

Ayuntamiento de Madrid

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

29 MAY 2000

EL SECF

ENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

CONVENIO DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DEL VIGENTE PLAN GENERAL, RATIFICADO POR EL PLENO DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MADRID, EN SESIÓN DEL 29 DE MAYO DEL AÑO 2000.

En Madrid, a 10 de julio de dos mil

REUNIDOS

De una parte:

Don IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA, Tercer Teniente de alcalde y Concejal Delegado del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

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

De otra parte:

Don CARLOS ESPINOSA DE LOS MONTEROS Y BERNALDO DE QUIRÓS, con
N.I.F. con domicilio a estos efectos en,
en representación de Mercedes Benz España, S.A., con domicilio en Alcobendas
(Madrid), Avda. de Bruselas, Nº 30, y C.I.F. Nº ES A-79380465.

INTERVIENEN

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

El tercero en nombre y representación de MERCEDES BENZ ESPAÑA, S.A., domiciliada en Alcobendas (Madrid), Avda. de Bruselas, Nº 30, Tarjeta de Identificación Fiscal ES A-79380465, constituida el 29 de Diciembre de 1989 ante el Sr. Notario de Madrid D. Francisco Javier Rovira Jaén con Nº 3.488 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 10.265, general 8.807, sección 3ª del libro de sociedades, folio 161, hoja 92.106, inscripción 1ª. Representación que ostenta en su condición de Presidente y Consejero Delegado de la misma, y según acuerdo del Consejo de Administración de 25 de Junio de 1996. Se acompaña, como anexo Nº 2.2.1, certificación del citado acuerdo, cuyas firmas han sido legitimadas por el Sr. Notario de Alcobendas (Madrid), Don Manuel Rodríguez Marin.

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 Área de Planeamiento Remitido 04.06 "Equipo Quirúrgico de Montesa", a desarrollar mediante la formalización de un Estudio de Detalle y cuyo sistema de actuación es el de "Convenio". Se acompaña como anexo N° 2.2.2 Planos y Ficha de Condiciones del A.P.R.

II Que la sociedad MERCEDES BENZ ESPAÑA, S.A. es propietaria de las siguientes fincas:

1 Edificio industrial sito en la calle de Don Ramón de la Cruz, N° 105, de Madrid, con una superficie de 1.927,68 metros cuadrados. Finca Registral N° 7.108, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 22, de Madrid, Libro 2.718, Folio 220, Inscripción 14ª.

2 Parcela de terreno sita en la calle de Don Ramón de la Cruz, N° 105, de Madrid, con una superficie de 1.275,725 metros cuadrados. Finca Registral N° 7.115, inscrita en el mismo Registro que el inmueble anterior, Libro 2.718, Folio 223, Inscripción 14ª.

La descripción y demás circunstancias constan en las Certificaciones de Dominio y Cargas expedidas por el Sr. Registrador de la Propiedad D. Rafael Rodríguez García, titular del Registro de la Propiedad N° 22, de los de Madrid, y que se acompañan como anexo N° 2.2.3.

Que el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID, es titular de la finca sita en la calle de Montesa, N° 22, con vuelta a la calle de Don Ramón de la Cruz, correspondiente al conjunto de edificación destinado a Centro Asistencial y Equipo Quirúrgico, con una superficie de 3.117,38 metros cuadrados

Finca Registral N° 5.612, inscrita, igualmente, en el Registro de la Propiedad N° 22, de los de Madrid, Folio 225, Libro 282, Inscripción 10ª, cuya descripción y circunstancias constan, asimismo, en la Certificación expedida por el Sr. Registrador de la Propiedad D. Rafael Rodríguez García, según anexo N° 2.2.4.

Que las tres fincas descritas, forman la totalidad del ámbito del A.P.R. 04.06 "Equipo Quirúrgico de Montesa".

III Que MERCEDES BENZ ESPAÑA S.A., en su condición de propietaria de las fincas descritas en el expositivo anterior y en cumplimiento de la Ficha de Condiciones, ha presentado para su desarrollo Estudio de Detalle que ha sido informado favorablemente por la CIPHAN, según se recoge en el Acta N° 19/99, correspondiente a la sesión del 18 y 19 de Mayo de 1999.

Se acompaña, como anexo N° 2.2.5, fotocopia del dictamen favorable de la Comisión.

IV Que en virtud de cuanto antecede, y a efectos de su tramitación, las partes intervinientes acuerdan suscribir el presente Convenio Urbanístico sobre la base de las siguientes





Ayuntamiento de Madrid

Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día
29, MAY 2000
EL SE... IO GENERAL,
Fdo.: Paulino Martín Hernández

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El presente Convenio Urbanístico, se formalizará en cumplimiento de la ficha de Condiciones Urbanísticas del A.P.R. 04.06 "Equipo Quirúrgico de Montesa", 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 N° 2.2.6, Proyecto de Equidistribución en el que se contiene:

- 1 La descripción de la unidad de ejecución coincidente con la definida en el Plan General de Ordenación Urbana y en el Estudio de Detalle.
- 2 La descripción de las fincas aportadas, titular, estado de cargas y demás circunstancias.
- 3 La descripción de las parcelas resultantes, titulares a los que se adjudican y título de propiedad.
- 4 Planos de delimitación e información de propiedades.
- 5 Plano de parcelas resultantes.
- 6 Plano de parcelas actuales y resultantes.

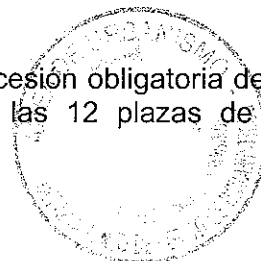
SEGUNDA.- En cumplimiento de la Ficha de Condiciones del A.P.R. que se desarrolla y según se recoge en el Estudio de Detalle, resulta una parcela lucrativa cuya superficie, descripción, edificabilidad y demás circunstancias urbanísticas se recogen en el Proyecto de Equidistribución referido, parcela que se adjudica a MERCEDES BENZ ESPAÑA, S.A., y en la que se construirá un edificio para los siguientes usos:

- Sótanos 2 y 3	Aparcamientos
- Sótano 1	Terciario/ Taller automóviles
- Planta Baja	Terciario/ Taller automóviles
- Planta Primera	Terciario
- Plantas Segunda a Atico y Sobreatíco	Residencial

La nueva edificación, en lo referente a las condiciones de posición, ocupación, volumen y forma, se ajustará a lo determinado por el Estudio de Detalle.

La superficie edificable máxima de la futura edificación será de 8.814 metros cuadrados, tal como se establece en el Estudio de Detalle.

TERCERA.- La ya referida Ficha de Condiciones, establece la cesión obligatoria de 1.200 metros cuadrados construidos para equipamiento público así como las 12 plazas de aparcamiento correspondientes.



No obstante y dadas las necesidades de ampliación del Equipo Quirúrgico de Montesa, la cesión de superficie construida se eleva a 1.800 metros cuadrados, mediante un edificio de 2 plantas y garaje aparcamiento para 22 plazas en planta sótano, conforme al Anteproyecto anexo que cuenta con el visto bueno de la Concejalía de Salud y Consumo y cuyo presupuesto de ejecución, según informe emitido por la Dirección de Servicios de Infraestructura del Área de Obras, asciende a 152.456.139 pesetas.

En cualquier caso el proyecto definitivo contará con el visto bueno de la Gerencia Municipal de Urbanismo para validar la adaptación del mismo a las condiciones de los edificios colindantes.

El EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID declara y manifiesta, expresamente, que en la indicada cesión, ya se encuentran incluidos todos los porcentajes de cesión obligatoria exigidos por la legislación vigente.

CUARTA.- El cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes a los propietarios del ámbito, incluido el deber de cesión a que alude la estipulación anterior, se ajustara a las disposiciones legales de aplicación y a las determinaciones específicas contenidas en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, incluso en lo que a plazos se refiere.

No entrarán en el cómputo de dicho plazo, los retrasos, derivados de la tramitación, imputables a la Administración. A estos efectos, los oportunos permisos y licencias de edificación, tanto de obra nueva como de equipamiento, se solicitarán conjuntamente.

No obstante ser previo el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización a la obtención de la correspondiente licencia, dadas las características específicas del ámbito cuya gestión se pretende, el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID se compromete a tramitar simultáneamente las licencias correspondientes al edificio residencial y al edificio dotacional, y a autorizar el inicio de las obras, avalando, previamente, en garantía de la total ejecución del planeamiento aprobado, tanto las obras de urbanización como el equipamiento de cesión a construir, por el importe del presupuesto de ejecución al que se añadirá los impuestos legales correspondientes.

QUINTA.- El presente Convenio Urbanístico, una vez tramitado de acuerdo con los artículos 74 y siguientes de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid, deberá inscribirse en el Registro de Convenios Urbanísticos del Excmo. AYUNTAMIENTO DE MADRID, y en el Registro de la Propiedad nº 22 de los de Madrid, respecto de las fincas afectadas, siendo por cuenta de MERCEDES BENZ ESPAÑA, S.A. la totalidad de los gastos Registrales derivados de la Inscripción.

SEXTA.- El presente Convenio Urbanístico, tendrá la duración necesaria para la total ejecución del A.P.R. 04.06, 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 zona verde y el equipamiento construido de cesión al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID.

SÉPTIMA.- MERCEDES BENZ ESPAÑA, S.A. se reserva expresamente el derecho de ceder los inmuebles descritos en el EXPOSITIVO II, así como la totalidad de sus derechos y obligaciones que, en relación con los mismos, se deriven del presente Convenio Urbanístico a favor de la persona física o jurídica que considere oportuna.





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

29 MAY 2000

EL SECR O GENERAL,

Ayuntamiento de Madrid

Fdo.: Paulino Martín Hernández

La enajenación de los terrenos no modificará la situación de su titular en los compromisos contraídos por la propiedad en este Convenio Urbanístico. El adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del transmitente, el cual deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos. Asimismo, deberá poner en conocimiento del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID, el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de copia autorizada de la Escritura de la Transmisión del Dominio y Subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este Convenio Urbanístico.

OCTAVA.- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en este Convenio Urbanístico, por cualquiera de las partes que lo suscriben, traerá consigo la resolución del mismo y la exigencia de las responsabilidades que en derecho proceda.

Si el incumplimiento fuera por parte de MERCEDES BENZ ESPAÑA, 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.

Las partes acuerdan, expresamente, someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid para resolver cualquier controversia que pueda derivarse de la ejecución y cumplimiento de este Convenio Urbanístico.

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

Por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID

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

D. LUIS ARMADA MARTÍNEZ-CAMPOS
Gerente Municipal de Urbanismo

Por MERCEDES BENZ ESPAÑA, S.A.

D. CARLOS ESPINOSA DE LOS MONTEROS Y BERNALDO DE QUIRÓS
Presidente y Consejero Delegado