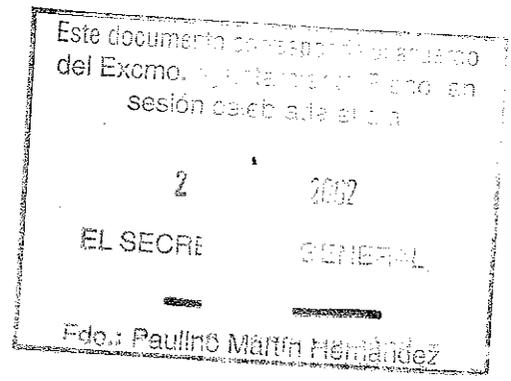


CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y AC HOTELES S.L., PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA MONETARIZACION Y DEL RÉGIMEN DE CESIONES EN LA REESTRUCTURACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS EDIFICIOS N^{OS} 1, 3, 5 Y 7 DE LA CALLE FRANCISCO REMIRO DE MADRID PARA HOTEL DE 4 ESTRELLAS.

En Madrid, Julio de 2.002

REUNIDOS



De una parte:

D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA, Segundo Teniente de Alcalde y Concejal Delegado del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y,

D. LUIS ARMADA MARTINEZ CAMPOS, Gerente Municipal de Urbanismo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid

Y de otra,

D. ANTONIO CATALAN DIAZ, con NIF _____ en nombre y representación de la AC HOTELES, S.L., en adelante EL PROMOTOR, empresa española con domicilio social en _____

Ambas partes, declaran tener subsistentes los respectivos poderes, se reconocen mutua y recíprocamente, en la representación que ostentan, la capacidad legal necesaria para obligarse, y, en consecuencia, para otorgar y suscribir el presente Convenio y, a tal efecto:

EXPONEN

Que LA PROPIEDAD, se propone desarrollar un Proyecto de Reestructuración y Acondicionamiento en los edificios actualmente construidos con licencia de actividad para uso industrial / Terciario de Oficinas en los N^{OS} 1, 3, 5 y 7 de la calle Francisco Remiro de Madrid, para uso Terciario de hospedaje – hotel –

I. Que el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, de Abril de 1997, actualmente en vigor, establece como condiciones particulares de aplicación para la edificación en estas parcelas, la Norma Zonal 9.1.

III. Que la Zona 9. grado 1º, admite la implantación, como uso alternativo, del uso terciario de hospedaje en edificio exclusivo, mediante la redacción de un Plan Especial cuyo régimen de cesiones debe establecerse en un Convenio previo



>

24 05 08

250

IV. Que son admisibles en la Norma Zonal 9.1., las obras reflejadas en de las Normas Urbanísticas, entre las que se encuentran las de reestructuración y acondicionamiento. 1.4.8

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Las obras de Acondicionamiento que se proyecten, irán dirigidas a la mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio o de parte del mismo mediante la introducción de nuevas instalaciones, la modernización de las existentes o la redistribución de su espacio interior, sin alterar la envolvente del edificio.

Las obras de Reestructuración que se proyecten, afectando a sus condiciones morfológicas, se concretarán en:

- Demolición y nueva construcción de núcleos de comunicación vertical.
- Apertura de patios o incremento del espacio libre de parcela, de acuerdo con las dimensiones establecidas por la norma zonal de aplicación para edificios no catalogados.

V. Las edificaciones actualmente construidas presentan el siguiente cuadro de superficies y usos, de acuerdo a las determinaciones de las NN UU del vigente Plan General de Ordenación Urbana de 1997 y según se grafía en los planos del estado actual adjuntos al presente documento:

Planta	Superficie Construida (m ²)	Superficie Edificable (m ²)	Usos
Casetones	339,30	0,00	Instalaciones
Segunda	1.884,75	1.844,00	Terciario de Oficinas / Industria
Primera	1.884,75	1.844,00	Terciario de Oficinas / Industria
Baja	1.587,10 108,90 121,25	1.528,52 0,00 0,00	Terciario de Oficinas / Industria Rampa garaje Soportal/Porche
Semisótano	1.384,08 431,30 302,86	1.363,48 0,00 0,00	Terciario de Oficinas / Industria Rampa garaje Instalaciones
Sótano	2.424,00 92,00	0,00 92,00	Garaje e instalaciones Almacenes y caja fuerte
SUPERFICIE TOTAL	10.560,29	6.672,00	



7

Este documento pertenece a: **251**
 del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en
 sesión celebrada el día **24 OCT 2002**
 EL SEÑOR **6.672,00 m²**
 Fdo.: Paulino Martín Hernández

En resumen

Superficie total edificable (50% terciario de Oficinas, 50% Industria)

Superficie total de garaje, instalaciones, soportales
 3.888,29 m²

Superficie total construida

10.560,29 m²

VI. Que el Proyecto de Reestructuración y Acondicionamiento para hotel de 4 estrellas de los edificios N^{OS} 1, 3, 5 y 7 de la calle Francisco Remiro de Madrid, presentará el siguiente cuadro de superficies y usos, en una superficie de parcela de 2.516,00 m².

Planta	Usos
Casetones	Instalaciones
Segunda	Terciario de Hospedaje Aleros, Vuelos o elementos salientes
Primera	Terciario de Hospedaje Aleros, Vuelos o elementos salientes
Baja	Terciario de Hospedaje Rampa Garaje Aleros, Vuelos o elementos salientes Soportal
Semisótano	Terciario de Hospedaje Rampa Garaje Soportal
Sótano	Usos complementarios de Hospedaje, Garaje e Instalaciones

Superficie máxima total edificable

máximo 6.672,00 m²

Que la superficie edificable de la parcela según el artículo 8.4.9 de las NN.UU., es de 3.753,45 m² (*) teniendo en cuenta que tiene frente a una calle de anchura inferior a 12 m., en consecuencia, para la adecuación del edificio al uso alternativo de terciario hospedaje, podrán realizarse obras de reestructuración general sobre 3.753,45 m² del edificio existente, estando el resto de superficie construida, afecto por las obras de acondicionamiento...

Se mantendrán el máximo de la envolvente y las alturas existentes de plantas y de cornisa, al mantenerse la estructura existente, así como las relativas al nivel de rasante de la acera.



Este documento es copia del original
del Excmo. Sr. Alcalde de Madrid en
sesión celebrada el día 25/2/02

24 001 2702

EL SECF GENERAL
12 m.,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

(*)

El desarrollo lineal de la fachada existente por un fondo edific
representa una superficie de 1.251,15 m².

Y considerando que el ancho de la calle Francisco Remiro es menor de 12 m., y por lo tanto el número de plantas 3, la edificabilidad máxima "deducible de la aplicación directa de las condiciones reguladas" indicadas, representaría:

$$1.251,15 \text{ m}^2 \times 3 = 3.753,45 \text{ m}^2.$$

La **diferencia de edificabilidad** entre el estado actual con la obtenida por aplicación directa de las condiciones reguladas en la Norma zonal 9.1, referido al uso hospedaje es de:

$$6.672,00 \text{ m}^2 - 3.753,45 = 2.918,55 \text{ m}^2$$

Que el **AYUNTAMIENTO Y la PROPIEDAD**, en virtud de lo expuesto, acuerdan el presente Convenio, a tenor de las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA

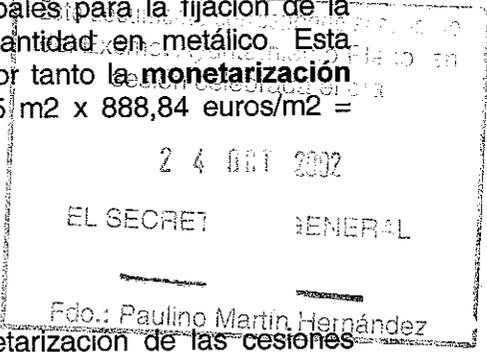
Por el presente Convenio el AYUNTAMIENTO y la PROPIEDAD, establecen el régimen de cesiones que especifica la Norma Zonal 9.1., con carácter previo a la redacción de un Plan Especial que permita las obras de reestructuración y acondicionamiento para hotel de 4 estrellas, de la edificación existente en los N^{os} 1, 3, 5 y 7 de la calle Francisco Remiro de Madrid concretándose éste, en la **diferencia de la edificabilidad para el cambio de uso** de terciario hospedaje respecto al uso del actual edificio, uso industrial en un 50% con otro 50% de uso asociado terciario oficinas.

SEGUNDA

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, el **régimen de cesiones**, se establece para el cambio de uso a terciario hospedaje, en la diferencia de edificabilidad entre la existente y la obtenida por aplicación directa de las condiciones reguladas en la norma zonal, que supone una superficie edificable de **2918,55 m²**.

253

De acuerdo con el artículo 246.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se acompaña valoración de los Servicios Técnicos Municipales para la fijación de la sustitución de la mencionada cesión, por su pago de cantidad en metálico. Esta valoración asciende a la cantidad de 888,84 Euros/m² y por tanto la monetarización del aprovechamiento asciende a la cantidad de 2918,55 m² x 888,84 euros/m² = **2.594.123,98 Euros**



TERCERA

El importe de **2.594.123,98 Euros**, en concepto de monetarización de las cesiones establecidas en el P.G.O.U.M., se hará efectivo en el momento de aprobarse definitivamente el correspondiente Plan Especial de implantación del uso de Hospedaje en edificio exclusivo desarrollado a través de un Proyecto de Reestructuración y Acondicionamiento para hotel de 4 estrellas de los edificios 1, 3, 5 y 7 de la calle Francisco Remiro de Madrid, redactado conforme a las determinaciones del presente Convenio y en cualquier caso antes de la presentación de la solicitud de la preceptiva licencia de edificación.

CUARTA

Una vez firmado el Convenio, el Ayuntamiento de Madrid se compromete a tramitar el Plan Especial para la implantación del uso terciario hospedaje en la calle Francisco Remiro 1, 3, 5 y 7, de forma simultanea al presente Convenio.

En prueba de conformidad, las parte firman el presente Convenio, extendido en cinco folios a una cara y por duplicado, en el lugar y fecha arriba indicados.

Por
EL AYUNTAMIENTO DE MADRID

Por
AC HOTELES, S.L.

D. Ignacio del Río García de Sola

D. Antonio Catalán Díaz

D. Luis Armada Martínez Campos

