

ADENDA AL CONVENIO DE FECHA 01.10.98

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

30 ABR 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

REUNIDOS

DE UNA PARTE

D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA, Segundo Teniente de Alcalde y Concejal de la Rama de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Madrid

D. LUIS ARMADA MARTINEZ CAMPOS, Gerente Municipal de Urbanismo

DE OTRA PARTE

D. ANDRES RODRÍGUEZ-VILLA MATONS y D. MANUEL SORIA FERNÁNDEZ DE CORDOBA, con D.N.I. números y respectivamente, en nombre y representación de "ASISA", Asistencia Sanitaria Interprovincial de Seguros, S.A., con domicilio en Madrid, calle Juan Ignacio Luca de Tena, 10, y con C.I.F. número A08169294.

Las partes reconociéndose la capacidad legal necesaria para este acto en razón de los cargos y representaciones que respectivamente ostentan,

EXPONEN

PRIMERO:

Que la empresa Sierra y Asociados, S.A., la Concejalía de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, y la Gerencia Municipal de Urbanismo, suscribieron un Convenio, que lleva fecha de 1 de octubre de 1998, en el que, dando por rescindidos todos los compromisos previos al mismo que pudieran existir sobre los terrenos urbanos comprendidos en el A.P.R.05.07 "División Azul-Pío XII", de Madrid, se pactaba, entre otros extremos y respecto de dichos terrenos, el mantenimiento del uso característico Dotacional de Servicios Colectivos, calificado como Servicios de la Administración, permitiéndose, de acuerdo con el artículo 7.12.4 apartado 1 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General del equipamiento con el uso alternativo.



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

A su vez, dentro del uso de equipamiento permitido, el Convenio ~~menciona de~~ forma expresa el equipamiento de tipo sanitario, al que ~~atribuye el carácter de~~ uso principal, por haberse previsto ya entonces la edificación en esos terrenos de instalaciones de tal naturaleza.

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Asimismo y con los límites que también se contemplan en aquel Convenio, se admitió, como uso asociado al de equipamiento de tipo sanitario, el uso de terciario de hospedaje.

Sobre la base de los usos así admitidos por el Convenio de continua mención, y de las determinaciones contenidas en el Estudio de Detalle aprobado por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid, en sesión celebrada el 12 de noviembre de 1998, se procedió a la ordenación de la totalidad de los terrenos comprendidos en el ámbito del A.P.R.05.07 "División Azul-Pío XII", mediante la constitución de un conjunto inmobiliario integrado por una parcela con dos áreas de movimiento, denominadas zona A y zona B, destinadas a la materialización de edificaciones independientes, una principal, de aplicación sanitaria (zona B), y la otra de hospedaje (zona A), asociada a aquélla.

SEGUNDO:

Que mediante escritura pública autorizada el día 14 de enero de 1999 por la Notario de Madrid, D^a Pilar López-Contreras Conde, con el número 31 de su orden de protocolo, Asisa adquirió de Sierra y Asociados, S.A. una parte de la parcela urbana, denominada zona B, del antes citado A.P.R.05.07 "División Azul-Pío XII", que a continuación se describe:

En el término municipal de Madrid, tiene su acceso por la Avenida de Pío XII y por la Avenida de Burgos, y con fachada a la Avenida de Pío XII, que lleva actualmente el número 77 de orden, del Plan General, destinada a usos de equipamiento, tiene una superficie de 15.984 m², y sus linderos son los siguientes:

Al Norte, con la zona A del conjunto inmobiliario y con terrenos del Colegio del Sagrado Corazón en siete tramos rectos de las siguientes dimensiones: 120,95 m; 1,50 m; 8,40 m; 123,69 m; 64,70 m; 5,80 m y 5,94 m.

Al Sur, con diversas fincas edificadas que dan a la Calle Caídos de la División Azul, en ocho tramos rectos de las siguientes dimensiones: 8,23 m; 46,35 m; 57,74 m; 41,61 m; 106,40 m; 13,24 m; 9,54 m y 7,43 m.

Al Este, en línea recta de 112 m, con la Avenida de Pío XII.

Al Oeste, con la Avenida de Burgos en tramo recto de 17,51 m.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid, número 29, en el tomo 1540, libro 467, sección 8^a, tomo 177, finca número 18868, inscripción 1^a



3 0 ABR 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

Estoril, a 10 de Abril de 2003

TERCERO:

Que las actuales modalidades de prestación de servicios sanitarios demandados por la comunidad de profesionales y de usuarios que vendrán a utilizar el equipamiento a implantar en ese solar y las concretas necesidades de aquellos servicios que se encuentran presentes en su zona de influencia, en conexión con los que Asisa ya presta a través de otros centros e instalaciones, propios y concertados dentro del término municipal de Madrid, hacen socialmente innecesaria, e inviable desde un punto de vista empresarial, la construcción en esa parte de la parcela de un equipamiento exclusivamente dedicado a un uso sanitario de tipo hospitalario.

Una valoración adecuada de dichas circunstancias aconseja, por tanto y para esa finca propiedad de Asisa, la adaptación y desarrollo del Convenio suscrito el 1 de octubre de 1998, mediante el reconocimiento expreso de la posible implantación, junto al uso de equipamiento de salud ya previsto para la misma, que en todo caso se mantiene, de otra categoría de equipamiento contemplada por el vigente Plan General, y en particular, la de bienestar social de tipo asistencial geriátrico, que es totalmente compatible con el repetido equipamiento sanitario hoy ya previsto como uso principal de la misma, de forma que, finalmente, pueda alcanzarse el doble objetivo de viabilizar el proyecto empresarial de Asisa para ese suelo y de atender mejor a la creciente demanda social de servicios asistenciales especializados en la tercera edad.

Así, en la forma que queda expuesta, la edificación colindante y/o aneja de un Centro Sanitario y de un Centro Geriátrico, resulta totalmente coherente desde el punto de vista empresarial y urbanístico, pues los dos son equipamientos totalmente compatibles y complementarios, y supone un beneficio recíproco para los usuarios de ambos, ya que el primero puede atender de forma inmediata y cualificada cualquier especialidad o urgencia médica que requieran los usuarios del segundo, mientras que el Centro Geriátrico puede destinar alguna o algunas de sus plantas o pabellones para la atención de pacientes del Centro Sanitario que no requieran de tratamientos médicos constantes

CUARTO:

Que, en definitiva, la finca propiedad de Asisa permite, dada su superficie, sus condiciones de uso, y demás condiciones particulares, la articulación y ejecución de un proyecto de Centro Asistencial Sanitario, que pivote sobre la existencia independiente –aunque operativa y empresarialmente vinculados- de dos equipamientos en sus categorías de salud (Centro Sanitario) y de bienestar social (Centro Geriátrico), que quedarán sujeto, tal y como se establecía en el Convenio de 1 de octubre de 1998, a las disposiciones de un régimen estatutario común, de forma que, con la introducción en el mismo de los ajustes jurídico-registrales precisos y siempre al amparo de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, quede garantizado el funcionamiento integrado de ambas categorías de equipamiento dentro del único conjunto inmobiliario hoy ya existente



30 ABR 2003

EL SECRETARIO GENERAL

QUINTO:

La admisión del uso equipamiento en su categoría de bienestar social en la forma que se ha dejado descrita en los expositivos que anteceden, confirma y refuerza la justificación del uso asociado de hospedaje que ha permitido la construcción de un Hotel sobre la denominada zona A del Conjunto Inmobiliario existente, pues todas y cada una de las razones que en su día sirvieron para justificar la necesidad y oportunidad de ese uso asociado, siguen siendo igualmente válidas y aplicables para el supuesto de que, conforme a lo que más adelante se conviene, se admita y autorice el desdoblamiento del uso dotacional previsto para la zona B, parte de la parcela propiedad de Asisa, en las dos categorías de equipamiento de continua mención -sanitario y bienestar social-, pues ambos generarán el mismo tipo de necesidades de alojamiento, tanto para los usuarios de aquellos en régimen ambulatorio, como para sus acompañantes y familiares.

Fdo: Ramón Martín Hernández

A la vista de cuanto antecede, las partes

ACUERDAN

1º. Añadir al Acuerdo 1º del Convenio de 1 de octubre de 1998, el párrafo siguiente:

"A su vez y respecto del uso de equipamiento permitido, será admisible en sus categorías de salud y de bienestar social, mediante la implantación de un complejo sanitario-asistencial de tipo modular, que podrá articularse sobre la existencia independiente de un Centro Sanitario y de un Centro Geriátrico, a ejecutar, simultánea o separadamente por quienes vengan a ser sus respectivos propietarios, conforme al plan de etapas o de fases que oportunamente se proponga."

2º. Modificar el Acuerdo 3º del Convenio de 1 de octubre de 1998, que en lo sucesivo quedará redactado como sigue:

"3º. Que como usos asociados al uso principal de equipamiento, en sus categorías de salud y de bienestar social, y en concreto para la construcción de un Centro Sanitario y de un Centro Geriátrico, se autorizará el uso terciario de hospedaje, de tal forma que sirva para albergar tanto a las familias y acompañantes de las personas internadas en uno y otro Centro, como para aquellas que sean sometidas a pequeñas intervenciones o tratamiento diario."

Este uso asociado se podrá situar en un bloque independiente con una edificabilidad máxima de 10.000 m2, pudiendo incluir en el uso principal de equipamiento 2.500 m2 de otros usos asociados, de tal forma que dichos usos asociados no sobrepasen el 25% de la edificabilidad total del ámbito, formando parte todo ello de un conjunto inmobiliario, integrado por los terrenos y



edificaciones de las denominadas zonas A y B que quedarán sujetas a un régimen estatutario común.”

De acuerdo con lo anterior ambas partes firman la presente ADENDA al Convenio de 1 de octubre de 1998, que permanecerá en vigor y será vinculante en todo aquello que no se oponga a los precedentes acuerdos o haya sido modificado por los mismos.

En Madrid, a 2 de Abril de 2003.

EL SEGUNDO TENIENTE DE ALCALDE,
CONCEJAL DE LA RAMA DE URBANISMO,
VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE

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

30 ABR 2003

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Fdo.: Ignacio del Río García de Sola

EL GERENTE MUNICIPAL DE URBANISMO

Fdo.: Luis Armada Martínez Campos

ASISA, ASISTENCIA SANITARIA INTERPROVINCIAL DE SEGUROS, S.A.

Fdo.: Andrés Rodríguez-Villa Matons

Fdo.: Manuel Soria Fernández de Córdoba





FECHA: 22.05.03
Expediente: 714/2003/2854

ASUNTO: Ratificación texto definitivo de la Adenda al Convenio Urbanístico para el desarrollo del APR 05 07 "División Azul-Pío XII".

Vistas las actuaciones que constan en el expediente de referencia de las que resulta lo siguiente:

- a) Con fecha 2 de abril de 2003, y en virtud de las facultades que otorga a los Municipios el artículo 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Excmo Ayuntamiento de Madrid- Gerencia Municipal de Urbanismo suscribió con la entidad ASISTENCIA SANITARIA INTERPROVINCIAL DE SEGUROS, S.A. (ASISA) el texto inicial de la Adenda al Convenio urbanístico por el que se modifica el Convenio suscrito entre la empresa Sierra y Asociados, S.A., la Concejalía de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente y la Gerencia Municipal de Urbanismo para el desarrollo del APR 05-07 "División Azul-Pío XII" de Madrid.
- b) Con fecha 30 de abril de 2003, el Ayuntamiento Pleno adopta un acuerdo por el que se decide ratificar el texto inicial de la Adenda al convenio al que se refiere el apartado anterior condicionándose la eficacia plena de la ratificación de esta Adenda a la falta de presentación de alegaciones en el trámite de información pública iniciado mediante la publicación del Decreto dictado por el Gerente Municipal de Urbanismo, con fecha 2 de abril de 2003, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 8 de abril de 2003."
- c) Finalizado el período de información pública sin que conste la presentación de alegación alguna en relación con el texto de la Adenda al Convenio que ha sido aprobada, ha de considerarse completa la tramitación administrativa de dicho documento toda vez que, no habiéndose introducido modificaciones en el texto suscrito inicialmente por las partes y aprobado por el Ayuntamiento Pleno, se entiende innecesaria la cumplimentación del trámite de firma previsto en el apartado 5 del artículo 247 de la Ley 9/2001 antes citada

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID

EL CONCEJAL DE URBANISMO, VIVIENDA
E INFRAESTRUCTURAS

EL GERENTE MUNICIPAL DE URBANISMO,

Fdo.: Ignacio del Río García de Sola

Fdo.: Luis Armada Martínez-Campos

POR ASISTENCIA SANITARIA INTERPROVINCIAL DE SEGUROS, S.A.

Fdo.: Andrés Rodríguez-Villan Matons

Fdo.: Manuel Soria Fernández de Córdoba

