

**CONVENIO URBANISTICO PARA UNIDAD  
DE EJECUCION DEL AMBITO DEL  
APE.15.06 " C/ AVENIDA DAROCA " ,  
CIUDAD LINEAL – MADRID,  
CONDICIONES DE DESARROLLO**

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON  
LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL  
EXPEDIENTE  
EL/LA FUNCIONARIO/A

06 FEB. 2008



**CONVENIO URBANISTICO PARA LA UNIDAD DE EJECUCION DEL  
AMBITO DEL APE.15.06 " C/ AVENIDA DE DAROCA ", CIUDAD LINEAL –  
MADRID, CONDICIONES DE DESARROLLO**

En Madrid a 26 de Noviembre de 2004.

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON  
LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL  
EXPEDIENTE

EL/LA FUNCIONARIO/A

06 FEB. 2008



**REUNIDOS**

De una parte:

DÑA **PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ**, La Concejala del Área de Gobierno de Urbanismo del Excmo Ayuntamiento de Madrid y,

DÑA **BEATRIZ LOBÓN CERVIÁ**, La Gerente Municipal de Urbanismo del Excmo Ayuntamiento de Madrid.

De otra parte:

D José Antonio Fernández Morales, con DNI número \_\_\_\_\_, con domicilio en Madrid, \_\_\_\_\_, actuando en representación de la Sociedad " **PROMOCIONES NUEVO QUINTANA, S L** "

**INTERVIENEN**

Las dos citadas 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 6 nº 2 apartado g) del Reglamento de Régimen Interior de la citada Gerencia

El citado en segundo lugar actúa en nombre y representación de la Sociedad " Promociones Nuevo Quintana S L ", como administrador mancomunado, domiciliada en Madrid, calle Magdalena Díez número 9 local, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el día seis de Mayo de 2.002 ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Sáenz de Santa María y Vierna, y con el número 1564 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 17.615, libro 0, hoja M-303049, inscripción 1ª y con cédula de Identificación fiscal número B-83/311 175, nombrado en la propia escritura fundacional.

**EXPONEN**

**I-**

La Comunidad Autónoma de Madrid, ha aprobado definitivamente el 17 de Abril de 1.997 el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, fue publicado su aprobación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el día 19 de Abril de 1.997 En dicho Plan y en la hoja O-067/6, aparece delimitado el ámbito del APE 15 06 " C/ AVENIDA DE DAROCA "

**II-**

La ficha de condiciones particulares del mencionado APE 15 06, establece:

- Facilitar la gestión en áreas de dimensiones reducidas favoreciendo la obtención de suelo para completar el sistema de espacios libres y zonas verdes del área
- Completar el frente edificatorio en el encuentro de la Avenida de Daroca con la Vereda del Carmen

El presente Proyecto tiene por objeto la gestión y ejecución de la Unidad de Ejecución urbanística APE 15 06 " C/ AVENIDA DE DAROCA "

### III-

#### **PLANEAMIENTO APLICABLE**

Lo indicado en la Ficha del APE 15 06 " C/ AVENIDA DE DAROCA " en la que se establece:

- Uso característico, el Residencial
- La edificabilidad máxima del Ámbito será la establecida en la casilla de " edificabilidades de Usos Lucrativos " El aprovechamiento tipo del Ámbito será el que resulte de dividir la edificabilidad máxima por la superficie total del Ámbito, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas ya existentes
- Las condiciones de forma y uso de la edificación serán las de la NZ 4 con las siguientes especificaciones:  
Altura máxima 5 plantas mas ático, pudiendo adelantarse este hasta la alineación en la fachada que da sobre la zona verde  
( Se acompaña como **ANEXO I** ficha del APE 15 06 ).

#### **Cesiones:**

La Propiedad se compromete a la **cesión de suelo de usos dotacionales públicos para Zonas Verdes y para Vías Públicas** de acuerdo a la documentación adjunta del Proyecto según Estudio Topográfico que detalla la verdadera superficie del ámbito

### IV-

La superficie total del ámbito es de 1 443,03 m2. integrado por tres fincas ~~todas ellas~~ propiedad de la Sociedad Promociones Nuevo Quintana S L .

### V-

En base al apartado 2º del artículo 106 de la Ley 9/2001 y en base al artículo 246 de misma Ley, se presenta el presente Convenio Urbanístico

El citado artículo 246, establece la posibilidad de suscribir convenios urbanísticos para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento.

Conjuntamente con el presente Convenio Urbanístico, se presenta a la Gerencia Municipal de Urbanismo con destino a la Sección de Urbanizaciones de Iniciativa Privada III, el proyecto de **Urbanización de Zonas Verdes y Vías Públicas.**

Como consecuencia de todo lo anterior ambas partes acuerdan desarrollar el ámbito del APE 15 06 " C/ AVENIDA DE DAROCA ", mediante Convenio Urbanístico, de acuerdo a lo acontecido en la Ley del Suelo de la Comunidad Autónoma de Madrid y conforme a las siguientes estipulaciones:

### ESTIPULACIONES

#### **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 del APE 15 06 " C/ AVENIDA DE DAROCA "

#### **SEGUNDA**

EL SEÑOR/O CONVENIENTE CONVENIENTE CON LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN EL EXPEDIENTE

EL/LA FUNCIONARIO/A

3

06 FEB. 2008



06 FEB. 2008



Promociones Nuevo Quintana S.L. ( en adelante el propietario) actuando como propietario de la totalidad de los terrenos de la Unidad de Ejecución, ejecutarán las obras de Urbanización de Zona Verde y Vías Públicas del ámbito a su costa, asumiendo la total iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística en la ejecución del planeamiento, siendo responsable ante este Ayuntamiento

La responsabilidad será exigible tanto en lo que afecta a las características técnicas de la obra de urbanización ejecutada como a los plazos de terminación y entrega al Ayuntamiento de Madrid.

El objeto del Proyecto de Urbanización del APE.15.06 es definir y delimitar las obras necesarias para dotar al ámbito de una Zonas Verdes y Vías Públicas con todos los servicios y condiciones que establece las NNUU del Plan General

Las obras que comprende el proyecto de Urbanización de Zona Verde y Vías Públicas se detalla en la Memoria del mismo

El presupuesto de Ejecución de las obras de Urbanización de Zonas Verdes y Vías Públicas se incluye en el **ANEXO II**

### **TERCERA**

Los Propietarios se comprometen a entregar al Ayuntamiento de Madrid a requerimiento de la Sección Técnica que tramite el Proyecto de Urbanización de Zonas Verdes y Vías Públicas del APE 15.06, como garantía para asegurar la correcta ejecución de las obras, aval por importe del 10 % del valor del coste de ejecución material previsto por las obras de Urbanización.

Los gastos de los correspondientes anuncios, tanto de la información pública como de la aprobación definitiva, correrán de cuenta de EL PROPIETARIO

### **CUARTA**

De acuerdo con lo estipulado en los artículos 96 y 246.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, la cesión del 10 % del aprovechamiento patrimonizable, que supone 150,00 m<sup>2</sup> edificables de uso residencial, se sustituye por su equivalente económico, que asciende a 230.038,50 €, ( doscientos treinta mil treinta y ocho euros con cincuenta céntimos ), de acuerdo con la valoración practicada por el Departamento de Patrimonio del Suelo de la Gerencia Municipal de Urbanismo en su informe de 23 de Agosto de 2004.

El Excmo Ayuntamiento de Madrid acepta el pago en metálico del aprovechamiento del 10 % no susceptible de apropiación en el APE 15.06 " C/ AVENIDA DE DAROCA ", de acuerdo con los criterios fijados en el informe del Departamento de Patrimonio ( Se acompaña como **ANEXO III** informe de la Sección de Valoraciones del Departamento de Patrimonio ).

### **QUINTA**

La aprobación definitiva del presente Convenio Urbanístico de gestión, supone la aprobación de la configuración de las nuevas parcelas resultantes, su adjudicación y la tramitación al Ayuntamiento de Madrid, de los terrenos de cesión obligatoria, libre de cargas

Una vez aprobado definitivamente el presente Convenio Urbanístico y depositada la cantidad acordada en la ESTIPULACION IV, la Propiedad, Promociones Nuevo Quintana S.L. , deberá proceder a la presentación en el Registro de la Propiedad número 30 de Madrid y a realizar cuantas gestiones sean necesarias hasta su inscripción, del correspondiente título

### **SEXTA**

Una vez que los terrenos resultantes se encuentren inscritos y se hayan finalizado las obras de Urbanización de Vías Públicas y Zonas Verdes, se procederá a la liquidación de la actuación

procediéndose a devolver el aval establecido en la ESTIPULACION III, dándose por finalizada la actuación.

Las obras de Urbanización de Vías Públicas y Zonas Verdes, una vez finalizadas y firmadas las Actas de Recepción, pasarán a los Servicios Municipales una vez transcurrido el año de garantía, según se detalla en el Pliego de Condiciones Técnicas adjunto del Proyecto de ambas Zona

#### SEPTIMA

Por parte de la Propiedad, se adquiere el compromiso que para solicitar las Licencias de Edificación, sería necesario que esté completa la Urbanización de Vías Públicas y Zonas Verdes del ámbito de ejecución APE 15.06, o bien se haya autorizado la ejecución simultánea de las referidas obras y de las de edificación, de acuerdo con los requisitos establecidos en los artículos 41 y 42 del Reglamento de Gestión Urbanística

Y en prueba de conformidad, las partes según intervienen, suscriben el presente Convenio Urbanístico para la Unidad de Ejecución del Ámbito del APE 15.06 " C/ AVENIDA DE DAROCA ", en la fecha y lugar indicado en el encabezamiento

#### POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID

La Concejala del Area de Gobierno de Urbanismo

La Gerente Municipal de Urbanismo

POR LA PROPIEDAD // \ /

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON  
LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL  
EXPEDIENTE  
EL/LA FUNCIONARIO/A

06 FEB. 2008

Promociones Nuevo Quintana S.L.  
D. José Antonio Fernández Morales

