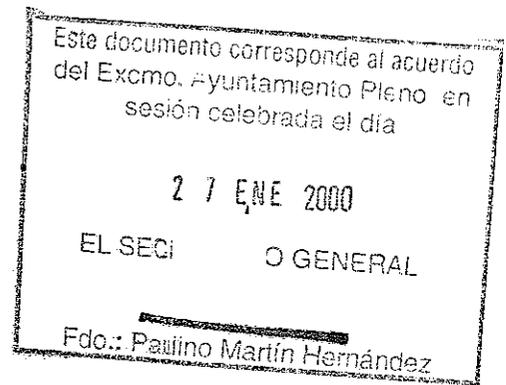




## Ayuntamiento de Madrid



### CONVENIO DE GESTION PARA EL DESARROLLO DEL A.P.E. 02.19 - NUEVA CALLE ANCORAS-DELICIAS DEL VIGENTE PLAN GENERAL (RATIFICADO POR EL PLENO DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MADRID EN SESIÓN DEL 27 DE ENERO DEL AÑO 2.000)

En Madrid, a catorce de febrero de dos mil.

#### REUNIDOS

De una parte:

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

D. LUIS ARMADA MARTÍNEZ CAMPOS, Gerente Municipal de  
Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid

De otra parte:

D. LUIS BORREGUERO GONZÁLEZ, con D.N.I. nº en nombre  
y representación de NEFRET, S.L. con C.I.F. nº B/80829427, según poder  
otorgado el 12 de julio de 1996 ante el Notario D. José Ignacio Fuentes López y  
bajo el nº 2 601 de su protocolo, en inscrito en el Registro Mercantil con fecha 28  
de agosto de 1996 hoja nº 124 223

D. JACINTO TORREGO BRAVO, con D.N.I. nº en nombre y  
representación de TOBRASA, S.A. con C.I.F. nº A-28173573, según poder  
otorgado el 22 de enero de 1998 ante el Notario D. José Antonio Escartín Epiens  
y bajo el nº 301 de su protocolo, en inscrito en el Registro Mercantil con fecha 2  
de abril de 1998 hoja nº M-58 324

D. ANTONIO MONTERO LORENZO, con D.N.I. nº en  
nombre y representación de LARVIN, S.A. con C.I.F. nº A-78/657137 según  
poder otorgado el 26 de junio de 1997 ante el Notario D. Fernando Cano Jiménez  
y bajo el nº 2 298 de su protocolo e inscrito en el Registro Mercantil con fecha 1  
de julio de 1997 hoja nº 67 208



### INTERVIENEN

Los dos primeros en el ejercicio de sus cargos, en nombre y representación del Excmo Ayuntamiento de Madrid.

Los tres últimos en nombre y representación de NEFRET, S.L.; TOBRASA, S.A. y LARVIN, S.A. en virtud de los poderes otorgados cuya copia se acompaña como Anexo nº 1 al presente Convenio

Las partes, en este acto se reconocen con capacidad suficiente para suscribir el presente documento por la razón del cargo y la representación que ostentan, y en su virtud,

### EXPONEN

I.- Que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid fue aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el día 17 de diciembre de 1996, y aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el día 17 de abril de 1997

II.- Que dicho Plan General de Ordenación Urbana recoge el Area de Planeamiento Especifico A.P.E. 02.19 Nueva calle Ancora-Delicias, fijando como sistema de actuación : Convenio.

(Se une como Anexo nº 2 ficha de condiciones urbanísticas y planos de ordenación y gestión del citado APE)

III.- Que las Sociedades NEFRET, S.L.; TOBRASA, S.A. y LARVIN, S.A. son propietarias por terceras partes y proindiviso de la finca Registral nº 58 848 coincidente con la totalidad del ámbito del APE 02.19

Se adjunta como anexo nº 3 Certificación Registral de Dominio y Cargas de la finca de referencia

Que en virtud de cuanto antecede y 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 de Madrid, las partes intervinientes acuerdan suscribir el presente convenio en base a las siguientes:



## Ayuntamiento de Madrid

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

27 ENE 2000

EL SECR

GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** El presente convenio se formaliza en cumplimiento de la ficha de condiciones urbanísticas que marca como objetivo "Resolver la existencia de un callejón interior de una manzana ordenándolo y creando un espacio libre interior de propiedad privada, obteniéndose 946 m<sup>2</sup> Totalmente construidos en planta baja y semisótano para equipamiento público".

**SEGUNDA.-** Que las partes intervinientes se comprometen a efectuar la cesión del local de referencia y a aceptarla, respectivamente, según las siguientes determinaciones:

a) Toda la superficie objeto de cesión 946 m<sup>2</sup>. estará ubicada en planta baja, y tendrá su fachada por la C/ Delicias nº 32. Se une como Anexo 4 plano de planta y alzado, así como memoria con descripción del local y calidades que no se consideran vinculantes, sino pendientes hasta la emisión del informe técnico favorable para la obtención de la licencia de construcción. Siempre que en la licencia no se altere la distribución de la edificabilidad prevista en el proyecto que da origen a esta cesión, en cuyo caso el local de cesión de adjudicación será según la ficha técnica, variación esta que conllevará automáticamente el reajuste de la monetarización del 10 % de cesión del aprovechamiento.

b) El local, al ser sus accesos independientes, quedara exento de los gastos de comunidad correspondientes a Servicios de conserjería, conservación y mantenimiento de ascensores, limpieza de portales, escaleras y cuarto de contadores, aunque en uno de ellos estará instalado el correspondiente al local objeto de esta cesión.

c) Junto a la cesión del local referenciado se realizará la cesión en propiedad del patio situado entre el local de cesión y las fincas colindantes que tienen su fachada en c/ General Lacy nºs 18, 20 y 22, con una superficie de 117 m<sup>2</sup>. Así como la de DIEZ plazas de garaje situadas en el nivel tres

**TERCERA.-** En cuanto a la cesión del 10 % del aprovechamiento a que hace referencia el art. 14.2 c) de la Ley 13 de abril de 1998, y de conformidad con la valoración efectuada por el Departamento de Patrimonio del Suelo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y que se une al presente Convenio como anexo nº 5, las partes convienen en su monetarización, abonando su importe ascendente a la cantidad de **106.319.439 pts. (CIENTO SEIS MILLONES TRECIENTAS DIEZ Y NUEVE MIL CUATROCIENTAS TREINTA Y NUEVE PESETAS)** del modo siguiente:



a) **30.000.000 de pts. (TREINTA MILLONES DE PESETAS)** dentro de los 15 días siguientes a la firma del presente Convenio.

b) El resto de **76.319.439 pts. (SETENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTAS DIEZ Y NUEVE MIL CUATROCIENTAS TREINTA Y NUEVE PESETAS)** se abonaran antes de la concesión de la correspondiente licencia de construcción.

Para el supuesto de variación de la ubicación del local de cesión, su menor valor incrementará las cifras indicadas anteriormente, de conformidad con el informe de valoración emitido por el Departamento de Patrimonio del Suelo

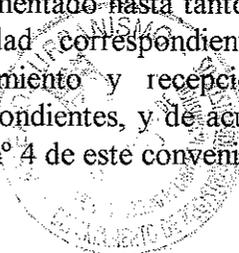
**CUARTA.-** Que la cesión en las condiciones descritas mejora las determinaciones del APE cuyo desarrollo se gestiona y, en compensación a la ubicación de todo el local de cesión en planta baja y a su exclusión en los gastos de conservación indicados, el Excmo Ayuntamiento de Madrid acepta el uso exclusivo de la zona de piscina a favor de las Comunidades de Propietarios que se constituyan con derecho a tal uso, con exclusión en consecuencia de los gastos de conservación y mantenimiento de la zona referenciada

**QUINTA.-** Que las cesiones arriba referenciadas se materializarán mediante sus inscripciones a favor del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad correspondiente, a cuyo efectos deberán recogerse en la licencia de obras de la nueva edificación y en la correspondiente declaración de obra nueva

**SEXTA.-** Que las exclusiones de gastos y uso a que se ha hecho referencia en los apartados anteriores se harán constar expresamente en los estatutos de la Comunidad de Propietarios que en su día se redacten.

**SÉPTIMA.-** Que los firmantes del presente convenio se comprometen 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 art. 74 3 a) de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid, relativo a la subrogación legal de los terceros adquirentes

**OCTAVA.-** Que el presente convenio tendrá la duración que exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas y, en cualquier caso no se dará por cumplimentado hasta tanto se haya formalizado la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente del local objeto del mismo a favor de este Ayuntamiento y recepcionado con el conforme de los servicios técnicos correspondientes, y de acuerdo con las calidades y distribuciones recogidas en el anexo nº 4 de este convenio.





## Ayuntamiento de Madrid

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

27 ENE 2000

EL SECR

GENERAL

Fdo: Paulino Martín Hernández

**NOVENA.-** Que el presente convenio una vez tramitado de acuerdo con los artículos 74 y siguientes de la Ley 9/95 arriba referenciada deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad respecto de la finca afectada por el mismo, siendo todos los gastos derivados de la mencionada inscripción por cuenta de las empresas firmantes.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid:

**D. IGNACIO DEL RIO GARCIA SOLA**

Fdo: TOBRASA, S.A.

**D. LUIS ARMADA MARTINEZ-CAMPOS**

Fdo: NEFRET, S.A.

**D. JACINTO TORREGO BRAVO**

Fdo: LARVIN, S.A.

**D. LUIS BORREGUERO GONZALEZ**

**D. ANTONIO MONTERO LORENZO**

