

CONVENIO URBANÍSTICO PARA ESTABLECER EL RÉGIMEN DE CESIONES NECESARIO PARA IMPLANTAR EL USO RESIDENCIAL MEDIANTE PLAN ESPECIAL EN LA CALLE PASAJE BISBAL Nº 4 DE MADRID

En Madrid a 25 de junio de dos mil tres

Este documento corresponde al acta nº 30 del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
22 JUN 2003
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Paulino Martín Hernández

REUNIDOS

De una parte:

D. PÍO GARCÍA-ESCUADERO MÁRQUEZ, Segundo Teniente de Alcalde y 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

Y de otra:

Dña ANA ISABEL PEREZPAYÁ COLOMER, con D.N.I. nº _____ en nombre y representación de "**STUDIOS BENOIT; S. L.**", con domicilio social en Madrid, c/ Bravo Murillo nº 228 y con C.I.F. nº : B – 83283440, como administradora única de la misma según consta en escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Víctor Manuel Garrido de Palma, el día 8 de mayo del 2002, bajo el nº 1.140 de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 17.484, folio 52, sección 8, hoja M – 300179, inscripción 2ª.

Ambas partes, declaran tener subsistentes los respectivos poderes, se reconocen mutua y recíprocamente, en la representación que ostentan, la capacidad legal necesaria para obligarse y, en consecuencia, para otorgar y suscribir el presente Convenio y, a tal efecto:



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

22 DIC 2003

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

EXPONEN

1º. Que la propiedad, se propone desarrollar un Proyecto de Reestructuración y Acondicionamiento en el edificio industrial actualmente construido en la calle Pasaje Bisbal nº 4 de Madrid para su adecuación al uso residencial

2º. Que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado el 17 de abril de 1997, establece como condiciones particulares de aplicación a la finca situada en la calle Pasaje Bisbal nº 4 de Madrid, las de la Norma Zonal 9 grado 1º

3º. Que la Norma Zonal 9 grado 1º, según art 8.9.17 – Sistema de usos compatibles, uso alternativo en grado 1 – , mediante la redacción de un Plan Especial, permite obras de reestructuración general en los edificios para su adecuación al uso alternativo residencial, siempre y cuando éstas no superen la edificabilidad máxima deducible de la aplicación de las condiciones de la Norma Zonal 4 y de las condiciones de edificabilidad, nº de plantas y altura de cornisa, previstas en el art 8.9.10 – 1 del capítulo 8.9, Condiciones particulares de la Zona 9 del P.G.O.U.M.

4º. Que la formulación y aprobación del Plan Especial, exigirá Convenio previo en el que se establezca el régimen de cesiones, según artículo anterior.

5º. Que la superficie edificable de la parcela, según el artículo 8.4.9 y 8.9.10 - 1 de las NN.UU, es de 630 m², en consecuencia, para la adecuación del edificio al uso alternativo residencial, podrán realizarse obras de reestructuración general sobre 630 m2 del edificio existente

6º. Que la superficie a conservar según el Plan Especial Por Cambio de Uso del edificio es de 310 m² bajo rasante y 1.014,65 m² sobre rasante, desglosada de acuerdo con el siguiente cuadro de superficies:



PLANTA	EDIFICABILIDAD PLAN GENERAL				EDIFICABILIDAD PLAN ESPECIAL				
	NO COMPUTABLE		COMPUTABLE		NO COMPUTABLE		COMPUTABLE		
	USO	M ²	USO	M ²	USO	M ²	USO	M ²	
SOTANO	GARAJE	310				GARAJE	310		
BAJA								RESIDENCIAL	275.76
PRIMERO								RESIDENCIAL	257.76
SEGUNDO			RESIDENCIAL	630				RESIDENCIAL	257.76
ÁTICO								RESIDENCIAL	191,34
TORREÓN								RESIDENCIAL	32,03
TOTAL		310		630		310			1014.65
TOTAL SUPERFICIE DE CESIÓN NECESARIA PARA CAMBIO DE USO: 384.65 M²									

7º. Que la Comisión de Seguimiento del P.G.O.U.M., con fecha 7 de marzo de 2002 acuerda que la cesión que debe estipularse por convenio para implantar el uso alternativo en un edificio existente debe ser del 100% de la edificabilidad que excede la permitida por aplicación de la Norma Zonal 4.

Y en virtud de lo expuesto, las partes intervinientes

ACUERDAN

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

22 DIC 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

PRIMERO: Establecer la cesión necesaria para permitir, mediante la redacción de un Plan Especial, la implantación del uso residencial en el edificio situado en la calle Pasaje Bisbal nº 4 de Madrid



Teniendo en cuenta que la superficie edificable total del edificio es de 1.014,65 m² y la permitida por la NZ 4 de 630 m², la cesión asciende a 384,65 m².

SEGUNDO: Sustituir la cesión estipulada, por el pago de cantidad en metálico que de acuerdo con el artículo 246.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, la valoración efectuada por los Servicios Técnicos Municipales, que se acompaña, asciende a la cantidad de seiscientos cuatro con treinta y seis €/m² (604,36 €/m²) y por tanto la monetarización del aprovechamiento que debe cederse, asciende a la cantidad de doscientos treinta y dos mil cuatrocientos sesenta y siete euros con siete centésimas (232.467,07 -€)

TERCERO: El importe de doscientos treinta y dos mil cuatrocientos sesenta y siete euros con siete centésimas (232.467,07 -€), en concepto de monetarización de las cesiones estipuladas en este Convenio se hará efectivo en el momento de aprobarse definitivamente el correspondiente Plan Especial, redactado conforme a las determinaciones del presente Convenio y en cualquier caso antes de la presentación de la petición de la preceptiva licencia de edificación.

En prueba de conformidad, una vez leído, firman las partes intervinientes el presente Convenio Urbanístico por triplicado ejemplar, que consta de folios numerados, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

Por parte de Excmo. Ayuntamiento de Madrid:

EL CONCEJAL DE GOBIERNO
DE URBANISMO

EL GERENTE MUNICIPAL
DE URBANISMO

Fdo.: Pío García-Escudero Márquez

Fdo.: Enrique Zozaya Casado

Por parte de la propiedad:

Fdo.: Ana Isabel Perezpayá Colomén

