

**G M U**

Gerencia Municipal de Urbanismo

Dirección de Servicios  
para el Desarrollo Urbano

Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en  
sesión celebrada el día

**25 JUN 1997**

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

**TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA  
GESTIÓN DE TERRENOS EN EL ÁMBITO DEL DENOMINADO  
P.A.U./P.P. II-4 SANCHINARRO  
(UZI 0.09 SANCHINARRO)**

Madrid a, 16 de junio de 1.997.





Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno en  
sesión celebrada el día

25 JUN 1997

EL SECR. GENERAL

Fdo: Paulino Martín Hernández

TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA  
GESTIÓN DE TERRENOS EN EL ÁMBITO DEL DENOMINADO  
P.A.U./P.P. II-4 SANCHINARRO  
(UZI 0.09 SANCHINARRO)

Madrid a, 16 de junio de 1.997.





**Ayuntamiento de Madrid**  
Gerencia Municipal de Urbanismo

715

Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno en  
sesión celebrada el día  
**25 JUN 1997**  
EL SECR. GENERAL  
Fdo.: Paulino Martín Hernández

C/ Paraguay, 9  
28016 Madrid

**TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA  
GESTIÓN DE TERRENOS EN EL ÁMBITO DEL DENOMINADO  
P.A.U./P.P. II-4 SANCHINARRO  
(UZI 0.09 SANCHINARRO)**

Madrid a, 16 de junio de 1.997.

**REUNIDOS:**

De una parte:

D. Ignacio del Río García de Sola, Concejal Delegado de la Rama de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente y Vicepresidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

D. Luis Rodríguez Avial-LLardent, Gerente Municipal de Urbanismo de Madrid.

Y de otra parte:

La Sociedad Mercantil Anónima "FERROVIAL INMOBILIARIA, S.A.", como presidenta de la Comisión Gestora del PAU/PP II-4 "Sanchinarro" y en su nombre y representación D. Alejandro Uriarte Pico, con DNI número \_\_\_\_\_ y D. Oscar Rubio de la Fuente con DNI nº \_\_\_\_\_ domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_ en virtud de Escritura de poder otorgada ante el notario de Madrid D. Antonio Román de la Cuesta Ureta, el 29 de Noviembre de 1994, bajo el número 3.644 de su protocolo.

D. Clemente-Francisco de Navas García, con DNI número \_\_\_\_\_ domiciliado en \_\_\_\_\_ como Secretario de la Comisión Ejecutiva de la Comisión Gestora del PAU/PP-4 "Sanchinarro".

D. Manuel Jordán Reyes, con DNI número \_\_\_\_\_ domiciliado en \_\_\_\_\_ actuando en su propio nombre y derecho y en representación de la mercantil Villa



Ayuntamiento de Madrid  
Gerencia Municipal de Urbanismo

Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno en  
sesión celebrada el día

25 JUN 1997

716  
C/ Paraguay, 9  
28016 Madrid

EL SECR GENERAL

Paz, S.A. con CIF nº A-78987567, según consta de la escritura de protocolización de acuerdos sociales otorgada ante el Notario de Madrid, D. Antonio Román de la Cuesta Ureta, el día 17 de Diciembre de 1996, bajo el número 3.903 de su protocolo.

D. Ángel del Valle de Cruz, con DNI número domiciliado en

D. Julio San Martín Abad, con DNI número domiciliado en en nombre y representación de la Entidad Mercantil denominada "INMOBILIARIA NAVARRA, S.A.", CIF número A-28036168, y domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, 83-85, en su calidad de Consejero Delegado, según consta de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Enrique Franch Valverde, con fecha 1 de Agosto de 1994, bajo el número 2.261 de su protocolo.

Todos ellos como vocales de la Comisión Ejecutiva de la Comisión Gestora del PAU/PP II-4 "Sanchinarro".

Sociedad Mercantil HIPERCOR, S. A., con CIF nº A-28642866, y en su nombre y representación, D. Carlos Muñoz Gordovil, con DNI número 2.028.730, domiciliado en Madrid, calle Hermosilla, 112, haciendo uso de las facultades que le fueron conferidas en la escritura de poder otorgada a su favor y formalizada ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Pérez del Camino Palacios, el 17 de abril de 1997, bajo el número 1255 de orden de su protocolo.

#### INTERVIENEN

Los dos primeros, en nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12, g del Reglamento de Régimen Interior de la citada Gerencia.

Los segundos en nombre y representación de la Comisión Ejecutiva de la Comisión Gestora del PAU II-4, Sanchinarro, constituida mediante escritura pública otorgada con fecha 25 de septiembre de 1996, ante el Notario de Madrid, D. Antonio Román de la Cuesta Ureta, con el nº 2.804 de su protocolo, en virtud de la designación efectuada en dicho acto constitutivo para que actúe en nombre y representación de dicha Comisión Gestora y de los miembros que la componen. Forman parte de la Comisión Gestora los propietarios de terrenos situados dentro del ámbito del PAU II-4 que asistieron al acto constitutivo de la citada Comisión, y los adheridos a la misma mediante escrituras de adhesión otorgadas ante el mismo Notario. Se adjuntan a este convenio copia



Ayuntamiento de Madrid  
Gerencia Municipal de Urbanismo

Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno en  
sesión celebrada el día

25 JUN 1997

EL SECF GENERAL

217  
C/ Paraguay, 9  
28016 Madrid

autorizada de la escritura de ~~constitución de la~~ Comisión Gestora y relación de adheridos que, en unión de sendas copias autorizadas de las escrituras de adhesión, forman el Anexo 1 del Texto inicial, que se mantiene sin modificaciones para el Texto definitivo. También contiene este Anexo la relación completa de los propietarios que integran la Comisión Gestora, con indicación de fincas, superficies e información registral.

En cuanto a los propietarios adheridos con posterioridad a la firma del Texto inicial del presente Convenio, se aporta como nuevo documento que complementa al Anexo 1 del Texto inicial el denominado "Tomo III del Anexo 1".

Y, el representante legal de HIPERCOR, S.A., D. Carlos Muñoz de Gordovil, como titular dominical de fincas incluidas en el ámbito del PAU II-4 "Sanchinarro".

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

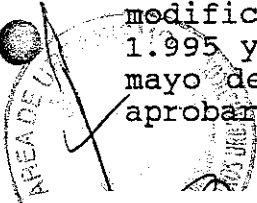
#### EXPONEN

Preliminar. - Como elemento fundamental de la política de vivienda del Ayuntamiento de Madrid, la Gerencia Municipal de Urbanismo incorporó determinadas áreas del término municipal al desarrollo urbano, promoviendo las correspondientes modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de 1.985.

Una vez iniciada la tramitación municipal de los distintos instrumentos de planeamiento y sobre la base de una voluntad por parte de las Instituciones en dar respuesta al déficit de vivienda, con fecha 10 de febrero de 1.995, se firma un Convenio entre el Presidente de la Comunidad Autónoma de Madrid y el Excmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Madrid que conlleva la posibilidad de desarrollar urbanísticamente de forma anticipada a la Revisión del Plan General en curso, los siguientes ámbitos:

- PAU II-2 "Monte Carmelo"
- PAU II-3 "Las Tablas"
- PAU II-4 "Sanchinarro "
- PAU II-6 "Carabanchel"

La Comunidad Autónoma de Madrid aprueba definitivamente las modificaciones puntuales del PGOUM-85 con fecha 5 de junio de 1.995 y los Programas de Actuación Urbanística con fecha 24 de mayo de 1.995. Asimismo, el Ayuntamiento de Madrid procede a aprobar definitivamente los Planes Parciales de desarrollo y Plan



Manuscritos y marcas al pie de la página, incluyendo un número '2' y varias líneas y puntos de escritura.



25 JUN 1997

EL SECRE GENERAL

718

Especial con fecha 28 de julio de 1995, en los ámbitos citados.

Posteriormente, se firma un nuevo Convenio entre ambas Administraciones con fecha 12 de diciembre de 1.995 que da lugar a la tramitación de las modificaciones puntuales de los PAU'S, Planes Parciales y Plan Especial.

La Comunidad Autónoma aprueba definitivamente las modificaciones de los PAU'S con fecha 9 de septiembre de 1.996 y el Ayuntamiento de Madrid aprueba definitivamente también los planes parciales de desarrollo y plan especial el día 29 de noviembre de 1.996.

El ámbito objeto de este convenio se integra dentro de la denominada Operación Pau's y por tanto mantiene sus objetivos fundamentales en materia de vivienda.

Primero.- El PAU y el Plan Parcial son coincidentes y comprenden una superficie de 3.842.149 m2.

Segundo.- La modificación del PAU II-4 aprobada ofreció la alternativa de variar la elección del sistema de expropiación como sistema de actuación, disponiéndose que su determinación se efectuaría en el momento de delimitar la Unidad de Ejecución. En el acuerdo de aprobación definitiva del PAU se dispuso que la ejecución por agentes indirectos requeriría que el cambio de sistema de actuación habrían de solicitarlo los propietarios que representaran al menos el 60% de la superficie total comprendida en el mismo, debiéndose celebrar el correspondiente convenio con la Administración actuante y presentar el proyecto de estatutos y bases de actuación.

Tercero.- Con el fin de solicitar la aplicación del sistema de compensación para la ejecución del Plan Parcial del PAU II-4, en adelante PP/PAU II-4, se constituyó la Comisión Gestora mediante la escritura pública citada anteriormente formada por los propietarios que en ella se reseñan y los posteriormente adheridos, cuya relación íntegra figura en el Anexo 1 del Texto Inicial del convenio.

En cuanto a los propietarios adheridos con posterioridad a la firma del Texto Inicial del presente Convenio, se aporta como nuevo documento que complementa al Anexo 1 del texto Inicial, el denominado "Tomo III del Anexo 1" el cual incluye la escrituras de adhesión y la relación de los propietarios con indicación de fincas, superficies e información registral.

En la actualidad, los propietarios integrados en la Comisión Gestora disponen de 2.497.894 m2 de suelo, que representan el 65,01 % de la totalidad del ámbito del PP/PAU II-4.



25 JUN 1997

EL SECF GENERAL

**Cuarto.-** La extensión y complejidad del ámbito formulado, implica la ejecución de obras de sistemas generales y otras acciones exteriores de gran relevancia. Para garantizar el correcto desarrollo de la operación se formula el presente Convenio que constituye el marco general de programación de las acciones y de las necesarias inversiones para el desarrollo y puesta en marcha de los suelos resultantes.

Un problema de singular importancia de esta actuación es el del movimiento de tierras que será necesario realizar, el cual, en consonancia con el volumen de las operaciones, alcanza un volumen aproximado de excavación de 5 millones de m<sup>3</sup>. Este problema unido a la falta de vertederos existentes en los que pudiera depositarse el volumen de tierras no utilizables del propio P.A.U., plantea la necesidad de atender de modo específico a dicha problemática evitando su mayor repercusión en el equilibrio económico de la Actuación.

**Quinto.-** Con el fin de garantizar la ejecución material del PP/PAU II-4 y, en particular el cumplimiento del programa de viviendas en los próximos años, objetivo principal de la actuación, de acuerdo con lo establecido en la resolución aprobatoria del PAU II-4 y, al amparo de lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo Y Urbanismo, de la Comunidad de Madrid, se suscribe este convenio que se someterá a la tramitación prevista en el artículo 75 de la misma Ley, en el que se establece, de acuerdo con el PP/PAU II-4, el marco básico de las obligaciones que conlleva la actuación.

**Sexto.-** Con fecha 22 de abril de 1997 fue suscrito el Texto Inicial del Presente Convenio y sometido a un período de información pública de 15 días, del 16 de mayo al 11 de junio de 1997, por Decreto del Gerente Municipal de Urbanismo de fecha 9 de mayo de 1997.

**Séptimo.-** En dicho período de información pública han sido presentadas 63 alegaciones, de las cuales, los servicios urbanísticos de la Gerencia Municipal de Urbanismo han elaborado el Texto Definitivo del Convenio, con la conformidad de todos los firmantes del mismo, tanto en su nombre como en su representación, lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes,

#### ESTIPULACIONES



Ayuntamiento de Madrid  
Gerencia Municipal de Urbanismo

Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno en  
sesión celebrada el día

25 JUN 1007

C/ Paraguay, 9  
28016 Madrid

EL SECR

GENERAL

Fdo: Paulino Martín Hernández

**Primera.- Aplicación del sistema de compensación.**

Los propietarios de terrenos situados en el ámbito del PP/PAU II-4, que suscriben este convenio y representan el 65,01 % de la superficie total, solicitan, y el Ayuntamiento de Madrid acepta, la elección del sistema de compensación para la ejecución del mencionado PP/PAU II-4.

Por consiguiente, el PP/PAU II-4 se ejecutará por el sistema de compensación, dándose por cumplidos los requisitos exigidos para la determinación del sistema de actuación.

**Segunda.- Unidad de ejecución y sistema de actuación.**

La unidad de ejecución estará constituida por los terrenos comprendidos dentro del ámbito del PP/PAU II-4, que incluyen los sistemas generales y adscritos, con una superficie total de 3.842.149 m<sup>2</sup>.

La tramitación de su delimitación, con la determinación del sistema de actuación elegido, por compensación, se iniciará por la Gerencia Municipal del Ayuntamiento de Madrid, en el plazo de tres meses desde la firma del convenio definitivamente aprobado previa presentación del correspondiente Proyecto por la Comisión Gestora.

**Tercera.- Estatutos y Bases de actuación.**

En el plazo de tres meses desde la publicación de la aprobación definitiva de la delimitación y determinación del sistema de actuación por compensación, la Comisión Gestora presentará ante la Gerencia Municipal de Urbanismo el proyecto de estatutos y bases de actuación, pudiendo adelantar dicha presentación al objeto de simultanear la tramitación de los mismos.

En las bases se recogerán, además de las determinaciones generales a que se refiere el artículo 167 del Reglamento de Gestión Urbanística, las determinaciones específicas que se establecen en este convenio. Los estatutos y bases de actuación se tramitarán con toda la celeridad posible, para lo cual la Comisión Gestora ofrecerá la colaboración que le sea solicitada.

**Cuarta.- Componentes de la Junta de Compensación.**

Tiene derecho a incorporarse a la gestión por el sistema de compensación la totalidad de los propietarios incluidos en la unidad de ejecución. Los propietarios de terrenos afectados por





25 JUN 1997

EL SECRE GENERAL

la construcción de la Autovía M-40, cuya expropiación se inició alcanzándose acuerdos de pago en terrenos urbanizados con un aprovechamiento de 0,125 m<sup>2</sup> de uso residencial libre por cada metro cuadrado de suelo expropiado, tendrán la posibilidad de renunciar a la expropiación, que será aceptada por el Ayuntamiento, e incorporarse a la actuación por compensación mediante manifestación expresa efectuada en el trámite de información pública de la delimitación de la unidad de ejecución, de los estatutos y bases o en plazo previsto en el artículo 162.5 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En otro caso, quedarán excluidos de la compensación y recibirán el pago del justiprecio que corresponda del Ayuntamiento de Madrid, con cargo a los solares edificables que le sean adjudicados a éste en el Proyecto de Compensación, como consecuencia -precisamente- de la titularidad de estos terrenos, o bien aquellos que lo sean por otros conceptos.

A estos efectos, se reconoce expresamente que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, tendrá derecho a incorporarse a la Junta de Compensación, como titular de los derechos afectos al Proyecto de Expropiación de la M-40, que pertenezcan a propietarios que no se incorporen a la Junta de Compensación, todo ello sin perjuicio de los derechos que -eventualmente- les correspondan con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

#### Quinta.- Constitución de la Junta de Compensación.

Aprobados los estatutos y bases, los miembros de la Comisión Gestora, con los propietarios que hubieran manifestado su intención de incorporarse y con el Ayuntamiento de Madrid, constituirán la Junta de Compensación en el plazo de tres meses desde la fecha en que hubiera finalizado el plazo de un mes para solicitar la incorporación conforme al artículo 162.4 del Reglamento de Gestión Urbanística. Al constituirse la Junta de Compensación quedará disuelta la Comisión Gestora. Los miembros de la Comisión Gestora se comprometen a ratificar todos los actos realizados por dicha Comisión, y en particular los compromisos adquiridos mediante este convenio urbanístico de gestión, en la primera reunión de la Asamblea General de la Junta de Compensación.

#### Sexta.- Empresas Urbanizadoras.

Podrán incorporarse empresas urbanizadoras en el acto de constitución de la Junta de Compensación, o en cualquier otro momento posterior, de acuerdo con los criterios que se establezcan en las bases. Dichas empresas quedarán sujetas a lo establecido en el presente Convenio y habrán de respetar y asumir las obligaciones derivadas de los acuerdos que adopte la Comisión



722

Este documento corresponde al acta nº  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en  
sesión celebrada el día  
**25 JUN 1967**  
C/ Paraguay, 9  
28016 Madrid

EL SEÑOR GENERAL

Fdo.: Paulino Marín Hernández

Gestora y, en su caso, la Junta de Compensación.

**Séptima.- Expropiación de terrenos no incorporados.**

Constituida la Junta de Compensación, la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid tramitará con la mayor celeridad la expropiación de los terrenos de los propietarios que, con derecho a incorporarse a la Junta, no lo hubieran efectuado en los plazos reglamentarios. La Junta será la beneficiaria de la expropiación, cuyo justiprecio se tramitará por el sistema de tasación conjunta, o en su caso, individualizada.

La Gerencia Municipal de Urbanismo iniciará la tramitación del expediente de expropiación en el plazo de tres meses desde la presentación correspondiente Proyecto por la Junta de Compensación.

**Octava.- Proyecto de Compensación.**

La Junta de Compensación redactará el Proyecto de Compensación y lo presentará ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid, para su aprobación conforme a lo dispuesto en el artículo 174 del Reglamento de Gestión Urbanística, en el plazo de nueve meses desde la inscripción de la constitución de la Junta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, de la Comunidad Autónoma de Madrid, salvo que se hubiere de modificar el Plan Parcial en cuyo caso el plazo se contará desde la aprobación definitiva de la modificación si ésta fuera posterior a la inscripción de la Constitución de la Junta y siempre que lo permita el estado de tramitación de las expropiaciones de los no adheridos, en el sentido de que estén legal y debidamente cuantificados, y en su caso aprobados en vía administrativa, los montantes económicos de los justiprecios. Será por cuenta de la Junta de Compensación el abono en metálico de los eventuales mayores importes que en ulteriores instancias jurisdiccionales pudieran ser declarados a favor de los mismos expropiados.

**Novena.- Cesiones al Ayuntamiento.**

1.- En el Proyecto de Compensación se adjudicarán al Ayuntamiento de Madrid los terrenos de cesión obligatoria y gratuita de sistemas generales adscritos, viario, zonas verdes y espacios libres y demás dotaciones de uso y dominio público previstos en el Plan Parcial.

2.- En cuanto a la cesión de los terrenos donde se haya de

Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

25 JUN 1997

C/ Paraguay, 9  
28016 Madrid



**Ayuntamiento de Madrid**  
Gerencia Municipal de Urbanismo

EL SEC GENERAL

materializar el 10% de aprovechamiento lucrativo, que corresponde al Ayuntamiento y que supone 179.356 unidades de aprovechamiento se estará a lo dispuesto en la estipulación siguiente.

Décima.- Materialización de cesiones lucrativas y compensación de cargas.

1.- Dichas unidades de aprovechamiento se materializarán sobre parcelas resultantes de la forma siguiente:

- Gran superficie comercial:	20.885 m2.	29.239 u.a.
- Residencial V. Libre:	6.550 m2.	8.515 u.a.
- Residencial V.P.T.:	20.000 m2.	20.000 u.a.
- Residencial V.P.O.:	112.782 m2.	112.782 u.a.
- Comercial Planta Baja:	6.300 m2.	8.820 u.a.

<b>TOTAL</b>	166.517 m2.	179.356 u.a.
--------------	-------------	--------------

2.- Constituye causa esencial de este Convenio -entre otras- la generación de suelo apto para la construcción de viviendas protegidas.

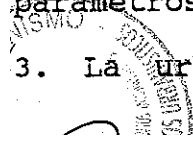
A estos efectos, se incorpora al presente como Anexo N° 2 del Texto Inicial, que se mantiene sin modificaciones para el presente Texto Definitivo, un programa detallado de promoción de viviendas protegidas de carácter público y privado sometido al calendario que se incorpora al mismo.

La urbanización de las parcelas resultantes necesarias para la edificación de las Viviendas de Protección Oficial que correspondan al Excmo Ayuntamiento de Madrid, se efectuará en función del Programa definido en el Anexo N° 2 del Texto Inicial, que se mantiene sin modificaciones para el presente Texto Definitivo, de tal manera que dentro de los seis primeros años a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación se puedan haber recibido el 60% de las mismas y dentro de los dos años sucesivos, el restante 40%.

La cifra anual de puesta a disposición de parcelas, y su eventual destino a VPO o VPT, deberá ser proporcional al número total de cada clase de viviendas, en función del número de años y porcentajes establecidos en el párrafo anterior, y todo ello según el Anexo N°2 del Texto Inicial, que se mantiene sin modificaciones para el presente Texto Definitivo. A los efectos de facilitar estos cálculos, podrá jugarse con un margen de diferencia entre años de, mas-menos 15%.

De la misma forma, la disponibilidad de parcelas destinadas a VPT o VPT, de iniciativa privada, deberá ajustarse a los mismos parámetros que los que se acaban de indicar para la pública.

3. La urbanización de las parcelas dotacionales de cesión



Handwritten signature and the number 9

Handwritten signature

Handwritten signature and date: ABO. 1.1096.

Handwritten number: 101



25 JUN 1997

C/ Paraguay, 9  
28016 Madrid

EL SECCIONARIO GENERAL

obligatoria se realizarán en función del plan de etapas establecido en el Anexo N° 3 del Texto Inicial, que se mantiene sin modificaciones para el presente Texto Definitivo, para cada fase de urbanización.

**Decimoprimer.- Compromisos de urbanización.**

1. La Junta de Compensación efectuará la urbanización interior completa de la totalidad de la unidad de ejecución, así como la ejecución de las acciones complementarias que se relacionan a continuación, de acuerdo con las determinaciones, plazos y fases establecidos en el anejo correspondiente a este Convenio, según se detalla:

1ª.- La Junta de Compensación costeará la ejecución de las Acciones en Sistemas Generales y Acciones Exteriores previstas en el PP/PAU II-4 "Sanchinarro", hasta un importe estimado de 1.320 millones de pesetas (Presupuesto de Ejecución contrata sin I.V.A.), incluidas en el siguiente cuadro y que podrán ser sustituidas por otras que, prestando el mismo servicio, tengan un valor igual o menor que el señalado.

Denominación de la Obra	Ejecución por Contrata (mill.)
<u>Sist. Grales. Y Acc. Ext. del P.A.U.</u>	
- Paso sobre la N-1 (Enlace RENAULT)	480
- Paso sobre vía F.F.C.C.	71
- Paso bajo vía F.F.C.C.	70
- Paso bajo M-40	54
- Paso bajo M-40	57
- Paso bajo M-40	83
- Enterramiento Línea A.T. (incluida en Urb. Interior)	(367) No suma
- Arqueta conexión Canal Y II y tubería aducción Canal Y II	251
	1.066
<u>Acciones Ext. Complementarias</u>	
- Nuevo punto de entrega de gas	254
Suma	1.320

En ningún caso se podrán exigir a cargo de la Junta de Compensación acciones no previstas expresamente en este Convenio.

2ª.- La ejecución del resto de las acciones complementarias sobre viario vía de servicio Nacional I y las actuaciones complementarias Vía Borde Hortaleza y conexión Autopista del Ebro, no recogidas en el apartado anterior, que no son de cuenta



**Ayuntamiento de Madrid**  
Gerencia Municipal de Urbanismo

Este documento corresponde al acta  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno  
sesión celebrada el día  
**25 JUN 1997** Paraguay, 9  
28016 Madrid

EL SE ARIO GENERAL

de la Junta de Compensación, podrá ser encomendada a ésta por las Administraciones competentes sin que esto implique asunción del coste de las mismas por dicha Junta. La ejecución de tales acciones deberá satisfacer en plazo las necesidades del PP PAU II-4.

3º.- La ejecución de las obras de saneamiento correspondientes al desdoblamiento del colector de Valdebebas y la ampliación de la depuradora del mismo nombre, será realizada de forma coordinada con el resto de las obras incluidas en el P.S.I.M. II por el Ayuntamiento, debiendo satisfacer las fechas de puesta en servicio de dichas infraestructuras las necesidades del PP P.A.U. II-4.

La ejecución de las obras citadas podrá ser encomendada igualmente a la Junta de Compensación por el Ayuntamiento de Madrid, con cargo al mismo.

4º.- Por la especial incidencia que tiene sobre la actuación el coste del movimiento de tierras que resulta del proyecto de Urbanización Básico aprobado, y con objeto de mejorar las condiciones de viabilidad del PP/PAU II-4, el Ayuntamiento facilitará las modificaciones necesarias que sean propuestas por la Comisión Gestora o por la Junta de Compensación, sin detrimento de las calidades inicialmente previstas, para mejorar la compensación de tierras y reducir los costes derivados de dicha partida.

El vertido de tierras que sea necesario realizar fuera del ámbito del PAU se efectuará en el vertedero o zonas que se determinen por la Gerencia Municipal de Urbanismo antes del inicio de las obras de urbanización, en terrenos situados a una distancia máxima aproximada de 10 Km. del límite del PAU en su zona más próxima al mismo.

La Comisión Gestora y la Junta de Compensación se comprometen a formular propuestas alternativas al movimiento de tierras del Proyecto de Urbanización en las zonas de grandes parques con el fin de llegar a una máxima compensación de tierras que reduzcan el volumen de transporte al vertedero.

2. El Ayuntamiento de Madrid se compromete a realizar las actuaciones necesarias en relación con el Canal de Isabel II y con las entidades urbanísticas afectadas para asegurar el abastecimiento de agua de la unidad de ejecución con anterioridad al inicio de las obras de urbanización.

A instancia de la Junta de Compensación el Ayuntamiento de Madrid se compromete a realizar las negociaciones oportunas con las compañías de servicios, con objeto de lograr la cooperación de los mismos en las Actuaciones.

URBANISMO

11

XAGM



25 JUN 1997

EL SEC

NO GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

**Decimosegunda.- Proyecto de Urbanización.-**

1.- El Proyecto de Urbanización se redactará por la Junta de Compensación y se presentará para su tramitación ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid en el plazo de seis meses desde la inscripción de la constitución de la Junta, salvo que el Plan Parcial hubiera de modificarse conforme a lo previsto en la estipulación decimotercera en cuyo caso el plazo se contará desde la aprobación definitiva de la modificación si ésta fuera posterior a la fecha de la inscripción de la constitución de la Junta.

2.- El Proyecto de Urbanización podrá efectuar las adaptaciones de las previsiones del Plan Parcial que exijan las características del suelo y del subsuelo en la ejecución material de las obras conforme a lo previsto en el artículo 68 del Reglamento de Planeamiento.

3.- El plazo previsto para la actuación es de dos cuatrienios, cuyo desarrollo se ajustará al plan de etapas que se adjunta como Anexo 3 del Texto Inicial, que se mantiene sin modificaciones para el presente Texto Definitivo.

4.- La ejecución material de las obras de urbanización se dirigirá por un equipo técnico responsable con titulación adecuada, nombrado por la Junta de Compensación, asumiendo el Ayuntamiento las labores propias de inspección de las obras mediante el equipo técnico que será designado al efecto, con objeto de garantizar, durante todo el proceso el cumplimiento de los especificados proyectos correspondientes, la ejecución de acuerdo con las calidades previstas y en cumplimiento de la Norma Municipal.

5.- La ejecución de las obras de urbanización así como la recepción de las mismas se efectuará con arreglo a las fases previstas en el Plan de Etapas que se considerarán como unidades o fases independientes a efectos de la ejecución simultánea de la edificación con la urbanización, aunque podrán referirse, también, a partes inferiores de aquéllas siempre que constituyan unidades funcionales directamente utilizables, conforme a lo previsto en el artículo 180.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

**Decimotercera.- Modificaciones del PAU y Plan Parcial.**

1. La Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid tramitará las modificaciones de los elementos del Plan Parcial que vengan determinadas por la necesidad de evitar el transporte de tierras fuera del ámbito de actuación o de reducirlo en todo lo posible. Estas modificaciones no afectarán de forma sustancial a la ordenación espacial, salvo en lo que fuera imprescindible,



25 JUN 1997 Paraguay, 9  
28016 Madrid

EL S RIO GENERAL

sino a la altimetría, y por tanto a la morfología, no de los espacios afectados, que principalmente son los destinados en el Plan Parcial a Parques y Jardines Públicos.

2. Como consecuencia del desarrollo urbanístico e inmobiliario del PAU, a instancias de la Junta de compensación, el Ayuntamiento de Madrid, podrá promover la modificación de planeamiento requerida para transformar la edificabilidad destinada a uso terciario industrial a uso residencial, aplicando los criterios de ponderación fijados actualmente por el PAU.

3. Como solución alternativa para el barrio de Nazareth, prevista en la estipulación decimoquinta, se prevé la posibilidad de que se tramite en su caso, una modificación del plan parcial simultánea a la tramitación de la delimitación de la Unidad de Ejecución, de acuerdo con la población afectada, para mantener la Colonia actual.

4. Asimismo, en caso de modificación de la legislación de viviendas de protección oficial que afecte al régimen económico de las mismas, se procederá a efectuar los correspondientes reajustes para mantener el equilibrio económico de la actuación.

Decimocuarta.- Fases de Urbanización.

La ejecución de las obras de urbanización y la disponibilidad de solares se ajustará al cuadro que figura en el Anexo 3 del Texto Inicial, que se mantiene sin modificación para el presente Texto Definitivo, unido al presente Convenio, que podrá modificarse por causa justificada.

En cualquier caso, el plazo máximo previsto de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, Sistemas Generales y Realojos, en su caso, será de dos cuatrienios.

El Ayuntamiento se compromete a coordinar las obras de urbanización del PE 18/17 a las del PP/PAU II-4 con el fin de que no interfieran el desarrollo de este último.

Decimoquinta.- Realojos.

1.- En el ámbito del PP/PAU II-4 existe un asentamiento de población censado al día de hoy de 178 viviendas, y de 54 industrias. La Junta de Compensación vendrá obligada a facilitar el realojo de dicha población, mediante convenio con la Empresa Municipal de la Vivienda por el cual ésta se comprometerá a construir las viviendas necesarias, recibiendo de la Junta de Compensación la cantidad de dos millones de pesetas por vivienda y el suelo cedido por la Junta de Compensación.



728

Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno en  
sesión celebrada el día 25 de Junio de 1997  
en el Salón de Paraguaray, 9  
Madrid

25 JUN 1997

EL ALCAIDE GENERAL

**Decimosexta.- Licencia de construcción.**

1.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42.2 en relación con el 41, del Reglamento de Gestión Urbanística se podrán otorgar licencias de construcción antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados.

2.- El Ayuntamiento de Madrid se compromete a otorgar licencia de construcción, simultánea con la urbanización, y de apertura para una Gran Superficie Comercial en la parcela T-3 (ACC) en el plazo de seis meses, siempre y cuando cumpla con la normativa de aplicación, a partir de la presentación de los correspondientes proyectos y siempre que se hubieran aprobado definitivamente los Proyectos de Compensación y Urbanización y se hubieran iniciado las obras recogidas en este último, y sin perjuicio de las autorizaciones concurrentes que hubiesen de solicitarse.

**Decimoséptima.- Aavales.**

La Junta de Compensación presentará avales de entidad de crédito en garantía del exacto cumplimiento de los compromisos de ejecución por importe del 6% del coste para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización interior una vez aprobado definitivamente el proyecto de urbanización, y del 3% del mismo importe con la presentación de la Delimitación de la Unidad de Ejecución, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 46.c) del Reglamento de Planeamiento y 5.1. de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid.

La Junta de Compensación presentará con carácter complementario de los Aavales referidos en el párrafo anterior, avales de entidad de crédito por el importe total del presupuesto de las obras correspondientes a Sistemas Generales y Acciones Exteriores que corren por cuenta de la Junta, conforme a lo establecido en este convenio, una vez aprobados definitivamente los correspondientes proyectos o el de urbanización si algunas de estas obras estuvieran incluidas en este.

En caso de solicitud de ejecución simultanea de las obras de edificación y urbanización, se presentará aval bancario que cubra el importe total de las obras de urbanización sin ejecutar, correspondientes a la fase en que se solicita, o en su caso, subfase o partes inferiores a aquella- conforme a lo previsto en el apartado 5 de la estipulación decimosegunda-.

También se avalará, por la Junta, el importe de las indemnizaciones para realojos previstas en la estipulación decimoquinta antes de la iniciación de las obras de construcción de las viviendas correspondientes por la Empresa Municipal de la Vivienda.





25 JUN 1997

C/ Paraguay, 9  
28016 Madrid

EL SECRE GENERAL

Edo: Paulino Martín Hernández

Con la recepción de cada una de las obras de urbanización citadas y con el pago de las indemnizaciones, así como la puesta a disposición del suelo a la Empresa Municipal de la Vivienda se autorizará la reducción proporcional del aval hasta su total devolución, salvo en lo referente al 9% de su importe mencionado en el primer párrafo de esta estipulación que quedará a expensas de la finalización del plazo de garantía, no obstante se podrá contemplar la devolución fraccionada de dichos avales en función de la obra ejecutada que se acreditará mediante las oportunas certificaciones de obra conformadas por la inspección municipal.

Decimoctava.- Ratificación por la Junta de Compensación.

Los miembros de la Comisión Gestora que suscriben este documento, y representan más del 60% de los terrenos comprendidos en el PP/PAU II-4, y por tanto en la futura unidad de ejecución, se comprometen a incluir las determinaciones establecidas en este convenio, en lo necesario en las bases de la Junta de Compensación, y a ratificar todos los actos realizados por dicha Comisión, y en particular los compromisos adquiridos mediante este convenio urbanístico de gestión en la primera reunión de la Asamblea General de la Junta de Compensación.

Decimonovena.- Seguridad y vigilancia.

Con el fin de evitar vertidos incontrolados y nuevos asentamientos irregulares de viviendas y actividades, la Comisión Gestora, y en su momento la Junta de Compensación, contratará un servicio de guardería.

Vigésima.- Transmisión de los terrenos.

La enajenación de los terrenos, propiedad de los titulares adheridos a la ya mencionada comisión gestora, no modificara la situación de su titular en los compromisos asumidos en el presente convenio de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y 74 de la Ley 9/95 de Medidas de Política Territorial de la Comunidad Autónoma de Madrid, el adquirente quedara subrogado legalmente en el lugar y puesto del anterior propietario, quien deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 del Texto Refundido.

Vigésimo-primera.- Tramitación del Convenio.

El presente convenio quedara perfeccionado desde la firma del texto definitivo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, una vez cumplimentados los trámites previstos en el



**Ayuntamiento de Madrid**  
Gerencia Municipal de Urbanismo

Este documento corresponde al acta nº 730  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno  
sesion celebrada el día  
**25 JUN 1997**  
C/Paraguay, 9  
28016 Madrid  
TARIO GENERAL

procedimiento establecido en el artículo 75 de la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Madrid.

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

Por el Ayuntamiento de Madrid.

Concejal Delegado de la Rama de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente

Gerente Municipal de Urbanismo

D. Ignacio del Río García de Sola

D. Luis Rodríguez Avial-Llardent

Por la Propiedad

D. Alejandro Uriarte Pico.

D. Oscar Rubio de la Fuente.

D. Clemente Francisco de Navas G.

D. Ángel del Valle de Cruz.

D. Manuel Jordan Reyes.

D. Julio San Martín Abad.



D. Carlos Muñoz Gervil