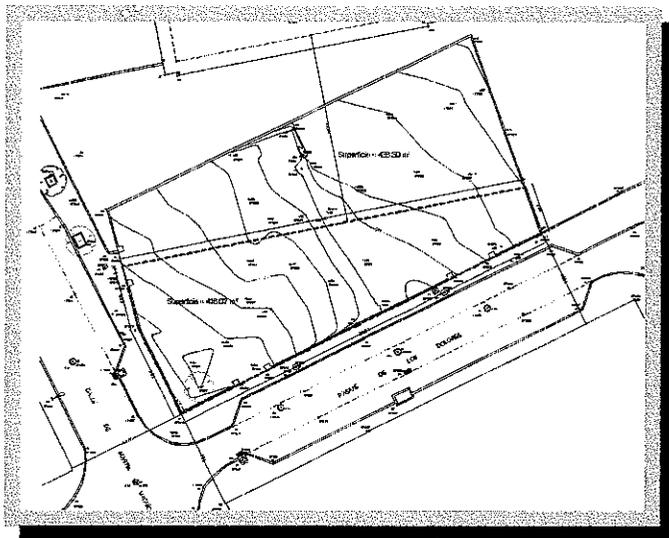


VALENTIN MERINO LOPEZ
28007-Madrid
Tlf.: 91 5044869 - Fax: 91 5734521

A.P.I. 05.07 "MARTÍN MACHÍO, PASAJE DOLORES"



CONVENIO URBANÍSTICO
Febrero 2004



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

23 JUL 2004

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

**CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL
AYUNTAMIENTO DE MADRID Y EL PROPIETARIO
ÚNICO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
COMPENDIDO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO
INCORPORADO API 05.07, "MARTÍN MACHÍO,
PASAJE DOLORES", DELIMITADA POR EL
VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE MADRID**

En Madrid, a 18 de febrero de 2.004

REUNIDOS:

A) De una parte:

El **ILMO. SR. DON PIO GARCÍA-ESCUDERO MÁRQUEZ**,
Concejal de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructura del EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE MADRID.

Asistido por el **ILMO. SR. DON ENRIQUE ZOZAYA CASADO**,
Gerente Municipal de Urbanismo del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID,
en virtud de lo dispuesto en el artículo 12, letra g) del Reglamento de
Régimen Interior la Gerencia Municipal de Urbanismo.

B) De otra parte:

DON TEOFILO SEGURA FELIPE, español, mayor de edad, con DNI
, y domicilio en Madrid,

INTERVIENEN

Los dos primeros, por razón de su cargo, en nombre y representación
del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID

Don Teófilo Segura Felipe actúa en nombre y representación de la
mercantil PROMOCIONES VEGALLERA, S.L., con CIF B/80860430 y domicilio
social en Madrid, c/ General Aranzaz, 47, constituida por tiempo indefinido
mediante escritura otorgada el día 24 de Marzo de 1.994 ante el Notario de



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

29 JUL, 2004

EL SECRETARIO GENERAL,

Madrid, D. José Antonio Escartín Ipiens, al nº 1.487 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 7.928, al folio 26 de la sección 8ª, hoja M-128096 inscripción 1ª, en su condición de Administrador Único, según la escritura de adaptación de Estatutos y renovación de cargos, otorgada el 6 de octubre de 1.998 ante precitado notario el número 4.310 de su protocolo.

Los reunidos, reconociéndose recíprocamente en el concepto de sus respectivas intervenciones capacidad legal suficiente para obligarse en virtud del presente CONVENIO URBANÍSTICO para la ejecución del planeamiento

EXPONEN:

I.- Que el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante PGOUM), aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 17 de abril de 1997 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 19 de abril de 1997), incorporó el ámbito de suelo urbano comprendido en el Área de planeamiento incorporado API 05.07, "MARTÍN MACHÍO-PASAJE DOLORES", cuya situación en el Municipio, delimitación del ámbito de ordenación y condiciones particulares resultan de la correspondiente Ficha individual incorporada al PGOUM.

El Área de Planeamiento Incorporado API. 05.07 "Martín Machio-Pasaje Dolores" proviene de una Modificación Puntual del anterior Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 aprobada con fecha 31 de mayo de 1.994, que el vigente Plan de 1.997 incorpora en todos sus extremos.

En el Plan General de 1.985 este ámbito estaba incluido dentro de la delimitación del Polígono 20 del Plan Especial de la Avenida de la Paz (1ª fase), APD.05.08, que la Modificación Puntual referida, de 1.994, segrega considerándola como una Unidad de Compensación con propietario único.

II.- Que, mediante escritura pública de compraventa otorgada el día 10 de Julio de 2.002 ante el Notario de Madrid, D. José Antonio Escartín Ipiens, al nº 2.686 de protocolo, la mercantil PROMOCIONES VEGALLERA, S.L. adquirió la plena propiedad de las siguientes parcelas:

1.- Parcela inscrita en el Registro de la Propiedad nº 21 de Madrid, al folio 30 del libro 1.370, del archivo 450 de la sección 3ª, finca nº 9.717, inscripción 1ª.



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

23 JUL 2004

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo: Julio Martín Hernández

2.- Parcela inscrita en el Registro de la Propiedad nº 21 de Madrid, al folio 41 del libro 1.316 del archivo 417 de la sección 3ª, finca nº 8.734, inscripción 2ª.

3.- Parcela inscrita en el Registro de la Propiedad nº 21 de Madrid, al folio 239 del libro 1.269 del archivo 390 de la sección 3ª, finca 7.869 inscripción 3ª.

En consecuencia dicha mercantil es la actual propietaria única de los terrenos comprendidos en el ámbito del API 05.07.

Se une al presente Convenio como anexo el Proyecto de Reparcelación donde constan las certificaciones registrales de dominio y cargas correspondientes a cada una de las fincas descritas.

III.- Que en su condición de actual propietaria única del suelo comprendido en el ámbito de ordenación urbanística API 05.07, "MARTÍN MACHÍO-PASAJE DOLORES", la mercantil PROMOCIONES VEGALLERA, S.L. está interesada en promover la ejecución del planeamiento urbanístico correspondiente al referido ámbito, a cuyo efecto y de conformidad con lo previsto en el nº 5 del artículo 86 y artículos 96.3, 107.3,c), 108.2,c) y 246 de la vigente Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, ha formulado la pertinente propuesta de CONVENIO URBANÍSTICO sujeto a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- REPARCELACIÓN.

Con la finalidad de proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística y de su ejecución, localizar la edificabilidad en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento, adjudicar a la Administración urbanística los terrenos de cesión gratuita que, conforme al planeamiento aplicable, han de resultar destinados a zona verde y sustituir por el pago de cantidad en metálico la cesión obligatoria correspondiente al 10% de la edificabilidad asignada, las partes intervinientes en el presente Convenio urbanístico acuerdan y llevan a efecto la reparcelación del suelo urbano no consolidado comprendido en el ámbito de ordenación urbanística API 05.07, "MARTÍN MACHÍO-PASAJE DOLORES", en los términos que refleja el proyecto de reparcelación incorporado a este Convenio como anexo I.



23 JUL 2004

EL SECRETARIO GENERAL,

SEGUNDA.- SUSTITUCIÓN POR SU EQUIVALENTE ECONÓMICO DE LA CESIÓN DE TERRENOS EDIFICABLES CORRESPONDIENTE AL 10% DE LA EDIFICABILIDAD DEL ÁMBITO.

Teniendo en cuenta la escasa dimensión superficial del ámbito de que se trata y para hacer posible la materialización, dentro del mismo, de la edificabilidad tasada que en virtud del planeamiento urbanístico aplicable corresponde al propietario único del suelo urbano comprendido en dicho ámbito, el Ayuntamiento de Madrid acepta que, según lo previsto en los artículos 96.3 y 246.4 de la vigente Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la cesión de terrenos edificables correspondiente al 10% de la edificabilidad del ámbito quede sustituida por el pago en metálico de su equivalente económico, que asciende a la cantidad de 210.331,30 € según la valoración practicada al efecto por el Departamento de Patrimonio del Suelo de la Gerencia Municipal de urbanismo que se incorpora como anexo II.

A estos efectos y en cumplimiento del art.246.3 de la Ley 9/2001, se acompaña al Proyecto de Reparcelación, como anexo al mismo, la correspondiente valoración practicada por los servicios administrativos municipales que tienen atribuida tal función.

La mercantil PROMOCIONES VEGALLERA, S.L., como propietario único del suelo comprendido en el ámbito de ordenación urbanística, se compromete a efectuar el pago al Ayuntamiento de Madrid, dentro de los 20 días naturales siguientes a la fecha en que se le notifique la ratificación del presente Convenio urbanístico por el pleno del Ayuntamiento de Madrid.

TERCERA.- OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La mercantil PROMOCIONES VEGALLERA, S.L., en su condición de propietario único del suelo comprendido en el ámbito de ordenación urbanística y como garantía de la correcta ejecución de la actuación, exigida por el art.246 c de la Ley 9/2001, se compromete a aportar aval a favor del Ayuntamiento de Madrid por importe de 4.228,14 euros, equivalente al 10% del valor del coste de ejecución material previsto para las obras de urbanización.

La constitución de dicho aval y su aportación ante el Ayuntamiento de Madrid será requisito previo al inicio de las obras de urbanización, y se realizará siempre dentro del termino de los veinte días siguientes a la ratificación del presente Convenio por el pleno del Ayuntamiento.

20 JUL 2004

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo: Paulino Martín Hernández

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, se aplicarán para su recepción los artículos 135 y siguientes de la Ley 9/2001, correspondiendo a partir de ese momento su conservación al Ayuntamiento de Madrid como Administración urbanística actuante que asimismo realizará las actuaciones oportunas para que se proceda por el Registro de la Propiedad a cancelar la nota marginal de afección a cargas urbanísticas y para la devolución del aval constituido.

CUARTA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

El presente Convenio quedará perfeccionado desde la firma del texto definitivo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, una vez cumplimentados los trámites previstos en el procedimiento establecido en el artículo 247 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

QUINTA.- EFECTOS DE LA ENAJENACIÓN DE FINCAS.

Según lo previsto en el artículo 21 de la Ley 6/1998, de 13 de Abril de 1.998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y en el artículo 105 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, la enajenación total o parcial de los terrenos comprendidos en el API 05.07 o -una vez obtenida la pertinente licencia municipal de edificación y otorgada la escritura pública de declaración de obra nueva y división horizontal en construcción- de los pisos o locales a promover sobre dichos terrenos, no modificará la vigencia y exigibilidad de los compromisos asumidos en el presente convenio urbanístico, debiendo hacerse constar en la escritura notarial los compromisos de urbanización aun pendientes que el transmitente tenga asumidos y la expresa subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones resultantes del presente convenio.

SEXTA.- NATURALEZA ADMINISTRATIVA DEL PRESENTE CONVENIO Y PUBLICIDAD DEL MISMO MEDIANTE SU ANOTACIÓN EN EL CORRESPONDIENTE REGISTRO Y ARCHIVO DE CONVENIOS URBANÍSTICOS.

De conformidad con el artículos 243.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y 303 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, tendrán carácter jurídico administrativo todas

23 JUL 2004

EL SECCIONARIO GENERAL,

Por: Caulino Martín Hernández

las cuestiones que se susciten con ocasión o como consecuencia del presente convenio urbanístico.

En cumplimiento del art. 248 de la Ley 9/2001 y a los correspondientes fines de publicidad, el presente convenio urbanístico, una vez aprobado definitivamente, se anotará en el correspondiente registro y archivo de convenios urbanísticos del Ayuntamiento de Madrid.

Y en prueba de conformidad las partes intervinientes en sus respectivas representaciones firman y suscriben el presente convenio urbanístico en cuatro ejemplares a un solo efecto, en la fecha y lugar al principio indicado.

**Concejal de Gobierno de
Urbanismo, Vivienda e Infraestructura**

Fdo.: Ilmo. Sr. D. Pio García-Escudero Márquez

Gerente Municipal de Urbanismo

Fdo.: Ilmo. Sr. D. Enrique Zozaya Casado

Promociones Vegallera, S.L.

A a -

Fdo.: D. Teófilo Segura Felipe.

