

**CONVENIO DE URBANISTICO PARA EL ESTABLECIMIENTO
DEL SISTEMA DE EJECUCION DEL AMBITO APE 19.06.05 Y SUS
CONDICIONES DE DESARROLLO**

En Madrid, a 7 de Junio de 2006.

REUNIDOS

De una parte:

DÑA: MARIA PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ, Concejala del Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras del Exmo. Ayuntamiento de Madrid y,

DÑA: BEATRIZ LOBÓN CERVÍA, Coordinadora General del Área de de Urbanismo del Exmo. Ayuntamiento de Madrid y,

De otra parte:

D. David Herrera Doce, con DNI: _____, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en Madrid (28006), (

INTERVIENEN

DÑA. BEATRIZ LOBÓN CERVÍA, Coordinadora General del Área de de Urbanismo y DÑA. PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ, Concejala del Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras en nombre y representación del Exmo. Ayuntamiento de Madrid, en virtud del Decreto del Alcalde de 23.12.2004.

D. David Herrera Doce, en nombre y representación, como administrador único de la Entidad Mercantil denominada, "UNIFO", S.A, con domicilio en Madrid C/ Alcántara, 11; constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio de la Esperanza Martínez – Radio, de fecha 29 de Enero de 1982; adaptados sus estatutos a

la vigente ley de S.A.; en escritura autorizada por el Notario del Colegio de Madrid, con residencia en Alcobendas, Don Francisco-Javier Hijas Fernández, el día 20 de Febrero de 1991. Inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 1.188, libro, 0, folio 20, hoja número 22.499, inscripción 7º.- con C.I.F. número A-28754448.

Su representación y facultades se derivan de la escritura de fecha 28 de Mayo de 2004, otorgada ante Notario de Madrid Don Juan Bernal Espinosa de fecha 28 de Mayo de 2004, bajo el número 903 de su protocolo, lo cual acredita mediante poder del cual presenta copia junto a este documento.

Las partes intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para la suscripción del presente convenio, y en su virtud.

EXPONEN

I.- Con fecha 17 de abril de 1997, se aprobó definitivamente el Plan General para la Ordenación Urbana de Madrid. En dicho plan aparece delimitado dentro de suelo urbano, la Unidad de Ejecución **APE. 19.06.05.**

II, - La ficha de condiciones Particulares del mencionado establece como Objetivos: Completar la urbanización del área ejecutando el viario de las calles de los Gallegos y Villacid de Campos así como la zona verde en el fondo de saco de la calle Villacid de Campos. Así mismo establece como sistema de actuación Compensación.

Las Observaciones y Determinaciones Complementarias señalan que deberá construirse y respetarse una servidumbre de paso para vehículos y personas en el nº 4 de la C/ Villacid de Campos.

III.- La superficie del ámbito, según la ficha de condiciones particulares, es de 2.102m², siendo esta misma la superficie privada existente, la superficie destinada a uso Residencial es de 1.637m², con una edificabilidad, para el mismo uso, de 4.264m². La superficie de suelo, destinada a usos dotacionales públicos es de 465 m² para zonas verdes y espacios libres.

IV.- La superficie registral asciende a 2.115,62m² siendo todas las parcelas propiedad de UNIFO, S.A. y correspondiéndose a las antiguas fincas registrales números 28748-(7918), 61143-(7295), 56532-(522),

61211, 38267-(3745), 33405, 33406 hoy agrupadas en la finca registral nº 62377, sección 2, mediante escritura de agrupación otorgada con fecha veintinueve de octubre de dos mil cuatro, ante el Notario de Madrid Don Salvador Miras Gómez. Siendo su superficie real, según reciente medición de Ejecución es de 2.141,61 metros cuadrados.

Las superficies señaladas anteriormente se corresponden con la de las parcelas propiedad de UNIFO.,S.A.. La parcela señalada como finca "C" de dicha parcelación y destinada al uso residencial, tiene una superficie de 1620,61 m², la parcela denominada como finca A, destinada a Red viaria local, tiene 7,40 m² y la parcela señalada como finca B, destinada a la zona verde y espacio libre público, tiene una superficie de 513,60 m². Siendo la superficie total suma de las tres parcelas, de 2.141,61 m².

V.- De acuerdo con el artículo 106.2 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en el sistema de compensación, cuando la iniciativa se formule por propietario único, la propuesta de estatutos y bases de actuación de la junta de Compensación podrá ser sustituida por propuesta de convenio urbanístico, con el contenido previsto en el artículo 246 de la misma Ley.

Según el artículo 114 del mismo texto legal, las iniciativas presentadas por propietarios que representen al menos el 70 por 100 de la superficie total podrán incluir el proyecto de reparcelación y el artículo 86.5 determina que las actuaciones cuya ejecución corresponde a un único propietario se podrá sustituir la reparcelación por un convenio entre aquel y la Administración actuante.

Por último el artículo 246, mencionado anteriormente, establece la posibilidad de suscribir convenios urbanísticos para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planteamiento.

Como consecuencia de todo lo anterior, ambas partes **acuerdan** desarrollar el ámbito del APE 19.06.05 mediante **Convenio Urbanístico**, de acuerdo a lo establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y conforme a las siguientes:

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 **APE "C/VILLACID DE CAMPOS"** asumiendo como propietaria única de los terrenos de la unidad la total iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística en la ejecución del **planeamiento** siendo directamente responsable ante el Ayuntamiento de Madrid.

De conformidad con el artículo 246.3.a) de la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, la programación temporal de la urbanización que así mismo se recoge en el Proyecto de Urbanización presentado para su tramitación y aprobación es el siguiente:

PLAN DE ETAPAS; PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Las dimensiones de la Unidad de Ejecución permiten desarrollar la misma en **una** única fase, dentro de los seis meses de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización.

SEGUNDA:

Durante el plazo de información pública y previo a la aprobación del convenio por el Pleno del Ayuntamiento, se presentara aval bancario por un importe del 10 por 100 del **Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Urbanización** incluido en el anexo 1 y que asciende a la cantidad de **SEIS MIL SEISCIENTOS Euros (6.600,00)**, para garantizar la correcta ejecución de la actuación, de conformidad con el artículo 246.3.C/ de la ley 9/2001. de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Dado que se trata de un desarrollo mediante propietario único, este asume todos los costes dimanantes de la ejecución de esta Unidad de Actuación, los cuales se desglosan en:

-Implantación de servicios y ejecución de las obras de	58.709,13
--	-----------

urbanización	
-Redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento y gestión urbanística	7.290,87
TOTAL	66.000,00

TERCERA:

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 por 100 correspondiente a la edificabilidad del APE 19.06.05, que son 426,40m² edificables, se sustituye por su equivalente económico, que asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS (456.550,74-€), de acuerdo con la valoración practicada por el Departamento de Patrimonio de Suelo de la Gerencia Municipal de Urbanismo y que se acompaña como **anexo 2**

La compensación económica sustitutoria del aprovechamiento municipal deberá ingresarse con carácter previo a la expedición de la certificación administrativa por el secretario del Ayuntamiento de Madrid, del título de reparcelación, en el plazo de 1 mes computable desde la ratificación del convenio, por el pleno del Ayuntamiento de Madrid.

CUARTA:

Por parte de UNIFO.,S.A., se ceden libres de cargas, gravámenes y ocupantes las parcelas destinadas a red viaria local, espacios libres, zonas verdes, con las superficies y descripción que se recoge en el Proyecto de Reparcelación que se adjunta como **anexo 3**.

UNIFO.,S.A. se obliga a que, una vez aprobado definitivamente el presente convenio y depositadas las cantidades acordadas en la estipulación 3ª deberá proceder a la presentación del Registro de la propiedad nº 8 de Madrid y realizar cuantas gestiones sean necesarias hasta su inscripción, del correspondiente título, que se emitirá por los Servicios Municipales; siendo de su cuenta todos los gastos que se puedan originar por esta inscripción.

QUINTA:

Una vez que los terrenos resultantes se encuentren inscritos, se haya finalizado la liquidación de la obra de urbanización y se hayan solicitado las correspondientes licencias de edificación, se efectuará la liquidación de la actuación, devolviéndose el aval establecido en la cláusula 2ª.

UNIFO.,S.A., como propietaria única de los terrenos de la unidad asume el compromiso de ejecutar las obras de urbanización de conformidad con el Proyecto de Urbanización que se apruebe, con el deber de sufragar a su cargo los costes de dichas obras de acuerdo con el Art.97 de la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Las obras de urbanización, una vez finalizadas y firmada el acta de recepción, pasarán a los servicios de conservación municipal; aplicándose para su recepción los artículos 135 y siguientes de la Ley 9/2001 de 17 de julio del suelo de la Comunidad de Madrid.

SEXTA:

Por parte de UNIFO., S.A., se adquiere el compromiso de solicitar licencia de edificación para la **parcela** de su propiedad, en el plazo máximo de un mes desde la inscripción de dichas parcelas en el Registro de la Propiedad .

Y en prueba de conformidad, las partes según intervienen, suscriben el presente documento en la fecha y lugar indicados en el encabezamiento.

POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID

Fdo.: **D^a. PILAR MARTINEZ LOPEZ.**

Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo
Vivienda e Infraestructuras

D^a. BEATRIZ LOBÓN CERVÍA.

Coordinadora General del Área
de Urbanismo



POR UNIFO, S.A

Fdo.: **DAVID HERRERA DOCE**
Administrador Único.

Diligencia: Para hacer constar que el original del presente convenio suscrito por Delegada del Área, ha sido incorporado al Registro de Convenios Urbanísticos de este Ayuntamiento.

Madrid, a 30 MAY 2008
LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA DEL
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA

Paula Mato García-Augustín