



EMV
EMPRESA
MUNICIPAL DE
LA VIVIENDA



CONVENIO ENTRE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO,
EL AREA DE REGIMEN INTERIOR, EL AREA DE VIVIENDA Y
REHABILITACION URBANA Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA
VIVIENDA SOBRE LOS EDIFICIOS "OSRAM" Y "PARAGUAY N°8"





EMV
EMPRESA
MUNICIPAL DE
LA VIVIENDA

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

25 ABR 2001

EL SECR. GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández



Ayuntamiento de Madrid
Concejalía de Vivienda y Rehabilitación Urbana

**CONVENIO ENTRE
LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, EL AREA DE REGIMEN
INTERIOR, EL AREA DE VIVIENDA Y REHABILITACION URBANA Y
LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
SOBRE LOS EDIFICIOS "OSRAM" Y "PARAGUAY Nº8"**

En Madrid, a 23 de enero de 2001

COMPARECEN

De una parte, D. IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA, Segundo Teniente de Alcalde y Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y D. LUIS ARMADA MARTINEZ-CAMPOS, Gerente Municipal de Urbanismo, ambos en ejercicio de sus respectivos cargos.

De otra, D. ANTONIO MORENO BRAVO, Concejal del Area de Régimen Interior y Patrimonio, en ejercicio de su cargo.

Y de otra, D. SIGFRIDO HERRÁEZ RODRÍGUEZ, Concejal de Vivienda y Rehabilitación Urbana, en ejercicio de su cargo, y Presidente en funciones y Consejero-Delegado de la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, S.A., en nombre y representación de la E.M.V., en uso de las facultades estatutarias y de las otorgadas por el Consejo de Administración de la propia E.M.V. en reunión celebrada el 16 de julio de 1999, acuerdo que fue elevado a público mediante escritura otorgada el 29 de julio de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis A. Garay Cuadros con el número 2.892 de orden de su protocolo inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3.546, folio 222, sección 8, hoja M-30800, inscripción 48.



EMV
EMPRESA
MUNICIPAL DE
LA VIVIENDA

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

25 JUL 2001

EL SECR. GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández


Ayuntamiento de Madrid
Concejalía de Vivienda y Rehabilitación Urbana

Reconociéndose capacidad legal bastante para otorgar el presente **CONVENIO**,
y asegurando los comparecientes la vigencia y suficiencia de sus respectivas
facultades, al efecto

EXPONEN

- I. Que el solar y edificio en él construido sitos en las calles Fray Luis de León nº 15, Paseo de Santa María de la Cabeza y calle Palos de Moguer, denominado "Edificio OSRAM", fue incluido en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado definitivamente el 17 de abril de 1.997, en el ámbito A.P.R. 02.16 "OSRAM", a desarrollar mediante la formulación y aprobación de un Estudio de Detalle. A tal efecto, el Plan General de 1997 delimitó la correspondiente Unidad de Ejecución a desarrollar por Convenio Urbanístico.

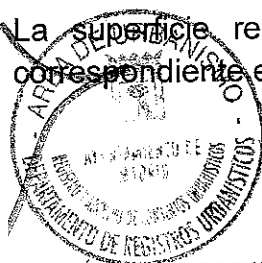
El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de julio de 2000 adoptó el acuerdo de aprobar el texto definitivo del Convenio Urbanístico y definitivamente el Estudio de Detalle y el Proyecto de Reparcelación asociado al mismo.

En relación con el "Edificio OSRAM", objeto de este Convenio, el Plan General vigente determina las siguientes características:

Las características resultantes de la Modificación Puntual, una vez aprobada definitivamente, serán las siguientes

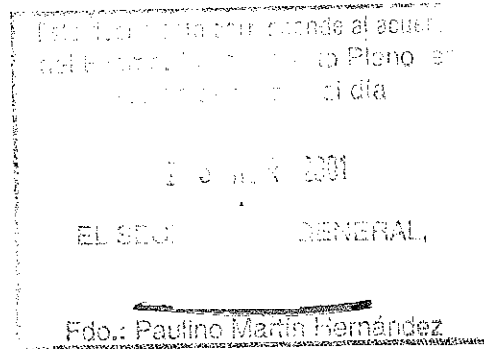
Superficie de parcela mínima de cesión.....	1.000 m ²
Uso cualificado.....	Equipamiento Publico
Edificabilidad.....	7.162,20 m ² (la existente)
Catálogo de protección.....	Nivel 1, grado Singular
Análisis de la Edificación.....	Restauración obligatoria
Sistema de Actuación.....	Convenio Urbanístico

La superficie real de la parcela de cesión según consta en el título correspondiente es de 1.223,20 m².





EMV
EMPRESA
MUNICIPAL DE
LA VIVIENDA




Ayuntamiento de Madrid
Concejalía de Vivienda y Rehabilitación Urbana

- II. Que en desarrollo de la gestión prevista para la Unidad de Ejecución del A.P.R. 02.16, la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid será titular en pleno dominio del solar y edificio definidos en el Expositivo I, por título de cesión gratuita según el Proyecto de Reparcelación asociado al planeamiento de desarrollo.

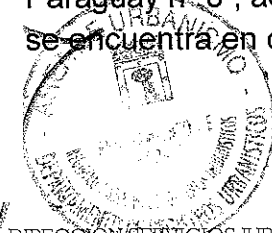
Asimismo, será titular de diecisiete (17) plazas de aparcamiento vinculadas situadas en la parcela lucrativa privada resultante del planeamiento y gestión aprobadas.

- III. Que considerando que el solar y edificio enunciados tienen la calificación urbanística de equipamiento público de cesión, según el Plan vigente y cuyo uso cualificado se recoge en el planeamiento de desarrollo y equidistribución aprobados, la implantación del uso de Administración Pública en edificio exclusivo, al que por su naturaleza podrían adscribirse las actividades de la Empresa Municipal de la Vivienda, no sería compatible ni alternativo al de equipamiento según el artículo 7.10.8 de las N.N.U.U. del Plan General de 1997.

Por tanto, la Gerencia Municipal de Urbanismo declara expresamente el compromiso de posibilitar, mediante los mecanismos legales existentes, la implantación del uso administrativo en la parcela de referencia.

- IV. Que el citado edificio, sometido a la obligatoriedad de su restauración en función de su grado de protección, requiere la ejecución de las obras pertinentes de restauración y rehabilitación, con un presupuesto estimado que asciende a la cifra de mil tres millones cuatrocientas mil pesetas. (1 003.400.000 ptas. 6.030.555,46 Euros).

- V. Que la Empresa Municipal de la Vivienda, S.A. es dueña del solar y edificio situados en la calle Paraguay, nº 8, con vuelta a calle Guatemala, "Edificio Paraguay nº 8", actualmente destinada a los servicios propios de la E.M.V. y que se encuentra en óptimo estado de conservación.





EMV
EMPRESA
MUNICIPAL DE
LA VIVIENDA

... al acuerdo...
... Pleno, en...
... día...
20 FEB 1997
EL SEOP GENERAL,
Fdo.: Paulino Martín Hernández



Ayuntamiento de Madrid
Concejalía de Vivienda y Rehabilitación Urbana

Urbanísticamente se encuentra, según el planeamiento general vigente, en Suelo Urbano común, regulado normativamente por aplicación directa de la Norma Zonal 3.2 con uso característico y cualificado de residencial.

En relación al régimen de usos del grado 2 y compatibilidad de los mismos, se establece que "... Los futuros cambios de uso pasaran a regularse por las condiciones del grado 1º, en el nivel B" de esa misma Norma Zonal.

Por tanto, y como uso alternativo al cualificado, según el artículo 8.3.12.2.c) de las N.N.U.U. del Plan General de 1.997, se admite el Dotacional en todas sus clases en edificio exclusivo, por lo que sería posible la implantación del uso de Administración Pública.

- VI. Que es interés de la Empresa Municipal de la Vivienda y del Area de Vivienda y Rehabilitación Urbana la reubicación y concentración de sus oficinas y dependencias, así como es interés de la Gerencia Municipal de Urbanismo la ampliación de su sede y oficinas destinadas al servicio del ciudadano.
- VII. Y en su virtud, los comparecientes, según intervienen, han convenido suscribir el presente documento, lo que llevan a efecto en este acto con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, según lo manifestado en el expositivo III de este Convenio, se obliga a adecuar la calificación urbanística del suelo del "Edificio OSRAM" para posibilitar, mediante la tramitación de una Modificación Puntual del Plan General de 1.997 -nivel 1-, la implantación del uso de Administración Pública en dicho edificio.

Las características resultantes de la Modificación Puntual, una vez aprobada definitivamente, serán las siguientes:



EMV
EMPRESA
MUNICIPAL DE
LA VIVIENDA



Ayuntamiento de Madrid
Concejalía de Vivienda y Rehabilitación Urbana

Superficie de parcela.....	1.223,20 m ²
Uso cualificado.....	Administración Pública (AP)
Edificabilidad.....	7.162,20 m ² (la existente)
Catálogo de protección.....	Nivel 1, grado Singular
Análisis de la Edificación.....	Restauración obligatoria

En el supuesto de que la Modificación Puntual del Plan General vigente no llegara a aprobarse definitivamente y por tanto la nueva calificación del suelo no resultara efectiva, las partes acuerdan que el presente Convenio quede sin efectos y nulo, pudiendo las partes desligarse de los compromisos asumidos sin derecho a indemnización alguna.

SEGUNDA.- La Gerencia Municipal de Urbanismo, una vez obtenga la cesión efectiva de la parcela y edificación sita en la calle Fray Luis de León nº 15 "Edificio OSRAM" y una vez aprobada la modificación puntual del Plan General de 1997 lo transmitirá al Ayuntamiento de Madrid a través del Area de Régimen Interior y Patrimonio para su inclusión en el Inventario General de Bienes.

Cumplido lo anterior, por el Ayuntamiento de Madrid se arrendará a la Empresa Municipal de la Vivienda una superficie de 4.782,80 m² del citado edificio, destinando 2.379,40 m² restantes al uso por los servicios del Area de Vivienda y Rehabilitación Urbana.

La renta anual a satisfacer por la Empresa Municipal de la Vivienda al Ayuntamiento de Madrid por la parte del edificio arrendada será de ciento cuarenta y tres millones cuatrocientas ochenta y cuatro mil pesetas (143.484.000.-ptas.) (862.356,21.-€).

TERCERA.- La Empresa Municipal de la Vivienda cederá en arrendamiento al Ayuntamiento de Madrid, a través del Area de Régimen Interior y Patrimonio, la edificación sita en la calle Paraguay nº8, con cuantos derechos sean accesorios e inherentes al mismo, con destino a uso de oficinas y dependencias propias de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

La renta anual a ingresar por la Area de Régimen Interior y Patrimonio a la Empresa Municipal de la Vivienda será de sesenta y cinco millones trescientas sesenta y una mil



EMV
EMPRESA
MUNICIPAL DE
LA VIVIENDA

Este documento responde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno de
sección de la ciudad

26/10/00

EL SECC. GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Fernández



Ayuntamiento de Madrid
Concejalía de Vivienda y Rehabilitación Urbana

ciento cuarenta y cuatro pesetas (65.361.144.-ptas.) (392.828,39.-€).

CUARTA.- El Excmo. Ayuntamiento de Madrid, a través del Area de Vivienda y Rehabilitación Urbana, por su condición de arrendador, adecuará el edificio para su optimo uso, y con ese fin, costeará la rehabilitación integral del "Edificio OSRAM", asumiendo la totalidad del coste equivalente al precio de adjudicación en que la Empresa Municipal de la Vivienda contrate las obras de rehabilitación. La redacción de Proyectos y la Dirección Facultativa de las obras a ejecutar serán realizadas por el Area de Vivienda y Rehabilitación Urbana.

El presupuesto de la obra de rehabilitación se estima en MIL TRES MILLONES CUATROCIENTAS MIL PESETAS (1.003.400.000.-ptas.) – SEIS MILLONES TREINTA MIL QUINIENTAS CINCUENTA Y CINCO CON CUARENTA Y SEIS EUROS (6.030.555,46.-€), IVA incluido.

QUINTA.- La Empresa Municipal de la Vivienda hará entrega de la posesión del "Edificio Paraguay nº 8" una vez finalizada a rehabilitación integral del "Edificio OSRAM", autorizando la Gerencia Municipal de Urbanismo y el Area de Régimen Interior y Patrimonio a la Empresa Municipal de la Vivienda desde este acto para la ocupación del edificio objeto de esta rehabilitación.

SEXTA.- La duración del arrendamiento, que será igual en ambos casos y que no será inferior a 20 años, fianzas, garantías, revisión de las rentas y otras condiciones de los mismos serán pactados en sendos contratos en ejecución de este convenio.

Los arrendatarios quedan autorizados para la ejecución de obras interiores en los edificios cuyo uso se cede y mejoras que estimen oportunas, para la mejor prestación de sus servicios respectivos.

SEPTIMA.- Todos los gastos y tributos derivados de la titularidad de los solares y edificaciones objeto de este Convenio, así como las obras de conservación y mantenimiento de los mismos correrán por cuenta y cargo de su respectivo arrendatario.



EMIV
EMPRESA
MUNICIPAL DE
LA VIVIENDA

Este documento se encuentra al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada para el día
26 APR 2001
EL SEC. GENERAL
Fdo.: Paulino Martín Hernández


Ayuntamiento de Madrid
Concejalía de Vivienda y Rehabilitación Urbana

OCTAVA.- El presente Convenio tiene naturaleza de Convenio Urbanística en virtud del artículo 74.3.b del la Ley 9/1.995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

Por tanto, se perfeccionará y cobrará eficacia jurídica con la firma del mismo por las partes, por su tramitación administrativa según determina el artículo 75 de la mencionada Ley Autonómica y la aprobación del texto Definitivo por el Excmo. Ayuntamiento Pleno.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio que se extiende por triplicado, y a un solo efecto en siete folios rubricados cada uno de ellos, escritos por una sola cara, en el lugar y fecha indicados en la comparecencia.

Segundo Teniente de Alcalde

Gerente Municipal de Urbanismo

~~Fdo. D. Ignacio del Río~~
García de Sola

~~Fdo. D. Luis Armada~~
Martínez-Campos

Concejal del Area de Régimen Interior y Patrimonio

~~Fdo.: Antonio Moreno Bravo~~

Concejal de Vivienda y Rehabilitación Urbana
Consejero Delegado de la E.M.V.

~~Fdo.: D. Sifrido Herráez Rodríguez~~