



CONVENIO URBANISTICO

ENTRE

EL EXCMO. E ILMO
AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

Y LA

MERCANTIL C-15 ARRENDAMIENTOS Y
EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS S.L
(C-15) (UG-22)



En Móstoles a 19 de Julio de 2001

REUNIDOS

De una parte, Don Idefonso Fernández Ferrándiz, Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda.

De otra, Don Eduardo Morales Santiago, mayor de edad, con D.N.I nº 2.515.927-A y domicilio en Madrid, Plaza de San Juan de la Cruz nº9, 1º Planta, C.P 28.003.

COMPARECEN

El Primero, en su condición de Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda del Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles.

El Segundo, como Consejero Delegado de la Mercantil C-15 Arrendamientos y Explotaciones Inmobiliarias S.L.(en adelante C-15)

EXPONEN

Primero.- La mercantil C-15, es dueña por el título que más adelante se dirá de las parcelas 14 y 92 del Polígono 34:

Descripción: finca al sitio de las piedras, con una superficie de 1hectárea y 57 áreas, formada por agrupación de las fincas 14.624 y 9.194, y cuyos linderos son: al norte tierra de doña Filomena Manzano y carretera de Villaviciosa a Móstoles, al sur con Remedios Lorenzo y Emiliano Vargas, al este, con Ricardo Medem y Remedios Lorenzo, al Oeste, con tierra de Manuel Larriba y Filomena Manzano





AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de los de Móstoles, al tomo 1505, libro 245, folio 220, finca nº14.834.

Las mencionadas fincas se encuentran ubicadas en la estratégica rotonda de entrada a Móstoles, sita en la carretera de Villaviciosa, en el área de influencia del Centro de Investigación y Desarrollo que la mercantil Repsol está construyendo.

Segundo.- Es por tanto, la ubicación de las parcelas, un lugar de elevado tránsito de vehículos, dado que constituye una de las dos entradas al municipio actualmente existentes desde la Carretera Nacional nº5, siendo así mismo el acceso principal al vecino municipio de Villaviciosa.

La estratégica situación de las fincas, así como el alto nivel de tráfico que la misma tiene, se verá reforzada con la entrada en funcionamiento del Centro de Investigación y Desarrollo que como se ha dicho Repsol, está promoviendo en la zona.

Tercero.- Las circunstancias reseñadas hacen que se haga necesario un replanteamiento de las condiciones urbanísticas que actualmente tienen las parcelas citadas.

En este momento las fincas a las que se viene aludiendo tienen una calificación de suelo no urbanizable.

Cuarto.- El Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, tiene voluntad de adecuar la situación urbanística de las parcelas a su realidad actual, de forma que puedan implantarse en las mismas unos usos, que no solo coadyuven a las nuevas instalaciones previstas en la zona, sino que además palien déficits históricos de equipamientos de la localidad.

En este sentido se estima que por la ubicación de las parcelas, en los alrededores de la N-V, y en una de las entradas principales del municipio, sería idóneo la ubicación de un hotel, una estación de servicio y un centro de oficinas.





Quinto.- En aras al logro de los objetivos apuntados en los expositivos anteriores, las partes comparecientes acuerdan suscribir

el presente **CONVENIO URBANÍSTICO** de acuerdo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- El Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles se compromete a la tramitación de una modificación del Plan General de Ordenación Urbana tendente a variar la clasificación y calificación de las parcelas propiedad de C-15, de forma que sea viable la instalación de una Estación de Servicio, un Hotel y un edificio de oficinas.

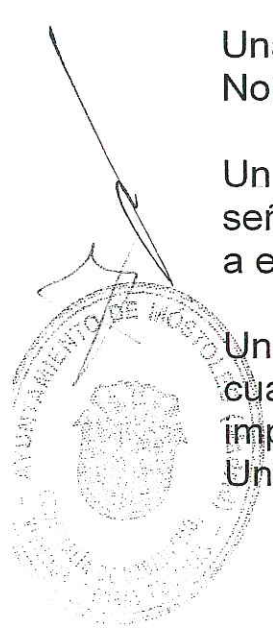
Los parámetros urbanísticos que integrarán la regulación de las citadas parcelas se recogen en el documento de modificación del Plan General que como anexo al presente convenio se acompaña.

Segunda.- C-15, S.L, en aras a una mayor concreción del desarrollo de la actuación a promover en el ámbito de las fincas de su propiedad, se compromete a acometer la puesta en funcionamiento de:

Una estación de servicio Repsol de las denominadas “ diseño Norman Foster.”

Un hotel de cuatro estrellas, en un máximo de 4 o 5 plantas con las señas de calidad y funcionalidad de los establecimientos dedicados a ese uso de la cadena AC.

Un edificio de oficinas de aproximadamente 5.000 metros cuadrados construidos, de características similares a las que se implantarán en el Centro de Investigación y Desarrollo y a las de la Universidad “Rey Juan Carlos”.





AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

Así mismo C-15 acometerá y sufragará los costos de urbanización de la unidad, los cuales se cifran en 134 millones de pesetas de conformidad con el informe técnico al efecto expedido y que consta en el expediente de la modificación que como desarrollo del presente convenio se tramita.

Tercera.- Para dar cumplimiento al principio urbanístico de recuperación por el municipio de las Plusvalías generadas por la acción urbanística, además de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Ejecución que se crea con la modificación propuesta, y teniendo en cuenta la atipicidad del uso de estación de servicio, y en coherencia con otras implantaciones de esas características ya acometidas en el municipio, C-15, S.L se obliga a realizar a favor del Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles las siguientes prestaciones:

1º.- Ceder gratuitamente la propiedad de la parcela sobre la que se ubicará la estación de servicio, conservando sobre la misma un derecho de superficie por plazo de 50 años, durante los cuales podrá explotar la misma.

La cesión mencionada se formalizará en escritura pública, la cual se firmará en el plazo de un mes a contar de la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana que se tramitará en desarrollo del presente convenio.

Finalizado el plazo antes indicado la estación de servicio, con todas sus instalaciones pasarán a ser propiedad del Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles.

2º.- Abonar la cantidad de 125.000.000 de pesetas, sin incluir impuestos.

La cantidad antes mencionada se abonará en el plazo de 1 mes a contar de la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana que como desarrollo del presente convenio se tramitará y a la que anteriormente se ha hecho referencia.





AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

3º.- Abonar un canon anual al Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles de 2.000.000 de pesetas, las cuales se abonarán en los 15 primeros días del mes de enero de cada año, comenzándose a abonar en el mes de enero del año siguiente de la puesta en funcionamiento de la estación de servicio.

La cantidad citada se actualizara cada año de acuerdo al Índice de Precios al Consumo aprobado por el Instituto Nacional de Estadística.

Cuarta.- Para el desarrollo del presente Convenio, y en aras a la efectiva puesta en funcionamiento de las instalaciones que en el mismo se contienen con la mayor premura, de forma que el municipio de Móstoles pueda beneficiarse de las mismas en el menor tiempo posible, se establece el siguiente calendario de desarrollo de las actuaciones previstas:

Hotel y edificio de Oficinas: se deberán de encontrar en funcionamiento en el plazo de 24 meses a contar de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana que se tramita en desarrollo del presente Convenio.

Estación de Servicio, se deberá de encontrar en funcionamiento en el plazo de 6 meses a contar de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana que se tramita en desarrollo del presente Convenio.

Para lograr el cumplimiento de los plazos antes citados, C-15 o las empresas que esta designe, deberán solicitar las licencias oportunas en el plazo de un mes a contar de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles que en desarrollo del presente Convenio se tramitará.

El Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles se compromete a conceder, siempre que cumplan con la normativa de aplicación y con las condiciones previstas en el presente convenio, las licencias y autorizaciones preceptivas para la construcción y puesta en





funcionamiento de las instalaciones mencionadas en el plazo de dos meses a contar de la presentación de la correspondiente solicitud.

El tiempo que se exceda por parte del Ayuntamiento del citado plazo de dos meses, se incrementará al plazo de puesta en funcionamiento de las instalaciones la que antes se ha hecho referencia, siempre que la dilación sea por causas exclusivamente imputables a la Entidad Local mencionada.

El incumplimiento de los plazos de efectiva puesta en funcionamiento de las instalaciones antes mencionadas, así como de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente convenio, supondrá la posibilidad de que el Ayuntamiento inicie un procedimiento de Expropiación de los terrenos, a cuyos efectos se valoran los terrenos en cuestión al precio medios de las fincas clasificadas como suelo no urbanizable, que es la clasificación que actualmente tienen los mismos.

Quinta.- El Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles se compromete a la tramitación del presente convenio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 9/1.995 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

Cuantos gastos genere la tramitación y desarrollo del presente Convenio serán sufragados por la Mercantil C-15, S.L.

Así se firma en el lugar y fecha reseñado en el encabezamiento

