



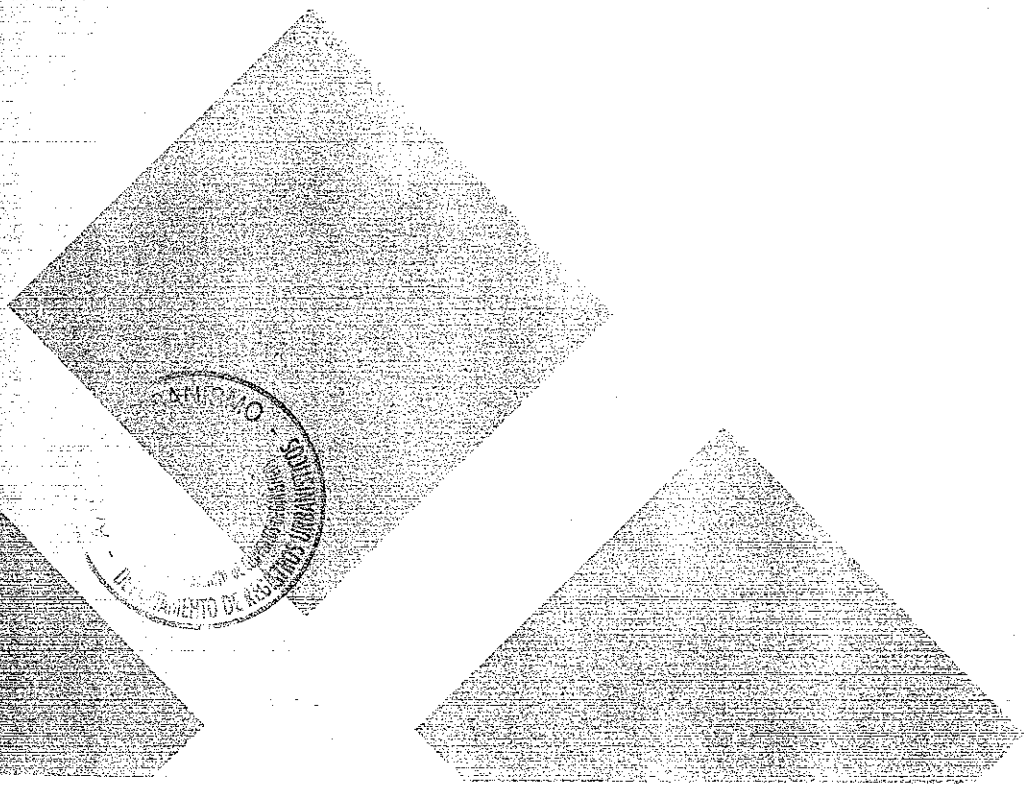
Gerencia Municipal de Urbanismo

Dirección de Servicios
para el Desarrollo Urbano

Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día
29 JUL. 1997
EL SECI O GENERAL
Fdo.: Paulino Martín González

**TEXTO DEFINITIVO DEL
CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN DE TERRENOS EN EL
ÁMBITO DEL DENOMINADO P.A.U/P.P. II-6 "CARABANCHEL"
UNIDAD DE EJECUCIÓN 2-ZONA CENTRO
(UZI-0.10 CARABANCHEL)**

Madrid 18 de Julio de 1997





Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

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

C. Paraguay 9
28016 Madrid

29 JUL. 1997
EL SEÑOR EL GENERAL

**TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA
GESTIÓN DE LOS TERRENOS DEL ÁMBITO DENOMINADO
PAU/PP II-6 CARABANCHEL
UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 ZONA CENTRO
(UZI 0.10 CARABANCHEL).**

Madrid a, 18 de julio de 1.997

REUNIDOS

De una parte:

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

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

De otra parte:

D. José Luis Fonseca Bravo, con domicilio en
y con D.N.I nº

D. Manuel Dapena López, con domicilio en
y con D.N.I nº

INTERVIENEN

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

Los dos enumerados a continuación de los dos primeros, actúan en nombre



29 JUL 1997

y representación de los propietarios que otorgaron la ~~esta~~ constitución de la Comisión Gestora de la Unidad de Ejecución 2^a Zona del PAU II-6 Carabanchel constituida el 18 de septiembre de 1996 ante el Notario de Madrid D. Antonio Alvarez Pérez, bajo el nº 2.509 de su protocolo, y de los asistentes y adheridos de forma fehaciente mediante las Actas aportadas a la Gerencia Municipal de Urbanismo, cuyo apoderamiento fue otorgado en asamblea celebrada el día 29 de mayo de 1997 según consta del Acta de Requerimiento otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Alvarez Pérez, de fecha 29 de mayo de 1997, bajo el nº 2043 de su protocolo, según consta, todo ello, en el Anexo 1 del Texto Inicial, que se mantiene sin modificaciones para el Texto Definitivo.

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

EXPONEN

Preliminar. Como elemento fundamental de la política de vivienda del Ayuntamiento de Madrid, la Gerencia Municipal de Urbanismo incorporó determinadas áreas del término municipal al desarrollo urbano, promoviendo las correspondientes modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de 1985

Una vez iniciada la tramitación municipal de los distintos instrumentos de planeamiento y sobre la base de una voluntad por parte de las Instituciones en dar respuesta al déficit de vivienda, con fecha 10 de febrero de 1995, se firma un Convenio entre el Presidente de la Comunidad Autónoma de Madrid y el Excmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Madrid que conlleva la posibilidad de desarrollar urbanísticamente de forma anticipada a la Revisión del Plan General en curso, los siguientes ámbitos:

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

La Comunidad Autónoma de Madrid aprueba definitivamente las modificaciones puntuales del PGOUM-85 con fecha 5 de junio de 1995 y los Programas de Actuación Urbanística con fecha 24 de mayo de 1995. Asimismo, el Ayuntamiento de Madrid procede a aprobar definitivamente los Planes Parciales de desarrollo con fecha 28 de julio de 1995, en los ámbitos citados.

Posteriormente, se firma un nuevo Convenio entre ambas Administraciones



Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

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

282

C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

29 III 1997

con fecha 12 de diciembre de 1995 que da lugar a imitación de las
modificaciones puntuales de los PAU'S, Planes Parciales y special

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

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

Primero.- El PAU y el Plan Parcial son coincidentes y comprenden una superficie de 3.565.592 m². Los propietarios del ámbito que representan mas del 60 % de la superficie del PAU II-6 Carabanchel solicitaron para su ejecución que se llevará a cabo mediante la delimitación de tres unidades de ejecución denominándolas:

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

La futura Unidad de Ejecución 2 Zona Centro del PAU II-6, objeto del presente convenio, tiene una superficie aproximada de 1.226.107 m².

Segundo.- La modificación del PAU II-6 aprobada ofreció la alternativa de variar la elección del sistema de expropiación como sistema de actuación, disponiéndose que su determinación se efectuaría en el momento de delimitar la Unidad de Ejecución. En el acuerdo de aprobación definitiva del PAU se dispuso que la ejecución por agentes indirectos requeriría que el cambio de sistema de actuación habrían de solicitarlo los propietarios que representaran al menos el 60% de la superficie total comprendida en el mismo, debiéndose celebrar el correspondiente convenio con la Administración actuante en el plazo de cuatro meses a contar desde la aprobación definitiva del PAU habiéndose sido prorrogado dicho plazo hasta el 30 de junio de 1997.

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

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



283
Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día C/ Paraguay 9
28016 Madrid

2 JUL 1997
EL SECRETARIO GENERAL

Unidades de Ejecución" del Texto Inicial, que se mantiene sin modificaciones para el presente Texto Definitivo.

Fdo: ~~Paulino Martín Hernández~~

Cuarto. - Con el fin de solicitar la aplicación del sistema de compensación para la Unidad de Ejecución 2 Zona Centro del Plan Parcial del PAU II-6, en adelante U.E. 2 del PP/PAU II-6, se constituyó la Comisión Gestora mediante la escritura pública citada anteriormente formada por los propietarios que en ella se reseñan y los posteriormente adheridos, cuya relación íntegra figura en el Anexo 1 del Texto Inicial.

Los propietarios integrados en la Comisión Gestora disponen de mas del 60 % de la totalidad del ámbito de la U.E. 2 del PP/PAU II-6. En el Anexo 1 del Texto Inicial del presente convenio se incluye la relación de propietarios con indicación de fincas, superficie e información registral.

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

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

Sexto. - Con el fin de garantizar la ejecución material de la U.E. 2 del PP/PAU II-6 y, en particular el cumplimiento del programa de viviendas en los próximos años, objetivo principal de la actuación, de acuerdo con lo establecido en la resolución aprobatoria del PAU II-6 y, al amparo de lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, de la Comunidad de Madrid, se suscribe este convenio que se someterá a la tramitación prevista en el artículo 75 de la misma Ley, en el que se establece, de acuerdo con el PP/PAU II-6, el marco básico de las obligaciones que conlleva la actuación.

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

Octavo. - En dicho período de información pública ha sido presentada una alegación, a la vista de la cual, los servicios urbanísticos de la Gerencia Municipal de Urbanismo han elaborado el Texto Definitivo del Convenio, con la conformidad de todos los firmantes del mismo, tanto en su nombre como en su representación.



284

Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en sesión celebrada el día
C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

29 JUL 1997

I. Sr. Gerente

Noveno. - Que con fecha 15 de julio de 1997, se ha dictado De I. Sr. Gerente
Municipal de Urbanismo sobre la reubicación de las viviendas mbito del PP
II-6 Carabanchel, en virtud de la Estipulación de ~~decimotercera del Texto Inicial del~~
convenio, el cual figura en el tomo II del Anexo ~~2 del presente convenio~~

Lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primera.- Aplicación del sistema de compensación.

Los propietarios de terrenos situados en el ámbito de la U.E. 2 del PP/PAU II-6, que suscriben este convenio y representa mas del 60 % de la superficie total de la unidad de ejecución 2, solicitan, y el Ayuntamiento de Madrid acepta, la elección del sistema de compensación para la U.E. 2 del PP/PAU II-6.

Por consiguiente, la U.E. 2 del PP/PAU II-6 se ejecutará por el sistema de compensación, dándose por cumplidos los requisitos exigidos para la determinación del sistema de actuación.

La Comisión Gestora de la U.E. 2 del PP/PAU II-6 se comprometen a cumplir los acuerdos suscritos en el Acta de Manifestación y Acuerdos de las tres unidades de ejecución anteriormente citada

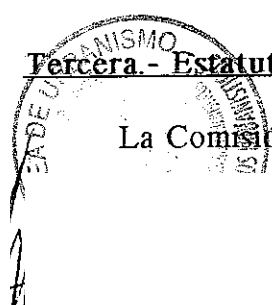
Segunda.- Delimitación de la Unidad de ejecución.

La delimitación de la Unidad de Ejecución 2 Zona Centro es la que se expresa en el plano que como Anexo nº 2 que figura dentro del Acta de Manifestaciones y Acuerdos que a su vez como Anexo nº 2 del Texto Inicial se adjunta al presente Convenio y cuyo ámbito integra una superficie aproximada de 1.226.107 m², incluidos los sistemas generales interiores.

La Comisión Gestora de dicha unidad de ejecución presentará, en el plazo de un mes desde la firma del texto definitivo de este convenio, el proyecto de Delimitación de la U.E. 2 con la determinación del sistema de actuación por compensación, para su preceptiva tramitación por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, con la mayor celeridad posible.

Tercera.- Estatutos y Bases de actuación.

La Comisión Gestora de la Unidad de Ejecución 2 Zona Centro presentará





285
Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día Paraguay, 9
28016 Madrid

29 JUL 1997

ante la Gerencia Municipal de Urbanismo el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la futura Junta de Compensación en el plazo de _____ mes desde la publicación de la aprobación definitiva de la delimitación y terminación del sistema de actuación por compensación. A tal efecto el Excmo. Ayuntamiento de Madrid lo tramitará con la mayor celeridad posible, para lo cual la Comisión Gestora ofrecerá la colaboración que le sea solicitada.

En las bases se recogerán además de las determinaciones generales a que se refiere el artículo 167 del Reglamento de Gestión Urbanística, las determinaciones específicas que se establecen en este convenio que procedan.

Cuarta.- Componentes de la Junta de Compensación.

Tiene derecho a incorporarse a la gestión urbanística de la U.E. 2 Zona Centro por el sistema de compensación la totalidad de los propietarios de la unidad de ejecución, incluida la Administración actuante, cuya incorporación se efectuará en las condiciones y plazos que se determina en el Reglamento de Gestión Urbanística

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

Aprobados los Estatutos y Bases de Actuación, los miembros de la Comisión Gestora, con los propietarios que hubieran manifestado su intención de incorporarse, constituirán la Junta de Compensación en el plazo de un mes desde la fecha en que hubiera finalizado el plazo de un mes para solicitar la incorporación conforme al artículo 162.4 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Al constituirse la Junta de Compensación quedará disuelta la Comisión Gestora, comprometiéndose 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 la Junta de Compensación

Sexta.- Empresas Urbanizadoras.

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



29 JUN 1997
EL SECR. GENERAL

Séptima.- Expropiación de terrenos no incorporados.

Respecto a los propietarios que no hubieren solicitado su inscripción a la Junta de Compensación dentro de los plazos reglamentarios previstos, esta deberá presentar, ante la Administración actuante, en el plazo de tres meses, contados a partir de la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, la relación de propietarios y descripción de bienes y derechos afectados, para su aprobación, en el supuesto de seguirse el procedimiento de expropiación individualizada o, el proyecto de expropiación integrado por todos los documentos legalmente exigibles, cuando se optase por el de tasación conjunta. En ambos casos, la Junta de Compensación ostentará la condición jurídica de sujeto beneficiario de la expropiación, en consecuencia será de cargo de la Junta de Compensación el abono en metálico de la totalidad de los justiprecios e intereses de demora -en su caso- declarados en favor de los expropiados, tanto en vía administrativa como jurisdiccional contencioso-administrativa.

Octava.- Proyecto de Compensación.

La Junta de Compensación, una vez redactado y aprobado por ella el Proyecto de Compensación, lo presentará ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid, para su aprobación definitiva conforme a lo dispuesto en el artículo 174 del Reglamento de Gestión urbanística, en el plazo de seis meses desde la inscripción de la constitución de la Junta en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras, de la Comunidad Autónoma de Madrid, salvo que se hubiere de modificar el Plan Parcial, en cuyo caso el plazo se contará desde la aprobación definitiva de la modificación si esta fuera posterior a la inscripción de la Constitución de la Junta.

Novena.- Cesiones al Ayuntamiento.

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

En cuanto a la cesión de los terrenos de aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 2.dos de la Ley 7/1.997 de 14 de Abril de Medidas Liberalizadoras de Suelo, las partes acuerdan que dicho aprovechamiento, que supone 72.849 u.a.s y que corresponderían a uso residencial: de V.P.O. 45.530 m² y de V.P.I. 25.728 m²; en base a un reparto proporcional a las edificabilidades correspondientes al uso residencial sometido algún régimen de protección dentro de esta unidad de ejecución, se realice mayoritariamente en V.P.O. con el uso comercial en planta baja que le corresponda y el resto en V.P.I., cediendo por tanto un mayor número de u.a.s., libres de cargas de toda índole incluidas las de



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

C/ Paraguay, 9
28016 Madrid

urbanización, que se materializarán sobre las parcelas resultantes de la forma siguiente:

RESIDENCIAL V.P.O.	66.110 m ²	--	66.110 u.a.
RESIDENCIAL V.P.T.	15.503 m ²	--	15.503 u.a.
COMERCIAL EN PLANTA BAJA	1.355 m ²	--	1.626 u.a.
TOTAL	82.968 m ²	--	83.239 u.a.

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

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

Décima. - Programa de viviendas protegidas.

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

A estos efectos, se incorpora al presente documento como Anexo nº 3 del Texto Inicial, un programa y calendario detallado de puesta a disposición de parcelas resultantes de viviendas protegidas de obligado cumplimiento.

Las parcelas resultantes necesarias para la edificación de las Viviendas de Protección Oficial y de precio tasado que correspondan al Excmo Ayuntamiento de Madrid, se efectuará en función del Programa definido en dicho Anexo nº 3 del Texto Inicial, de tal manera que dentro de los dos primeros años a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación se puedan haber recibido al menos el 60% de las mismas y en los dos siguientes, el restante 40%.

La cifra anual de puesta a disposición de parcelas, y su eventual destino a VPO o VPT, deberá ser proporcional al número total de cada clase de viviendas, en función del número de años. A los efectos de facilitar estos cálculos, podrá jugarse con un margen de diferencia entre años de, más-menos 15%.

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

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



29 JUL 1997
EL SECTOR GENERAL

Decimoprimer.- Compromisos de urbanización

La Junta de Compensación de la U.E. 2 efectuará la urbanización interior completa de la totalidad de la unidad de ejecución 2 Zona Centro, así como la ejecución de los Sistemas Generales Interiores previstos en el PP/PAU II-6 Carabanchel y las Acciones Complementarias, que se relacionan a continuación, de acuerdo con las determinaciones, plazos y fases establecidas en el Anexo nº 5 del Texto Inicial correspondiente a este Convenio, según se detalla:

Urbanización general	3.457.729.000.-
Viario sistemas generales interiores	296.027.939.-
Colector Interceptor	208.084.059.-
Arteria Principal Abastecimiento de Agua	95.879.573.-
Grandes Parques y Zonas Forestales	1.006.787.218.-
Red eléctrica A.T.	99.211.503.-
Reposición líneas A.T. existentes	406.980.000.-
Colector Ctra Toledo	518.375.524.-
Aducción Conexión A	<u>188.790.000.-</u>
Total	6.277.864.816.-

Los costes asignados a cada concepto se consideran aproximados pudiendo sufrir reajustes

Dichos costes incluyen las compensaciones que aparecen en el Acta de Manifestaciones y Acuerdos, en su Anexo nº 6 del Texto Inicial, según el cual la U.E. 2 Zona Centro ejecuta el 16,56% de los Grandes Parques de la U.E. 3 Zona Oeste

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

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

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



29 III. 1997

EL SECR. GENERAL

Decimosegunda. - Proyecto de Urbanización. -

El Proyecto de Urbanización de la totalidad del ámbito del PAU II-6 ha sido redactado por el Ayuntamiento de Madrid, no obstante, la Junta de Compensación de la U.E. 2, ha de formular el Proyecto de Urbanización correspondiente al de su ámbito concreto, el cual se contratará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 176 del Reglamento de Gestión Urbanística, y se presentará para su tramitación ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid en el plazo máximo de seis meses desde la inscripción de la constitución de la Junta, salvo que el Plan Parcial hubiera de modificarse conforme a lo previsto en la estipulación decimotercera en cuyo caso el plazo se contará desde la aprobación definitiva de la modificación si ésta fuera posterior a la fecha de la inscripción de la constitución de la Junta.

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

El Proyecto de Urbanización propuesto por la Junta de Compensación de la U.E. 2 se realizará sin merma de calidades respecto al primer proyecto realizado por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

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

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

Decimocuarta. - Fases de Urbanización.

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

El plazo previsto para la urbanización será como máximo de cinco años cuyo



desarrollo se adaptará al plan de etapas que se incluye en el nº 5 del Texto Inicial.

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

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

Decimoquinta.- Realojos.

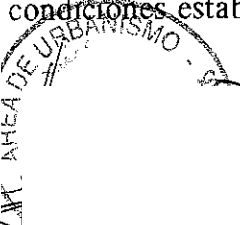
En el ámbito de la U.E. 2 Zona Centro del PAU/P.P. II-6 Carabanchel, existe un asentamiento de población censada en 39 familias y 9 industrias y locales. La Junta de Compensación vendrá obligada a realojar dicha población, censada al día de hoy, mediante Convenio a suscribir con la Empresa Municipal de la Vivienda por el cual ésta se comprometerá a construir las viviendas necesarias, recibiendo de la Junta de Compensación la cantidad de dos millones de pesetas (2.000.000 - ptas) por cada vivienda de protección oficial de régimen especial adjudicada. La cuantía señalada, a ingresar por la Junta de Compensación, estará sujeta a variación, al alza o a la baja, en función del I.P.C. anual, calculado a la fecha de adjudicación de la vivienda.

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

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

Decimosexta.- Licencia de construcción.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42.2 en relación con el 41, del Reglamento de Gestión Urbanística se podrán otorgar licencias de construcción antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, una vez aprobado el Proyecto de Compensación y siempre que la Gerencia Municipal de Urbanismo considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate cuente con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar y demás condiciones establecidas en el artículo 41 antes citado.





Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día C. Paraguay, 9
28016 Madrid

291

29

EL SECRETARIO GENERAL

Decimoséptima. - Avales.

La Junta de Compensación de la U.E. 2 presentará avales bancarios en garantía del exacto cumplimiento de los compromisos de ejecución por importe del 6% del coste para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización una vez aprobado definitivamente los proyectos de urbanización, y del 3% del mismo importe con la presentación de la Delimitación de la Unidad de Ejecución, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 46.c) del Reglamento de Planeamiento y 5.1 y 2. de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid.

La Junta de Compensación de la U.E. 2 presentará con carácter complementario de los avales referidos en el párrafo anterior, avales bancarios correspondientes a la Urbanización Interior, Sistemas Generales y Acciones Exteriores del PP/PAU II-6 Carabanchel que sean ejecutadas exclusivamente por la U.E. 2 Zona Centro, para garantizar la no existencia de afecciones entre las Unidades de Ejecución, por los conceptos y cantidades siguientes:

Urbanización Interior y Acciones Exteriores:

Viario sistemas generales interiores	296.027.939 -
Colector Interceptor	50.000.000 -
Arteria Principal Abastecimiento de Agua	95.879.573.-
Reposición líneas A.T. existentes	406.980.000.-
Conexiones Gas y Teléfono	50.000.000.-
Colector Ctra Toledo	518.375.524.-
Aducción Conexión A	<u>188.790.000.-</u>
Total	1.606.053.036.-

A estos avales habrá de añadirse el correspondiente a la ejecución de Grandes Parques y Zonas Forestales a que se compromete la U.E. 2 en la estipulación séptima del Acta de Manifestaciones y Acuerdos.

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

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

- Será un aval individualizado para cada una de las partidas indicadas en el párrafo anterior.
- El avalista será una entidad Bancaria o de Crédito y Ahorro de primera línea nacional.
- El aval se otorgará con expresa renuncia a los beneficios de previa excusión, división y orden, con carácter solidario, a primer requerimiento y sin plazo de





29 JUL. 1997

EL SEÑOR

GERAL

- vencimiento.
- El requerimiento de pago se realizará mediant) remitido por la Gerencia Municipal de Urbanismo directamente a la entidad avalista.
 - El pago deberá producirse dentro de las setenta y dos horas siguientes al requerimiento.

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

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

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

Las obligaciones de depositar los avales que se refieren a la Arteria principal de abastecimiento de agua, Reposición líneas A.T. existentes y las Conexiones de Gas y Teléfono podrán ser sustituidas en su momento en base a los convenios que se suscriban con las correspondientes compañías de servicios, siempre que éstas garanticen la ejecución de las acciones en los plazos previstos.

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

Decimoctava.- Seguridad y vigilancia.

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



297

Decimonovena. - Transmisión de los terrenos.

29 JUL. 1997

EL SECRE^T GENERAL

La enajenación de los terrenos, propiedad de los titulares citados a la ya mencionada comisión gestora de la U.E. 2, no modificara la situación de su titular en los compromisos asumidos en el presente convenio de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y 74 de la Ley 9/95 de Medidas de Política Territorial de la Comunidad Autónoma de Madrid, el adquirente quedara subrogado legalmente en el lugar y puesto del anterior propietario, quien deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 del Texto Refundido.

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

Vigésima. - Tramitación del convenio.

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

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

Por el Ayuntamiento de Madrid.

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

Gerente Municipal de Urbanismo

D. Ignacio del Río García de Sola

D. Luis Rodríguez Avial-Llarden

Por la Propiedad

D. José Luis Fonseca Bravo

D. Manuel Dapena López

