



D. LUIS ROCA DE TOGORES BARANDICA, con domicilio en la calle  
y con D.N.I nº

D. JESÚS MARÍA SANTOS MARTÍNEZ,  
con D.N.I. nº

### INTERVIENEN

Los citados en primer lugar, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

D. MELECIO CARRIÓN DE AGUSTÍN, D. VALENTÍN MERINO LÓPEZ Y D. AGUSTÍN RUIZ FERNÁNDEZ DE MESA, actuando conjunta y mancomunadamente en representación de los siguientes propietarios:

- D. VENANCIO MARTÍNEZ COSO,  
con domicilio en la con D.N.I. nº y de DOÑA  
MARGARITA MARTINEZ BARRAL,  
y  
con D.N.I. nº y de DONA MARIA MARTINEZ COSO,  
con D.N.I. nº  
y de D.LUIS FERNANDO ESCOLAR CUERVO,  
con  
D.N.I. nº y de DOÑA ANA ESCOLAR GUTIÉRREZ,  
con D.N.I. nº según escritura de poder de fecha 6 de Mayo de 1.996  
ante el Notario D. ÁNGEL PÉREZ FERNÁNDEZ bajo el nº 1049 de su  
protocolo.

→ DOÑA GENARA GARCÍA PORRA,  
con D.N.I. nº  
y de D. ANTONIO RODRÍGUEZ ORTIZ,  
con D.N.I. nº  
según escritura de poder de fecha 18 de Abril de 1.996 ante el Notario D. ÁNGEL  
PÉREZ FERNÁNDEZ bajo el nº 909 de su protocolo.

- D. MARIANO GARCÍA MERINO,  
con D.N.I. nº y de DONA MARIA DEL PILAR  
GARCÍA MERINO,

con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de DON JOSÉ GÓMEZ CAMPOS,  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_,  
nº \_\_\_\_\_ según escritura de poder de fecha 11 de Abril de 1.996 ante el  
Notario D. ÁNGEL PÉREZ FERNÁNDEZ bajo el nº 834 de su protocolo.

- \ D. JOSÉ OTALORA FRANCO,  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de D.  
FRANCISCO JAVIER AZCARATE LARUMBE,  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_  
y de D. RAFAEL GARCÍA SAN NARCISO,  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_  
y de D. MANUEL DE MIGUEL REQUENA,  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_  
y de DOÑA MARÍA LUISA GARCÍA MERINO,  
con  
D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de DOÑA GREGORIA GARCÍA MERINO,  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de DOÑA ASCENSIÓN ANTONIA GARCÍA  
MERINO,  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de D. MIGUEL  
LORENZO ALTARES RUIZ,  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_  
y de D. SANTIAGO ALTARES RUIZ,  
de Madrid,  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_  
y de DOÑA DOLORES REQUENA CACHERO  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_  
y de D. JOAQUIN DE MIGUEL REQUENA,  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_  
y de D. CARLOS DE MIGUEL REQUENA  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_  
y de D. FRANCISCO DE MIGUEL REQUENA,  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_  
y de DOÑA VICTORIANA RUIZ MARTÍN  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ según  
escritura de poder de fecha 12 de Abril de 1.996 ante el Notario D. ÁNGEL  
PÉREZ FERNÁNDEZ bajo el nº 843 de su protocolo.

- D. JUAN ALVAREZ PÉREZ,  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de  
DOÑA AMPARO ALVAREZ PÉREZ,  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de  
DONA CONCEPCION ALVAREZ PÉREZ,  
con D.N.I. nº \_\_\_\_\_  
según escritura de poder de fecha 17 de Abril de 1.996 ante el Notario D. ÁNGEL  
PÉREZ FERNÁNDEZ bajo el nº 877 de su protocolo.



- DOÑA JULIA SOLANO MERINO,  
 con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de  
 D. ANDRÉS MURCIA VIUDAS,  
 con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ v de D. CEFERINO  
 RABANO PRADA

con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de la Sociedad COMPAÑÍA  
 DE INVERSIONES RURALES E INDUSTRIALES AGRÍCOLAS, S.A. con  
 domicilio en la calle Preciados nº11 de Madrid inscrito en el Registro Mercantil  
 de Madrid al tomo 7.090, folio 88 de la sección 8 hoja M-115.183, inscripción 7ª  
 con C.I.F. A-28.088.318 según escritura de poder de fecha 10 de Abril de 1.996  
 ante el Notario D. ÁNGEL PÉREZ FERNÁNDEZ bajo el nº 823 de su protocolo.

- / D. JULIÁN ALONSO SÁNCHEZ,  
 con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de DOÑA  
 MARÍA DEL CARMEN ALONSO SÁNCHEZ,  
 con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de  
 DOÑA MARÍA DE LOS ANGELES MARTÍNEZ VIEJO,  
 con D.N.I. nº \_\_\_\_\_  
 y de DOÑA MARÍA TERESA MARTÍNEZ VIEJO,  
 con D.N.I. nº \_\_\_\_\_  
 y de DOÑA JUANA MARTÍNEZ VIEJO,  
 con D.N.I. nº \_\_\_\_\_  
 nº \_\_\_\_\_ y de DONA PURIFICACIÓN MARTINEZ VIEJO,

con D.N.I. nº \_\_\_\_\_, según escritura de poder de fecha 24 de Abril de 1.996  
 ante el Notario D. ÁNGEL PÉREZ FERNÁNDEZ bajo el nº 970 de su protocolo.

|| | - DOÑA VICTORIA GIMENEZ MARTÍNEZ,  
 con D.N.I. nº \_\_\_\_\_  
 y de DOÑA MARÍA VICTORIA HUMANES MARTÍNEZ,  
 con  
 D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de DOÑA JUANA MARTÍNEZ GONZÁLEZ,  
 con  
 D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de DOÑA SOLEDAD MARTÍNEZ GONZÁLEZ,  
 con  
 D.N.I. nº 746.518-F, según escritura de poder de fecha 8 de Mayo de 1.996 ante el  
 Notario D. ÁNGEL PÉREZ FERNÁNDEZ bajo el nº 1069 de su protocolo.

- DOÑA MILAGROS HERRERO ASTORGA,  
 con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de  
 D.RAMÓN HERRERO ASTORGA,  
 con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ que actúan  
 como únicos herederos de D. PABLO HERRERO ASTORGA y otorgan escritura

de poder de fecha 8 de Mayo de 1.996 ante el Notario D. ÁNGEL PÉREZ FERNÁNDEZ bajo el nº 1061 de su protocolo.

1 DON SISENANDO CARLOS MORALES PALOMINO,

con D.N.I.

nº según escritura de poder de fecha 8 de Mayo de 1.996 ante el Notario D.ÁNGEL PÉREZ FERNÁNDEZ bajo el nº 1070 de su protocolo.

2 DOÑA ISABEL VEGUILLAS LÓPEZ,

con D.N.I. nº , según

escritura de poder de fecha 28 de Mayo de 1.996 ante el Notario D.ÁNGEL PÉREZ FERNÁNDEZ bajo el nº 1267 de su protocolo.

3 D. ANTONIO LÓPEZ ALVAREZ,

con D.N.I. nº según escritura

de poder de fecha 20 de Mayo de 1.996 ante el Notario D. ÁNGEL PÉREZ FERNÁNDEZ bajo el nº 1171 de su protocolo.

4 DOÑA CONSUELO SÁNCHEZ MARTÍNEZ,

con D.N.I. nº

y de D. JULIÁN SÁNCHEZ MARTÍNEZ,

con D.N.I. nº

y de D. ANTONIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ,

con D.N.I.

nº , según escritura de poder de fecha 14 de Mayo de 1.996 ante el Notario D. ÁNGEL PÉREZ FERNÁNDEZ bajo el nº 1141 de su protocolo.

5 D. JUAN FRANCISCO FRAILE MARTÍNEZ,

con D.N.I. nº y

de D. RAMON FRAILE SÁNCHEZ,

con D.N.I. nº y de D.

FELIPE FRAILE MARTÍNEZ,

con D.N.I. nº y de DOÑA

MARÍA DEL CARMEN FRAILE SÁNCHEZ,

con D.N.I. nº

según la escritura de Poder de fecha 13 de Mayo de 1.996 ante el Notario D. ÁNGEL PÉREZ FERNÁNDEZ bajo el nº 1126 de su protocolo.

6 LA SOCIEDAD LA COHERENCIA, S.L., domiciliada en Madrid calle Doctor Fleming nº36, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 1281, folio 125, hoja M-24.067 inscripción 1ª con C.I.F. nº B-80/015209 y de la Sociedad GATEMA,

S.A., domiciliada en Madrid calle Doctor Fleming nº36 inscrita en el Registro Mercantil al tomo 3377 general, de la Sección 3ª del libro de Sociedades, hoja nº 29.943 inscripción 1ª con C.I.F. nº A-28/353571 y de la SOCIEDAD ANTAÑO, S.A., domiciliada en Madrid calle Doctor Fleming nº 36, inscrita en el Registro Mercantil, al tomo 35 general, 29 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 109, hoja nº 60.694 inscripción 1ª con C.I.F. nº A-28/851616, y de la Sociedad ANGLOGI, S.A., antes denominada "Lácteos de Talavera SA" domiciliada en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Juana Martín, 4, inscrita en el Registro Mercantil, al tomo 10.032 general, 8.646 de la sección 3ª del libro de sociedades, folio 164, hoja número 91.138, inscripción 1ª, con CIF. nº A-79/252.292, y de la COMPañÍA MERCANTIL MOPEJOYA, S.L. domiciliada en Madrid calle Pez Austral nº 11, inscrita en el Registro Mercantil, al tomo 2.715, folio 119, sección 8, hoja 47.952, inscripción 1ª, con CIF. nº B-80/190.424, y de D. RODRIGO RUIZ FERNÁNDEZ MESA,

con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de D. RODRIGO RUIZ COCA,

con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de D. AGUSTÍN RUIZ COCA de

con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ según escritura de poder de fecha 28 de marzo de 1996 ante el Notario D. Antonio Crespo Monerri, bajo el nº 1.220 de su protocolo.

- DOÑA PETRA JOSEFA SAN MARTÍN PINGARRON,

con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de

DOÑA VICTORIA SAN MARTÍN PINGARRON,

con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ según

escritura de poder de fecha 3 de junio de 1996 ante el Notario D. Ángel Pérez Fernández bajo el nº 1.324 de su protocolo.

|| - DON FRANCISCO MARTOS LÓPEZ,

con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ y de DON

DIEGO DE ALCALÁ PÉREZ DE ASCANIO ZULETA,

y de DON GABRIEL

DIEZ SÁNCHEZ,

con D.N.I. nº \_\_\_\_\_, según escritura de poder de fecha 6 de Junio de 1996 ante el Notario D. Ángel Pérez Fernández, bajo el nº 1.355 de su protocolo.

- DOÑA MARÍA ISABEL, PEDRO JESÚS, TERESA ANA MARÍA SANTOS HERNÁNDEZ,

y con D.N.I. nº \_\_\_\_\_

respectivamente y de DOÑA CECILIA PÉREZ

MEDEL SANTOS,

con D.N.I. nº \_\_\_\_\_

- DON JUSTO YUFERA CERDAN, DON ÁNGEL PÉREZ MEDEL PASCUAL  
y DON RAUL ROS ENCINAR, con D.N.I.  
nº respectivamente y de DON ÁNGEL PÉREZ  
MEDEL SÁNCHEZ

con D.N.I. según escritura de Poder de fecha 7 de  
junio de 1996 ante el Notario D. Ángel Pérez Fernández bajo el nº 1.359 de su  
protocolo.

DOÑA ANA MARÍA ESCOLAR CUERVO,

con  
D.N.I nº según escritura de poder de fecha 11 de junio de 1996 ante  
el notario D. Ángel Pérez Fernández bajo el nº 1.384 de su protocolo.

- DOBUGAS, S.A. domiciliada en Madrid, Paseo de Santa María de la Cabeza nº  
8, constituida en escritura autorizada por el notario de Madrid D. Alejandro  
Bergamo Llabrés, el día 23 de enero de 1974 con el nº 343 de su protocolo.  
Adaptados sus Estatutos a la vigente legislación de Sociedades Anónimas, en  
escritura autorizada por el notario de Madrid D. Alfredo Girbal Hernández, el día  
15 de junio de 1992 con el nº 2.221 de su protocolo. Inscrita en el Registro  
Mercantil de Madrid, al tomo 4.648, folio 122, sección 8; hoja nº M-76.429  
inscripción 1ª, con CIF. nº A-28/360.691, según escritura de poder de fecha 12 de  
junio de 1996 ante el notario D. José Luis Alvarez Alvarez, como sustituto por  
imposibilidad accidental de D. Ángel Pérez Fernández y bajo el nº 1.386 del  
protocolo de éste.

- DON JOSÉ LUIS SANTOS TEJEDOR, actúa en su propio nombre y derecho y  
en representación de:

- DOÑA ROSARIO TEJEDOR VEGA,  
con D.N.I. nº y de  
DOÑA MARÍA JOSÉ SANTOS TEJEDOR,  
con D.N.I. nº y de DOÑA ANA  
ISABEL SANTOS TEJEDOR,  
con D.N.I. nº según escritura de Poder de  
fecha 11 de noviembre de 1991 ante el Notario D. Jesús Franch Valverde  
bajo nº 3.087 de su protocolo.

- DOÑA ROSARIO SANTOS TEJEDOR,  
con D.N.I. nº según escritura  
de poder de 21 de noviembre de 1991 ante el Notario D. José María de  
Prada Guaita bajo el nº 1.277 de su protocolo.

- DON JESÚS MARÍA SANTOS MARTÍNEZ, actúa en representación de:



- DON JESÚS SANTOS DIEZ y DOÑA PILAR MARTÍNEZ SOLANO, con D.N.I nº respectivamente,

según escritura de poder de fecha 27 de mayo de 1991, ante el Notario D. Ángel Pérez Fernández bajo el nº 1.803 de su protocolo.

- DON LUIS ROCA DE TOGORES BARANDICA actúa en representación de los siguientes propietarios:

- DON JAVIER ROCA DE TOGORES Y BRUGUERA, con D.N.I. nº y de DON FERNANDO ROCA DE TOGORES Y BRUGUERA, con D.N.I. nº

según escritura de poder de fecha 25 de abril de 1996, ante el Notario D. José Manuel Rodríguez-Escudero Sánchez bajo el nº 1.392 de su protocolo.

- DON LUIS ROCA DE TOGORES Y BRUGUERA, con domicilio en con D.N.I. nº según escritura de poder de fecha 28 de junio de 1988 ante el Notario José Manuel Rodríguez-Escudero Sánchez, bajo el nº 607 de su protocolo.

- La Compañía ZAPATA, S.A. con domicilio en Madrid Plaza Isabel II nº 8, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2.031 general 1.415 de la Sección tercera del Libro de sociedades folio 89, hoja 11.393 inscripción 1ª con C.I.F. nº A-28/150.589., representación que ostenta en virtud de la escritura de poder otorgada ante el notario D. José Manuel Rodríguez Escudero Sánchez, el día 14 de febrero de 1992, con el nº 387 de su protocolo.

- La Sociedad Mercantil PRADO DEL HENAR S.L. con domicilio en Madrid, calle Luchana nº 33, constituida ante el notario de Madrid D. José Manuel Rodríguez-Escudero y Sánchez el día 18 de diciembre de 1992, bajo el nº 3.690 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 5.357 general, sección 8ª del Libro de Sociedades, folio 110, hoja M-87.787, inscripción 1ª.

Todo ello acreditado mediante las escrituras de poder que forman parte integrante del texto inicial del convenio como Anexo nº 1.



Las partes intervinientes manifiestan ostentar poder bastante vigente para la suscripción del presente convenio, y en su virtud,

### EX P O N E N

I.- Que por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid se está tramitando la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, habiéndose aprobado inicialmente y sometido a información pública por acuerdo plenario de 29 de marzo de 1995, publicado en el BOCM de 24 de abril de 1995.

II.- Que con fecha 13 de junio de 1996 fue suscrito el texto inicial del presente convenio siendo aprobado por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 27 de junio de 1996 y sometiéndolo a un período de información pública de 15 días.

III.- Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de julio de 1996 aprobó la documentación elaborada para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid una vez introducidas las modificaciones resultantes de la aceptación de las alegaciones presentadas durante el período de información pública e integrando en dicha documentación la correspondiente al texto inicial del convenio urbanístico del UZP.1.04. VALLECAS - LA ATALAYUELA y sometiéndola a un nuevo período de información pública hasta el 30 de septiembre de 1996.

IV.- Que en el documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de julio de 1996 se ha delimitado el ámbito UZP.1.04. VALLECAS - LA ATALAYUELA, aunque su consideración como urbanizable programado está condicionada a la firma del texto definitivo del convenio por parte de los propietarios que representen al menos el 60 % de la superficie total del ámbito de actuación incluidos sus sistemas generales exteriores adscritos y asignados.

V.- Que los propietarios son dueños de una superficie de 928.449 m<sup>2</sup>, lo que representa el 54,54 % el suelo al ámbito, cuyos datos registrales, se acreditan mediante las Certificaciones Registrales que forman parte integrante del texto inicial del convenio como Anexo nº 2.

VI.- Que en el documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno el día 26 de julio de 1996 se ha propuesto un esquema gráfico indicativo de la ordenación teniendo en cuenta las siguientes condiciones o parámetros urbanísticos básicos que figuran en la ficha del propio ámbito:





Superficie del sector, incluidos los S.G interiores	1.702.200
Superficie de S.G exteriores adscritos	0
Superficie total	1.702.200
Superficie edificable total	849.900
Uso característico:	RESIDENCIAL VL

La superficie del sector es una cifra estimativa de referencia, que deberá ser evaluada con mayor precisión en el momento de redactar el Plan Parcial. La cifra que resulte de dicha evaluación será válida a todos los efectos. Con independencia de ello y una vez precisada ésta, los límites del sector podrán alterarse incorporando superficies que no superen el cinco por ciento (5 %) sobre la superficie resultante del proceso anterior.

Además se establecen los siguientes objetivos:

- Configuración de un área de relación y potenciación de la estructura industrial del entorno de la Villa de Vallecas.
- Inicio de la estructura de enlace del eje del sureste desde la M-40, M- 602 hasta la M-50, de forma que constituya un eje de penetración y salida de la zona Sureste de Madrid.
- Obtención y ejecución del inicio de la cuña verde de penetración desde el Desarrollo del Este hasta el centro de la ciudad.

VII.- Que la totalidad del Primer Cuatrienio en el que se incluye el UZP.1.04 VALLECAS - LA ATALAYUELA, constituirá un Área de reparto conforme a lo dispuesto en el artículo 94.3 del Texto Refundido de la Ley del suelo, aprobado por el R.D. Legislativo 1/1992, de 26 junio,(en adelante, Ley del suelo), cuyo aprovechamiento tipo es de 0,36 metro cuadrado construido del uso Residencial por metro cuadrado de suelo, de acuerdo con el artículo 97 de la misma Ley.

El conjunto de este ámbito de ordenación reúne los requisitos necesarios para que se delimite y constituya como unidad de ejecución con arreglo a lo dispuesto en los artículos 144.3 y 146.2 de la Ley del Suelo.

VIII.- Que los propietarios de los terrenos manifiestan su voluntad de incorporarse al proceso urbanizador del Área, una vez aprobada definitivamente la revisión del Plan General, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 y siguientes de la Ley del Suelo, en las condiciones y plazos que resultan de este documento, estimando la Gerencia Municipal de Urbanismo, previo informe de los técnicos de la Oficina Municipal del Plan, que es de interés para estructurar la programación del Plan y garantizar su ejecución establecer el presente convenio de gestión urbanística.

DE URBANISMO

DE REGISTRO

IX.- Que a la vista de la alegaciones presentadas los servicios urbanísticos del Ayuntamiento de Madrid han elaborado el presente texto definitivo del convenio, lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes;

## ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** Los Propietarios que suscriben el presente convenio aceptan que los terrenos de que son titulares o cuya propiedad representan, se incluyan entre las revisiones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid con las siguientes determinaciones:

1.- Los terrenos incluidos en el ámbito UZP.1.04 VALLECAS - LA ATALAYUELA se clasificarán definitivamente como Suelo Urbanizable Programado a desarrollar en el Primer Cuatrienio del Programa de Actuación del Nuevo Plan General, con una edificabilidad total de 887.900 m<sup>2</sup>. El sistema de actuación será el de Compensación, siendo los costes de la urbanización del Sector así como las indemnizaciones derivadas del levantamiento de cualquiera de las cargas existentes en los terrenos incluidos dentro del ámbito, por cuenta exclusiva de los propietarios privados constituidos en junta de compensación.

2.- Los terrenos incluidos dentro del ámbito de los sistemas generales se obtendrán por ocupación directa mediante el reconocimiento al titular de los terrenos del derecho a integrarse en la unidad de ejecución. Dicha ocupación de los terrenos se llevará a cabo cuando el Ayuntamiento lo estime oportuno, siendo el titular registral el que aporte el correspondiente documento público de cesión, libre de cargas, gravámenes y ocupantes, para su inscripción registral.

En el ámbito del sector se incluyen los Sistemas Generales Interiores siguientes:

- Colector de Saneamiento
- Red de transporte y distribución de energía gásica.
- Sistema general viario.
- Sistema general verde.

La ejecución de la urbanización y de los sistemas generales interiores, así como los costes de las obras exteriores de infraestructura sobre las que se apoya la actuación para garantizar un adecuado enlace con las redes viarias y servicios integrantes de la estructura del municipio, correrán a cargo de la Junta de Compensación.





3.- Las horquillas posibles para la distribución de la edificabilidad de los usos lucrativos sobre el total de la superficie edificable, a concretar por el Plan Parcial, serán las siguientes:

Residencial de Vivienda Libre	0 %
Residencial de Vivienda a precio Tasado	0 %
Residencial de Vivienda de protección Oficial	0 %
Terciario de Oficinas	1 % - 2 %
Resto Terciario	5 % - 9 %
Industria Tradicional	47 % - 88 %
Parque Industrial	17 % - 31 %
Dotacional Privado	Libre

4.- Los Coeficientes de Homogeneización de las edificabilidades correspondiente a los diferentes usos serán los siguientes:

Residencial de Vivienda Libre	1
Residencial de Vivienda a precio Tasado	0,9
Residencial de Vivienda de protección Oficial	0,75
Industria Tradicional	0,65
Parque Industrial	0,8
Terciario de Oficinas	1
Resto Terciario	1,1
Dotacional Privado	0,65

5.- La distribución del aprovechamiento global, teniendo en cuenta los Coeficientes de Homogeneización anteriores así como las edificabilidades asignadas a cada uso dará lugar al siguiente cuadro:

Usos	Superficie Edificable	Aprovech. global
Residencial de Vivienda Libre	0	0
Residencial de Vivienda a precio Tasado	0	0
Residencial de Vivienda de protección Oficial	0	0
Industria Tradicional	577.900	375.600
Parque Industrial	204.000	163.200
Terciario de Oficinas	8.500	8.500
Resto Terciario	59.500	65.500
Dotacional Privado	0	0
<hr/>		
TOTAL	849.900	612.800





6.- Dado que, tal y como establece el punto 3 existen horquillas para las edificabilidades de los diferentes usos dentro de las cuales se podrán mover las superficies edificables que definirá el Plan Parcial, sin superar en todo caso la edificabilidad total asignada al sector, podrán darse dos situaciones:

a) Si la variación de edificabilidad por usos supone disminución del aprovechamiento global originario o del resultante de las mediciones reales efectuadas por el Plan Parcial, el Ayuntamiento tendrá derecho al aprovechamiento legal correspondiente.

b) Si la variación de edificabilidades implica superación del aprovechamiento global originario o del resultante de las mediciones reales efectuadas por el Plan Parcial, el exceso de aprovechamiento generado constituirá una bolsa de aprovechamientos de titularidad municipal que el Ayuntamiento destinará a la formación del Patrimonio Municipal de Suelo o en general a facilitar el desarrollo del Plan General.

**SEGUNDA.-** Los Propietarios se comprometen a presentar ante la Gerencia Municipal de Urbanismo el oportuno Plan Parcial de Ordenación en el plazo máximo de 2 años desde la publicación en el BOCM de la aprobación definitiva del Nuevo Plan General.

Asimismo, se comprometen a presentar el oportuno Proyecto de Bases y Estatutos de Actuación de la Junta de Compensación en el plazo de seis meses desde la publicación en el BOCM de la aprobación definitiva del Plan Parcial, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 149.2 de la Ley del Suelo en relación con los artículos 157 y 158 del Reglamento de Gestión Urbanística, vigente conforme al R.D 304/93.

En caso de que se adhirieran a este convenio la totalidad de los propietarios del ámbito, deberá presentar en el mismo plazo de seis meses los Proyectos de Compensación y Urbanización, conforme al artículo 161 de la Ley del Suelo, y a impulsar la actuación de la misma para la ejecución de las obras de urbanización y realización de las cesiones y de la equidistribución entre todos los afectados.

**TERCERA.-** El plazo para cumplir los deberes de cesión, equidistribución y ejecución de la urbanización será de 2 años desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial. No se computarán los plazos de tramitación de los expedientes administrativos de los cuales dependan el cumplimiento de aquellos deberes, imputables a la Administración. Las licencias de edificación se solicitarán en los plazos que al efecto establezca el Plan con carácter general.

**CUARTA.-** En el caso de que se incumplan las obligaciones de cesión, equidistribución y ejecución de la urbanización en el plazo establecido en la estipulación



tercera, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento de Madrid podrá expropiar los terrenos conforme el artículo 207 a) de la citada Ley, valorándose el suelo por su valor inicial de acuerdo con el artículo 52 a) de la misma Ley.

Si adquirido el aprovechamiento susceptible de apropiación, no se adquiriese o se extinguiese el derecho a edificar, el Ayuntamiento de Madrid podrá, asimismo, expropiar los terrenos con reducción, al 50%, del aprovechamiento urbanístico susceptible de adquisición según este convenio, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 34 y 36, en relación con el 30.1 de la Ley del Suelo.

En todos los casos citados de incumplimiento, el Ayuntamiento podrá expropiar en beneficio propio o en favor del beneficiario legalmente establecido, o declarar los terrenos en situación de venta forzosa sin que ello suponga alteración de las indemnizaciones a percibir por los propietarios con arreglo a los criterios legales recogidos en esta estipulación.

**QUINTA.-** La enajenación de los terrenos no modificará la situación de su titular en los compromisos contraídos por la propiedad en este convenio conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley del Suelo. El adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del transmitente, el cual deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la misma Ley. Asimismo, deberá poner en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Madrid el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de copia autorizada de la escritura de la transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este convenio.

**SEXTA.-** El texto definitivo del convenio deberá ser ratificado por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid en el Pleno de la aprobación provisional del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

**SÉPTIMA.-** La firma de este convenio, en ningún caso vinculará o condicionará el ejercicio de la potestad de planeamiento de esta Administración en la revisión del Plan General para conformar la ordenación urbanística de los terrenos según las exigencias del interés general, ni las de la Comunidad Autónoma de Madrid como Administración competente para otorgar su aprobación definitiva a dicha revisión.

**OCTAVA.-** El cumplimiento de las obligaciones de ejecución establecidas en este convenio, que se integra en la revisión del Plan General, quedan sometidas a la condición suspensiva de la aprobación definitiva de la citada revisión y al mantenimiento en la misma de las condiciones de planeamiento y gestión establecidos en este documento.

Para el caso de que no pudiera cumplirse la condición suspensiva por incluirse en el Plan determinaciones diferentes de las previstas en este convenio por motivos de interés general o por decisiones de la Administración Autonómica, los Propietarios renuncia a ejercer cualquier reclamación económica o al ejercicio de cualquier acción en solicitud de cumplimiento del convenio.

Y en prueba de conformidad firman las partes intervinientes el presente convenio, por duplicado y en el lugar y fecha al principio indicados.

^ Por el Ayuntamiento de Madrid.

D. IGNACIO DEL RÍO  
GARCÍA DE SOLA  
Concejal delegado del Área  
Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid

D. LUIS RODRÍGUEZ AVIAL  
LLARDENT  
Gerente Municipal de Urbanismo  
y Gerente de la O.M.P. en funciones

^ Por la Propiedad.

D. MELECIO CARRIÓN DE AGUSTÍN

D. VALENTÍN MERINO LÓPEZ

D. AGUSTÍN RUIZ FERNÁNDEZ DE MESA

D. JOSÉ LUIS SANTOS TEJEDOR

D. LUIS ROCA DE TOGORES BARANDICA

D. JESÚS MARÍA SANTOS MARTÍNEZ

