



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

29 III 1997

EL SECRE

GENERAL

Foto: Paulino Martín Hernández

**TEXTO DEFINITIVO DEL
CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN DE TERRENOS EN EL
ÁMBITO DEL DENOMINADO P.A.U/P.P. II-6 "CARABANCHEL"
UNIDAD DE EJECUCIÓN 3-ZONA OESTE
(UZI-0.10 CARABANCHEL)**

Madrid 18 de Julio de 1997





Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

306
Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día
29 III 1997
EL SECR. GENERAL
C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

**TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANISTICO PARA LA
GESTIÓN DE LOS TERRENOS DEL ÁMBITO DENOMINADO
PAU/PP II-6 CARABANCHEL
UNIDAD DE EJECUCIÓN 3 ZONA OESTE
(UZI 0.10 CARABANCHEL).**

Madrid a, 18 de julio de 1997

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.

De otra parte:

D. Juan Banús Gutiérrez,
con domicilio en _____ y con D.N.I. nº _____

INTERVIENEN

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



307
29 III 1997
EL SECRETARIO GENERAL

Gerencia

El citado en segundo lugar en su condición de ~~Presidente de la Comisión Rectora~~ del Grupo Promotor / Comisión Gestora de la Unidad de Ejecución 3 Zona Oeste del PAU II-6 Carabanchel formalizada el 26 de noviembre de 1996 ante el Notario de Madrid D. Juan José Rivas Martínez, bajo el nº 3.089 de su protocolo, y en nombre y representación, como apoderado, de los propietarios de suelo comprendido en el ámbito de la referida U.E. 3 Zona Oeste del PAU II-6 adheridos de forma fehaciente a la misma en las Actas aportadas a la Gerencia Municipal de Urbanismo, en virtud de las facultades que le fueron conferidas en la Asamblea de propietarios celebrada el 30 de mayo de 1997, según consta en la escritura de Ratificación otorgada ante el Notario de Madrid D. Juan José Rivas Martínez, bajo el nº 1.682 de su protocolo, según consta, todo ello, en el Anexo 1 del Texto Inicial, que se mantiene sin modificaciones para el Texto Definitivo.

Las partes intervinientes 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 con fecha 28 de julio de 1.995, en los ámbitos citados.



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

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

306

C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

29 JUL. 1997

Posteriormente, se firma un nuevo Convenio entre ambas Gerencias con fecha 12 de diciembre de 1995 que da lugar a la tramitación (modificaciones con puntuales de los PAU'S, Planes Parciales y Plan Especial. modificaciones)

Fdo.: Paulino Martín Hernández

La Comunidad Autónoma aprueba definitivamente las modificaciones de los PAU's con fecha 9 de septiembre de 1996 y el Ayuntamiento de Madrid aprueba definitivamente también las modificaciones de los planes parciales de desarrollo y plan especial el día 29 de noviembre de 1996.

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 3.565.592 m². Los propietarios del ámbito que representan mas del 60 % de la superficie del PAU II-6 Carabanchel solicitaron para su ejecución que se llevará a cabo mediante la delimitación de tres unidades de ejecución denominándolas:

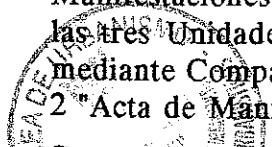
- Unidad de Ejecución 1 Zona Este.
- Unidad de Ejecución 2 Zona Centro.
- Unidad de Ejecución 3 Zona Oeste.

La futura Unidad de Ejecución 3 Zona Oeste del PAU II-6, objeto del presente convenio, tiene una superficie aproximada de 626.539 m².

Segundo.- La modificación del PAU II-6 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 en el plazo de cuatro meses a contar desde la aprobación definitiva del PAU habiéndose sido prorrogado dicho plazo hasta el 30 de junio de 1997.

Tercero.- En el ámbito del PAU II-6 Carabanchel, se plantea la delimitación de tres unidades de ejecución, regidas por las tres comisiones gestoras correspondientes.

A tal efecto, con anterioridad a la firma del presente Convenio Urbanístico, el día 18 de abril de 1997, se procedió por los representantes de las tres Comisiones Gestoras constituidas en el ámbito del PAU II-6 Carabanchel, a la firma de un Acta de Manifestaciones y Acuerdos que regula los compromisos y obligaciones de cada una de las tres Unidades de Ejecución en que se distribuirá el PAU II-6 y que se presenta mediante Comparecencia ante este Ayuntamiento. Según se acompaña en el Anexo nº 2 "Acta de Manifestaciones y Acuerdos de las tres Unidades de Ejecución" del Texto





29 JUN 1997

Inicial, que se mantiene sin modificaciones para el presente ~~presente~~ ~~definitivo~~ ~~definitivo~~.

Cuarto.- Con el fin de solicitar la aplicación del sistema de compensación para la Unidad de Ejecución 3 Zona Oeste del Plan Parcial del PAU II-6, en adelante U.E. 3 del PP/PAU II-6, se constituyó el Grupo Promotor / 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.

Los propietarios integrados en el Grupo Promotor / Comisión Gestora disponen de mas de 60 % de la totalidad del ámbito de la U.E. 3 del PP/PAU II-6. En el Anexo 1 del Texto Inicial del presente convenio se incluye la relación de propietarios con indicación de fincas, superficie e información registral.

Quinto.- 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 las necesarias inversiones para el desarrollo y puesta en marcha de los suelos resultantes

El reparto de cargas entre las tres unidades de ejecución, se hará según las estipulaciones acordadas en el Acta de Manifestaciones y Acuerdos de las tres Unidades de Ejecución, anteriormente citada.

Sexto.- Con el fin de garantizar la ejecución material de la U.E. 3 del PP/PAU II-6 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-6 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-6, el marco básico de las obligaciones que conlleva la actuación.

Séptimo.- Con fecha 12 de junio de 1997 fue suscrito el Texto Inicial del presente Convenio y sometido por Decreto del Sr. Gerente Municipal de Urbanismo a un período de información pública de 15 días, del 24 de junio al 15 de julio de 1997.

Octavo.- En dicho período de información pública han sido presentadas 2 alegaciones, a la vista 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.



310
Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayto. C/ Paraguay, 9,
sección celebrada el 28/01/97 en Madrid
28016
PP II-6
Invenio,
Fdo: Paulino María Hernández

Noveno.- Que con fecha 15 de julio de 1997, se ha dictado Decreto del Sr. Gerente Municipal de Urbanismo sobre la reubicación de las viviendas en el ámbito de ejecución 3 de Carabanchel, en virtud de la Estipulación decimotercera del Texto Inicial del presente convenio, el cual figura en el tomo II del Anexo 2 del presente convenio.

Lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primera - Aplicación del sistema de compensación.

Los propietarios de terrenos situados en el ámbito de la U.E. 3 del PP/PAU II-6, que suscriben este convenio y representan mas del 60 % de la superficie total de la unidad de ejecución 3, solicitan, y el Ayuntamiento de Madrid acepta, la elección del sistema de compensación para la U.E. 3 del PP/PAU II-6.

Por consiguiente, la U.E. 3 del PP/PAU II-6 se ejecutará por el sistema de compensación, dándose por cumplidos los requisitos exigidos para la determinación del sistema de actuación.

El Grupo Promotor / Comisión Gestora de la U.E. 3 del PP/PAU II-6 se comprometen a cumplir los acuerdos suscritos en el Acta de Manifestación y Acuerdos de las tres unidades de ejecución anteriormente citada.

Segunda - Delimitación de la Unidad de ejecución.

La delimitación de la Unidad de Ejecución 3 Zona Oeste es la que se expresa en el plano que como Anexo nº 2 que figura dentro del Acta de Manifestaciones y Acuerdos que a su vez como Anexo nº 2 del Texto Inicial se adjunta al presente Convenio y cuyo ámbito integra una superficie aproximada de 626.539 m², incluidos los sistemas generales interiores.

El Grupo Promotor / Comisión Gestora de dicha unidad de ejecución presentará, en el plazo de un mes desde la firma del texto definitivo de este convenio, el proyecto de Delimitación de la U.E. 3 con la determinación del sistema de actuación por compensación, para su preceptiva tramitación por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, con la mayor celeridad posible.

Tercera - Estatutos y Bases de actuación.

El Grupo Promotor / Comisión Gestora de la Unidad de Ejecución 3 Zona Oeste presentará ante la Gerencia Municipal de Urbanismo el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la futura Junta de Compensación en el plazo de un mes desde la publicación de la aprobación definitiva de la delimitación y determinación del sistema



Este documento corresponde a las Bases
del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en
sesión celebrada el 06/ Paraguay, 9
28016 Madrid

29 JUL 1997

de actuación por compensación. A tal efecto, el Excmo Ayuntamiento de Madrid lo tramitará con la mayor celeridad posible, para lo cual el Grupo Promotor / Comisión Gestora ofrecerá la colaboración que le sea solicitada.

Fdo: Paulino Martín Hernández

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 que procedan.

Cuarta.- Componentes de la Junta de Compensación.

Tiene derecho a incorporarse a la gestión urbanística de la U.E. 3 Zona Oeste por el sistema de compensación la totalidad de los propietarios de la unidad de ejecución, incluida la Administración actuante, cuya incorporación se efectuará en la condiciones y plazos que se determina en el Reglamento de Gestión Urbanística.

Quinta.- Constitución de la Junta de Compensación y Ratificación del Convenio por la Junta de Compensación.

Aprobados los Estatutos y Bases de Actuación, los miembros del Grupo Promotor / Comisión Gestora, con los propietarios que hubieran manifestado su intención de incorporarse, constituirán la Junta de Compensación en el plazo de un mes 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 disuelto el Grupo Promotor / Comisión Gestora, comprometiéndose a ratificar todos los actos realizados por dicho Grupo Promotor / Comisión Gestora, 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 el Grupo Promotor / Comisión Gestora y, en su caso, la Junta de Compensación.

Séptima.- Expropiación de terrenos no incorporados.

Respecto a los propietarios que no hubieren solicitado su incorporación a la Junta de Compensación dentro de los plazos reglamentarios previstos, ésta deberá presentar,





29 JUL. 1997

ante la Administración actuante, en el plazo de tres meses, contados a partir de la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, la relación de propiedades y descripción de bienes y derechos afectados, para su aprobación, en el supuesto de seguirse el procedimiento de expropiación individualizada o, el proyecto de expropiación integrado por todos los documentos legalmente exigibles, cuando se optase por el de tasación conjunta. En ambos casos, la Junta de Compensación ostentará la condición jurídica de sujeto beneficiario de la expropiación, en consecuencia será de cargo de la Junta de Compensación el abono en metálico de la totalidad de los justiprecios e intereses de demora -en su caso- declarados en favor de los expropiados, tanto en vía administrativa como jurisdiccional contencioso-administrativa.

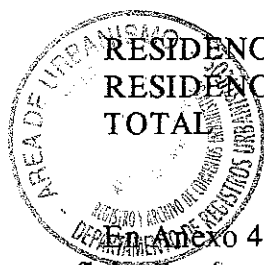
Octava.- Proyecto de Compensación.

La Junta de Compensación, una vez redactado y aprobado por ella el Proyecto de Compensación, lo presentará ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid, para su aprobación definitiva conforme a lo dispuesto en el artículo 174 del Reglamento de Gestión urbanística, en el plazo de seis 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 esta fuera posterior a la inscripción de la Constitución de la Junta.

Novena.- Cesiones al Ayuntamiento.

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

En cuanto a la cesión de los terrenos correspondientes al 10% del aprovechamiento lucrativo, libre de cargas de toda índole incluidas las de urbanización, que corresponde al Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 2.dos de la Ley 7/1.997 de 14 de Abril de Medidas Liberalizadoras de Suelo, y que suponen 43.357 unidades de aprovechamiento, se realizará en uso residencial sometido algún régimen de protección y proporcional a la edificabilidad correspondiente a cada régimen dentro de la unidad de ejecución, materializándose sobre parcelas resultantes, de la forma siguiente:



RESIDENCIAL V.P.O.	30.400 m ² — 30.400 u.a.
RESIDENCIAL V.P.T.	<u>12.957</u> m ² — <u>12.957</u> u.a.
TOTAL	43.357 m ² — 43.357 u.a.

En Anexo 4 del Texto Inicial se recoge la localización y el Plan de Etapas donde se reflejan las fases en las que se incluyen los aprovechamientos lucrativos referidos.



Las cesiones obligatorias de parcelas dotacionales incluidos viario y zonas verdes se realizarán en función del Plan de Etapas establecido en el anexo 4 del Texto Inicial, para cada fase de urbanización.

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Décima.- Programa de viviendas protegidas.

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 documento como Anexo nº 3 del Texto Inicial, un programa y calendario detallado de puesta a disposición de parcelas resultantes de viviendas protegidas de obligado cumplimiento.

La parcelas resultantes necesarias para la edificación de las Viviendas de Protección Oficial y de precio Tasado que correspondan al Excmo Ayuntamiento de Madrid, se efectuará en función del Programa definido en dicho Anexo nº 3 del Texto Inicial, de tal manera que dentro de los tres primeros años a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación se puedan haber recibido el 100% de las mismas.

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. 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 VPO o VPT, de iniciativa privada, deberá ajustarse a los mismos parámetros que los que se acaban de indicar para la pública.

La urbanización de las parcelas dotacionales de cesión obligatoria se realizarán en función del plan de etapas establecido en el Anexo nº 5 del Texto Inicial, para cada fase de urbanización.

Decimoprimer.- Compromisos de urbanización.

La Junta de Compensación de la U.E. 3 efectuará la urbanización interior completa de la totalidad de la unidad de ejecución 3 Zona Oeste, así como la ejecución de los Sistemas Generales previstos en el PP/PAU II-6 Carabanchel y las Acciones Complementarias que se relacionan a continuación, de acuerdo con las determinaciones, plazos y fases establecidas en el Anexo nº 5 del Texto Inicial correspondiente a este Convenio, según se detalla:

Urbanización general	2.098.055.000.-
Viario sistemas generales interiores	197.703.518.-
Grandes Parques y Zonas Forestales	157.263.563.-



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

Subestaciones eléctricas
Red eléctrica A.T
Reposición líneas A.T existentes
Total

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

29 JUL. 1987

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Paulino Martín Hernández

314
C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

724.710.000.-
129.380.902.-
208.250.000.-
3.515.362.983.-

Los costes asignados a cada concepto se consideran aproximados pudiendo sufrir reajustes, estando incluidos en los mismos las compensaciones pactadas en el Acta de Manifestaciones y Acuerdos en su estipulación séptima.

La ejecución de la obras de saneamiento correspondientes al Colector Doblado de Butarque y la ampliación de la Depuradora de Butarque serán realizadas de forma coordinada con el resto de las obras incluidas en el PSIM II por el Ayuntamiento, debiendo satisfacer las fechas de puesta en servicio de dichas infraestructuras las necesidades del PP/PAU II-6 Carabanchel.

En el documento de Acta de Manifestaciones y Acuerdos de las tres unidades de ejecución, se distingue entre las obras contenidas y a costear, con la diferencia entre las cantidades correspondientes a cada unidad de ejecución, de esta manera se llega a la conclusión de compensarse mutuamente, hasta llegar al equilibrio que se refleja en el acuerdo séptimo de dicha Acta.

La Junta de Compensación negociará y suscribirá con las compañías de servicios los convenios de colaboración procedentes, a los efectos que determina el artículo 59.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. El Ayuntamiento de Madrid prestara, en su caso, colaboración en dichas negociaciones, a instancia de la mencionada Entidad Urbanística.

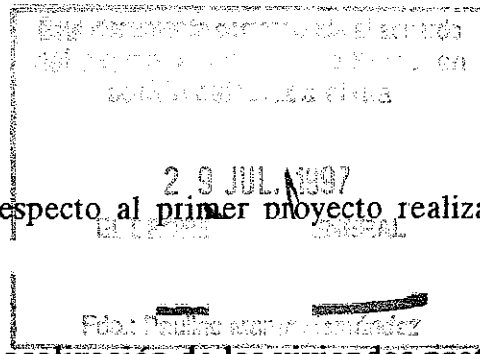
Decimosegunda.- Proyecto de Urbanización.-

El Proyecto de Urbanización de la totalidad del ámbito del PAU II-6, ha sido redactado por el Ayuntamiento de Madrid, no obstante, la Junta de Compensación de la U.E. 3, ha de formular el Proyecto de Urbanización correspondiente al de su ámbito concreto, el cual se contratará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 176 del Reglamento de Gestión Urbanística, y se presentará para su tramitación ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid en el plazo máximo 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.

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

El Proyecto de Urbanización propuesto por la Junta de Compensación de la U.E.





315

3 se realizará sin merma de calidades respecto al primer proyecto realizado por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Decimotercera.- Modificaciones de la localización de las viviendas protegidas en el Plan Parcial.

El Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo con las determinaciones de la Modificación del PP II-6 Carabanchel, y a solicitud de las tres Comisiones Gestoras de las Unidades de Ejecución previstas en el PAU, procede a la reubicación definitiva de las viviendas protegidas con base en la propuesta recogida en el Anexo nº 3 del Acta de Manifestaciones y Acuerdos que ha sido sometido a información pública con el Texto inicial de este Convenio y que se recoge en el Tomo II del Anexo nº 2 del presente Texto definitivo.

Decimocuarta.- Fases de Urbanización.

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 lo especificado en los proyectos correspondientes, la ejecución de acuerdo con las calidades previstas y el cumplimiento de la normativa municipal.

El plazo previsto para la urbanización será como máximo de un cuatrienio cuyo desarrollo se adaptará al plan de etapas que se incluye en el Anexo nº 5 del Texto Inicial.

Asimismo, y con objeto de facilitar el cumplimiento de los fines expresados, la Junta de Compensación ingresará al Ayuntamiento el 1% del coste de urbanización, pudiendo fraccionarse el ingreso por anualidades, en concepto de Control de Calidad para la realización de las pruebas y ensayos necesarios.

La ejecución de las obras de urbanización, así como la recepción de las mismas, se efectuará con arreglo al Plan de Etapas y conforme a lo previsto en el artículo 180.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Decimoquinta.- Realojos.

En el ámbito de la U.E. 3 Zona Oeste del PAU/P.P. II-6 Carabanchel, existe un asentamiento de población censada en 3 familias y 4 industrias y locales. La Junta de Compensación vendrá obligada a realojar dicha población, censada al día de hoy, mediante Convenio a suscribir con la Empresa Municipal de la Vivienda por el cual ésta se comprometerá a construir las viviendas necesarias, recibiendo de la Junta de



Este documento constituye el acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día
24 JUN 1988
Fdo.: Pavino Martín Hernández

Compensación la cantidad de dos millones de pesetas (2.000.000.- ptas) por cada vivienda de protección oficial de régimen especial ad... a cuantía señalada, a ingresar por la Junta de Compensación, estará sujeta a... al alza o a la baja, en función del I.P.C. anual, calculado a la fecha de adjudicación de la vivienda.

Asimismo, se podrá pactar entre la Junta de Compensación y la Empresa Municipal de la Vivienda el realojo de actividades empresariales, industriales o de otro tipo que fueran realojables en locales comerciales en edificio no exclusivo.

El suelo preciso para la construcción de dichas viviendas y locales comerciales será cedido a la E.M.V por la Junta de Compensación, en las condiciones recogidas en el Convenio a suscribir entre ambas entidades.

Decimosexta. - Licencia de construcción.

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, una vez aprobado el Proyecto de Compensación y siempre que la Gerencia Municipal de Urbanismo considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate cuente con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar y demás condiciones establecidas en el artículo 41 antes citado.

Decimoséptima. - Aavales.

La Junta de Compensación de la U.E. 3 presentará avales bancarios 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 una vez aprobado definitivamente los proyectos 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 y 2. de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid.

La Junta de Compensación de la U.E. 3 presentará con carácter complementario de los avales referidos en el párrafo anterior, avales bancarios correspondientes a la Urbanización Interior, Sistemas Generales y Acciones Exteriores del PP/PAU II-6 Carabanchel que sean ejecutadas exclusivamente por la U.E. 3 Zona Oeste, para garantizar la no existencia de afecciones entre las Unidades de Ejecución, por los conceptos y cantidades siguientes:

Urbanización Interior y Acciones Exteriores:

Viario, Sistemas Generales	197.703.518 pesetas
Subestaciones eléctricas	181.177.500 pesetas
Reposición líneas A.T. existentes	208.250.000 pesetas



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

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

977

C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

Conexiones Gas y Teléfono
Total

29 JUL. 1997
EL SECRE

IPAL

50.000.000 pesetas
637.131.018 pesetas

Las partidas garantizadas por ~~estos avales de carácter~~ complementario no requerirá de la prestación de aval por importe del 6%, por cuanto ya quedan garantizadas en porcentaje superior.

Asimismo, las partidas a ejecutar exclusivamente por las U.E 1 y U.E 2 que afecten a la U.E. 3, de acuerdo con los Planes de Etapas previstos en los Anexos de los convenios correspondientes, serán finalizadas antes de doce meses después de la aprobación definitiva del proyecto de compensación y de urbanización, dichas partidas se relacionan en el Anexo nº 5 del Texto Inicial.

Dichos avales deberán ser presentados en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución, y deberán reunir las siguientes características:

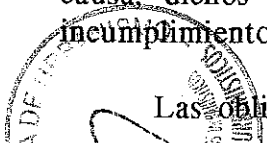
- Será un aval individualizado para cada una de las partidas indicadas en el párrafo anterior.
- El avalista será una entidad Bancaria o de Crédito y Ahorro de primera línea nacional.
- El aval se otorgará con expresa renuncia a los beneficios de previa excusión, división y orden, con carácter solidario, a primer requerimiento y sin plazo de vencimiento
- El requerimiento de pago se realizará mediante oficio remitido por la Gerencia Municipal de Urbanismo directamente a la entidad avalista.
- El pago deberá producirse dentro de las setenta y dos horas siguientes al requerimiento.

A todos los efectos, la Gerencia Municipal de Urbanismo estará habilitada para requerir la ejecución del aval, en los siguientes casos:

- 1º Si llegada la fecha de inicio de las obras, según el Anexo nº 5 del Texto Inicial, éstas no hubieran comenzado treinta días después de dicha fecha.
- 2º En caso de que no se concluyera en su fecha cualquiera de las etapas de ejecución previstas en el Anexo nº 5 del Texto Inicial.
- 3º Si llegada la fecha de terminación prevista en el Anexo nº 5 del Texto Inicial, la obra no hubiese concluido.

Teniendo en cuenta la naturaleza de estos avales, así como la posibilidad de que la realización de las acciones correspondientes tuviera que hacerse a través de la ejecución de dichos avales por causa de incumplimientos, y en el caso de que ello diera lugar a sobrecostes por la necesidad de adoptar soluciones provisionales o cualquier otra causa, dichos sobrecostes deberán recaer sobre la U.E. que haya producido el incumplimiento con respecto al Plan de Etapas de Urbanización.

Las obligaciones de depositar los avales que se refieren a las Subestaciones





eléctricas, Reposición líneas A.T. existentes y las Conexiones de Gas y Teléfono podrán ser sustituidos en su momento por los convenios correspondientes que se suscriban con las correspondientes compañías de servicios, siempre que garanticen la ejecución de las acciones en los plazos previstos.

Firma: 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 respectivo hasta su total devolución, salvo en lo referente al 9% de su importe 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.- Seguridad y vigilancia.

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

Decimonovena.- Transmisión de los terrenos.

La enajenación de los terrenos, propiedad de los titulares adheridos al ya mencionado Grupo Promotor / Comisión Gestora de la U.E. 3, 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.

Asimismo, el transmitente deberá poner en conocimiento tanto de l Ayuntamiento de Madrid, como del Grupo Promotor / Comisión Gestora o Junta de Compensación, el hecho de la transmisión, el nombre y domicilio del nuevo titular, mediante la presentación de la copia autorizada de la escritura de transmisión de dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio.

Vigésima.- Tramitación del convenio.

El presente convenio se someterá al procedimiento previsto en el artículo 75 de la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

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

319

C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

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

29 JUL 1907

EL SECRE

ERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

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. Juan Banús Gutiérrez





Este documento corresponde al acuerdo del Consejo de Urbanismo Pleno, en sesión celebrada el día 29 JUL / 1997
EL SEÑOR GENERAL
D. Pablo Martín Hernández

C/Paraguay, 9
28016 Madrid

Anexos contenidos en el Texto Inicial

ANEXO Nº 1.-

(FIGURA EN TOMO APARTE)

Escritura de Constitución de la Comisión Gestora y Escritura de Adhesiones.

Relación de propietarios con indicación de fincas, superficie e información registral.

ANEXO Nº 2.-

(FIGURA EN TOMO APARTE)

Acta de Manifestaciones y Acuerdos de las tres Unidades de Ejecución del PAU II-6 Carabanchel de 18 de abril de 1997.

ANEXO Nº 3.-

Programa y calendario detallado de puesta a disposición de parcelas resultantes de viviendas protegidas.

ANEXO Nº 4.-

Plan de Etapas y localización de cesiones al Ayuntamiento.

ANEXO Nº 5.-

Plan de Etapas y Fases de Urbanización.

Anexos contenidos en el Texto Definitivo

ANEXO Nº 2 Tomo II

Decreto del Sr. Gerente Municipal de Urbanismo sobre la reubicación de las viviendas.

Documentación Técnica.

