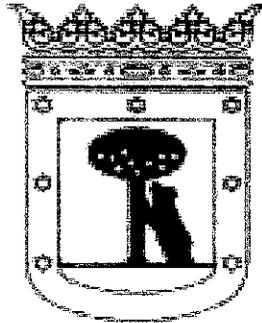


744/2001/4509



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

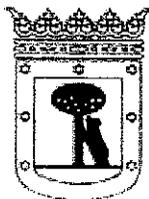
20 de Septiembre de 2001

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Paulino Martín Hernández

## CONVENIO URBANISTICO ATOCHA, 123

Ayuntamiento de MADRID  
Metrovacesa Rentas, S.A.  
26 de Septiembre de 2001



Este documento corresponde al artículo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno en  
sesión celebrada el día  
20 de Julio 2001  
EL SECR. GENERAL  
Edo. Pablo Martín Hernández

En Madrid, a 26 de Septiembre de 2001,

### REUNIDOS

De una parte, D. IGNACIO DEL RIO Y GARCIA DE SOLA, Concejal Delegado de la Rama de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

Asistido por D. LUIS ARMADA Y MARTINEZ-CAMPOS, Gerente Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el art.12 letra g) del Reglamento de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Y de otra parte D. CARLOS VARA SÁNCHEZ.

### INTERVIENEN

Los dos primeros por razón de su cargo en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y de la Gerencia Municipal de Urbanismo y D. Carlos Vara Sánchez en nombre y representación de la Sociedad METROVACESA RENTAS, S.A. domiciliada en plaza Carlos III Bertán nº 7 de Madrid, con C.I.F. A- 82678178, constituida ante el Notario de Madrid D. José María Álvarez Vega, el día 5 de junio de 2000, con el número 2461 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 15433, libro 0, folio 33, sección 8ª, hoja M-259175, inscripción 1, ostenta dicha representación en virtud del poder otorgado por el Notario de Madrid D. José María Álvarez Vega, en fecha 5 de junio de 2000, con el nº de su protocolo 2463.

Ambas parte se reconocen capacidad suficiente para otorgar este Convenio y, al efecto

### EXPONEN

#### Primero.- Finca objeto del convenio.

La Sociedad METROVACESA RENTAS, S.A. es propietaria de la siguiente finca urbana:



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

"URBANA.- CASA señalada con el número 123 de la calle de Atocha de Madrid, que se halla sobre un solar de dos mil novecientos veinticuatro metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados, de los que la casa ocupa trescientos treinta y siete metros cuadrados o cuatro mil trescientos cuarenta pies, cincuenta y seis centímetros de pie y que linda: frente, Sur, en línea de treinta y dos metros, con la calle de Atocha; derecha entrando, Este, en línea de dieciséis metros, sesenta y cinco centímetros, con solar segregado de esta finca, hoy Hotel Mercator, en línea quebrada compuesta de tres rectas de cuatro metros, veintitrés centímetros, cinco metros, noventa y cuatro centímetros y trece metros setenta y nueve centímetros, con la parcela segregada y en recta de cincuenta y cinco metros, veinte centímetros, con la calle de Ceniceros; esta última mediante una faja de un metro de anchura aproximadamente que ha de ser expropiada por el Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid, para ampliación de esta calle; Oeste, izquierda, en línea quebrada de dos tramos rectos y en ángulo entrante que mide treinta y siete metros, un centímetro y treinta y tres metros, con la calle de la Alameda; y al fondo, o testero, Norte, en recta de treinta y siete metros, veinte centímetros, con la finca número once de la calle de la Alameda y diez de la de Ceniceros. De esta finca forma parte una faja de terreno de un metro de ancho aproximadamente y una longitud de treinta y seis metros veintiocho centímetros, que hacen la misma superficie cuadrada y que ha de ser expropiada por el Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid, para ensanchar la calle de Ceniceros, por lo que la superficie que queda edificada o por edificar es de dos mil ochocientos ochenta y ocho metros, sesenta y seis decímetros cuadrados. Libre de arrendamientos. Sin cargas. Afecta esta finca por cinco años al posible pago del Impuesto según nota al margen de la extensa. Madrid, 17 de noviembre de 2.000".

La citada finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Madrid, folio 40, Tomo 1974, Libro 1889, finca nº 7.507-N, inscripción 6ª. Se adjunta, unido al Anexo 2, certificado de dominio y cargas del Registro de la Propiedad.

### **Segundo.- Calificación urbanística.**

El solar descrito en el expositivo anterior se corresponde con el Área de Planeamiento Remitido APR 01 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Las características y condiciones particulares están descritas en la Ficha que se une a este convenio como Anexo nº 1. De esta Ficha son de destacar los siguientes extremos:

- **Objetivos:**

Rematar un vacío existente en la trama urbana, resolviendo el impacto negativo de una gran medianería y permitiendo una edificación residencial sobre la parcela libre, demoliendo un edificio no catalogado, y obteniendo para equipamiento público los edificios históricos de origen industrial que figuran en el catálogo.

- **Figura de ordenación:**  
Estudio de Detalle.

Superficie del ámbito:



2.934 m<sup>2</sup>. Si bien se desprende del plano de ordenación, tanto en la parte de ORDENACIÓN Y VOLUMENES, como en la parte de ALINEACIONES Y RASANTES, que la superficie es de 2.871,65 m<sup>2</sup>. Comprobada la medición topográfica realizada sobre la parcela y sobre el levantamiento realizado, la superficie es la antes mencionada de 2.871,65 m<sup>2</sup>.

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

Fdo.: Paulino Marín Hernández

- **Uso característico:**

Residencial. No obstante entre los objetivos del PLAN ESPECIAL cuya tramitación coincide con la negociación del presente Convenio, aprobado inicialmente por la Excmo. Comisión de Gobierno con fecha 21 de septiembre de 2001, se encuentra la implantación del uso autorizable de hospedaje.

- **Iniciativa de planeamiento:**

Privada.

- **Prioridad de planeamiento:**

Primer cuatrienio.

- **Sistema de actuación:**

Convenio.

- **Area de reparto:**

01.10

- **Edificabilidad de usos lucrativos:**

Residencial 8.000 m<sup>2</sup>.

- **Superficies mínimas de cesión para usos dotacionales públicos:**

Equipamiento público 1.800 m<sup>2</sup>.

- **Instrucciones para la ordenación del área:**

Condiciones vinculantes:

La edificabilidad máxima del ámbito será la establecida en la casilla de "Edificabilidades de usos lucrativos". El aprovechamiento tipo del ámbito será el que resulte de dividir la edificabilidad máxima por la superficie de suelo de titularidad privada existente.

Se cederán al Ayuntamiento los edificios protegidos, así como el espacio libre para acceso, reflejado en el Plano.

La edificación residencial de 8.000 m<sup>2</sup> se formalizará mediante Estudio de Detalle, sin fijarse la superficie de ocupación, pero debiendo cumplir las dimensiones para patios establecidas en las Normas. La altura máxima será de siete plantas más ático, escalonándose hacia el interior. Resto de condiciones según NZ1-2<sup>a</sup>.

Podrá consumirse parte de la edificabilidad en sótano primero para uso terciario.

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

20 DIC 2001

Se creará una servidumbre de luces y vistas sobre la parcela de equipamiento público para posibilitar las condiciones higiénicas y de ventilación de la parcela residencial. uso

Fdo.: Paulino Marín Hernández

Condiciones no vinculantes:

Podrá reajustarse la delimitación interior de la superficie libre de parcela en el acceso al equipamiento público mediante pequeñas modificaciones.

**Tercero.- Presupuestos de la actuación.**

Tratándose de un Area de Planeamiento Remitido su ejecución requiere la aprobación de un Estudio de Detalle tal y como señala la ficha de condiciones del Plan General No obstante, en sustitución del Estudio de Detalle, se tramita un Plan Especial coincidiendo con la negociación del presente Convenio, que contempla el desarrollo de dichas condiciones, el traspaso de edificabilidad de la parcela del APR a la del hotel Mercator así como la implantación del uso hotelero en la nueva edificación prevista

Habiéndose previsto como sistema de actuación el Convenio Urbanístico, éste puede definir en todos sus detalles el Estatuto de la Ejecución, apartándose de los sistemas de actuación, cuando las personas firmantes asuman la total iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística en la ejecución del planeamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 246.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

**Cuarto.- Cesiones obligatorias.**

A su vez, el artículo 30.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, dispone que en los supuestos de innecesidad de la reparcelación por pertenecer a propietario único la totalidad de las fincas que integran la unidad, para la inscripción de los terrenos de cesión obligatoria se tramitará expediente en el que, al menos, se determinen las parcelas susceptibles de aprovechamiento y se describan las superficies que han de cederse obligatoriamente.

Siendo la Sociedad METROVACESA RENIAS, S.A., propietaria de la totalidad de la parcela incluida en el ámbito del APR 01.10, Atocha, 123, de acuerdo con las previsiones del Plan General y con lo dispuesto en la legislación citada, ambas partes acuerdan otorgar el presente convenio urbanístico con arreglo a las siguientes

Este documento corresponde al acta nº 10  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno de la  
sesión celebrada el día

29 de Abril 2001

EL SECR. GENERAL,

Fdo. Paulino Llorán Hernández

## ESTIPULACIONES

### **Primera.- Objeto del convenio.**

El Ayuntamiento de Madrid y la sociedad METROVACESA RENTAS, S.A., propietaria de la finca descrita en el expositivo primero, que integra la totalidad del APR 01.10, Atocha, 123, acuerdan suscribir el presente convenio por el que se regirá la ejecución de este APR, asumiendo dicha Sociedad la total iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística.

### **Segunda.- Obligaciones de METROVACESA RENTAS, S.A.**

La Sociedad METROVACESA RENTAS, S.A. asume las siguientes obligaciones:

1º.- La total iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística en la ejecución del APR 01.10, de acuerdo con las previsiones establecidas en la correspondiente Ficha.

2º.- Establecer la ordenación volumétrica de la parcela mediante la redacción y aprobación de un Plan Especial en el que se fijan la definición geométrica del espacio libre de parcela, alineaciones y rasantes.

3º.- Ejecutar la urbanización del espacio libre de parcela incluyendo las obras correspondientes en el Proyecto de edificación que se presente para la obtención de la licencia de construcción.

4º.- Ceder al Excmo. Ayuntamiento de Madrid la parcela destinada a equipamiento público, incluidos los edificios históricos de origen industrial existentes en ella, así como el espacio libre para el acceso a la misma, de acuerdo con lo establecido en los objetivos señalados en la Ficha.

5º.- Ceder la cantidad correspondiente al 10% de cesión de aprovechamiento no patrimonializable por el privado.

### **Tercera.- Ordenación mediante Plan Especial.**

Al coincidir la negociación del presente Convenio Urbanístico con la tramitación de un Plan Especial, como se ha indicado en el Exponen Tercero, el texto íntegro del presente Convenio y el proyecto de segregación y cesión de la parcela destinada a equipamiento público, será incluido en la documentación del Plan Especial a efectos del trámite de información pública, tal y como prescribe el artículo 247.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid.



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

20 DICI 2001

**Cuarta.- Constitución de servidumbre de luces y vistas.**

De acuerdo con las previsiones de la Ficha del APR 01.10 del Plan General y en cumplimiento de ellas, sobre la parcela de cesión al Ayuntamiento de Madrid destinada a equipamiento público, que se describe en el apartado II del Anexo 2 del presente Convenio, se constituye una servidumbre de luces y vistas a favor del resto de finca matriz, propiedad de METROVACESA RENTAS, S.A.

**Quinta.- Cesiones al Ayuntamiento de Madrid.**

Se declara innecesaria la reparcelación por pertenecer a METROVACESA RENTAS, S.A., la propiedad de la única finca que integra la unidad. La cesión obligatoria y gratuita del suelo destinado a equipamiento público se efectúa con arreglo a lo dispuesto en el artículo 30.1 y 4 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio. Con esta finalidad se incluye, como Anexo nº 2, la segregación, de la finca registral nº 7507-N, de la parcela destinada a equipamiento público que se cede por METROVACESA RENTAS, S.A., libre de cargas y con las edificaciones existentes, al Ayuntamiento de Madrid, describiéndose, tanto ésta como el resto de finca matriz sobre la que se sitúa el aprovechamiento, con los requisitos a los que se refiere el apartado 2.2.c) del R.D. antes citado, de modo que la cesión pueda inscribirse mediante certificación administrativa por quedar incluida en la resolución por la que se aprueben este convenio y el Plan Especial. La inclusión de la segregación de la parcela de cesión obligatoria y gratuita en el procedimiento de aprobación del convenio da cumplimiento a la exigencia de tramitación del expediente a que se refiere el artículo 30.1 del R.D. 1093/1997.

**Sexta.- Sustitución.**

De acuerdo al artículo 246.3 y 4 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, se sustituye la cesión de suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento no patrimonializable por los particulares, por el pago de una compensación económica sustitutoria equivalente al valor urbanístico de dicha cesión, que asciende a la cantidad de CIENTO CUCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTAS ONCE MIL DOSCIENTAS PESETAS, 158.411.200 pesetas, equivalente a NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETENTA EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO, 952.070,49 € según valoración practicada por los servicios administrativos competentes que se acompaña al presente Convenio como Anexo 3. METROVACESA RENTAS, S.A., se compromete a abonar la cantidad indicada con carácter inmediato a la aprobación definitiva y ratificación del Convenio y del Plan Especial respectivamente, por parte del Pleno del Excmo. Ayuntamiento, debiendo efectuarse el ingreso de dicha cantidad antes de 31 de diciembre de 2001.

**Séptima.- Subrogación.**

En el caso de que la parcela o solar a que se refiere este Convenio, finca registral nº 7.507-N, se enajenara, los adquirientes quedarán subrogados en las obligaciones que METROVACESA RENTAS, S.A. asume en el presente convenio, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 6/1998, de 13 de abril. En el título correspondiente se deberán hacer constar dichas obligaciones.



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

20 de Mayo 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

**Octava.- Carácter administrativo.**

Este convenio tiene, a todos los efectos, carácter jurídico-administrativo.

A este convenio le acompañan los Anexos 1, 2 y 3 como parte integrante del mismo.

Y, en prueba de conformidad firman los Sres. intervinientes este documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha antes indicados

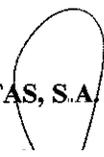
Por el EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MADRID

  
D. IGNACIO DEL RIO Y GARCIA DE SOLA

Concejal de Urbanismo

  
D. LUIS ARMADA Y MARTINEZ-CAMPOS

Gerente de Urbanismo

Por METROVACESA DE RENTAS, S.A.  


  
D. CARLOS VARA SÁNCHEZ

Director de oficinas y hoteles

