

114

Este documento es copia  
del Excmo. Ayuntamiento de Madrid  
sesión celebrada el 21 de Julio de 2000

22 FEB 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

En Madrid a 21 de JULIO de 2000

**REUNIDOS**

De una parte:

D. IGNACIO DEL RÍO GARCIA 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. AGAPITO IGLESIAS GARCÍA,  
con domicilio en \_\_\_\_\_  
y con DNI : \_\_\_\_\_

**INTERVIENEN**

ACTA DE INTERVENCIÓN  
DPTO. DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA GENERAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento concuerda bien y fielmente con su original

EL \_\_\_\_\_

NOTARIO

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 6.2-j del Reglamento del Régimen Interior de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y

D. AGAPITO IGLESIAS GARCÍA interviene en calidad de Administrador Único de la Entidad Mercantil "IGLESIAS RIVILLA S.L.", con CIF B-50/345644, domiciliada en Zaragoza, paseo de Sagasta 54, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada el 28 de diciembre de 1.989, por el intrascrito, número 5172 de protocolo; adaptados sus estatutos también por el mismo notario el 24 de Junio de 1992, número de protocolo 3006; e inscrita al tomo 1377, folio 59, hoja Z-8683, adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, acuerdo de traslado de domicilio y nombramiento de sistema de administración de la sociedad por sistema de Administrador Único, según escritura autorizada por el Notario de D. Antonio Francisco Laclériga Ruiz, el 26 de Febrero de 1.996, bajo el número 1.031 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil



de Zaragoza, al tomo 1.377, folio 61, hoja Z-8683 inscripción 3ª, cuya vigencia asegura el interesado.

Su designación para el expresado cargo resulta de los acuerdos del socio único, elevados a público en la escritura anteriormente mencionada de fecha de autorización 26 de Febrero de 1.996

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

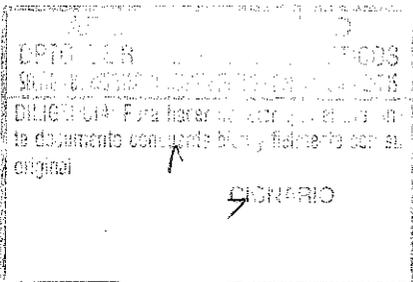
Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

22 FEB 2001

EL SE: RIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

**EXPONEN**



I.- Que la Sociedad IGLESIAS RIVILLA S.L., es propietaria única en pleno dominio de la finca registral 25.137 antes nº 7.322 del Registro de la Propiedad nº 35 de Madrid, según escritura de Compra otorgada por el Notario D. José Enrique Cortes Valdés, el día 29 de Febrero de 2.000, número 937 de protocolo, cuya descripción según tomo 1871, libro 380, folio 120, inscripción 5ª literal es la siguiente:

*"Solar en término de Madrid, al sitio conocido por Peña Grande, en la carretera de la Playa, que va de Fuencarral al kilómetro 2 de la del Pardo, ocupa una superficie de quinientos cuarenta y un metros treinta y cinco decímetros cuadrados y sus linderos son al frente, norte, en línea de cuarenta metros con la calle de Fuencarral, por la izquierda, este, en línea de seis metros cuarenta centímetros con la calle Islas Kuriles; por el fondo, Sur, por donde tiene su entrada y otra fachada con la carretera de la Playa, en línea de cuarenta y tres metros treinta y cinco centímetros y por la derecha, Oeste en línea de veinte metros setenta y cinco centímetros con solar de Don Manuel Saenz de Tejada. Afecta la forma de un trapezoide."*

Se adjuntan: como **ANEXO 3** original de Certificación de Inscripción Registral de dominio y cargas número 9149599 del registro nº35 de Madrid a 22 de Junio de 2.000. y fotocopia de escritura de Adaptación de Sociedad Limitada a la Nueva Legislación con Cambio de Domicilio y Renovación de Cargos

II.- Que la citada finca, junto con una pequeña porción de terreno que forma otra finca municipal, y junto con una superficie viaria correspondiente a la actual Carretera de la Playa así como a la calle Camino de Fuencarral, conforman la totalidad de la superficie del ámbito que constituye el Área de Reparto, delimitada en el vigente Plan General de Madrid como Área de Planeamiento Específico, APE 08.05, denominada "Cardenal Herrera Oria", figura de planeamiento que incluye los suelos urbanos no consolidados y pendientes de equidistribución. Equidistribución que se efectúa mediante el presente Convenio.

III.- Que en las fichas que describen el APE 08.05, que se adjuntan como Anexo, incluidas en el Plan General se establecen, entre otras, las siguientes determinaciones:



**Objetivos:**

RESOLUCIÓN DE AREAS CONSOLIDADAS NO URBANIZADAS INTEGRÁNDOLAS EN EL ENTORNO RESIDENCIAL.

**Gestión:**

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Sistema de Actuación:        | CONVENIO     |
| Area de Reparto:             | A.P.E. 08.05 |
| Aprovechamiento Tipo:        |              |
| Nº de unidades de ejecución: | 1            |

**Superficies estimadas de suelo actuales (m2)**

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES | 315 |
| SUPERFICIES PRIVADAS EXISTENTES | 663 |

**Superficies de suelo de usos lucrativos (m2)**

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| RESIDENCIAL                           | 663 |
| INDUSTRIAL                            | 0   |
| TERCIARIO                             | 0   |
| DEPORTIVO PRIVADO                     | 0   |
| EQUIPAMIENTO PRIVADO                  | 0   |
| Total superficies de usos lucrativos: | 663 |

**Edificabilidades de usos lucrativos (m2)**

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| RESIDENCIAL                           | 663 |
| INDUSTRIAL                            | 0   |
| TERCIARIO                             | 0   |
| OTROS                                 | 0   |
| Total edificabilidad usos lucrativos: | 663 |

**Superficies de suelo de usos dotacionales públicos (m2)**

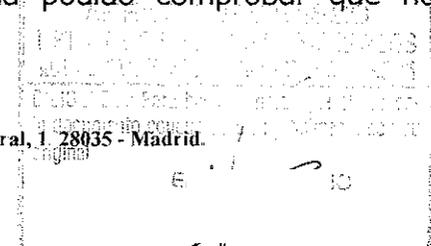
|  |     |
|--|-----|
| ZONAS VERDES                                 | 0   |
| DEPORTIVO PÚBLICO                            | 0   |
| EQUIPAMIENTO PÚBLICO                         | 0   |
| SERVICIOS PÚBLICOS                           | 0   |
| ADMINISTRACIÓN PÚBLICA                       | 0   |
| SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS                   | 0   |
| SERVICIOS DE TRANSPORTES                     | 0   |
| VÍAS PÚBLICAS                                | 315 |
| Total superficie usos dotacionales públicos: | 315 |

Fdo.: Paulino Martín Hernández

**Observaciones y determinaciones complementarias:**

1. LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL ÁMBITO SERÁ LA QUE RESULTE DE APLICAR LA NZ 8.4º. EL APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁMBITO SERÁ EL QUE RESULTE DE DIVIDIR LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA POR LA SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO, EXCLUIDOS LOS TERRENOS AFECTOS A DOTACIONES PÚBLICAS YA EXISTENTES.
2. EL APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE SERÁ EL 50% del A. TIPO, CEDIÉNDOSE AL AYUNTAMIENTO EL OTRO 50%, SEGÚN ACTA DE MANIFESTACION INCORPORADA AL PG.
3. LOCALIZACIÓN DE LA PARCELA EDIFICABLE DE CESIÓN.
4. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN NZ 8.4.

IV.- Que analizados los datos del registro se ha podido comprobar que no conciden con la realidad.



Estas discrepancias son las que se reflejan en el cuadro adjunto:

|                   | SUPERFICIE<br>AMBITO<br>(m2) | FINCAS APORTADAS                                     |   |  |
|-------------------|------------------------------|--|---|--|
|                   |                              | SUPERFICIE<br>DE USO<br>PÚBLICO<br>EXISTENTE<br>(m2) | SUPERFICIE<br>DE USO<br>PRIVADO<br>(m2) | SUPERFICIE<br>DE<br>PROPIEDAD<br>PÚBLICA<br>(m2) |
| SEGÚN FICHA       | 978,00                       | 315,00   | 663,00                                  | -  |
| SEGÚN<br>REGISTRO | -                            | -  | 541,35                                  | -  |
| SEGÚN<br>REALIDAD | 978,00                       | 260,70   | 660,74                                  | 56,56  |

Según el artículo 3.2.10.2. del Plan General debe prevalecer la realidad sobre el resto de los datos, por lo que en lo sucesivo tomaremos estos.

Se adjunta como **ANEXO 5** plano Topográfico Visado y soporte informático del mismo para comprobación de los datos reales del ámbito expuestos anteriormente.

V.- Que, de acuerdo con el contenido de la Ficha correspondiente al A.P.E. 08.05, el Aprovechamiento Urbanístico del total del Área de Reparto APE 08.05, teniendo en cuenta datos reales del ámbito, es el siguiente:

Superficie total del ámbito: 978,00 m2  
 Superficie aportada de suelo de uso privado: 660,74 m2  
 Superficie aportada de suelo de propiedad pública: 56,56 m2  
 Superficie aportada de suelo público existente: 260,70 m2  
 Aprovechamiento: El que resulte de la Norma Zonal 8 - 4º, de aplicación.

Edificabilidad de Uso lucrativo residencial: 717,30 m2

Se adjunta como **ANEXO 4** fotocopia de las fichas del APE.

VI.- Que mediante el presente Convenio Urbanístico, la Sociedad IGLESIAS RIVILLA S.L., 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 08.05.

En virtud de cuanto antecede, las partes intervinientes:

### ACUERDAN

PRIMERO.- Que la Propiedad del Suelo se compromete a **DESARROLLAR URBANÍSTICAMENTE EL APE 08.05**, 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, según importe provisional estimado por el Departamento de Urbanización de la Gerencia Municipal de Urbanismo en 6.600.000 ptas, o en su caso el importe real que resultara, a construir las edificaciones de acuerdo con la Norma Zonal 8-4º y a **HACER**



**EFFECTIVA LA CESIÓN DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS** asignadas al Área y demás condiciones Particulares impuestas en los documentos del Plan General.

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.

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.

CUARTO.- Que la Cesión Obligatoria al Ayuntamiento de Madrid correspondiente al 50% del Aprovechamiento Tipo del área, se establece mediante la **INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA** correspondiente.

La valoración de la monetarización del citado 50%, realizada por el Departamento de Patrimonio de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que resulta ser de 108.000 Ptas./m<sup>2</sup>, se adjunta como **ANEXO 6** del presente Convenio.

QUINTO.- Que **EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID ACEPTA EL PAGO EN METÁLICO** del 50% de cesión, de acuerdo con los criterios establecidos en el **ANEXO 6** para el cálculo de la **INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA**.

SEXTO.- Por aportación de la finca N<sup>o</sup>2 resulta un aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento de Madrid, que se compensa económicamente por diferencia de adjudicación, y cuya valoración se incluye en el anexo 6 del presente convenio.

SÉPTIMO.- Que **EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID ACEPTA EL PAGO EN METÁLICO** del aprovechamiento de la edificabilidad correspondiente a la aportación de esta finca de propiedad municipal, teniendo en cuenta para el cálculo de la **INDEMNIZACIÓN SUSTITUTORIA** los criterios establecidos en el **ANEXO 6**.

El pago de la cantidad resultante del **ANEXO 6**, referido a los acuerdos cuarto al séptimo anteriores, se hará con carácter previo al otorgamiento de la Licencia de Construcción en la forma y plazo que establezcan los Servicios Técnicos Municipales.

OCTAVO.- Que las **fincas de Cesión Obligatoria y Gratuita al Ayuntamiento** son las que aparecen grafiadas y descritas en el **ANEXO 7** del presente Convenio. La fincas correspondientes a vías públicas serán inscritas en el Registro de la Propiedad N<sup>o</sup> 35, **a nombre del Ayuntamiento de Madrid**.



EL SECF GENERAL,  
 2 ? 2001





Fecha

N / referencia

Hoja n.º

RGª: 711/1999/25.608

PGM

272

ASUNTO: Convenio Urbanístico para la gestión de terrenos en el ámbito del APE. 08.05 "Cardenal Herrera Oría".

Que examinada la calificación emitida por el Registro de la Propiedad numero 35 de Madrid con respecto a la inscripción de la certificación administrativa correspondiente al expediente relativo al Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Madrid e Iglesias y Revilla S.L., del APE 08.05 "Cardenal Herrera Oría" HACE CONSTAR:

- 1 - Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2 b) del Real Decreto 1093/1997 el referido Convenio es firme en vía administrativa.
- 2.- Que todas las referencias que se hace en dicho documento a "centímetros cuadrados" en las superficies tanto de las fincas aportadas como de las fincas de resultado, debe entenderse sustituidas por "decímetros cuadrados" que es lo correcto
- 3.- Que en el apartado "fincas de procedencia" de la Finca Resultante A, en lugar de El 3,955% de la aportación del 100% de la finca nº 2, debería figurar el 3,945% de la aportación del 100% de la finca nº 2, que es el porcentaje correcto.

Para que así conste a los efectos oportunos



Madrid, 21 de agosto de 2003  
EL JEFE DE LA SECCION

Fdo.: Yolanda Sancho Peinado

CONFORME:  
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO -I.P. II-  
-DIRECCION JURIDICA-



Fdo. Caridad Mauri Ruiz-Olmo

**RELACIONADO**

|             |        |
|-------------|--------|
| LIBRO Nº    | 35     |
| Folio       | 2342   |
| Libro       | 851    |
| Folio       | 96     |
| Firma       | 47.991 |
| Antes       | -      |
| Inscripción | 1ª     |

08-09-03

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 35 DE MADRID -

-DIARIO

Presentado a las 16<sup>20</sup> horas del día 22 de AGOSTO de 2003 con el núm 1307 del diario 345 por voto al margen.



Fecha

Nº referencia

Hoja nº

RGª.: 711/1999/25 608

CIY/PGM

273

ASUNTO: Convenio Urbanístico para la gestión de terrenos en el ámbito del APE 08.05 "Cardenal Herrera Oría"

Que con respecto a la inscripción de la certificación administrativa correspondiente al expediente relativo al Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Madrid e Iglesias y Rivilla S.L, del APE 08.05 "Cardenal Herrera Oría" y a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad numero 35 de Madrid se HACE CONSTAR:

1.- Que en relación a las fincas aportadas números 2, 3 y 4 del proyecto, de titularidad municipal, se hace constar que todas ellas constituyen viarios públicos existentes, encontrándose, en consecuencia, afectas a un uso y servicio público, apareciendo como tales en los parcelarios municipales desde tiempo inmemorial.

Para que así conste a los efectos oportunos

Madrid, 5 de septiembre de 2003  
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO -I P. II-  
-DIRECCION JURIDICA-



P. A. Pdo. Cristina Torres Yarnoz

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 35 DE MADRID -

-DIARIO

Presentado a las 16<sup>10</sup> horas del día 8 de SEPTIEMBRE de 2003 con el num 1307  
34; por voto al valer.

**RELACIONADO**

|                       |
|-----------------------|
| REGISTRO Nº 35        |
| Tomo <u>2342</u>      |
| Libro <u>851</u>      |
| Folio <u>96</u>       |
| Fin <u>47.991</u>     |
| Antes <u>-</u>        |
| Inscripción <u>19</u> |

08-09-03

