

914959233

27



**ACUERDO URBANÍSTICO COMPLEMENTARIO DE "PUNCTUM MILLENIUM" DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2003**

En Pinto (Madrid), a dos de Junio de 2005

**REUNIDOS**

De una parte, **DON ANTONIO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, con D.N.I. nº [redacted], y vecino de Pinto (Madrid).

Y de otra, **DON [redacted]**, mayor de edad, con D.N.I. nº [redacted], y vecino de Madrid, calle [redacted], y D. [redacted], mayor de edad, con D.N.I. nº [redacted], y vecino de Pinto (Madrid), [redacted].

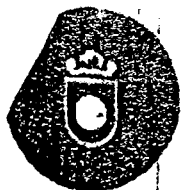
**INTERVIENEN**

D. **Antonio Fernández González**, en su calidad de Alcalde-Presidente, representando al **AYUNTAMIENTO DE PINTO**.

D. [redacted] y [redacted], actuando como Consejeros Delegados mancomunados de la Sociedad [redacted], domiciliada en Pinto (Madrid), calle [redacted], con C.I.F. A-[redacted], constituida el 23 de Julio de 2003, por tiempo indefinido, ante el Notario de Pinto, D. [redacted], bajo el número 3318/2003 de su protocolo. Los citados fueron nombrados y aceptaron sus cargos en el primer Consejo de Administración celebrado en la misma fecha de constitución e incorporados dichos nombramientos en la citada escritura fundacional de la Sociedad, que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo [redacted], Libro 0, folio [redacted] sección 8ª, Hoja [redacted], adjuntándose en acreditación del mismo copia autorizada de la citada escritura y su inscripción registral.



Reconociéndose mutuamente la representación que ostentan y la capacidad para celebrar el contrato,



AYUNTAMIENTO DE  
**PINTO**

## EXPONEN

I.- Que en fecha 19 de Noviembre de 2003, se suscribió Acuerdo de Ejecución Concertada del S-9 "Punctum Millenium", entre el Ayuntamiento de Pinto y la Sociedad "SUR 9 PUNCTUM MILLENIAM, S.A." para el desarrollo del Sector 9 PUNCTUM MILLENIAM, por el que se pactaba que aun cuando el sistema de actuación previsto para el Sector era el de expropiación, se procedería a la liberación de ésta.

II.- Que en fecha 21 de Julio de 2004 la Sociedad "SUR 9 PUNCTUM MILLENIAM, S.A." suscribió con el Ayuntamiento de Pinto una Propuesta de Texto Adaptado del Acuerdo de Ejecución Concertada del S-9 "PUNCTUM MILLENIAM" del PGOU de Pinto.

III.- Que en fecha 29 de Noviembre de 2004 se publica en el BOCM la Aprobación Inicial del Plan Parcial.

IV.- Que según lo previsto en el punto noveno del Texto Adaptado del Acuerdo de Ejecución Concertada del S-9 "Punctum Millenium" y conforme a las determinaciones del Plan Parcial, todo ello sin perjuicio de lo recogido en el artículo 96 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se deriva un aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria al Ayuntamiento, que las partes convienen se concrete en su integridad sobre el uso residencial de viviendas colectivas de protección pública.

V.- Que al amparo de lo señalado en el artículo 246.4 de la Ley 9/2001, es conveniente efectuar la cesión del aprovechamiento señalado en el expositivo anterior mediante su sustitución económica, teniendo presente que el Ayuntamiento en las adjudicaciones de parcelas que le corresponde por su titularidad de bienes patrimoniales en el sector, éstas se destinarán a VPP, y su desarrollo posible por promoción pública sólo será factible con los ingresos económicos que posibilita la monetización proyectada, a la par que da una mayor coherencia aplicativa de dichos aprovechamientos, por lo que a tal fin pactan el presente ACUERDO COMPLEMENTARIO al suscrito en fecha 21 de Julio de 2004, con sujeción a las siguientes

## ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Pinto cede a la Sociedad "SUR 9-PUNCTUM MILLENIAM, S.A."-agente urbanizador- el aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria, por una cantidad equivalente que asciende a SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO, (66.326.946,55 €), que resultan de aplicar a estos aprovechamientos los siguientes valores unitarios:



914959233

29



VFO

Súp. Constr.	Nº Vvdas.	Valor unitario	M <sup>2</sup> garage y trastero	Valor total
350.900	3.509,00	189,52	101.761,00	64.352.451,13

VPP

Súp. Constr.	Nº Vvdas.	Valor unitario	M <sup>2</sup> garage y trastero	Valor total
6.586,8	58,81	315,87	1.705,69	1.974.495,42

Para el cálculo del aprovechamiento se ha tomado como base el aprovechamiento establecido en el Plan Parcial, de tal manera que toda variación que exceda del 2% respecto del aprovechamiento previsto repercutirá en el precio.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 246.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se adjunta mediante anexo al presente documento la valoración económica efectuada por el arquitecto de planeamiento de este Ayuntamiento, que acredita y ratifica el cuadro de valoración unitaria y total establecido en esta estipulación.

**SEGUNDA.-** Con independencia de la eventual disposición del aprovechamiento, la Sociedad "SUR 9 PUNCTUM MILLENIUM, S.A." será la responsable directa, única y exclusiva ante el Ayuntamiento del cumplimiento de pago de la cantidad total señalada en la estipulación anterior.

**TERCERA.-** La forma de pago se efectuará de la siguiente forma:

25% En el plazo de un año desde la firma del presente documento, siempre que en ese momento ya se haya aprobado el Plan de Sectorización y el Proyecto de Reparcelación. (16.581.736,64 €)

25% En el plazo de dos años desde la firma del presente documento, siempre que en ese momento ya se haya aprobado el Plan de Sectorización y el Proyecto de Reparcelación (16.581.736,64 €)

25% En el plazo de tres años desde la firma del presente documento, siempre que en ese momento ya se haya aprobado el Plan de Sectorización y el Proyecto de Reparcelación (16.581.736,64 €)




914959233

30




25% En el plazo de cuatro años desde la firma del presente documento, siempre que en ese momento ya se haya aprobado el Plan de Sectorización y el Proyecto de Reparcelación (16.581.736,64 €).

En el supuesto de que los citados documentos no estuvieran aprobados en el plazo de un año desde la firma del presente documento, el primer plazo se abonará a los diez días siguientes a la aprobación de los mismos. El resto de pagos serán abonados, en un año, dos y tres respectivamente contados a partir del primer pago.

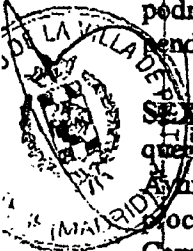


En garantía del pago en la cantidad total y del calendario de pagos parciales antes reflejado, la Sociedad "SUR 9 PUNCTUM MILLENIUM, S.A." se obliga a prestar cuatro avales bancarios ante este Ayuntamiento coincidiendo con cada uno de los plazos previstos, que se irán devolviendo conforme se vayan realizando los pagos, obligación que los intervinientes aceptan como condición resolutoria directa del presente Convenio, por lo que la no aportación del citado aval por la cantidad total implicará la resolución de este Acuerdo y la obligación de presentación del Proyecto de Reparcelación conteniendo las específicas parcelas en las que se concrete la cesión al Ayuntamiento correspondiente al 10% de los aprovechamientos de cesión legal.



**CUARTA.-** El aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento por los bienes patrimoniales que aporta al Sector serán adjudicados en la Reparcelación en viviendas de VPP de más de 110 metros cuadrados construidos.

**QUINTA.-** El aval a que se refiere el acuerdo tercero de la Propuesta de Texto Adaptado del Acuerdo de Ejecución Concertada del S-9 "PUNCTUM MILLENIUM", de fecha 21 de Julio de 2004 estará en vigor durante un plazo de cinco años desde su otorgamiento, o antes, si las obras de urbanización se ejecutaran con anterioridad a dicho plazo. El importe de dicho aval podrá reducirse parcialmente con periodicidad anual, contra certificaciones de obra expedidas por el Arquitecto. En el supuesto de que transcurrido el plazo de cinco años no se hubiera finalizado la ejecución de las obras, se podrá sustituir por otro aval que cubra el importe de las obras de urbanización pendientes de ejecución.



**SEXTA.-** El presente Acuerdo Urbanístico Complementario de "Punctum Millemium" quedará perfeccionado desde la firma del texto definitivo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Pinto, una vez cumplimentados los trámites previstos en el procedimiento establecido en el artículo 247 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**SEPTIMA.-** Todos los gastos que conlleven las preceptivas publicaciones serán sufragados por la Sociedad "SUR 9 PUNCTUM MILLENIUM, S.A.".

914959233

31



Y para que así conste y en prueba de su más absoluta conformidad con el contenido íntegro del presente documento, ambas partes lo firman por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados *ut supra*.

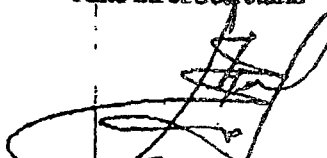
  
 D. 

  
 D. Antonio Fernández González


 A circular seal of the Ayuntamiento de Pinto. The outer ring contains the text "AYUNTAMIENTO DE PINTO" at the top and "(Madrid)" at the bottom. The inner circle features a coat of arms with a crown on top and the word "ALCALDIA" below it.

  
 D. 

Ante mí el Secretario

  
 D. 