



**Ayuntamiento de Madrid**  
Gerencia Municipal de Urbanismo

C/ Paraguay, 9  
28016 Madrid

**CONVENIO URBANÍSTICO  
PARA LA GESTIÓN DE TERRENOS  
EN EL ÁMBITO DEL DENOMINADO  
"PAU II-1 ARROYO DEL FRESNO"**



CONVENIO URBANISTICO PARA LA GESTION DE TERRENOS EN EL AMBITO DEL  
DENOMINADO "P.A.U. II-1 ARROYO FRESNO".

En Madrid, a 25 de noviembre de 1.996.

**REUNIDOS:**

De una parte: D. Ignacio del Rio García de Sola, Tercer Teniente de Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, Concejal Delegado del Area de Urbanismo.

Y D. Luis Rodriguez Avial Llardent, Gerente Municipal de Urbanismo de Madrid.

Y de otra, Doña Margarita Sánchez López,

provista de D.N.I. nº

Y D. José María Pabón de Acuña,

provisto de D.N.I. nº

**INTERVIENEN:**

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



Los dos segundos en nombre y representación de la mercantil denominada CLEON, S.A., entidad constituida en virtud de Escritura Pública otorgada ante el Notario que fué de Madrid, D. Juan Manuel de Puente Menéndez, el día 3 de diciembre de 1.987, con el número 2.600 de orden de protocolo, adaptados sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, ante el Notario de Madrid D. Miguel Mestanza Fraguero, el día 30 de Julio de 1.991, bajo el número 3.220 de su protocolo, con domicilio en Madrid, calle Villanueva nº 2, provista de C.I.F. nº A-78/599.461, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid al tomo 1.511, folio 10, hoja nº M-27.953, inscripción 7ª. Ostentan su representación en virtud de poder otorgado a su favor en Escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Miguel Mestanza Fraguero, el día 26 de marzo de 1.993, con número 1.263 de orden protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid al tomo 1.511, folio 19, sección 8ª, hoja nº M-27953, inscripción 9ª que figuran como Anexo Nº 5.

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan según manifiestan-, se reconocen mutuamente capacidad bastante para otorgar el presente Convenio, y en su virtud

**EXPONEN:**

I./ Que el ámbito objeto del presente convenio, se encuentra situado en el noroeste de la ciudad, entre el ferrocarril de enlaces ferroviarios (Estación de Pitis), la M-40 y el Plan Parcial I-21 "Arroyo del Fresno".

El sector constituye el remate de la ciudad frente al Monte del Pardo, con cuya tapia limita físicamente, y este hecho es el condicionante principal de la ordenación del área.

Efectivamente, ya el P.G.O.U.M. de 1.985, en la ficha de condiciones del P.A.U. 10, previó un gran Sistema General de protección en el tercio suroeste del sector, en el límite con el Monte, que debía desarrollarse como un área forestada.

Con posterioridad, el P.A.U. II-1 planteado sobre el mismo ámbito precisó que dicha área forestada se desarrollaría a través de un Sistema General Parque Deportivo, previniéndose la posible instalación de un campo de golf, instalaciones que el Plan General de 1.985 recoge siempre bajo esta calificación, incluidos como zonas verdes de Sistema General.

La obtención de este Sistema General, estratégico por su doble función de parque deportivo y barrera forestada entre el Monte del Pardo y la ciudad consolidada (Barrio de Fuentelarreina) constituye la principal motivación del remi del Nuevo Plan General, actualmente en fase de tramita



denominado UNP. 3.12 "Arroyo del Fresno".

II./ Que la entidad CLEON, S.A. es propietaria de las siguientes fincas en el área indicada en el exponendo anterior:

1.) Descripción: Rústica: Tierra en Fuencarral Madrid, al sitio de Beacos o Cabeza Morena. Linda: este, terrenos de la Fundación Generalísimo Franco, permutados a favor de los señores Rodrigo Bores, tierras de la misma Fundación y herederos de Luis González, en una franja de terreno que penetra por esta línea; oeste, Inmobiliaria Alcázar S.A., herederos de D. Carlos Santos, otros propietarios desconocidos y tapia del Monte del Pardo; sur, calle del Poblado de la Fundación Generalísimo Franco, cauce del Arroyo Beacos y herederos de Luis González y norte, tapia del Monte de el Pardo en su zona arrendada a la Sociedad de Tiro de Pichón de Madrid y herederos de Luis González.

Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 35 de los de Madrid, al folio 226, Tomo 353, Finca 19.440, inscripción 3ª.

Título: Pertenece a la sociedad compareciente en virtud de aportación de la Compañía Telefónica Nacional de España S.A., a la Sociedad CLEON S.A, asiento 1.183, diario 2.

Cargas: Libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.

2.) Descripción: Rústica: Viña en término de Fuencarral, hoy Madrid, al punto denominado Beacos, de 1Ha., 41 a, 20 ca de superficie que linda al este, con tierra de Eduardo Navas; al Oeste con Monte de El Pardo y con tierras al norte de Isabelo Santos y al Sur, de Julián y Santiago Navas.

Urbana: Descrita ahora así: Parcela de terreno en Fuencarral, hoy Madrid, en lugar denominado Arroyo Beacos o Fuentelarreina. Linderos: norte, con la Compañía Telefónica de España; sur, Inmobiliaria Alcázar, S.A. y otros propietarios desconocidos; este, con la Compañía Telefónica de España y otros propietarios desconocidos; y oeste, con tapias del Monte de El Pardo.

Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 35 de los de Madrid, al folio 178, Tomo 64, Finca 4.908, inscripción 5ª.

Título: Pertenece a la sociedad compareciente en virtud de la aportación de la Compañía Telefónica Nacional de España a la Sociedad CLEON S.A., extensa 3ª de la 19.440, folio 227, tomo 353, fecha 9 de febrero de 1.988.

Cargas: Libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.



3.) Descripción: Rústica: Viña en término de Fuencarral y sitio titulado Beacos, conteniendo 900 cepas y 2 fanegas de tierra, comprendiendo toda la finca una superficie de 3 fanegas, 9 celemines y 7 estadales, equivalente a 1Ha, 28 a, 40 ca. Linda por saliente con Arroyo del Monte, mediodía y poniente la de herederos de D<sup>a</sup> Felisa Crespo y norte la de los de Juan Martín.

Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad N<sup>o</sup> 35 de los de Madrid, al folio 31, Tomo 8, Finca 796, inscripción 6<sup>a</sup>.

Título: Pertenece a la sociedad compareciente en virtud de aportación de la Compañía Telefónica Nacional de España a la Sociedad CLEON S.A., extensa 3<sup>a</sup> de la finca 19.440, folio 227, tomo 353 de fecha 9 de febrero de 1.988.

Cargas: Libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.

4.) Descripción: Rústica: Viña en término de Fuencarral, hoy Madrid, al sitio de Beacos, con 470 cepas, de una fanega, 11 celemines y 24 estadales, equivalentes a 61 a, 50 ca, ó 6.150 m2., aunque en medición reciente practicada resulta tener solo 5.876 m2. Linda: al saliente con tierra de D. Juan Muñoz; al mediodía, otra de Juan Magano; al poniente, Dionisio Montero; y norte, otra de herederos de Don Cristobal de Castro. Después lindó por los cuatro vientos con la Fundación Generalísimo Franco, Industrias Artísticas Agrupadas. Hoy linda por sus cuatro puntos cardinales con terreno de la Compañía Telefónica Nacional de España.

Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad N<sup>o</sup> 35 de los de Madrid, al folio 211, Tomo 20, Finca 1.838, inscripción 6<sup>a</sup>.

Título: Pertenece a la sociedad compareciente en virtud de la aportación de la Compañía Telefónica Nacional de España a la Sociedad CLEON, S.A., extensa 3<sup>a</sup> de la 19.440, folio 227, tomo 353, fecha 9 de febrero de 1.988.

Cargas: Libre de cargas, arrendatarios, y ocupantes.

5.) Descripción: 1<sup>a</sup> Rústica: Tierra en término de Fuencarral, Madrid, al sitio Fuente de "La Tía Justa" de haber 1 Ha, 19 a, 84 ca. Linda: al norte, Calixto Sanz, hoy Fundación Generalísimo Franco; al sur, Juan Aguado; al este, Juan Crespo, hoy Fundación Generalísimo Franco; y al oeste, Don Luis Asenjo, hoy Fundación Generalísimo Franco.

Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad N<sup>o</sup> 35 de los de Madrid, al folio 178, Tomo 25, Finca 2.161 inscripción 3<sup>a</sup>.



6

Título: Pertenece a la sociedad compareciente en virtud de la aportación de la Compañía Telefónica de España a la Sociedad CLEON, S.A., extensa 3ª de la 19.440, folio 227, tomo 353, fecha 9 de febrero de 1.988.

Cargas: Libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.

6.) Descripción: 2ª Rústica: Tierra en término de Fuencarral y sitio de Beacos, de 14.382,65 m2. Linda: al norte, con los Sres. Rodríguez Bores; al sur, con la Compañía Telefónica Nacional de España y tierras de la Fundación Generalísimo Franco; al este, terrenos de la misma Fundación; y oeste, Compañía Telefónica Nacional de España y herederos de Luis González.

Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 35, al folio 219, Tomo 23, Finca 2.006, inscripción 3ª.

Título: Pertenece a la sociedad compareciente en virtud de la aportación de la Compañía Telefónica Nacional de España a la Sociedad CLEON, S.A., extensa 3ª de la 19.440, folio 227, tomo 353, fecha 9 de febrero de 1.988.

Cargas: Libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.

7.) Descripción: 7ª Rústica: tierra al término de Fuencarral, al sitio Beacos, titulada las Higueras, con una superficie de 1.552,38 m2. Linda: al norte, con Sres. Rodrigo Bores de donde proviene este resto de otra mayor, permutada a dichos Sres. Rodrigo Bores; al este, sur y oeste, con tierras que fueron de Calixto Sanz y José Prieto, hoy Fundación Generalísimo Franco.

Inscripción: Figura inscrita en el registro de la Propiedad Nº 35 de los de Madrid, al folio 115, Tomo 35, Finca 2.805, inscripción 8ª.

Título: Pertenece a la sociedad compareciente en virtud de la aportación de la Compañía Telefónica Nacional de España a la Sociedad CLEON, S.A., extensa 3ª de la 19.440, folio 227, tomo 353, fecha 9 de febrero de 1.988.

Cargas: Libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.

8.) Descripción: 1ª Rústica: tierra en Fuencarral, hoy Madrid, al sitio de Monte Carmelo, de 9.200,97 m2. Linda: al norte, finca matriz de donde se segrega, propiedad de la Fundación Generalísimo Franco; al sur, finca propiedad de la Fundación Generalísimo Franco 2.006 de Fuencarral; al este, las fincas 2.507 y 2.161 de Fuencarral, propiedad de la Fundación Generalísimo Franco; al oeste, la citada finca 2.006 y otra de los Sres. Rodrigo Bores. Se segrega de la 2.151, folio 157



tomo 25, inscripción 1ª.

Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nª 35 de los de Madrid, al folio 107, Tomo 681, Finca 35.508, inscripción 2ª.

Título: Pertenece a la sociedad compareciente en virtud de la aportación de la Compañía Telefónica Nacional de España a la Sociedad CLEON, S.A., extensa 3ª de la 19.440, folio 227, tomo 353, fecha 9 de febrero de 1.988.

Cargas: Libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.

9.) Descripción 1ª Urbana: finca en Fuencarral, hoy Madrid, al sitio de Beacos o Capa Santa o Camposanto o Huerta de la Tía Justa. La atraviesa parte en superficie y parte en subterráneo la línea del ferrocarril y camino de Somontes. Linda: al norte, con otra finca de los Sres. Rodrigo Bores y tapia del Monte de El Pardo; al sur, otra finca de la Compañía Telefónica Nacional de España, Eugenio Rodrigo y Arroyo Beacos; al este, el mismo Arroyo Beacos, Felisa Crespo, Juan Lozano, Juan Miró, Florencio López, Juan Minondo, Andrea Morales, y Daniel Agüi; y al oeste, Justo del Amo, Celestino Fernández y herederos de Pedro Rebolledo, Leopoldo Gómez, Pedro y Angel Jerez, Enrique Molinero, herederos de Antonio Villaroz, Diego Parmal, otras de Leopoldo Gómez, herederos de Pedro Pérez y c/ Montija:

En el perímetro de la finca existen enclavadas las parcelas de Segundo López por la parte oeste, de 10.767,90 m2., al mismo viento otras de Dionisio Crespo de 5.630,76 m2. y de 2.301,10 m2.; por el norte, la de Doña María Morales de 3.586,10 m2. y la de herederos de Don Cruz Catarineu de 4.241,40 m2, y en el centro de la finca agrupada se encuentra la parcela de Don Manuel Baena, de 4.187,52 m2. La superficie registral es de 426.609,58 m2.

Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nª 35 de los de Madrid, al folio 15, Tomo 1.014, Finca 48.467, inscripción 3ª.

Título: Pertenece a la sociedad compareciente en virtud de la aportación de la Compañía Telefónica Nacional de España, a la Sociedad CLEON, S.A.. extensa 3ª de la 19.440, folio 227, tomo 353, fecha 9 de febrero de 1.988.

Cargas: Libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.

10.) Descripción: 1ª Rústica: Tierra en término de Fuencarral y sitio llamando Huerta de la Capa Blanca o de la Tía Justa, que es mitad de otra de 2 fanegas, que se ha dividido de este a oeste, siendo la finca la del lado sur que contiene una superficie de 1 fanega, equivalente a 34 a, 2 ca y 81 dm, y linda al norte, con la mitad de D. Felix Bustillo; oeste con tier



Don Francisco Rodrigo hoy herederos y otra de herederos de Eustaquio Capitán; este, antes Isabel Saiz hoy Fundación Generalísimo Franco.

Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 35 de los de Madrid, al folio 150, Tomo 25, Finca 2.144, inscripción 4ª.

Título: Pertenece a la sociedad compareciente en virtud de la aportación de la Compañía Telefónica Nacional de España a la Sociedad CLEON, S.A., extensa 3ª de la 19.440, folio 227, tomo 353, fecha 9 de febrero de 1.988.

Cargas: Libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.

11.) Descripción: Urbana: parcela nº 54 del plano parcelario de la Fundación Generalísimo Franco, Industrias Artísticas Agrupadas, una tierra en el término de Fuencarral y sitio denominado Camposanto, Beacos y Huerta de la Tía Justa, de caber 2 fanegas, 3 celemines y 25 estadales, equivalentes a 7.698 m2. Linda: al norte, viña de herederos de Julián Navas; al este, Arroyo del Monte; al sur y oeste, viña de Aniceto Santos, hoy Isabelo Santos.

Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 35 de los de Madrid, al folio 103, Tomo 1.599, Libro 108, Finca 7.443, inscripción 3ª.

Título: Pertenece a la sociedad compareciente en virtud de la aportación de la Compañía Telefónica Nacional de España a la Sociedad CLEON, S.A., extensa 3ª de la 19.440, folio 227, tomo 353, fecha 9 de febrero de 1.988.

Cargas: Libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.

12.) Descripción 2ª descrita así: parcela 144 del plano. En término de Fuencarral, al sitio de Monte Carmelo, que linda al norte, con c/ Montija; al sur, con viña de Crisanto Guiñales; al este, camino del Monte, también llamado Arroyo de el Fresno; y al oeste, con solar de Justo del Amo. Tiene una superficie de 910,03 m2.

Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 35 de los de Madrid, al folio 104, Tomo 1.599, Libro 108, Finca 7.444, inscripción 2ª.

Título: Pertenece a la sociedad compareciente en virtud de la aportación de la Compañía Telefónica Nacional de España a la Sociedad CLEON, S.A., extensa 3ª de la 19.440, folio 227, tomo 353, fecha 9 de febrero de 1.988.

Cargas: Libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.





Gerencia Municipal de Urbanismo

13.) Una porción de 2.572 metros cuadrados, coincidente con la parcela 78 del polígono 23 de Fuencarral, que habrán de segregarse de la finca de este apartado:

Descripción de la finca matriz: 2ª Urbana: parcela número 79 del plano. En término Fuencarral y sitio de Olla del Sauco, de caber 61 a, 21 ca, 20 dm2. Linda: al norte, con tierra de Leopoldo Gómez, al este con tierra de Dionisio Crespo; al oeste, María Navas y heredero de Manuel Crespo y al sur, Juan del Pozo. Está cortada por el ferrocarril en dirección este-oeste.

Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 35 de los de Madrid, al folio 105, Tomo 1.599, Libro 108, Finca 7.445, antes 1.999, inscripción 3ª.

Título: Pertenece a la sociedad compareciente en virtud de la aportación de la Compañía Telefónica Nacional de España a la Sociedad CLEON; S.A., extensa 3ª de la 19.440, folio 227, tomo 353, fecha 9 de febrero de 1.988.

Cargas: Libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.

14.) Descripción: 2ª Urbana: Parcela nº 63 del plano. En término de Fuencarral y sitio del Morrión, de caber 68 a, 48 ca. Linda: al norte, Juan Lozano; al sur, Eugenio Tejedor; al este, carretera del tiro del Pichón; y al oeste, Felipe Pérez.

Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la propiedad Nº 35 de los de Madrid, al folio 106, Tomo 1.599, Libro 108, Finca 7.446, antes 2.150, inscripción 3ª.

Título: pertenece a la sociedad compareciente en virtud de la aportación de la Compañía Telefónica Nacional de España a la Sociedad CLEON, S.A.; extensa 3ª de la 19.440, folio 227, tomo 353, fecha 9 de febrero de 1.988.

Cargas: Libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.

Se adjunta plano de las fincas en cuestión, como Anexo Nº 1.

III./ Que las fincas descritas en el exponendo anterior, se encuentran ubicadas dentro del ámbito que figuraba recogido por el Plan General de Ordenación Urbana de 1.985 como "P.A.U. 10". Posteriormente, con respecto a este mismo entorno, fue desarrollado el denominado "P.A.U. II-1 Arroyo Fresno", el



no llegó a alcanzar la aprobación definitiva, por lo que el suelo que ocupa está clasificado actualmente como urbanizable no programado.

IV./ Que interesa a CLEON, S.A. agilizar el desarrollo urbanístico de este ámbito, y ello a en base a los siguientes puntos:

1.- Delimitar una única Area de Reparto, de contornos similares a los del denominado "P.A.U. II-1 Arroyo Fresno", que se desarrollaría a través de dos Unidades de Ejecución, dentro de las cuales, en la que se denominaría Unidad de Ejecución 1, CLEON, S.A. ostentaría la propiedad de más del 60% del suelo que la integrase. (Se adjunta plano en el que se define el ámbito global del área de reparto, y de las dos Unidades de Ejecución dentro de ella, como Anexo Nº 2).

Las características de edificabilidades y usos de la "Unidad de Ejecución 1", serían las siguientes:

Unidad de Ejecución 1:

- Superficie del Ambito: 674.000 m2.
- Coef. de Edificabilidad bruto 0'2564 m2/m2.
- Edificabilidad Usos Lucretivos 172.800 m2

Distribuidos como sigue:

- Residencial Colectivo Protegido ... 30.000 m2
- " " Libre .....104.000 m2.
- " Unifamiliar Libre ..... 18.800 m2
- Comercial Libre..... 20.000 m2

-----  
172.800 m2

2.- El sistema de actuación urbanística para el desarrollo de ambas Unidades de Ejecución, sería el de Compensación.

V./ Que con fecha 17 de Mayo de 1.996 fue suscrito el texto inicial del presente convenio, siendo aprobado por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el día 27 de junio de 1.996 y sometiéndolo a un período de información pública de 15 días.

VI./ Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de julio de 1.996 aprobó la documentación elaborada para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid una vez introducidas las modificaciones resultantes de la aceptación



las alegaciones presentadas durante el período de información pública e integrando en dicha documentación la correspondiente al texto inicial del convenio urbanístico para la gestión de terrenos en el ámbito denominado PAU II-1 "Arroyo del Fresno" y sometiéndola a un nuevo período de información pública hasta el 30 de septiembre de 1.996.

VII./ Que en el documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de julio de 1.996 se ha delimitado el ámbito denominado UZI 00.06 "Arroyo del Fresno (P.P. II.1)"

VIII./ Que en el documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno el día 26 de julio de 1.996, se ha propuesto un esquema gráfico indicativo de la ordenación teniendo en cuenta las siguientes condiciones o parámetros urbanísticos básicos:

- Superficie del sector: 1.560.000 m2
- Superficie edificable total: 374.000 m2
- Uso característico: Residencial-VP.  
Aprovechamiento Tipo: 0,2949 m2/m2 (del uso característico)
- El sistema de actuación se fijará en la delimitación de las unidades de ejecución.
  
- Edificabilidades de referencia:
  - Edif. Res. Viv. Libre: 162.000 m2
  - Edif. Res. Viv. Protegida: 162.000 m2 (a repartir entre VPO y VPT)
  - Terciario: 30.000 m2
  - Terciario comercial: 20.000 m2
  
- Iniciativa de planeamiento : Pública.

IX./ Que el ámbito de ordenación propuesto para la mencionada Unidad de Ejecución I reunirá, cuando se delimite, los requisitos necesarios dispuestos en los artículos 144.1 y 146.2 de la Ley del Suelo.

X./ Que los propietarios de los terrenos manifiestan su voluntad de incorporarse al proceso urbanizador del Area, una vez aprobada definitivamente la revisión del Plan General, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 y siguientes de la Ley del Suelo, en las condiciones que resulten de este documento.

XI./ Que también interesa a la Gerencia Municipal de Urban



el rápido desarrollo urbanístico de este entorno, especialmente en lo que se refiere al suelo de Sistema General Parque Deportivo, identificado en el plano Anexo Nº 4.

XII./ Que a la vista de las alegaciones presentadas, los servicios urbanísticos del Ayuntamiento de Madrid han elaborado la presente propuesta de texto definitivo del convenio, lo que llevarán a efecto con arreglo a las siguientes

**ESTIPULACIONES:**

**PRIMERA.-** CLEON S.A. acepta que los terrenos de que es titular se incluyan en las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid con las determinaciones recogidas en el exponendo VIII.

**SEGUNDA.-** La superficie de las fincas de CLEON, S.A. dentro del ámbito indicado en el plano Anexo Nº 1, según manifiesta esta entidad, asciende a la cantidad aproximada de 757.991 m2.

Dentro de esta superficie se incluye la totalidad de la superficie propiedad de CLEON, S.A. afectada por el actual trazado de la M-40, que -en todo caso- tendrá el mismo tratamiento que el resto de la superficie de la finca CLEON S.A. a los efectos de este Convenio. En consecuencia de ello, CLEON S.A. renuncia expresamente a cualquier otro derecho de cobro que pudiera ser aplicable a los citados terrenos.

No obstante, y como quiera que se van a producir una serie de asignaciones de aprovechamientos urbanísticos en función de la verdadera superficie de los terrenos de CLEON, S.A., se procederá por parte de esta empresa, y con asistencia de técnicos municipales, a realizar un levantamiento topográfico de los mismos, con el fin de establecer su cabida real a todos los efectos.

**TERCERA.-** La eficacia del presente convenio se entiende sometida a condición suspensiva consistente en que se alcance la aprobación definitiva del NUEVO PLAN GENERAL que permita el desarrollo urbanístico de este ámbito, sobre las bases ya definidas en el exponendo IV anterior, antes del 1 de Junio de 1.997.

No obstante lo anterior, el presente Convenio podría surtir plenos efectos, aún en el caso de que las determinaciones con las que se llegase a aprobar definitivamente el Plan Gene



AYUNTAMIENTO DE MADRID

permitiesen alcanzar las edificabilidades o usos establecidos en el exponendo VI anterior, siempre que CLEON, S.A. y la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid llegasen a un acuerdo en tal sentido.

El retraso sobre la fecha indicada para la aprobación del nuevo Plan General, podría no llegar a producir efectos resolutorios, en caso de ser expresamente aceptado por CLEON, S.A. antes del día 1 de Junio de 1.997.

En consecuencia de cuanto antecede, una vez alcanzada formalmente la aprobación definitiva citada:

1º./ Dentro de los sesenta días a contar desde la fecha de la aprobación definitiva del NPG, CLEON, S.A. se compromete a configurar como fincas independientes y segregar de sus terrenos las dos siguientes parcelas, pertenecientes a la Unidad de Ejecución 2 del UZI 00.06, y a cederlas gratuitamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, para su incorporación a favor municipal en el desarrollo de la citada Unidad de Ejecución 2 del UZI 00.06:

Primera parcela a ceder:

Es la parcela identificada bajo la denominación "A-1" en el Plano Anexo Nº3.

Descripción: Urbana, parcela de terreno que ocupa una extensión superficial de 225.400 m2., adopta la forma de un polígono muy irregular de diez lados, y linda: al Noreste, en línea recta de unos 594 metros lineales con el resto de la registral 19.440 propiedad de CLEON, S.A.; al Sur, en línea quebrada de cinco tramos, que unen de este a oeste los extremos sur de los linderos noreste y oeste, con el Arroyo del Fresno, terrenos que pertenecieron a la Inmobiliaria el Alcazar y la Tapia del Pardo, estos cinco tramos son: el primero curvo sinuoso, en dirección sur, con unos 160 metros de desarrollo recto, el segundo recto, en dirección oeste, de unos 125 metros, el tercero recto, en dirección sur, de unos 105 metros, el cuarto recto, en dirección noroeste, de unos 152 metros, y el quinto, sinuoso, en dirección suroeste, de unos 113 metros; y al Oeste, en línea quebrada de cuatro tramos rectos, que de norte a sur unen el vértice norte del lindero noreste y el extremo oeste del lindero sur, con la Tapia del Pardo, estos cuatro tramos son: el primero curvo de unos 120 metros de desarrollo recto, en dirección oeste-suroeste, el segundo recto de unos 232 metros, en dirección suroeste, el tercero recto en dirección sur, de unos 112 metros, y el cuarto también recto de unos 322, en dirección sureste que muere en el extremo oeste del lindero sur cerrando el polígono.



Esta parcela se forma por agrupación de la finca registral 4.908 -completa- es decir, con sus 14.120 m2., propiedad de CLEON, S.A., descrita en el ordinal "2.)" del exponendo II anterior, junto con una porción que habrá de segregarse de la registral 19.440, descrita en el ordinal "1.)" del exponendo II anterior.

La porción que habrá de segregarse de la registral 19.440 es la siguiente:

"Urbana, parcela de terreno que se segrega de su matriz por el lindero suroeste de la misma, ocupa una extensión superficial de 211.280 m2., adopta la forma de un polígono muy irregular de diez lados, y linda: al Noreste, en línea recta de unos 594 metros lineales con el resto de su matriz la registral 19.440; al Sur, en línea quebrada de cinco tramos, que unen de este a oeste los extremos sur de los linderos noreste y oeste, con el Arroyo del Fresno y con terrenos que pertenecieron a la Inmobiliaria el Alcazar, y con terrenos de la finca registral 4.908 que fue de la propiedad de CLEON, S.A., estos cinco tramos son: el primero curvo sinuoso, en dirección sur, con unos 160 metros de desarrollo recto, el segundo recto, en dirección oeste, de unos 125 metros, el tercero recto, en dirección sur, de unos 105 metros, y el cuarto recto, en dirección noroeste, de unos 300 metros, y el quinto, recto, en dirección suroeste, de unos 85 metros; y al Oeste, en línea quebrada de cuatro tramos rectos, que de norte a sur unen el vértice norte del lindero noreste y el extremo oeste del lindero sur, con la Tapia del Pardo, estos cuatro tramos son: el primero curvo de unos 120 metros de desarrollo recto, en dirección oeste-suroeste, el segundo recto de unos 232 metros, en dirección suroeste, el tercero recto en dirección sur, de unos 112 metros, y el cuarto también recto de unos 150 metros, en dirección sureste que muere en el extremo oeste del lindero sur cerrando el polígono."

Descripción del Resto de la Finca Registral 19.440:

Después de practicada la segregación de la parcela antes descrita por su lindero suroeste, queda el resto de esta finca con la siguiente descripción:

"Tierra en Fuencarral Madrid, al sitio de Beacos o Cabeza Morena. Ocupa una extensión superficial de 135.640'07 m2.. Linda: este, terrenos de la Fundación Generalísimo Franco, permutados a favor de los señores Rodrigo Bores, tierras de la misma Fundación y herederos de Luis González, en una franja de terreno que penetra por esta línea; oeste, parcela segregada para su cesión al Excmo. Ayuntamiento de Madrid y tapia del Monte del Pardo; sur, cauce del Arroyo Beacos y herederos de Luis González y norte, tapia del Monte de el Pardo en su zona arrendada a la Sociedad de Tiro de Pichón de Madrid y herederos de Luis González."



Segunda parcela a ceder:

Es la parcela identificada bajo la denominación "A-2" en el Plano Anexo Nº 3 (enclaves A-2-1 y A-2-2).

Esta parcela está formada por dos enclaves no colindantes:

A-2-1. El primero de ellos lo integra en su totalidad la finca registral 7.446, referenciada en el ordinal "14.)" del exponendo II anterior, tiene 6.848 m2. de superficie, y se describe actualmente de la siguiente forma: "Parcela de terreno que ocupa una extensión superficial de 6.848 metros cuadrados, y linda al noroeste con calle en proyecto que sirve de límite a las Unidades de Ejecución 1 y 2; al norte con la parcela 100 del Polígono 23 de Fuencarral; y al sur y al este con terrenos de CLEON, S.A., y con el límite de la Unidad de Ejecución 1."

A-2-2. El segundo lo constituye la siguiente parcela que se segrega -por su lindero este- de la registral 48.467, descrita en el ordinal "9.)" del exponendo II anterior:

Descripción: Urbana, parcela de terreno que ocupa una extensión superficial de 53.752 m2, adopta la forma de un polígono irregular de numerosos lados, y linda: al Norte, con el límite del Polígono catastral nº 23 de Fuencarral; al Este, con el camino que la separa de la parcela 72, y directamente con las parcelas 73, 74, 75 todas ellas del mismo Polígono 23 de Fuencarral; al Sur, con el cauce del Arroyo del Fresno, con el resto del primero y mas oriental de los cuatro enclaves en los que queda dividido el resto de la matriz de la que procede, con la parcela 91 del Polígono 23 de Fuencarral, con el segundo de los cuatro enclaves de la matriz, con las parcelas 94, 93 y 92 del Polígono 23 de Fuencarral, con el tercero de los enclaves del resto de la matriz, y con las parcelas 98 y 97 del Polígono 23 de Fuencarral; y al Oeste, con las parcelas 96 y 100 del Polígono 23 de Fuencarral y con el cuerpo del resto de la matriz.

Descripción del Resto de la Finca Registral 48.467:

Después de practicada la segregación de la parcela antes descrita por su lindero este, queda el resto de esta finca con la siguiente descripción:

"Urbana: finca en Fuencarral, hoy Madrid, al sitio de Beacos"



Capa Santa o Camposanto o Huerta de la Tía Justa. Ocupa una extensión superficial de unos 372.857'58 m2.. La atraviesa parte en superficie y parte en subterráneo la línea del ferrocarril y camino de Somontes. Después de practicada la segregación, el resto de esta finca queda compuesto por cuatro enclaves no colindantes, que de oeste a este se describen a continuación:

- el cuarto y mas occidental es el cuerpo de mayor extensión, ocupa una superficie plana horizontal de unos 361.857'58 m2.. Linda: al norte, con otra finca de los Sres. Rodrigo Bores y tapia del Monte de El Pardo; al sur, otra finca de la Compañía Telefónica Nacional de España, Eugenio Rodrigo y Arroyo Beacos; al este, con parcela segregada; y al oeste, Justo del Amo, Celestino Fernández y herederos de Pedro Rebolledo, Leopoldo Gómez, Pedro y Angel Jerez, Enrique Molinero, herederos de Antonio Villaroz, Diego Parmal, otras de Leopoldo Gómez, herederos de Pedro Pérez y c/ Montija.

En el perímetro de la finca existen enclavadas las parcelas de Segundo López por la parte oeste, de 10.767,90 m2., al mismo viento otras de Dionisio Crespo de 5.630,76 m2. y de 2.301,10 m2.; por el norte, la de Doña María Morales de 3.586,10 m2. y la de herederos de Don Cruz Catarineu de 4.241,40 m2, y en el centro de la finca agrupada se encuentra la parcela de Don Manuel Baena, de 4.187,52 m2.

- el tercero, comenzando a contar por el este, ocupa una superficie de unos 1.200 m2., y linda al norte con la parcela segregada, al sur con el Arroyo del Fresno, al oeste con la parcela 98 del Polígono 23 de Fuencarral, y al este con la parcela 92 del mismo Polígono.

- el segundo, ocupa una superficie de unos 6.200 m2., y linda por el norte con la parcela segregada, al sur, con el Arroyo del Fresno, al Oeste con la parcela 92 del Polígono 23 de Fuencarral, y al este con la parcela 91 del mismo Polígono.

- el primero y mas oriental de los cuatro enclaves, ocupa una extensión de unos 3.600 m2., y linda al norte y al este con la parcela segregada, al sur con el cauce del Arroyo del Fresno, y al oeste con la parcela 91 del Polígono 23 de Fuencarral.

Ambas parcelas a ceder, en su conjunto, ocupan una extensión superficial de 286.000 m2..

Los restos y las fincas no cedidas por CLEON, S.A. al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, que tendrán unos 472.000 m2., constituyen más del 60% de la superficie del ámbito de la Unidad de Ejecución 1, y constituyen las dos parcelas identificadas como "B" y "C" en el Plano Anexo Nº 3

2º/ Con el fin de facilitar la instrumentación de las segregaciones, agrupación y cesión de las parcelas referidas en el punto anterior, la aprobación del presente convenio llevará implícita la concesión de la preceptiva licencia de parcela





a los efectos de lo dispuesto en los artículos 257 y 259 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

3º/ Una vez materializada la cesión gratuita de terrenos a la que se hace referencia en los dos apartados anteriores, CLEON S.A. ostentará la totalidad de los derechos edificatorios susceptibles de apropiación que genere el suelo del que continúa siendo pleno propietario dentro de la Unidad de Ejecución 1, es decir, más del 60% de los indicados en el exponendo IV, siempre en función del Proyecto de Compensación que se tramite.

A estos efectos, CLEON S.A. se compromete a iniciar, dentro de los seis meses contados desde la fecha de la aprobación definitiva del Nuevo Plan General, la tramitación del planeamiento de desarrollo pertinente y de la Junta de Compensación -cuando proceda-.

CLEON, S.A. participará en los gastos, cargas y beneficios resultantes del Proyecto de compensación en proporción al aprovechamiento que le corresponda, de acuerdo a lo establecido en la legislación aplicable.

4º./ En cualquier momento posterior a la aprobación definitiva del Nuevo Plan General, pero siempre dentro de los sesenta días a contar desde ella, CLEON, S.A. estará obligada a formalizar la cesión mediante acta administrativa previa, de los terrenos identificados como parcela "B" en el Plano Anexo nº3 que se describen a continuación, y que serán también ocupados por el eventual Parque Deportivo que se pretende desarrollar en la zona, es decir, se trata de los terrenos calificados como Parque Deportivo radicantes dentro de la Unidad de ejecución 1.

Descripción de la parcela "B": Urbana, parcela de terreno destinada a Parque Deportivo, ocupa una extensión superficial aproximada de unos 438.200 m2. reales (registrales 541.656'46 m2.)

Esta parcela se forma por agrupación de la totalidad de las siguientes fincas registrales referenciadas en el exponendo II anterior: resto de la 19.440, 1.838, 2.161, 2.006, 2.805, 35.508, 796, mas la porción oeste segregada de la registral 48.467, que se describe a continuación:

" Parcela de terreno que ocupa una superficie plana horizontal de unos 350.180'39 m2.. Linda: al norte, con otra finca de los Sres. Rodrigo Bores y tapia del Monte de El Pardo; al sur, otra finca de la Compañía Telefónica Nacional de España, Eugenio Rodrigo y resto de la matriz de la que se segrega; al este, con parcela segregada y cedida al Ayuntamiento de Madrid; y al oeste, Justo del Amo, Celestino Fernández y herederos de Pedro Rebolledo, Leopoldo Gómez, Pedro y Angel Jerez, Enrique Moline; herederos de Antonio Villaroz, Diego Parmal, otras de Leopoldo



Gómez, herederos de Pedro Pérez y c/ Montija.

En el perímetro de la finca existen enclavadas las parcelas de Segundo López por la parte oeste, de 10.767,90 m2., al mismo viento otras de Dionisio Crespo de 5.630,76 m2. y de 2.301,10 m2.; por el norte, la de Doña María Morales de 3.586,10 m2. y la de herederos de Don Cruz Catarineu de 4.241,40 m2, y en el centro de la finca agrupada se encuentra la parcela de Don Manuel Baena, de 4.187,52 m2."

Descripción del Resto de la Finca Registral 48.467:

Después de practicada también la segregación de la parcela antes descrita por su lindero noroeste, queda el resto de esta finca con la siguiente descripción:

"Urbana: finca en Fuencarral, hoy Madrid. Ocupa una extensión superficial de unos 22.677'19 m2.. Después de practicada esta última segregación, el resto de esta finca queda compuesto por cuatro enclaves no colindantes, que de oeste a este se describen a continuación:

- el cuarto y mas occidental, ocupa una superficie plana horizontal de unos 11.677'19 m2.. Linda: al norte, con parcela destinada a Parque Deportivo y con la registral 7.446; al sur y al este, con el Arroyo del Fresno; y al oeste con las registrales 7.443 y 2.144.

- el tercero, comenzando a contar por el este, ocupa una superficie de unos 1.200 m2., y linda al norte con la parcela segregada, al sur con el Arroyo del Fresno, al oeste con la parcela 98 del Polígono 23 de Fuencarral, y al este con la parcela 92 del mismo Polígono.

- el segundo, ocupa una superficie de unos 6.200 m2., y linda por el norte con la parcela segregada, al sur, con el Arroyo del Fresno, al Oeste con la parcela 92 del Polígono 23 de Fuencarral, y al este con la parcela 91 del mismo Polígono.

- el primero y mas oriental de los cuatro enclaves, ocupa una extensión de unos 3.600 m2., y linda al norte y al este con la parcela segregada, al sur con el cauce del Arroyo del Fresno, y al oeste con la parcela 91 del Polígono 23 de Fuencarral.

En el supuesto de formalizarse esta cesión de los terrenos calificados como Parque Deportivo radicantes dentro de la unidad de Ejecución 1, por acta administrativa anterior a la aprobación del Proyecto de Compensación, la entidad cedente conservará los derechos edificatorios que correspondan a los terrenos cedidos dentro de la Junta de Compensación, los cuales tendrán



tratamiento y la consideración de cesiones anticipadas, dentro del mismo proyecto de Compensación.

5º/ Con el fin de facilitar también la instrumentación de la segregación y cesión de la parcela referida en el punto anterior, la aprobación del presente convenio llevará implícita la concesión de la preceptiva licencia de parcelación, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 257 y 259 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

6º/ El presente convenio se entenderá sometido a condición resolutoria explícita, para el caso de que transcurridos los sesenta días siguientes a la aprobación definitiva del Nuevo Plan General que condiciona suspensivamente este convenio, CLEON S.A. no hubiera segregado y cedido el suelo calificado como Parque Deportivo de la unidad de Ejecución 2 que se indica en el apartado "1º" anterior, o el citado en el apartado "4º"; o bien, si dentro de los seis meses siguientes a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento general, no inicia la tramitación del planeamiento de desarrollo al que se refiere el apartado "3º" anterior.

No obstante lo anterior, en el supuesto de que la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid lo estimase oportuno o conveniente para los intereses municipales, podría renunciar temporalmente a los efectos resolutorios indicados, y exigir el cumplimiento forzoso específico de las obligaciones contractuales asumidas por CLEON, S.A.

**CUARTA.-** El presente Convenio anula de manera expresa cualquier otro anterior suscrito entre las partes con referencia a los mismos terrenos, y especialmente el de fecha 10 de Enero de 1.992.

**QUINTA.-** La Gerencia Municipal de Urbanismo se reserva el derecho de modificar las Delimitaciones de las dos Unidades de Ejecución en que se divide el Area de Reparto a la que se refiere el presente convenio, introduciendo las modificaciones oportunas para cumplir -entre otros- los objetivos señalados en la estipulación Tercera, siempre en el bien entendido que tales modificaciones -de ser necesarias- no reducirán ni la edificabilidad, ni la proporción de usos en régimen libre, de los derechos edificatorios que CLEON S.A. va a adquirir, por lo tanto, esta entidad conservará siempre una posición de propietario mayoritario de suelo, superior al 60% dentro de la denominada Unidad de Ejecución 1.

En este sentido, y como ya quedó apuntado en la anterior estipulación SEGUNDA, la obtención de derechos edificatorios |



parte de CLEON, S.A. está en directa proporción a la superficie real de los terrenos que aporte dentro del Area de Reparto. Es decir, a los 757.991 m<sup>2</sup> que CLEON, S.A. manifiesta que aporta dentro del Area de Reparto de constante referencia, le corresponderían 96.200 m. de edificabilidad neta, es decir, después de realizadas las cesiones obligatorias del 15% del aprovechamiento urbanístico, las cuales serán materializadas en favor del Ayuntamiento de Madrid preferentemente con cargo la edificabilidad de uso residencial colectivo protegido, por tanto, en caso de ser diferente la superficie aportada, la edificabilidad se modificaría proporcionalmente, salvo en el caso de que la diferencia de la superficie aportada por CLEON, S.A. dentro de la Unidad de Ejecución 1, es decir, 471.991 m<sup>2</sup>., difiriera en menos de un cinco por ciento (5%) por defecto o exceso sobre la inicialmente prevista.

En caso de que la superficie aportada por CLEON, S.A. en la Unidad de Ejecución 1 difiriera sobre la prevista en más de un 5%, ya sea por defecto o exceso, la edificabilidad a adjudicar disminuirá o aumentará proporcionalmente a dicha desviación.

**SEXTA.-** CLEON, S.A. podrá transmitir a terceros todas o alguna de la fincas referenciadas en el exponendo II anterior, en tal caso, se compromete expresamente a notificar a la Gerencia Municipal de Urbanismo, con caracter previo a la formalización de la transmisión, la identidad del nuevo adquirente, quien deberá subrogarse -expresamente- en la totalidad de los derechos y obligaciones dimanantes del presente convenio.

**SEPTIMA.-** Cuantos gastos notariales o registrales se deriven de la instrumentación del presente convenio, o de las segregaciones y cesiones que en el mismo se contienen, serán de cuenta de CLEON, S.A..

**OCTAVA.-** El contenido de este convenio deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad respecto de las fincas afectadas, a cuyo fin los titulares registrales deberán solicitar Certificación Administrativa de la aprobación definitiva del convenio al Secretario General del Ayuntamiento de Madrid.

En el plazo máximo de tres meses desde la publicación del anuncio de aprobación definitiva del Nuevo Plan General en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, deberán presentar certificación registral de dominio y cargas y solicitar la inscripción del convenio en el Registro de Convenios establecido al efecto en la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Todos los gastos serán a cargo de los propietarios registra



**NOVENA.-** El texto definitivo del convenio deberá ser ratificado por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid en el Pleno de la aprobación provisional del Nuevo Plan General de Ordenación Urbana.


Y para que conste a los efectos oportunos, así lo firman por quintuplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID.**

Fdo.: Luis Rodríguez Avial-Llardent  
Gerente Municipal de Urbanismo

Fdo.: Ignacio del ~~Río~~ García de Sola  
Concejal Delegado del Area de Urbanismo,  
Vivienda y Medio Ambiente

**POR CLEON, S.A.**

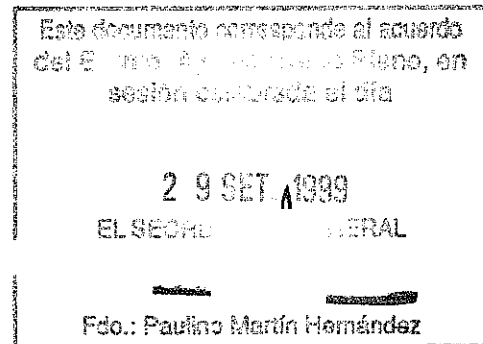
  
Fdo.: Doña Margarita Sánchez López.

Fdo.: D. José María ~~Pabón~~ de Acuña.



**ADENDA AL CONVENIO DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 1.996  
SUSCRITO ENTRE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID Y LA MERCANTIL CLEON,  
S.A..**

En Madrid, a 17 de Junio de 1.997.



**REUNIDOS:**

De una parte: **D. Ignacio del Río García de Sola**, Segundo Teniente de Alcalde de Excmo. Ayuntamiento de Madrid, Concejal Delegado de la Rama de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.

**Y D. Luis Rodríguez-Avial Llardent**, Gerente Municipal de Urbanismo

Y de otra: **D. Antonio Cantón Góngora**,  
con domicilio

provisto de D.N.I. nº

; y **D. José María Pabón de Acuña**,

con domicilio

provisto de D.N.I. nº

Presidente y Vicepresidente,

respectivamente, de la mercantil denominada CLEON, S A

**INTERVIENEN:**

Los dos primeros, en nombre y representación de la **Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid**.

Y los dos segundos, en nombre y representación de la mercantil denominada **CLEON, S.A.**, entidad domiciliada en Madrid, calle Villanueva nº 2 duplicado, 1ª planta, oficina 23, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid, al tomo 1511, folio 21, hoja M-27953, provista de C.I.F. nº A-78/599461. Se encuentran facultados para este acto en virtud de la Escritura de Delegación de Facultades otorgada a su favor el día 9 de Enero de 1.997, ante el Notario de Madrid D. José Luis Figuerola Cerdán, con número 42 de orden de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja abierta a la citada sociedad, inscripción 15ª.

Ambas partes intervienen en la misma calidad y representación como lo

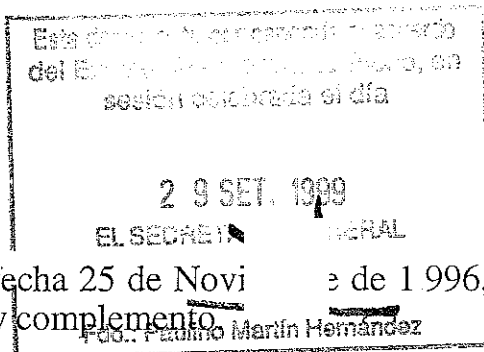
A

M

A

A

1



hicieron en el Convenio suscrito en fecha 25 de Noviembre de 1996, del que el presente documento es continuación y complemento.

En consecuencia de lo anterior, las partes se reconocen mutuamente capacidad bastante para el presente otorgamiento, en la representación que ostentan -según manifiestan-, y en su virtud:

**EXPONEN:**

I./ Que en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 19 de Abril del corriente año, se ha publicado el acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno de la Comunidad de Madrid en su sesión celebrada el día 17 de Abril de 1997, de aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, a excepción de determinados ámbitos, y en otros con determinadas condiciones.

II./ Que el citado acuerdo, en lo que respecta al ámbito de Arroyo Fresno señala la siguiente condición: "Deberá excluirse de los ámbitos que corresponden a Suelo Urbanizable Incorporado por cuanto carece de planeamiento de desarrollo aprobado, debiendo clasificarse el ámbito como Suelo Urbanizable No Programado con las condiciones que se establecen en su ficha de ordenación".

III./ Que el Convenio suscrito entre las partes con fecha 25 de Noviembre de 1996, recogía la intención de las mismas de que el Nuevo Plan General tuviera un efecto directo e inmediato en la ordenación y gestión urbanísticas del ámbito de actuación de "Arroyo Fresno", de tal modo que las citadas condiciones impuestas por la Comunidad de Madrid en la aprobación definitiva del Plan General, afectan de modo directo al contenido del Convenio, especialmente en cuanto a los plazos de cumplimiento de ciertas obligaciones de cesión y de formulación y tramitación de instrumentos de planeamiento y de gestión.

IV./ Que del contenido de la condición impuesta por la Comunidad de Madrid resulta la obligación de desarrollar el ámbito del "Arroyo Fresno" a través de nuevos instrumentos de planeamiento, -y en concreto por medio de un Programa de Actuación Urbanística-, que podrían entenderse contradictorios con la propia documentación que obra incorporada al expediente del Nuevo Plan General.

V./ Que en base a cuanto antecede, y con el fin de complementar y modificar en consecuencia el Convenio suscrito el día 25 de Noviembre de 1996, las partes



29 SET. 1999

EL SECRETARIO GENERAL

acuerdan suscribir el presente documento con el carácter de naturaleza de adenda que formará parte integrante del mismo, quedando el contenido modificado en lo que se oponga a lo aquí estipulado en las siguientes

## CLAUSULAS:

**Primera.-** Las partes ratifican la plena eficacia del Convenio Urbanístico de fecha 25 de Noviembre de 1.996, con las limitaciones derivadas de la condición de aprobación del Nuevo Plan General, y las modificaciones acordadas en este documento.

**Segunda.-** Se suspende el inicio del cómputo de los plazos establecidos en las Estipulaciones Tercera y Octava del Convenio de constante referencia, especialmente las indicadas en los apartados 1º, 3º y 4º de la Tercera, hasta tanto no se subsane el posible error padecido por la Comunidad de Madrid, al no haberse tenido en cuenta la existencia de la documentación correspondiente al Programa de Actuación Urbanística y al Plan Parcial del ámbito de "Arroyo Fresno", que alcanzaron la fase de aprobación provisional, y a la que se remite el propio Plan General.

En el supuesto caso de que por la Comunidad de Madrid se acordase la subsanación de este posible error por la vía de lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre, o por otro instrumento de similar efecto, el cómputo de los plazos suspendidos volvería a iniciarse desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del acto administrativo correspondiente.

**Tercera.-** Para el supuesto caso de que por la Comunidad de Madrid no se accediese a esta eventual corrección de errores, y que el ámbito de "Arroyo Fresno" hubiera de tramitarse a través de nuevos instrumentos de planeamiento, el cómputo de los plazos volvería a iniciarse desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanística que se formulase para el ámbito de "Arroyo del Fresno".

En este caso, el nuevo P.A.U. se redactaría siguiendo las especificaciones contenidas en el Convenio de 25 de Noviembre de 1.996.

**Cuarta.-** Se reitera expresamente lo establecido en el primer párrafo de la Estipulación Tercera del Convenio de 25 de Noviembre de 1.996, en el bien



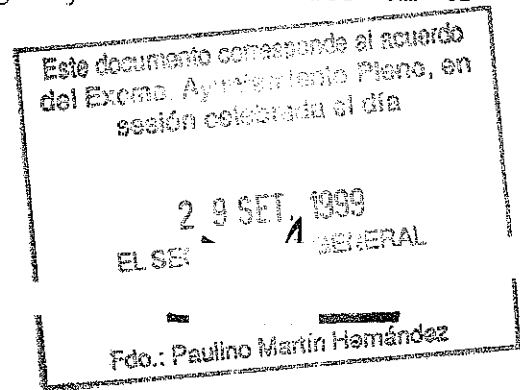


entendido que, en caso de que finalmente hubiera de formularse un Programa de Actuación Urbanística para el desarrollo del planeamiento de este ámbito, se entendería sustituida la referencia "NUEVO PLAN GENERAL" que figura en el primer párrafo de la citada Estipulación Tercera, por la expresión "Programa de Actuación Urbanística".

Y para que conste a los efectos oportunos, en prueba de conformidad, así lo firman por quintuplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID:**

Fdo.: ~~Luis Rodríguez-Avial Llardent~~  
Gerente Municipal de Urbanismo.



Fdo.: ~~Ignacio del Río García de Sola~~  
Concejal Delegado de la Rama de Urbanismo,  
Vivienda y Medio Ambiente.

**POR CLEON, S.A.:**

~~Fdo.: Antonio Cantón Góngora~~  
Presidente de CLEON, S.A.

Fdo.: ~~José María Pabón de Ascuña~~  
Vicepresidente de CLEON, S.A.