



Gerencia Municipal de Urbanismo

Dirección de Servicios para el Desarrollo Urbano



Cotejado y conforme, concuerda con el original,

10 MAR 2000

Fdo.: Javier González Romero

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

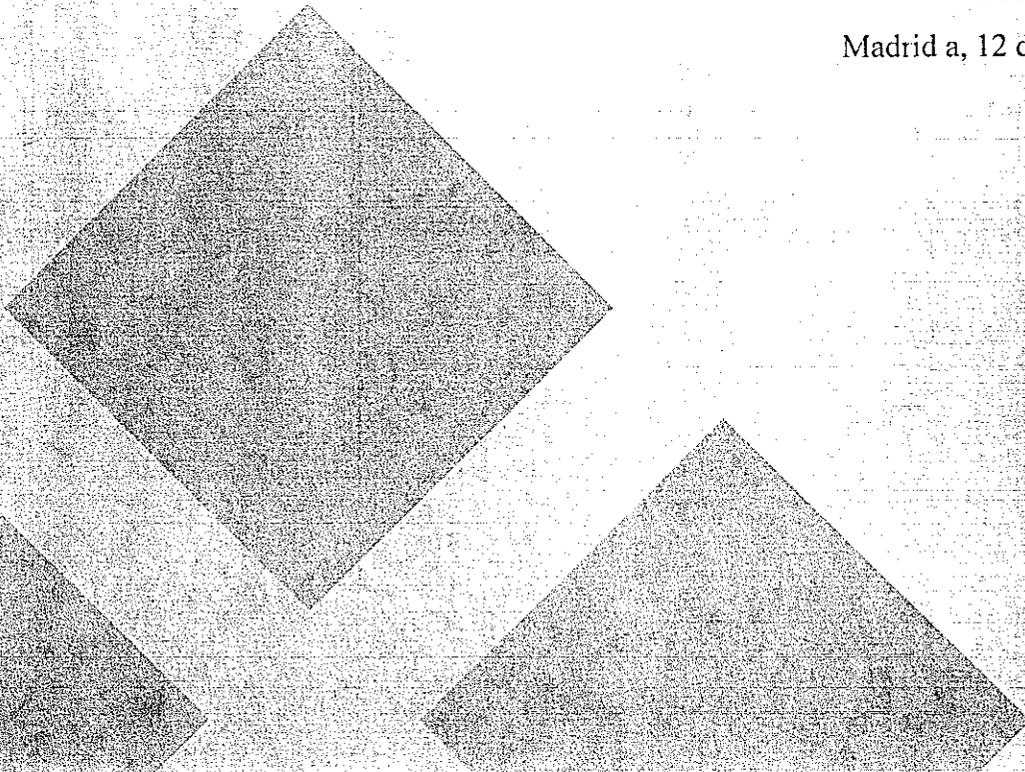
26 SET 1997

EL SE GENERAL

Fdo.: Pacino Martín Hernández

TEXIO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANISTICO PARA LA GESTION DE TERRENOS EN EL AMBITO DEL DENOMINADO P A U/P P. II-2 MONTE CARMELO (U Z I. 0 07 MONTE CARMELO)

Madrid a, 12 de Septiembre de 1997



852



Ayuntamiento de Madrid  
Gerencia Municipal de Urbanismo

... en sesión celebrada el día

C. Paragua 9  
28016 Madrid

20 SET 1997

EL SECRE... GENERAL

Cotejado y conforme, concuerda  
con el original

**TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANISTICO PARA LA  
GESTION DE LOS TERRENOS DEL AMBITO DENOMINADO  
PAU/PP II-2 MONTE CARMELO  
(UZI 0.07 MONTE CARMELO).**



Firma: Javier González Romero

Madrid a. 12 de Septiembre 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

De otra parte:

D. Francisco Crespo del Castillo,  
con domicilio en ... y DNI

D. Jesús López Arévalo,  
con domicilio en ... y D.N.I número

D. Juan Luis Montes Martín,  
con domicilio en ... y D.N.I. número

D. José Luis López Ventosino,  
con domicilio en ... y con D.N.I número

D. Enrique Pérez Rodríguez,  
con domicilio en ... y DNI





Ayuntamiento de Madrid  
Gerencia Municipal de Urbanismo

C. Paraguay, 9  
de documentos con el nº 23016 Madrid  
y Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en  
sesión celebrada el día



y conforme, concuerda  
con el nº 23016, 10 MAR 2000  
D. Alejandro Tuya García,  
con domicilio en

y DNI

GENERAL

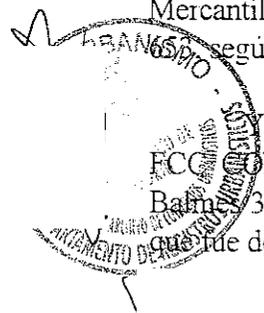
Fdo.: Paulino Martín Hernández

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 Gerencia

Los cuatro enumerados a continuación de los dos primeros. actúan conjunta y mancomunadamente en representación de los propietarios que otorgaron la Escritura de Constitución de la Comisión Gestora del PAU II-2 MONTE CARMELO formalizada el 15 de julio de 1996 ante el Notario de Madrid D. Ignacio Sáenz de Santa María Vierna, bajo el nº 2.211 de protocolo, y, además, en nombre y representación, como apoderados, de los propietarios de suelo comprendido en el ámbito del referido PAU II-2 adheridos de forma fehaciente a la misma en las Actas aportadas a la Gerencia municipal de Urbanismo, en virtud de las facultades que les confiere la citada escritura de constitución, según consta en el Anexo 1. Y los dos siguientes en nombre de sus empresas, tal como se expone a continuación, acompañando a los cuatro anteriores al haberles propuesto éstos, en representación de los propietarios integrados en la Comisión Gestora, para el desarrollo de las obras de urbanización

D Enrique Pérez Rodríguez, en nombre y representación de la compañía Mercantil denominada "OCP CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA", con C.I.F. A-28004885; domiciliada en Madrid, Avenida Pío XII, 102; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada el día 3 de octubre de 1942, por el Notario que fue de Madrid, D. Florencio Porpeta Clérigo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 335, folio 2, hoja número 16, inscripción 1ª, adaptados sus estatutos sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada en Madrid, el día 22 de Julio de 1991, ante el Notario de la misma, D. Julián María Rubio de Villa Nueva, bajo el número 2.113 de orden de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1 660, folio 1, hoja número M-30221, inscripción 444ª. Actúa en virtud del poder especial que le fue conferido mediante escritura otorgada el 15 de noviembre de 1996 ante el Notario D. José Luis Sánchez Torres, bajo el nº 1 824 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 1 660, folio 170, sección 8ª, hoja nº M-30.221 , inscripción según consta en el Anexo 1



Y el último en nombre y representación de la Compañía Mercantil denominada FCC CONSTRUCCION, S.A con C.I.F. A-28854727, domiciliada en Barcelona, calle Balmes 36; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Madrid, D. Alfonso Rivera Simón, el día 22 de Julio de 1983, bajo el número

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

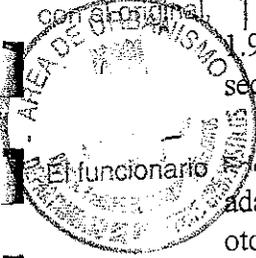


7  
... acuerdo  
... Pleno en  
... 9  
28016 Madrid

20 SET. 1997

EL SECA... GENERAL

Cotejado y conforme, concuerda  
con el Pleno del 10 MAR 2000



1957 de orden, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al to... general, 23 de  
sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 32, hoja número 60.582-1 inscripción 1ª

El funcionario Sr. Javier González Romero  
adaptados sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas en virtud de escritura  
otorgada ante el Notario de Madrid, D. Francisco-Javier Cedrón López-Guerrero, el día 7  
de abril de 1992, bajo el número 490 de orden, que se inscribió en el citado Registro  
Mercantil de Madrid, al tomo 2.651, folio 59, hoja número M-45.992, inscripción 63ª  
Actúa en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada el 3 de  
Diciembre de 1993 ante el Notario de Madrid Gregorio Blanco Rivas, bajo el nº 2.268 de  
protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 25.904, folio 153, hoja B-  
94.500, inscripción 144, según consta en el Anexo 1 del Texto Inicial.

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

EXPONEN

I - Que con el fin de hacer frente a una significativa demanda de vivienda a precio asequible  
y de coadyuvar, en lo posible, a la reactivación del Sector Inmobiliario, el Excmo  
Ayuntamiento de Madrid, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, comenzó en  
1992 a trabajar en el proyecto Programas de Actuación Urbanística (PAUS), para preparar  
un importante volumen de suelo urbanizado repartido en cuatro áreas situadas en la  
periferia norte de la ciudad, denominadas "Arroyo Fresno", "Monte Carmelo", "Las  
Tablas" y "Sanchinarro", y otras dos localizadas en el sur de la misma, denominadas  
"Ensanche Villa de Vallecas", y "Ensanche de Carabanchel".

Debido a las razones de urgencia que motivaban esta actuación urbanística, el  
Excmo. Ayuntamiento de Madrid, decidió independizarla del largo y complejo proceso que,  
para el Nuevo Plan General de Ordenación Urbana se presumía, optando por la tramitación  
de una Modificación Puntual del citado Plan General para cada ámbito afectado.

II - Que con la aprobación de estas modificaciones del Plan general de 1985, cuatro de los  
seis ámbitos en donde debía llevarse a cabo la actuación pasaron a convertirse en suelos  
urbanizables no programados, y en un Plan especial en suelo Urbano. A partir de entonces,  
para convertir estos suelos en urbanizados, previamente, debía completarse el planeamiento  
de los mismos, tramitando para cada uno de los ámbitos un Programa de Actuación  
Urbanística (PAU), más el correspondiente Plan Parcial (PP) y el P.E., en su caso, y  
posteriormente habría de abordarse la ejecución del planeamiento mediante los  
correspondientes procesos de gestión y urbanización



Cotejado y conforme, concuerda  
Ayuntamiento de Madrid  
Gerencia Municipal de Urbanismo

Para correspondencia al acuerdo  
Ayuntamiento Pleno, en  
su celebracion el día

C/ Paraguay 9  
28016 Madrid

2, 0 SETA 1997  
EL SECR GENERAL

El funcionario Fdo. Javier González Romero

III - Que la tramitación de los instrumentos de planeamiento necesarios (Modificaciones del Plan General de 1985, PAU's, P.P., y P.E.), ha supuesto un largo proceso de aprobaciones, que ha concluido con la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PAU II-2 Monte Carmelo, por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Madrid de 9 de Septiembre de 1996 y con la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial II-2 Monte Carmelo, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 29 de Noviembre de 1996

Que durante dicho proceso y sobre la base de una voluntad por parte de las Instituciones en dar respuesta al déficit de viviendas, se firmaron por la Comunidad Autónoma de Madrid y el Excmo Ayuntamiento de Madrid, sendos Convenios para la promoción de viviendas en fecha 10 de Febrero de 1995 y 12 de Diciembre de 1995

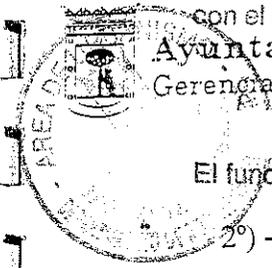
IV.- La modificación del Plan Parcial del PAU II-2 Monte Carmelo, establece en sus determinaciones, sobre un ámbito de actuación de 255,80 hectáreas más 50,20 Ha. de Sistema General adscritos al ámbito (M-40), una superficie edificable total lucrativa de 991 300 metros cuadrados edificables, de los que 854.700 metros cuadrados serán destinados a uso residencial, 83.200 metros cuadrados a uso terciario de oficinas en edificio exclusivo, 11 000 metros cuadrados a gran superficie comercial y los 42.400 metros cuadrados restantes a uso comercial en planta baja.

V.- Que aunque inicialmente el Excmo. Ayuntamiento de Madrid eligió para afrontar la operación el sistema de expropiación, haciendo las oportunas previsiones por este sistema en orden al desarrollo de la denominada Operación PAU'S, se planteó con posterioridad el cambio de sistema, sustituyendo el de expropiación inicialmente elegido por el de Compensación, y de adecuar las previsiones y cargas que gravitaban sobre el mismo desde dicho sistema de compensación, siempre que se cumplieran las condiciones establecidas en el acuerdo de la aprobación definitiva de la Modificación del PAU II-2 Monte Carmelo.

VI.- Que, a los efectos de iniciar los trabajos encaminados a dar cumplimiento a las condiciones establecidas por el Excmo. Ayuntamiento para la posible sustitución del sistema de expropiación por el de compensación, un conjunto de propietarios afectados por la actuación urbanística del PAU II-2 Monte Carmelo constituyeron la Comisión Gestora del referido PAU II-2 mediante escritura otorgada el 15 de julio de 1996 ante el Notario de Madrid Don Ignacio Saenz de Santa María bajo el número 2.211 de protocolo. Esta Comisión tenía como finalidad llevar a cabo las actividades precisas para lograr los siguientes objetivos:

- 1º) - Conseguir la adhesión de otros propietarios de terrenos en el ámbito del Programa de Actuación Urbanística de Monte Carmelo (PAU II.2) hasta lograr una representación de al menos el 60% de la superficie total del citado PAU de manera que fuera posible llevar a cabo la gestión del mismo por el sistema de compensación

Cotejado y conforme, concuerda con el original, Ayuntamiento de Madrid Gerencia Municipal de Urbanismo



26 SET. 1997  
EL SECRE...  
C. Paraguay 9  
28016 Madrid

El funcionario Fdo: Javier González Romero

2º) - Gestionar ante empresas urbanizadoras o entidades financieras en oportuno acuerdo que permitiera firmar un Convenio con el Ayuntamiento de Madrid.

3º) - Y, promover, en su día, la constitución de la Junta de Compensación, cesando la actividad de la Comisión Gestora una vez inscrita la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid

VII - Que la Comisión de Urbanismo de Madrid, al aprobar el 9 de Septiembre de 1996 definitivamente la Modificación del Programa de Actuación Urbanística PAU II-2 Monte Carmelo estableció:

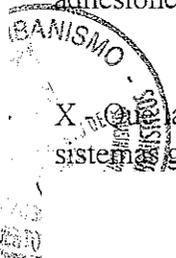
a) - Que la ejecución de este PAU, por agentes urbanísticos indirectos requerirá que los propietarios de terrenos que hayan solicitado el cambio de sistema de actuación, representen al menos el 60 por ciento de la titularidad de la superficie total de los terrenos comprendidos en el ámbito del PAU.

b) - Que la Administración actuante deberá, en el plazo de cuatro meses, celebrar el correspondiente convenio, en el que se definan los derechos y cargas recogidos en el planeamiento, así como los efectos del incumplimiento de las obligaciones contraídas, habiendo sido prorrogado el término inicial concedido hasta el 30 de Junio de 1997

VIII - Que con fecha de 16 de diciembre de 1996 los propietarios integrados en la Comisión Gestora del PAU/P.P II-2 Monte Carmelo y las empresas urbanizadoras comparecientes llegaron a un acuerdo según manifiestan, para llevar a cabo conjuntamente el desarrollo y gestión en régimen de compensación el referido PAU/P.P II-2, lo que motivó que el 27 de Diciembre siguiente, mediante escrito dirigido al Excmo. Concejal del Area de urbanismo del Ayuntamiento de Madrid, solicitara la apertura de un proceso negociador que diera viabilidad al desarrollo del citado PAU/P.P II-2 y permitiera, en el plazo más breve posible, la materialización de un Convenio entre el Excmo Ayuntamiento de Madrid, los propietarios de suelo comprendido en el ámbito del mismo e integrados en la Comisión Gestora y las empresas urbanizadoras comparecientes de acuerdo a lo previsto en la aprobación definitiva del PAU II-2 Monte Carmelo

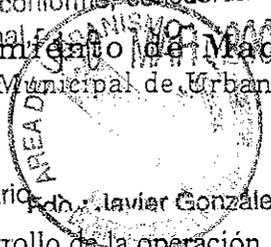
IX - Que posteriormente los propietarios integrados en la Comisión Gestora del PAU/ P.P II-2 Monte Carmelo han ido presentando en la Gerencia Municipal de Urbanismo las adhesiones fehacientes de propietarios de suelo comprendido en dicho ámbito

X - Que 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 correct





Cotejado y conforme concuerda con el original. Ayuntamiento de Madrid Gerencia Municipal de Urbanismo



El presente convenio se otorga en virtud del convenio... ET 1987 EL ESCO... GENERAL

C/ Paraguay 9 28016 Madrid

El funcionario D. Javier González Romero

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.

XI - Que estando interesadas las partes intervinientes en este documento en dar viabilidad a la ejecución del PAU/P.P. II-2 Monte Carmelo por el sistema de compensación a través de la iniciativa privada, han decidido establecer un nuevo marco de actuación conjunta conducente a adecuar las previsiones que contenía el sistema de expropiación inicialmente elegido para su desarrollo al sistema de compensación, estableciendo la distribución de sus cargas, de forma que se garantice su efectividad y se pormenoricen las inversiones necesarias para su desarrollo, lo que llevan a efecto por medio del presente Convenio con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto

Constituye el objeto del presente Convenio regular las relaciones entre, el Excmo Ayuntamiento de Madrid y la representación de los propietarios de terrenos incluidos en el PAU/P.P. II-2 Monte Carmelo en el término municipal de Madrid e integrados en la Comisión Gestora del mismo, acompañados por las empresas urbanizadoras comparecientes con las que, según manifiestan, han alcanzado un acuerdo en el que se establece como objetivo básico la ejecución total de las obras de urbanización del PAU/P.P. II-2 Monte Carmelo y de las acciones exteriores previstas en la aprobación definitiva del mismo y de acuerdo a lo pactado en la Estipulación TERCERA - B.

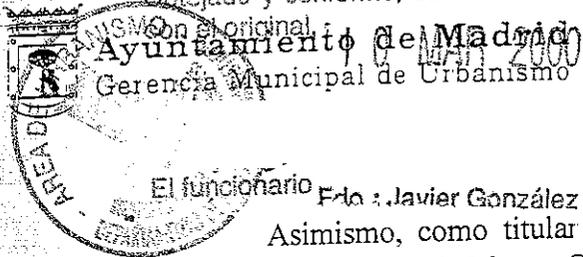
Segunda.- Intervinientes

Las partes intervinientes del presente Convenio lo hacen con el carácter y condición siguiente:

1º.- El Excmo. Ayuntamiento de Madrid, como Administración actuante, con independencia de su condición de titular de inmuebles y derechos reales ubicados dentro del ámbito del PAU/P.P. II-2 Monte Carmelo, con cuantas competencias urbanísticas lleva inherentes esta función.

838

Cotejado y conforme, concuerda



C/ Paraguay 9  
28016 Madrid

SET 1997

EL SEÑOR

El funcionario Fdo : Javier González Romero

Asimismo, como titular de suelo del sistema general exterior M-40 adscrito al ámbito del PAU II-2 Monte Carmelo que aporta a los solos efectos del cómputo de superficie legalmente exigible para la elección del sistema de compensación.

2º - Los propietarios de los terrenos aquí representados, como titulares de suelo ubicado dentro del ámbito del PAU/P.P. II-2 Monte Carmelo, que solicitan la fijación del sistema de actuación por compensación; y O.C.P. Construcciones, S.A. y F.C.C. Construcción, S.A. como empresas urbanizadoras que, de conformidad con los

propietarios de suelo integrados en la Comisión Gestora, actúan como garantes de las actuaciones en materia de urbanización y que han de participar con los propietarios en la ejecución y desarrollo del PAU/P.P. II-2 Monte Carmelo, aportando total o parcialmente los fondos o los medios necesarios para su ejecución, las cuales se incorporarán a la Junta de Compensación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 165 del Reglamento de Gestión Urbanística y con el presente Convenio.

**Tercera.- Obligaciones de los intervinientes**

Con el objeto de llevar a buen fin el desarrollo de la urbanización del PAU/P.P. II-2 Monte Carmelo y de conseguir el objetivo establecido en la Estipulación Primera, las partes otorgantes del presente Convenio asumen el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

**A.- Los propietarios de suelo en el ámbito del PAU/P.P. II-2 Monte Carmelo aquí representados, por los intervinientes enunciados al inicio de este documento, vienen obligados:**

1º - A presentar el Proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución con fijación del sistema de actuación por compensación, dentro del mes siguiente a la fecha de la firma del texto definitivo del presente Convenio.

2º - A presentar ante la Administración actuante el proyecto de Bases de Actuación y Estatutos por los que ha de regirse la futura Junta de Compensación del PAU/P.P. II-2 Monte Carmelo en el plazo de un mes contado desde la fecha de aprobación definitiva de la delimitación de la Unidad de Ejecución del PAU/P.P. II-2 Monte Carmelo y la determinación del sistema de actuación por compensación. En dichas Bases de Actuación y Estatutos se recogerán las condiciones en que se incorporarán a la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras, así como todas las demás determinaciones del artículo 167 del Reglamento de Gestión Urbanística y lo específico que se establece en el apartado B) de esta estipulación.

3º - A constituir, en su condición de titulares de suelo del PAU/P.P. II-2 Monte Carmelo la correspondiente Junta de Compensación, en el plazo máximo de dos meses desde la fecha en que hubiera finalizado el plazo para solicitar la incorporación de

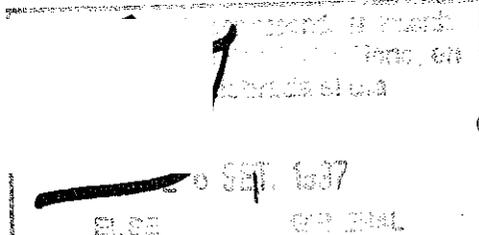
Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

Cotejado y conforme, concuerda  
con el original,  
**Ayuntamiento de Madrid**  
Gerencia Municipal de Urbanismo



10 MAR 2000

El funcionario Fdo.: Javier González Romero



Paraguay 9  
28016 Madrid

conformidad con lo dispuesto en los artículos 162 y 163 del Reglamento de Gestión Urbanística, incorporando a la misma a las ~~empresas urbanizadoras comparecientes~~, así como cuantos propietarios de suelo lo soliciten en los plazos previstos en el Reglamento citado.

4º.- A que, una vez constituida la Junta de Compensación, la ejecución de las obras de urbanización del PAU/P.P. II-2 Monte Carmelo sea contratada por ésta a empresas urbanizadoras especializadas, conforme a lo que se establezca en las Bases de Actuación, manifestando los propietarios comparecientes en el presente acto, haber llegado a un acuerdo con las empresas OCP, Construcciones, S.A., y FCC, Construcción, S.A., para el desarrollo de estos objetivos. En dicho contrato para la ejecución de las obras se hará constar, además de las estipulaciones que constituyen su contenido típico, las siguientes circunstancias:

a.- El compromiso de las Empresas Urbanizadoras de realizar las obras, en los plazos y condiciones que pacten éstas con la Junta de Compensación, de total conformidad con el proyecto de urbanización aprobado y las modificaciones que se incorporen como consecuencia de las correcciones que se acuerden con el Excmo. Ayuntamiento.

b.- La obligación de las Empresas Urbanizadoras de facilitar la acción inspectora de la Administración actuante.

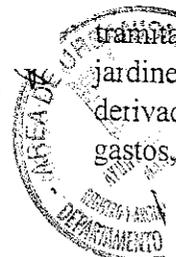
c.- En contraprestación a las obligaciones asumidas por ellas en el apartado B), las empresas urbanizadoras recibirán el aprovechamiento que corresponda en suelo edificable urbanizado resultante de los acuerdos con los propietarios integrados en la Comisión Gestora, con los que así se haya pactado o se pacte.

**B.- Las empresas urbanizadoras en virtud de su incorporación al proceso urbanizador conforme a la regulación que se establezca en los correspondientes Estatutos y Bases de Actuación, vendrán obligadas a:**

1º - A incorporarse a la Junta de Compensación de conformidad con lo dispuesto en los artículos 165 al 167 del Reglamento de Gestión Urbanística y con el presente Convenio.

2º - A sufragar por cuenta de la Junta de Compensación en el ámbito del PAU/P.P. II-2 Monte Carmelo, todos los gastos de urbanización que correspondan legalmente.

3º - A sufragar por cuenta de la Junta de Compensación, el coste de la redacción y tramitación de los proyectos de planeamiento, urbanización y compensación, parques y jardines y los que se originen por tasas, y por la Dirección de Obra por los trabajos derivados de la ejecución urbanística del ámbito del PAU, así como cualesquiera otros gastos, cargas y obligaciones propias de la gestión y desarrollo del sistema de

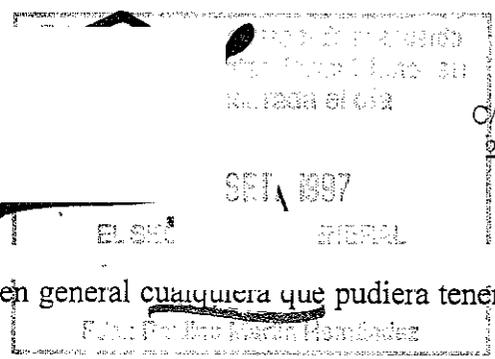


Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

860



Cotejado y conforme, concuerda  
Ayuntamiento de Madrid  
Gerencia Municipal de Urbanismo



C/ Paraguay, 9  
28016 Madrid

Funcionario Sr. Javier González Romero

compensación del ámbito de actuación, y, en general cualquiera que pudiera tener relación directa o indirecta con el mismo

4º.- A ejecutar, por cuenta de la Junta de Compensación, las obras de urbanización interior completa de la totalidad de la unidad de ejecución en los plazos que se determinan en el "Plan de Etapas" que se establece en el Anexo 2, que se une al presente Convenio, generando suelo urbanizado para la construcción de viviendas protegidas y libres de forma simultánea, proporcional y equilibrada.

5º.- A realizar la ejecución, por cuenta de la Junta de Compensación, de manera directa o indirecta, de los sistemas generales y de las acciones exteriores previstas en el PAU II-2 Monte Carmelo que se especifican en el Anexo 3, que se une al presente Convenio, hasta un importe estimado de OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTAS SIETE MIL NOVECIENTAS SESENTA Y CUATRO PESETAS (828.407.964 pesetas, Presupuesto Ejecución Contrata sin IVA), sin que pueda exigirse ningún otro cargo por acciones no previstas expresamente en este Convenio y podrán ser sustituidas por otras, si el Ayuntamiento lo considera conveniente, que prestando el mismo servicio, tengan un valor igual o menor que el señalado

6º.- A garantizar, una vez aprobados el Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización, la ejecución de las obras de urbanización así como las acciones exteriores y sistemas generales mediante la prestación de los avales que sean exigibles a la Junta de Compensación de acuerdo con lo establecido en la Estipulación Décima del presente Convenio.

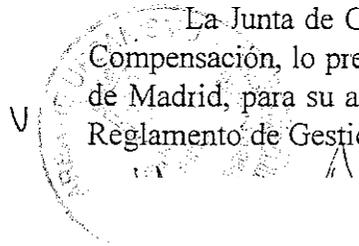
7º.- A percibir, en su caso, en contraprestación de las obligaciones asumidas el pago mediante la adjudicación de suelo conforme a lo previsto en el apartado A) 4º c.

**C.- Los propietarios de suelo en el ámbito del PAU II-2 Monte Carmelo aquí representados y los urbanizadores, en su caso, a través de la Junta de Compensación vendrán obligados:**

1º.- A adjudicar al Excmo. Ayuntamiento de Madrid las parcelas resultantes correspondientes al 10% de aprovechamiento de cesión, de acuerdo con la legislación vigente, en pleno dominio, materializando su entrega en el plan de etapas de cesiones de aprovechamiento que se establece en el Anexo 4, que se une al presente Convenio.

2º.- A redactar los proyectos de compensación y urbanización, así como aquellos otros proyectos y estudios que sean necesarios.

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




 Cotejado y conforme, concuerda con el original.  
**Ayuntamiento de Madrid**  
 Gerencia Municipal de Urbanismo  
 MAR 2000  
 Fdo: Javier González Romero  
 DEPARTAMENTO DE REGISTRO

C Paraguay 9  
28016 Madrid

907

GENERAL

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 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, siendo por cuenta 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.

3º) A solicitar de la Administración actuante a través del Consejo Rector y en beneficio de la Junta, la expropiación de aquellos inmuebles y derechos constituidos sobre los mismos, sitios en el ámbito del PAU/P.P. II-2 Monte Carmelo, cuyos propietarios no se hubieran adherido a la Junta en los plazos y condiciones previamente fijados, así como los bienes de la misma naturaleza, propiedad de aquellos miembros de la Junta que incumplan las obligaciones y cargas impuestas por la Ley del Suelo y disposiciones aplicables.

**D.- El Excmo. Ayuntamiento de Madrid viene obligado:**

1º - A aceptar la petición de los propietarios integrados en la Comisión Gestora de establecer el sistema de compensación para la gestión del PAU/P.P. II-2 Monte Carmelo y simultáneamente a tramitar la delimitación de la Unidad de Ejecución con el sistema de actuación elegido por compensación.

La unidad de ejecución estará constituida por los terrenos comprendidos dentro del ámbito del PAU/P.P. II-2 Monte Carmelo, y los correspondientes al sistema general viario exterior adscrito del distribuidor Norte, tramo II de la M-40 (502.000 m2).

La tramitación del Proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución con la determinación del sistema de actuación elegido, por compensación, se iniciará por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid en el plazo de quince días, contado desde la presentación del Proyecto de Delimitación por la Comisión Gestora

2º - El Excmo. Ayuntamiento de Madrid, integrado en la Junta de Compensación en cuanto titular de suelo en virtud de los acuerdos expropiatorios formalizados con anterioridad de los derechos correspondientes a 502.000 m2 de superficie del Sistema General del Distribuidor Norte de la M-40, adscrito al ámbito del PAU/PP II-2 Monte Carmelo, será adjudicatario en el Proyecto de Compensación, por dicha aportación, de suelo totalmente urbanizado y libre de obligaciones económicas para la construcción de sesenta y dos mil setecientos cincuenta metros cuadrados de vivienda libre para el Patrimonio Municipal de Suelo a fin de hacer frente a los compromisos adquiridos en relación con las expropiaciones del Sistema General M-40; asumiendo a su cargo el resto de


 DEPARTAMENTO DE REGISTRO







Concedido y conforme, concuerda con el original.  
 Ayuntamiento de Madrid  
 Gerencia Municipal de Urbanismo  
 09 MAR 2000

responsable el acuerdo  
 en el día  
 C. Paragua: 9  
 28016 Madrid

El funcionario Edm. Javier González Romero

SET. 1997  
 EL SECI ) GENERAL

los costes de urbanización correlativos a la aportación de suelo del Sistema General citado, al objeto de permitir el equilibrio económico entre los aprovechamientos y cargas de este ámbito, equiparándolo sensiblemente al resto de las actuaciones que se encuentran en marcha en la Operación PAU's

3º.- A costear o ejecutar las obras que no sean propias del Plan Parcial. La ejecución de las correspondientes a la construcción del colector de Somontes y ampliación de la Depuradora de Viveros, serán realizados 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 a la necesidades del PAU.

4º - A aceptar -si resultara procedente- todas las cesiones que ha de recibir en la forma, plazos y usos que se especifican en el Anexo 4 que se une al presente Convenio y que serán recogidas en el Proyecto de Compensación

5º - A tramitar y aprobar -si fuera procedente- el Proyecto de Urbanización con las adaptaciones precisas 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

6º - A dar la mayor agilidad posible a la gestión del PAU/P.P II-2 Monte Carmelo tramitando con la mayor celeridad posible los proyectos de Bases y Estatutos, de Compensación y de Expropiación de los bienes y derechos de los titulares que, con derecho a incorporarse a la Junta no lo hicieren, así como los terrenos de aquellos miembros de la Junta que incumplan las obligaciones y cargas impuestas por la Ley del Suelo y disposiciones aplicables

7º.- A facilitar las relaciones con las otras Administraciones competentes, para la elaboración de convenios relativos a las acciones exteriores que respectivamente sean de su incumbencia a fin de adecuar las fechas de puesta en servicio de las correspondientes infraestructuras a las necesidades del PAU.

8º - A coadyuvar, a instancia de la Junta de Compensación, en las negociaciones oportunas con las compañías de servicios, con objeto de lograr la cooperación de las mismas en las actuaciones

9º - Determinar, antes del inicio de las obras de urbanización la localización del vertedero o vertederos en los que habrán de vertirse las tierras procedentes de las obras de urbanización, los cuales deberán estar situados a una distancia aproximada de 25 Km del límite del PAU.

10º - A autorizar la ejecución simultánea de la urbanización y edificación cuando en el PAU/P.P. II, en una unidad de actuación concurren los requisitos establecidos en los artículos 41 y 42 del Reglamento de Gestión Urbanística.

SEDE DE URBANISMO  
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO



885

Cotejado y conforme, concuerda  
 con el original,  
 Ayuntamiento de Madrid  
 Gerencia Municipal de Urbanismo  
 10 MAR 2000  
 El funcionario Fdo.: Javier González Romero  
 Cuarta.- Cesiones al Ayuntamiento

37  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 Fdo.: Paulino Martín Hernández

C. Paragua, 4  
 28016 Madrid

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 y que suponen 119 178 unidades de aprovechamiento, se materializarán, conforme a lo previsto en la legislación vigente, sobre parcelas resultantes, de la forma siguiente:

RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE	2.075 M2 / EDIF.
TERCIARIO EXCLUSIVO	83.200 M2 / EDIF.
TOTAL	85.275 M2 / EDIF.

En Anexo 4 se recoge el Plan de Etapas donde se reflejan las fases en las que se incluyen los aprovechamientos lucrativos referidos

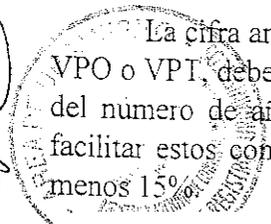
Las cesiones obligatorias de parcelas dotacionales incluidos viario y zonas verdes se realizarán en función del Plan de Etapas establecido en dicho Anexo 4, para cada fase de urbanización

**Quinta.- Programa de viviendas protegidas**

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

Las parcelas resultantes para la edificación de las viviendas de Protección Oficial y de Precio Tasado serán puestas a disposición del mercado en el plazo de seis años, de manera que dentro de los cuatro primeros años a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación se encuentre disponible el 60% de las mismas y dentro de los dos años siguientes el restante 40%. A estos efectos se incorpora al presente Convenio como Anexo 5 un programa y calendario detallados de dicha puesta a disposición.

La cifra anual de entrega material de parcelas, en el mercado 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. A los efectos de facilitar estos computos, podrá jugarse con un margen de diferencia entre años de, más-menos 15%



864

Cotejado y conforme, concuerda  
 Ayuntamiento de Madrid  
 Gerencia Municipal de Urbanismo  
 10-MAR-2000

responde al acuerdo  
 Plan. en  
 el día  
 C. Paraguay 9  
 28016 Madrid  
 SET. 1987  
 EL DIRECTOR GENERAL  
 Edm. Rodríguez

El funcionario Edm. Javier González Romero  
Sexta.- Ejecución de las obras de urbanización

El Proyecto de Urbanización ha sido redactado por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, pudiendo en su caso, ser asumido por la Junta de Compensación, bien íntegramente o bien con las modificaciones que se consideren oportunas, presentándose en este caso para su tramitación reglamentaria en la Gerencia Municipal de Urbanismo en el plazo máximo de seis meses desde la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid. En caso contrario, se contratará por la Junta de Compensación 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 Excmo Ayuntamiento de Madrid, en el plazo de seis meses desde la inscripción de la Junta

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 a su cargo 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 las obras de acuerdo con las calidades previstas y el cumplimiento de la Normativa Municipal

La recepción de las obras de urbanización se efectuará con arreglo a las fases previstas en el Plan de Etapas, aunque podrán referirse, también a partes inferiores de aquellas siempre que constituyan unidades funcionales directamente utilizables, conforme a lo previsto en el artículo 180.2 del Reglamento de Gestión Urbanística

Séptima.- Fases de urbanización

La ejecución de las obras de urbanización y la disponibilidad de solares se ajustará al cuadro que figura en el Anexo 2, unido al presente Convenio, que podrá modificarse por causa justificada, y siempre que no afecte a solares destinados a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección y a las cesiones municipales.

En cualquier caso, el plazo máximo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización y Sistemas Generales a su cargo, será de dos cuatrienios siendo el nivel mínimo de inversiones a realizar por parte de la Junta de Compensación, el que resulte necesario para el cumplimiento de las etapas establecidas en el Anexo 2.

Octava.- Modificaciones del Plan Parcial

La Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid podrá estudiar las posibles modificaciones de los elementos del Plan Parcial que vengan determinadas por

885

con el original,  
**Ayuntamiento de Madrid**  
 Gerencia Mu: Urbanismo  
 10 MAR 2000

Preparado e presentado  
 en el Ayuntamiento de Madrid  
 el día 9 de Marzo de 2000  
 C/Paraguay 9  
 28016 Madrid  
 987 10997  
 EL SECRETARIO GENERAL

El funcionario Edm. Javier González Romero

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 urbanística, salvo en lo que fuera imprescindible, sino a la altimetría, y por tanto a la morfología de los espacios afectados.

Como consecuencia del desarrollo urbanístico del PAU, a instancias de la Junta de Compensación, el Ayuntamiento de Madrid, previo cumplimiento de la normativa de aplicación y previa conformidad de la Comunidad de Madrid, podrá estudiar la modificación del planeamiento requerida para transformar la edificabilidad destinada a uso terciario exclusivo en uso residencial

**Novena.- Realojos.**

El realojo de los ocupantes ilegales será de cuenta y cargo exclusivo del Excmo Ayuntamiento de Madrid, que se compromete a liberar el suelo ocupado por los mismos de modo tal que se pueda cumplir el Plan de Etapas establecido en el Anexo 2.

La obligación de realojo de los ocupantes legales, cuya cifra de población censada al día de hoy es de veintiseis familias, será de cuenta de la Junta de Compensación. Dicho realojo se llevará a cabo mediante Convenio a suscribir con la Empresa Municipal 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 EMV por la Junta de Compensación, en las condiciones recogidas por el Convenio a suscribir entre ambas entidades.

**Décima.- Avales**

La Junta de Compensación, presentará garantías del exacto cumplimiento de los compromisos de ejecución, para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización de acuerdo a lo previsto en la legislación vigente.

**Undécima.- Ratificación por la Junta de Compensación**

Los miembros de la Comisión Gestora que suscriben este documento, 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.

ANISMA  
 DEPARTAMENTO

... y conforme, concuerda con el original,  
 10 MAR 2000  
 Ayuntamiento de Madrid  
 Gerencia General de Urbanismo  
 El funcionario Fdo. Javier González Romero

... el acuerdo  
 ... Firma, on  
 ... el día

C/ Paraguay 9  
 28016 Madrid

~~28 SET. 1997~~  
 EL SEÑOR ...

**Duodécima.- Vigilancia**

Será de cuenta de la Junta de Compensación la vigilancia que sea precisa a fin de evitar vertidos incontrolados y nuevos asentamientos irregulares de viviendas y actividades.

**Decimotercera.- Transmisión de los terrenos**

La enajenación de los terrenos propiedad de los titulares aquí representados, no modificará 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 quedará 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 del Ayuntamiento de Madrid, como de la Comisión Gestora o Junta de Compensación, el hecho de la transmisión, el nombre y el domicilio del nuevo titular, mediante la presentación de la copia simple de la escritura de transmisión de dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio.

**Decimocuarta.- Procedimiento y perfeccionamiento del Convenio**

El presente Convenio quedará perfeccionado desde la firma del texto definitivo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, una vez cumplimentados los trámites previstos en el procedimiento establecido en el artículo 75 de la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Madrid

**Cláusula adicional**

La comparecencia e intervención de las Empresas Urbanizadoras en el presente Convenio, ha de entenderse que se produce con carácter complementario de la de los propietarios del suelo, y en el bien entendido que los compromisos y obligaciones que asumen en este acto las Empresas Urbanizadoras, son compromisos y obligaciones de los propietarios del suelo integrados en la Comisión Gestora, que deberán ser asumidos por éstos en su integridad.

En este sentido, el pacto alcanzado por los propietarios con las Empresas Urbanizadoras comparecientes, constituye una relación jurídica en la que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid no es parte en modo alguno.

ANISMO



Ayuntamiento de Madrid  
Gerencia Municipal de Urbanismo



Cotejado y conforme, concuerda con el original,

10 MAR 2000

C. Paraguay 9  
28016 Madrid

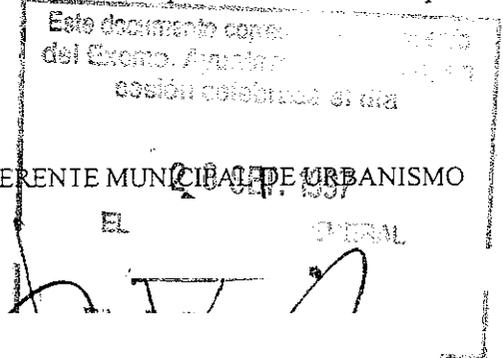
El funcionario

Edn. Javier González

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

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

D. Francisco Crespo del Castillo

D. Jesús López Arévalo

D. Juan Luis Montes Martín

D. José Luis López Ventosino

D. Enrique Pérez Rodríguez

D. Alejandro Tuya García

