

29 OCT 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo: Paulino Martín Hernández

TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANISTICO PARA LA EJECUCION DEL APR. 17.01 "EL SALOBRAL-NACIONAL IV"

En **Madrid**, a dos de abril de dos mil tres.

REUNIDOS

De una parte:

D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA, Concejal-Delegado de la Rama de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente y Vicepresidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

D. LUIS ARMADA Y MARTINEZ CAMPOS, Gerente Municipal de Urbanismo.

De otra parte:

D. JOSE GOMIS CAÑETE, mayor de edad, con D.N.I. número y domicilio a efectos de notificaciones en l

INTERVIENEN

Los dos citados en primer lugar, en nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.a del Reglamento de Régimen Interior del citado Organismo.

D. José Gomis Cañete en nombre y representación de "ISOLUX WATER S.A" domiciliada en Madrid, calle Alcocer número 41, C.I.F. A-82-



29 OCT 2003

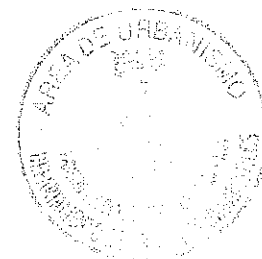
EL SECRETARIO GENERAL

319682, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 14.128, Sección 8ª, Folio 179, Hoja nº M-232230, Inscripciones 1ª de Constitución y 12ª de Fusión; en virtud de escritura de poder otorgada con fecha 5 de junio 2.001, ante el Notario de Madrid D. Carlos del Moral Carro.

Las partes, con la personalidad en que respectivamente intervienen, tienen y se reconocen plena capacidad para la suscripción del presente Convenio y, al efecto,

EXPONEN

- I. El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión de 17 de abril de 1.997, aprobó con carácter definitivo la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, entre cuyas determinaciones figura la definición en suelo urbano no consolidado del APR. 17.01 "EL SALOBRAL-NACIONAL IV", constitutiva de un Area de Reparto Independiente.
- II. De la ficha del APR. 17.01. resultan, entre otras, las siguientes previsiones:
 - A) **Figura de ordenación:** Plan Especial
 - B) **Iniciativa de planeamiento:** Privada
 - C) **Uso característico:** Industrial
 - D) **Sistema de Actuación:** Compensación
 - E) **Area de Reparto:** APR. 17.01
 - F) **Aprovechamiento tipo:** 1,08
 - G) **Objetivos:**
 - Remate y consolidación del borde urbanizado del Distrito de Villaverde en su fachada Sur, enfatizando el ca-



20 OCT 2003

EL SECRETARIO GENERAL

rácter urbano de la Avda. de Andalucía mediante la creación de un polo de atracción en su parte más meridional.
- Enlace y relación con los suelos urbanizables propuestos al Este del Ambito.

- III. "ISOLUX WAT, S.A." es propietaria por título de compraventa de la totalidad de los terrenos de naturaleza privativa del APR. 17.01, recayendo su titularidad sobre las fincas registrales números 8.552 y 8.554 del Registro de la Propiedad nº 41 de los de Madrid; según resulta de certificaciones registrales de fecha 30 de mayo de 2.002 (Anexo 1).

La titularidad de "ISOLUX WAT, S.A." -en cuanto a los terrenos incluidos en el APR. 17.01- afecta a una superficie total de 51.371,40 m²., equivalente al 96,62% de su extensión; constituyendo el resto superficial del Area (1.795,10 m².) terrenos de dominio y uso público.

- IV. El diario "ABC" y el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 148 de fechas 22 y 24 de junio de 2.002, respectivamente, insertan anuncios de "ISOLUX WAT, S.A." sobre asunción de la iniciativa de ejecución del planeamiento y gestión urbanística del APR. 17.01 "EL SALOBRAL-NACIONAL IV" mediante el sistema de compensación, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 9/2.001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM/01).
- V. Previa su tramitación reglamentaria, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, en sesión de 24 de octubre de 2.003, ha aprobado con carácter definitivo el Plan Parcial de Reforma Interior del APR. 17.01 "EL SALOBRAL-NACIONAL IV"; promovido por "ISOLUX WAT,



20 JUL 2003

EL SECRETARIO GENERAL

S.A."; publicándose dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 303 de 21 de diciembre de 2.002.

Las determinaciones más significativas del Plan Parcial de Reforma Interior aprobado definitivamente son las siguientes:

- A) **Superficie:** 53.166,50 m².
 - Privada : 51.371,40 m².
 - Dominio y uso público: 1.795,10 m².
- B) **Aprovechamiento:** 1,08 m²/m².
- C) **Edificabilidad lucrativa de uso industrial:** 55.481,11 m²/edif.
- D) **Usos del suelo:**
 - Industrial en coexistencia con terciario de oficinas (Norma Zonal 9-3°): 26.358,71 m².
 - Espacio libre público arbolado: 8.409 m².
 - Viario público: 18.398,79 m².
- E) **Sistema de actuación:** Compensación

VI. El artículo 106 de la LSCM/01, en el que se regulan los documentos e instrumentos a presentar por los propietarios que asuman la iniciativa para la ejecución del planeamiento por el sistema de compensación, dispone en su apartado 2 que cuando la iniciativa se formule por propietario único la propuesta de estatutos y bases de actuación podrá ser sustituida por propuesta de convenio urbanístico.

VII. En su virtud, las partes intervinientes, en la representación que ostentan, suscriben el presente convenio con arreglo a las siguientes



EL SECRETARIO GENERAL,

D.º Emilio Martín Hernández

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- INICIATIVA

1. "ISOLUX WAT, S.A.", en su calidad de propietaria de la totalidad de los terrenos de naturaleza privativa del APR. 17.01 "EL SALOBRAL-NACIONAL IV", asume la iniciativa del planeamiento de desarrollo y de la gestión urbanística del Area, mediante el sistema de Compensación.

2. Como anexo al presente convenio se incorpora el Proyecto de Reparcelación de propietario único de la Unidad de Ejecución, en el que, entre otros extremos, se describen las fincas aportadas y las parcelas resultantes del planeamiento, con expresión y localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las parcelas edificables, entre ellas la correspondiente al 10% del aprovechamiento de cesión a favor del Ayuntamiento.

SEGUNDA.- CESIONES

1. De conformidad a las previsiones del planeamiento y de la legislación urbanística vigentes, y tal como resulta del Proyecto de Reparcelación anexo al presente convenio, son objeto de cesión al Ayuntamiento de Madrid las siguientes parcelas:



SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

2011

EL SECRETARIO GENERAL

<u>PARCELA</u>	<u>USO</u>	<u>SUP/M2.</u>	<u>M2/EDIF.</u>
C	Industrial	2.084,82	5.548,11
D	Espacio libre público Arbolado	8.409,00	-
E	Viaro público	18.398,79	-
TOTALES		28.892,61	5.548,11

2. La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación por el órgano competente del Ayuntamiento de Madrid comportará, entre otros extremos, la cesión a favor del Ayuntamiento de Madrid, con carácter gratuito y libre de cargas, de las parcelas señaladas en el epígrafe anterior, para su incorporación al patrimonio municipal de suelo o afectación a los usos previstos.

3. Por su parte, "ISOLUX WAT, S.A." en su calidad de propietaria única, resulta adjudicataria de las restantes parcelas, cuyas características son las siguientes:

<u>PARCELA</u>	<u>USO</u>	<u>SUP/M2.</u>	<u>M2/EDIF.</u>
A	Industrial	12.212,87	17.836,37
B	Industrial	12.061,02	32.096,63
TOTALES		24.273,89	49.933,00

TERCERA.- OBRAS DE URBANIZACION

1. "ISOLUX WAT, S.A." ejecutará a su costa, conforme al Plan de Etapas del Plan Especial de Reforma Interior, la totalidad de las obras de urbanización, infraestructuras y servicios previstos en el



29 DE JUNIO 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

Proyecto de Urbanización del APR. 17.01 "EL SALOBRAL-NACIONAL IV".

2. Una vez recaída la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, y con carácter previo al inicio de las obras de urbanización, "ISOLUX WAT, S.A.", deberá prestar ante el Ayuntamiento de Madrid garantía por importe del diez por ciento (10%) del coste total de ejecución de las obras de urbanización del APR. 17.01, según presupuesto de ejecución por contrata del citado Proyecto.

CUARTA.- SUBROGACION

En caso de enajenación, "ISOLUX WAT, S.A." se obliga y compromete a poner en conocimiento del Ayuntamiento de Madrid el hecho de la transmisión, aportando a tal efecto copia de la pertinente escritura pública; quedando subrogado el adquirente en los derechos y obligaciones dimanantes del presente convenio, de conformidad a lo establecido en el artículo 246 de la LSCM/01.

QUINTA.- TRAMITACION Y NATURALEZA

El presente convenio se someterá al procedimiento regulado en los artículos 245 y siguientes de la LSCM/01, quedando perfeccionado mediante la firma de su texto definitivo conforme a lo dispuesto en el artículo 247 del referido texto legal.

Leído el presente documento y examinados los anexos que lo acompañan, los comparecientes, con la personalidad en que respectivamente intervienen, les



20 OCT 2008

EL SECRETARIO GENERAL

OTORGAN

su pleno consentimiento, firmando duplicado ejemplar del mismo a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio citados.

Fdo.: Ignacio del Río García de Sola

Fdo.: Luis Armada y Martínez Campos

Fdo.: José Gomis Cañete

