

PROPUESTA DE CONVENIO URBANISTICO PARA LA GESTIÓN URBANISTICA Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN LA UNIDAD DE EJECUCION UE-7, DEL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO APE 20.10 “COLONIA FIN DE SEMANA”.

En Madrid a 14 de abril de 2005

REUNIDOS:

De una parte:

D. MARIA DEL PILAR MARTINEZ LOPEZ . Segundo Teniente de Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Madrid. Concejala del Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras.

D. ARSENIO RUIZ SAENZ DE MIERA, Director General de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Madrid.

De otra parte:

D. LUIS CORT LAGOS. Mayor edad y con Documento Nacional de Identidad N° . Domiciliado a efectos del presente acto en Madrid, Plaza del Cordón, 1.

D. CESAR CORT LANTERO. Mayor de edad y con Documento Nacional de Identidad N° . Domiciliado a efectos del presente acto en Madrid, calle Velázquez nº 154.

D. JAVIER MESAS GONZALEZ. Mayor de edad y con Documento Nacional de Identidad N° . Domiciliado a efectos del presente acto en Madrid, calle de de Madrid.

D. JUAN ANTONIO AYCART DOMINGO. Mayor de edad y con Documento Nacional de Identidad n° Domiciliado a efectos del presenta acto en Azuqueca de Henares (Madrid), calle de

INTERVIENEN

DOÑA PILAR MARTINEZ LOPEZ Y ARSENIO RUIZ SAENZ DE MIERA en nombre y representación del Area de Gobierno de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid en virtud de sus respectivos nombramientos.

D. LUIS CORT LAGOS. En nombre y representación de la Sociedad Mercantil "LLANOS DE LA ALAMEDA, S.L.". Sociedad domiciliada en Madrid, Plaza del Cordón, 1 e inscrita en el Registro Mercantil de esta ciudad, tomo 3341, folio 18, hoja M-56671 inscripción 5ª, con el C.I.F. nº B79317640. Suscribe el presente documento en su calidad de Administrador Solidario, en virtud de Escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales otorgada en Madrid a diecinueve de marzo de 1997 ante el Notario D. Alfonso González Delso al nº 736 de su protocolo.

D. CESAR CORT LANTERO. En nombre y representación de la Sociedad Mercantil "BISBEL HISPANIA, S.L." sociedad domiciliada en Madrid, en la calle Velázquez, nº 154, e inscrita en el Registro Mercantil, Tomo 13.376, Folio 48, Hoja M-21.6852, inscripción 1ª, con el C.I.F. nº B82/093766. Suscribe el presente documento en su calidad de Administrador Solidario de la misma, según Escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales otorgada en Madrid el 17 de julio de 1.998, ante el Notario D. M. Alfonso González Delso con el nº 2.728 de orden de su protocolo.

D. JUAN ANTONIO AYCART DOMINGO. Suscribe el presente documento en representación de D. JOSE MANUEL CORT SANZ, con Documento Nacional de Identidad nº _____, en virtud de Escritura de Poder otorgada en Madrid a doce de febrero de 2002 por D. José Manuel Cort Sanz ante el Notario D. Pablo Duran de la Colina con el nº 446 de orden de su protocolo.

D. JAVIER MESAS GONZALEZ. Suscribe el presente documento en representación de DÑA. MARÍA DE LAS MERCEDES CORT GÓMEZ-TORTOSA, con Documento Nacional de Identidad nº _____, en virtud de Escritura de Poder otorgada en Madrid a 26 de noviembre de 1.993 por Dña. María de la Mercedes Cort Gómez -Tortosa ante el Notario Rafael Martín-Forero Lorente al nº 3.287 de su protocolo.

Las partes intervinientes, en razón de sus respectivos cargos y de la representación que ostentan, se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio Urbanístico, y a tal efecto.

EXPONEN

I.- ANTECEDENTES

Que el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 17 de abril de 1.997, delimita dentro del distrito de Barajas, el ámbito de suelo urbano no consolidado: Área de Planeamiento Específico 20.10 “Colonia Fin de Semana”, con ordenación específica.

Esta figura define en todos sus extremos la ordenación pormenorizada del ámbito, por lo que no se precisa la redacción y aprobación de ningún instrumento de planeamiento con carácter previo a su ejecución.

El Plan General vigente ha establecido diversas Unidades de Ejecución en el ámbito. La presente propuesta de gestión y ejecución se realiza sobre la Unidad de Ejecución UE-7, cuyo sistema de actuación ha quedado definido por Compensación.

Con fecha 22 de Noviembre de 2002, la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid, estima la Iniciativa para la gestión y ejecución directa por los propietarios del Planeamiento Urbanístico para la UE-7, APE 20.10 “Colonia Fin de Semana”, al haberse cumplido los requisitos previstos en el artículo 106 de Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Posteriormente, con fecha 8 de septiembre del 2.004, la Gerencia Municipal de Urbanismo aprueba definitivamente el Proyecto de Urbanización de la UE-7, expediente 714/2002/004524.

II.- AMBITO, PARTES, OBJETO Y DOCUMENTACION QUE INTEGRA EL PRESENTE CONVENIO URBANISTICO

El ámbito que afecta al presente Convenio lo constituye la Unidad de Ejecución 7 del Area de Planeamiento Específico APE 20.10, “Colonia Fin de Semana”. El Anexo 2, inseparable de este convenio, se adjunta el Proyecto de Reparcelación, que incluye toda la información sobre el Planeamiento vigente de la UE-7.

Son partes del presente Convenio el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en su doble condición de Administración y titular de terrenos en el ámbito de actuación y el resto de los propietarios proindivisarios de la única parcela privada en la unidad de ejecución.

El objeto del presente convenio es definir todos los términos de la gestión y ejecución para la UE-7, como se contempla en el artículo 246 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por tanto, sometiéndose al texto legal, la totalidad de los propietarios del suelo privado que se integra en la Unidad de Ejecución UE-7, proponen la suscripción del

presente Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento de Madrid para el desarrollo y ejecución de dicha unidad de ejecución.

El Convenio, de acuerdo con el artículo 246.3 antes mencionado determina las bases de actuación urbanística a desarrollar, los Estatutos de la Junta de Compensación, la relación con el Ayuntamiento de Madrid en cuanto a poseedor de suelo con aprovechamiento y derechos legales, las garantías de esa ejecución, y el procedimiento de liquidación de la actuación una vez terminada la urbanización.

En este sentido, la presente propuesta de Convenio incluye como ANEXOS inseparables al mismo los siguientes documentos:

ANEXO 1.- Acreditación, títulos de propiedad y representatividad de los abajo firmantes, en su calidad de propietarios proindivisarios de la única finca de suelo privado en la Unidad de Ejecución UE-7 del Area de Planeamiento Específico 20.10.

ANEXO 2.- Proyecto de Reparcelación de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución UE-7

ANEXO 3.- Proyecto de Estatutos para la Junta de Compensación de la UE-7, APE 20.10

ANEXO 4.- Acreditación de la Aprobación Definitiva del Proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución UE-7.

ANEXO 5.- Acreditación de la estimación de la Iniciativa.

IV.- TRAMITE DE CELEBRACION Y PERFECCIONAMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO URBANISTICO.

Una vez suscrito el presente Convenio, se someterá al trámite de información pública mediante anuncio en el B.O.C.M.. Tras este período si se admitiese alguna alegación, se elaborará la propuesta de texto definitivo, que se dará vista a las personas que suscriben el presente convenio. El texto definitivo será ratificado por el Pleno del Ayuntamiento, procediéndose a su firma por los interesados dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de su aprobación, con lo que quedará perfeccionado y obligará a las partes que lo suscriben

En consecuencia y , en orden a establecer las condiciones para la ejecución de la Unidad de Ejecución UE-7 del Area de Planeamiento Específico 20.10 “Colonia Fin de Semana” según los expositivos precedentes, las partes, de común acuerdo, suscriben el presente Convenio Urbanístico, sujeto a las siguientes

ESTIPULACIONES:

1- ACUERDO PRIMERO.

ASUNCION TOTAL DE LA INICIATIVA Y RESPONSABILIDAD DE LA GESTION URBANISTICA EN LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO POR LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS

Las personas firmantes en el presente Convenio asumen la total iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística en la ejecución del planeamiento, siendo directamente responsables ante el Ayuntamiento de Madrid de la correcta gestión y ejecución del APE 20.10 "Colonia Fin de Semana", y de las obligaciones inherentes al mismo.

Los propietarios de suelo afectados que suscriben el presente Convenio Urbanístico, asumen el compromiso de ejecutar la urbanización interior completa de la totalidad de la Unidad de Ejecución UE-7, así como la ejecución de las acciones complementarias, en caso de existir, en el ámbito de actuación.

La responsabilidad será exigible tanto en lo que afecta a las características técnicas de la obra de urbanización ejecutada como a los plazos de terminación y entrega de la misma al Ayuntamiento de Madrid.

En ningún caso se podrán exigir a cargo de los propietarios de los terrenos afectados acciones no previstas expresamente en el proyecto de urbanización.

2- ACUERDO SEGUNDO.

BASES DE LA ACTUACION URBANISTICA A DESARROLLAR.

2.1. AMBITO DE ACTUACION Y CARACTERISTICAS URBANISTICAS DE LA UNIDAD.

El ámbito que afecta al presente Convenio lo constituye la Unidad de Ejecución 7 del Area de Planeamiento Específico APE 20.10, "Colonia Fin de Semana". La superficie total de la Unidad de Ejecución es de 31.360 m² y delimita por el Norte con la avenida de Invierno y con suelo dedicado a dotación de zona verde del API 20.01., Polígono de las Mercedes, al Este con el acceso al ámbito de la variante de la N-II, al Sur con la propia variante de la N-II y el distribuidor Este, y al Oeste con las parcelas 2 y 3 del API 20.01, Polígono de las Mercedes. El cuadro de características de la ordenación urbanística de la Unidad UE-7 es el siguiente:

Superficie total.....	31.360 m ²
Uso característico.....	Residencial Colectiva
Aprovechamiento tipo.....	0,53 m ² /m ²
Suelo zonas verdes.....	16.230 m ²
Viario público (v. secundaria).....	9.510 m ²
Total suelo dotacional.....	25.740 m ²
Superficie parcelas edificables.....	5.620 m ²
Indice edificabilidad neto.....	2,00 m ² c/m ² s
Total edificabilidad.....	11.240 m ²

2.2. DERECHOS REALES Y CARGAS EXISTENTES

Los derechos reales existentes sobre las fincas aportadas cuando sean, por su naturaleza, susceptibles de subrogación real, se trasladaran en la misma situación sobre la finca o fincas resultantes que se adjudiquen al titular que las aportó.

Los derechos reales, servidumbres prediales, y demás cargas que según el PGOU resulten incompatibles con el planeamiento, se extinguirán en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del presente Convenio.

2.3 ORGANO DE REPRESENTACION DE LOS PROPIETARIOS

Tras la ratificación del presente Convenio, los propietarios se van a Constituir en Junta de Compensación. Se incluye en el ANEXO 3, y por acuerdo unánime de todos los propietarios, la propuesta de Estatutos de la Junta de Compensación.

Las bases de actuación que se establecen en el presente Convenio, así como la propuesta de Estatutos de la Junta de Compensación en el ANEXO 3, se entenderán aprobados definitivamente con la ratificación de este Convenio por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid.

Una vez ratificado el Convenio, los propietarios de los terrenos afectados otorgaran escritura pública de Constitución de la Junta de Compensación, a la que se adherirá el Excmo. Ayuntamiento de Madrid. Dicha escritura de Constitución será trasladada al Ayuntamiento para que en el plazo de treinta días acuerde, si procede, la aprobación de la misma.

Posteriormente, llevaran a cabo su inscripción en el Registro de Entidades urbanísticas colaboradoras, así como cualquier otro trámite que pudiera ser necesario para la plena calificación jurídica de la Junta.

2.4 EMPRESA URBANIZADORA

Según acuerde la Junta de Compensación la selección de la empresa urbanizadora se realizará conforme al procedimiento que proceda según el TRLCAP (Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).

A este respecto se realizarán las negociaciones oportunas con las compañías de servicios, ejecutando las obras de urbanización de acuerdo con el correspondiente Proyecto de Urbanización y a través de la empresa o empresas constructoras contratadas libremente por la Junta de Compensación para esta finalidad.

La ejecución de la urbanización deberá ajustarse a la memoria de calidades que figura en el Proyecto de Urbanización, quedando sus derechos vinculados al estricto cumplimiento de sus obligaciones.

Todo el proceso de ejecución de las obras se realizará bajo control e inspección del Ayuntamiento de Madrid a través de los técnicos competentes que éste designe. Los propietarios y la empresa o empresas constructoras deberán facilitar la acción inspectora del Ayuntamiento.

2.4 FINANCIACION DE LOS GASTOS

Los costes de urbanización serán satisfechos por los propietarios del suelo incluidos en al Unidad de Ejecución UE-7 del A.P.E. 20.10, y firmantes del presente Convenio, en la proporción que se les adjudica del aprovechamiento lucrativo, sin contar la que corresponda al Ayuntamiento de Madrid por la cesión legal del 10%.

Estas proporciones calculadas en el Proyecto de Reparcelación en el Anexo 2 son:

Propietarios Privados: 71,076315%

Excmo. Ayuntamiento de Madrid: 28,923685%

Se estimarán como costes de urbanización los que al efecto establece el Artículo 97.2 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, y los de toda índole que origine la ejecución de la urbanización conforme al proyecto aprobado, hasta la completa finalización, entrega, y recepción por parte municipal de las obras terminadas y liquidación definitiva de la actuación, y en todo caso con sujeción a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Los propietarios de las fincas afectadas asumirán el pago, como gastos de urbanización, del Proyecto de Urbanización que haya de redactarse para la ejecución de las obras, así como gastos de gestión y ordinarios.

Por no haberlos, no procede sin embargo indemnización alguna por otros derechos que pudieran estar afectos a la U.E. 7, como edificaciones, plantaciones, u otros elementos incompatibles con la ejecución del planeamiento.

2.5 AFECCION DE LAS FINCAS RESULTANTES AL PAGO DE LOS COSTES DE URBANIZACION

Las fincas resultantes quedarán gravadas con carácter real en garantía del pago de los gastos del sistema por la cantidad que a cada una de ellas corresponda en la liquidación provisional, y, en su día, en la liquidación definitiva, conforme a los términos establecidos en el artículo 178 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Esta afección podrá ser cancelada, a instancia de los interesados, mediante solicitud acompañada de certificación emitida por la Junta de Compensación los propietarios acreditando estar totalmente pagados los costes de urbanización correspondientes a la finca solicitante, certificación que no podrá ser expedida hasta tanto no hayan sido recibidas las obras por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

2.6 FORMA Y PLAZOS PARA REALIZAR LAS APORTACIONES

Los propietarios vienen obligados a abonar las cuotas ordinarias o extraordinarias, así como las resultantes, en la forma y plazos que sean acordados por la Junta de Compensación.

Transcurrido dicho plazo sin efectuarse el pago, el propietario moroso deberá abonar la cantidad adeudada más la que resulte de aplicar el interés legal del dinero, durante todo el tiempo que mediase hasta el pago de la misma, que deberá ingresar dentro de los diez días siguientes.

Transcurrido este último plazo sin haberse pagado las cantidades debidas, la Junta de Compensación procederá contra el moroso por la vía de apremio administrativa, solicitando la intervención de la Administración actuante a estos efectos.

La solicitud expedida por la Junta de Compensación con el visto bueno del Presidente, comprensiva del acuerdo del que resulta la obligación de satisfacer las cuotas y el impago de estas, será título bastante para la determinación del débito.

La solicitud de iniciación del procedimiento de apremio podrá hacerse por el Presidente acompañando la certificación expresada.

2.7 DERECHO DE LOS PROPIETARIOS

Los propietarios de los terrenos afectados tendrán los siguientes derechos:

- a. Participar con voz y voto en las reuniones que a tal fin se establezcan, proporcionalmente a sus respectivas cuotas de participación.
- b. Elegir a los miembros de los órganos de gestión de la Junta, y ser elegibles por ellos
- c. Presentar proposiciones y sugerencias.
- d. Participar en los beneficios que se obtuvieran como resultado de la gestión urbanística en relación al porcentaje de adjudicación.
- e. Obtener información de la actuación del órgano de gestión y administración.
- f. Interponer los recursos que procedan contra los acuerdos adoptados por los órganos de la Junta.

3. ACUERDO TERCERO.

DESCRIPCION DE LOS TERRENOS AFECTADOS, REPARTO DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO, Y DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIONES

La descripción detallada de los terrenos afectados o fincas aportadas con indicación de su titularidad y cargas es la que consta en el Proyecto de Reparcelación incluido en el ANEXO 2, inseparable del presente Convenio. Estas fincas son:

Fincas Aportadas:

A- De titularidad privada:

Los propietarios privados firmantes en este Convenio son titulares en proindiviso y pleno dominio de la finca:

- Finca Registral N° 16.964 (Finca N° 1 en el Proyecto de Reparcelación)

Tiene una superficie según medición real y levantamiento topográfico de trece mil trescientos ochenta metros cuadrados (11.300,80 m²) dentro del ámbito de la UE-7.

B.- De Titularidad Pública:

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid, y fiduciariamente su Gerencia Municipal de Urbanismo, es titular en pleno dominio de las siguientes fincas, que se encuentran parcialmente incluidas en el ámbito:

- Camino Viejo de Coslada a Barajas (Finca N° 2 en el Proyecto de Reparcelación)
- Finca Registral n° 18.991 (Finca N° 3 en el Proyecto de Reparcelación)
- Finca Registral n° 19.000 (Finca N° 4 en el Proyecto de Reparcelación)
- Finca Registral n° 19.001 (Finca N° 5 en el Proyecto de Reparcelación)
- Finca Registral n° 21.857 (Fincas N° 6A, 6B y 6C en el Proyecto de Reparcelación)
- Finca Registral n° 23.655 (Fincas N° 7A, 7B y 7C en el Proyecto de Reparcelación)
- Finca Registral n° 21.766 (Fincas N° 9 en el Proyecto de Reparcelación)

La superficie total del suelo municipal incluida dentro del ámbito, sin incluir el camino (1.155,19 m²), de acuerdo con las mediciones realizadas sobre plano topográfico, es de 18.904,01 m², de los cuales generan aprovechamiento cuatro mil quinientos noventa y ocho con setenta y tres (4.598,73 m²).

Reparto del aprovechamiento lucrativo:

La suma por tanto de las parcelas tanto privadas como municipales con derecho a aprovechamiento es de 15.899,53 m², siendo el **71,076315%** la proporción de aprovechamiento que corresponde a los propietarios privados, y el restante **28,923685%** la proporción que corresponde al Ayuntamiento.

Por tanto, según estas proporciones, el reparto de los 11.240 m² edificabilidad patrimonializable de la UE-7, y descontado el 10% de cesión legal para el Ayuntamiento (1.124 m²), es de 7.190,08 m² de edificabilidad para los propietarios privados de este Convenio, y de 2.925,92 m² de edificabilidad para el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, que sumados a los 1.124 m² anteriores, totalizan 4.049,92 m² para el Ayuntamiento.

Fincas Resultantes:

La descripción de las fincas resultantes y su adjudicación es la que consta igualmente en el Proyecto de Reparcelación del ANEXO 2.

En él mismo quedan delimitadas cinco (5) parcelas con aprovechamiento y dos (2) parcelas dotacionales sin aprovechamiento, que se adjudican del siguiente modo:

Parcelas con Aprovechamiento:

- Cuatro son adjudicadas a los propietarios privados en las que se pueden materializar los 7.190,08 m² de edificabilidad :
 - Finca Resultante A: con una superficie de 898,76 m² y un aprovechamiento de 1.797,52 m²
 - Finca Resultante B: con una superficie de 898,76 m² y un aprovechamiento de 1.797,52 m²
 - Finca Resultante C: con una superficie de 898,76 m² y un aprovechamiento de 1.797,52 m²
 - Finca Resultante D: con una superficie de 898,76 m² y un aprovechamiento de 1.797,52 m²

- Una es adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Madrid en la que materializar los 4.049,92 m² de edificabilidad que le corresponde:
 - Finca Resultante E: con una superficie de 2.024,96 m² y un aprovechamiento de 4.049,92 m²

Parcelas Dotacionales sin Aprovechamiento:

- Finca Resultante F, zona verde, con las porciones F1, F2, F3, F4
- Finca Resultante G, red viaria, con las porciones G1, G2

La adjudicación de cada una de las cuatro parcelas privadas (solares) resultantes a cada propietario se ha realizado por sorteo, con fecha 26 de marzo de 2.004, ante el notario de Madrid D. Pablo Durán de la Colina, con el siguiente resultado:

- La parcela resultante A, corresponderá a "Bisbel Hispania".
- La parcela resultante B, corresponderá a Doña Mercedes Cort Gómez Tortosa.
- La parcela resultante C, corresponderá a D. José Manuel Cort Sanz.
- La parcela resultante D, corresponderá a "Llanos de la Alameda, S.L."

La localización precisa de estas parcelas se fija en los planos adjuntos al Proyecto de Reparcelación (ANEXO 2)

La aprobación definitiva del presente Convenio supone la aprobación de la configuración de las nuevas fincas, su adjudicación y la transmisión al Ayuntamiento de las cesiones legales.

4. ACUERDO CUARTO **CESION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION**

Se cederán al Ayuntamiento de Madrid, libres de cargas, gravámenes y urbanizadas, las parcelas pertenecientes al sistema de Redes Públicas de carácter local (suelo dotacional) incluidas en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-7, y según la ordenación establecida por el A.P.E. 20.10 "Colonia Fin de Semana". Esta cesión se producirá en virtud de lo prescrito en el artículo 91.1. de la Ley 9/2001, de 17 de julio, así como en el artículo 18.2.b) del mismo texto legal.

La cesión se efectuará, por tanto, por ministerio de la Ley mediante la adjudicación al Ayuntamiento del título correspondiente en el Proyecto de Reparcelación, y formalizadas en Actas que suscribirá la Administración actuante y los representantes de los terrenos afectados designados para tal fin

5. ACUERDO QUINTO. **PROYECTO DE URBANIZACION**

El proyecto de Urbanización, como instrumento técnico para la ejecución de las determinaciones contenidas en el PGOU de 1997 para la Unidad de Ejecución del APE 20.10 "Colonia Fin de Semana", no modifica las previsiones del planeamiento, sin perjuicio de que pueda efectuar las adaptaciones exigidas para la ejecución material de las obras.

El citado proyecto, como se acredita en el ANEXO 4, fue aprobado definitivamente por la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 8 de septiembre del 2.004, expediente 714/2002/004524, y contiene los documentos esenciales para ejecutar las obras de urbanización .

El Ayuntamiento de Madrid y los propietarios de los terrenos afectados acuerdan, para la ejecución de las obras de urbanización a que se hacen referencia en el presente Convenio, los plazos establecidos en el propio Proyecto de Urbanización.

6. ACUERDO SEXTO. **GARANTIAS PREVISTAS**

Los propietarios privados firmantes del presente Convenio, establecerán garantía de la correcta ejecución del planeamiento y urbanización de la Unidad de Ejecución UE-7 en función de sus cuotas de de participación que se establecen en el Proyecto de Reparcelación, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 108.1.b) de la Ley 9/2.001 del suelo de la Comunidad de Madrid.

~~Por tanto~~ los propietarios privados entregarán en la Depositaria Municipal del Area de Hacienda, aval bancario por importe del 10 por 100 del Presupuesto de Ejecución Material de la Urbanización, y que asciende a la cantidad de ciento veintitrés mil ciento sesenta y uno con sesenta y cuatro, 123.161,64 Euros (€). La entrega del aval se producirá, con anterioridad al comienzo de las obras.

7. ACUERDO SEPTIMO.

FORMA DE CONSERVACION DE LA URBANIZACION UNA VEZ EJECUTADA Y RECEPCION DE LA URBANIZACION

La recepción de la urbanización se hará a instancia de la Junta de Compensación con arreglo a lo establecido en el Artículo 135 de la Ley 9/2.001 del suelo de la Comunidad de Madrid.

Hasta la recepción de la Urbanización por el Ayuntamiento de Madrid, la Junta de Compensación vendrá obligada a satisfacer los gastos de la conservación, en atención a su participación en las adjudicaciones y en forma y condiciones que al efecto se establezca.

A partir de la recepción de las obras de urbanización, la conservación de la misma será competencia del Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo con el artículo 136.1 de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid.

8. ACUERDO OCTAVO.

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

Los partes acuerdan, con carácter provisional, asumir la proporción de cargas que a cada uno ha correspondido, en virtud de los derechos aportados y recogidos en el Proyecto de Reparcelación, cargas que serán satisfechas por los propietarios en proporción a las adjudicaciones de aprovechamiento lucrativo, recogidas en el Acuerdo tercero de este Convenio, sin contar la que corresponda al Ayuntamiento de Madrid por la cesión legal del 10%.

Por tanto, la ejecución de la urbanización de la Unidad de Ejecución 7 del A.P.R. 20.10 "Colonia Fin de Semana", se realizará a costa de los propietarios privados y del Ayuntamiento de Madrid de acuerdo con el Proyecto de Urbanización que al respecto se ha aprobado definitivamente en la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 8 de septiembre del 2.004, expediente 714/2002/004524.

Los propietarios de los terrenos afectados asumen el pago de la redacción de documentos afectos a la iniciativa de desarrollo urbanístico de la UE-7, de la redacción del Proyecto de Urbanización, su ejecución, así como el montante de los gastos que se originen como gastos de gestión y ordinarios y, en general, cualesquiera que resulten de la ejecución distintos de las obras de urbanización.

REDACCION DE DOCUMENTOS

<i>Formalización Iniciativa</i>	5.000 Euros
<i>Convenio Urbanístico (bases y estatutos)</i>	10.000 Euros
<i>Reparcelación</i>	15.000 Euros
<i>Proyecto de Urbanización</i>	<u>20.000 Euros</u>
	50.000 Euros
<i>IVA 16%</i>	<u>8.000 Euros</u>
SUBTOTAL	58.000,00 Euros

EJECUCION URBANIZACION	1.231.616,41 Euros
<i>IVA 16%</i>	<u>197.058,62 Euros</u>
SUBTOTAL	1.428.675,03 Euros

GASTOS DE GESTION	7.500,00 Euros
<i>IVA 16%</i>	<u>1.200,00 Euros</u>
SUBTOTAL	8.700,00 Euros

IMPORTE TOTAL 1.495.375,03 Euros

Teniendo en cuenta las cantidades señaladas en el apartado anterior, el saldo que en la cuenta de liquidación corresponde, de forma provisional, a cada propietario y al Ayuntamiento de Madrid, es la que resulta del siguiente cuadro:

FINCA RESULTANTE	PROPIETARIO	COEFICIENTE DE PARTICIPACION	COSTE DE URBANIZACION
Resultante A	Sociedad Mercantil "Bisbel Hispania, S.L."	17,769078%	265.714,36 Euros
Resultante B	Dña. María de las Mercedes Cort Gómez-Tortosa	17,769078%	265.714,36 Euros
Resultante C	D. José Manuel Cort Sanz	17,769078%	265.714,36 Euros
Resultante D	Sociedad Mercantil "Llanos de la Alameda, S.L."	17,769078%	265.714,36 Euros
Resultante E	Ayuntamiento de Madrid	28,923685%	432.517,59 Euros
TOTAL		100,00 %	1.495.375,03 Euros

9. ACUERDO NOVENO.
GARANTIA Y EFICACIA JURIDICA.

La enajenación de los fincas resultantes a terceros adquirentes, no modificará el estatuto de la propiedad en cuanto a derechos y deberes de acuerdo con los artículos 21 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones y 10 de la Ley autonómica 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, subrogándose el adquirente en los deberes y plazos previstos en el presente Convenio Urbanístico. Estas condiciones deberán figurar expresamente en la escritura de compraventa e inscribirse en el registro de la Propiedad.

Asimismo, se deberá poner en conocimiento del Área de Gobierno de Urbanismo Viviendas e Infraestructuras del Ayuntamiento de Madrid el hecho de la transmisión, y el nombre y domicilio o razón social del nuevo titular, por medio de la presentación de copia autorizada de la escritura de transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio Urbanístico.

El presente Convenio cobrará eficacia y se perfeccionará con la firma del Texto Definitivo del mismo conforme a lo establecido en el artículo 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, dado su carácter de Convenio Urbanístico para la Ejecución del Planeamiento.

Las partes intervinientes, de conformidad con todo lo que antecede, y en el ejercicio de las facultades que tienen atribuidas, suscriben el presente Convenio Urbanístico para la gestión urbanística y ejecución del planeamiento en la Unidad de Ejecución UE-7 del A.P.E. 20.10, que consta de catorce (14) folios escritos por una sola cara, lo encuentran conforme y firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**AREA DE GOBIERNO DE
URBANISMO VIVIENDA E
INFRAESTRUCTURAS DEL
AYUNTAMIENTO DE MADRID:**

POR LA PROPIEDAD PRIVADA DEL SUELO:

Fdo. Maria Pilar Martínez López

Fdo. Luis Cort Lagos

Fdo. Arsenio Ruiz Saenz de Miera

Fdo. Cesar Cort Lantero

Fdo. D. Javier Mesas González
(En representación de M^a de las Mercedes Cort
Gómez -Tortosa)

Fdo. Juan Antonio Aycart Domingo
(En representación de José Mañuel Cort Sanz)