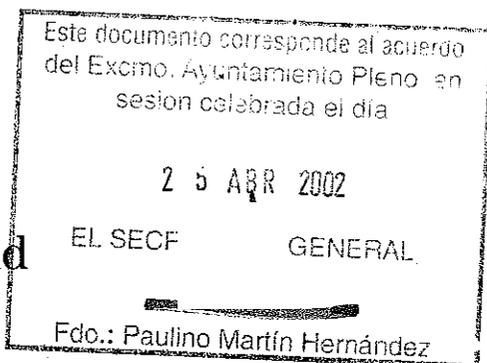




## Ayuntamiento de Madrid



**TEXTO DEFINITIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO DEL A.P.R 04.06 "EQUIPO QUIRÚRGICO MONTESA", RATIFICADO POR EL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID EN SESIÓN DEL 25 DE ABRIL DE 2002.**

En Madrid, a 3 de junio de 2002

### REUNIDOS

De una parte:

Don IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA, Segundo 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 JOSE CARLOS MORENO DE PABLOS, con N.I.F  
con domicilio a estos efectos en  
en representación de la mercantil VALLEHERMOSO DIVISION  
PROMOCIÓN, S A.

### 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 VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S. A, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, 83-85, con Cédula de Identificación Fiscal número A-79/494233, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Fernando de la Cámara García el día 28 de junio de 1990, número 1276 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 372, folio 25, hoja número M-3706, inscripción 1ª.

Representación que ostenta en virtud del poder conferido a su favor por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad adoptado el 25 de septiembre de 2000, formalizado en escritura otorgada el 2 de octubre de 2000 ante el Notario de Madrid D. José Aristónico García Sánchez que se acompaña como anexo nº 1.

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

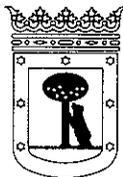
I. Que en desarrollo de las determinaciones contenidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 17 de abril de 1997, para el Área de Planeamiento Remitido 04.06 "Equipo Quirúrgico Montesa", el Excmo Ayuntamiento Pleno acordó con fecha 29 de mayo de 2000 aprobar definitivamente el Estudio de Detalle previsto en la ficha de condiciones urbanísticas del APR.

II En cumplimiento de la ficha de condiciones mencionada, que señala como sistema de actuación del ámbito el de "Convenio", junto con el Estudio de Detalle se tramitó el oportuno Convenio Urbanístico que fue suscrito el 10 de julio de 2000 por el Ayuntamiento de Madrid y MERCEDES BENZ ESPAÑA, S A, anteriores propietarios de los terrenos incluidos dentro del ámbito. Se acompaña como anexo 2 copia del convenio suscrito.

A dicho convenio se le reconocieron 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 le incorporó el correspondiente Proyecto de Equidistribución

En dicho Proyecto se adjudicó a la Sociedad MERCEDES BENZ ESPAÑA, S. A una parcela lucrativa cuya descripción es la siguiente:

PARCELA número 2. Situada con fachada a la calle Don Ramón de la Cruz, por la que linda al Sur en frente de veintisiete metros y treinta centímetros, siendo sus



## Ayuntamiento de Madrid

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

25 ABR 2002

EL ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO  
MAYORALDADO DE MADRID  
D. JOSÉ MARÍA PASARIN  
SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

restantes lindes, al Oeste en línea de ocho metros y cincuenta centímetros perpendicular a la fachada de la calle Don Ramón de la Cruz, con la parcela nº 3 de esta unidad de ejecución; al Sur en línea de doce metros paralelo a la línea de fachada de la citada calle con la parcela nº 3 de esta unidad de ejecución; al Oeste en línea de setenta y un metros y noventa centímetros perpendicular con la calle Don Ramón de la Cruz, con la finca nº 1 de esta unidad de actuación; al Norte en línea de treinta y siete metros con veinte centímetros con la parcela nº 1 de esta unidad de ejecución; al Este, en línea de sesenta y siete con setenta y cinco centímetros con la finca nº 21 de la calle de los Mártires Concepcionistas y con la finca nº 107 de la calle Don Ramón de la Cruz, ocupando una superficie de dos mil cuatrocientos catorce metros cuadrados y cuarenta decímetros.

Uso cualificado: Residencial.

Usos complementarios: Terciario en planta baja, primera y sótano, admitiéndose Taller de Automóviles en planta baja y sótano 1.

Superficie edificable sobre rasante: 8.814 m<sup>2</sup>

Cargas urbanísticas: Sobre esta parcela recaerán los costes de ejecución de la zona verde ajardinada correspondiente a la parcela nº 3 así como las obligaciones derivadas del convenio suscrito.

Finca registral 91.089 del Registro de la Propiedad nº 22 de Madrid al folio 91 del libro 2.087 del archivo, cuya descripción y circunstancias constan en la certificación expedida por el Sr. Registrador de la Propiedad D. Rafael Rodríguez García, según anexo nº 3

Por su parte el Excmo. Ayuntamiento de Madrid resultó adjudicatario de las siguientes parcelas:

PARCELA nº 1. Linda al Sur, en línea de treinta y seis metros y cuarenta centímetros con la calle Don Ramón de la Cruz; al suroeste en línea de cinco metros y sesenta centímetros formando chaflán a cuarenta y cinco grados entre las calles Don Ramón de la Cruz y la calle de Montesa; al Norte en línea de cuarenta metros y cuarenta centímetros formando ángulo de noventa y ocho grados con la anterior finca nº 24 de la calle Montesa y las fincas nº 92, 94 y 96 de la calle José Ortega y Gasset y en línea de veintidós metros formando ángulo de ciento cuarenta y tres grados con la anterior con las fincas nº 96 y nº 98 de la calle José Ortega y Gasset; al Este, en línea de treinta metros y veinticinco centímetros, formando cuarenta y cinco grados con la anterior, con la finca nº 21 de la calle los Mártires Concepcionistas; al Sur en línea de treinta y siete metros y veinte centímetros con la finca nº 2 de la presente unidad de ejecución y al Este en línea de ochenta metros y cuarenta centímetros con las parcelas nº 2 y 3 de la presente

unidad de ejecución, ocupando una superficie de tres mil ochocientos cuatro metros cuadrados y treinta y ocho decímetros.

Esta parcela es el resultado de la unión de la superficie de la parcela ocupada por el actual Equipo Quirúrgico de Montesa y la superficie de cesión destinada a la ampliación del citado Equipo Quirúrgico.

La parcela está ocupada en la actualidad por las edificaciones correspondientes al Equipo Quirúrgico de Montesa y zonas verdes comprendiendo:

- El cuerpo principal, paralelo a la calle Don Ramón de la Cruz con tres plantas sobre rasante.
- Una serie de naves perpendiculares a este cuerpo principal.
- Otro cuerpo de dos alturas en el fondo de la parcela en el punto más alejado a la calle Don Ramón de la Cruz.

A esto hay que añadir las zonas verdes que rodean a todas las edificaciones.

Sobre la superficie de esta parcela correspondiente a la cesión se construirá un edificio de nueva planta como ampliación del Equipo Quirúrgico.

Uso cualificado: Dotacional Público en su clase de equipamiento básico, categoría salud.

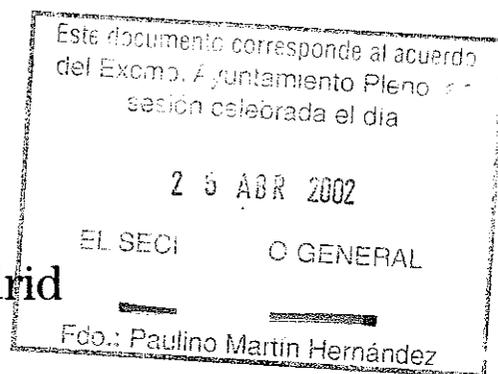
Finca registral 91.088 del Registro de la Propiedad nº 22 de Madrid al folio 86 del libro 2.087 del archivo, cuya descripción y circunstancias constan en la certificación expedida por el Sr. Registrador de la Propiedad D. Rafael Rodríguez García, según anexo nº 3.

PARCELA nº 3. Situada con fachada a la calle Don Ramón de la Cruz por la que linda al Sur en frente de doce metros cuadrados siendo los restantes linderos; al Oeste, en línea de ocho metros y cincuenta centímetros perpendicular a la anterior, con la parcela nº 1 de esta unidad de ejecución; al Norte, en línea de doce metros paralela a la calle Don Ramón de la Cruz, con la parcela nº 2 de esta unidad de ejecución, al Este en línea de ocho metros y cincuenta centímetros perpendicular a la anterior con la parcela nº 2 de esta unidad de ejecución, ocupando una superficie de ciento dos metros cuadrados.

Uso cualificado: Zona libre ajardinada, cesión al Ayuntamiento, admitiéndose por ella el acceso a viviendas y plantas bajo rasante.



## Ayuntamiento de Madrid



Finca registral 91.090 del Registro de la Propiedad nº 22 de Madrid al folio 98 del libro 2.087 del archivo, cuya descripción y circunstancias constan en la certificación expedida por el Sr. Registrador de la Propiedad D. Rafael Rodríguez García, según anexo nº 3

III. Que dadas las necesidades de ampliación del Equipo Quirúrgico Montesa, el convenio suscrito contemplaba asimismo la cesión de 1.800 m<sup>2</sup> construidos para equipamiento público, en lugar de los 1.200 m<sup>2</sup> señalados en la ficha de condiciones del APR, mediante un edificio de dos plantas y garaje aparcamiento para 22 plazas en planta sótano (a construir sobre la parcela resultante nº 1), cuyo presupuesto de ejecución según informe de 16 de julio de 1999 de la Dirección de Servicios de Infraestructuras del Área de Obras e Infraestructuras, ascendía a 152.456.139 ptas. Se acompaña como anexo nº 4 anteproyecto unido al convenio suscrito el 10 de julio de 2000 y valoración de la Dirección de Servicios de Infraestructuras de fecha 16 de julio de 1999

IV. Que MERCEDES BENZ ESPAÑA, S A ha transmitido a VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S A la propiedad de la parcela resultante nº 2 descrita, según escritura pública otorgada en Madrid el día 15 de marzo de 2001, ante el Notario D. José Aristónico García Sánchez. Se acompaña como anexo nº 5.

Como consecuencia de esta transmisión VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S A queda subrogada en la posición jurídica que MERCEDES BENZ ESPAÑA, S. A tenía derivada del convenio urbanístico suscrito y en consecuencia queda subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo para la citada entidad.

V. 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

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** Una vez suscrito el Convenio se iniciaron los trabajos de redacción del Proyecto de Ejecución para la ampliación del Equipo Quirúrgico Montesa y su posterior construcción para la cesión de los 1.800 m<sup>2</sup> edificados.

**SEGUNDA.-** Demolidas las edificaciones que ocupaban los terrenos objeto de la cesión se pudieron comprobar las circunstancias topográficas reales de la parcela, así como la situación de los edificios colindantes.

**TERCERA.-** Los estudios realizados para la implantación del nuevo cuerpo edificado y su adaptación a los condicionantes topográficos demostraron que la necesidad de resolver adecuadamente el acceso de vehículos y ambulancias no permitan la materialización de los 1800 m<sup>2</sup> de cesión contemplada en el convenio suscrito.

**CUARTA.-** Es por ello que las partes convienen que dicha cesión se realizará mediante la construcción de un edificio de 1.587,35 m<sup>2</sup> construidos, que constará de dos plantas y garaje aparcamiento para 18 plazas en planta sótano y el ingreso de la cantidad de 187.942,70 euros (31.271.033 ptas) correspondiente a la monetarización de los 212,65 m<sup>2</sup> restantes hasta completar los 1.800 m<sup>2</sup>.

La construcción del referido edificio se realizará conforme al Anteproyecto unido como Anexo 6, que cuenta con el visto bueno de la Concejalía de Salud y Consumo y cuyo presupuesto, según informe emitido con fecha 23 de Noviembre de 2001 por la Dirección de Servicios de Edificación del Área de Obras e Infraestructuras, asciende a 1.402.916,35 euros (233.425.640 ptas.)

El ingreso de la cantidad correspondiente a la monetarización (187.942,70 euros-31.271.033 ptas) se realizará en el plazo de un mes a contar desde el requerimiento que se efectúe a tal efecto por el Departamento de Zonas Protegidas I, en la Depositaria Municipal a nombre de la Gerencia Municipal de Urbanismo, destinándose dicho importe a las inversiones previstas por el Área de Sanidad y Consumo para el Equipo Quirúrgico Montesa

**QUINTA.-** Con carácter previo a la concesión de la licencia correspondiente al edificio lucrativo, VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S. A se compromete a avalar 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.

**SEXTA.-** Si por causas ajenas a VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S. A no fuese posible la construcción del edificio señalado en la estipulación cuarta anterior, la referida Sociedad abonará al Excmo. Ayuntamiento de Madrid la cantidad de 1.590.859,05 euros (264.696.673 ptas.) correspondiente a la monetarización de los 1.800 m<sup>2</sup>.

El ingreso de la cantidad indicada se efectuará en un plazo no superior a treinta días contados desde el requerimiento formulado a tal efecto por el Departamento de Zonas Protegidas I de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en la partida presupuestaria que se indicará en dicho requerimiento



## Ayuntamiento de Madrid

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

25 ABR 2002

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

**SÉPTIMA.-** El presente Convenio Urbanístico, una vez tramitado de acuerdo con los artículos 247 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo 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 por lo que respecta a la obra nueva sobre la parcela resultante nº 1 propiedad del Ayuntamiento, siendo de cuenta de VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S A la totalidad de los gastos registrales derivados de la inscripción.

**OCTAVA.-** El presente Convenio Urbanístico tendrá la duración necesaria para la total ejecución del APR 04 06 y dado el alcance del mismo no se tendrán por cumplidas las obligaciones dimanantes de su perfeccionamiento hasta el ingreso en Depositaria Municipal de la cantidad indicada en la estipulación cuarta y la inscripción en el Registro de la Propiedad del equipamiento construido y recepcionado con el conforme de los servicios técnicos correspondientes, de acuerdo con el Anteproyecto unido como anexo 6.

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 VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S. A

D. JOSÉ CARLOS MORENO DE PABLOS