

... A LA ...

FOL. 1

En Madrid, a 15 de julio de mil novecientos ochenta y seis.

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. JESUS ESPELOSIN ATIENZA, Tercer Teniente de Alcalde y Concejal Delegado del Area de Urbanismo e Infraestructuras Básicas, y D. ENRIQUE BARDAJI ALVAREZ, Gerente Municipal de Urbanismo.

Y DE OTRA: D^a TATIANA PEREZ DE GUZMAN EL BUENO SEEBACHER, y su esposo D. JULIO PELAEZ AVENDAÑO, ambos mayores de edad y con domicilio en Madrid, Avda. de Aragón, nº 111.

INTERVIENEN

Los dos primeros, por razón de su cargo, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y de su Gerencia Municipal de Urbanismo.

Los segundos, D^a Tatiana Perez de Guzman El Bueno en su propio nombre y derecho y D. Julio Pelaez Avendaño, a fin de prestar a su esposa el consentimiento que conforme a derecho fuera preciso.

Las partes se reconocen plena capacidad legal y facultades para la firma de este documento y

EXPONEN

Primero.- De conformidad con la legalidad urbanística aplicable, al Ayuntamiento de Madrid corresponde llevar a cabo las previso

T.S. 9

nes contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma el 7 de marzo de 1.985.-----

En ejercicio de tales competencias, la Administración Municipal tiene el propósito de realizar las actuaciones necesarias en orden a la gestión urbanística del suelo clasificado como urbanizable programado y, de los terrenos que tienen la condición de Sistemas Generales de la Ciudad, a fin de conseguir la inmediata ocupación de estos últimos para ejecutar las obras de interés general y, al propio tiempo, para facilitar y poner en funcionamiento los mecanismos de asignación del aprovechamiento medio, de acuerdo con las determinaciones del propio Plan General.-----

Segundo.- A su vez, D^a Tatiana Pérez de Guzmán El Bueno y su esposo D. Julio Pelaez Avendaño, como propietarios de terrenos en diversos sectores dotados de dicha clasificación, manifiestan hallarse plenamente de acuerdo con la iniciativa municipal y, están especialmente interesados en transmitir al Ayuntamiento de Madrid, para la Comunidad madrileña, los bienes de su propiedad que tienen especial significación tanto por su belleza paisajística, como por la riqueza de la flora y los valores históricos, artísticos, arquitectónicos y tradicionales que poseen, por lo que es su voluntad que pasen a ser definitivamente del municipio de Madrid, para la utilización común de todos los madrileños, cuando se cumplan las previsiones que aquí se pactan.-----

Tercero.- En razón de todo ello y con el propósito de resolver de forma unitaria las cuestiones anteriores, están de acuerdo en la formalización del presente Convenio marco, mediante el cual se autoriza al Ayuntamiento la inmediata ocupación de los terrenos destinados a Sistemas Generales de la Ciudad y se da adecuada solución a todos los sectores y bienes que se detallan a continuación:-----

1. Area de Desarrollo Plan Parcial I-5, denominada Norte Torre Arias.-----

Tiene la consideración de suelo urbanizable programado

360.000m² → Tiene días completo
(posesión)
100.000 edificables
127.278

FOL 3.4

que deberá ser desarrollado mediante Plan Parcial en el primer cuatrienio, de acuerdo con las determinaciones especificadas en la documentación del Plan General.-----

Dentro de este sector la totalidad de la superficie pertenece a D^a Tatiana Pérez de Guzmán El Bueno, que la asignará a la finalidad prevista.-----

Por razón del aprovechamiento medio que le corresponde según la ficha del Plan General, deben asignarse a este sector ciento setenta y dos mil ciento diecinueve metros cuadrados de sistemas Generales Exteriores, los cuales se imputarán a los terrenos de su propiedad dotados de dicha condición que más adelante se indicarán, quedando completado así el cuadro del aprovechamiento medio del Sector.-----

Arroyos 757.000m²

28 Sector denominado Arroyo del Santo, identificado con las siglas Plan Parcial II-2 que tiene la condición de suelo urbanizable programado a desarrollar mediante Plan Parcial en el segundo cuatrienio.-----

779.582

+ 300.000m² edificables

La extensión superficial de dicho sector es de seiscientos dieciseis mil seiscientos metros cuadrados, dentro del cual tiene D^a Tatiana Pérez de Guzmán El Bueno cuatrocientos ochenta y un mil noventa y nueve metros cuadrados de su propiedad.-----

A su vez, para su participación en el aprovechamiento medio según el Plan General, se asignan a este Sector Plan Parcial II-2, doscientos setenta y seis mil ciento sesenta y siete con treinta y siete metros cuadrados, también de su propiedad, calificados como Sistemas Generales Exteriores, con todos los cuales participará en la Junta de Compensación que al efecto se cree con los demás propietarios para su desarrollo.-----

38 Sector denominado Quinta de los Molinos, identificado con el número Plan Parcial I-4 calificado como suelo urbanizable programado a desarrollar mediante Plan Parcial en el primer cuatrienio.-----

- 189.000m²

- 82.000m² edificables

TOTAL → 1,3 MILL de m² de suelo

TOTAL - MEDIO MILLÓN DE METROS edificables

La superficie total de este sector, según la documentación del Plan General, es de cuatrocientos veintiocho mil doscientos ochenta metros cuadrados, de los cuales la Sra. Pérez de Guzmán El Bueno es propietaria de noventa y tres mil quinientos metros cuadrados.

A su vez, para su participación en el aprovechamiento medio según el Plan General, se asigna a este sector Plan Parcial I-4, noventa y seis mil quinientos sesenta y uno con ochenta y un m2, también de su propiedad, calificados como Sistemas Generales Exteriores, con todos los cuales participará igualmente en la Junta de Compensación que al efecto se cree con los demás propietarios para su desarrollo.

Por lo anteriormente expuesto, las partes, de común acuerdo:

CONVIENEN

PRIMERO.- El presente Convenio urbanístico constituye un acuerdo marco global mediante el cual quedan definitivamente asignadas a los sectores relacionados, con cargo total o parcialmente al exceso de aprovechamiento medio que les corresponda según el Plan General, las superficies de sistemas generales exteriores que en el Anexo I se especifican, con independencia de los terrenos de su propiedad situados dentro de ellos, debiendo entenderse que sus determinaciones constituyen un todo que será desarrollado sucesivamente mediante los actos y documentos precisos. Por ello, una vez ratificado por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, será plenamente eficaz entre las partes y de él traerán causa y serán recíprocamente exigibles las prestaciones convenidas.

SEGUNDO.- D^{ca} Tatiana Pérez de Guzmán El Bueno, con el consentimiento de su esposo, D. Julio Pelaez Avendaño, cederá al Ayuntamiento de Madrid teniendo por causa este Convenio y en razón de la riqueza paisajística, el interés de la flora y los valores históricos, artísticos, arquitectónicos y tradicionales que posee, el pleno dominio de la finca que actualmente ocupan y que se de-

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

LEER

①

nomina La Quinta de Torre Arias, cesión que se llevará a cabo bajo el término suspensivo, pero cierto, del fallecimiento de ambos cónyuges, la cual se compone del palacio con casas de huerta y labor, cerca de fábrica, palomares, zahurdas, bodega, pajares, cuadras, norias, estanques, aguas y árboles frutales y de sombra junto con el parque natural que la integra. La finca que se cede será destinada a parque público y servicios generales de la ciudad, una vez producido el fallecimiento del último de los cónyuges que sobreviva, comprendiéndose en ella toda su extensión superficial registral actual, las edificaciones existentes y los objetos muebles que formen parte integrante del inmueble, de manera fija, con exclusión por tanto de otros bienes muebles, como cuadros y objetos artísticos que no formen parte integrante del mismo, por no resultar de ello el propósito de unirlos de modo permanente al inmueble.-----

DEBEN CUIDARLO

②

Durante el tiempo que medie hasta el cumplimiento del término será de cargo de los transmitentes la conservación de la finca y sus instalaciones con la diligencia debida a los poseedores de buena fé, en la forma en que han venido haciéndolo hasta ahora, sin necesidad de autorización alguna, salvo por causas extraordinarias que pudieran poner en riesgo de desaparición el arbolado, en cuyo supuesto podrán pedir los auxilios necesarios a los Servicios municipales.-----

TERCERO.- La formalización de la cesión gratuita en los términos indicados se llevará a cabo mediante escritura pública que habrá de ser otorgada en el plazo de un mes desde que fuera notificada la ratificación de este documento, sin modificaciones, por el Consejo de la Gerencia.-----

La Escritura de cesión gratuita comprenderá una extensión superficial aproximada de 181.663 m/2, delimitada e identificada en los planos que se incorporan como Anexo nº 1 a este Convenio

T.G. I.

De dicha superficie se destinan al Sector Plan Parcial I-5, Norte Torre Arias, ciento setenta y dos mil ciento diecinueve metros cuadrados, quedando así aquél completado, y el resto, es de

cir nueve mil quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados se imputan al Sector Plan Parcial I-4, Quinta de los Molinos.-----

Acreditado el fallecimiento del último de los cónyuges que sobreviva será entregada a todos los efectos y sin limitación alguna la posesión de la finca, bastando para consolidar la inscripción en el Registro a favor del Ayuntamiento con acreditarlo de modo fehaciente por cualquiera de los medios admisibles en Derecho.-----

A efectos de posibles compensaciones mediante adjudicación de edificabilidad en el Plan Parcial I-5 a Da Tatiana Pérez de Guzmán El Bueno, el Ayuntamiento tendrá en cuenta que, el Plan General reconoce a los propietarios de Sistemas Generales Exteriores adscribibles al Suelo urbanizable programado el derecho a ser indemnizados por las edificaciones, instalaciones y plantaciones existentes sobre los mismos y, de otra parte, que si bien, la entrega de la posesión de la citada finca no es inmediata por estar superada su ocupación al fallecimiento de ambos cónyuges, y que, la conservación corre por cuenta de los mismos, sin embargo se les reconoce y adjudican por tal concepto, unidades de aprovechamiento inmediatamente realizables.-----

CUARTO.- Dándose a este documento la eficacia prevista en el art. 54 del Reglamento de Gestión además de la asignación prevista al sector Norte Torre Arias, se entienden asignadas las superficies destinadas a Sistemas Generales que a continuación se indican a los Sectores siguientes:-----

1.- Al Sector denominado Quinta de los Molinos, Plan Parcial I-4, se le imputan 96.561,81 m/2, procedentes de terrenos calificados como Sistemas Generales Exteriores correspondientes a las fincas registrales relacionadas en el Anexo 1 y, asimismo delimitadas e identificadas en los planos que forman parte de dicho anexo.---

2.- Al Sector denominado Arroyo del Santo, Plan Parcial 2-2, se le imputan 276.167,37 m2, procedentes de terrenos calificados como Sistemas Generales Exteriores, correspondientes a

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

las fincas registrales relacionadas en el Anexo I y, asimismo delimitadas e identificadas en los planos que forman parte del citado Anexo.-----

QUINTO.- D^a Tatiana Pérez de Guzmán El Bueno consiente desde este mismo momento y autoriza al Ayuntamiento de Madrid, a excepción de la finca Quinta de Torre Arias la ocupación de los terrenos calificados como Sistemas Generales interiores a los sectores I-4, I-5, II-2 y los exteriores que son objeto de regulación o adjudicación de Unidades de Aprovechamiento en el presente Convenio, le faculta para ejecutar sobre los mismos y con cargo al propio Ayuntamiento las obras previstas en el Plan General, así como para anotar en el Registro de la Propiedad los actos a que se refiere el art. 53.3 del Reglamento de Gestión Urbanística sobre las fincas registrales respectivas.-----

SEXTO.- El Ayuntamiento de Madrid, por medio de sus representantes autorizan como acto de mera tolerancia para que el camino paralelo a la autopista que divide en dos la finca Torre Arias pueda ser ocupada por los Sres. Pelaez y Pérez de Guzmán El Bueno, cercándole a fin de hacer posible la existencia de una sola finca con la finalidad de proteger y mejorar su conservación.-----

El cierre y vallado de la finca se realizará mediante pared de ladrillo visto de características similares a las existentes en el entorno.-----

SEPTIMO.- El presente Convenio tendrá la duración que exija el puntual cumplimiento de los compromisos asumidos por cada una de las partes en virtud del mismo, salvo que por incumplimiento de una de ellas la otra opte por su resolución previa notificación fehaciente a la primera, entendiéndose a todos los efectos que existe incumplimiento si por actuaciones administrativas posteriores a la firma de este documento, se disminuye o reduce el aprovechamiento urbanístico de los Sectores I-4, I-5 o II-2.-----

OCTAVO.- Las partes acuerdan permutar en su día, de la finca registral nº 56 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 11 de los de Madrid, propiedad de D^a Tatiana Pérez de Guzmán El Bueno,

T. G.

los 31.462 m/2 de superficie, clasificados como suelo urbano y destinados a zona verde pública a obtener por expropiación en el tercer cuatrienio (Código de Acciones 62-AD3), por otros 31.462 m² de Sistemas Generales propiedad del Ayuntamiento cuya adscripción esté prevista al Sector II-2 "Arroyo del Santo".-----

NOVENO..- Forman parte de este Convenio el plano de situación de los Sectores y fincas afectadas y las certificaciones del Registro de la Propiedad acreditativas del estado de dominio y cargas de las mismas, consignándose igualmente un cuadro resumen de las fincas registrales respectivas, las superficies imputadas a cada uno de los Sectores y las unidades de aprovechamiento correspondientes a los Sistemas Generales Exteriores a compensar en el suelo urbanizable programado con exceso de aprovechamiento medio, que figuran incorporados al Anexo nº 1 del Convenio.-----

En prueba de conformidad lo firman en el lugar y fecha en el encabezamiento indicado.-----

Tatiana L. de Feyman el Buens

