

**TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO DEL**  
**UZP.2.02. DESARROLLO DEL ESTE - LOS CERROS**

En Madrid, a 26 de noviembre de mil novecientos noventa y seis.

**REUNIDOS**

De una parte:

D. IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA, Teniente de Alcalde,  
Vicepresidente del Consejo de Gerencia y Concejal delegado del Área de  
Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid.

D. LUIS RODRÍGUEZ-AVIAL LLARDENT, Gerente Municipal de  
Urbanismo y Gerente de la Oficina Técnica Municipal del Plan General de  
Ordenación Urbana de Madrid en funciones.

De otra parte:

D. ISIDORO MONTERO FISCHER Y SU ESPOSA DOÑA GERTRUDIS  
FISCHER BUCHNER, con D.N.I números

D. ALVARO URETA HUERTOS, con D.N.I.

D. LUIS LÓPEZ DÍAZ, con D.N.I número  
y domiciliado a los efectos del presente documento en Madrid, calle

D. JULIO DONCEL LÓPEZ, con D.N.I número  
y domiciliado a los efectos del presente documento en Madrid,

D. JAVIER MUNÁRRIZ DE ALDAZ, con D.N.I  
número y domiciliado a los efectos del presente documento en

## INTERVIENEN

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

D. ISIDORO MONTERO FISCHER Y SU ESPOSA, en su propio nombre y derecho.

D. ALVARO URETA HUERTOS, en nombre y representación del MONTEPIÓ DE ACCIÓN SOCIAL DE LA EXTINTA COMISARÍA DE ABASTECIMIENTO Y TRANSPORTE, con C.I.F nº G 78025301 y domicilio social en Madrid, calle Almagro nº33. Representación que ostenta como Vicepresidente de dicha entidad en funciones de Presidente en ausencia de éste, para cuyo cargo fue nombrado en la Asamblea General Ordinaria de 26 de junio de 1992.

D. LUIS LÓPEZ DÍAZ, en nombre y representación de METROSLADA, S.A, con C.I.F. A-81035776 y domiciliada en Madrid, calle Alvarez de Baena nº4. Representación que ostenta en virtud del poder otorgado ante el Notario de Madrid, Don José Luis Martínez-Gil Vich el día 5 de enero de 1995.

D. JULIO DONCEL LÓPEZ, en nombre y representación de la mercantil EBECREP, S.L, con C.I.F B-81036147 y domiciliada en Madrid, calle Genil nº8. Representación que ostenta en virtud de poder otorgado ante el Notario de Madrid Don José Luis Alvarez Alvarez, el día 16 de noviembre de 1994.

D. JAVIER MUNÁRRIZ DE ALDAZ, en nombre y representación de D. MIGUEL GUTIÉRREZ-SOLANA SANSALVADOR y de D<sup>a</sup> CRISTINA PELLÓN GÓMEZ. Representación que ostenta en virtud de poder otorgado ante el Notario de Madrid D. Julián M<sup>a</sup> Rubio de Villanueva, el 21 de noviembre de 1994.

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

En lo sucesivo, los referidos en segundo lugar como los Propietarios.

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

## EXPONEN

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.

2



II.- Que en el trámite de información pública y dentro del plazo legalmente establecido, el Montepío de Acción Social de la Extinta Comisaría de Abastecimientos y Transporte presentó con fecha 10 de agosto de 1995 y número 2151 escrito de alegaciones.

III.- Que con fecha 30 de mayo 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.

IV.- 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.2.02. DESARROLLO DEL ESTE - LOS CERROS y sometiéndola a un nuevo período de información pública hasta el 30 de septiembre de 1996.

V.- Que en el documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de julio de 1996 se ha delimitado el ámbito UZP.2.02 DESARROLLO DEL ESTE - LOS CERROS, 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.

VI.- Que la relación de propietarios es como sigue:

A). Que Don Isidoro Montero Fischer es dueño de las siguientes fincas, la primera con carácter privativo y la segunda con carácter de ganancial en unión de su esposa Doña Gertrudis Fischer Buchner:

- 1). DESCRIPCIÓN: "Tierra de quinta clase en Madrid, sección tercera de Vicálvaro, al punto nombrado Barranco del Volar o Batán, de haber treinta y dos hectáreas, dos áreas cuarenta y dos centiáreas y diez decímetros cuadrados. Linda al Norte Nazario Calonge, Don Miguel Gutiérrez Solana, Don Antonio Moreno, herederos de Don José Maján y herederos de Don Juan Moreno; Este, duquesa de las Torres y finca segregada; Sur, con Don Isidoro Montero Fischer y Oeste con el mencionado Isidoro Montero Fischer.

Su superficie según los títulos es de treinta y dos hectáreas, dos áreas, y cuarenta y dos centiáreas.

TITULO: Pertenece a Don Isidoro Montero Fischer, con carácter privativo, por haberla adquirido en la adjudicación de la herencia de su padre don Isidoro Montero Luna, mediante escritura otorgada ante el Notario Don Aurelio Escribano Gózalo el día 2 de Noviembre de 1.977.



**CARGAS:** Libre de cargas, servidumbres de todo tipo y de arrendatarios y ocupantes, no existiendo contratos de ningún tipo que graven el uso, destino y transmisión de la presente finca.

**INSCRIPCIÓN:** Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 30 de los de Madrid al Tomo 2266 de la Sección Tercera de Vicálvaro, Libro 8, folio 176, finca 467, inscripción 2ª.

- 2). **DESCRIPCIÓN:** Rústica: tierra en Vicálvaro, hoy Madrid, en los sitios denominados "Cerro de San Fernando", "Los Hornillos", "La Amarguilla", "Valdelapuenta", "Casa Gasa" y "Herradura". Linda: al Norte con Miguel Colinas, Cantabria, Nuevo Madrid, Cerro Tomillares y finca segregada de esta; Sur, Camino Carril, que de la Cañada Real se dirige a las ruinas de la denominada Casa de la Duquesa, y borde Norte del camino que va de las ruinas de la denominada casa de la Duquesa, y borde Norte del camino que va de las ruinas de la denominada Casa de la Duquesa al Negrалеjo, que separa esta propiedad de fincas de Doña Laura Figueroa y Don Antonio Satrústegui; Este, con herederos de Antonio Moreno, herederos de Santiago Cuenca, Cantabria, Nuevo Madrid, Ermitas López López, Don Felipe Moreno, Don Manuel López Calero, Doña Luisa García conde y Don Isidoro Montero y también finca de El Negrалеjo, propiedad de Doña Laura Figueroa y Don Antonio Satrústegui; Oeste, Manuel Gómez Calero, Ermitas López López, José Barral, Industrias y Laviada, Antonio Moreno, herederos de Andrés García, Cantabria, Nuevo Madrid, José Barral, herederos de Santiago Cuenca y Don José Maján.

Su superficie según los títulos es de setenta y ocho hectáreas, veintidós áreas, y dos centiáreas, aunque según resulta del título de adquisición de los propietarios actuales, resultaba una superficie de noventa y siete hectáreas, veintidós áreas y once centiáreas.

**TITULO:** Pertenece a Don Isidoro Montero Fischer y a Doña Gertrudis Fischer Buchner por haberla adquirido, con carácter ganancial, a Doña Laura Figueroa O'Neill y Don Antonio Satrústegui Fernández mediante escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Pozuelo del Rey Don Ignacio Méndez de Vigo el día 20 de Marzo de 1.968.

**CARGAS:** Se encuentra gravada con dos hipotecas obrantes a las inscripciones 2ª y 3ª de la finca 4.920, folio 6, Libro 94 de la que se segregó la presente, en garantía del pago de dos préstamos de 35.000 pesetas cada uno concedidos por el Banco Hipotecario de España, S.A.

**INSCRIPCIÓN:** Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 30 de los de Madrid al tomo 1168 de la Sección Tercera de Vicálvaro, Libro 658, folio 194, finca 50.234, inscripción 1ª.



B). Que el MONTEPÍO DE ACCIÓN SOCIAL de la extinta Comisaría de Abastecimiento y Transporte es propietaria en cuota indivisa con METROSLADA, S.A., de una superficie de 1.426.927 metros cuadrados. La descripción y datos registrales son los siguientes:

- 1). DESCRIPCIÓN: Rústica.- Finca rústica, situada en los términos municipales de Madrid, Vicálvaro, y Rivas de Jarama, conocida por la DUQUESA, ó DEHESA DE ARRIBA, sitios de LA CAÑADA, VALDECELADILLA, LAS LÁMPARAS, BARRANCO DE LOS ALMENDROS, LOS BALDÍOS, TRES CANTOS, y parte del NEGRALEJO.

Con una extensión SUPERFICIAL, según el título y catastro de ciento setenta y tres hectáreas, doce áreas, noventa y nueve centiáreas; la cabida real según medición practicada, es de ciento noventa u dos hectáreas, veinticuatro áreas y treinta y seis centiáreas; si bien su SUPERFICIE según el Registro es de ciento treinta y nueve hectáreas, setenta y un áreas, diez centiáreas, de las que corresponden a Rivas de Jarama, dieciséis hectáreas, y el resto a Vicálvaro, Madrid.

Teniendo a la vista el título que causará la inscripción 2ª siguiente, esta finca tiene una extensión SUPERFICIAL, según título de ciento noventa y dos hectáreas, veinticuatro áreas, y treinta y seis centiáreas, y según reciente medición practicada tiene una SUPERFICIE de ciento noventa hectáreas, ochenta y tres áreas y cincuenta y cuatro centiáreas, de las que dieciséis hectáreas corresponden a Rivas de Jarama y, el resto al término de Madrid, Vicálvaro. Linda: en su totalidad por el Norte, con el Camino Carril, que de la Cañada Real de dirige a las ruinas denominadas Casa de la Duquesa y borde Norte del camino que va de las ruina de la Casa de la Duquesa, a la finca el Negralejo, que separa la propiedad de esta finca, con las que adquirió Don Isidoro Montero, así como D. José Maján; al Sur, con el Término Municipal de Rivas Vaciamadrid, y la finca los Baldíos, finca El Negralejo, propiedad de dichos señores y el Término Municipal de Vaciamadrid; al Oeste, con la Cañada Real, José Maján, Nazario Calonge y otras propiedades particulares. Según el título que causará la inscripción 2ª siguiente, dentro de la finca descrita existe construida una casa de planta baja de dieciocho metros de fachada por doce metros de fondo. Dentro de esta finca existen dos enclaves, que corresponden a dos fincas independientes en término de Vicálvaro. Esta finca es CONTINUADORA DEL HISTORIAL de la antigua número 69.914, al folio 239 del libro 922".

TÍTULO: Las fincas precedentes se adquirieron por el Montepío de Previsión Social del personal de la Comisaría General de Abastecimientos y Transportes mediante escritura pública de agrupación otorgada en Madrid el 16 de Octubre de 1.968 ante el Notario de Madrid D. Agustín Fernández Boixander.



Y la participación en la misma de METROSLADA S.A. en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Luis García Magán el día 18 de Enero de 1.995.

**INSCRIPCIÓN:** La mencionada finca se haya inscrita en el Registro de la Propiedad número 30 de Madrid, en la sección 3ª de Vicálvaro, Libro 9, folio 19, Finca 465 inscripción 1ª en cuanto al Montepío e inscripción 59ª en cuanto a METROSLADA, S.A.

**CARGAS Y GRAVÁMENES:** Se encuentra libre de cargas, gravámenes, servidumbres, arrendatarios u aparceros y ocupantes.

- 2). **DESCRIPCIÓN: RÚSTICA.** Tierra al sitio de Valdelapiente, con una superficie de dos hectáreas, noventa y ocho áreas y diecisiete centiáreas, en Término Municipal de Madrid, que linda: Norte y Este, herederos de Condes de Vega; Sur, Camino de la Barca de Mejorada; y Oeste, Cañada.

**TITULO:** Adquirido por el Montepío, según escritura otorgada el día 4 de Diciembre de 1.969, ante el Notario, Don Ricardo González García.

Y la participación en la misma de METROSLADA, S.A. en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Luis García Magán el día 18 de Enero de 1.995.

**INSCRIPCIÓN:** Registro de la Propiedad número treinta de los de Madrid, al tomo 2266, libro 8, folio 166, finca número 466, y la compra de Metroslada en la inscripción 59ª de dicha finca.

**CARGAS Y GRAVÁMENES:** La finca descrita se halla libre de cargas, gravámenes, servidumbres, arrendatarios y ocupantes.

- C). Que EBECREP, S.A. es propietaria de una superficie de 412.360 metros cuadrados. la descripción y datos registrales son los siguientes:

**DESCRIPCIÓN: RÚSTICA.** Finca denominada "Altos del Negralejo", procedente de la posesión titulada "El Negralejo", radiante en término municipal de Rivas de Jarama, o Rivas Vaciamadrid, hoy de Vicálvaro, o de Madrid, con una superficie de CUARENTA Y UNA HECTÁREAS, VEINTITRÉS AREAS Y SESENTA CENTIÁREAS (41 ha., 23 a. y 60 Ca.).

**LINDA:** Al Norte, con finca de Don José Maján; al Este, con carretera de San Fernando de Henares a Rivas del Jarama y a Mejorada del Campo; Sur, con carretera nueva de Torrejón de Ardoz y Mejorada del Campo a Madrid; y Oeste, en línea quebrada compuesta de cuatro



tramos de Sur a Norte, con fincas de Don Isidoro ontero, de "Montepíos de la Seguridad Social" y con finca "Los Baldíos".

Se encuentra enclavada en esta finca otra finca perteneciente a la sociedad "Palacio del Negrалеjo, S.A." (finca que en el Registro de la Propiedad se identifica como la número 2.329).

TITULO: Por escritura de compraventa otorgada en fecha 23 de Marzo de 1.995 ante el Notario de Madrid Don Roberto Blanquer Uberos bajo el número 924 de su protocolo.

CARGAS: Libre de cargas, arrendatarios u ocupantes.

INSCRIPCIÓN: Se encuentra inscrita en el Registro nº 2 de Alcalá de Henares al tomo 1088, libro 91, de Rivas-Vaciamadrid, folio 51, inscripción 7ª, finca 359-N.

- D). Que D. Miguel Gutiérrez-Solana Sansalvador, es propietario de las siguientes fincas:

DESCRIPCIONES:

- 1). Tierra al sitio de EL MORCON, de caber DOS HECTÁREAS CINCO AREAS Y CUARENTA Y DOS CENTIÁREAS.

LINDEROS: Saliente, Juan Sevillano; Norte, finca de herederos de Cecilia Fernández; Mediodía, Camino de Valdecelado a los Baldíos y Poniente, la Cañada.

TITULO: Por escritura de compraventa otorgada en fecha 14 de marzo de 1.960 ante el Notario de Madrid con residencia en Valdemoro, D. Manuel García Mayor.

CARGAS: Libre de cargas, arrendatarios u ocupantes.

INSCRIPCIÓN: Vicálvaro, Tomo 511, Libro 110, folio 28, Finca 1.545, Inscripción 9ª.

- 2). Tierra en el Brosquil o Pontifical, de caber UNA HECTÁREA SESENTA Y CUATRO ÁREAS Y CUARENTA Y OCHO HECTÁREAS.

LINDEROS: Este, herederos de Narciso Pinilla; Sur, esta Hacienda; Oeste, Miguel Sevillano y Norte, herederos de Gregorio Fernández.

TÍTULO: El antes citado.



**CARGAS:** Libre de cargas, arrendatarios u ocupantes.

**INSCRIPCIÓN:** Vicálvaro, Tomo 520, Libro 112, Folio 96, Finca 1.588, Inscripción 14ª.

- 3). Tierra al sitio del Brosquil, de caber **UNA HECTÁREA SETENTA Y UN ÁREAS Y QUINCE CENTIÁREAS.**

**LINDEROS:** Al Este y Sur, tierras de este caudal; Oeste, tierras de María Carrillo y Norte, la de Pedro Lasarre.

**TÍTULO:** El primero citado.

**CARGAS:** Libre de cargas arrendamientos u ocupantes.

**INSCRIPCIÓN:** Vicálvaro, Tomo 116, Libro 45, Folio 113, Finca 2.770, Inscripción 10ª.

- 4). Tierra al sitio El Barranco, de caber **SESENTA Y OCHO ÁREAS CUARENTA Y SIETE CENTIÁREAS.**

**LINDEROS:** Saliente y Norte, otra de Juan Moreno; Poniente esta Hacienda y Mediodía, el barranco.

**TÍTULO:** El primero citado.

**CARGAS:** Libre de cargas, arrendamientos u ocupantes.

**INSCRIPCIÓN:** Vicálvaro, Tomo 586, Libro 126, Folio 173, Finca 3.289, Inscripción 9ª.

Que las propiedades antes especificadas totalizan una superficie de 3.002.692 metros cuadrados lo que representa el 64,9933% del porcentaje del suelo del ámbito definido como UZP 2.02. DESARROLLO DEL ESTE - LOS CERROS.

Todo ello acreditado mediante las Certificaciones Registrales que forman parte integrante del texto inicial del convenio como Anexo nº 2.

**VII.-** 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	4.620.000
Superficie de S.G exteriores adscritos	0
Superficie total	4.620.000
Superficie edificable total	1.791.300
Uso característico:	<b>RESIDENCIAL-VL</b>





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:

- Establecimiento de un área de crecimiento de suelos para el desarrollo de actividades residenciales con complemento de actividades económicas, de forma que estructure una serie de focos de actividad en la periferia para la difusión de la centralidad.
- Obtención y reforestación de áreas inmediatas a la Avenida del Este para su tratamiento como sistema general de espacios libres y conformación de cuña verde de penetración, así como su enlace con la vega del río Jarama.
- Ejecución del tramo de la Gran Vía articuladora del Sureste como eje urbano de relación y actividad entre la Avenida del Este y su cierre con las áreas urbanas de San Fernando de Henares.
- Potenciación de las áreas colindantes a la Gran Vía del Sureste como elemento de centralidad.
- Obtención de suelo destinado a usos dotacionales de Servicios Colectivos de rango metropolitano de 60.000 metros cuadrados.

VIII.- Que la totalidad del Segundo Cuatrienio en el que se incluye el UZP.2.02.DESARROLLO DEL ESTE - LOS CERROS, 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-VL 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.

IX.- 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.



X.- 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 previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid con las siguientes determinaciones:

1.- Los terrenos incluidos en el ámbito UZP.2.02 DESARROLLO DEL ESTE - LOS CERROS se clasificarán definitivamente como Suelo Urbanizable Programado a desarrollar en el Segundo Cuatrienio del Programa de Actuación del Nuevo Plan General, con una edificabilidad total de 1.791.300 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.- En el ámbito del sector se incluyen los Sistemas Generales Interiores siguientes:

- Red de transporte y distribución de energía gásica
- Red viaria
- 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 iterativos sobre el total de la superficie edificable, a concretar por el Plan Parcial, serán las siguientes:

Residencial de Vivienda Libre	26/48
Residencial de Vivienda a precio Tasado	15/28
Residencial de Vivienda de protección Oficial	10/20
Terciario de Oficinas	6/10
Resto Terciario	6/10
Industria Tradicional	0



Parque Industrial  
Dotacional Privado

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 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	662800	662800
Residencial de Vivienda a precio Tasado	394100	354700
Residencial de Vivienda de protección Oficial	268700	201500
Industria Tradicional	0	0
Parque Industrial	179100	143300
Terciario de Oficinas	143300	143300
Resto Terciario	143300	157600
Dotacional Privado	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1791300</b>	<b>1663200</b>

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 definirán los Planes Parciales, 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 el comienzo de la vigencia del segundo cuatrienio.

Asimismo, se comprometen a presentar el oportuno Proyecto de Bases y Estatutos de Actuación de la Junta de Compensación en el plazo de 1 año 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 RD 304/93.

En el caso de que se adhirieran a este convenio la totalidad de los propietarios del ámbito, deberán presentar en el mismo plazo de 1 año, 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.

No obstante, los propietarios a fin de agilizar el proceso de desarrollo urbanístico, podrán presentar para su tramitación el Plan Parcial antes del comienzo de vigencia del segundo cuatrienio del Plan General.

En todo caso, el proceso urbanizador no podrá iniciarse antes de los cuatro años de vigencia del Plan General.

**TERCERA.-** El plazo para cumplir los deberes de cesión, equidistribución y ejecución de la urbanización de la primera fase del Plan Parcial será de 3 años desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del mismo. 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 texto definitivo del convenio, por duplicado y en el lugar y fecha al principio indicados.



Por el Ayuntamiento de Madrid.

Fdo: D. Ignacio del Río García de Sola  
CONCEJAL DELEGADO DEL AREA  
DE URBANISMO

Fdo: ~~D. Luis Rodríguez Avial Elardent~~  
GERENTE DE URBANISMO  
GERENTE DE LA OMP, EN FUNCIONES

Por la Propiedad.

Fdo: D. ISIDORO MONTERO FISCHER

Fdo: D. ALVARO URETA HUERTOS

Fdo: DÑA. GERTRUDIS FISCHER BUCHNER

Fdo: D. LUIS LÓPEZ DÍAZ

Fdo: D. JAVIER MUNÁRRIZ DE ALDAZ

Fdo: JULIO DONCEL LÓPEZ

