

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DEL A.P.E. 17.02 "PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS DE VILLAVERDE" (MADRID).-

29 MAY 2009

En Madrid, a de abril de 2009

REUNIDOS

DE UNA PARTE: La Ilma. Sra. Dña. **Pilar Martínez López**, delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, asistida por Doña Isabel Barona Villalba, Directora General de Gestión Urbanística.

DE OTRA PARTE: El Ilmo. Sr. D. **Jaime Alejandro Martínez**, Director Gerente de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, Organismo autónomo adscrito al Ministerio de Defensa, para cuyo cargo fue designado por Orden DEF/1907/2008, de 26 de junio de 2008 (BOE núm. 159, de 02 de junio de 2008).

INTERVIENEN

La primera, por razón de su cargo, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 1.c del Decreto de 18 de junio de 2007 del Alcalde con las modificaciones previstas en el de fecha 5 de julio 2.007 por el que se delegan competencias en los titulares de los órganos superiores y de los órganos directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos.

La segunda en nombre y representación del Estado – Ministerio de Defensa, al amparo de lo dispuesto en el Art. 10 del Estatuto del Organismo autónomo denominado Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (GIED), aprobado por RD 1687/2000, de 6 de octubre (BOE núm. 256, de 25 de octubre)

Todas las partes, según intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DEL A.P.E. 17.02 "PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS DE VILLAVERDE" y a tal fin

EXPONEN

I.- ANTECEDENTES:

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de fecha 17 de abril de 1997 incorporó los terrenos del "Parque Central de Ingenieros de Villaverde" definiéndolos como el Área de Planeamiento Específico 17.02 constituyendo una única área de reparto cuyo uso característico es el residencial, fijando como sistema de actuación el de compensación, si bien en las Condiciones Particulares del APE se dispone que "el desarrollo del APE requerirá la realización de un convenio con el Ministerio de Defensa".

A tal fin, el Estado y el Ayuntamiento de Madrid, en atención al mandato constitucional del artículo 47 de la Carta Magna, y conocedores del problema de acceso a la vivienda de los sectores menos favorecidos de la población, y recogiendo la orientación que hacia las políticas de vivienda determina el artículo 8.2 con relación al 185 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, dentro de la necesaria coordinación que en este sector han de tener las Administraciones Públicas conviene el desarrollo del presente convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento del A.P.E. 17.02 "PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS DE VILLAVERDE".

II.- OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO:

El presente Convenio tiene a todos los efectos carácter jurídico-administrativo, limitando su finalidad, por tanto a la determinación de los términos y las condiciones de la ejecución del planeamiento, teniendo por objeto definir los términos de la gestión del ámbito sobre el que se actúa, de conformidad con lo establecido en el artículo 246.2 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El **ESTADO** y el **AYUNTAMIENTO DE MADRID** consideran que se deberá incluir en el presente convenio un porcentaje de suelo destinado a la construcción de viviendas con algún tipo de protección pública, en aplicación de las nuevas políticas de vivienda con el objetivo es atender a la población con menores niveles de renta, según se establece en el punto 4 de la Disposición Adicional Cuarta del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, en lo que respecta a este Organismo se contempla lo siguiente:

"4. Se añade una letra e) al apartado 2 del artículo 71 (Adaptación del Organismo Autónomo Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa a la Ley 6/1997, de 14 de abril) de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre de Medidas fiscales, administrativas y de orden social, con la siguiente redacción:

e) Coadyuvar, con la gestión de los bienes inmuebles que sean puestos a su disposición, al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, de la política de vivienda, en colaboración con las Administraciones competentes. A tal efecto podrá suscribir con dichas administraciones convenios, protocolos o acuerdos tendentes a favorecer la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda. Dichos acuerdos deberán ser autorizados por el Consejo Rector".

III.- TRÁMITES DE CELEBRACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO:

El presente convenio se ajustará en su concepto, alcance y naturaleza a lo previsto en este tipo de acuerdos en el art. 243 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Su celebración, contenido y perfeccionamiento seguirá las determinaciones que para este tipo de actos se enumeran en los art. 246 y 247 del mencionado texto legal.

IV.- NORMATIVA LEGAL DE APLICACIÓN A LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS.

El presente Convenio se fundamenta jurídicamente, en general, en el artículo 88 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común, que permite a las Administraciones celebrar Convenios con personas de derecho público y privado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que prevea la disposición que lo regule.

La fundamentación concreta del presente Convenio se encuentra detallada en los artículos 243 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de Madrid.

En su consecuencia y, tras la oportuna negociación y acuerdo entre las partes, éstas convienen en formalizar los compromisos correspondientes, conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-

ASUNCIÓN TOTAL DE LA INICIATIVA Y RESPONSABILIDAD DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA EN LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO POR EL PROPIETARIO ÚNICO DE LOS TERRENOS AFECTADO.

La **Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa**, en su condición de propietario único de los terrenos, según interviene, asume la total iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística en la ejecución del planeamiento, siendo directamente responsable ante el **Ayuntamiento de Madrid** de la correcta gestión y ejecución del área de planeamiento específico APE-17.02, "Parque Central de Ingenieros de Villaverde" y de las obligaciones inherentes al mismo.

Siendo la clasificación del ámbito objeto del presente convenio de **Suelo Urbano No Consolidado**, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el propietario de los terrenos tiene, además de los deberes generales contenidos en el artículo 12 de la citada Ley, los siguientes deberes específicos:

- 1) Abstenerse de toda actuación en contra o al margen del sistema de ejecución determinado.
- 2) Efectuar a título gratuito las cesiones de suelo reservado para redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos
- 3) Ceder a título gratuito al Municipio, en solares las superficies precisas para materializar el 10 por ciento del producto del coeficiente de edificabilidad de la unidad de ejecución por su superficie.

- 4) Costear y ejecutar en las condiciones y los plazos fijados a tal fin y conforme al sistema de ejecución establecido al efecto, la totalidad de las obras de urbanización, incluida la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales, y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructurante del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas. Así como la mejora de la urbanización y de la sección de las calles perimetrales del ámbito en función de lo mencionado en el apartado 4º, y de lo dispuesto en los artículos 80 y 97 de la Ley 9/2001.

El propietario único de los terrenos afectados ejecutará la urbanización interior completa de la totalidad de la Unidad de Ejecución del Área de Planeamiento Específico APE-17.02. "Parque Central de Ingenieros de Villaverde", así como la ejecución de las acciones adscritas a la misma que le correspondan, siendo directamente responsable ante el **Ayuntamiento de Madrid** de la correcta gestión y ejecución del citado APE-17.02.

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**.

Acciones cuya ejecución corresponde al propietario de los Terrenos afectados:

- Mejora de la urbanización y de la sección de la c/ Hermandad de Donantes de Sangre, previsión ésta que habrá que coordinar con el Proyecto de Urbanización de la zona de Rehabilitación Integrada de Ciudad de Los Ángeles que gestiona la EMVS.
- Autorizar la ocupación del suelo necesario para la ampliación y reforma de la c/ Eduardo Barreiros, cuya nueva fase ya ha sido ejecutada en el Distrito de Usera y que con la denominación de "Proyecto de Construcción de la Ampliación de la Ctra. De Madrid a Villaverde desde la M-40 hasta la c/ Villalonso contemplaría su continuidad en el Distrito..
- Ejecutar una vía ciclista de carácter local que se incluirá en el proyecto de urbanización
- Autorizar la ocupación del suelo preciso para la conexión c/ Anoeta con Alcocer.
- Liberar el suelo cuya ocupación se autoriza, de cualquier tipo de obstáculos e instalaciones que pudieran impedir o dificultar la ejecución de las acciones anteriormente indicadas.

SEGUNDA.-

CESIÓN OBLIGATORIA DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AL AYUNTAMIENTO DE MADRID.

El ESTADO y el AYUNTAMIENTO DE MADRID convienen que en el presente desarrollo, al menos, el 56,36 % de la edificabilidad lucrativa se destine a vivienda con protección pública de precio limitado según Decreto de la Comunidad de Madrid (VPPL) 11/2005 de 27 de enero y, en consecuencia, el 10 % del aprovechamiento lucrativo del ámbito que se cede al **Ayuntamiento de Madrid**, libre de cargas de urbanización, se materialice en distintas parcelas destinadas proporcionalmente al régimen de VPPL y VL.

TERCERA.-

BASES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA A DESARROLLAR.

I.- Ámbito de actuación, superficie y delimitación.-

I.1.- El ámbito de actuación lo constituye la Unidad de Ejecución del Área de Planeamiento Específico APE 17.02, denominado "Parque Central de Ingenieros de Villaverde" con una superficie real según reciente medición de 273.794 metros cuadrados, que comprende una manzana completa delimitada por la Ciudad de Los Ángeles, la Empresa Gural Laporta y las instalaciones Talbot y Renault de la antigua carretera Madrid a Villaverde.

Las fincas aportadas, titularidad todas ellas de La GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA (Organismo Autónomo dependiente del MINISTERIO DE DEFENSA), son las siguientes:

Nº Proyecto	Finca Registral	Tomo	Folio	Superficie	Afección
1	6.778	85	234	30.554	TOTAL
2	6.779	85	235	4.242	TOTAL
3	6.780	85	236	3.586	TOTAL
4	10.404	126	50	24.888	TOTAL
5	10.769	129	108	6.348	TOTAL
6	6.782	85	240	671	TOTAL
7	10.435	126	103	2.040	TOTAL
8	6.783	85	241	5.120	TOTAL
9	10.405	126	51	26.899	TOTAL
10	7.426	93	239	20.211	TOTAL
11	10.434	126	102	333	TOTAL
12	6.788	85	248	3.536	TOTAL
13	6.789	85	249	225	TOTAL
14	10.433	126	101	1.305	TOTAL
15	1.852	30	243	27.419	TOTAL
16	1.790	50	94	10.273	TOTAL
17	10.406	126	52	23.695	TOTAL
18	6.587	83	14	5.136	TOTAL

Nº Proyecto	Finca Registral	Tomo	Folio	Superficie	Afección
19	6.362	79	210	25.826	TOTAL
20	1.722	28	158	5.992	TOTAL
21	2.630	50	192	15.407	TOTAL
22	6.784	85	242	1.320	TOTAL
23	10.432	126	100	1.400	TOTAL
24	6.786	85	246	14.058	TOTAL
25	1.856	31	9	10.672	TOTAL
26	6.364	79	214	6.848	TOTAL
27	6.787	85	247	5.014	TOTAL
28	10.436	126	104	4.800	TOTAL

II.- Derechos reales y cargas existentes.-

II.1.- Los derechos reales, servidumbres prediales, arrendamientos y demás cargas que, según el Planeamiento Urbanístico, resulten incompatibles con el planeamiento o con su ejecución, se extinguirán una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación, y se solicite la inscripción del título reparcelatorio en el Registro de la Propiedad.

Las indemnizaciones que en su caso correspondieran serán determinadas conforme a lo dispuesto en los artículos 98 y siguientes de R.G.U, y de acuerdo con las normas de valoración contenidas en el texto refundido de la Ley del Suelo 2/2008.

Las edificaciones existentes, propiedad de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, se demolerán por esta, a su cargo y sin percibir indemnización alguna.

III.- Fincas Resultantes.-

III.1.- Distribución de las fincas Resultantes:

El Ayuntamiento de Madrid y la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, determinan que las parcelas con aprovechamiento lucrativo de la actuación se distribuya entre uso residencial libre y con protección pública de precio limitado (VPPL), con el reparto de usos que consta en el Proyecto de Reparcelación que se acompaña como Anexo número 1 a este convenio formando parte inseparable del mismo.

III.2.- Criterios de valoración de las fincas resultantes.-

Las fincas resultantes se valorarán en función del coeficiente que se aplique según el destino de las parcelas edificables a uso residencial libre o con protección pública de precio limitado.

El coeficiente corrector de dichos usos se establece en:

<u>Uso</u>	<u>Coeficiente</u>
Residencial Libre.....	1,00

Residencial de Vivienda con protección pública**De precio limitado0,90**

Las fincas resultantes distribuidas por usos son las siguientes:

Nº PARCELA	USO	Coefficiente Corrector	M2. SUELO
1	Residencial Manzana Cerrada	0,90	6.560,00
2	Residencial Manzana Cerrada	0,90	6.560,00
3	Residencial Manzana Cerrada	0,90	6.560,00
4	Residencial Manzana Cerrada	0,90	6.560,00
5	Residencial Manzana Cerrada	0,90	6.560,00
6.1	Residencial Manzana Cerrada	0,90	2.624,00
6.2	Residencial Manzana Cerrada	0,90	3.936,00
7	Residencial Manzana Cerrada	1,00	6.560,00
8.1	Residencial Manzana Cerrada	1,00	3.512,88
8.2	Residencial Manzana Cerrada	1,00	3.047,12
9	Residencial Bloque Abierto	1,00	6.560,00
10	Residencial Bloque Abierto	1,00	6.560,00
11	Residencial Bloque Abierto	1,00	6.560,00
12	Residencial Bloque Abierto	1,00	6.560,00
13	Dotacional Equipamiento		13.120,00
14	Dotacional Equipamiento		13.120,00
16	Dotacional Equipamiento		2.486,00
17	Dotacional Equipamiento		2.745,00
15	Dotacional Deportivo		22.457,00
18	Zona Verde		36.791,00
19	Zona Verde		4.920,00
20	Zona Verde		4.920,00
21	Zona Verde		4.920,00
22	Zona Verde		4.920,00
23	Zona Verde		5.457,00
24	Zona Verde		6.679,00
25	Servicios Infraestructurales		769,00
26	Zona Verde		769,00
27	Viarío Público		71.001,00

IV.- Proyecto de Urbanización.-

La **Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa**, en su condición de propietario único de los terrenos, ejecutara las obras de urbanización conforme a lo previsto en el Proyecto de Urbanización.

La ejecución de la urbanización deberá ajustarse a la Memoria de Calidades que figure en el Proyecto de Urbanización, quedando sus derechos vinculados al estricto cumplimiento de sus obligaciones. A tal efecto, estará sometido al control de la Administración actuante –el **Ayuntamiento de Madrid**.-

V.- Financiación de los gastos.-

V.1.- Todos los costes de urbanización del ámbito serán sufragados por la **Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa**, como propietario único y se distribuirá entre todas las fincas resultantes atribuidas a la misma (art. 97).

Las Parcelas de cesión al Ayuntamiento por el concepto de 10 % se adjudicarán libres de cargas, gravámenes y afecciones.

V.2.- La Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, asumirá el pago, como gastos de urbanización, del Proyecto de Urbanización que se ha redactado para la ejecución de las obras.

V.3.-Del mismo modo serán satisfechos por la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa el montante de los gastos que se originen por indemnizaciones, gastos de gestión y ordinarios, así como los correspondientes a las publicaciones en periódicos oficiales de todos los procedimientos de gestión y urbanización del ámbito y, en general, cualesquiera que resulten de la ejecución distintos de las obras de urbanización.

VI.- Afección de las fincas resultantes al pago de los costes de urbanización.-

VI.1.- Las fincas resultantes quedarán gravadas con carácter real en garantía de pago de los gastos por la cantidad que a cada una de ellas corresponda en la liquidación provisional y, en su día, en la liquidación definitiva.

VI.2- Esta afección será cancelada una vez recepcionadas las obras de urbanización, conforme a lo dispuesto por el artículo 135 de la Ley 9/2001, del suelo de Madrid y artículo 20 del Real Decreto 1093/97 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario Urbanístico.

CUARTA.-

DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS Y DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE RESULTADO Y ADJUDICACIONES, CESIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO AL AYUNTAMIENTO DE MADRID.

4.1.- Fincas aportadas.-

La descripción de los terrenos afectados con indicación de su titularidad y cargas es la que consta en el Proyecto de Reparcelación que se acompaña como **Anexo número 1** a este convenio formando parte inseparable del mismo.

4.2- Fincas resultantes.-

La descripción de las fincas de resultado y su adjudicación es la que consta en el Proyecto de Reparcelación que se acompaña como **Anexo número 1** a este convenio formando parte inseparable del mismo.

La distribución de las fincas por usos es la siguiente:

Fincas resultantes VPPL.:

Nº PARCELA	USO	Coefficiente Corrector	M2. SUELO
1	Residencial Manzana Cerrada	0,90	6.560,00
2	Residencial Manzana Cerrada	0,90	6.560,00
3	Residencial Manzana Cerrada	0,90	6.560,00
4	Residencial Manzana Cerrada	0,90	6.560,00
5	Residencial Manzana Cerrada	0,90	6.560,00
6.1	Residencial Manzana Cerrada	0,90	2.624,00
6.2	Residencial Manzana Cerrada	0,90	3.936,00

Fincas resultantes V.L.:

Nº PARCELA	USO	Coefficiente Corrector	M2. SUELO
7	Residencial Manzana Cerrada	1,00	6.560,00
8.1	Residencial Manzana Cerrada	1,00	3.512,88
8.2	Residencial Manzana Cerrada	1,00	3.047,12
9	Residencial Bloque Abierto	1,00	6.560,00
10	Residencial Bloque Abierto	1,00	6.560,00
11	Residencial Bloque Abierto	1,00	6.560,00
12	Residencial Bloque Abierto	1,00	6.560,00

Fincas resultantes Dotacionales-Equipamientos:

Nº PARCELA	USO	Coficiente Corrector	M2. SUELO
13	Dotacional Equipamiento		13.120,00
14	Dotacional Equipamiento		13.120,00
16	Dotacional Equipamiento		2.486,00
17	Dotacional Equipamiento		2.745,00
15	Dotacional Deportivo		22.457,00
25	Servicios Infraestructurales		769,00

Fincas resultantes Zonas Verdes:

Nº PARCELA	USO	Coficiente Corrector	M2. SUELO
18	Zona Verde		36.791,00
19	Zona Verde		4.920,00
20	Zona Verde		4.920,00
21	Zona Verde		4.920,00
22	Zona Verde		4.920,00
23	Zona Verde		5.457,00
24	Zona Verde		6.679,00
26	Zona Verde		769,00

Fincas Resultantes Viarios:

Nº PARCELA	USO	Coficiente Corrector	M2. SUELO
27	Viario Público		71.001,00

Igualmente, los **Planos** son los que constan en el citado Proyecto de Reparcelación que se acompaña como **Anexo número 1**.

4.3.- Cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento de Madrid.-

La cesión, a título gratuito al **Ayuntamiento de Madrid** en solares completos de las superficies precisas para materializar el 10 por ciento del producto del coeficiente de edificabilidad homogeneizado de la unidad de ejecución por la superficie de ésta, se lleva a cabo según adjudicación que consta en el Proyecto de Reparcelación que se acompaña como **Anexo número 1** a este convenio formando parte inseparable del mismo.

En consecuencia, y en virtud de la edificabilidad establecida en el ámbito, al Ayuntamiento de Madrid le corresponden un total 19.315,20 m² edificables en concepto del 10% del que es titular por ministerio de la Ley, materializado en distintas parcelas destinadas proporcionalmente al régimen de VPPL y VL.

4.4.- Finca Resultante de servicios infraestructurales

La parcela resultante del Proyecto de Reparcelación calificada como Dotacional de Servicios Infraestructurales de Energía Eléctrica queda sujeta a las obligaciones y compromisos que se derivan del Convenio Urbanístico y de Colaboración y del Convenio para la Ejecución de los Compromisos contraídos por la Comunidad de Madrid, Ayuntamiento de Madrid e Iberdrola para el Desmontaje de Líneas de Alta Tensión y Blindaje de Subestaciones de Intemperie suscritos ambos con fecha 28 de abril de 2003 y ratificados por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha , obligaciones que son ajenas a los promotores de la presente actuación.

QUINTA.-

CUANTIFICACIÓN DE LOS DEBERES DE CESIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA FORMA EN QUE SERÁN CUMPLIDOS.

La cesión de las obras de urbanización se efectuará por **La Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa** a favor del **Ayuntamiento de Madrid** dentro de un plazo no superior a tres meses, contando desde la recepción definitiva por el propietario, con arreglo a las normas aprobadas por el Ayuntamiento para la recepción de las obras de urbanización.

Dicha cesión podrá referirse a una parte del polígono o Unidad de Ejecución, aún cuando no se haya completado la urbanización en ese ámbito territorial siempre que el área ya urbanizada constituya una unidad funcional directamente utilizable y se haya producido respecto a la misma la recepción definitiva por parte de los propietarios de los terrenos afectados, debiendo contemplarse, las recepciones parciales en el Proyecto de Urbanización.

Las cesiones indicadas serán formalizadas en actas que suscribirán el **Ayuntamiento de Madrid** y el representante de **La Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa**, conforme a lo dispuesto por el artículo 135 de la Ley del Suelo de Madrid.

SEXTA.-

PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN FINAL DE LA ACTUACIÓN.

La **Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa**, una vez finalizadas las obras de urbanización y recepcionadas las mismas procederá a la liquidación económica de la actuación mediante el cobro de los créditos y el pago de las deudas existentes.

SÉPTIMA.-

PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PRORAMACIÓN TEMPORAL DE LA URBANIZACIÓN.

El Proyecto de urbanización, como instrumento técnico para ejecución de las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbano y, en concreto en el A.P.E: 17.02, no modificará las previsiones del planeamiento, sin perjuicio de que pueda efectuar las adaptaciones exigidas para la ejecución material de las obras.

El citado Proyecto contiene los documentos esenciales para la ejecución de las obras de urbanización del ámbito que corresponde ejecutar a los propietarios de los terrenos afectados, comprendiendo los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva de las características de la obra.
2. Plano de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
3. Plano de proyecto y de detalle.
4. Pliego de condiciones técnicas.
5. Mediciones.
6. Cuadro de precios descompuestos.

El **Ayuntamiento de Madrid** y la **Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa**, en su condición de Administración actuante y propietario único de los terrenos afectados, respectivamente, acuerdan, para la ejecución de las obras de urbanización a que se hacen referencia en el presente Convenio, los plazos establecidos en el documento incorporado al Proyecto de Urbanización. En todo caso para facilitar la urbanización de las zonas públicas de la unidad la citada Gerencia da su permiso para que el Ayuntamiento disponga anticipadamente su ocupación desde el mismo momento de la firma del presente convenio y sin otro requisito que el de la comunicación por parte de la Corporación Municipal de los terrenos que esté interesada en ocupar. Estas ocupaciones anticipadas se realizarán sobre suelo calificado como sistema general destinado a viario público y se concretan en la acción 17C002(03)-02, calle Eduardo Barreiros, y la acción 17C020(01)-02, ampliación calle Anoeta.

La **Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa** quedará exenta de cualquier responsabilidad propia y frente a terceros que pudiera originarse por la ejecución de la urbanización de las zonas públicas referidas.

OCTAVA.- **GARANTÍAS PREVISTAS.**

La **Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa**, en su condición de propietario único de los terrenos afectados hará entrega al **Ayuntamiento de Madrid**, como garantía, para asegurar la correcta ejecución de la actuación, aval por el importe del diez por ciento (10%) del valor del coste de ejecución por contrato previsto para las obras de urbanización, con carácter previo al comienzo de las obras según lo previsto en el artículo 108.1.b. de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

NOVENA.- **FORMA DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN UNA VEZ EJECUTADA.**

La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo del **Ayuntamiento de Madrid**, a partir de la recepción de las mismas.

En todo caso hasta la recepción de la Urbanización por el **Ayuntamiento de Madrid**, la **Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa**, vendrá obligada a satisfacer los gastos de la conservación. Dicha obligación de conservación íntegra de las obras de urbanización hasta el momento de la recepción de las mismas por el Ayuntamiento, incluirá el mantenimiento de las zonas verdes, la limpieza general y la reposición de los elementos, así como cualquier otra actuación necesaria para que las obras se encuentren en perfecto estado en el momento de su recepción.

DÉCIMA.-
PREVISIONES Y COMPROMISOS SOBRE LA EDIFICACIÓN.

Se autorizará la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación, cuando en el Área de Planeamiento Específico A.P.E. 17.02 "Parque Central de Ingenieros de Villaverde" concurren los requisitos establecidos en el artículo 1.44 de las Normas Urbanísticas Municipales, así como en los artículos 19 y 20.3. de la Ley del Suelo de Madrid y artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

UNDÉCIMA.-
DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS.

La Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa pondrá a disposición de quien ejecute la obra urbanizadora las superficies sobre las que se vaya a ejecutar la obra y aquellas otras que sea necesario ocupar durante su realización, sin que ello suponga merma alguna de los derechos de propiedad de los mismos.

DUODÉCIMA.-
CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

Las partes acuerdan, con carácter provisional, la Cuenta de Liquidación que consta en el Proyecto de Reparcelación que se acompaña como **Anexo número 1** a este convenio formando parte inseparable del mismo, y que contiene la enumeración de todos los gastos imputables a La Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa en su condición de propietario único de los terrenos afectados, que serán satisfechos por el citado propietario en su integridad.

La Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, en su condición de propietario único de los terrenos, como se ha expresado anteriormente, asume el pago, como gastos de urbanización, del Proyecto o Proyectos de urbanización que hayan de redactarse para la ejecución de las obras, así como el montante de los gastos que se originen como gastos de gestión y ordinario y, en general, cualesquiera que resulten de la ejecución distintos de las obras de urbanización.

DÉCIMATERCERA.-
GARANTÍA JURÍDICA.

El presente Convenio tiene naturaleza Jurídico-Administrativa y su alcance es el de establecer los términos y condiciones para la ejecución del Planeamiento según lo establecido en los Arts. 244 y 246 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La Jurisdicción Contencioso-Administrativa será la competente para el conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas puedan surgir en la interpretación y cumplimiento de este Convenio.

Este Convenio firmado y una vez sometido a información pública y ratificado por el Pleno Municipal, junto con el Proyecto de Reparcelación se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

El presente Convenio Urbanístico cobrará eficacia con la firma del Texto Definitivo del mismo por las partes y perfeccionamiento del mismo según el artículo 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, dado su carácter urbanístico.

Las partes, de conformidad con cuanto antecede, y en ejercicio de las facultades que tienen atribuidas, obligando con ello a las Instituciones que representan, suscriben el presente Convenio Urbanístico, lo encuentran conforme y firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

POR LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA.

Fdo.: Jaime Alejandro Martínez

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID.

Fdo.: Pilar Martínez López 