



Fecha

N / referencia

Hoja n° /

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DEL
PLAN PARCIAL QUE HA DE DESARROLLAR EL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID EN EL
ÁMBITO U.Z.P. 1.03: "ENSANCHE DE VALLECAS".**

Aprobado Definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día

28 ENE. 1999

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández



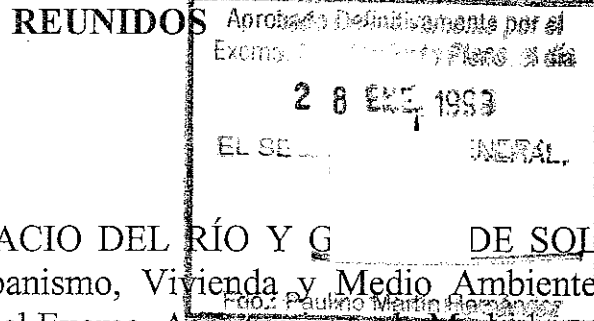


Fecha

N / referencia

Hoja n°

Madrid, a veintidós de Julio de mil novecientos noventa y ocho.



DE UNA PARTE:

El Ilmo. Sr. D. IGNACIO DEL RÍO Y G DE SOJA,
Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente y
Segundo Teniente Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

Asistido por D. LUIS ARMADA Y MARTÍNEZ CAMPOS,
Gerente Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de
Madrid, en virtud de lo dispuesto en el artículo 12, letra g, del
Reglamento de la Gerencia Municipal de Urbanismo

Y DE OTRA PARTE:

El Ilmo. Sr. D. SIGFRIDO HERRÁEZ RODRÍGUEZ, Concejal
y Presidente de la Empresa Municipal de la Vivienda (E.M.V.) en su
calidad de Presidente de la Comisión Gestora de los propietarios de los
terrenos comprendidos dentro del Ámbito Urbanístico UZP 1.03
"ENSANCHE DE VALLECAS" y para cuyo cargo fue designado por
las Asambleas de la Comisión Gestora celebradas los días 3 y 29 de
Diciembre de 1.997 y que se elevaron a públicos el 28 de Enero de
1.998 ante el Notario de Madrid, D. Luis A. Garay Cuadros, con el nº
297 de su protocolo.

El Ilmo. Sr. D. JAVIER GARCÍA-VALCARCEL SAÍZ,
con D.N.I. y domicilio en
en su calidad de Gerente de la Comisión
Gestora antes mencionada para cuyo cargo fue nombrado en las
Asambleas de la misma de 3 y 29 de Diciembre de 1.997 y del Comité
Ejecutivo los días 18 y 23 del mismo mes y año y que fueron elevados
a públicos por el expresado Notario en la escritura antes mencionada

Los Ilmos. Sres. HERRÁEZ RODRÍGUEZ y GARCÍA-
VALCÁRCCEL SAIZ, se encuentran especialmente facultados para la



Fecha

N / referencia

Hoja n°

firma del presente Convenio en nombre de la Comisión Gestora del U.Z.P. 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS", según acuerdo adoptado por la asamblea de propietarios, en su reunión celebrada el día 14 de Julio del que se acompaña la pertinente certificación (Anexo 1a).

También comparecen como adheridos a este Convenio, personalmente o representados por D. Sigfrido Herráez Rodríguez, en virtud del citado acuerdo, los siguientes propietarios:

DOÑA ROSA GRACIA GUILLÉN, con D.N.I. n° en nombre y representación del INSTITUTO DE LA VIVIENDA (IVIMA), con domicilio en

DON EMILIO CARPINTERO LÓPEZ, con D.N.I. n° en nombre y representación de ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS. S.A., con domicilio en

DON FERNANDO ACEDO-RICO, con D.N.I. n° en nombre y representación de EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA (EMV), con domicilio en

DOÑA MARIA LUISA COURCHOUD RASAL, con D.N.I. n° en nombre y representación de CERRO MURILLO. S.L., con domicilio en

DON GABRIEL MUÑIZ FERNÁNDEZ, con D.N.I. n° en nombre y representación de SUELOS RL. S.A. Y PLANEAMIENTO Y DESARROLLO. S.L., con domicilio en

DON ALBINO MARUGÁN BRAVO, con D.N.I. n° en nombre y representación de CENTROS COMERCIALES PRYCA S.A., con domicilio en

DON LUIS SÁNCHEZ VELAZQUEZ, con D.N.I. n° en nombre y representación de DON JUAN SANTOS DIEZ y D^a PILAR MARTÍNEZ, AGROPECUARIA P. AUGUSTO S.L. INMOBILIARIA SANDI S.A. CONSTRUCCIONES SAN AGUSTÍN S.A., con domicilio en

Aprobado Definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día
28 ENE. 1999
EL SECRETARIO GENERAL





Fecha

N / referencia

Hoja n°

DON JESÚS M^a. ESPARZA, con D.N.I. n°
en
nombre y representación de PROMOTORA PINAR. S.A.E. e
INMOFERRO. S.L., con domicilio en

DON LUIS ROCA DE TOGORES, con D.N.I. n°
en nombre y representación de ZAPATA. S.A., con domicilio

DON LUIS FERNANDO REQUESÉNS VEGUILLAS, con
D.N.I. n° en nombre y representación de VERGARA
12. S.L.,

DON FRANCISCO VICENTE PASARÍN RUA, con D.N.I. n°
en nombre y representación de ZAGARBE. S.L., con
domicilio en

D^a CRISTINA MAYANS RUEDA, con D.N.I. n°
en nombre y representación de VIVIENDA GESTIÓN 2000. S.A., con
domicilio en

DON PEDRO JULIÁN NAVARRO GONZÁLEZ, con D.N.I.
n° en su propio nombre y en representación de D. JUAN
ANTONIO VAQUERO JIMENEZ, con domicilio en

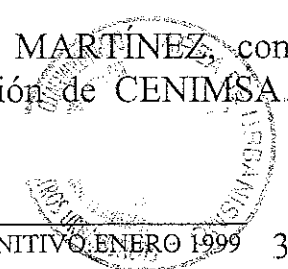
DON RICARDO PRIETO MUÑOZ, con D.N.I. n°
en nombre y representación de DON LAURENTINO GARCIA
SANZ, con domicilio en

- DON JUAN ANTONIO GONZÁLEZ ALONSO, con D.N.I.
n° en nombre y representación de ALCALDE DE
MOSTOLES, 1808 S.A., con de

- DON AGUSTÍN RUIZ FERNÁNDEZ DE MESA, con D.N.I.
n° en nombre y representación de LA COHERENCIA.
S.L., con domicilio en

DON JOSE CARMELO MARTÍN-SANZ MARTÍNEZ, con
D.N.I. n° en nombre y representación de CENIMSA.
S.A., con domicilio en

Aprobado Definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día
28 ENERO 1999
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Paulino Martín Hernández





Fecha

N / referencia

Hoja n.º /

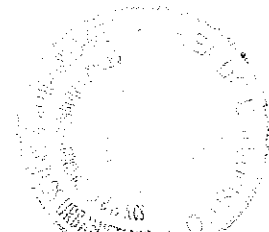
DON JOSE IGNACIO BAANANTE BLANCO, con D.N.I. n.º
en nombre y representación de D.ª MARIA CONCEPCIÓN
REQUENA LÁZARO, con domicilio en

DON RAFAEL REQUENA LAVIÑA Y DON JOSE MARIA
REQUEÑA LAVIÑA, con D.N.I. n.º
respectivamente, en su propio nombre y en representación de sus
hermanas D.ª ELVIRA, D.ª MARIA DEL CARMEN, D.ª MARTA, D.ª
ANA MARÍA, D.ª MARIA BELÉN, D.ª ELENA, D.ª MARÍA Y D.
JAVIER, con domicilio en

DON MELECIO CARRIÓN DE AGUSTÍN, con D.N.I. n.º
en nombre y representación de D.ª MARIA DE LOS
ANGELES REQUEÑA LAVIÑA, con domicilio en

Intervienen en nombre y representación de los propietarios
adheridos expresamente a la COMISIÓN GESTORA DEL U.Z.P.
1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS", relacionándose en el Anexo
1b), el número de metros cuadrados aproximados de que cada uno de
ellos es propietario y el porcentaje que dichas superficies registrales
suponen dentro del Ámbito del U.Z.P. 1.03 "ENSANCHE DE
VALLECAS" y en cada una de las Seis Unidades de Ejecución, siendo
al día de hoy el resumen siguiente:

Aprobado Definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día
28 ENE. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo.: Paulino Martín Hernández





Fecha

N / referencia

Hoja n° /

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO ADHERIDAS

Superficie del Ámbito (Incluidos S.G.E)	Superficie Adherida	% Superficie Adherida
--	---------------------	-----------------------

7.359.941 m ²	5.480.188 m ²	74,46 %
--------------------------	--------------------------	---------

Superficie Unidad Ejecución	Superficie Adherida	% Superficie Adherida
--------------------------------	---------------------	-----------------------

n° 1

1.340.355 m ²	1.047.028 m ²	78,12 %
--------------------------	--------------------------	---------

n° 2

2.078.424 m ²	1.535.202 m ²	73,86 %
--------------------------	--------------------------	---------

n° 3

764.111 m ²	599.267 m ²	78,43 %
------------------------	------------------------	---------

n° 4

560.528 m ²	530.406 m ²	94,63 %
------------------------	------------------------	---------

n° 5

1.195.671 m ²	877.675 m ²	73,40 %
--------------------------	------------------------	---------

n° 6

1.420.853 m ²	890.610 m ²	62,68 %
--------------------------	------------------------	---------

Las partes según intervienen, se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio y a tal fin:

Aprobado Definitivamente por el
Excmo Ayuntamiento Pleno, el día
28 ENE. 1999
EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo.: Paulino Martín Hernández





Fecha

N / referencia

Hoja n.º

EXPONEN

PRIMERO

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, fue objeto de aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno de la Comunidad, mediante acuerdo de 17 de Abril de 1.997 y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad del 19 de Abril de 1.997, incluye en su desarrollo el denominado Plan Parcial de Ordenación Urbana U.Z.P. 1.03. "ENSANCHE DE VALLECAS" como instrumento de ordenación y cuyo desarrollo está previsto para el primer cuatrienio de vigencia de dicho Plan General, estableciéndose que la iniciativa del Planeamiento sería privada, el Aprovechamiento Tipo del 0,36 u.a./m2 y su uso característico el de residencial.

SEGUNDO

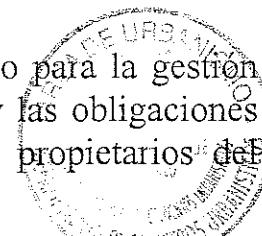
En la Ficha Urbanística correspondiente al U.Z.P. 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" que, como parte integrante del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se ha aprobado con fecha 8 de Enero de 1.998 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se señala como Sistema de Actuación el de "Convenio-Compensación".

Aprobado Definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno el día
28 ENE. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,

TERCERO

El artículo 74.3.a) de la Ley 1/1995 señala que los Convenios Urbanísticos "cuando las personas firmantes con la Administración actuante asuman la total ~~iniciativa~~ ~~responsabilidad~~ ~~de~~ la gestión urbanística en la ejecución del Planeamiento, podrán definir, en todos sus detalles, **apartándose incluso de los sistemas de actuación regulados en esta Ley**, el estatuto de aquella ejecución. A los compromisos asumidos por las referidas personas parte en el Convenio les será de aplicación la subrogación legal en ellos de los terceros adquirentes de parcelas o inmuebles".

A fin de que el presente Convenio Urbanístico para la gestión del Ámbito del UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas" y las obligaciones que, en virtud del mismo, quedan a cargo de los propietarios del





Fecha

N / referencia

Hoja n°

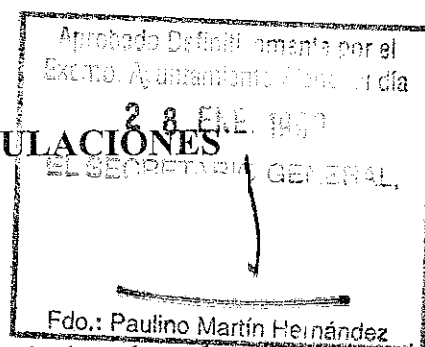
referido Ámbito, tengan el suficiente respaldo, el Convenio queda suscrito por propietarios, adheridos a la Comisión Gestora, que suponen más del 60% de la superficie total e igualmente más del 60% de la superficie correspondiente a cada una de las seis Unidades de Ejecución que, a través del Plan Parcial, se delimitarán dentro de dicho Ámbito.

Los compromisos de orden jurídico y económico que asumen los propietarios firmantes del presente Convenio, mayoritarios en cada una de las Seis Unidades de Ejecución que se delimitan dentro del Ámbito, se incorporarán posteriormente a las Bases de Actuación y Estatutos de cada una de las seis Juntas de Compensación que, como desarrollo del presente Convenio y de conformidad con la normativa reguladora del sistema de Actuación por Compensación, habrán de tramitarse y someterse en su momento a la aprobación del Ayuntamiento de Madrid como Administración pública actuante.

CUARTO

En consecuencia, y en virtud de todo lo expuesto las partes proceden, según intervienen, a establecer y delimitar sus respectivos derechos y obligaciones, de conformidad con los objetivos, cesiones, determinaciones y documentación aprobada para el Ámbito del U.Z.P. 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" en el Plan General y en lo incorporado en el Plan Parcial como desarrollo del mismo, con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES



PRIMERA

El presente Convenio regula los derechos y obligaciones de las partes y el marco de referencia obligada para las actuaciones posteriores y con sujeción a los objetivos establecidos para el ámbito U.Z.P. 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y en el Plan Parcial correspondiente a dicho ámbito.





Fecha

N / referencia

Hoja n° /

SEGUNDA

Mediante la firma del presente Convenio entre el Ayuntamiento de Madrid, como Administración urbanística actuante, y los propietarios adheridos a la Comisión Gestora que suponen más del 60% de la superficie total del Ámbito, se prevé expresamente la realización de las siguientes actuaciones:

1.- La delimitación en el Plan Parcial de Seis Unidades de Ejecución dentro del ámbito U.Z.P. 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS".

2.- La consideración, desde el Plan Parcial, de un conjunto de obras que, bajo la denominación genérica de Sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras) son de necesaria definición para el desarrollo de las distintas unidades de ejecución y que comprenden las siguientes acciones o grupos de acciones:

A) Sistemas Generales viarios, que son los definidos como tales en el Plan General

B) Colector de la Gavia

C) Desvío de Líneas de Alta Tensión

D) Conexiones viarias con la red principal

E) Desvío del Oleoducto

F) Línea 1 del Metro

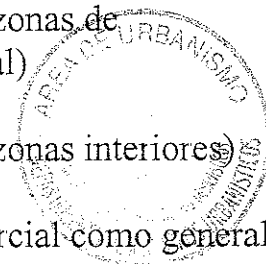
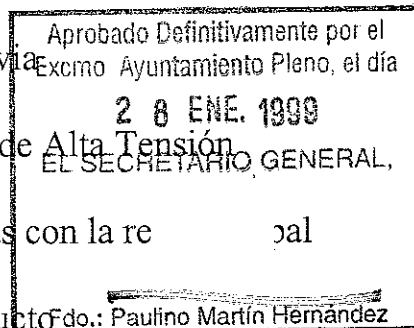
G) Redes generales de Abastecimiento, energía Eléctrica, Gas Natural y Telefonía.

H) Centros de reparto de Energía Eléctrica

I) Sistemas Generales de Espacios Libres (zonas de acompañamiento de la red viaria principal)

J) Sistemas Generales de Espacios Libres (zonas interiores)

K) Sistemas viarios definidos por el Plan Parcial como generales





Fecha

N / referencia

Hoja n° /

L) Galerías de Servicio

Dichas acciones se describen de forma pormenorizada en el Anejo nº 2 del presente convenio, desarrolladas mediante Proyecto o Proyectos de Obras.

Aprobado Definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno el día
28 de Enero de 1999
El Sr. D. Paulino Martín Hernández

3.- Se autoriza a la Comisión Gestora, para que pueda encargar la redacción del Proyecto de Sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras), como Proyecto o Proyectos de Obras, de tal forma que éstos puedan ser objeto de tramitación y aprobación municipal de manera anticipada respecto de los contenidos de los Proyectos de Urbanización Interior de cada Unidad de Ejecución, siendo los gastos de dichos Proyectos a cargo del ámbito de actuación UZP 1.03.

4.- De conformidad con el art. 5.1. del Real Decreto 1 093/97 de 4 de Julio por el que se aprueban normas complementarias al Reglamento Hipotecario para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, el Ayuntamiento de Madrid instará de los correspondientes Registros de la Propiedad la práctica de la nota marginal de afección respecto de las fincas afectadas por la ejecución del Proyecto de Sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras).

5.- Dada la necesidad de anticipar la obtención de suelo para los Sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras), la Comisión Gestora suscribirá convenios con los propietarios de fincas y titulares de derechos afectados por el trazado de los mismos, mediante los cuales dichos propietarios y titulares permitirán la ocupación de las fincas o partes de ellas afectadas, autorizarán la demolición de construcciones, la destrucción de otros vuelos y plantaciones, el traslado de actividades y la extinción de derechos, reservándose los derechos urbanísticos que les correspondan de acuerdo con la superficie ocupada o, en su caso, recibiendo la indemnización que de común acuerdo se establezca.

En el caso de que alguno de los propietarios de suelo o titular de derechos no se aviniese a suscribir el correspondiente convenio, la Comisión Gestora solicitará del Ayuntamiento de Madrid que intervenga por vía expropiatoria, de acuerdo con lo establecido



Fecha

T N / referencia

T Hoja n.º

en el Art.- 99, 1, a) de la Ley 9/1995 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

En todo caso, cualquier indemnización a favor de los propietarios de suelo, vuelos y plantaciones y titulares de derechos afectados, que se establezca por mutuo acuerdo y los justiprecios que puedan fijarse, en vía expropiatoria, de común acuerdo, por el Jurado Provincial o Territorial de Expropiación o por los Juzgados y tribunales, serán satisfechas íntegramente por la Comisión Gestora, pudiendo sustituirse su pago, previo acuerdo con el interesado, mediante la adjudicación de unidades de aprovechamiento en cualquiera de las Unidades de Ejecución delimitadas por el Plan Parcial.

A estos efectos y cuando sea necesario acudir a la vía expropiatoria, la Comisión Gestora asumirá a su cargo la redacción de la correspondiente relación de titulares, bienes y derechos afectados o proyecto de expropiación, depositando, con anterioridad a la aprobación de cualquiera de estos instrumentos por el órgano municipal correspondiente, aval bancario suficiente a favor del Ayuntamiento de Madrid que cubra el total del importe de los justiprecios previstos.

La Comisión Gestora se hará cargo de los desalojos y realojos a que diera lugar la actuación expropiatoria, siguiendo para ello el procedimiento previsto en la Estipulación Quinta, punto 10 de este Convenio.

6.- Una vez aprobado el Plan Parcial que incluye la delimitación de seis Unidades de Ejecución dentro del Ámbito y aprobado también como Proyecto(s) de Obras, el (o los) correspondiente(s) a los Sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras), la Comisión Gestora quedará autorizada en virtud del presente Convenio para concursar la adjudicación de las obras, que no son a cargo del Ayuntamiento de Madrid.

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día
28 ENE. 1999
EL SEÑOR ALCAIDE GENERAL,

TERCERA

Dentro del ámbito U.Z.P. 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" y en el Plan Parcial se delimitan Seis Unidades de Ejecución, como se ha señalado anteriormente que, previa la pertinente tramitación





Fecha

N / referencia

Hoja n° /

aprobación por la Administración Pública Municipal actuante de los correspondientes Estatutos y Bases de Actuación, darán lugar a la constitución de Seis Juntas de Compensación, cada una de las cuales tramitará y someterá a aprobación de la Administración Pública Municipal actuante los Proyectos de Compensación referidos a las respectivas Unidades de Ejecución y los correspondientes Proyectos de Urbanización Interior, ajustándose al contenido básico ya formulado por la Comisión Gestora en su momento como Proyecto de Sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras).

Como consecuencia de lo anterior cada una de las seis Juntas de Compensación que se constituyan en las Unidades de Ejecución en que se divide el Ámbito, ratificarán el contenido del presente Convenio en la medida que les afecte. El 10% de aprovechamiento lucrativo correspondiente a los 93.000 m² de la superficie lúdica-comercial prevista en la Unidad de Ejecución n° 3, se materializará en el resto de los usos de la misma, efectuándose la correspondiente homogeneización.

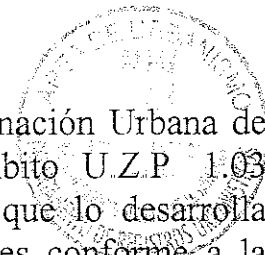
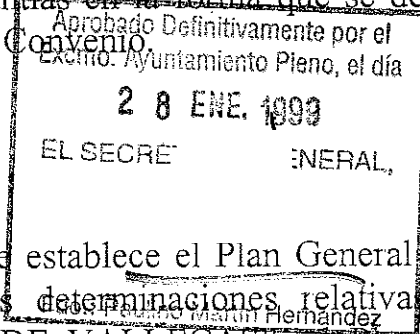
El Ayuntamiento de Madrid, como titular de suelo patrimonial se adherirá a las Juntas de Compensación de todas las Unidades de Ejecución en que se produzca dicha circunstancia.

Las Bases de Actuación y Estatutos de cada una de las Seis Juntas de Compensación incorporarán las determinaciones y obligaciones que respecto a Grandes Superficies Comerciales resultan del presente Convenio Urbanístico y del Plan Parcial UZP. 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS".

Una vez constituidas en cada Unidad de Ejecución las respectivas Juntas de Compensación, se procederá por éstas, y en cumplimiento del art. 5.1 de la Ley 4/1984, de 10 de Febrero, de la Comunidad de Madrid, sobre Medidas de Disciplina Urbanística, a asumir las garantías en la forma que se determina en la estipulación séptima de este Convenio.

CUARTA

Conforme establece el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en sus determinaciones relativas al Ámbito UZP. 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS", el Plan Parcial que lo desarrolla establece y define los Sistemas Generales Interiores conforme a la





Fecha

N / referencia

Hoja n°

cuantía global contenida en la ficha del ámbito UZP 1.03 que asciende a un mínimo de 3.200.000 metros cuadrados pudiendo distribuirse en viario, zonas verdes y otros.

QUINTA

A.- Obligaciones de los propietarios intervinientes en el presente Convenio y de la Comisión Gestora.

1.- La Comisión Gestora y los propietarios intervinientes en este Convenio se comprometen a ejecutar a su cargo los Sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras) incluidos en los grupos C, D, E, F, G, H, I, J, K y L, señalados en el punto 2 de la Estipulación Segunda, cuyos contenidos se complementaran con los Proyectos de Urbanización Interiores y cuya ejecución se llevará a efecto en los plazos, etapas y fases establecidos en el Plan Parcial, de forma que las Seis futuras Juntas de Compensación puedan poner a disposición de las Administraciones que procedan y una vez terminados y en perfecto estado de funcionamiento todos los elementos de urbanización, así como las necesarias conexiones exteriores con las redes generales del territorio.

2.- Los gastos de redacción del Proyecto o Proyectos de Obra de los Sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras), tanto los que correspondan a obras que ejecute el Ayuntamiento, como a las que sean a cargo del Ámbito, serán asumidos por la Comisión Gestora.

3.- La Comisión Gestora y los propietarios intervinientes en este Convenio se comprometen a redactar los Estatutos y las Bases de Actuación de las Juntas que presentarán para su aprobación en el plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de la aprobación definitiva del Plan Parcial y de este Convenio.

Aprobado Definitivamente por el
Excmo Ayuntamiento Pleno, el día
28 ENERO 1999
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Paulino Martín Hernández

4.- La Comisión Gestora y los propietarios intervinientes en este Convenio se comprometen a que las futuras Juntas de Compensación ratifiquen los pactos y obligaciones recogidos en el presente Convenio.

5.- La Comisión Gestora y los propietarios intervinientes en este Convenio se comprometen a que los usos terciarios comerciales



Fecha

N / referencia

Hoja n.º

correspondientes, a Grandes Superficies Comerciales, se ubiquen en la Unidad de Ejecución nº 3 en la forma reflejada en el Plan Parcial.

6.- La Comisión Gestora y los propietarios intervinientes en este Convenio se comprometen a ceder al Ayuntamiento de Madrid, con carácter obligatorio y gratuito el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo en todas las Unidades de Ejecución excepto en la Unidad de Ejecución nº 3, en que el aprovechamiento legal del Ayuntamiento se materializará en el resto de los usos no comerciales de la misma, previa la correspondiente homogeneización.

En el momento de aprobarse definitivamente los Proyectos de Compensación de cada Unidad de Ejecución, se concretarán los usos objeto de cesión y su valoración.

7.- El desarrollo y ejecución de las diferentes obras de urbanización de cada Unidad de Ejecución deberá efectuarse coordinadamente entre sí y con la ejecución de los Sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras) a fin de evitar disfunciones y retrasos innecesarios en el desarrollo del ámbito.

8.- Sin perjuicio de las obligaciones con cargo al Ayuntamiento de Madrid resultantes de la letra B de esta Estipulación Quinta, la Comisión Gestora y las Juntas de Compensación asumirán los costes de la urbanización prevista en el Plan Parcial, con independencia de que alguno de ellos pudieran ser repercutidos a terceros.

9.- La Comisión Gestora y los propietarios intervinientes en este Convenio se comprometen, en relación con la urbanización en los términos siguientes:

a.- Las obras de urbanización y su recepción, se ajustarán a los diferentes Planes de Etapas que se hayan establecido, tanto para las obras de urbanización general, como las de cada Unidad de Ejecución y que podrán simultanearse con las obras de edificación, en los términos y condiciones que al efecto establezcan las Ordenanzas de aplicación.

Aprobado Definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día
28 ENE 1999
Edo.: Paulino Martín Hernández





Fecha

T N / referencia

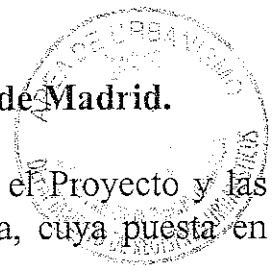
T Hoja n.º

b.- La contratación de las obras de urbanización de los Sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras) a cargo de los propietarios del Ámbito se efectuarán de forma que garanticen suficientemente los principios de publicidad y concurrencia.

10.- Con referencia a los asentamientos de población censada, industrias y locales en cada una de las seis Unidades de Ejecución delimitadas dentro del Ámbito, la respectiva Junta de Compensación, una vez constituida, vendrá obligada a hacerse cargo de los correspondientes desalojos y realojos, suscribiendo el oportuno Convenio con la Empresa Municipal de la Vivienda para la construcción por ésta de las necesarias Viviendas de Protección Oficial de régimen especial y, en su caso, 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 Empresa Municipal de la Vivienda por la respectiva Junta de Compensación, en las condiciones recogidas en el Convenio a suscribir entre ambas entidades, en el supuesto que dicho realojo se realice en el ámbito o bien mediante el pago de la correspondiente compensación económica cuando el realojo se realice fuera del Ámbito UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS".

11.- Además de las obligaciones señaladas en los puntos anteriores, todas las cargas y obligaciones que no hayan sido atribuidas expresamente al Excmo. Ayuntamiento de Madrid en el apartado B siguiente serán íntegramente asumidas por todos los propietarios del ámbito UZP 1.03 salvo aquellas que fueran asumidas por terceros y, sin perjuicio de ello, abonarán al Ayuntamiento de Madrid la cantidad de SEISCIENTOS MILLONES DE PESETAS (600.000.000.- ptas.) con destino a la financiación de los Sistemas Generales que son de su cargo, en el momento en que se aprueben los correspondientes Proyectos de Obras.

Aprobado Definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día
28 ENE. 1999
EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo.: Paulino Martín Hernández



B.- Obligaciones con el Ayuntamiento de Madrid.

1.- El Ayuntamiento de Madrid realizará a su cargo el Proyecto y las obras de ejecución del Nuevo Colector de La Gavia, cuya puesta en



Fecha

N / referencia

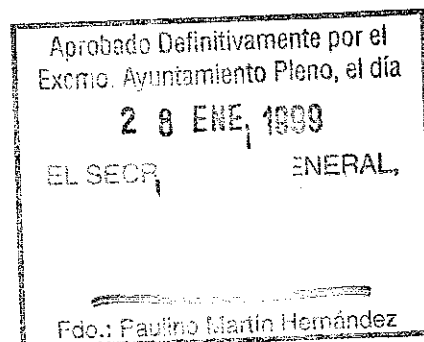
Hoja n°

servicio se producirá dentro del primer cuatrienio de vigencia del Plan General de Ordenación, de acuerdo con los criterios y previsiones del II Plan de Saneamiento Integral de Madrid.

2.- El Ayuntamiento de Madrid realizará a su cargo las obras de los Sistemas Generales viarios correspondientes al grupo A según el detalle contenido en el Anejo 2 del presente convenio.

3.- La redacción de los proyectos de las obras de Sistemas Generales reseñadas corresponde al Ayuntamiento de Madrid. No obstante, por razones de urgencia, podrán ser redactados por equipos técnicos consultores contratados por la Comisión Gestora y a cargo de ésta. En este caso serán también con cargo a la Comisión Gestora los gastos de supervisión para comprobación de los elementos constituyentes del Proyecto, correspondiendo al Ayuntamiento de Madrid la dirección/inspección de los mismos.

4.- En relación con los proyectos de los Sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras) de competencia municipal establecidos como tales en el Plan Parcial y cuyas obras han de ser asumidas por la Comisión Gestora (grupos D, I, J y L), se aplicará el mismo criterio señalado en el punto anterior en cuanto se refiere a la supervisión de los proyectos con cargo a la mencionada Comisión Gestora. En los restantes casos se estará a lo que establezca el correspondiente acuerdo con la entidad u organismo responsable del servicio.





Fecha

N / referencia

Hoja n.º

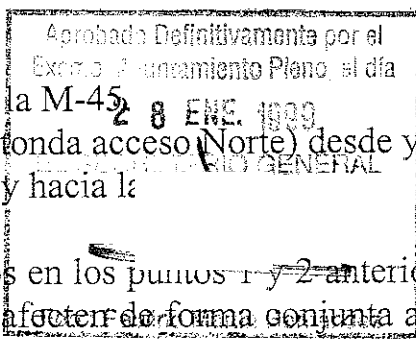
C.- Intervención y colaboración del Ayuntamiento de Madrid

1.- Sin perjuicio de las obligaciones correspondientes al Ayuntamiento como Administración actuante en relación con los ámbitos UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS y UZP 1.04 LOS BERROCALES, podrá intervenir como coordinador respecto al acuerdo que, en su día, se establezca entre los dos ámbitos citados, en orden a las obras que a continuación se señalan y que, por beneficiar a dichos ámbitos de forma conjunta, requieren ajustarse a un previo convenio para su ejecución y con las asignaciones de los gastos que a cada uno de ellos corresponde:

- a) La Ejecución de la Rotonda intermedia y ramales de conexión de la Gran Vía del Sureste y la N-III.
- b) El tramo de la Vía de Servicio de la N-III sentido Madrid-Valencia, que incluye el tramo de Santa Eugenia y el resto de la Vía de Servicio (18c 012)
- c) La Vía de servicio de la N-III sentido Valencia-Madrid (18c 012).
- d) El Ramal de Acceso a la Rotonda de la M-203 desde la Vía de Servicio.
- e) La posible ampliación de la rotonda sobre la M-203. Dicha rotonda aparece como obra anexa al enlace de la M-45, a ejecutar por la Comunidad de Madrid, pero su futura ampliación sería asumida por los ámbitos de las UZP 1.03 y 2.04

2.- Sin perjuicio de las obligaciones que corresponda asumir al Ayuntamiento como Administración Urbanística actuante en relación con el ámbito UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" y con el UZP 3.01 "VALDECARROS", también podrá ser requerido como coordinador respecto al acuerdo que en su día se establezca entre los dos ámbitos citados, en cuanto corresponde a las obras que a continuación se detallan y que, por beneficiar a dichos ámbitos de forma conjunta, requieren ajustarse a un previo convenio para su ejecución y con las asignaciones de los gastos que a cada uno de ellos corresponde:

- a) Conexión Sur con la M-45
- b) Paso Superior (Rotonda acceso Norte) desde y hacia la M-45.
- c) Acceso Sur desde y hacia la



3.- Los criterios señalados en los puntos 1 y 2 anteriores son extensivos a cualesquiera obras que afecten de forma conjunta al ámbito UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" y a cualquier otro comprendido en la



Fecha

N / referencia

Hoja n°

Estrategia del Este del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, por lo que en tales casos, el Ayuntamiento podrá actuar en calidad de coordinador de las acciones mencionadas, e impulsar la suscripción de acuerdos a petición de ellos.

D.- Autorizaciones

1.- Con carácter general, y en estricta aplicación de la normativa legal vigente (Decreto 131/1997 de 16 de Octubre de la Comunidad de Madrid y artículos 7.13.8 y 7.13.9 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana del T.M. de Madrid) todas las líneas eléctricas que se vean afectadas por la urbanización y aquéllas que fueren proyectadas en el ámbito UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS habrán de ser subterráneas. Asimismo, y también en aplicación del Plan General vigente, aquellos tendidos aéreos cuyo trazado hubiera de verse modificado, deberán utilizar, si su nueva instalación fuese también aérea, los pasillos eléctricos que al efecto ha establecido el Plan General.

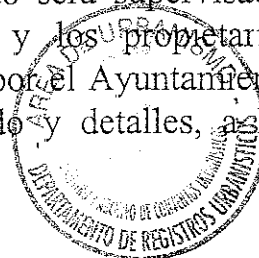
No obstante lo anterior, autoriza el desvío "en aéreo" con carácter provisional de los tramos de líneas de alta tensión existentes en el ámbito UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS afectados por la Urbanización, previa la obtención de los oportunos permisos y autorizaciones de la Compañía Eléctrica, la Comunidad de Madrid y el Ministerio de Fomento, en las condiciones que a continuación se señalan:

Aprobado Definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día

28 ENE. 1999

EL SECRETARIO GENERAL

1ª.- La Comisión Gestora y los propietarios firmantes del presente Convenio redacta a su costa, un PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN EXISTENTES, en el que se contemple, se detalle y se valore, en grado de Proyecto de Ejecución, la modificación definitiva de la totalidad de dichas líneas y su nueva instalación a lo largo de los corredores o pasillos eléctricos establecidos en el Plan General de Ordenación, con objeto de determinar qué porción de la inversión total ha de ser asumida por el ámbito UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS. Dicho proyecto será supervisado, también con cargo a la Comisión Gestora y los propietarios firmantes, por equipos consultores designados por el Ayuntamiento de Madrid y se ajustará en alcance, contenido y detalles, a los criterios de la Compañía Eléctrica.





Fecha

N / referencia

Hoja n°

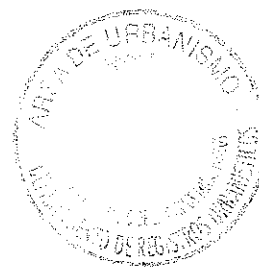
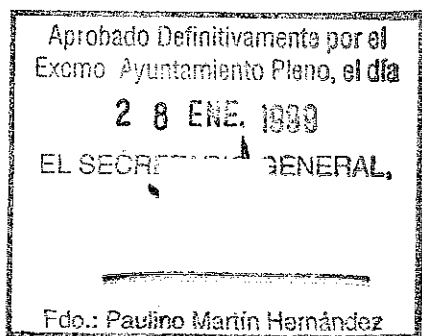
2ª - La Comisión Gestora y los propietarios firmantes del presente Convenio depositarán o avalarán el importe del porcentaje económico que, en virtud del Proyecto mencionado en la condición 1ª anterior, corresponda al ámbito UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS, en relación con los desarrollos que se vieran afectados por el coste total de los mencionados desvíos definitivos de líneas de Alta Tensión, conforme a criterios equitativos.

2.- Cuantos costes se deriven de las modificaciones de las líneas aéreas mencionadas serán con cargo al ámbito UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS, por lo que procederá suscribir el oportuno convenio entre éste y las compañías eléctricas. En este caso, el Ayuntamiento podrá actuar, en concepto de coordinador, ejerciendo una labor de arbitraje, previo acuerdo de ambas partes.

3.- El Ayuntamiento de Madrid autoriza, en cumplimiento del artículo 7.13.8 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación, la instalación de centros de transformación eléctrica (C.T.), preferentemente subterráneos en zonas verdes y ámbitos ajardinados.

4.- El Ayuntamiento de Madrid autorizará si así se le solicita, la ejecución simultánea de las obras correspondientes a los Sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras) con las obras de Urbanización Interior de cada una de las seis unidades de ejecución, si bien aquéllas deberán finalizar con anterioridad a estas últimas.

5.- El Ayuntamiento de Madrid autorizará que el Proyecto o proyectos de obras correspondientes a Sistemas Generales y Conexiones (infraestructuras vertebradoras) que hubieren de realizarse con cargo al Ámbito UZP 1.03 sean redactados por técnico o técnicos competentes, designados por la Comisión Gestora, quienes actuarán en todo momento bajo la dirección de los técnicos municipales designados al efecto por el Ayuntamiento.





Fecha

Nº / referencia

Hoja n.º

E.- Otros compromisos

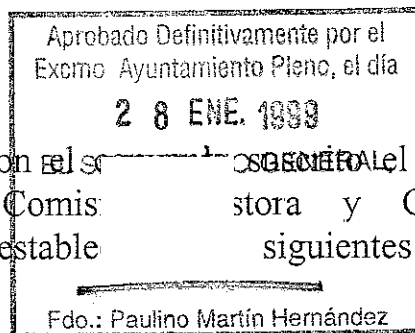
1.- El Ayuntamiento de Madrid se compromete a suscribir los convenios de adscripción de los terrenos de Sistemas Generales exteriores al ámbito UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS, con arreglo al detalle siguiente:

- Vía Meridional desarrollo del Sureste.- (Ref. 18c018 (02) y Conexión Vía Borde/Vía Meridional en Vallecas (Ref. 18c016): 78.288 m².
- Vía Borde Sureste Ensanche Vallecas (Ref. 18c005 (02)): 16.898 m².
- Distribuidor Sur Oriental Tramo II (03) (Ref. 18c007 (03): 89.014 m².

2.- El Ayuntamiento de Madrid tramitará y aprobará en su caso, con la máxima celeridad compatible con las condiciones y plazos legalmente establecidos, cuantos instrumentos de Planeamiento fueren precisos para el desarrollo del Ámbito 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" así como para la gestión del mismo y en concreto, los proyectos de Urbanización interior, así como los Estatutos y Bases de Actuación para la constitución de cada una de las juntas de Compensación correspondientes a las respectivas Unidades de Ejecución que se delimiten dentro de dicho Ámbito.

SEXTA

De acuerdo con el ~~se suscribió~~ el 23 de Diciembre de 1.997, entre la Comis ~~stora~~ y Centros Comerciales PRYCA S.A., se estable ~~siguientes~~ determinaciones y obligaciones:



a.- En dicho Convenio se prevé la construcción de un Centro Cívico-Lúdico- Comercial que se ubicará en la Unidad de Ejecución 3.

b.- Dicho Centro no excederá en la parcela que se le asigne de unos 216.390 m², con una edificabilidad de 93.000 m², debiéndose hacerlo constar así, en las Bases de Actuación, Junta de Compensación y Proyecto de Urbanización relativos a la Unidad de Ejecución 3.



Fecha

N / referencia

Hoja n.º

c.- De acuerdo con lo establecido en el citado Convenio de 23 de Diciembre de 1.997 Centros Comerciales PRYCA.S.A., deberá satisfacer a la Comisión Gestora o Entidad Urbanística que le sustituya la cantidad de 1.444.444.444.- pesetas a los 30 días siguientes a la obtención de la correspondiente Licencia de Apertura de Grandes Establecimientos Comerciales (L.A.G.E.C.) de acuerdo con la Orden 3.323/1.996 de 16 de Abril de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid.

d.- La citada cantidad se destinará al pago de las certificaciones de obras de los Sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras), de forma que la Compensación beneficie a todos los propietarios del Ámbito U.Z.P. 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" que formen parte de las respectivas Juntas de Compensación de cada Unidad de Ejecución, incluido el Ayuntamiento de Madrid como propietario de suelo en las Unidades de Ejecución y como Administración municipal adjudicataria del 10% de aprovechamiento lucrativo.

El pago de la expresada cantidad es independiente de los que tenga que satisfacer Centros Comerciales PRYCA.S.A, por sus obligaciones económicas y urbanísticas derivadas de su condición de propietario de suelo en el Ámbito "ENSANCHE DE VALLECAS"

e.- El Ayuntamiento de Madrid no abonará cantidad alguna correspondiente a los gastos de urbanización que sean de su cuenta en su condición de propietario de suelo en la Unidad de Ejecución nº 3, siendo su cuota por Centros Comerciales PRYCA, S.A

Aprobado Definitivamente por el
Excmo Ayuntamiento Pleno, el día
28 ENE. 1999
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Paulino Martín Hernández

f.- Centros Comerciales PRYCA abonará al Ayuntamiento de Madrid, en razón de las mayores necesidades reflejadas en los Sistemas Generales que exige la Unidad de Ejecución nº 3, y para la financiación de éstos, la cantidad de MIL MILLONES DE PESETAS (1.000.000.000.- ptas.). Dicho pago se efectuará del siguiente modo: el 50% (500.000.000.- ptas.) en el momento del otorgamiento de las licencias municipales de obras y de actividad (previa la obtención de la licencia concedida por la Comunidad Autónoma para su implantación, de conformidad con la Ley de Ordenación del Comercio Minorista y la Orden de



Fecha

N / referencia

Hoja n° /

Abril de 1997 de la Consejería de Economía de la Comunidad de Madrid), y el 50% restante (500.000.000.- ptas) en el momento de concesión de la licencia municipal de funcionamiento. En este momento los Sistemas Generales que afectan directamente a la Unidad de Ejecución 3 deberán estar ejecutados por el Ayuntamiento.

SÉPTIMA

A) Garantía constituida en cumplimiento del art. 5.1 de la Ley 4/1984, de 10 de Febrero, de la Comunidad de Madrid, sobre Medidas de Disciplina Urbanística.

La garantía, mediante aval bancario por importe de 847.687.000 pesetas, que en el acto de presentación del Plan Parcial quedó prestada por propietarios integrantes de la Comisión Gestora de los terrenos comprendidos dentro del Ámbito Urbanístico U.Z.P. 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS", mantendrá su vigencia hasta que, aprobados definitivamente los Proyectos de Compensación correspondientes a cada una de las Seis Unidades de Ejecución que se delimitarán dentro del Ámbito, se formalicen las cesiones de terrenos de carácter obligatorio y gratuito a favor de la Administración pública municipal actuante, y hayan sido recibidas con carácter definitivo las obras de Urbanización interior de las mismas.

No obstante lo anterior:

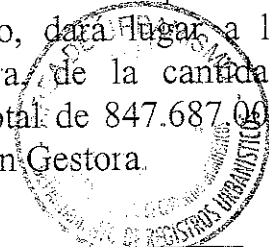
Aprobado Definitivamente por el
Excmo Ayuntamiento Pleno, el día

28 ENE. 1999

EL SECRETARIO GENERAL

1) A medida que vayan constituyéndose las Juntas de Compensación correspondiente: la una de las Seis Unidades de Ejecución que se de dentro del Ámbito del Plan Parcial, cada una de las Juntas de Compensación se subrogará, proporcionalmente a las Unidades de Aprovechamiento que le correspondan, en la obligación ante el Ayuntamiento y la garantizará mediante prestación del oportuno aval.

La aportación ante el Ayuntamiento por cada Junta de Compensación del aval bancario correspondiente al importe de sus propias obligaciones por este concepto, para fluir a la consiguiente reducción, en la misma cifra de la cantidad garantizada mediante el aval que hasta el total de 847.687.000 pesetas se encuentra aportado por la Comisión Gestora.





Fecha

N / referencia

Hoja n° /

2) En todo caso, las obligaciones garantizadas ante el Ayuntamiento por este concepto se extinguirán, a medida que vayan siendo aprobados definitivamente cada uno de los Proyectos de Compensación y por parte de cada Junta de Compensación se formalicen a favor del Ayuntamiento las cesiones de terrenos de carácter obligatorio y gratuito correspondientes a cada una de las Seis Unidades de Ejecución y produzca la recepción definitiva de las obras de Urbanización interior.

B) Garantías a aportar respecto de la ejecución y conservación de las obras de los sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras) y Urbanizaciones Interiores.

1.- Proyectos de Sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras).

1.- El Proyecto (o proyectos) de Sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras) a cargo de la Comisión Gestora, que ésta presente ante el Ayuntamiento de Madrid para su tramitación y posterior autorización, como Proyecto (o proyectos) de Obras, incluirá en su contenido, además de la documentación preceptiva y necesaria, un documento en el que se contemple la programación correspondiente a dichas obras, con las cuales deberán coordinarse las obras correspondientes a los proyectos de Urbanización Interior que, para cada una de las Unidades de Ejecución, habrán de presentar las respectivas Juntas de Compensación, de forma que quede garantizada la eficacia de las conexiones viarias en relación con dichas urbanizaciones interiores.

Aprobado Definitivamente por el
Excmo Ayuntamiento Pleno, el día
28 ENE. 1999
El SECRETARIO GENERAL
Edo.: Paulino Martín Hernández

2.- Antes de la autorización del (o de los) proyecto(s) de Sistemas Generales y Conexiones (infraestructuras vertebradoras) por el Ayuntamiento de Madrid, la Comisión Gestora deberá haber acreditado la disponibilidad del suelo necesario para la ejecución de las obras o, en caso contrario, haber procedido al depósito de los justiprecios que hubieran de ser satisfechos en efectivo a aquellos propietarios a quienes fuere necesario expropiar para la ejecución de los Sistemas Generales y que no hubieran prestado su conformidad a la percepción del justiprecio



Fecha

N / referencia

Hoja n°

en alguna de las unidades de Ejecución delimitadas por el Plan Parcial dentro del Ámbito UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS".

Todo ello sin perjuicio del preceptivo depósito o aval por valor del 6% de los presupuestos de los proyectos, en concepto de garantía para la correcta ejecución de las obras que será devuelto, si procediere, una vez transcurrido el periodo de garantía establecido a partir de la recepción provisional de las obras (Art. 5 al 8 de la Ley 4/84).

3.- El Plan Parcial podrá proponer en su Plan de Etapas, criterios de ejecución de las obras por fases, tanto en las correspondientes a Sistemas Generales y Conexiones (infraestructuras vertebradoras) como en las de Urbanización Interior, con objeto de posibilitar las recepciones escalonadas y sucesivas, también por fases, aunque siempre con la previa conformidad de los técnicos municipales.

No obstante lo anterior, los proyectos de Obras correspondientes a Sistemas Generales y Conexiones (infraestructuras vertebradoras) podrán establecer las fases de ejecución que, compatibles con la puesta en servicio de las infraestructuras a juicio de los técnicos municipales, permitiesen la recepción de las obras por fases, sin menoscabo de la ineludible coordinación de dichas infraestructuras con la Urbanización Interior.

4.- Como continuación del punto anterior, el Ayuntamiento procederá a la recepción de las obras comprendidas en los proyectos de Sistemas Generales y Conexiones (infraestructuras vertebradoras) a medida que una de las fases definidas se encuentre totalmente terminada y en condiciones de servicio, con arreglo a los criterios, características y detalles señalados en los proyectos aprobados y en aquellos documentos que completen o precisen los mismos, siempre que éstos hayan sido aceptados por los servicios técnicos municipales.

5.- La Comisión Gestora y, en su caso, las Juntas de Compensación, responderán de los daños que pudieran ocasionarse sobre unidades de obra ya recibidas por el Ayuntamiento y que fueran consecuencia de acciones posteriores,

Aprobado Definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día

EL SECRETARIO GENERAL,

Edo: Paulino María Hernández



Fecha

N / referencia

Hoja n°

obras de ejecución de la Urbanización Interior u obras de edificación.

En su caso, las reparaciones que fueran consecuencia de los daños señalados podrán ser imputadas con cargo a la garantía del 6% correspondiente al aval o garantía de ejecución de las obras.

2.- Urbanizaciones interiores

1.- Los proyectos de Urbanización Interior de las unidades de Ejecución del ámbito UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" se ajustarán, en forma y contenido, a las estipulaciones y normativas municipales y, en concreto, a las prescripciones del vigente Pliego de Condiciones para la Redacción y Tramitación de los proyectos de Urbanización en el Término Municipal de Madrid, sin perjuicio de la obligada cumplimentación de cuantos textos normativos y reglamentarios se encuentren en vigor en la fecha de redacción de los proyectos.

2.- Con carácter previo a la aprobación de cada uno de los proyectos de Urbanización Interior, deberá haberse formalizado la preceptiva ~~garantía del 6% sobre el presupuesto de Ejecución~~ por Contrata.

aprobado definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día
28 ENE. 1999
EL SECRETARIO GENERAL

3.- Una vez finalizadas las obras de Urbanización Interior correspondientes a cada una de las unidades de Ejecución, el Director Facultativo de las mismas extenderá la certificación correspondiente, con objeto de que la Junta de Compensación solicite la ~~recepción provisional~~ vez, el Ayuntamiento dispondrá de un plazo de TRES MESES contados a partir de la recepción de dicha solicitud para recibir provisionalmente las obras realizadas, una vez comprobada previamente la correcta ejecución de las mismas. Esta Recepción Provisional podrá efectuarse con carácter parcial de acuerdo con las etapas aprobadas en el Proyecto de Urbanización.

En su caso, dicho plazo se verá interrumpido en el tiempo necesario para corregir o modificar las obras realizadas incorrectamente o en contra de las normas o instrucciones municipales.



Fecha

N / referencia

Hoja n°

4.- No se procederá a la recepción provisional de las obras en tanto no se haya procedido a la inscripción, a favor del Ayuntamiento de Madrid, de los suelos objeto de cesión al mismo.

OCTAVA

Los miembros de la Comisión Gestora que suscriben este documento, y representan más del 60% de los terrenos comprendidos en el Ámbito U.Z.P. 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" en cada una de las futuras Unidades de Ejecución, se comprometen a incluir las determinaciones establecidas en este Convenio, en las Bases de cada Junta de Compensación, y a ratificar todos los actos realizados por dicha Comisión Gestora y, en particular, los compromisos adquiridos mediante este Convenio Urbanístico de Gestión en la primera reunión de la Asamblea General de cada Junta de Compensación.

NOVENA

Aprobado Definitivamente por el
Excmo Ayuntamiento Pleno, el día

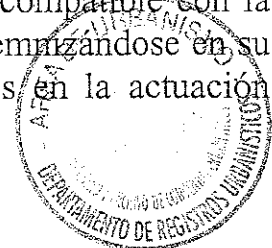
28 ENE. 1999

EL SECRETARIO GENERAL

Será responsabilidad de la Comisión Gestora la adopción de las medidas necesarias para evitar v controlados y asentamientos irregulares de viviendas y acti. Consecuentemente, correrá a cargo de la misma la restitución del territorio del ámbito UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" a su situación inicial si tales contingencias llegasen a producirse.

DÉCIMA

1.-A requerimiento de la Comisión Gestora o, en su caso, de las Juntas de Compensación el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, como Administración Urbanística actuante, solicitará al órgano competente de la Comunidad de Madrid la declaración formal de extinción total o parcial de los derechos mineros que pudieran existir sobre los terrenos incluidos en el ámbito UZP 1.03 y cualesquiera otros afectos por el desarrollo del ámbito, en cuanto su ejercicio sea incompatible con la ejecución del planeamiento urbanístico vigente, indemnizándose en su caso, dicha extinción por los propietarios incluidos en la actuación como un gasto más de urbanización





Fecha

N / referencia

Hoja n°

2.-De no alcanzarse un acuerdo con sus titulares para la extinción de los derechos mineros afectados, la Comisión Gestora y en su caso las Juntas de Compensación de cada Unidad de Ejecución solicitarán al Ayuntamiento de Madrid la expropiación forzosa de aquellos derechos mineros incompatibles con el planeamiento y ejecución del Ámbito de UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas", quedando de cuenta de la Comisión Gestora y en su caso de las Juntas de Compensación el importe de los justiprecios que, con carácter definitivo, se fijen por causa de aquella expropiación forzosa, así como el pago de las cantidades que hubieran de satisfacerse como depósitos previos o por cualquier otro de los conceptos previstos en la legislación sobre expropiación forzosa.

3.-Mediante el correspondiente acuerdo entre los titulares de aquellos derechos mineros afectados por el planeamiento y ejecución del Ámbito del U.Z.P. 1.03 "Ensanche de Vallecas" y las Juntas de Compensación constituidas en cada Unidad de Ejecución, podrá pactarse que la indemnización a percibir por aquéllos se haga efectiva mediante atribución de Unidades de Aprovechamiento Urbanístico.

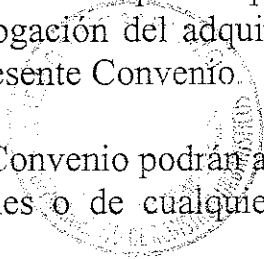
UNDÉCIMA

Aprobado Definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día
20 ENE. 1999
EL SECRE
GENERAL

La enajenación de los terrenos propiedad de los titulares adheridos a la ya mencionada Comisión Gestora, no modificará la situación de su titular compromisos asumidos en el presente Convenio de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 de la Ley de 13 de Abril de 1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y art. 74 de la Ley 9/95 de Medidas de Política Territorial de la Comunidad de Madrid, debiendo hacerse constar en la escritura notarial la subrogación del adquirente en cuantos derechos y obligaciones correspondieran al transmitente en calidad de anterior propietario.

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.

Los propietarios no firmantes de este Convenio podrán adherirse al mismo mediante Acta de Manifestaciones o de cualquier forma





Fecha

N / referencia

Hoja n°

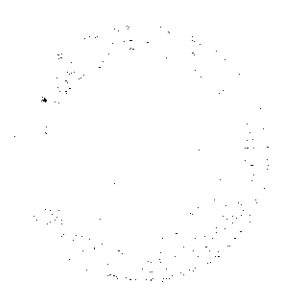
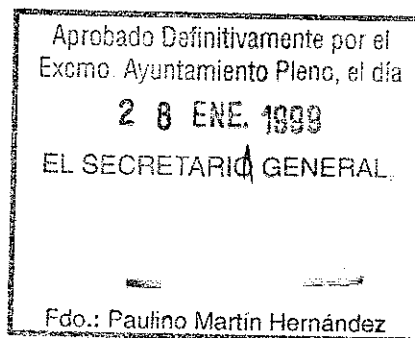
fehaciente que implique su plena aceptación del contenido del presente Convenio.

DUODÉCIMA

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 9/95 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

DÉCIMOTERCERA

Durante el plazo de información pública previsto por la Ley para la tramitación del presente Convenio, y hasta la firma del mismo por las partes intervinientes, todos aquellos propietarios de Suelo incluido en el ámbito del UZP 1.03 que así lo manifiesten expresamente ante la Administración actuante y exhiban los títulos justificativos de su propiedad, podrán adherirse al mismo en idénticas condiciones que los demás firmantes del Convenio.



ADDENDA PARA EL DESARROLLO DEL CONVENIO
URBANÍSTICO DE 22 DE JULIO DE 1998.

En Madrid, a 1 de Marzo de 2000

Comparecen:

DE UNA PARTE

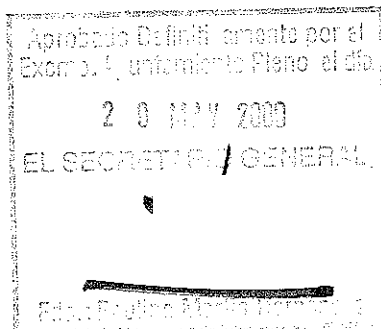
El Ilmo. Sr. DON IGNACIO DEL RIO Y GARCIA DE SOLA, Tercer Teniente de Alcalde y Concejal de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras.

Asistido por DON LUIS ARMADA Y MARTINEZ CAMPOS, Gerente Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el artículo 12, letra g del Reglamento de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y

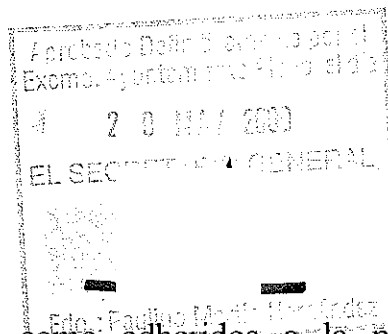
DE OTRA PARTE

El Ilmo. Sr. DON SIGFRIDO HERRÁEZ RODRIGUEZ, Concejal y Presidente de la Empresa Municipal de la Vivienda (E.M.V.), en su calidad de Presidente de la Comisión Gestora de los propietarios de los terrenos comprendidos dentro del Ambito Urbanístico UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas".

El Ilmo. Sr. DON FRANCISCO JAVIER GARCÍA-VALCÁRCEL SÁIZ, con DNI nº y domicilio en en su calidad de Coordinador Gerente de la Comisión Gestora antes mencionada



URBANISMO



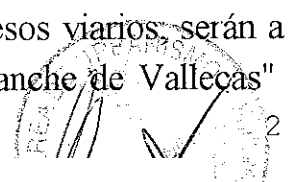
También comparecerán, como adheridos a la presente Adenda, los propietarios firmantes del Convenio Urbanístico de 22 de julio de 1988 que continúan siendo propietarios de terrenos comprendidos dentro del Ámbito del UZP 1 03 "ENSANCHE DE VALLECAS".

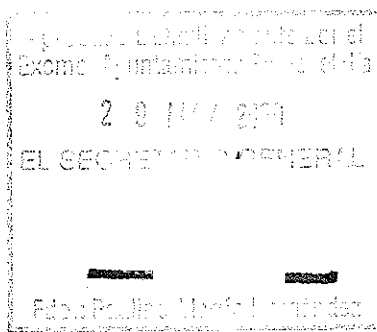
Exponen:

I.- Que en la Ficha correspondiente al Ambito UZP 1 03 el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado definitivamente por acuerdo de 17 de abril de 1997 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, prevé como sistema de actuación a aplicar el de Convenio-Compensación.

II - Que mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de 28 de enero de 1999 se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector UZP 1 03 "ENSANCHE DE VALLECAS" que incluye la delimitación de las Unidades de Ejecución números 1, 2, 3, 4, 5 y 6, a ejecutar todas ellas por el sistema de Convenio-Compensación, y se ratificó el Convenio Urbanístico para la ejecución del Plan Parcial del Ámbito UZP 1 03 "ENSANCHE DE VALLECAS" suscrito inicialmente el día 22 de julio de 1998 por el Concejal-Delegado de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid y la Comisión Gestora

III - Que con arreglo a la Estipulación Quinta, B, 2 del Convenio Urbanístico, corresponde al Ayuntamiento de Madrid realizar a su cargo las obras de los Sistemas Generales viarios definidos por el Plan General, correspondientes al Grupo A según el detalle contenido en el Anejo 2 del citado Convenio, entendiéndose que las Galerías de Servicio y los Servicios no Municipales (energía eléctrica, gas natural, abastecimiento de agua y canalizaciones telefónicas) que discurran por esos viarios, serán a cargo de los propietarios del Ambito UZP 1 03 "Ensanche de Vallecas"

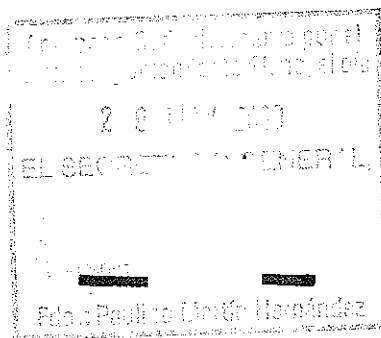




Dicha distribución daría lugar al cuadro-resumen que, recogiendo valoraciones según presupuesto de ejecución por contrata sin IVA, se reseñan para cada unidad de obra en el **Apéndice nº 1** de esta adenda, desglosando las Galerías de Servicio y otros Servicios no Municipales que resultarían a cargo de los propietarios del Ambito UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" y los Sistemas Generales viarios definidos por el Plan General cuya ejecución correspondería al Ayuntamiento de Madrid a través de su Dirección de Servicios de Sistemas Generales

IV - Que para evitar las importantes dificultades técnicas que en otro caso se producirían y con el fin de conseguir la imprescindible coordinación en las obras de explanación, pavimentación y servicios municipales así como en la ejecución de los servicios no municipales de cada actuación viaria que, según el Convenio Urbanístico suscrito, resultan en parte a cargo de los propietarios del Ámbito y en otra parte a cargo del Ayuntamiento, se considera conveniente coordinar las respectivas actuaciones de forma que las obras se integren en unidades completas que se ejecutarán bien por el Ayuntamiento de Madrid o bien por los propietarios del Ámbito. Por otro lado, la eliminación de obstáculos inicialmente existentes (como son líneas eléctricas, oleoducto, etc.) y el previsible ahorro económico a obtener fundamentan el criterio de acometer, con carácter global, el movimiento general de tierras en todo el ámbito del UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS". Dicho movimiento general de tierras quedará a cargo de los propietarios del Ambito

V - Que con las finalidades expresadas en el anterior expositivo IV y para desarrollar el contenido del Convenio Urbanístico y concretar, en cada caso, el alcance de las obligaciones que resultarán a cargo del Ayuntamiento de Madrid y a cargo de los propietarios del Ambito UZP 1.03, ambas partes, según se encuentran representadas,



CONVIENEN:

Primero: Determinación de las unidades completas de obra correspondientes a Sistemas Generales viarios definidos por el Plan General, Galerías de Servicio y Servicios no Municipales (energía eléctrica, gas natural, abastecimiento de agua y canalizaciones telefónicas) que discurren por esos viarios y que, como resultado de la presente adenda para el desarrollo del Convenio Urbanístico, asumen respectivamente los propietarios del Ambito UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas" y el Ayuntamiento de Madrid.

Quedarán a cargo de los propietarios del ámbito UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" las siguientes obras relativas a Sistemas Generales viarios:

1º) En su totalidad:

Variante Este de Villa de Vallecas, 1ª fase

Puente sobre la M-45.

Variante Este de Villa de Vallecas, 2ª fase

2º) En la parte correspondiente al movimiento de tierras hasta la capa de gravilla:

Vía Borde Sureste.

Gran Vía Urbana del Sureste

Eje Nordeste-Suroeste.

Quedarán a cargo del Ayuntamiento de Madrid las siguientes obras:

1º) En su totalidad, incluidas las Galerías de Servicio y los Servicios no

Municipales que discurren por los mismos:

Avenida Real de Arganda.

Urbanización de la carretera M-602.

Puente sobre la N-III de la Gran Vía del Sureste.

Vía Meridional

Conexión Vía borde - Vía Meridional.

2º) En su totalidad, a excepción del movimiento de tierras por debajo de la capa de gravilla, e incluidas las Galerías de Servicio y los Servicios no Municipales que discurren por los mismos:

Vía Borde Sureste

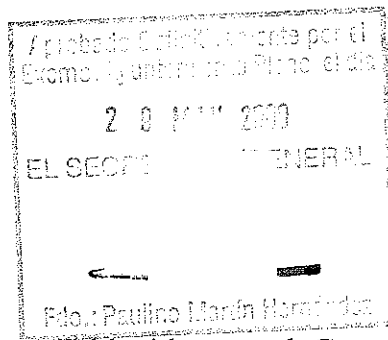
Gran Vía Urbana del Sureste

Eje Nordeste-Suroeste

Segundo: Compensación del mayor coste diferencial que, como resultado de la presente adenda para el desarrollo del Convenio Urbanístico, queda a cargo de los propietarios del Ámbito UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS"

De la comparación entre los Apéndices nº 1 y nº 2 incorporados a esta adenda se evidencia que la permuta de obras ahora pactada supone la asunción por parte de los propietarios del Ámbito UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" de un coste adicional estimado en principio en unos 2.434 millones de pesetas de los que, 661 millones de pesetas corresponden a los movimientos de tierras de Sistemas Generales que se realizarían dentro del movimiento de tierras global, y los 1.773 millones de pesetas restantes son excesos de obras a cargo de los propietarios del Ámbito UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS"

Para que el contenido de la presente adenda no altere el equilibrio

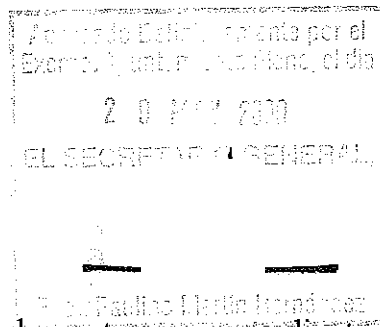


económico de las obligaciones establecidas en el Convenio Urbanístico vigente y para que el Ayuntamiento de Madrid participe de los beneficios económicos que se derivan del menor coste presumiblemente resultante de la ejecución de un movimiento de tierras global, ambas partes acuerdan proceder del siguiente modo:

1º) Las valoraciones de partida a tener en cuenta a efectos de compensaciones serán las que resulten de los proyectos correspondientes aprobados por el Ayuntamiento de Madrid. Por tanto la Comisión Gestora deberá redactar, además, un proyecto de movimiento de tierras global a todo el ámbito que será sometido a aprobación del Ayuntamiento de Madrid. Las cifras resultantes serán afectadas pro las bajas de adjudicación de las obras de acuerdo con el procedimiento que se indica a continuación

2º) La valoración del movimiento de tierras correspondiente a los Sistemas Generales indicados en la cláusula primera de esta adenda, que asumen los propietarios del Ámbito, será la que resulte aplicando la baja de adjudicación al presupuesto de ejecución por contrata del proyecto aprobado según lo expuesto y licitado por la Comisión Gestora. El Ayuntamiento de Madrid estará presente en el procedimiento de contratación, debiéndose realizarse el mismo con las suficientes garantías de publicidad y concurrencia. En el caso de que los propietarios del ámbito no adjudicasen las obras, por cualquier motivo, al licitador que, cumpliendo el Pliego de Condiciones del Concurso presente la oferta más baja, será considerada ésta a efectos de valoración del movimiento de tierras. La cuantificación del movimiento de tierras de los Sistemas Generales será la correspondiente a la superficie de viario multiplicada por la altura media de desmonte o terraplén.

3º) La valoración del exceso de obra a cargo de los propietarios del

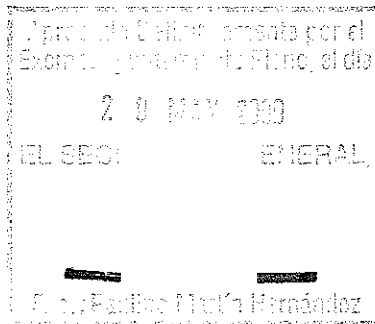


ámbito, una vez descontada la parte correspondiente al movimiento de tierras, se realizará aplicando al coste adicional, calculando según se indica en el punto 1º, la media de las bajas de adjudicación obtenidas por las obras municipales en el Ámbito

4º) A efectos de considerar unas valoraciones iniciales para la firma de esta adenda, se estima en un 35% el coeficiente del apartado 2 y en un 30% el coeficiente del apartado 3 En este caso, el mayor coste diferencial a cargo de los propietarios del ámbito asciende a la cantidad de 1 670,75 millones de pesetas

5º) Dicho mayor coste diferencial de 1 670,75 millones de pesetas a cargo de los propietarios del Ámbito UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" se imputará, en primer lugar, al pago de la obligación que frente al Ayuntamiento de Madrid, por importe de 600 millones de pesetas y con destino a la financiación de los Sistemas Generales a cargo del Ayuntamiento, tienen asumida los propietarios del Ámbito con arreglo al apartado 11 de la estipulación Quinta, A del Convenio Urbanístico En consecuencia dicha obligación quedará plenamente extinguida en virtud de la asunción y cumplimiento por los propietarios del Ámbito de los compromisos adicionales que, respecto a los previstos en el Convenio Urbanístico, resultan de la presente adenda

6ª) En cuanto al resto de 1 070,75 millones de pesetas pendiente de compensación, el Ayuntamiento de Madrid se compromete a abonarlo a los propietarios del UZP 1 03 "ENSANCHE DE VALLECAS" en el momento en que CENTROS COMERCIALES PRYCA SA o la mercantil que se subroga en los derechos y obligaciones de ésta abone al Ayuntamiento de Madrid cada uno de los dos pagos de 500 millones de pesetas previstos en la letra f) de la Estipulación Sexta del Convenio Urbanístico como contribución a la ejecución de los Sistemas Generales a



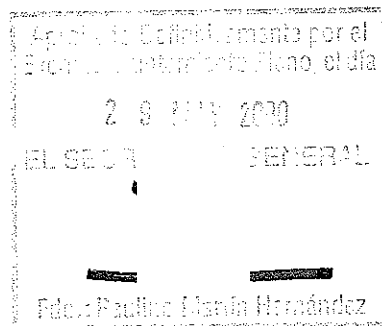
cargo del Ayuntamiento de Madrid que afectan a la Unidad de Ejecución 3 del Ámbito.

7ª) En todo caso, el mayor coste diferencial a cargo de los propietarios del Ambito UZP 1 03 "ENSANCHE DE VALLECAS" deberá quedar compensado o abonado por el Ayuntamiento de Madrid antes de la ejecución, a cargo de los propietarios del Ámbito UZP 1 03 "ENSANCHE DE VALLECAS", de la última de las Infraestructuras Vertebradoras que, según el Convenio Urbanístico, se encuentran a cargo de dichos propietarios del Ambito UZP 1 03 "ENSANCHE DE VALLECAS" y que se prevé que será la ejecución del Sistema General de Zonas Verdes.

De las imputaciones previstas en los anteriores apartados 6º y 7º se aplicará la última a que, en su caso, haya lugar.

8º) Una vez que el Ayuntamiento de Madrid haya procedido a adjudicar la totalidad de los Proyectos correspondientes a las unidades completas de obra, incluidas Galerías de Servicio y Servicios no Municipales, que según el Apéndice nº 2 de la presente Adenda resultan exclusivamente a cargo del Ayuntamiento de Madrid, se procederá a determinar el sobrecosto definitivo que resulta a cargo de los propietarios del Ámbito UZP 1 03 "ENSANCHE DE VALLECAS". Descontando las compensaciones que para este momento y conforme a los anteriores números 5, 6 y 7 de esta cláusula ya se hubieran recibido del Ayuntamiento de Madrid, por los propietarios del Ambito UZP 1 03 "ENSANCHE DE VALLECAS", la parte que resulte deudora abonará a la que resulte acreedora el saldo que corresponda.

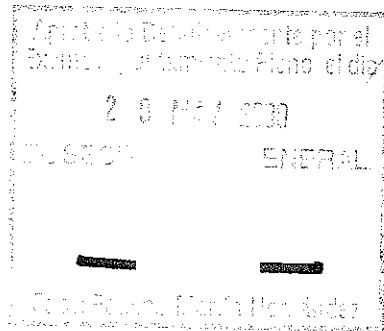
Tercero: Constitución, como Entidad Urbanística Colaboradora, de la Comisión Coordinadora que integrará a las Juntas de Compensación del



Ambito UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" y subrogación de dichas Juntas de Compensación y de su Comisión Coordinadora en los derechos y obligaciones asumidos por la actual Comisión Gestora.

y- El Ayuntamiento de Madrid, como Administración urbanística actuante en el Ambito UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS", considera que para la gestión del planeamiento urbanístico aplicable al referido Ambito y para el cumplimiento del Convenio Urbanístico y de los demás compromisos que, frente a las Administraciones Públicas y otros terceros, se han contraído en representación de los propietarios del UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS" por la actual Comisión Gestora, es conveniente reconocer la naturaleza de Entidad Urbanística Colaboradora, en favor de la Comisión Coordinadora en la que se integrarán las Juntas de Compensación que, con arreglo a los Estatutos y Bases de Actuación ya definitivamente aprobados por la Comisión de Gobierno municipal en su sesión del día 26 de noviembre de 1999, se constituirán en cada una de las 6 Unidades de Ejecución delimitadas dentro del Ambito.

Una vez constituidas y a partir del momento en que dichas entidades adquieran personalidad jurídica mediante su inscripción en el correspondiente Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras dependiente de la Comunidad de Madrid, las Juntas de Compensación -en proporción a sus respectivas unidades de aprovechamiento urbanístico- y la Comisión Coordinadora en que aquellas se integren, quedarán subrogadas en los derechos y obligaciones que, en el Convenio Urbanístico y en la presente adenda, se asumen por la actual Comisión Gestora de los propietarios del Ambito UZP 1.03 "ENSANCHE DE VALLECAS".



Cuarto: Remisión al Convenio Urbanístico.

Todas las previsiones del Convenio Urbanístico relativas a los Proyectos de Obras de Sistemas Generales y Conexiones (Infraestructuras Vertebradoras) serán de aplicación a las unidades completas definidas en la cláusula segunda de la presente adenda.

Y para que así conste, en prueba de conformidad, las partes intervinientes en sus respectivas representaciones firman y suscriben la presente adenda al Convenio Urbanístico para la ejecución del Plan Parcial del UZP 1 03, en el lugar y fecha al principio indicados

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signatures and initials]

