

TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO DEL
UZP 2.03 DESARROLLO DEL ESTE - LOS AHLJONES

En Madrid, a 27 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. JULIO BEAMONTE MAYAYO,
con D.N.I.

DÑA. PALOMA BERMUDEZ DE CASTRO ACASO,
con D.N.I.

D. LUIS ROCA DE TOGORES Y BARANDICA,
con D.N.I.

D. ANTONIO GARCIA MALMIERCA,
con D.N.I.

D. JAVIER MUNARRIZ DE ALDAZ,
con D.N.I.

DÑA. ELENA IZQUIERDO GARCIA,
con D.N.I.

DÑA. MARIA IZQUIERDO GARCIA,
y con D.N.I.

D. FELIX IZQUIERDO PRADOS,
con D.N.I.

D. GONZALO RODRIGUEZ CACHON,
con D.N.I.

D. LUIS SANCHEZ VELAYOS,
con D.N.I.

D. JESUS MARIA SANTOS MARTINEZ,
con D.N.I.

D. ISIDRO CALLEJA GARCIA,
con D.N.I.

D. GINES PAREDES HERNANDEZ,
con D.N.I. nº

INTERVIENEN

Los dos primeros en representación del Ayuntamiento de Madrid.

D. JULIO BEAMONTE MAYAYO,
con D.N.I. en nombre y representación de los siguientes
propietarios:

- JOSÉ SAINZ Y RAMÍREZ DE SAAVEDRA,
con D.N.I. según la escritura
de poder de fecha 5 de Junio de 1.996, ante el Notario D. Antonio Crespo Monerri
y bajo el número 2.045 de su protocolo.

La sociedad denominada ALFOZ DE VICÁLVARO, S.L., que tiene su domicilio
en Madrid, calle Almagro, 27 y esta inscrita en el Registro Mercantil de esta
provincia al Tomo 9.923, Folio 66, Sección 8ª, Hoja M-158927, inscripción 1ª; según
la escritura de poder de fecha 5 de Junio de 1.996, ante el Notario D. Antonio
Crespo Monerri y bajo el número 2.046 de su protocolo.

- D. ALVARO SAINZ Y RAMÍREZ DE SAAVEDRA,
con D.N.I.

La entidad ALAMEDA DE RIVAS, S.A., domiciliada en Madrid,
calle Fray Juan Gil, 5, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al Tomo

4.527, Libro 0, Folio 36, Sección 8ª, Hoja M-74569, inscripción 3ª, con C.I.F. nº A-78/364446. La entidad GRACIÁN RAMÍREZ S.A., domiciliada en Madrid, calle Fray Juan Gil, 5, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, al Tomo 4.953, Libro 0, Folio 206, Sección 8ª, Hoja M-81002, inscripción 3ª, con C.I.F. nº A-78/625902; según la escritura de poder de fecha 5 de Junio de 1.996, ante el Notario D. Antonio Crespo Monerri y bajo el número 2.056 de su protocolo.

DÑA. PALOMA BERMUDEZ DE CASTRO ACASO,
con D.N.I. en nombre y representación:

- La entidad mercantil denominada ROLIMPA TRADING CORPORATION, domiciliada en Panamá, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Panamá, D. Octavio Villalaz Castillo, el 13 de Junio de 1.984, número 7.246 de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Público, sección de Micropelícula (Mercantil), a la ficha ciento treinta y dos mil setecientos cincuenta y cuatro (132.754), rollo trece mil cuatrocientos setenta y ocho (13.478), imagen cero ciento cinco (0105); según la escritura de poder de fecha 4 de Marzo de 1.996, ante el Notario D. José María Cabrera Hernández, Notario de Madrid y bajo el número 817 de su protocolo.

D. LUIS ROCA DE TOGORES Y BARANDICA, vecino de Madrid,
con D.N.I. en nombre y representación:

- La entidad ZAPATA, S.A., con C.I.F. nº nº A-28/150.589 y con domicilio social en la Plaza de Isabel II nº 8, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el 26 de octubre de 1.996 ante el notario D. Sergio González Collado bajo el nº 4.755 de su protocolo inscrita en el Registro Mercantil al Tomo 2.031, 1415 de la Sección tercera del libro de Sociedades folio 89, hoja nº 11.393 inscripción 1ª 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 1.992, con el nº 387 de su protocolo.

D. JULIO BEAMONTE MAYAYO, DÑA. PALOMA BERMUDEZ DE CASTRO ACASO Y D. LUIS ROCA DE TOGORES Y BARANDICA, citados anteriormente, en nombre y representación de:

- La SOCIEDAD CRIBER, S.A., domiciliada en Madrid, calle Antonio Maura nº 18, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 8.310 general, 7.218 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 190, Hoja nº 79.532, inscripción 1ª, con C.I.F. nº A-78/761400; según la escritura de poder de fecha 4 de Junio de 1.996 ante el Notario D. Antonio Crespo Monerri, ante el número 2.027 de su protocolo.

- Dña. MARÍA DEL CARMEN GALEOTE LÓPEZ,

y con D.N.I.

según escritura de poder de fecha 4 de Junio de 1.996, ante el Notario D. Antonio Crespo Monerri y bajo el número 2.041 de su protocolo.

Dña. CARMEN ABELLA MARTÍN,
con D.N.I. Dña. MARÍA
CONSUELO ABELLA MARTÍN,

D.N.I. según consta en la escritura de poder de fecha 5 de Junio de 1.996, ante el Notario D. Antonio Crespo Monerri y bajo el número 2.047 de su protocolo.

D. VIRGILIO NAVARRO IGLESIAS,
con D.N.I. D. VIRGILIO NAVARRO
SÁNCHEZ-SICILIA,
con D.N.I. nº D. CARLOS NAVARRO
SÁNCHEZ-SICILIA,
con D.N.I. nº D. JAIME NAVARRO SÁNCHEZ-
SICILIA,
con D.N.I. nº Dña. ALMUDENA NAVARRO SÁNCHEZ-SICILIA,
D.N.I.

según consta en la escritura de poder de fecha 5 de Junio de 1.996, ante el Notario D. Antonio Crespo Monerri y bajo el número 2.050 de su protocolo.

1 - JULIAN NAVARRO IGLESIAS,
con D.N.I. D. JULIÁN-AUGUSTO NAVARRO
ZOPPAS,

Dña. MONICA NAVARRO ZOPPAS,
con D.N.I. nº

según consta en la escritura de poder de fecha 5 de Junio de 1.996, ante el Notario D. Antonio Crespo Monerri y bajo el número 2.049 de su protocolo.

- D. LUIS NAVARRO IGLESIAS,
con D.N.I. Dña. MARINA NAVARRO HOMET,
con D.N.I. nº D. ABEL NAVARRO HOMET,
con D.N.I. D. ALBERTO NAVARRO HOMET,
D.N.I.

según la escritura de poder de fecha 5 de Junio de 1.996, ante el Notario D. Antonio Crespo Monerri y bajo el número 2.048 de su protocolo.

2 N 141 La COMPAÑÍA MERCANTIL BARRIGUDO, S.L., domiciliada en Madrid Avda. Felipe II, número 15, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al Tomo 9.615, Libro 0, Folio 51, Sección 8ª, Hoja M-154588, inscripción 1ª, con C.I.F. B-81/203903; según escritura de poder de fecha 5 de Junio de 1.996, ante el Notario D. Antonio Crespo Monerri y bajo el número 2.051 de su protocolo.

V 111 - D. EDUARDO-RAMÓN DOMÍNGUEZ CONCENAINA,
con D.N.I. Dña. MARÍA ELVIRA DE
LAS CANDELAS DOMÍNGUEZ CONCENAINA,

con D.N.I. nº
D. ALBERTO-ALVARO DOMÍNGUEZ CONCENTAINA,

con D.N.I. nº
según la escritura de poder de fecha 5 de Junio de 1.996, ante el
Notario D. Antonio Crespo Monerri número 2.059 de su protocolo.

1- D. LUIS DE FONTECHA BRAVO,
con D.N.I. nº Dña. MARÍA DEL PILAR
FONTECHA BRAVO,

con D.N.I. según la escritura de poder de fecha 5 de
Junio de 1.996, ante el Notario D. Antonio Crespo Monerri y bajo el número 2.060
de su protocolo.

1- Los esposos D. JOSÉ PABLOS ALONSO Y DÑA. MATILDE MARTÍN
MARTÍNEZ, con D.N.I.
números respectivamente; según la escritura de poder de
fecha 4 de Junio de 1.996, ante el Notario D. Antonio Crespo Monerri y bajo el
número 2.030 de su protocolo.

1- Los esposos D. MARIANO GARCÍA GARCÍA Y DÑA. MARÍA CRUZ
MARTÍN MARTÍNEZ,
con D.N.I. respectivamente, según la escritura de poder
de fecha 4 de Junio de 1.996, ante el Notario D. Antonio Crespo Monerri y bajo
el número 2.033 de su protocolo.

1- Dña. MARÍA SOLEDAD MARTÍN SAENZ DE MIERA,
con D.N.I. D. VICENTE
MARTÍN SAENZ DE MIERA,
con D.N.I. según la escritura de poder de fecha 4 de
Junio de 1.996, ante el Notario D. Antonio Crespo Monerri y bajo el número 2.029
de su protocolo.

1- D. TOMÁS DEL REY DURÁN,
con D.N.I. D. MANUEL DURÁN
MARTÍNEZ,
con D.N.I. número Dña. MARÍA NIEVES MARTÍN SAENZ DE
MIERA,
con D.N.I. Dña. MERCEDES SANZ ANTÓN Y D.
VICTORIANO MARTÍNEZ DEL POZO,
con D.N.I. números
respectivamente. D. ABEL NAVARRO GARRIDO,
D.N.I. nº D. PABLO VELASCO
CUADRADO, con

D.N.I. nº D. PABLO VELASCO QUINTANA,
con D.N.I.
Dña. MARÍA CARMEN MARTÍN MARTÍNEZ,
con D.N.I. nº Dña.
MARÍA ALICIA LANGREO NAVARRO,

LANGREO NAVARRO, con D.N.I. nº D. MIGUEL JULIAN
con D.N.I. nº según la escritura de poder
de fecha 4 de Junio de 1.996, ante el Notario D. Antonio Crespo Monerri y bajo
el número 2.035 de su protocolo.

Dña. MARÍA MARTÍNEZ DEL POZO Y D. JOSÉ MARTÍNEZ
BARRIO, con
D.N.I. números respectivamente; según la escritura de
poder de fecha 3 de Junio de 1.996, ante el Notario D. Ignacio Saenz de
Santamaría Vierna, y bajo el número 1.659 de su protocolo.

D. ANTONIO GARCIA MALMIERCA,
con D.N.I. en su nombre y representación de:

Dña. SOFIA CAMPAL RUBIO,
con D.N.I. según la escritura de poder de fecha de
5 de Julio de 1.990, ante el Notario José Ignacio Fuentes López, y bajo el número
2.068 de su protocolo.

D. JUAN IGNACIO CAMPAL RUBIO Y DÑA. MARÍA TERESA
CRESPO JUAN,
con D.N.I. números respectivamente; según la escritura
de poder de fecha 2 de Agosto de 1.973, ante el Notario D. Manuel Ruifernandez
Rodríguez, y bajo el número 708 de su protocolo.

D. JAVIER MUNARRIZ DE ALDAZ.
con D.N.I. en representación de:

D. MIGUEL GUTIERREZ-SOLANA SANSALVADOR Y DÑA.
CRISTINA PELLÓN GÓMEZ,
con D.N.I. números
respectivamente; según la escritura de poder de fecha 21 de Noviembre de 1.994,
ante el Notario D. Julian María Rubio de Villanueva y bajo el número 2.077 de su
protocolo.

DÑA. ELENA IZQUIERDO GARCIA,
con D.N.I. en su nombre y representación de:

D. VICENTE MARTÍN CLEMENTE,
con D.N.I. nº según la escritura de
poder de fecha 7 de Junio de 1.991, ante el Notario D. Antonio Román de la
Cuesta Ureta, bajo el número 1.300 de su protocolo.

DÑA. MARIA IZQUIERDO GARCIA,
con D.N.I. en su nombre



D. FELIX IZQUIERDO PRADOS,
con D.N.I. en su nombre y representación de:

D. FELIX IZQUIERDO RODRÍGUEZ,
con D.N.I. nº según
consta en la escritura de poder de fecha 23 de Octubre de 1.986, ante el Notario
D. Guillermo Barquín Seguí, bajo el número 2.288 de su protocolo.

Dña. MARÍA TERESA IZQUIERDO RODRÍGUEZ,
con D.N.I. nº
según la escritura de poder de fecha 11 de Febrero de 1.991, ante el Notario D.
Antonio Román de la Cuesta Ureta y bajo el número 311 de su protocolo.

D. GONZALO RODRIGUEZ CACHON,
con D.N.I. en nombre y representación de:

La SOCIEDAD RODRÍGUEZ CACHÓN, S.L., domiciliada en Valladolid, calle
Santa María 19; según la escritura de constitución y poderes de fecha 22 de
Febrero de 1.990, ante el Notario D. Francisco Javier Sacristan Lozoya, y bajo el
número 202 de su protocolo.

D. LUIS SANCHEZ VELAYOS,
con D.N.I. en nombre y representación de:

La SOCIEDAD AGROPECUARIA P. AUGUSTO, S.A., domiciliada en Madrid,
Paseo de Reina Cristina, 9, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia en
el Tomo 2.334 general, 1.693 de la Sección 3ª, Folio 39, Hoja nº 14.527, inscripción
1ª; según la escritura de poder de fecha 26 de Noviembre de 1.981, ante el Notario
D. Sergio González Collado, bajo el número 5.059 de su protocolo.

D. JESUS MARIA SANTOS MARTINEZ,
con D.N.I. en nombre y representación de:

D. JESÚS SANTOS DÍEZ Y DÑA. PILAR MARTÍNEZ SOLANO,
con D.N.I.
números respectivamente; según escritura de poder
de fecha 27 de Mayo de 1.991, ante el Notario D. Angel Pérez Fernández y bajo
el número 1.803 de su protocolo.

La ENTIDAD CONVENCION, S.A., domiciliada en Madrid, Paseo de Reina
Cristina, número 9, con C.I.F. nº A-28432128, inscrita en el Registro Mercantil al
Tomo 4.226 general, 3.441 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 20, Hoja
número 32.685, inscripción 1ª; según la escritura de poder de fecha 9 de Julio de
1.987, ante el Notario D. Angel Pérez Fernández, bajo el número 2.539 de su
protocolo.

D. ISIDRO CALLEJA GARCIA,
con D.N.I. en representación de:



IV.- Que en el documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de julio de 1996 se ha delimitado el ámbito UZP.2.03 DESARROLLO DEL ESTE - LOS AHIJONES, 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 las propiedades intervinientes totalizan una superficie de 3.810.763 m² lo que representa el 67,04% de la superficie total del ámbito incluidos los sistemas generales exteriores.

Todo ello acreditado 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	5429000
Superficie de S.G exteriores adscritos	255500
Superficie total	5684500
Superficie edificable total	2301900
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:

- 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.
- Ejecución del tramo de la Gran Vía articuladora del Sureste como eje urbano de relación y actividad entre la Avenida del Este y la N-401 Valencia.



Creación de un elemento de protección y tratamiento de las áreas colindantes al ferrocarril del Tajuña, de forma que se pueda integrar en los nuevos desarrollos, considerándose su posible utilización mixta mercancías-pasajeros en el futuro.

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 m², así como los correspondientes a la M-45.

VII.- Que la totalidad del Segundo Cuatrienio en el que se incluye el UZP 2.03 **DESARROLLO DEL ESTE - LOS AHIJONES**, 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.

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.

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



1.- Los terrenos incluidos en el ámbito UZP 2.03 "DESARROLLO DEL ESTE LOS AHIJONES", 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 2.301.900 m². 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 abastecimiento de agua.
- 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	19/35
Residencial de Vivienda a precio Tasado	11/21
Residencial de Vivienda de protección Oficial	8/14
Terciario de Oficinas	7/13
Resto terciario	6/10
Industria Tradicional	9/17
Parque Industrial	10/20
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



Terciario (No oficinas)	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 V.L.	621.500	621.500
Residencial de V.P.T.	368.300	331.500
Residencial de V.P.O.	253.200	189.900
Industria Tradicional	299.200	194.500
Parque Industrial	345.300	276.200
Terciario de Oficinas	230.200	230.200
Terciario (no oficinas)	184.200	202.600
Dotacional Privado	0	0
TOTAL	2.301.900	2.046.400

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 un 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.

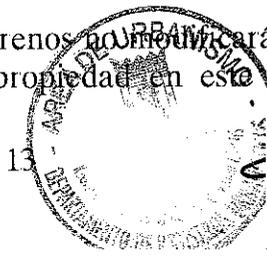
TERCERA.- El plazo para cumplir los deberes de cesión, equidistribución y ejecución de la urbanización de la primera fase del Plan Parcial será de 3 años desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del mismo. No se computarán los plazos de tramitación de los expedientes administrativos 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 comunicará 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.

Fdo: ~~D. Ignacio del Rio Garcia de Sola~~
CONCEJAL DELEGADO
Y DEL AREA DE URBANISMO

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

Por la Propiedad.

Fdo: ~~D. Julio Beamonte Mayayo~~

Fdo: ~~Dña. Paloma Bermudez de Castro Acaso,~~
11

Fdo: ~~D. Luis Roca de Togores y Barandica~~

Fdo.: ~~D. Antonio García Malmierca~~

Fdo: ~~D. Javier Muñarriz de Aldaz~~

Fdo.: ~~Dña. Elena Izquierdo García~~

Fdo: ~~Dña. María Izquierdo García~~

Fdo: ~~D. Félix Izquierdo Prados~~

Fdo: ~~D. González Rodríguez Cachón~~

Fdo.: ~~D. Luis Sánchez Velayos~~

Fdo: ~~D. Jesús Maria Santos Martínez~~

/ / / Fdo.: ~~D. Isidro Calleja García~~

Fdo: ~~D. Ginés Paredes Hernández~~