

TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO DEL

UZP 2.04. DESARROLLO DE ESTE - LOS BERROCALES

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

REUNIDOS

De una parte:

D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA, Teniente de Alcalde, Vicepresidente del Consejo de Gerencia y Concejal delegado del Area de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid.

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

De otra parte:

D. JOSE MANUEL ALONSO ALARCON, con D.N.I.
y D. LUIS IBÁÑEZ AMO, con D.N.I.

D. JOSE IGNACIO BAANANTE BLANCO, con D.N.I.

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

D. LUIS ROCA DE TOGORES BARANJOCA, con D.N.I.



D. JOSE LUIS SANTOS TEJEDOR, con D.N.I.

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

D. RAFAEL ORTIZ CASASOLAS, con D.N.I.

D^a. MARIA LUISA FERNANDEZ GORDON, con D.N.I.

D. RAFAEL ORTIZ ROZAS, con D.N.I.

D. VALENTIN MERINO LOPEZ, con D.N.I.

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

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

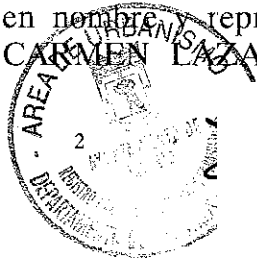
11

INTERVIENEN

11
Los citados en primer, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

D. José Manuel Alonso Alarcón y D. Luis Ibáñez Amo en nombre y representación de ALARPA, S.A. con C.I.F. número A80341068. Y con domicilio social en Madrid, calle Marqués de Lozoya, s/n, representación que ostenta en su condición de Administradores mancomunados de la misma, que tiene acreditada en virtud del poder otorgado por el Notario D. Ignacio Zabala Cabello, con fecha 26 de mayo de 1992, con el número 1835 de orden de su protocolo, que forma parte integrante de este convenio.

D. José Ignacio Baanante Blanco en nombre y representación de D. RAFAEL REQUENA LAZARO y DOÑA CARMEN LAZARO ALVARES con D.N.I.



... números respectivamente. Y con domicilio
representación que tiene acreditada en virtud del poder
otorgado por el Notario D. Andrés Sanz Tobes, con fecha 8 de mayo de 1996 con el
número 997 de orden de su protocolo, que forma parte integrante de este convenio.

D. Gonzalo Rodríguez Cachón en nombre y representación de RODRIGUEZ
CACHON, S.L. con C.I.F. número B47224845. Y con domicilio social en Valladolid,
calle Santa María, 19, representación que ostenta en su condición de Administrador
de la misma, que tiene acreditada en virtud del poder otorgado por el Notario D.
Francisco Javier Sacristán Lozoya, con fecha 22 de febrero de 1990, con el número
202 de orden de su protocolo, que forma parte integrante de este convenio.

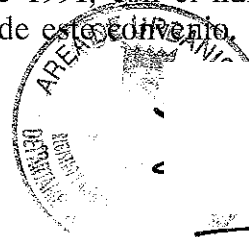
D. Luis Roca de Togores y Barandica en nombre y representación de ZAPATA, S.A.
con C.I.F. número A28150589. Y con domicilio social en Madrid, Plaza de Isabel II,
8, representación que ostenta en su condición de Director-Gerente de la misma, que
tiene acreditada en virtud del poder otorgado por el Notario D. José Manuel
Rodríguez-Escudero Sánchez, con fecha 14 de febrero de 1992, con el número 387 de
orden de su protocolo, que forma parte integrante de este convenio.

D. Jesús María Santos Martínez en su propio nombre y derecho y además en nombre
y representación de CONVENCION, S.A. con C.I.F. número A28432128. Y con
domicilio social en Madrid, calle Reina Cristina, 9, representación que ostenta en su
condición de Apoderado de la misma, que tiene acreditada en virtud del poder
otorgado por el Notario D. Angel Pérez Fernández, con fecha 9 de julio de 1987, con
el número 2539 de orden de su protocolo, que forma parte integrante de este
convenio, y además en nombre y representación de DON JESUS
SANTOS DIEZ y DOÑA PILAR MARTINEZ SOLANO, con D.N.I. números
respectivamente, con

representación que tiene acreditada en virtud del poder otorgado por el Notario D.
Angel Pérez Fernández, con fecha 27 de mayo de 1991, con el número 1803 de orden
de su protocolo, que forma parte integrante de este convenio.

D. José Luis Santos Tejedor en su propio nombre y derecho y además en nombre y
representación de DOÑA ROSARIO TEJEDOR VEGA, DOÑA MARIA JOSE,
DOÑA ANA ISABEL, DON ARTURO, DOÑA MARIA JESUS, DON PABLO
AUGUSTO y DOÑA GEMA SANTOS TEJEDOR con D.N.I. números

respectivamente. Y con domicilio en representación que
tiene acreditada en virtud del poder otorgado por el Notario D. Jesús Franch
Valverde, con fecha 11 de noviembre de 1991, con el número 3087 de orden de su
protocolo, que forma parte integrante de este convenio y además en nombre y
representación de DOÑA ROSARIO SANTOS TEJEDOR, con D.N.I. número
con domicilio representación que tiene
acreditada en virtud del poder otorgado por el Notario D. José María de Prada
Guaita, con fecha 21 de noviembre de 1991, con el número 2277 de orden de su
protocolo, que forma parte integrante de este convenio.



5 de marzo de 1996, con el número 747 de orden de su protocolo.

-/ DON LUIS y DOÑA MARIA DEL PILAR FONTECHA BRAVO, con D.N.I. números respectivamente. Poder con fecha 5 de marzo de 1996, con el número 749 de orden de su protocolo.

DON LUIS FERNANDO ESCOLAR CUERVO y DOÑA ANA ESCOLAR GUTIERREZ, con D.N.I. números respectivamente. Poder con fecha 6 marzo de 1996, con el número 752 de orden de su protocolo.

DON ENRIQUE VILLA ALVAREZ y DON CARLOS MORA VILLA, con D.N.I. números respectivamente. Poder con fecha 6 de marzo de 1996, con el número 763 de orden de su protocolo.

V / -/ DON ANA MARIA ESCOLAR CUERVO, con D.N.I. número Poder con fecha 6 de marzo de 1996, con el número 767 de orden de su protocolo.

- DOÑA GREGORIA GARCIA MERINO, con D.N.I. número Poder con fecha 6 de marzo de 1996, con el número 768 de orden de su protocolo.

- DOÑA LIDIA ARRIOAGA CHACARTEGUI, DOÑA MARIA ISABEL y DOÑA JOSEFINA ASUMENDI ARRIOAGA con D.N.I. números respectivamente. Poder con fecha 6 de marzo de 1996, con el número 769 de orden de su protocolo.

- DOÑA MARIA TERESA PEINADO MEDINA, DOÑA RUFINA, DON SANTIAGO, DOÑA ELISA, DOÑA INES y DON BIBIANO MARTINEZ DELGADO, DON VICTOR MARTINEZ TORREMOCHA y DON EMILIO SAINERO FRESNO, con D.N.I. números respectivamente. Poder con fecha 7 de marzo de 1996, con el número 774 de orden de su protocolo.

-/ DON GREGORIO CUESTA MONTES y DOÑA ROSA RIBAGORDA DE LA TORRE, con D.N.I. números respectivamente. Poder con fecha 7 de marzo de 1996, con el número 776 de orden de su protocolo.

- DON JOSE PABLOS ALONSO y DOÑA MATILDE MARTIN MARTINEZ, con D.N.I. números respectivamente. Poder con fecha 20 de marzo de 1996, con el número 846 de orden de su protocolo.

- DON MARIANO GARCIA GARCIA y DOÑA MARIA CRUZ MARTIN MARTINEZ, con D.N.I. números respectivamente. Poder

con fecha 20 de marzo de 1996, con el número 847 de orden de su protocolo.

/A NI -/ DON JOSE MORENO ENCINAS y DOÑA ISABEL OREA NAVIO, con D.N.I. números respectivamente. Poder con fecha 20 de marzo de 1996, con el número 848 de orden de su protocolo.

DON JOSÉ OREA OREA y DOÑA MARÍA URSULA OREA NAVIO, con D.N.I. números respectivamente. Poder con fecha 20 de marzo de 1996, con el número 849 de orden de su protocolo.

DOÑA ANTONIA LÓPEZ GARCÍA y DOÑA MARÍA ANTONIA MERINO LÓPEZ, con D.N.I. números Poder con fecha 20 de marzo de 1996, con el número 850 de orden de su protocolo.

-// DON BENIGNO MEDINA TORIJA, DOÑA ELENA y DOÑA MARCA IZQUIERDO GARCÍA, DON FÉLIX IZQUIERDO PRADOS, DON FÉLIX y DOÑA MARÍA TERESA IZQUIERDO RODRÍGUEZ con D.N.I. números respectivamente. Poder con fecha 21 de marzo de 1996, con el número 859 de orden de su protocolo.

✓ ✓ - DOÑA ISABEL VEGUILLAS LÓPEZ, con D.N.I. número Poder con fecha 21 de marzo de 1996, con el número 872 de orden de su protocolo.

DOÑA MARÍA DEL CARMEN MARTÍN MARTÍNEZ, con D.N.I. número Poder con fecha 21 de marzo de 1996, con el número 873 de orden de su protocolo.

✓ - / DOÑA MARÍA SOLEDAD y DOÑA MARÍA NIEVES MARTÍN SÁENZ DE MIERA, con D.N.I. números respectivamente. Poder con fecha 21 de marzo de 1996, con el número 882 de orden de su protocolo.

\\ - DON ANDRÉS MURCIA VIUDAS, con D.N.I. número Poder con fecha 10 de abril de 1996, con el número 1022 de orden de su protocolo.

✓ DON ANTONIO LÓPEZ ALVAREZ, con D.N.I. número Poder con fecha 18 de abril de 1996, con el número 1101 de orden de su protocolo.

V V - NI DOÑA MARÍA DE LOS ANGELES, DOÑA MARÍA TERESA, DOÑA JUANA y DOÑA PURIFICACIÓN MARTÍNEZ VIEJO, con D.N.I. números respectivamente. Poder con fecha 30 de abril de 1996, con el número 1247 de orden de su protocolo.

- DON VICTORIANO MARTÍNEZ DEL POZO, DOÑA MERCEDES SANZ ANTON, DON EDUARDO, DOÑA MARÍA ELVIRA y DON ALBERTO ALVARO DOMÍNGUEZ CONCENTAINA, con D.N.I. números

respectivamente. Poder con fecha 30 de abril de 1996, con el número 1259 de orden de su protocolo.

DOÑA MARÍA, DON VENANCIO MARTÍNEZ COSO y DOÑA MARGARITA MARTÍNEZ BARRAL, con D.N.I. números

Poder con fecha 6 de mayo de 1996, con el número 1264 de orden de su protocolo.

DON VENTURA DIEGO FERNÁNDEZ y DOÑA ALICIA DIEGO LÓPEZ, con D.N.I. números

respectivamente. Poder con fecha 7 de mayo de 1996, con el número 1273 de orden de su protocolo.

DON MANUEL DURAN MARTÍNEZ y DON TOMAS DEL REY DURAN, con D.N.I. números

respectivamente. Poder con fecha 8 de mayo de 1996, con el número 1290 de orden de su protocolo.

DOÑA VICTORIA JIMÉNEZ MARTÍNEZ, DOÑA MARÍA VICTORIA HUMANES MARTÍNEZ, DOÑA JULIANA y DOÑA SOLEDAD MARTÍNEZ GONZÁLEZ, con D.N.I. números

respectivamente. Poder con fecha 8 de mayo de 1996, con el número 1291 de orden de su protocolo.

DON VICENTE FERNÁNDEZ ESTEBAN, con D.N.I. número

Poder con fecha 9 de mayo de 1996, con el número 1306 de orden de su protocolo.

DOÑA VICTORIANA RUIZ MARTÍN, con D.N.I. número Poder con fecha 9 de mayo de 1996, con el número 1326 de orden de su protocolo.

BARRIGUDO, S.L., con C.I.F. número B81203903. Poder con fecha 10 de mayo de 1996, con el número 1342 de orden de su protocolo.

DON PEDRO MARÍA, ÁNGEL MORALES CAMPO, DON VICENTE y DOÑA LUISA DAZA MORALES, con D.N.I. números

respectivamente. Poder con fecha 10 de mayo de 1996, con el número 1346 de orden de su protocolo.

DON JUAN FRANCISCO y FELIPE FRAILE MARTÍNEZ, DOÑA MARÍA CARMEN, DOÑA CRISTINA y DON ROMAN FRAILE SÁNCHEZ, con D.N.I. números

Poder con fecha 13 de mayo de 1996, con el número 1362 de orden de su protocolo.

DOÑA ANTONIA GARRIDO FERNÁNDEZ, DOÑA LAUREANA ANGELA, DOÑA ANTONIA y DOÑA BIBIANA AJENJO GARRIDO, con D.N.I. números

Poder con fecha 20 de mayo de 1996, con el número 1428 de orden de su protocolo.

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

En lo sucesivo, referidos todos ellos conjuntamente como los Propietarios.

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 1.995, publicándose en el B.O.C.M. de 24 de abril de 1.995.

II.- Que con fecha 10 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.2.04. DESARROLLO DEL ESTE - LOS BERROCALES 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.2.04 DESARROLLO DEL ESTE - LOS BERROCALES, 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 intervinientes demuestran serlo del 67% 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.

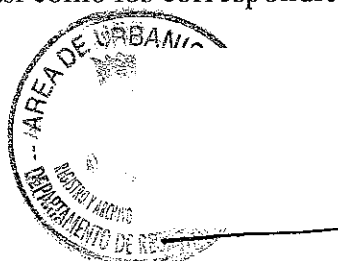
VI.- Que en el documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno el día 26 de julio de 1996 se ha propuesto un esquema gráfico indicativo de la ordenación teniendo en cuenta las siguientes condiciones o parámetros urbanísticos básicos que figuran en la ficha del propio ámbito.

Superficie del sector, incluidos los S.G. interiores	7.782.500
Superficie de S.G. exteriores adscritos	487.500
Superficie total	8.270.000
Superficie edificable total	3.348.900
Uso característico:	RESIDENCIAL VI

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 esta, los límites del sector podrán alterarse incorporando superficies que no superen el 5% sobre la superficie resultante del proceso anterior.

Además se establecen los siguientes objetivos:

- Establecimiento de una 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 N-III, Valencia para su tratamiento como sistema general de espacios libres y conformación de una cuña verde de penetración, que alcance las áreas forestales de Valdebernardo.
- 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-III, Valencia.
- Creación de un elemento de protección y tratamiento de las áreas colindantes al ferrocarril de Tajuña, de forma que se pueda integrar en los nuevos desarrollos, considerándose su posible utilización mixta mercaderías-pasajeros en el futuro.
- Potenciación de las áreas colindantes a la Gran Vía del Sureste como elemento de Centralidad.
- Obtención de un 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 2.04 DESARROLLO DEL ESTE - LOS BERROCALES, 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 de junio (en adelante, Ley del suelo), cuyo aprovechamiento tipo es de 0,36 metro cuadrado construido del uso Residencial - Vivienda libre 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 2.04 DESARROLLO DEL ESTE - LOS BERROCALES 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 3.348.900 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 transporte y distribución de energía gásica.
- Red de abastecimiento de agua.
- Sistema General Viario.
- Sistema General verde.
- Colector de saneamiento.

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 los 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
Terciario de Oficinas	1
Resto Terciario	1,1
Industria Tradicional	0,65
Parque Industrial	0,8
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	904.200	904.200
Residencial de Vivienda a precio Tasado	535.800	482.200
Residencial de Vivienda de protección Oficial	368.400	276.300
Terciario de Oficinas	334.900	334.900
Resto Terciario	267.900	294.700
Industria Tradicional	435.400	283.000
Parque Industrial	502.300	401.900
Dotacional Privado	0	0
TOTAL	3.348.900	2.977.200

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 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 R.D 304/93.



En el caso de que se adhieran a este convenio la totalidad de los propietarios del ámbito, deberá 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.

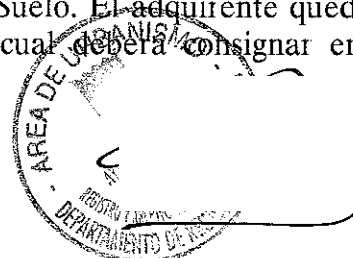
TERCERA.- El plazo para cumplir los deberes de cesión, equidistribución y ejecución de la urbanización de la primera fase del Plan Parcial será de 3 años desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del mismo. No se computarán los plazos de tramitación de los expedientes administrativos 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 Autónoma, 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 Río García de Sola
CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA
DE URBANISMO

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

Por la Propiedad

Fdo: D. José Manuel Alonso Alarcón

Fdo: D. José Ignacio Planante

Fdo: D. Gonzalo Rodríguez Cachón

Fdo: D. José Luis Santos Tejedor

Fdo: D. Rafael Ortiz Casasolas

Fdo: D. Rafael Ortiz Rozas

Fdo: D. Antonio García Malmierca

Fdo: D. Luis Ibañez Amo

Fdo: D. Luis Roca de Iagores Barandica

Fdo: D. Jesús María Santos

Fdo: D^a M^a Luisa Fernández Gordón

Fdo: D. Valentín Merino López

Fdo: D. Luis Sánchez Velasco

