencia de edificación.





## Ayuntamiento de Madrid



**QUINTA.**-La única obra de urbanización en el ámbito del A.P.R sería de 13,70 m/2 de suelo de uso público de cesión gratuita, no siendo, por tanto, necesaria la redacción de proyecto de urbanización, presentando TORRE PRINCESA, S A aval por importe de 150 000 - pesetas que se unirá a la garantía de reposición de obras en la vía pública y se constituirá junta a ésta.

**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 Autónoma de Madrid, se inscribirá en el Registro de Convenios Urbanísticos del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y en el registro de la Propiedad nº5 de Madrid, respecto de las fincas afectadas, siendo por cuenta de TORRE PRINCESA, S.A la totalidad de los gastos registrales derivados de la inscripción.

**SÉPTIMA.**- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en este convenio por cualquiera de las partes que lo suscriben, traerá consigo la resolución del mismo y la exigencia de las responsabilidades que en derecho proceda, incluido el inicio de actuaciones tendentes a la exacción por la vía de apremio de las responsabilidades económicas.

Asimismo, si el incumplimiento fuera por parte de TORRE PRINCESA, S A podrá la Administración actuante cambiar el sistema de actuación, con los requisitos y formalidades establecidos en la vigente legislación del suelo.

Así lo convienen y en prueba de conformidad los comparecientes firman el presente convenio por triplicado ejemplar en el lugar y fecha del encabezamiento.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid

D IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA  
Concejal Delegado del Area de Urbanismo

D LUIS ARMADA MARTINEZ-  
CAMPOS  
Gerente Municipal de Urbanismo

Por SA, S A  
D. indez López.

