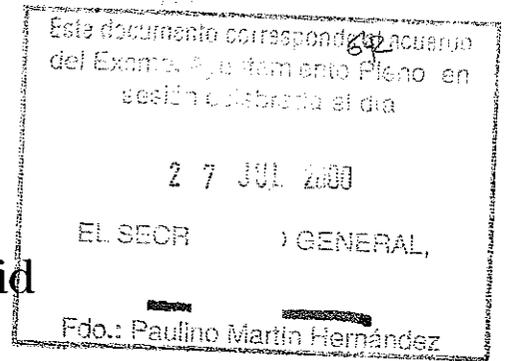




Ayuntamiento de Madrid



TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANISTICO PARA EL DESARROLLO DEL A.P.R. 02.16 "OSRAM" (RATIFICADO POR EL PLENO DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MADRID EN SESIÓN DEL 27 DE JULIO DE 2000).

En Madrid, 29 de septiembre de 2000.

REUNIDOS

De una parte:

Don IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA, Segundo 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:

D ALBERTO MARCOS GARCÍA, con domicilio a efecto de este contrato y con D.N.I N° , en representación de ALCAR INMOBILIARIA, S.A., con C.I.F n° A-78446242 e idéntico domicilio.

INTERVIENEN

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

El tercero como representante legal de la Compañía mercantil Anónima ALCAR INMOBILIARIA, S.A. domiciliada en Madrid Paseo de la Castellana, N°140; Tarjeta de Identificación Fiscal N° A-78446242, constituida como Ayala 3, S.A. por escritura otorgada en esta capital ante el Notario D. Manuel García-Atance Alvira, el día 7 de Marzo de 1.987, con el N° 1.239 de su protocolo, cambiada dicha denominación por la actual de ALCAR INMOBILIARIA, S.A. mediante escritura de Protocolización de



27 JUN 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

Acuerdos Sociales otorgada ante el Notario D. Manuel García Atance Aivira, el día 21 de Diciembre de 1989, con el N° 6.739 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 7 607, general 6 573 de la sección 3ª del libro de Sociedades, folio 27, hoja 74.175-2. Dicha representación le viene dada por el poder otorgado ante el Notario de Madrid D. Miguel García Gil, el día 4 de noviembre de 1999, con el N° 2.962 de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 3.952, Folio 182, sección 8, hoja M-66166, Inscr. 12ª.

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 día 17 abril de 1997, recoge el Area de Planeamiento Remitido 02 16 "OSRAM", a desarrollar mediante la formalización de un Estudio de Detalle y cuyo sistema de actuación es el de "Convenio". Se acompaña como anexo N° 2.2.1 Ámbitos de Ordenación de Suelo Urbano APR 02 16.

II.- Que la sociedad ALCAR INMOBILIARIA, es propietaria de una finca sita en el n° 15 de la calle Fray Luis de León, inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de los de Madrid, al tomo 1802, libro 1683, folio 179, insc. 12ª, finca 2417, que constituye la totalidad del A.P.R 02 16 "OSRAM" y cuya descripción y circunstancias constan en la certificación registral de dominio y cargas expedida por el Sr. Registrador de la Propiedad nº3 de Madrid y que se acompaña como anexo nº 2.2.2.

REFERENCIA CATASTRAL: 093031VK4703B0001JL

Sobre ella hay construidos varios edificios con una superficie construida aproximada de 15.931,11 m2.

III.- Que ALCAR INMOBILIARIA, S.A en su condición de propietaria de la totalidad de los terrenos de ámbito del A.P.R. 02.16 y en cumplimiento de la ficha de condiciones ha presentado para su desarrollo Estudio de Detalle que ha sido informado favorablemente por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Madrid de la Consejería de Educación y Cultura y por la Comisión de Control y Protección del Patrimonio de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en reunión conjunta de los días 30 de noviembre y 1 de diciembre de 1999. Se acompaña, como anexo nº 2.2.3, fotocopia del dictamen favorable

IV.- Que en virtud de cuanto antecede, al amparo del artículo 74.3 a) de la Ley 9/95 de Marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad





Ayuntamiento de Madrid

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

27 JUL 2000

EL SEC

IO GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

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. 02.16 OSRAM, reconociéndole efectos reparcelatorios y, por tanto, una vez perfeccionado, los efectos recogidos en los artículos 122 a 126 del Reglamento de Gestión Urbanística, a cuyo fin se une como anexo nº 2.2.4 proyecto de equidistribución en el que se contiene:

- La descripción de la finca aportada, titular, estado de cargas y demás circunstancias.
- 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 y servidumbres

SEGUNDA - ALCAR INMOBILIARIA, S.A., en cumplimiento de la ficha de condiciones del APR que se desarrolla y recogiendo el dictamen de la Comisión de fecha 30 de noviembre y 1 de diciembre de 1999, cede al Ayuntamiento de Madrid la parcela que se indica en el anexo nº 2.2.4 y el edificio que se levanta sobre la misma con una superficie edificada de 7.162,20 m² que consta, según Registro de la Propiedad, de Planta Sótano con una superficie de 1.156,20 m², planta baja de 1.130,80 m², y plantas primera, segunda y tercera de 1.223,20 m² cada una, existiendo además una planta bajo cubierta, no inscrita, con una superficie de 1.205'60 m².

A tal fin serán de cargo del Ayuntamiento o, en su caso, de la Administración en última instancia cesionaria, la demolición de las edificaciones existentes sobre la Parcela cedida que no sea de interés su conservación, así como la rehabilitación y adecuación del edificio a los nuevos servicios que se implanten en él.

Asimismo se ceden diecisiete plazas de aparcamiento a construir bajo rasante de la Parcela Lucrativa y recogida en el Anexo nº 2.2.4, que se adscribirán al uso de equipamiento, y que se determinarán por la Propiedad en el momento en que la finca

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

27 JUL 2000

EL SEC

O GENERAL,

~~Edo. Paulino Martín Hernández~~

garaje aparcamiento sea plenamente determinable, es decir, sobre un plano de obra, realizar una vez que se haya alcanzado por la obra de estructura el nivel de planta baja.

TERCERA - La restante superficie del ámbito una vez realizada la cesión descrita en la anterior Estipulación tendrá carácter de parcela privada con la descripción que se recoge en el Anexo "proyecto de equidistribución" con una edificabilidad de 7.500 m2 de uso lucrativo.

Los espacios no ocupados por edificación sobre rasante tendrán el carácter de espacios libres privados, de conservación obligada por los titulares presentes o futuros de la parcela resultante de este Convenio con la excepción establecida en el párrafo siguiente, siendo susceptible de edificación bajo rasante.

La parcela lucrativa deberá soportar, tal y como se indica en el Plano nº 02 del Proyecto de Equidistribución, una servidumbre de paso, desde la salida de escaleras más al norte hasta el pasaje de entrada, de una anchura de siete metros quince centímetros, discurriendo en paralelo a la fachada interior del edificio de cesión en una longitud de treinta y cinco metros setenta centímetros hasta el encuentro con la prolongación de su línea de medianería, de seis metros setenta y cinco centímetros de longitud configurando una zona de servidumbre de 277'80 m2, a utilizar únicamente por personal adscrito al mismo. La conservación y limpieza de la zona de servidumbre correrá a cargo de la Administración cesionaria del edificio. También será predio sirviente de luces y vistas sobre el espacio libre interior a favor del edificio de cesión, en cuanto a su fachada interior.

CUARTA - El presente convenio se tramitará de acuerdo con el procedimiento establecido en el art. 75 de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid, sometiéndose a información pública junto con la documentación del Estudio de Detalle del APR 02.16, en cumplimiento del apartado 2 del citado artículo. El contenido del presente convenio, una vez aprobado definitivamente y suscrito, se inscribirá en el Registro de Convenios Urbanísticos del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y en el Registro de la Propiedad nº3 de Madrid, respecto de las fincas afectadas, siendo por cuenta de ALCAR INMOBILIARIA S.A la totalidad de los gastos registrales derivados de la inscripción

QUINTA - El presente convenio tendrá la duración necesaria para la total ejecución del APR 02.16, y dado el alcance del mismo no se tendrán por cumplidas las obligaciones dimanantes de su perfeccionamiento, hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad de las parcelas resultantes, incluida la de cesión al Ayuntamiento de Madrid, definidas en la Estipulación Segunda.

SEXTA - 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





Ayuntamiento de Madrid

644

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

27 JUL 2000

EL SE RICO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Si el incumplimiento fuera por parte de ALCAR INMOBILIARIA, S.A podrá la Administración actuante proceder al cambio del 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 Alcar Inmobiliaria, S A

D. ALBERTO MARCOS GARCIA

