

**CONVENIO URBANISTICO PARA ESTABLECIMIENTO DE SISTEMA DE EJECUCIÓN
DEL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2 DEL APE 16.01 "CLUB
BANESTO" Y SUS CONDICIONES DE DESARROLLO.**

En Madrid a 15 de septiembre de 2003

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

30 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL.

REUNIDOS

De una parte:

D. Pío García Escudero Márquez, Concejal de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y,

D. Enrique Zozaya Casado, Gerente Municipal de Urbanismo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid.

De otra parte:

D. José Manuel Azcona Peribañez, mayor de edad, con DNI _____ y con domicilio a efecto de notificaciones en _____

INTERVIENEN

Los dos primeros en nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.2 apartado j) del Reglamento de Régimen Interior de la citada Gerencia.

El citado a continuación en calidad de apoderado, en nombre y representación del Banco Español de Crédito S.A. (BANESTO), CIF: A-28000032, según poder otorgado ante la fe del Notario del Ilustre Colegio de Madrid D. Félix Pastor Ridruejo el día 2 de marzo de 1998, al número 742 de su protocolo.

Las partes intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para la suscripción del presente Convenio y, en su virtud:

3 D MAR 2004

EXPONEN

EL SECRETARIO GENERAL,

I.

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado definitivamente el 17 de abril de 1997, incluye entre sus determinaciones el Área de Planeamiento Específico APE 16.01 "Club Banesto"; este área recoge las determinaciones del Convenio Urbanístico suscrito el 29 de noviembre de 1996 entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, el Banco Español de Crédito y la Compañía de Jesús (el Proyecto de Reparcelación adjunto como **Anexo nº 1** incluye fotocopia de dicho Convenio que incorpora, a su vez, la ficha del Plan General)

La superficie del APE es según la ficha de 185.509 m². y según reciente medición de 184.788,34 m².

II.

Para desarrollar este APE, y en cumplimiento del Convenio Urbanístico mencionado, se formuló un Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución nº 1 que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de julio de 1999. Este Estudio de Detalle ordenaba la parte del ámbito del APE correspondiente a la nueva edificabilidad prevista para uso residencial y zona verde, delimitando su unidad de ejecución (denominada nº 1) con una superficie de 59.075,54 m². y fijando para la misma como sistema de actuación, de acuerdo con la ficha de condiciones particulares del APE, el de Compensación.

Con fechas 9 de febrero y 4 de mayo de 2001, y en desarrollo del repetido Estudio de Detalle, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid aprobó definitivamente los proyectos de Compensación y Urbanización. En la actualidad, una vez obtenida la licencia correspondiente, se encuentran en ejecución los edificios previstos.

III.

Posteriormente, se procedió a delimitar la Unidad de Ejecución nº 2 que comprendía el resto del ámbito del APE (125.712,80 m².) y a redactar un Estudio de Detalle de la misma para reajustar y completar las alineaciones establecidas en la Unidad de Ejecución nº 1, definir el viario interior de entrada a los edificios existentes y señalar

los accesos desde el exterior, así como para ordenar el volumen correspondiente a la ampliación y nueva edificación de 5.000 m² de uso terciario-oficinas previsto en la ficha de condiciones particulares del APE, a la vez que delimitar las parcelas destinadas a los diversos usos existentes dentro de la unidad (residencial, deportivo y terciario)

Estado del presente expediente de planeamiento aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

30 ABRIL 2004

EL SECRETARIO GENERAL

IV.

La totalidad de los 125.712,80 m². que comprende la Unidad de Ejecución nº 2 (120.777,11 m². según el Registro de la Propiedad) pertenecen al Banco Español de Crédito S.A. estando constituidas por las siguientes fincas:

	Sup. Real	Sup. Registral
Finca Registral 1389	9.278,32 m ² .	8.990,00 m ² .
Finca Registral 1317	8.553,15 m ² .	10.500,00 m ² .
Finca Registral 10434	2.444,82 m ² .	1.934,41 m ² .
Finca Registral 2248	5.850,00 m ² .	5.850,00 m ² .
Finca Registral 1087	99.586,51 m ² .	93.502,70 m ² .
TOTAL	125.712,80 m².	120.777,11 m².

V.

De acuerdo con el artículo 106.2 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en el Sistema de Compensación, cuando la iniciativa se formule por propietario único, la propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación podrá ser sustituida por propuesta de Convenio Urbanístico, con el contenido previsto en el artículo 246 de la misma Ley.

Según el artículo 114 del mismo texto legal, las iniciativas presentadas por propietarios que representen al menos el 70 por 100 de la superficie total podrán incluir el Proyecto de Reparcelación y el artículo 86.5 determina que las actuaciones cuya ejecución corresponde a un único propietario se podrá sustituir la Reparcelación por un convenio entre aquel y la Administración actuante.

Por último el artículo 246, mencionado anteriormente, establece la posibilidad de suscribir convenios urbanísticos para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento.

Como consecuencia de todo lo anterior, ambas partes acuerdan desarrollar el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 2 del **APE 16.01 "Club Banesto"** mediante Convenio Urbanístico, de acuerdo a lo establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y conforme a las siguientes:

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

ESTIPULACIONES

30 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

Primera:

Serán las cláusulas del presente Convenio las que definen la totalidad de las condiciones y términos de la gestión de la Unidad de Ejecución nº 2 del **APE 16.01 "Club Banesto"** asumiendo BANESTO la total ejecución del ámbito como propietario único de todos los terrenos.

Segunda:

Durante el plazo de información pública, y previo a la aprobación del Convenio por el Pleno del Ayuntamiento, se presentará aval bancario por un importe del 10% del presupuesto de ejecución material del Proyecto de Urbanización incluido como **Anexo nº 2** y que asciende a la cantidad de **noventa y tres mil setecientos sesenta y ocho con once céntimos de euro (93.768,11 €)**, para garantizar la correcta ejecución de la actuación.

Tercera:

BANESTO, como propietario de la totalidad de los terrenos de la Unidad, ingresará en los 15 días siguientes a la notificación por los Servicios Municipales de la Aprobación Definitiva de este Convenio por el Pleno del Ayuntamiento y, en cualquier caso, antes de la concesión de la licencia de edificación de los 5.000 m². de ampliación de instalaciones terciarias autorizados, la cantidad de **ciento veintinueve mil cuatrocientos treinta y siete con cincuenta céntimos de euro (129.437,50 €)** importe del presupuesto de ejecución por contrata más I.V.A. correspondiente al Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2 del APE 16.01 que se acompaña como **Anexo nº 2**, siendo el Ayuntamiento quien ejecutará con cargo a esta cantidad las correspondientes obras de urbanización como una actuación puntual en suelo urbano común con cargo a particulares.

Los gastos correspondientes a los anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico, tanto en la Información Pública como en la Aprobación Definitiva, correrán por cuenta de BANESTO.

Cuarta:

De acuerdo con el Convenio suscrito el 29 de noviembre de 1996, y según se recoge en el punto 4.3 de la Memoria Explicativa del Proyecto de Reparcelación, el 10% de aprovechamiento lucrativo que procede reconocer al Ayuntamiento de Madrid ha sido objeto de la oportuna compensación económica.

Quinta:

Por parte de BANESTO se ceden libres de cargas, gravámenes y ocupantes las dos parcelas destinadas a viario con la superficies y descripción que se recoge en el Proyecto de Reparcelación que se adjunta como **Anexo nº 1**.

Una vez aprobado definitivamente el presente Convenio, y depositadas las cantidades acordadas en las estipulaciones tercera y cuarta, BANESTO deberá proceder a la presentación en el Registro de la Propiedad y a realizar cuantas gestiones sean necesarias hasta su inscripción, del correspondiente título que se emitirá por los Servicios Municipales, corriendo a su cargo todos los gastos que pueda originar dicha inscripción.

Dado que previamente se habrán tenido que cumplir todas las obligaciones económicas derivadas de la actuación, las parcelas lucrativas propiedad de BANESTO no se encontrarán gravadas con cantidad alguna inscribiéndose, por tanto, libres de cargas y gravámenes.

Sexta:

Una vez que los terrenos resultantes se encuentren inscritos y se haya finalizado la obra de urbanización, se efectuará la liquidación de la actuación, devolviéndose el aval establecido en la cláusula tercera y, en su caso, el sobrante del depósito efectuado para la ejecución de la obra de urbanización dándose por concluida la gestión de la unidad.

Las obras de urbanización una vez finalizadas y firmada el Acta de Recepción, pasarán a los servicios de conservación municipal.

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

30 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL

Y en prueba de conformidad las partes, según intervienen, suscriben el presente documento en la fecha y lugar indicado en el encabezamiento.

POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID

Fdo: Pío García Escudero Marqués
Concejal de Gobierno de Urbanismo,
Vivienda e Infraestructuras.

Fdo: Enrique Zozaya Casado
Gerente Municipal de Urbanismo

POR EL BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO S.A. (BANESTO)

Fdo: José Manuel Azcona Peribañez

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

30 MAR 2004

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo: Paulino Martín Hernández