

En la ciudad de Madrid a seis de febrero de dos mil tres

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

30 Abril 2004

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

REUNIDOS

De una parte **Don Ignacio del Río y García de Sola**, Concejal Delegado de la Rama de Urbanismo, Vivienda e Infraestructura del Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid.

Asistido por **Don Luis Armada y Martínez Campos**, Gerente Municipal de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid en virtud de lo dispuesto en el artículo 12 letra g) de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Y de otra parte, **Doña Blanca Escrivá de Romaní y Morenés; Doña Paloma Escrivá de Romaní y Morenés; Don Luis Guillermo Perinat y Elio; Doña M^a Teresa Melgar Escrivá de Roman; Don Florencio Sánchez del Mazo; Doña M^a del Rosario Hernández Jiménez, y Doña Begoña Pernas Romaní,**

INTERVIENEN



Los dos primeros en razón de su cargo, en nombre y representación del Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid y de la Gerencia Municipal de Urbanismo

Doña Blanca Escrivá de Romaní y Morenés, Doña Paloma Escrivá de Romaní y Morenés, Don Luis Guillermo Perinat y Elio y Doña M^a Teresa Melgar Escrivá de Romaní en su propio nombre y derecho, haciéndolo **Don Florencio Sánchez del Mazo y Doña M^a del Rosario Hernández Jiménez** igualmente en su propio nombre y derecho, así como en nombre y representación de la Entidad Mercantil "**Aparcamientos Pozuelo, S.A.**", con domicilio social en Madrid, calle O'Donnell nº 44, y C.I.F. número A-79149142, en su carácter de administradores mancomunados de la misma, de acuerdo con la Escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales, otorgada ante el Notario de Madrid Don Enrique Martín Iglesias, en fecha tres de Julio de 1997, bajo el número 2 688 de su orden de protocolo; y todos ellos en su calidad de titulares registrales. Y **Doña Begoña Pernas Romaní**, en nombre y representación de la Entidad Mercantil, "**Inmobiliaria Angel de Tapa S.A.**", con domicilio social en Vigo, Avenida de Madrid nº 30, entreplanta, Oficina 1, y C.I.F. número A-36.900 942, en su calidad de apoderada de la misma, de acuerdo con la escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario de Vigo Don José Antonio Rodríguez González, en fecha 10 de junio de 2002, bajo el número 1 782 de su orden de protocolo, en su calidad de titular del contrato de compraventa privado suscrito con los anteriores el día dos de marzo de 2002.

30 JUN 2004

EXPONEN

EL SFC. PLANO GENERAL,

Edo: Paulino Martín Hernández

PRIMERO.- El APR 01 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, tiene como objetivo lograr la rehabilitación total del edificio de la Calle San Sebastián nº2, de Madrid, conocido como "Palacio del Conde de Tepa", recuperando edificación y tipologías originales, a través de la figura de ordenación de un Plan Especial y mediante el convenio como sistema de actuación.

El uso previsto por el Plan Especial es el hotelero.

Condiciones vinculantes:

"Se establecerá un plan especial director que fije etapas, objetivos y proyectos de desarrollo. La edificabilidad será la existente. El aprovechamiento tipo del ámbito será el que resulte de dividir la edificabilidad máxima por la superficie de suelo de titularidad privada existente. La norma zonal de aplicación será la 1-5º. El nivel de usos se determinará en el plan especial director, estableciéndose como condición vinculante el uso unitario en la totalidad del edificio con tolerancia de usos en plantas bajas e inferiores

"Se cederá el 10% de la edificabilidad al Ayuntamiento pudiéndose determinar por convenio su equivalencia en superficie construida en el edificio existente para destinarlo a uso dotacional. En esta cesión están incluidas todas las obligatorias."

SEGUNDO.- El inmueble de la calle San Sebastián nº 2 objeto del presente convenio figura inscrito en el Registro de la Propiedad número dos de los de Madrid, tomo 205, folio 25 y siguientes, de la finca número 712, en los siguientes términos:

Urbana.- "CASA sita en esta Villa de Madrid, y su calle de San Sebastián, por donde tiene su entrada principal con fachada a la calle Atocha y plaza del Angel, distinguida por la calle San Sebastián con el número dos, por la calle de Atocha con el número cuarenta y nueve, y por la plaza del Angel con el número diez, antes veintiséis, todos modernos, uno antiguo de la manzana 234, cuya área o superficie que forma una figura trapezia cuadrilonga comprende dieciséis mil doscientos veintidós pies cuadrados, equivalentes a mil doscientos cincuenta y nueve metros, cincuenta y dos decímetros cuadrados. La fachada principal por la calle de San Sebastián mira al saliente y se haya frente al huerto de la Iglesia de San Sebastián, por lo derecha entrando, que es el Norte, linda con la plaza del Angel; por la izquierda o Sur, con la calle de Atocha; y por la Espalda al testero, o poniente, con las casas números cuarenta y cinco y cuarenta y siete antiguos, hoy treinta y cinco y treinta y siete, de la calle de Atocha, y número once de la plaza del Angel, propiedad hoy de los herederos de Don Romualdo de Céspedes. El edificio es conocido como Palacio Conde de Tepa"-

El inmueble tiene una antigüedad de más de doscientos años y en la actualidad y a pesar de las obras de conservación que se han ido realizando, el estado del mismo por su antigüedad y por los materiales empleados en su construcción, así como por causas y/o agentes externos se encuentra en un estado deficiente. Ello queda acreditado con el Acta de Inspección Técnica de fecha 2 de junio de dos mil uno



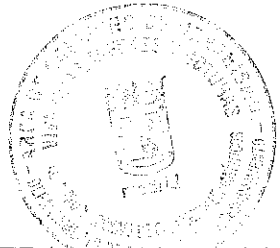
Las obras de reparación necesarias del inmueble han sido debidamente valoradas por el Arquitecto Don Jesús Vicente García Martín, en su informe de fecha 11 de junio de 2001, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con fecha 6 del mismo mes y año.

TERCERO.- La situación descrita afecta a los inquilinos del inmueble haciendo inviable la ocupación del mismo, ya que el edificio en la actualidad se encuentra inservible para cualquier uso.

CUARTO.- La rehabilitación prevista adquiere especial relevancia en el proyecto de peatonalización de la calle Huertas, y la misma supondrá un impulso importante para la regeneración de la zona.

QUINTO.- Las exigencias funcionales, tecnológicas y económicas propias de la rehabilitación del edificio gravan de tal modo el proyecto que si no alcanzan a satisfacerse mínimamente aquellas pueden impedir la viabilidad del objetivo perseguido.

SEXTO.- Por ello, en cumplimiento del sistema de actuación previsto, y a fin de facilitar y posibilitar el objetivo previsto, se suscribe el presente **CONVENIO URBANÍSTICO** de acuerdo con las siguientes



CLAUSULAS

30 JUN 2004
EL SEÑOR ALCAIDE GENERAL

PRIMERA.- Es objeto del presente convenio urbanístico la gestión del APR 01 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, con el fin de lograr la rehabilitación total del edificio, en las condiciones señaladas en la ordenación urbanística, en las contempladas en el presente convenio y en las demás señaladas por la vigente legislación urbanística.

SEGUNDA.- Las partes firmantes del presente convenio están interesados en que se desarrolle sin más demora el APR 01 12, y a tal fin se comprometen a impulsar, a acelerar y llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para hacer viable el cumplimiento del uso hotelero previsto, y para que el mismo se pueda desenvolver en toda su extensión en el entorno inmediato.

TERCERA.- Por las características del edificio se hace inviable la partición técnica del mismo, a efectos de la cesión correspondiente al 10% de edificabilidad, y por ello se ha procedido a la valoración de dicha cesión por el Departamento de Patrimonio de la Gerencia de Urbanismo del Excmo Ayuntamiento de Madrid que la ha fijado en la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS (1.312.914 euros). Se adjunta como anexo nº 1 la citada valoración.

CUARTA.- La rehabilitación objeto del presente convenio se acogerá a todas aquellas exenciones, ayudas y subvenciones de toda índole que faciliten la viabilidad económica de la misma

QUINTA.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen de Suelo y Valoraciones, la enajenación del edificio a que se refiere el presente Convenio, no modificará la situación de sus titulares en los compromisos adquiridos por los firmantes, debiendo los adquirentes subrogarse en las mismas obligaciones que asume la propiedad en el presente Convenio.

Asimismo, se obliga y compromete a poner en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, el hecho de la transmisión de la propiedad, si se llegara a producir, así como el nombre y domicilio de los nuevos titulares

SEXTA.- El presente convenio surtirá efectos entre las partes una vez que firmado por las mismas sea ratificado por el Ayuntamiento Pleno.

En prueba de conformidad, se firma el presente convenio urbanístico por triplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados.

Por el Excmo Ayuntamiento de Madrid



~~Concejal de Urbanismo~~

~~Gerente de Urbanismo~~

Fdo.: ~~Ignacio del Río García~~

Por la Propiedad

Fdo.: ~~Luis Armada Martínez-Campos~~

~~Pianca, Escrivá de Romani y Morenes~~

~~Paloma Escrivá de Romani y Morenes~~

~~Luis Guillermo Ferrniz y Llo~~

~~M^a Teresa Melgar Escrivá de Romani~~

~~Florencia Sánchez del Mazo~~

~~M^a del Rosario Hernández Jiménez~~

~~Begoña Ferrniz Romani~~

30 Apr 2004

EL SECRETARIO GENERAL