

**CONVENIO RELATIVO A LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA
URBANIZACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL LAS MERCEDES**

En **Madrid**, a veintinueve de julio de dos mil cinco

REUNIDOS

De una parte:

D^a PILAR MARTINEZ LOPEZ, Concejala titular del Area de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras del Ayuntamiento de Madrid.

Y **D. ARSENIO RUIZ SAENZ DE MIERA**, Director General de Gestión Urbanística.

De otra parte:

D. RAFAEL GALLEGO GASULLA, mayor de edad, con D.N.I. n^o y domicilio a estos efectos en Madrid, Calle

INTERVIENEN

D^a Pilar Martínez López y **D. Arsenio Ruiz Saenz de Miera**, en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid, conforme a las atribuciones previstas en los artículos 2.1 y 9.1.12 del Decreto del Alcalde 23 de diciembre de 2004, por el que se establece la organización, estructura y competencias del Area de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructura.

D. Rafael Gallego Gasulla, en nombre y representación de la Mercantil "CIUDAD SATELITE LAS MERCEDES, S.A." (**Anexo 1**).

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. La Mercantil "CIUDAD SATELITE LAS MERCEDES, S.A." es dueña en pleno dominio y por el título que se dirá de la siguiente finca:

"**FINCA URBANA** en el término municipal de Madrid antes Barajas, llamada Coto de Corralejos con una superficie de ciento sesenta y dos mil doscientos nueve metros y setenta y cinco decímetros cuadrados (162.209,75 m².), sin posible descripción al ser resto de múltiples segregaciones en fase parcelaria y que está situada en el perímetro que a continuación se señala: Al Norte, carretera nacional II Madrid Francia por la Junquera, en línea de novecientos treinta y cinco metros; al Oeste, con terrenos propiedad de Araquinsa, S.L., en línea de mil cien metros; al Sur, con límite de ferrocarril perteneciente a RENFE estación de O'Donnell y con terrenos de Doña Tatiana Pérez de Guzmán el Bueno, en línea de cuatrocientos cincuenta metros; y al Este, con finca segregada de la misma finca matriz, en línea de ochocientos ocho metros lineales. Esta finca se forma por segregación de la 4.130, obrante al folio 46 del tomo 310, libro 246, la cual no tiene cargas".

TITULO: Segregación y aportación en virtud de escritura otorgada el 17 de febrero de 1.984 ante D. José Antonio Osorio-Noblejas y García-Noblejas con el número 406 de su protocolo y otra de subsanación otorgada el 14 de mayo de 1.991 ante D. Fernando Rodríguez Tapia con el número 1.230 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 11 al Tomo 351 del Libro 281, Folio 74, Finca 20.195, Inscripción Primera.

- II. De conformidad a las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, los terrenos que comprenden la citada finca –localizados íntegramente en el Polígono Industrial “LAS MERCEDES” y clasificados como suelo urbano finalista-, están calificados como viario público y zona verde pública, tal como resulta del plano que se acompaña (**Anexo 2**).

- III. Como antecedentes de ordenación y del desarrollo urbanístico del Polígono son de destacar los siguientes:
 - i) Con fecha 15 de julio de 1.964 la Comisaría para la Ordenación Urbana de Madrid aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación de la Ciudad Satélite de las Mercedes.
 - ii) La Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, en sesión de 20 de diciembre de 1.973, aprobó con carácter definitivo la Modificación del aludido Plan Parcial al objeto de adaptarlo a las determinaciones del Plan “Colonia Fin de Semana”.
 - iii) En desarrollo de las previsiones del planeamiento urbanístico y del correspondiente Proyecto de Urbanización definitivamente aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, se ejecutaron las obras de urbanización del Polígono Industrial “LAS MERCEDES”.
 - iv) Con carácter simultáneo a la ejecución de las obras de urbanización, así como una vez ultimadas éstas, y al amparo de las pertinentes licencias municipales, se han desarrollado las obras de edificación de las parcelas edificables del Polígono, con sujeción a la normativa urbanística y ordenanzas de aplicación en cada momento.
 - v) El vigente Plan General de Ordenación Urbana categoriza los terrenos del Polígono Industrial “LAS MERCEDES” como suelo urbano finalista, incluyéndolos en el Area de Reparto AUC 20.07.03 y sujetaéndolos a la regulación normativa de la Norma Zonal 9-5º.

- IV. No obstante los antecedentes expuestos, las obras de urbanización del Polígono Industrial LAS MERCEDES no han sido recibidas por el Ayuntamiento de Madrid; si bien, la urbanización, de hecho, se encuentra abierta al público y al tráfico desde hace muchos años, siendo de común y general aceptación el uso plenamente público de los distintos espacios concebidos y definidos a tal fin por el planeamiento urbanístico y el Proyecto de Urbanización.

Actualmente, la conservación y el mantenimiento de las distintas obras, infraestructuras, servicios y demás elementos que integran la urbanización es asumida por los propietarios de las parcelas edificables del Polígono con arreglo a su respectiva cuota de participación en el mismo.

- V. Mediante escrito registrado de entrada con fecha 18 de mayo de 2.004, "CIUDAD SATELITE LAS MERCEDES, S.A." ha solicitado del Ayuntamiento de Madrid –en desarrollo del acuerdo adoptado por la Junta General de Propietarios del Polígono Industrial "LAS MERCEDES" de fecha 9 de julio de 2.003- la iniciación de los pertinentes expedientes de recepción de la urbanización del Polígono y de cesión gratuita, a favor del mismo, y de conformidad a las previsiones del planeamiento y la legislación urbanística, de los aludidos terrenos de su propiedad, calificados como viario público y zonas verdes públicas y considerados por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid como dotaciones obtenidas (Clave 00 del Plano de Gestión).

- VI. Se acompaña (**Anexo 3**) Acta suscrita por "CIUDAD SATELITE LAS MERCEDES, S.A.", de cesión gratuita de los terrenos de su propiedad descritos en el expositivo I precedente y destinados a viario público y zonas verdes públicas.

La anterior cesión se formaliza con independencia de las cesiones gratuitas de terrenos de otros propietarios del Polígono Industrial "LAS MERCEDES" que, en su caso, procedan con arreglo a las previsiones del planeamiento urbanístico vigente – entre ellos los correspondientes a los

tramos de las calles Deyanira y Arrastraria - y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

- VII. El Ayuntamiento de Madrid considera que, para proceder a la recepción de la urbanización del Polígono Industrial "LAS MERCEDES", es condición previa que los actuales propietarios del ámbito asuman el costo de la ejecución de las obras precisas de acondicionamiento de la urbanización, con objeto de que la misma resulte apta para dicha recepción.

Ante tal requisito, y de acuerdo con los criterios definidos por los servicios técnicos municipales, se ha elaborado por encargo de los propietarios del Polígono el "Proyecto de Adaptación de la Urbanización del Polígono Industrial las Mercedes", con un Presupuesto de Ejecución por Contrata de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DOS EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS (4.385.902,16 €)**, IVA incluido; acompañándose al presente Convenio documento resumen del Proyecto que incluye Memoria, Planos y Presupuesto (**Anexo 4**).

- VIII. La Junta General de Propietarios del Polígono Industrial "LAS MERCEDES", en sesión de 12 de julio de 2.005 ha acordado, entre otros extremos, aprobar el abono al Ayuntamiento de Madrid de la cantidad de 4.385.902,16 €, para la ejecución por parte de aquél de las obras previstas en el "Proyecto de Adaptación de la Urbanización del Polígono Industrial Las Mercedes", facultándose a "CIUDAD SATELITE LAS MERCEDES, S.A." para la formalización del correspondiente Convenio en el que, asimismo, se establezca la recepción y conservación por el Ayuntamiento de Madrid de la urbanización del Polígono a partir de la formalización del pago convenido en los términos de las estipulaciones del presente Convenio.

Se adjunta (**Anexo 5**) certificado de los referidos acuerdos de la Junta General de Propietarios del Polígono Industrial "LAS MERCEDES" de 12 de julio de 2.005.

- IX. En virtud de lo expuesto, dado el carácter público de la urbanización del Polígono Industrial "LAS MERCEDES" y en desarrollo de las prescripciones del planeamiento y la legislación urbanística, las partes, con la personalidad en que respectivamente intervienen, acuerdan formalizar el presente Convenio, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- 1. "CIUDAD SATELITE LAS MERCEDES, S.A." acepta abonar al Ayuntamiento de Madrid, por cuenta de los propietarios del Polígono Industrial "LAS MERCEDES", la cantidad de **CUATRO MILLONES TRES-CIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DOS EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS (4.385.902,16 €)**, IVA incluido, a fin de que el Ayuntamiento de Madrid ejecute las obras previstas en el "Proyecto de Adaptación de la urbanización del Polígono Industrial Las Mercedes".

2. Dicho pago se cumplimentará mediante el abono en la Tesorería Municipal (Partida 609.02 OBRAS DE URBANIZACION A CARGO DE PARTICULARES) de la cantidad indicada en el apartado anterior, en el plazo de quince días a contar desde el siguiente a la notificación del acuerdo de ratificación del presente Convenio por el Pleno Municipal.

SEGUNDA.- 1. El Ayuntamiento de Madrid, en este acto, manifiesta su conformidad a la cantidad acordada, teniendo su abono plenos efectos liberatorios para la totalidad de los propietarios de parcelas del Polígono Industrial "LAS MERCEDES" ante el Ayuntamiento de Madrid, por cualquier cuestión relacionada con las obras de urbanización a ejecutar por el Ayuntamiento de Madrid sobre los terrenos definidos en el plano que se incorpora como **Anexo 6** al presente Convenio, de manera que no será repercutible concepto alguno de gasto en relación con dichas obras.

2. No obstante, en los supuestos de solicitud de licencias de obras de edificación, los interesados deberán prestar las garantías que con arre-

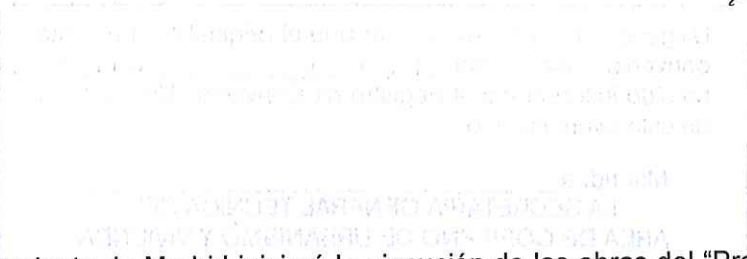
glo a la normativa de aplicación procedan, en cualquiera de las formas legalmente establecidas, a fin de responder de la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos y la vía pública y de los eventuales daños y deterioros que se pudiesen producir a la urbanización con motivo de la ejecución de las obras objeto de las licencias.

TERCERA.- 1. El Ayuntamiento de Madrid, en virtud del presente Convenio, declara en este acto recibir la urbanización del Polígono Industrial "LAS MERCEDES", y asume como suyas las obligaciones que se derivan de los concretos trabajos de ejecución de las obras previstas en el "Proyecto de Adaptación de la Urbanización del Polígono Industrial Las Mercedes", exonerando de ellas a todos los efectos a los propietarios de parcelas del Polígono; todo ello sin perjuicio de lo establecido en la estipulación **CUARTA** siguiente.

2. La aludida recepción y la asunción de dichas obligaciones queda condicionada al abono de la cantidad 4.385.902,16 Euros pactada conforme a lo señalado en la estipulación **PRIMERA** anterior.

3. En cualquier caso, la recepción por parte del Ayuntamiento de Madrid de las obras de urbanización de referencia no obstará a la posibilidad de que los propietarios del ámbito sigan utilizando las mismas de conformidad con su uso habitual, en la medida que la ejecución material de las obras de acondicionamiento de la urbanización así lo permita.

CUARTA.- A partir del día 1 de enero de 2.006, el Ayuntamiento de Madrid asumirá, a su costa, la conservación y el mantenimiento de la totalidad de las instalaciones, infraestructuras, servicios y elementos que integran la urbanización del Polígono Industrial Las Mercedes; quedando a partir de dicho momento exentos de todo tipo de responsabilidad u obligación al respecto los propietarios del ámbito; siendo hasta tal fecha la conservación y el mantenimiento responsabilidad de los propietarios de parcelas del Polígono Industrial "LAS MERCEDES".



QUINTA.- El Ayuntamiento de Madrid iniciará la ejecución de las obras del "Proyecto de Acondicionamiento de la urbanización del Polígono Industrial las Mercedes" inmediatamente después de la adjudicación de las obras, previa superación del correspondiente procedimiento de aplicación; estableciéndose un plazo para la total ejecución de las obras del Proyecto de DOCE MESES contados a partir del día siguiente a la formalización del Acta de Replanteo de las obras.

SEXTA.- Ambas partes ajustarán sus respectivas actuaciones a los principios de colaboración y buena fe, y para cualquier cuestión relativa al cumplimiento o interpretación del presente Convenio, se someten a la Jurisdicción y Competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Leído el presente documento y examinados los Anexos que lo acompañan, los comparecientes, les

OTORGAN

su pleno consentimiento, firmando cuatuplicado ejemplar de todos ellos a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio citados.

D^a PILAR MARTINEZ LOPEZ *ML*

D. RAFAEL GALLEGO GASULLA

D. ARSENIO RUIZ- SAENZ DE MIERA