



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

CONVENIO URBANISTICO

ENTRE EL EXCMO. E ILMO. AYUNTAMIENTO

DE MOSTOLES Y LA MERCANTIL

REPSOL YPF, S.A,



En Móstoles, a veinticuatro de Abril de dos mil uno.

COMPARECEN

*De una parte, el **Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda** del Excmo. Ayuntamiento de Móstoles, asistido por el Secretario de la Corporación, **D. Alejandro de Iriarte y Perez**, para dar fe del acto, cuyo cargo y ejercicio resultan de la certificación que se incorpora al mismo, y*

*De la otra. **D. Fernando Cid García**, mayor de edad, de profesión Ingeniero Industrial, vecino de Madrid, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana, 278-280 y con D.N.I. nº 2.163.733.*

INTERVIENEN

***Don Ildefonso Fernandez Ferrandiz**, como Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda, en nombre y representación del Ayuntamiento de Móstoles, hallándose expresamente autorizado para este otorgamiento por Acuerdo Plenario, adoptado en sesión de fecha 28 de Marzo de 2001.*

***Don Fernando Cid García**, en nombre y representación de la Compañía Mercantil **REPSOL YPF, S.A.**, domiciliada en Paseo de la Castellana 278 y constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada el 12 de noviembre de 1.986, ante el Notario de Madrid, D. Miguel Mestanza Fragero, cuya primera copia inscribió en el*



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

Registro Mercantil de Madrid, al Folio 119, Tomo 7063, Libro 6058, Sección 3ª de Sociedades, Hoja M-65289, Inscripción 1ª, y provista de C.I.F. núm. A-78/374725.

El citado compareciente está facultado para suscribir el presente documento en virtud de escritura otorgada el 26 de julio de 1.999 ante el Notario de Madrid D. Luis Maiz Cal, cuyas facultades y cargo declara subsistentes al momento presente.

Los comparecientes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento, a cuyo efecto

MANIFIESTAN

*I.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Móstoles, en sesión celebrada el día 3 de marzo de 1.998, acordó por unanimidad adjudicar a **REPSOL, S.A.** (ahora **REPSOL YPF, S.A.**) el contrato para la concesión administrativa de la Gestión del Servicio Público consistente en la Ejecución del Polígono de Expropiación para ampliación del Patrimonio Municipal del suelo "Zona Norte I+D" de Móstoles, con la atribución de la condición de beneficiario de la expropiación.*

*II.- Que con fecha 29 de julio de 1.998, la **Comunidad Autónoma de Madrid, el Excmo. Ayuntamiento de Móstoles y REPSOL YPF, S.A.**, suscribieron el Contrato-Convenio Administrativo de Adjudicación de la Gestión Indirecta mediante Concesión del Servicio Público consistente en la ejecución del Polígono de expropiación para Ampliación del Patrimonio Municipal del suelo "Zona Norte I+D" de Móstoles, con atribución de la condición de beneficiario de la expropiación.*



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

III.- *Que como consecuencia de dichos acuerdos, el Excmo. Ayuntamiento de Móstoles procedió a la aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana con fecha 19 de febrero de 1.999, incorporándose como suelo urbano el ámbito "Zona Norte I+D" y recogiénose como sistema general viario (Unidad de Gestión UG-22), el acceso directo provisional al Centro de Investigación y Desarrollo de REPSOL desde el ramal de salida de la N-V a la rotonda de la carretera de Villaviciosa de Odón, hasta acceder al Suelo Urbano: Terciario, Investigación y Desarrollo de REPSOL.*

IV.- *Que la antedicha Revisión del Plan General de Ordenación Urbana fue aprobada definitivamente por la consejería de Urbanismo de la Comunidad de Madrid en mayo de 1.999.*

V.- *Que resulta de interés común a las partes introducir una mejora en el proyecto actual consistente en la ampliación de la Rotonda de acceso a la Carretera N-V a Móstoles y de la Carretera M-856 a Villaviciosa de Odón, en el término municipal de Móstoles, ampliación que además de suponer una mejora en los accesos de las mencionadas carreteras N-V y M-856, permitirá facilitar el acceso a la "Zona Norte I+D" al tiempo que iniciar la ejecución de los accesos y sistemas generales adscritos al PAU-5 de Móstoles, de inminente desarrollo.*

VI.- *Que tanto la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, como la Demarcación de Carreteras de Madrid del Ministerio de fomento han sido debidamente consultadas sobre el diseño y la solución de la rotonda en acceso de la Carretera N-V a Móstoles y de la Carretera M-856 a Villaviciosa de Odón, en el termino municipal de Móstoles, habiendo dado su conformidad a la misma, solución de accesos que a su vez modifica la planteada en la Revisión del Plan General.*



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

VII.- Que la ejecución de la referida ampliación de la Rotonda de acceso a la Carretera N-V a Móstoles y de la Carretera M-856 a Villaviciosa de Odón, de manera simultánea a la ejecución de la Zona Norte I+D requiere, a juicio del Ayuntamiento una gestión y ejecución de forma coordinada con el adjudicatario de dicha Concesión Administrativa, REPSOL, razón por la que ha decidido proceder a la ampliación de las obligaciones de dicho Concesionario del Contrato Principal, trasladándole determinadas tareas relativas a la ejecución de la Rotonda expresada en el anterior apartado expositivo V., al amparo de las amplias potestades que le confiere el estatuto de la concesión existente.

VIII.- Que, para la imposición al Concesionario de las mayores obligaciones contractuales, el Ayuntamiento ha elaborado y aprobado un proyecto cuyo contenido se refleja en las estipulaciones del presente convenio.

IX.- Que, habiendo prestado el Concesionario su conformidad a las mayores obligaciones y las compensaciones económicas que permitan el equilibrio financiero del Contrato Principal, y toda vez que el desarrollo de dicha actuación exigirá la expropiación del suelo afectado por la nueva solución de acceso, así como la elaboración, tramitación y gestión de los instrumentos de planeamiento urbanístico que se consideren necesarios conformes a la normativa aplicable.

En virtud de lo anterior, las partes



ACUERDAN

Primero.- El Excmo. Ayuntamiento de Móstoles y REPSOL YPF, S.A. acuerdan el desarrollo y ejecución de la ampliación de la Rotonda de acceso de la Carretera N-V a Móstoles y de la Carretera M-856 a Villaviciosa de Odón, en el término municipal de Móstoles, todo ello conforme al plano del Proyecto que se acompaña como Anexo I al presente documento.

Segundo.- Para el desarrollo de dicha actuación conjunta, la cual supone una modificación en relación con la planteada en la Revisión del Plan General, el Excmo. Ayuntamiento de Móstoles se compromete a promover hasta su total finalización el correspondiente expediente de expropiación en relación con los terrenos afectados por la ampliación de la rotonda y que se identifican como: Finca número 1, Polígono 35, Parcela 55; Finca número 2, Polígono 35, Parcela 56; Finca número 3, Polígono 35, Parcela 73; Finca número 4, polígono 35, Parcela 74; Finca número 5, Polígono 35, Parcela 71; Finca número 6, Polígono 35, Parcela 76; Finca número 7, Polígono 35, Parcela 77; Finca número 8, Polígono 5, parcela 78; Finca número 9, Polígono 35, Parcela 79; Finca número 10, Polígono 35, Parcela 14; todas ellas suelo de naturaleza rústico y dedicadas a labores de secano.

(Firma)

El importe de los derechos de propiedad afectados por el expediente de expropiación serán financiados por la empresa REPSOL YPF, S.A, si bien los derechos de aprovechamiento urbanístico de dichas parcelas afectadas constituyen una carga urbanística del PAU-5 de Móstoles y la anticipación de fondos por parte de REPSOL YPF, S.A., generará, a favor de esta última sociedad, el correspondiente derecho al recobro de los fondos anticipados.

(Firma)



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

Tercero.- Por su parte, REPSOL YPF, S.A. ejecutará las obras del proyecto de la ampliación de la rotonda de acceso a la carretera N-V a Móstoles y M-856 a Villaviciosa de Odón en los términos expuestos en el Acuerdo Primero. Ambas partes valoran el coste de realización de tales obras en ciento noventa y cinco millones ciento cincuenta y tres mil trescientas quince pesetas (195.153.315 pesetas), IVA incluido.

Ambas partes consideran que la realización de tales obras de ampliación de la rotonda constituye una carga urbanística del PAU-5 de Móstoles y la ejecución anticipada por parte de REPSOL YPF, S.A., generará a favor de esta última sociedad el correspondiente derecho al recobro de los fondos anticipados, que se concretará en la cantidad resultante del certificado de final de obra expedido por los servicios técnicos municipales, en su condición de Concesionario del Contrato Principal y de la ampliación del mismo objeto del presente documento.

En este sentido el Excmo. Ayuntamiento de Móstoles se compromete a que la correspondiente partida sea recogida en el proyecto de compensación del PAU-5.

Cuarto.- Ambas partes se comprometen a estudiar, llevar a cabo y ejecutar los acuerdos, medidas e instrumentos urbanísticos que resulten oportunos que permitan la redefinición de los linderos del Polígono, a los efectos compensatorios, que pudieran

resultar conveniente como consecuencia de las actuaciones que a continuación se describen:

- a) a cesión de los terrenos del lindero norte del Polígono " Zona Norte I + D " de Móstoles afectos al desarrollo del Sistema General SG-10, cesión que REPSOL YPF se compromete a realizar y que permitirá la realización del sistema viario de acceso al PAU-5 así como al propio Polígono por su zona norte.



b) Como complemento, ajustar hacia el sur los actuales linderos del Polígono "Zona Norte I+D" de Móstoles, regularizando los mismos, desde el nuevo vial de acceso directo (según plano del proyecto que se adjunta) al Centro de Investigación y Desarrollo de REPSOL YPF, S.A., desde el ramal de salida de la N-V a la rotonda de la carretera M-856 a Villaviciosa de Odón, y su prolongación hasta el límite de la Zona Verde Este, corriendo los nuevos linderos paralelos al nuevo vial de acceso del PAU-5 que arranca de la expresada rotonda.

Quinto.- De conformidad con el apartado "Condiciones de la Urbanización" de la Cláusula del Contrato Convenio Administrativo de fecha 29 de julio de 1.998, al que se refiere el expositivo segundo, correspondía al municipio, ejecutándose según el estudio de inversiones contenido en los presupuestos municipales, la realización de las obras necesarias para la entrega al adjudicatario de los servicios y suministros básicos a "pie de parcela".

Como consecuencia de los requerimientos técnicos de las implantaciones, el Canal de Isabel II ha estimado necesario la creación de unas ampliaciones de red que no formaban parte de las previsiones del Ayuntamiento de Móstoles para dotar a la parcela de la condición de solar, lo cual implica la ejecución de las obras

de servicios y suministros se relacionan en los Proyectos que se adjuntan como Anexo II, que importan la cantidad de 84.191.790 Pts.,

La ejecución de dichas obras será realizada por la empresa REPSOL YPF, S.A. de cuyo importe se descontará la partida de treinta millones de pesetas (30.000.000 pesetas) que, de conformidad con el apartado "Condiciones económicas" de la citada Cláusula Quinta, el adjudicatario debería de satisfacer en



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

concepto de cantidad alzada fijada como gastos de proyectos urbanísticos.

Sexto.- *Que ambas partes se comprometen a suscribir, tramitar y ejecutar cuantos documentos e instrumentos de planeamiento fuesen precisos al objeto de dar cumplimiento a los objetivos señalados en el punto anterior.*

Tras la lectura del presente documento, Adendum al Contrato-Convenio suscrito con fecha 29 de julio de 1.998, los otorgantes se ratifican y afirman en su contenido, firmándolo en duplicado ejemplar y a un solo efecto en la fecha del encabezamiento.

**POR EL AYUNTAMIENTO
DE MOSTOLES**

Fdo.: Idefonso Fernández Ferrándiz
Concejal-Delegado de Urbanismo
Y Vivienda.

POR REPSOL YPF,S.A

Fdo: D. Fernando Cid García
Director Corporativo de
Actividades Inmobiliarias.



En Móstoles a 4 de Diciembre de 1.998

REUNIDOS

De una parte, don Idefonso Fernández Ferrándiz, Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda del Ilmo Ayuntamiento de Móstoles.

De otra, Don Ignacio Egea Krauel, mayor de edad, casado, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana nº 278, con D.N.I nº22.446.393 A

COMPARECEN

El primero, en virtud de su expresado cargo, expresamente facultado por acuerdo de la Corporación Pleno de fecha 28 de octubre de 1.998.

El segundo, en nombre de Repsol, Comercial de Productos Petrolíferos, S.A, en virtud de la escritura de poder otorgada ante el notario de Madrid, don Lorenzo Guirado Sanz el día dos de octubre de 1.996.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad para celebrar el presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, y en con esa finalidad

EXPONEN

Primero.- Resulta un hecho fácilmente comprobable por un simple análisis de la realidad del municipio, que el número de vehículos va aumentando por años, con el siguiente aumento de la circulación tanto interior del municipio como, fundamentalmente en tránsito hacia Madrid y municipios vecinos.





AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

En estas circunstancias, el servicio de suministro de carburantes que actualmente se presta en el municipio va resultando por un lado insuficiente, ya que existen tan solo cuatro estaciones de servicios funcionando en lo que se podría considerar casco urbano, y por otro de ubicación inadecuada, ya que de las cuatro que hay en el casco, tres de ellas se encuentran instaladas en áreas claramente residenciales.

Segundo.- Para paliar este déficit, así como para dar servicio a una nueva zona del municipio, Los Rosales, el Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles convocó un procedimiento licitatorio en el año 94 para ubicar en terrenos de propiedad municipal sitios en el barrio antes citado, una estación de servicio en régimen de concesión administrativa.

Como consecuencia de dicho procedimiento el Pleno de la Corporación adjudicó, en su sesión de fecha 28 de septiembre, la concesión administrativa a la mercantil B.P oil España, S.A, con un canon de 305.000.000 de ptas de pago único, más un canon anual de 10.000.000 de ptas.

Tercero.- En este contexto en el que se encuentra el sector de la distribución de combustible en Móstoles se ha producido la adjudicación a la Sociedad Repsol Comercial de Productos Petrolíferos S.A de la gestión para la instalación de un centro de I+D, lo cual lógicamente va a suponer una mayor presencia de esta sociedad en el municipio.

De esta forma es voluntad de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos S.A iniciar una política de apertura de estaciones de servicio en este municipio.

Así mismo es voluntad del Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles seguir una política de ampliación de los puntos de venta actualmente existentes, de forma que por un lado se palle el déficit que hoy se detecta, y por otro también se racionalice y objeive la ubicación de este tipo de actividad.

Por lo expuesto, las partes comparecientes

ACUERDAN:

Primero.- Repsol Comercial de Productos Petrolíferos S.A cede, reservándose un derecho de superficie por plazo de 50 años a contar desde la firma de la escritura pública de cesión, al Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles, la siguiente parcela:

Parcela de terreno en término municipal de Móstoles(Madrid), parte de polígono industrial denominado " Prado de Regordoño", señalada con el número 1 en el Plano Parcelario de su Plan Parcial de Ordenación, hoy Torres



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

Quevedo número 2. Tiene una extensión superficial aproximada de dos mil seiscientos setenta metros cuadrados, y linda: al Norte, calle del polígono; Sur, terrenos límite del polígono; Este, espacios libres de dominio y uso público; y Oeste, terrenos límite del polígono.

Datos registrales: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número dos de los de Móstoles, en el tomo 1.300, libro 139 de Móstoles, Folio 87, finca número 16.045, inscripción 1ª.

La valoración de la parcela según escritura pública presentada por Repsol Comercial de Productos Petrolíferos S.A es de 81.000.000 de pesetas.

Segundo.- El Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles se compromete a tramitar la modificación del Plan Parcial nº 6, destinada a dotar a la parcela descrita en el apartado anterior con un uso que permita la instalación de una estación de servicio así como de los servicios anexos tales como, tienda, lavado, engrase, mecánica rápida y cafetería, la cual explotará Repsol Comercial de Productos Petrolíferos S.A o la mercantil que esta sociedad determine, durante el plazo de vigencia de 50 años del derecho de superficie que se reserva la sociedad mencionada.

El Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles se compromete así mismo a la concesión de las licencias de obra y apertura para el funcionamiento de la actividad antes citada, siempre que los proyectos presentados por la sociedad superficiaria se ajusten a la normativa vigente y la actividad goce de los permisos que conforme a la legislación aplicable sean pertinentes.

Tercero.- Repsol Comercial de Productos Petrolíferos S.A abonará un canon por el derecho superficie que se reserva equivalente al que en su día ofertó B.P OIL España S.A en el concurso al que se hizo referencia en el expositivo segundo

De esta forma, *por un lado* se abonarán 305.000.000 de pesetas, las cuales se pagarán de la siguiente forma:

81.000.000 se abonarán mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de cesión de la parcela descrita en el apartado primero,

224.000.000 se abonan en este acto mediante la entrega de un talón bancario conformado.

Por otro lado, Repsol Comercial de Productos Petrolíferos S.A abonará la cantidad de 1.000.000 de pesetas anuales durante los 50 años de vigencia del derecho de superficie que se reserva, los cuales se abonarán de la siguiente forma:





AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

En el periodo comprendido entre el día 25 a 30 de enero de cada año, devengándose el primero el mes de enero de 1.999.

Cuarto.- A la finalización del plazo de 50 años de vigencia del derecho de superficie la totalidad de instalaciones integrantes de la estación de servicio revertirán al Excmo e Ilmo Ayuntamiento de Móstoles, debiendo entregarse en un estado de conservación óptimo que permita la continuación del servicio sin interrupción o alteración alguna del mismo.

Quinto.- Cuantos gastos e impuestos genere la formalización y tramitación del presente convenio, así como el desarrollo del mismo, es decir la modificación puntual del Plan Parcial nº 6, la formalización en escritura pública de la cesión de la parcela aludida en el apartado primero, así como la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad correrán de cuenta de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, S.A.

Así lo firman las partes comparecientes en Móstoles a cuatro de diciembre de 1.998.

REPSOL, COMERCIAL DE PRODUCTOS
PETROLIFEROS, S.A.

Fdo.: D. Ignacio Egea Krauel.

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES



Fdo.: D. Ildefonso Fernandez Ferrándiz.