

ANEXO 7. CONVENIOS URBANÍSTICOS

En el presente anexo se reproducen la totalidad de los Convenio Urbanísticos y acuerdos suscritos como actos previos al desarrollo de las Normas Subsidiarias, como garantía de la materialización de sus previsiones.

Los acuerdos son los siguientes entre Administraciones:

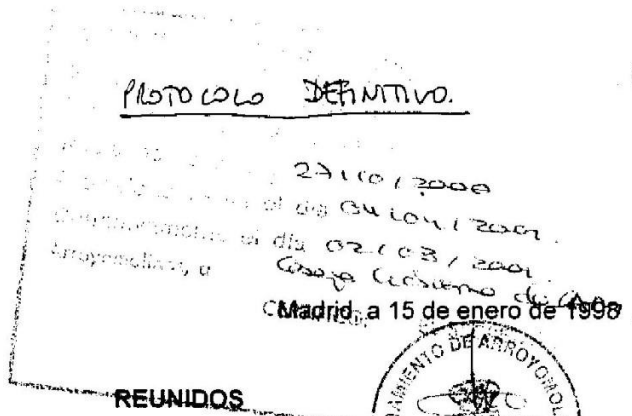
- 1-Protocolo Ayuntamiento Consejería de Obras Públicas y Transportes, de 15 de enero del 98, que establece los criterios para iniciar el desarrollo material de la UDE (Unidad de Desarrollo Equilibrado) de Arroyomolinos prevista en el documento de Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial.
- 2-Adenda al anterior Protocolo, de 10 de marzo del 98, suscrito por las mismas Administraciones y referente al Sector Parque de la Nieve.
- 3-Convenio del SAU-3.El Jardín de Arroyomolinos y SAU-5.Molino Perdido, suscrito entre el Ayuntamiento de Arroyomolinos y ARPEGIO SA para el desarrollo de ambos polígonos.
- 4-Convenio del APD-3.Valdefuentes Industrial, SAU-1.Mosquitos, SAU2.El Rellano, SAU-4 a/b Vadearenal Industrial y SAU-6.Zarzalejo, suscrito entre el Ayuntamiento de Arroyomolinos y Promociones del Sureste SA, para el desarrollo de los seis polígonos.
- 5-Convenio del SAU-6.Zarzalejo, suscrito entre el Ayuntamiento de Arroyomolinos y PAHONES SL para el desarrollo del polígono.
- 6-Convenio del APD-2.Parque de la Nieve, suscrito entre el Ayuntamiento de Arroyomolinos y XANADU 2000, para el desarrollo del polígono.
- 7-Convenio Canal Isabel II, suscrito entre el Ayuntamiento de Arroyomolinos y el Canal de Isabel II para programar la ejecución de las redes de abastecimiento, saneamiento y depuración de la Revisión.
- 8-Adenda al convenio Canal Isabel II, suscrito entre el Ayuntamiento de Arroyomolinos y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas.
- 9-Convenio de la nueva autopista de peaje R-5 Madrid-Navalcarnero, suscrito entre el Ayuntamiento de Arroyomolinos y Promociones del Sureste SA, para la obtención de los terrenos ocupados en la ejecución de la R-5.





CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES

Comunidad de Madrid



De una parte, el Excmo. Sr. D. Luis Eduardo Cortés Muñoz, Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, de conformidad con el artículo 41.a de la Ley 1/83 de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

Y, de otra el Ilmo. Sr. D. Víctor Gómez Poza, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Arroyomolinos, de conformidad con el artículo 21.b de la Ley 7/85 reguladora de Bases de Régimen Local.

EXPONEN

1.- Que, por parte de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, ha sido redactado el Documento de Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial, previsto en el artículo 18.1 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, que fue aprobado en Consejo de Gobierno de 20 de junio de 1996. En él se contempla el esquema global de ordenación del territorio, buscando entre otros aspectos la distribución equilibrada de los asentamientos de población, así como la red de infraestructuras necesarias para dichos desarrollos.

2.- Que la Consejería desarrolla su Estrategia Territorial sobre la base de Unidades de Desarrollo Equilibrado (UDE's). A tal efecto se ha procedido a un Estudio Preliminar, con el fin de realizar una primera evaluación de su viabilidad en Arroyomolinos.

Que como apoyo a esta política de vivienda (UDE's) que se propone para el municipio, resulta conveniente la coordinación interadministrativa, así como la implantación de servicios de carácter metropolitano que faciliten el acercamiento al objetivo de equilibrio población-empleo.

3.- Que el término municipal de Arroyomolinos se encuentra en una posición estratégica al Sur de la Comunidad de Madrid, entre Navalcarnero, Móstoles y Moraleja de Enmedio, apoyándose en la N-V, la vía Lusitana y los futuros distribuidores D.O.S.-6 y D.O.S.-7, que propician en el mismo la ubicación de



29/10/2000
04/04/2001

actividades residenciales e industriales a lo largo de dichas vías de comunicación, siendo necesaria y urgente su canalización en un marco de ordenación que contribuya a la mejora urbana y medioambiental de dicho término municipal.

- 4.- Que el Ayuntamiento de Arroyomolinos tiene actualmente en vigor las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 19 de junio de 1995, sin adaptar a la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, ni al Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y de Colegios Profesionales.
- 5.- Que el Ayuntamiento de Arroyomolinos tiene la totalidad del Suelo Apto para Urbanizar previsto en las vigentes Normas Subsidiarias de 1995, en proceso de desarrollo y en varios casos, en proceso de urbanización, lo que supone que para posibilitar el desarrollo del municipio de Arroyomolinos y adecuarlo al Documento de Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial se hace necesaria la Revisión de su planeamiento vigente.
- 6.- Que, previo a abordar la citada Revisión del planeamiento municipal de Arroyomolinos, interesa, antes de la elaboración del documento definitivo, establecer conjuntamente los criterios básicos de actuación para el desarrollo de las áreas del municipio que, por su situación y características, pudieran cumplir una especial función dentro del marco metropolitano.
- 7.- Que, a fin de no impedir la gestión de los suelos sobre los que ya existía alguna iniciativa para su desarrollo, se hace aconsejable, en el proceso de revisión del planeamiento municipal, la adopción de medidas urgentes que eviten la paralización del proceso urbanístico del municipio.

De Jales

En virtud de todo ello, las partes, conforme al artículo 15.c de la Ley 9/1995 de la Comunidad de Madrid, consideran preciso establecer las directrices para la armonización y compatibilización del futuro planeamiento municipal y los planes, programas y acciones sectoriales con incidencia territorial. A tal efecto

ACUERDAN

PRIMERO.- Los principios generales que deben regir la revisión del Plan General de Ordenación Urbana serán:



Comunidad de Madrid

- 271017000
2710417000
C/... CAM
- a) Adecuar y adaptar el planeamiento municipal al modelo territorial regional y a sus infraestructuras.
- b) La protección del Medio Ambiente, tanto en actuaciones a nivel local como metropolitano, mejorando la calidad medioambiental del municipio, en el suelo no urbanizable, mediante programas de prevención, reforestación y mejora del medio rural, así como de la obtención pública de suelos para estos fines.
- c) La consecución de una ciudad que, a su carácter residencial, añada el de centro de actividad económica, propiciando de una parte, un parque de viviendas suficiente, equilibrado y diversificado en sus características y precios y, por otra, impulsando la creación de suelo receptor de actividad económica, favoreciendo la implantación industrial, terciaria y comercial.
- d) El logro de un equilibrio entre población y empleo generado por actividades económicas propias.
- e) El equilibrio entre los desarrollos de iniciativa pública y de iniciativa privada.
- f) La mejora de los servicios públicos.
- g) La mejora del transporte metropolitano, en particular el ferroviario, con reducción de efecto barrera e impacto ambiental.
- h) La obtención de viviendas bajo régimen de protección pública.
- i) La participación social en las plusvalías generadas por el planeamiento y la ejecución de infraestructuras, equipamiento y servicios públicos.
- j) La obtención de suelo para la ubicación de nuevos equipamientos e infraestructuras que garanticen unos niveles de calidad adecuados al modelo y a la función territorial del municipio, favoreciendo la obtención de suelos públicos no dispersos que permitan la integración entre las diversas áreas de desarrollo.

SEGUNDO.- De acuerdo con el Documento de Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial, la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Arroyomolinos prestará atención prioritaria a los siguientes puntos:

- 1.- La incorporación a los trabajos de redacción del Plan General, desde su fase



de Avance, del desarrollo considerado en el Estudio Preliminar elaborado por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, orientando la producción de suelo residencial hacia la creación de una Unidad de Desarrollo Equilibrado (UDE), exterior al Parque del curso Medio del Guadarrama, localizada al Norte del actual núcleo urbano, entre este y la carretera N-V, en una programación a largo plazo (año 2017) con un techo de viviendas que no podrá superar las 8.000 viviendas para suelo urbanizable, de las cuales un 50% estarán sujetas a algún régimen de protección pública.

- 2.- La revisión del planeamiento incorporará los ámbitos de actuación que se desarrollen mediante las Modificaciones Puntuales que alude el punto cuarto de este Protocolo.

A los efectos de este desarrollo se conviene en constituir una Comisión de Seguimiento entre el Ayuntamiento de Arroyomolinos y la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, con objeto de fijar los programas de ejecución de la urbanización, infraestructuras y equipamientos que se imputen a cada actuación, y para apoyar la gestión urbanística con las entidades competentes en lo referente a carreteras, agua y saneamiento, transportes, ferrocarril, medio ambiente, vías pecuarias, etc.

- 3.- La previsión de reservas de suelo para el desarrollo y ejecución de las infraestructuras de transporte, se hará de acuerdo con el Documento de Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial, así como con los Planes de Carreteras elaborados y aprobados por la Comunidad de Madrid y el Ministerio de Fomento, y se incorporan en este Protocolo mediante el esquema gráfico de ordenación que se adjunta.
- 4.- Igualmente, se tendrán en cuenta las previsiones de reservas de suelo para el desarrollo y ejecución de las infraestructuras urbanas básicas del Documento de Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial, así como los Planes sectoriales elaborados y aprobados por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional y por el Canal de Isabel II.

TERCERO. - Los criterios urbanísticos por los que se regirá la revisión-adaptación del planeamiento municipal de Arroyomolinos serán los siguientes:

- a) Con respecto de la figura de planeamiento:

Elegir la figura de Plan General Municipal de Ordenación como la mas adecuada para definir la Unidad de Desarrollo Equilibrado.



Comunidad de Madrid

b) Con respecto de la compatibilidad territorial.

La ubicación de las conexiones a las infraestructuras de carácter regional y su definición, es una labor esencialmente de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes o, en su caso, del Ministerio de Fomento, de forma que los requerimientos del modelo regional se compatibilicen con la actual ciudad y los ensanches en proceso de urbanización.

c) Con respecto del suelo residencial:

Para dicha zona el aprovechamiento máximo será el deducido de aplicar una edificabilidad bruta de $0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$ con un máximo de $0,39 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y una densidad bruta menor o igual a 30 viviendas por hectárea.

d) Con respecto del suelo industrial:

Modificación del actual uso de "Polígono de Reserva Municipal" a Suelo No Urbanizable.

e) Con respecto del suelo terciario:

Se define una zona para el desarrollo de suelo terciario con un aprovechamiento máximo deducido de aplicar una edificabilidad bruta de $0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$ para un uso característico de Ocio-Recreativo con un desarrollo proporcional de los siguientes porcentajes de usos compatibles; comercial 35% y hotelero 10%, sobre una superficie máxima de 95 ha.

f) Con respecto de las reservas de suelo de las infraestructuras:

La previsión de las infraestructuras territoriales que se recogen en el Documento de Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial para la Comunidad de Madrid y las afecciones establecidas en la normativa sectorial, concretadas en los siguientes aspectos:

- Reservas de suelo, en una banda de 200 m de ancho, para las previsiones viarias de líneas regionales, correspondientes a la N-V, la Vía Lusitana y los futuros distribuidores.

- Reserva de suelo en una banda de 100 m., con 50 m. en las áreas urbanas y urbanizables, para el desarrollo de la futura línea ferroviaria, prolongación de la línea cercanías de Móstoles.



AL...
 El...
 Dado...
 En...
 27/10/2000
 04/04/2001
 02/03/2001
 Consejo Ins. CAM

g) Con respecto de los suelos no urbanizables:

Se desarrollarán según los siguientes criterios:

- Adecuación al Decreto 44/1992, sobre el Régimen de Protección Preventiva para el curso medio del río Guadarrama y su entorno, tanto en lo que respecta a su delimitación como a la división en zonas y subzonas y al régimen de usos autorizados.
- Adecuación del planeamiento a la Ley 16/1995 de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, con delimitación de las áreas esbozadas en dicha Ley, estableciendo una especial protección en las masas arbóreas.
- Adecuación del planeamiento a la Ley 9/1995, especificando los epígrafes contemplados en la misma, calificando el Suelo No Urbanizable y excluyendo los usos que no sean adecuados al modelo de planeamiento propuesto.
- Análisis y adecuación al planeamiento de los ámbitos sujetos a las afecciones establecidas por normativas sectoriales, tales como Carreteras, Cuencas Fluviales, Aeronáuticas, Ferrocarril, Z.E.P.A. y Vías Pecuarias, compatibilizando dichas áreas con la futura red de carreteras y restringiendo los usos autorizados en las distintas zonas.
- Protección del Medio Ambiente ampliando el parque de Guadarrama, desde el río hasta la carretera M-413 salvo el suelo de reserva para el Corredor D.O.S. 7 entre la carretera Nacional IV y la Vía Lusitana, así como el corredor de reserva para el ferrocarril Móstoles-Arroyomolinos-El Álamo.

V. L...

N

CUARTO.- La Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y el Ayuntamiento de Arroyomolinos acuerdan la tramitación individualizada, previa a la Revisión del planeamiento municipal, de los temas que a continuación se señalan, como modificación puntual de las Normas Subsidiarias vigentes, una vez concretada mediante convenio, la recuperación de las plusvalías generadas:

1. Ajuste del límite de la Urbanización La Dehesa

Modificación del límite del Suelo Urbano para uso residencial de viviendas con algún régimen de protección, en un área localizada al Este del núcleo



urbano, entre éste y el trazado de la nueva vía-puente de Comunicación que une los barrios de Villamolinos y las Castañeras, con aplicación de la Ordenanza Clave 2: Ensanche.

El objeto de esta modificación es completar el desarrollo del núcleo urbano incorporando pequeños espacios actualmente rústicos, existentes entre el suelo consolidado de edificación y las vías de ronda previstas.

2. Creación de un Área de Centralidad del Casco Antiguo

Actuación singular, localizada sobre la zona deportiva municipal colindante con la Iglesia, para la creación de un área de centralidad de uso residencial y de dotación municipal, con una superficie de 13.300 m², con ordenanza de residencial colectiva con bajos comerciales.

El objeto de esta modificación es la reutilización y puesta en valor del área central, creando un foco local de atracción comercial y de servicios municipales, sobre suelos actualmente ocupados por el campo de fútbol y otras instalaciones deportivas municipales extensivas que se trasladan a áreas más periféricas.

3. Sector Los Mosquitos

Modificación del actual uso industrial, sustituyéndolo por el uso residencial, en el Plan Parcial de Los Mosquitos, con una superficie de 17 Ha, tipología de viviendas unifamiliares con parcela mínima de 250 m² de suelo, una edificabilidad bruta de 0,33 m²/m² y una densidad máxima de 25 viviendas por hectárea.

Localizado al Norte del término, colindante con la carretera de nuevo trazado que discurre paralela a la cañada y que está prevista en las Normas vigentes.

El objeto de esta modificación es agilizar y viabilizar la ejecución completa de la nueva carretera de acceso a Arroyomolinos toda vez que, pese al tiempo transcurrido desde la adjudicación del concurso para la ejecución de la misma y la urbanización de los polígonos industriales, no se han iniciado las obras de dicha carretera.

4. Ampliación sector Los Mosquitos

Ampliación del sector en una superficie de 39 Ha., en el suelo sobre el que se

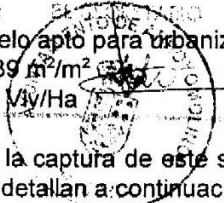


Estado de la Planificación Urbanística
Impreso el día 27/10/2000
Elaborado el día 04/04/2001
Revisado el día 02/03/2001
Aprobado el día 02/03/2001
CANTO DE ARROYOMOLINOS
C.A.M.

proyectará el futuro desarrollo.

Los parámetros urbanísticos serán los siguientes:

Clasificación:	suelo apto para urbanizar
Edificabilidad máxima	0,39 m ² /m ²
Densidad bruta máxima	30 Viv/Ha



Los objetivos que se pretenden alcanzar con la captura de este suelo, por parte del Ayuntamiento de Arroyomolinos, se detallan a continuación:

- Compensación a pequeños propietarios de suelo.
- Facilitar el desarrollo del suelo industrial calificado con todas sus infraestructuras.
- Traslado de línea de A.T. que cruza el municipio.
- Financiación de las obras de construcción de un instituto de Enseñanza Secundaria.

5. Ampliación sector "Las Castañeras"

Modificación Puntual para la ampliación de dicho sector por el Norte, con una superficie de 60 ha y con los siguientes parámetros urbanísticos:

Clasificación:	Suelo apto para urbanizar
Coef. de edificabilidad máxima	0,33 m ² /m ²
Densidad bruta máxima	25 Viv/ha
Numero máximo de viviendas	1.500 (el 50% sujetas a de algún régimen de protección)

Tipologías edificatorias:	multifamiliar y unifamiliar
Sistemas generales:	

Superficie mínima de Espacios Libres por incremento de densidad de población	26.250 m ² de suelo
--	--------------------------------

6.- Nuevo sector SAU Nº 5

Modificación Puntual para la creación de un sector residencial, con una superficie de 120 Ha, situado al Nordeste del núcleo, y colindante con el sector "Las Castañera", con los siguientes parámetros urbanísticos:

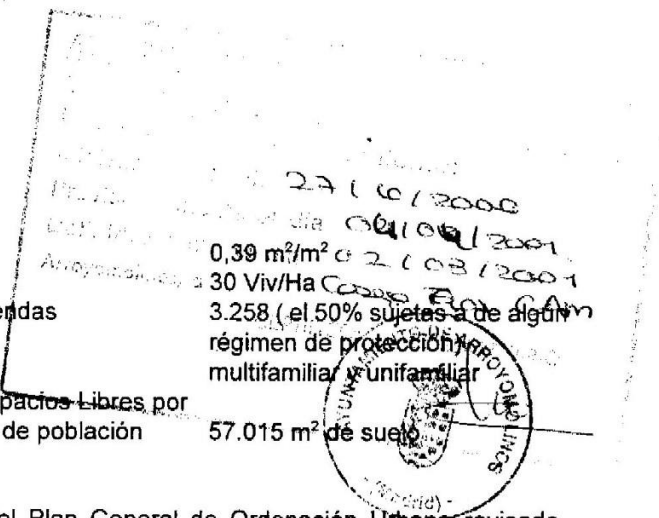
Clasificación:	suelo apto para urbanizar
----------------	---------------------------



CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES

Comunidad de Madrid

Edificabilidad máxima	0,39 m ² /m ²
Densidad bruta máxima	30 Viv/Ha
Número máximo de viviendas	3.258 (el 50% sujetas a algún régimen de protección)
Tipologías edificatorias:	multifamiliar y unifamiliar
Superficie mínima de Espacios Libres por incremento de densidad de población	57.015 m ² de suelo



QUINTO.- El documento del Plan General de Ordenación Urbana revisado, adaptado a la legislación urbanística vigente y recogiendo los acuerdos anteriores, será presentado a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para su aprobación definitiva, en el plazo más breve posible.

SEXTO.- Las partes firmantes de este Protocolo, establecen expresamente las reservas que procedan, en función de las competencias de los órganos colegiados y de decisión que habrán de intervenir en la formalización del planeamiento urbano, según las determinaciones del marco legal vigente, así como del resultado del proceso de información pública de los instrumentos de planeamiento precisos.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes firman la presente Declaración de Intenciones por duplicado, en el lugar y fecha del encabezamiento.

**Por la Consejería de Obras
Públicas, Urbanismo y Transportes**

D. Luis Eduardo Cortés Muñoz

**Por el Ayuntamiento de
Arroyomolinos**

D. Víctor Gómez Poza



Comunidad de Madrid

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento:

Inicialmente el día 22/03/2000

PROPUESTA DE ADENDA AL PROTOCOLO SUSCRITO EL DÍA 15 DE ENERO DE 1998 ENTRE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS EN ORDEN A LA COMPATIBILIZACIÓN DE CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARROYOMOLINOS.

Madrid, 10 de marzo de 1998

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. D. Luis Eduardo Cortés Muñoz, Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid.

Y de otra, el Ilmo. Sr. D. Victor Gómez Pozas, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arroyomolinos

EXPONEN

- Primero.-** Que con fecha 15 de enero de 1998 la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Arroyomolinos suscribieron el Protocolo de acuerdo en orden a fijar los criterios para la formulación del Plan General de Ordenación Urbana al objeto, entre otros, de posibilitar el desarrollo del municipio adecuado a las Directrices del Documento de Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial.
- Segundo.-** El Ayuntamiento de Arroyomolinos en desarrollo del mismo ha iniciado los trabajos de formulación y redacción del documento de Plan General de Ordenación Urbana.
- Tercero.-** Que la Estipulación Segunda del referido Protocolo establecía, entre otros, que la redacción del Plan General prestaría atención prioritaria a la creación de Unidades de Desarrollo Equilibrado (UDE's) con los criterios urbanísticos de su estipulación Tercera.
- Cuarto.-** Que su Estipulación Cuarta establecía que dicho Avance, como consecuencia de la fuerte afección infraestructural y condicionantes específicos de las áreas de desarrollo, garantizaría la inminente puesta en desarrollo de los suelos afectados.
- Quinto.-** Que habiendo alcanzado los trabajos de ordenación del ámbito denominado SAU 6 en el modelo de desarrollo propuesto en el

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES

Comunidad de Madrid

protocolo del Plan General de Ordenación Urbana de Arroyomolinos, las partes estiman oportuno y conveniente para el interés general desarrollar y concretar los ámbitos y contenidos derivados de los trabajos referidos mediante la presente addenda al Protocolo de 15 de enero de 1998.

A tal efecto

ACUERDAN

Incorporar el ámbito SAU 6 como uno más de los objetivos que se señalan en la estipulación CUARTO.- del citado protocolo a los efectos de su tramitación individualizada, previa a la revisión del planeamiento municipal, como Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias vigentes, una vez concretada mediante convenio la recuperación de las plusvalías generadas, con las siguientes características para su desarrollo:

SAU 6: Se define una zona para el desarrollo de suelo terciario con un aprovechamiento máximo deducido de aplicar una edificabilidad bruta de $0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ para un uso característico de Ocio-Recreativo con un desarrollo proporcional de los aprovechamientos lucrativos con los siguientes porcentajes de usos compatibles; comercial 35 % y hotelero 10 %, sobre una superficie máxima de 95 Ha, clasificándose como suelo apto para urbanizar.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes firman la presente Declaración de Intenciones como addenda al Protocolo suscrito, por duplicado en el lugar y fecha del encabezamiento.

El Consejero de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes

D. Luis Eduardo Cortés Muñoz

El Alcalde de Arroyomolinos.

D. Victor Gómez Pozas



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
 Plaza de España, 1
 28939 Arroyomolinos (Madrid)
 Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

3

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
 El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
 Inicialmente el día 29/10/2000
 Provisionalmente el día 04/04/2001
 Definitivamente el día 02/02/2001
 Arroyomolinos, a Consejo de Administración

CERTIFICO: EL SECRETARIO
 En Arroyomolinos a 26 de julio de 2000.

[Firma]

REUNIDOS

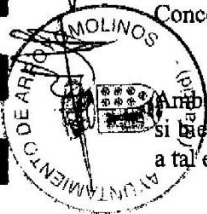
DE UNA PARTE: D. FRANCISCO LABAYEN LATORRE, con D.N.I. 139.727-W, con domicilio a efectos de este contrato en Madrid, c/ María de Molina, 4-2ª-P.

DE OTRA PARTE.- D. JUAN VELARDE BLANCO, Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de Arroyomolinos, asistido por **D. FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ HOYOS** y **Dª INMACULADA AZORÍN JUAN**, Concejales de Urbanismo y Secretaria de la citada corporación municipal respectivamente, cuyas demás circunstancias personales no se reseñan por comparecer en razón de sus cargos.

INTERVIENEN

DE UNA PARTE: D. FRANCISCO LABAYEN LATORRE, en nombre y representación de ARPEGIO, AREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A., en su condición de Consejero Delegado de la Sociedad, según escritura de elevación a público de acuerdos sociales, autorizada con fecha 23 de noviembre de 1995, por el Notario de Madrid D. Juan Carlos Caballería Gómez, con el nº 2.999 de su protocolo, y especialmente facultado para este acto por Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad adoptado el día 25 de Noviembre de 1996.

DE OTRA PARTE: D. JUAN VELARDE BLANCO, D. FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ HOYOS Y Dª INMACULADA AZORIN JUAN, en su condición de Alcalde, Concejales de Urbanismo y Secretaria del Ayuntamiento de Arroyomolinos, respectivamente.



Ambas partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento de este documento, si bien sujeto a calificación por el Pleno del Ayuntamiento en orden a su validez y eficacia, y, a tal efecto,



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

2016/2000,
04104/2000
02103/2001
C/...
TERCERA. Siempre que en el Convenio celebrado se cuantifica la actuación urbanística total de los nuevos desarrollos en 8.000 viviendas hay que entender sustituida esta cifra por la que en definitiva resulte de la Revisión de las Normas Subsidiarias del PGOU de Arroyomolinos o, en su caso, del conjunto de suelos clasificados como no urbanizables en la actualidad y que en el futuro resulten clasificados de urbanizables como consecuencia de las diversas modificaciones que se produzcan en el planeamiento vigente en el municipio.

CUARTA. Las características de las 39 Has. que han de ser objeto de cesión al Ayuntamiento, de conformidad con la Estipulación sexta del Convenio celebrado quedan modificadas en el sentido de que la densidad bruta máxima será de 25 viviendas/Ha, y el número máximo de vivienda de 975.

Esta reducción se acepta expresamente por el Ayuntamiento y no afecta en absoluto a los demás pactos existentes entre las partes, establecidos en el Convenio celebrado, que se mantienen en su integridad en cuanto no sean modificados en el presente Convenio.

ARPEGIO se obliga y compromete a iniciar la segregación de las 39 Ha. de cesión a favor del Ayuntamiento, en el plazo máximo de 15 días a contar desde la aprobación del Avance, por el pleno del Ayuntamiento, de la Revisión de las Normas Subsidiarias o P.G.O.U., con el fin de que dicha cesión esté registrada a favor del Ayuntamiento anteriormente a la aprobación provisional de la Revisión de las Normas Subsidiarias o PGOU.

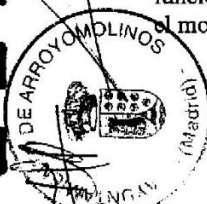
QUINTA: El contenido de las Estipulaciones Séptima y Octava del Convenio, de fecha 21 de diciembre de 1998, queda sin efecto y se sustituye por la presente Estipulación:

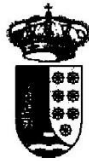
ARPEGIO se obliga y comprometen a desembolsar, en los plazos que seguidamente se indican, una cantidad equivalente al total de gastos que le correspondan de los Grandes Sistemas y Sistemas Generales.

Las Obras correspondientes a los Grandes Sistemas y Sistemas Generales, serán las que establezca el Ayuntamiento de Arroyomolinos en la Revisión de las Normas Subsidiarias o P.G.O.U., por ser precisas para el modelo urbano final que se propone y que permitirá la funcionalidad adecuada del mismo y que serán sancionadas por la Comunidad de Madrid en el momento de su aprobación definitiva (revisión de las NNSS o P.G.O.U.).

- El 10 % en el plazo de 30 días después de su aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias/P.G.O.U.
- El 90 % en los plazos que fije la Comisión Técnica de seguimiento.

El Ayuntamiento de Arroyomolinos gestionará dichos fondos constituyéndose a tal efecto una Comisión Técnica de Seguimiento que será elegida conjuntamente con la Comunidad de Madrid y en la que esté un representante de los distintos sectores. Dicha





AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

22/10/2000
02/04/01
02/02/01
Colegio C.O.B. CAM

Comisión será presidida por el Ayuntamiento y será la responsable de fijar el calendario de los pagos a efectuar.

SEXTA.- El Ayuntamiento de Arroyomolinos, incluirá en la Revisión de sus Normas Subsidiarias o PGOU, 47 Has. del sector denominado Molino Viejo, propiedad de ARPEGIO, situado al Nordeste del núcleo y colindante con el sector denominado Jardín de Arroyomolinos SAU-5, también propiedad de ARPEGIO, con los siguientes parámetros urbanísticos:

Clasificación del suelo:	Suelo apto para urbanizar.
Edificabilidad máxima:	0,33 m ² /m ² .
Densidad máxima:	20 viviendas/Ha.
Nº máximo de viviendas:	950 (50 % sujetas a algún Régimen de Protección).
Tipología edificatoria:	Residencial unifamiliar y multifamiliar.

SÉPTIMA.- La ESTIPULACIÓN DECIMOCUARTA del Convenio celebrado queda modificada y redactada en los siguientes términos:

DICIMOCUARTA.- El presente Convenio podrá ser resuelto por las partes en caso de que se produjera, la alteración del planeamiento urbanístico del municipio de Arroyomolinos en un sentido que impida llevar a cabo cualquiera de los acuerdos contenidos en este documento, salvo que no sea por causas imputables al Ayuntamiento.

En el supuesto de que aconteciese la causa antes descrita, las partes podrán solicitar la resolución del Convenio con retroacción de las cesiones que hubiese efectuado la propiedad.

Las partes con renuncia expresa a fuero que les pudiera corresponder para la aplicación e interpretación del presente documento, se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

ARPEGIO. S.A.

D. Francisco Labayen Latorre

EL AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

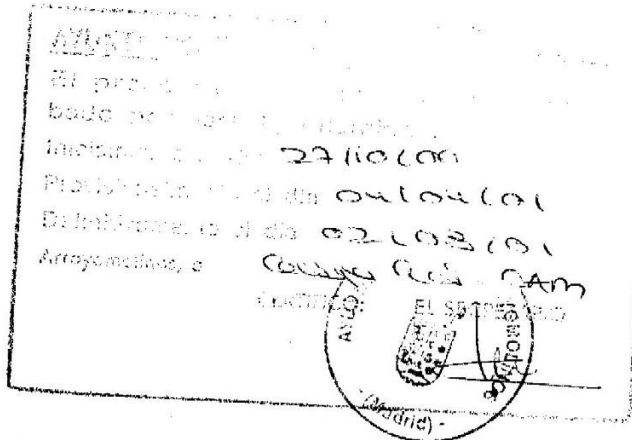
D. Juan Verdugo Blanco

D. Francisco Javier Fernández Hoyos

D^a. Inmaculada Azorín Juan



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17



En Arroyomolinos, a 26 de Julio de 2.000

REUNIDOS

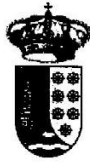
DE UNA PARTE: D. Pablo Antón Utrilla, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de Las Rozas de Madrid, Avda. de La Coruña, 68, Bajo Izda, con D.N.I.: nº 3.048.290.

Y DE OTRA PARTE: D. Juan Velarde Blanco, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arroyomolinos, asistido por D. Francisco Javier Fernández Hoyos y Dña. Inmaculada Azorín Juan, Concejales de Urbanismo y Secretaria de la Citada Corporación Municipal, respectivamente, cuyas circunstancias personales no se reseñan por comparecer en razón de sus cargos.

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación de la Cía. Mercantil "F.R. PROMOCIONES DEL VALDEFUENTES S.A." antes "Valdefuentes S.A.", con domicilio social en Las Rozas de Madrid, Avda. La Coruña 68, bajo izda., constituida el 4/X/1.951, adaptada a la Ley de Sociedades el 19/V/1.992 y modificada a su actual nombre en escritura formalizada ante el Notario D. Carlos de Prada Guaita el 28/X/98 número 4.939 de protocolo inscrita en el Registro Mercantil al Tomo 5.051, libro 0, folio 17, Sección 8ª, Hoja nº M-82.859, con C.I.F.: A/ 2.805.326. Actúa como apoderado de la misma.

Y los segundos en nombre y representación del Ayuntamiento de Arroyomolinos.



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
 Plaza de España, 1
 28939 Arroyomolinos (Madrid)
 Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

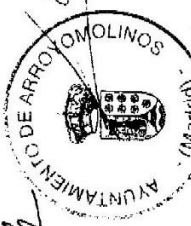
27110100
 64104101
 02102101
 Consejo de Cam



Ambas partes, según interviene, se reconocen plena capacidad a los efectos del presente documento obligacional, y a tal efecto,

MANIFIESTAN

I. Que la Sociedad F.R. PROMOCIONES SUROESTE S.A. es propietaria en pleno dominio de la siguiente finca en el término municipal de Arroyomolinos (Madrid): Finca rústica llamada Valdefuentes, situada en dos términos municipales de Arroyomolinos y Móstoles, que constituye un polígono irregular, con una superficie aproximada de varias segregaciones de 798 hectáreas y fracciones de los cuales, 400.266 m² son del término de Móstoles y el resto de Arroyomolinos según consta en los datos registrales correspondientes. Sus linderos resultantes se describen de la siguiente forma: al Norte y de izquierda a derecha, carretera de Extremadura, tierras de Félix González Hernández, -Salustiano González Torrejón, herederos de Cristina Torrejón López, Ricardo Medem González, Emiliana Vargas Lorenzo, Celia Rodríguez Hernández, Isidro Fernández Frutos, Francisco Olías Rodríguez, Natividad Olías López, Mariano Fernández Ruiz, Caferino Manzano González, Práxedes Godino Adrada, Francisco Orfila Escobar, Julio Fernández Escobar Constantino Luch Tomás, María Paz Manrique Godino, Nieves Pérez Herrero; al Este o saliente: de derecha a izquierda, Ricardo Medem González, Angel Lorenzo Fernández Vega, Alicia González Rodríguez, Juan Fernández Ruiz, Gregorio Rodríguez Retana, Dolores Gómez Olarte, Anastasio Constantino Luch Tomás, Leandro Arribas Rodríguez, Fermín Sánchez Godino, Felipe Rodríguez Retana, herederos de Cándido Dompá Sánchez, Joaquín Martín Godino, Saturnino Sánchez Alealá, Primitiva González, Casildo Rincón Quintana, Alejandro Godino Paz, Angel Fernández Godino, Felipe Rodríguez Retana, Mariano Godino Rodríguez, Angel Hernández Martín, Isabel Zazo Fernández y Mariano Alvarez; al Sur o Mediodía: de derecha a izquierda, zona concentrada, Blas Márquez Alvarez, Ayuntamiento de Arroyomolinos, y Parcela deportivo "La Dehesa de



[Firmas manuscritas]



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
El presente convenio se celebra en virtud de la Ley 1/1984, de 26 de marzo, de Bases de Régimen Local.
Iniciado el día 22/10/00
Promovido por el Sr. D. QUILÓ, C. I.
Definido por el Sr. D. QUILÓ, C. I.
Arroyomolinos, a 02/02/01
C. I. QUILÓ, C. I. CAM.
AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Arroyomolinos", Florencia González Fernández, Carretera a Mataleja de Enmedio y finca "Las Castañeras", y al Oeste o Poniente, finca "Las Castañeras" propiedad de Dña. Dolores Castillejo y Wal, Duquesa de Almenara Alta Parcelaria Gonzalo Chacán, S.A." y "Urbanización Villamolinos". Queda enclavada dentro de la finca, el polígono industrial SAU-2 de una extensión de 16 Has.

Que dentro de la finca descrita, como enclaves, se encuentran las siguientes parcelas:

A) Parcela de terreno en término municipal de Arroyomolinos, al sitio denominado "Valdefuentes 1", situado al Norte del núcleo del Municipio, con una superficie de 3 Has.

B) Parcela de terreno en término municipal de Arroyomolinos, al sitio denominado "Valdefuentes II", situado al Norte del núcleo del Municipio, con una superficie de 118 Has.

En esta superficie se incluye una zona de 3 Has. Ubicada al Sur de Polígono Industrial " Valdefuentes I", donde se ubicarán las instalaciones recogidas en Convenio del Ayuntamiento y Urbacisa.

C) Parcela de terreno en término municipal de Arroyomolinos, al sitio denominado "Zarzalejo ", situado al Este del núcleo del Municipio, con una superficie de 97,50 Has.

D) Parcela de terreno en término municipal de Arroyomolinos, al sitio denominado "Valdecastellanos", situado al Este del Núcleo del Municipio, con una superficie de 118 Has.

La superficie de las cuatro parcelas descritas se corresponde y se identifica con la trama reflejada en el plano unido por duplicado como anexo a este Convenio, estando pendiente de otorgarse los instrumentos públicos necesarios para segregar de la finca matriz las parcelas antes descritas, por lo que no existen inscripciones registrales sobre ellas.





AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

27/10/00
04/04/01
02/02/01
Consejo Local
AYUNTAMIENTO DE
ARROYOMOLINOS
MADRID

II. Que en la actualidad, el Ayuntamiento de Arroyomolinos considera necesario la ordenación de los recursos urbanísticos de su municipio mediante la modificación de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento y proceder a la urbanización de determinadas zonas dentro de su ámbito de actuación mediante la creación de una Unidad de Desarrollo Equilibrado, y ello conforme a las directrices del Plan Regional de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid.

III. Que a tal efecto y con fecha 15 de Enero de 1.998, el Ayuntamiento de Arroyomolinos y la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, suscribieron un Protocolo de carácter urbanístico-administrativo al amparo del apartado "c" del artículo 15 de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid, para el establecimiento de las directrices para la armonización y compatibilización del planeamiento municipal y los planes, programas y acciones sectoriales con incidencia territorial y Adenda de fecha 10/3/1.998.

IV. El Ayuntamiento de Arroyomolinos, en aras a todo lo anterior, ha formalizado con Dña. Angela Martorel Castillejo; MADRID SANADO 2.000, S.L.; ARPEGIO, Promoción Empresarial S.A. y la Sociedad URBACISA a fin de desarrollar determinadas Actuaciones Urbanísticas "Ampliación de Las Castañeras", "Nuevo Sector S.A.U. nº 6", "Nuevo Sector S.A.U. nº 5", "El Rellano", "Los Mosquitos", etc. en tramitación individualizada previa a la revisión del planeamiento municipal, como modificación puntual de las Normas Subsidiarias vigentes.

V. Que para el normal desarrollo de los Sectores o Ambitos Urbanísticos referidos, es necesario el cambio de los tendidos eléctricos que atraviesan actualmente los terrenos donde se va a actuar urbanísticamente y la alteración del trazado del cordel, así como el paso de las redes de agua, luz, gas y teléfono. Al igual que la red de Ferrocarril, extremos que de llevarse a efecto ha de realizarse en la finca "Valdefuentes" descrita en el manifiesto I anterior.

VI. Dado el interés de plasmar formalmente todo lo anterior los ahora intervinientes, según intervienen acuerdan suscribir el presente CONVENIO, con sujeción a las siguientes

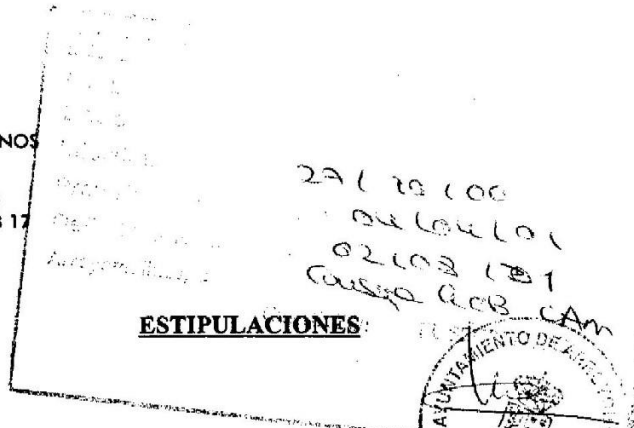


Handwritten signatures and scribbles on the left margin.



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17



ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- La Sociedad "F.R. PROMOCIONES DEL SUROESTE S.A.", propietaria de la finca "Valdefuentes" descrita en la exposición, en el término municipal de Arroyomolinos (Madrid), permitirá el paso de los tendidos eléctricos por dicha finca en una franja de 145 m. (incluidas distancias entre ambos tendidos y franjas o zonas de influencia a ambos lados). Se une plano por donde se estima irá el trazado.

Asimismo permitirá el cambio del Cordel en una anchura de 34,00 m. aproximadamente y el tendido de la red de ferrocarril en una anchura de 45 m. aproximadamente, que quedan reflejados en el plano unido como anexo a este documento.

Las redes de agua - Canal de Isabel II -, luz, - Iberdrola -, gas y teléfono necesarias para todo el desarrollo de las Modificaciones Puntuales y Revisión de las Normas Subsidiarias o P.G.O.U. del Municipio se desarrollarán por las zonas del Cordel/ Cañada y Bulevar. No obstante, si fuere preciso realizar algún entronque o enganche que necesite pasar por la finca descrita en el expositivo I, la propiedad autorizará su paso.

SEGUNDA.- La Sociedad "F.R. PROMOCIONES DEL SUROESTE, S.A." y el Ayuntamiento de Arroyomolinos convienen y acuerdan en que las partes de finca descritas en el exponendo primero precedente, denominadas "Valdefuentes I", "Valdefuentes II" y "Zarzalejo" con unas superficies respectivas de 3 has., 118 has. y 97,50 has., según se reflejan en el plano unido, sean objeto de incorporación a la Revisión de las Normas Subsidiarias/P.G.O.U. del Municipio para su incorporación al suelo urbanizable, de uso industrial y residencial respectivamente, con los parámetros que se reflejan en las fichas unidas a este documento.

La zona denominada "Zarzalejo" tendrá una superficie de 127 Has. Incluyendo en su trama la superficie de 30 Has. propiedad de terceras personas. Además se incluirá la parte proporcional del Sistema General adscrito "La Rinconada".

Consecuente con ello, el Ayuntamiento se obliga a incluir en la próxima Revisión de NN.SS./P.G.O.U., las tres parcelas descritas como suelo urbanizable de uso industrial y residencial.





AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

El presente documento
bado por este Ayuntamiento
Inicialmente el día 29/10/00
Provisionalmente el día 04/04/01
Definitivamente el día 02/02/01
Arroyomolinos, a
Código 008 CAM
CERTIFICADO: EL SECRETARIO

La zona denominada "Valdecastellanos", de 118 Has. descrita en la exposición, se incorpora al planeamiento como Suelo no urbanizable común. El Ayuntamiento se obliga formalmente frente a la propiedad del suelo expresado a incluirlo como suelo urbanizable, con similares parámetros urbanísticos de los de la actual revisión, en la siguiente revisión del P.G.O.U. del Municipio.

TERCERA.- La ocupación de los suelos donde se ubicarán los tendidos eléctricos, relacionados en la estipulación primera anterior, se producirá a la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias/P.G.O.U., y aprobación definitiva de los Planes Parciales que desarrollen los ámbitos de actuación expresados en la estipulación anterior.

La zona del cordel se cede en este acto gratuitamente al Ayuntamiento u Organismo Público correspondiente para su finalidad, quién desde este momento toma legítima posesión, obligándose F.R. PROMOCIONES DEL SUROESTE, S.A. a formalizar la oportuna Escritura pública de cesión. La modificación de la cañada se ajustará a la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la C.A.M. La zona de red de ferrocarril será cedida e al Ayuntamiento u Organismo Público correspondiente para tal finalidad.

La zona de los tendidos permanecerá de titularidad dominical de F.R. PROMOCIONES DEL SUROESTE S.A., salvo en la zona incluida en el futuro Sector denominado "Zarzalejo".

CUARTA.- El sistema de actuación sobre las fincas descritas en los apartados a), b) y c) del exponendo primero, (el tercero con un ámbito de 30 Has. más) a incluir dentro del ámbito clasificado como suelo urbanizable, en la Revisión de las Normas Subsidiarias/P.G.O.U. será el de Compensación con las condiciones de contenido, documentación y garantías que se establecen tanto en el Reglamento de Planeamiento como en la Ley Autonómica de Medidas de Disciplina Urbanística o Legislación aplicable en cada momento y con las determinaciones y aprovechamiento, que se establezcan en la citada Revisión.

El sistema de actuación antes referido, será ejecutado por la propiedad del suelo de forma dependiente a cualquier otra unidad de ejecución dentro del término municipal de Arroyomolinos.

Arroyomolinos
AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
SECRETARIO



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

QUINTA.- La propiedad del suelo, se obliga a redactar a su costa y presentar ante el Ayuntamiento, para su tramitación, los documentos de planeamiento necesarios para el desarrollo de los Sectores en los plazos máximos siguientes:

Plan Parcial dentro de los tres meses de la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias/P.G.O.U.

El Sector "Valdefuentes II" se desarrollará en dos etapas al 50 % cada una.

Proyectos Compensación dentro de los tres meses siguientes del cierre de información pública del Plan Parcial.

Proyecto de Urbanización dentro de los tres meses siguientes de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Los parámetros urbanísticos de los Sectores expresados quedan reflejados en las fichas que se acompañan como anexos a este convenio.

SIXTA.- El Ayuntamiento de Arroyomolinos, vía los instrumentos urbanísticos, asignará a la propiedad del suelo un aprovechamiento lucrativo privatizable del 90 % del total de la Unidad de Ejecución, del Sector "Zarzalejo", y del 90 % de los Sectores "Valdefuentes I y II", quedando el 10 % de aprovechamiento lucrativo restante a favor del Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 20/97 de 15 de Julio de la Comunidad de Madrid.

La totalidad de los terrenos correspondientes al porcentaje de cesión del aprovechamiento lucrativo del Ayuntamiento deberán cederse totalmente urbanizados.

SÉPTIMA.- F.R. PROMOCIONES DEL SUROESTE, S.A., se obliga y compromete a desembolsar, en los plazos que seguidamente se indican, una cantidad equivalente al total de gastos que le corresponda de los Grandes Sistemas y Sistemas Generales, conforme a su número de viviendas sobre las 10.200 viviendas propuestas.

- a) El 10 % en el plazo de 30 días después de su aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias/P.G.O.U.
- b) El 90 % en doce plazos trimestrales e iguales después de la citada aprobación definitiva.

Las Obras correspondientes a los Grandes Sistemas y Sistemas Generales, serán las que establezca el Ayuntamiento de Arroyomolinos en la Revisión de las Normas



27/10/00
04/11/00
02/02/01
Caja GUB CAM



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

21110100
04104101
02108101

Subsidiarias o P.G.O.U., por ser precisas para el modelo urbano final que se propone y que permitirá la funcionalidad adecuada del mismo y que serán sancionadas por la Comunidad de Madrid en el momento de su aprobación definitiva (revisión de las NNSS o P.G.O.U.).

OCTAVA.- El Ayuntamiento de Arroyomolinos gestionará dichos fondos constituyéndose a tal efecto una Comisión Técnica de seguimiento que será elegida conjuntamente con la Comunidad de Madrid y en la que esté un representante técnico de los distintos sectores.

Dicha comisión será presidida por el Ayuntamiento y será la responsable de fijar el calendario de los pagos a efectuar.

NOVENA.- La propiedad del suelo se compromete a la ejecución de las obras de urbanización de las Unidades de Ejecución referidas en un plazo no superior a 3 años a contar desde la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización por el Ayuntamiento.

DÉCIMA.- El Ayuntamiento de Arroyomolinos con el fin de acortar los plazos de tramitación de los distintos documentos a instancia de la propiedad del suelo podrá iniciar la tramitación de los documentos de planeamiento, gestión y ejecución condicionados a la aprobación definitiva del documento precedente que desarrollan.

UNDÉCIMA.- La enajenación o transmisión de la totalidad o parte de las fincas objeto del presente convenio, no modificará en modo alguno los derechos y obligaciones contraídos por la propiedad a resultas del mismo, por lo que el adquirente quedará subrogado a todos los efectos en la posición del transmitente, el cual deberá consignar en los actos de enajenación o transmisión los compromisos ahora asumidos.

Asimismo deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento de Arroyomolinos el hecho de la enajenación o transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular de la propiedad por medio de la presentación ante el mismo, de una copia simple de la escritura pública otorgada al particular.

DUODÉCIMA.- Los gastos que se originen o devenguen como consecuencia del presente convenio, notariales, registrales, impuestos, tasas, etc, incluso la protocolización en Escritura Pública se abonarán según Ley.

DECIMOTERCERA.- El presente Convenio podrá ser resuelto por las partes en caso de que se produjera la alteración del Plancamiento Urbanístico del municipio de





AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

Arroyomolinos en un sentido que impida llevar a cabo cualquiera de los acuerdos contenidos en este documento, salvo que no sea por causas imputables al Ayuntamiento.

En el supuesto de que aconteciese las causas antes descritas, las partes podrán solicitar la resolución del Convenio con retroacción de las cesiones que hubiese efectuado la propiedad.

DECIMOCUARTA.- El presente Convenio, para su validez, deberá ser ratificado por el Pleno municipal y tramitarse reglamentariamente.

Las partes con renuncia expresa a fuero que les pudiera corresponder para la aplicación e interpretación del presente documento, se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio Urbanístico, por duplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicados.

Por La Propiedad

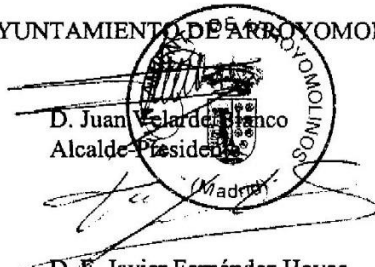
Por el AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

F.R. PROMOCIONES DEL SUROESTE,S.A.
D. Pablo Antón Utrilla

D. Juan Velarde Franco
Alcalde-Presidente

D. F. Javier Fernández Hoyos
Concejal de Urbanismo

Dña. Inmaculada Azorín Juan
Secretaria Municipal





AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
El presente documento se ha expedido en virtud de la Orden de 27/09/00 de la Alcaldía de Arroyomolinos.
Inicial de 27/09/00
Previsto para el día 02/02/01
Definitivamente el día 02/02/01
Arroyomolinos, a 02/02/01 CAM
CERTIFICADO: EL SECRETARIO
[Firma]

A) SUELO APTO PARA URBANIZAR " VALDEFUENTES I "

Localización: Lindando con Poligono Industrial SAU-4.

Aprovechamiento Global:

Edificabilidad Bruta: 0,40 m²/m².
Superficie: 3 Has.

Aprovechamiento lucrativo: 64% suelo.

Cesiones de suelo: 36% (distribuido en zona verde, equipamientos y viario), 10 % aprovechamiento lucrativo.

Aprovechamiento patrimonializable privado: 90 % del área de reparto.

Usos:

Industrial y terciario.

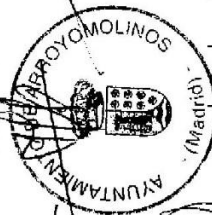
Gestión de suelo:

Sistema de actuación: Compensación .
Iniciativa planeamiento: Privada.

Programación:

*** Actos de Desarrollo**

- Plan Parcial: 6 meses aprobación definitiva Revisión NNSS/PGOU.
- Proyecto de Compensación: 3 meses cierre información pública Plan Parcial..
- Proyecto de Urbanización: 3 meses aprobación definitiva Plan Parcial.



[Firma]
[Firma]



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

27/10/00
Intervención de la UTE
Provisión de...
Definición de...
Arroyomolinos
Código 0208101
Código 0208101
Código 0208101

B) SUELO APTO PARA URBANIZAR " VALDEFUENTES II"

Localización: Lindando con Polígono Industrial SAU-4-

Aprovechamiento Global:

Edificabilidad Bruta: 0,40 m²/m².
Superficie: 118 Has. Se incluyen las 3 Has. "Valdefuentes I"

Aprovechamiento lucrativo: 64% suelo.

Cesiones de suelo: 36% (distribuido en zona verde, equipamientos y viario), 10 % aprovechamiento lucrativo.

Aprovechamiento patrimonializable privado: 90 % del área de reparto

Usos:

Industrial y terciario.

Gestión del suelo:

Sistema de actuación: Compensación.
Iniciativa planeamiento: Privada.

Programación :

2 etapas al 50 %:

*** Actos de Desarrollo**

- Plan Parcial: 6 meses aprobación definitiva Revisión NNSS/PGOU.
- Proyecto de Compensación: 3 meses cierre información pública Plan Parcial..
- Proyecto de Urbanización: 3 meses aprobación definitiva Plan Parcial.

Ejecución:

Se podrá anticipar la ejecución de la 2ª etapa en el momento que esté urbanizado el suelo con esta calificación en un 60 % la 1ª etapa.

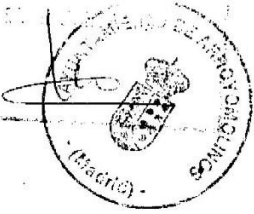
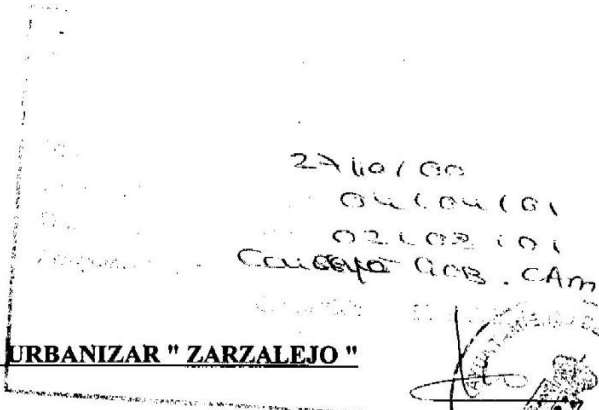
Cargas: 200.000.000.- Ptas., para Sistemas Generales y Grandes Sistemas.





AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17



C) SUELO APTO PARA URBANIZAR " ZARZALEJO "

Localización: Lindando con el Sector U.E.-3. "La Dehesa".

Aprovechamiento Global:

Edificabilidad Bruta: 0'33 m²/m².
Superficie: 127 Has., más parte proporcional Sistema General adscrito "La Rinconada".

Densidad: 20 viv./Ha. del Ámbito total incluido S.G. adscrito.

Uso/Tipología edificatoria: Residencial, unifamiliar y plurifamiliar.

Cesiones de suelo: Legales distribuidos en zona verde, equipamientos y viario.
10% aprovechamiento lucrativo.

Aprovechamiento patrimonializable: 90 % del área de reparto.

Gestión de suelo:

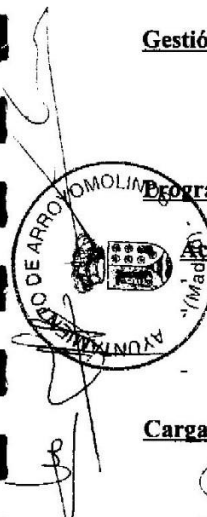
Sistema de actuación: Compensación.
Iniciativa planeamiento: Privada.

Programación:

Plazos de Desarrollo

- Plan Parcial: 3 meses de la aprobación definitiva de la revisión de NNSS/PGOU.
- Proyecto Compensación: dentro de los 3 meses siguientes a la información pública del Plan Parcial.
- Proyecto Urbanización: dentro de los 3 meses siguientes de la aprobación definitiva.

Cargas: 24,90 % de Sistemas Generales y Grandes Sistemas.





AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

5

El ...
Bando por ... Ayuntamiento ...
Indefinidamente el día 22/06/00
Provisoriamente el día 02/06/00
Definitivamente el día 02/08/00
Arroyomolinos, a ...
CERTIFICO:
En Arroyomolinos, a 26 de Julio de 2.000

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. Jesús Fuentes Onrubia, mayor de edad, vecino de Madrid, C/ Secundino nº 13, con D.N.I. nº 70.402.075-H.

D. Juan de Rivera Ballesteros, mayor de edad, casado y vecino de Madrid, cl Vitruvio nº 30, con D.N.I. nº 117.082-N.

D. Miguel Herrero Rodríguez de Miñón, mayor de edad, casado y vecino de Madrid, cl Mayor nº 70, con D.N.I. nº 1.602.084-L.

D. Gabriel Camuñas Solís, mayor de edad, casado y vecino de Madrid, cl Pinar nº 14, con D.N.I. nº 50.273.872-N.

DE OTRA PARTE: D. Juan Velarde Blanco, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Arroyomolinos, asistido por D. Francisco Javier Fernández Hoyos y Dª Inmaculada Azorín Juan, Concejales de Urbanismo y Secretaria de la Citada Corporación Municipal, respectivamente, cuyas circunstancias personales no se reseñan por comparecer en razón de sus cargos.



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

29/11/00
24/04/01
02/08/01
Campa GCB CAM

INTERVIENEN

D. Jesús Fuentes Onrubia, en nombre y representación de la Entidad Mercantil denominada PAHONES 97, S.L., domiciliada en Madrid, c/ Mesón de Paredes, 85, constituida por tiempo indefinido, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Joaquín M. Rovira Perea, el 29 de Septiembre de 1.997, n° 46 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 12.424, folio 146, sección 8ª, hoja n° M-199835, inscripción 1ª y con C.I.F. n° B-81846297. Está legitimado por su calidad de Administrador Unico de la Sociedad, con cargo vigente e inscrito, formalizado el 6 de abril de 1999, en escritura n° 767 del Notario D. Joaquín M. Rovira Perea.

Y los Sres. Rivera Ballesteros, Herrero Rodríguez de Miñón y Camuñas Solís en su propio nombre y derecho.

Y los segundos en nombre y representación del Ayuntamiento de Arroyomolinos.

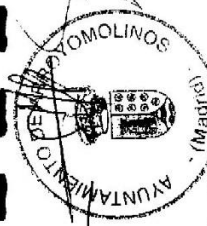
Ambas partes, según intervienen, se reconocen plena capacidad a los efectos del presente documento obligacional, y a tal efecto,

MANIFIESTAN

Que la Sociedad PAHONES 97, S.L., D. Juan Rivera Ballesteros, D. Miguel Herrero Rodríguez de Miñón y D. Gabriel Camuñas Solís son dueños de la siguiente finca:

" Tierra al sitio "Paraje de Zarzalejo" de 30 has., que se corresponde con la finca registral número 2859 al Tomo 1302, libro 62 del Registro de la Propiedad de Navalcarnero. "

[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]





AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

29/10/00
64104101
02103101
Consejo AOB. CAM
[Firma]

TITULO: Compra a la Sociedad " Valdefuentes, S.A. "

INSCRIPCIÓN: La indicada.

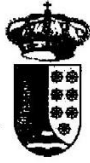
CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

ARRENDAMIENTOS: Libre de arrendatarios y ocupantes.

Se corresponde y se identifica con la trama reflejada en el plano unido por duplicado como anexo a este Convenio.

- II. Que en la actualidad, el Ayuntamiento de Arroyomolinos considera necesario la ordenación de los recursos urbanísticos de su municipio mediante la modificación de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento y proceder a la urbanización de determinadas zonas dentro de su ámbito de actuación mediante la creación de una Unidad de Desarrollo Equilibrado, y ello conforme a las directrices del Plan Regional de Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid.
- III. Que a tal efecto y con fecha 15 de Enero de 1.998, el Ayuntamiento de Arroyomolinos y la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, suscribieron un Protocolo de carácter urbanístico-administrativo al amparo del apartado "c" del artículo 15 de la Ley 9195 de la Comunidad de Madrid, para el establecimiento de las directrices para la armonización y compatibilización del planeamiento municipal y los planes, programas y acciones sectoriales con incidencia territorial y Adenda de fecha 10/3/98.





AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

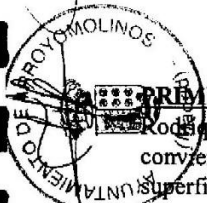
Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

27/10/00
04/04/01
02/03/01
Causa GAB (Am)

- IV. El Ayuntamiento de Arroyomolinos, en aras a todo lo anterior, ha formalizado convenios con Dña. Angela Martorel Castillejo; MADRID SANADÚ 2.000, S.L., ARPEGIO, Areas de Promoción Empresarial S.A. y la Sociedad URBACISA a fin de desarrollar determinadas Actuaciones Urbanísticas "Ampliación de Las Castañeras", "Nuevo Sector S.A.U. n° 6", "Nuevo Sector S.A.U. n° 5", "El Rellano", "Los Mosquitos", etc. en tramitación individualizada previa a la revisión de; planeamiento municipal, como modificación puntual de las Normas Subsidiarias vigentes.
- V. Que para el normal desarrollo de los Sectores o Ambitos Urbanísticos referidos, es necesario el cambio de los tendidos eléctricos que atraviesan actualmente los terrenos donde se va a actuar urbanísticamente y la alteración de; trazado de; cordel, así como el paso de las redes de agua, luz, gas y teléfono. Al igual que la red de Ferrocarril, extremos que de llevarse a efecto ha de realizarse en la finca "Valdefuentes", propiedad de la Sociedad F.R. PROMOCIONES DEL SUROESTE, S.L., con quién se tiene formalizado el correspondiente convenio urbanístico.
- VI. Que siendo de interés para las partes plasmar formalmente el desarrollo urbanístico de la finca descrita en el expositivo 1, así como las obligaciones que asume la propiedad, es por lo que los comparecientes, según intervienen, acuerdan suscribir el presente Convenio con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- PAHONES 97, S.L., D. Juan Rivera Ballesteros, D. Miguel Herrero Rodríguez de Miñón, D. Gabriel Camuñas Solís y el Ayuntamiento de Arroyomolinos convienen y acuerdan en que la finca descrita en el expositivo I precedente, con una superficie de 30 Has. sea objeto de incorporación a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio como suelo urbanizable, dentro del Sector "Zarzalejo", de una superficie total de 127 Has. más la parte proporcional del Sistema General adscrito "La Rinconada", con los parámetros que se reflejan en la ficha unida a este documento.



Ac



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

INFORME N.º 2760180
PROVINCIA DE MADRID
DEFINICIÓN N.º 02602161
ARROYOMOLINOS
CONSEJO GOBIERNO CAM

SEGUNDA.- El sistema de actuación sobre la finca descrita en la exposición - y las restantes fincas del Sector "Zarzalejo" a incluir dentro del ámbito clasificado como suelo urbanizable, en la revisión de las Normas Subsidiarias o del P.G.O.U., será el de Compensación con las condiciones de contenido, documentación y garantías que se establecen tanto en el Reglamento de Planeamiento como en la Ley Autonómica de Medidas de Disciplina Urbanística y con las determinaciones y aprovechamiento, que se establezcan en la Revisión de las NNSS o P.G.O.U.

El sistema de actuación antes referido, será ejecutado por la propiedad del suelo de forma independiente a cualquier otra unidad de ejecución dentro del término municipal de Arroyomolinos.

TERCERA.- La propiedad del suelo, se obliga a redactar a su costa y presentar ante el Ayuntamiento para su tramitación los documentos de planeamiento necesarios para el desarrollo del Sector en los plazos máximos siguientes:

- Plan Parcial tres meses siguientes a la aprobación definitiva de la revisión de las NNSS o P.G.O.U.
- Proyecto de Compensación tres meses siguientes del cierre de información pública del Plan Parcial.
- Proyectos de Urbanización tres meses siguientes a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Los parámetros urbanísticos del Sector expresado queda reflejado en la ficha que se acompaña como anexo a este convenio.

CUARTA.- El Ayuntamiento de Arroyomolinos otorga a la propiedad del suelo un aprovechamiento lucrativo privatizable del 90 % del total de la Unidad de Ejecución, del Sector "Zarzalejo", quedando el 10 % de aprovechamiento lucrativo restante a favor del Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 20/97 de 15 de Julio de la Comunidad de Madrid.

La totalidad de los terrenos correspondientes al porcentaje de cesión del aprovechamiento lucrativo del Ayuntamiento deberán cederse totalmente urbanizados.



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

27/10/05
02/04/01
02/02/01
Gonzalo Godena (Am)

QUINTA.- PAHONES 97, S.L., D. Juan Rivera Ballesteros, D. Miguel Herrero Rodriguez de Miñón, D. Gabriel Camuñas Solís, se obligan y comprometen a desembolsar, en los plazos que seguidamente se indican, una cantidad equivalente al total de gastos que le correspondan de los Grandes Sistemas y Sistemas Generales.

- El 10 % en el plazo de 30 días después de su aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias/P.G.O.U.
- El 90 % en doce plazos trimestrales e iguales después de la citada aprobación definitiva.

Las Obras correspondientes a los Grandes Sistemas y Sistemas Generales, serán las que establezca el Ayuntamiento de Arroyomolinos en la Revisión de las Normas Subsidiarias o P.G.O.U., por ser precisas para el modelo urbano final que se propone y que permitirá la funcionalidad adecuada del mismo y que serán sancionadas por la Comunidad de Madrid en el momento de su aprobación definitiva (revisión de las NNSS o P.G.O.U.).

SEXTA.- El Ayuntamiento de Arroyomolinos gestionará dichos fondos constituyéndose a tal efecto una Comisión Técnica de seguimiento que será elegida conjuntamente con la Comunidad de Madrid y en la que esté un representante técnico de los distintos sectores.

Dicha comisión será presidida por el Ayuntamiento y será la responsable de fijar el calendario de los pagos a efectuar.

SÉPTIMA.- La propiedad del suelo se compromete a la ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución referida en un plazo no superior a 6 meses, a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización por el Ayuntamiento.

OCTAVA.- El Ayuntamiento de Arroyomolinos con el fin de acortar los plazos de tramitación de los distintos documentos a instancia de la propiedad del suelo podrá iniciar la tramitación de los documentos de planeamiento, gestión y ejecución condicionados a la aprobación definitiva de; documento precedente que desarrollan.





AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

271 0100
04104101
02103101
CASA ROB. CAM

NOVENA.- La enajenación o transmisión de la totalidad o parte de la finca objeto del presente Convenio, no modificará en modo alguno los derechos y obligaciones contraídos por la propiedad a resultas del mismo, por lo que el adquirente quedará sustraido a todos los efectos en la posición del transmitente, el cual deberá consignar en los actos de enajenación o transmisión los compromisos ahora asumidos.

Asimismo deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento de Arroyomolinos el hecho de la enajenación o transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular de la propiedad por medio de la presentación ante el mismo, de una copia simple de la escritura pública otorgada al particular.

DECIMA.- Los gastos que se originen o devenguen como consecuencia del presente Convenio, notariales, registrales, impuestos, tasas, etc., incluso la protocolización en Escritura Pública se abonarán según Ley.

UNDÉCIMA.- El presente Convenio podrá ser resuelto por las partes en caso de que se produjera la alteración del Planamiento Urbanístico del municipio de Arroyomolinos en un sentido que impida llevar a cabo cualquiera de los acuerdos contenidos en este documento, salvo que no sea por causas imputables al Ayuntamiento.

En el supuesto de que aconteciese las causas antes descritas, las partes podrán solicitar la resolución del Convenio con retroacción de las cesiones que hubiese efectuado la propiedad.

DUODÉCIMA.- El presente Convenio, para su validez, deberá ser ratificado por el Pleno municipal y tramitarse reglamentariamente.

Las partes, con renuncia expresa a fuero que les pudiera corresponder para la interpretación e interpretación del presente documento se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid Capital.

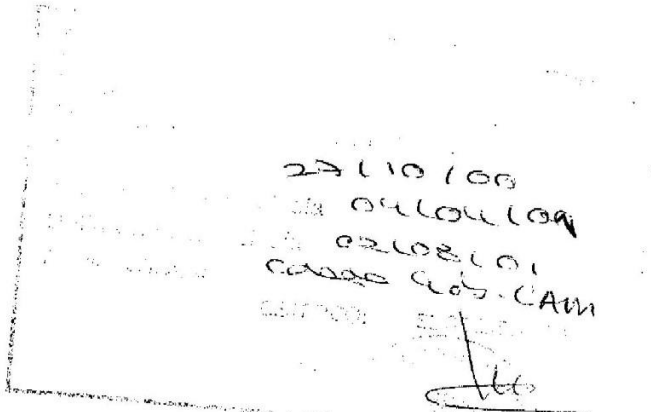


Handwritten notes and signatures on the left margin.



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17



Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio Urbanístico, por duplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicados.

Por la Propiedad

Por el AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

J.R.
PAHONES 97, S.L.
Juan Rivera Ballesteros
Miguel Herrero Rodríguez de Miñón
Gabriel Camuñas Solís

J.V.
D. Juan Velarde Blanco
Alcalde-Presidente

J.F.H.
D. E. Javier Fernández Hoyos
Concejal de Urbanismo

I.A.
Dña. Inmaculada Azorín Juan
Secretaria Municipal

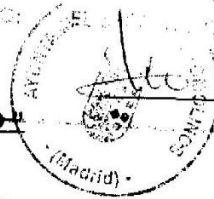
Miguel Herrero
J.R.
J.C.



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

271.0100
BULLONIA
0210201
CASA ROSALES CAM



C) SUELO APTO PARA URBANIZAR "ZARZALEJO"

Localización: Lindando con el Sector U.E.-3. "La Dehesa".

Aprovechamiento Global:

Edificabilidad Bruta: 0'33 m²/m².

Superficie: 30 Has., más parte proporcional Sistema General adscrito "La Rinconada".

Densidad: 20 viv./Ha. del Ámbito total incluido S.G. adscrito.

Uso/Tipología edificatoria: Residencial, unifamiliar y plurifamiliar.

Cesiones de suelo: Legales distribuidos en zona verde, equipamientos y viario.
10% aprovechamiento lucrativo.

Aprovechamiento patrimonializable: 90 % del área de reparto.

Gestión de suelo:

Sistema de actuación: Compensación.

Iniciativa planeamiento: Privada.

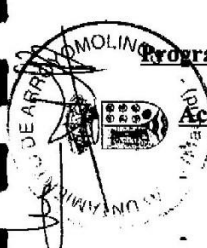
Programación:

Actos de Desarrollo

Plan Parcial: 3 meses de la aprobación definitiva de la revisión de NNSS/PGOU.

Proyecto Compensación: dentro de los 3 meses siguientes a la información pública del Plan Parcial.

- Proyecto Urbanización: dentro de los 3 meses siguientes de la aprobación definitiva.

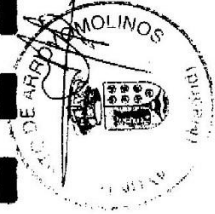




Cargas: % de Sistemas Generales y Grandes Sistemas.
AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

B



[Handwritten scribbles]

[Handwritten scribbles]

2210100
0410101
02102101
Calle de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
[Signature]

En Arroyomolinos, a dos de octubre del año dos mil.

Lugar: Arroyomolinos
 Fecha: 02/10/08
 Presidencia: REUNIDOS
 Domicilio: Calle de los
 Arroyomolinos, a

Juan Velarde Blanco

De una parte, Don Juan Velarde Blanco, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Arroyomolinos, con D.N.I. número 50.533.964, D. Francisco Javier Fernández Hoyos, Concejal Delegado de las áreas de Urbanismo, Medio Ambiente, Comercio e Industria, con D.N.I. número 51.305.192-N, asistido de la Secretaria en funciones de la Corporación D^a Concepción Fernández Álvarez, con D.N.I. número 8.944.451-G y que da fe del acto; y

Miguel Ángel Taús Rodríguez

De otra, Don Miguel Ángel Taús Rodríguez, mayor de edad, D.N.I. núm. 2.489.113-F, con domicilio en Madrid, Avda. de Brasilia, 35

INTERVIENEN

Juan Velarde Blanco

Don Juan Velarde Blanco en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Arroyomolinos, actuando en nombre y representación de dicho Ayuntamiento, y

Miguel Ángel Taús Rodríguez

Don Miguel Ángel Taús Rodríguez en nombre y representación de la entidad mercantil Madrid Xanadú 2000 S.L., sociedad domiciliada en c/ Villanueva, 29 (Madrid), CIF N° B82128257

Ambas partes se reconocen recíprocamente capacidad, legitimación y representación para otorgar el presente documento y



EXPONEN

22/10/00
02/03/01
C-413

Primero.- La compañía mercantil Madrid Xanadú 2000, S.L. tiene un derecho de opción de compra sobre una finca ubicada en el término municipal de Arroyomolinos cuyos datos son los siguientes:

Finca rústica de 91,71 Ha. Delimitada por el Norte con el Barranco de Agujón a lo largo de 1.645 m², al Noroeste con parcela de Gasolinera, al Este con el término municipal de Móstoles, por el Barranco de Agujón en línea irregular de 456 metros y después del Barranco con otros 451 metros. Al Sur en línea total de 2.038 metros y al Oeste con la carretera de Arroyomolinos (C-413) desde el enlace de ésta con la carretera N-V a lo largo de 390 metros.

Figura inscrita la finca matriz en el Registro de la Propiedad de Navalcarnero, con el número 169, folio 165, tomo 332, libro 3 de Arroyomolinos, estando pendiente de inscripción la segregación de la porción descrita anteriormente.

La compañía mercantil expresada ha sido autorizada por la entidad propietaria de la finca para promover su desarrollo urbanístico.

Dicha finca ha sido incluida como suelo apto para ser urbanizado SAU-6, "Monte San Martín" en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arroyomolinos, aprobadas definitivamente por la Comunidad de Madrid en 29 de diciembre de 1999, publicadas en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 7 de febrero de 2000.

En ejecución del referido planeamiento general, se ha tramitado el Plan Parcial correspondiente SAU-6, Monte de San Martín, que ha sido aprobado definitivamente por la



Comunidad de Madrid en 15 de febrero de 2000, habiéndose publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 5 de abril de 2000.

Plan Parcial
ALBIO
Carabanchel CAM

Segundo.- Conforme resulta de dicho Plan Parcial, se prevé un aprovechamiento lucrativo de 142.500 metros cuadrados edificables que responden, con mínimos ajustes, a una edificabilidad bruta de 0,155 m²/m² sobre la superficie total, cuyos usos son: ocio-recreativo, comercial y hotelero.

Tercero.- Un estudio detenido de las actuaciones que lleva consigo la ejecución del Plan Parcial ha puesto de manifiesto que las infraestructuras a desarrollar tienen un coste superior al normal, debido a la carencia absoluta de infraestructuras en la zona.

Por ello, se considera necesario para la viabilidad del proyecto incrementar la edificabilidad prevista en el Plan Parcial, e introducir alguna modificación en la asignación de los usos. Para alcanzar los objetivos previstos en el Plan Parcial, sería preciso, en efecto, por una parte, fijar la edificabilidad bruta en 0,20 m²/m², lo cuál determinaría un incremento de 41.000 metros cuadrados edificables, hasta un total de 183.500 m² edificables; y por otra, ampliar hasta el cincuenta por ciento de la edificabilidad total la superficie edificable destinada a uso comercial.

Tales modificaciones, sin embargo, no pueden introducirse en el Plan Parcial en tanto no se establezcan como determinaciones propias del planeamiento general, cuya revisión constituye un objetivo próximo para la Administración Municipal.



En razón de lo expuesto, ambas partes formalizan el presente documento de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

27/07/00
04/04/01
02/03/01
CASA ROSARIO CAM

Primero.- El Ayuntamiento de Arroyomolinos se obliga a incluir en la aprobación provisional e inicial de Revisión de las Normas subsidiarias de Planeamiento Municipal o, en su caso, en el Plan General de Ordenación Urbana, las siguientes modificaciones relativas al suelo apto para urbanizar SAU-6, monte de San Martín de 91,7 hectáreas de superficie: 1) Edificabilidad bruta: 0,20 m²/m²; 2) Uso comercial: 50 por 100 de la edificabilidad total.

Segundo.- El diez por ciento del incremento de edificabilidad que resulte de la aprobación definitiva del proyecto de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (o en su caso del Plan General) es de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Arroyomolinos.

A efectos de establecer su equivalencia económica, se fija en 40.000 pesetas por metro cuadrado edificable, el módulo que se aplicará al diez por ciento de la edificabilidad que se incremente.

El pago de la compensación económica sustitutoria de la cesión al municipio del diez por ciento del incremento del aprovechamiento lucrativo del Sector se realizará con la



aprobación definitiva del Proyecto de Compensación o de las Actuaciones Jurídicas Complementarias del Proyecto de Compensación.

Dicho pago será verificado íntegramente en un solo acto en el plazo de diez días naturales una vez notificada la aprobación del Proyecto de Compensación.

En ningún caso podrá otorgarse licencia de edificación, de la totalidad o de parte del incremento de volumen, sin haber abonado la totalidad de la compensación económica.

Tercero.- Con objeto de no demorar la realización del proyecto, éste podrá dividirse en fases sucesivas, que se establecerán de común acuerdo, de modo que puedan ejecutarse aquellas fases que no queden afectadas por la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento.

Cuarto.- El Ayuntamiento de Arroyomolinos mantendrá las actuales determinaciones del Plan Parcial, en el caso de que no llegaran a aprobarse definitivamente por la Comunidad Autónoma las modificaciones a las que se hace referencia en la estipulación primera.

Quinto.- El presente Convenio -que se someterá a la ratificación del Pleno municipal- se suscribe al amparo de lo prevenido en la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política territorial, suelo y urbanismo, de la Comunidad de Madrid, y se ajustará a todo lo establecido en dicha Ley, sometiéndose cuantas cuestiones surjan en cuanto a la interposición, cumplimiento o ejecución del mismo al ámbito de la jurisdicción contencioso-administrativa.



Y en prueba de conformidad, suscriben por duplicado este documento en la fecha y lugar arriba reseñados.

Por MADRID XANADÚ 2000 S.L.

Por el AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

D. Miguel Ángel Taús Rodríguez



D. Juan Velarde Blanco
ALCALDE PRESIDENTE

D. Francisco Javier Fernández Hoyos
CONCEJAL DE URBANISMO

Handwritten notes and stamps:

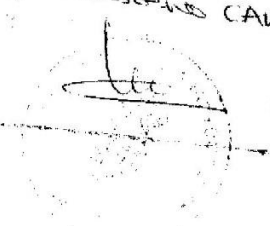
27/10/00
D. Concepción Fernández Álvarez
SECRETARIA EN FUNCIONES

**CONVENIO DE
GESTIÓN COMERCIAL DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN
ENTRE
EL AYTO. DE ARROYOMOLINOS Y EL CANAL DE ISABEL II
En Madrid, a 6 de Octubre de 2.000**

REUNIDOS

*23/10/00
04/10/00
02/10/01
Codigo C/35000 CAM*

**DE UNA PARTE, D. CARLOS MAYOR OREJA
Y DE OTRA D. JUAN VELARDE BLANCO**



INTERVIENEN

El primero de los citados señores en nombre y representación del **CANAL DE ISABEL II** (de ahora en adelante **CANAL**), Empresa Pública dependiente de la Consejería de Justicia, Función Pública y Administración Local de la Comunidad de Madrid, en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la misma.

El segundo, en nombre y representación del **ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS** (en adelante **AYUNTAMIENTO**), en su condición de Alcalde-Presidente del mismo.



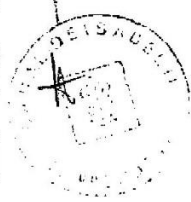
EXPONEN

Primero.- Que en el Municipio de **ARROYOMOLINOS** los servicios del Abastecimiento (Aducción y Distribución) y Saneamiento (Alcantarillado y Depuración), se prestan actualmente en la siguiente forma:

Los servicios de Aducción, Distribución y Alcantarillado: Por el **AYUNTAMIENTO**

Segundo.- Que el **AYUNTAMIENTO** y el **CANAL** convienen que los servicios del Abastecimiento y Saneamiento regulados según la Ley 17/84 y en su posterior Reglamento Económico-Financiero, se prestarán a partir de la entrada en vigor de este Convenio de la siguiente forma:

- El servicio de Aducción: Por el **CANAL**
- El servicio de Distribución y Alcantarillado: Por el **AYUNTAMIENTO**
- El servicio de Depuración: Por el **CANAL**, cuando se inicie.



Tercero.- Que el **AYUNTAMIENTO** por acuerdo del Pleno de fecha 31 de Agosto de 2.000 aprueba la prestación de los servicios del Abastecimiento y Saneamiento de titularidad municipal en la forma que se expresa en el expositivo Segundo delegando la firma del presente Convenio al Alcalde Presidente.

Y, al objeto de regular las condiciones según las cuales el **CANAL**, se hace cargo de dicha Gestión Comercial en el término municipal de **ARROYOMOLINOS**, y las obligaciones que ambas partes han de asumir, se otorga el presente documento, con sujeción a lo dispuesto en el articulado de los siguientes Capítulos

27/10/00
04/10/01
02/10/01
Cargo Asesor Am

CAPITULO I

TITULARIDAD, REGLAMENTACIÓN Y NORMATIVA

Artículo I.1.- La titularidad de las diferentes infraestructuras que componen los servicios incluidos en el abastecimiento y saneamiento del municipio es la siguiente:

Aducción: Del **AYUNTAMIENTO** las que suministran al casco urbano y núcleos consolidados en la actualidad. Del **CANAL** el resto de infraestructuras para los nuevos desarrollos.

Distribución y Alcantarillado: Del **AYUNTAMIENTO**

Depuración: Del **CANAL** cuando se inicie



El **AYUNTAMIENTO** mantendrá la titularidad de las redes municipales de distribución y alcantarillado encomendando la Gestión Comercial, en su nombre, al **CANAL** de todos los servicios incluidos en el Abastecimiento y Saneamiento de agua de los usuarios de las redes municipales.

Artículo I.2.- El **CANAL** asume la Gestión Comercial de todos los servicios del Abastecimiento y Saneamiento de titularidad Municipal ajustándose a lo establecido en la Ley 17/84, reguladora del Abastecimiento y Saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid, y en su Reglamento para el Servicio y Distribución de las aguas, aprobado por Decretos 2922/75 y 3068/75 de 31 de Octubre y en las Normas Técnicas del **CANAL** para ejecución de obras de renovación y ampliación de infraestructuras.

Artículo I.3.- Para mejor desarrollo de las actividades previstas en este Convenio, el **AYUNTAMIENTO** adopta el Reglamento para el Servicio de Distribución de las aguas del **CANAL**, así como las demás Normas Técnicas aprobadas, como Reglamento del Servicio de Distribución municipal.

CAPITULO II

EXPLOTACIÓN, RENOVACIÓN Y AMPLIACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Artículo II.1.- El AYUNTAMIENTO y el CANAL, con el fin de garantizar la calidad del servicio realizarán un estudio diagnóstico del estado de las infraestructuras de redes de distribución municipales y acometidas de los abonados, redactando si es preciso un Plan Director de adecuación de dichas instalaciones a las Normas Técnicas del CANAL.

Artículo II.2.- Para la ejecución y financiación de las obras que se definen en el Plan Director, se establece lo siguiente:

1º.- Las obras necesarias en el casco urbano consolidado serán ejecutadas por el AYUNTAMIENTO supervisadas por el CANAL.

2º.- Las obras que sean necesarias, de renovación de la red de distribución actual, se financiarán con cargo al AYUNTAMIENTO.

3º.- La adecuación de las acometidas existentes se realizará por el CANAL en las mismas fases que la renovación de la red y será financiada con cargo a sus presupuestos.

4º.- El AYUNTAMIENTO a partir de la firma del Convenio no recibirá ninguna red de distribución de titularidad privada que no haya sido adecuada a Normas Técnicas del CANAL.

Artículo II.3.- El AYUNTAMIENTO dará audiencia al CANAL, previamente a la aprobación inicial y/o provisional o sobre cualquier revisión o modificación del planeamiento urbanístico que suponga alteración en las demandas de agua o vertidos de aguas residuales, a fin de que el CANAL planifique su Abastecimiento y Saneamiento.

Las inversiones necesarias para las obras de infraestructuras de Abastecimiento y Saneamiento, de carácter general, serán con cargo a las nuevas actuaciones Urbanísticas según lo dispuesto en el Capítulo III del Reglamento Urbanístico que se concretan en la Adenda adjunta a este Convenio.

Artículo II.4.- Las redes de distribución y conexiones de aguas residuales de las nuevas actuaciones urbanísticas municipales o privadas serán sometidas a la aprobación técnica del CANAL.

Artículo II.5.- El AYUNTAMIENTO realizará los trabajos de explotación y mantenimiento de las redes municipales de distribución y la renovación de la misma se realizará según se prevea en el Plan Director que se elabore.



CAPITULO III
GESTIÓN COMERCIAL

Artículo III.1. A partir del momento en que entre en vigor este Convenio, el **AYUNTAMIENTO** encomienda al **CANAL** la responsabilidad de la:

- Contratación de los suministros.
- Facturación por todos los Servicios prestados.
- Recaudación de los importes facturados por todos los servicios.

Por tanto, es el **CANAL** el único que puede realizar los procesos antes mencionados ajustándose a su Reglamento.

Artículo III.2.- El **AYUNTAMIENTO** entregará al **CANAL** su fichero de abonados, detallando nombre de titular, N.I.F., direcciones y datos de la finca suministrada, número y calibre del contador, así como el último índice de lectura válido y fecha de ésta, de cada uno de los mismos. También entregará el listado de dependencias municipales, tomas de riego y cualquier otro punto de suministro enganchado a la red de distribución municipal.

que fueran abonados municipales a la entrada en vigor de este Convenio, pasarán automáticamente al fichero de abonados del **CANAL**, sin tener que abonar derechos de contratación, ni anticipo de consumo.

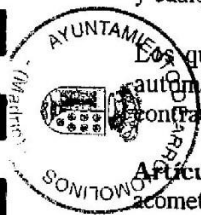
Artículo III.3.- Con objeto de poder realizar la gestión de nuevas contrataciones y acometidas así como el mantenimiento de las mismas, el **AYUNTAMIENTO** entregará los planos de las redes de distribución que disponga, señalando materiales, diámetros, acometidas válvulas y cualquier elemento intercalado en la red.

Artículo III.4.- Las prolongaciones de red necesarias y acometidas que se realicen para atender la demanda de nuevos suministros, incluso las que se ejecuten para nuevas dependencias municipales, redes de riego etc., que se deriven de la red existente, serán ejecutadas en su totalidad, instalación hidráulica y obra civil incluyendo pavimentación, exclusivamente por el **CANAL**, una vez que los peticionarios formalicen los contratos, presenten la correspondiente licencia municipal de cala, permisos establecidos en las ordenanzas municipales y abonen los derechos de contratación.

Artículo III.5.- El **CANAL** emitirá trimestralmente las facturas de todos los servicios incluidos en el Abastecimiento y Saneamiento del agua y se las enviará a los abonados.

Las tarifas a aplicar para los servicios de la Aducción y Depuración cuando se presten serán las vigentes del **CANAL** (Orden 7209/99, de 27 de diciembre) en el momento de la firma de este Convenio y se modificarán cuando lo hagan las tarifas generales.

En el momento de la entrada en vigor del Convenio, el **AYUNTAMIENTO** aportará Certificación acreditativa de haber aprobado por el Pleno de la Corporación la tarifa de distribución municipal, así como la tasa de enganche municipal cuya cuantía deberá ser igual



a la cuota de red del CANAL. También aportará, si la tiene implantada, la tarifa de Alcantarillado municipal.

Artículo III.6.- Se facturarán todos los consumos realizados en servicios municipales o de su administración pública de acuerdo con las tarifas establecidas con carácter general.

27/10/18
02/05/01
CONSEJO GOBIERNO CAM

CAPITULO IV RELACIONES ECONÓMICAS

Artículo IV.1.- El CANAL abonará al AYUNTAMIENTO, todos los tributos y precios públicos que le correspondan, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en las ordenanzas fiscales municipales.

Queda exento del pago de los mismos cuando la obra sea de reparación de acometidas existentes a la firma del Convenio.

Artículo IV.2.- El AYUNTAMIENTO abonará al CANAL el agua consumida en los establecimientos, dependencias e instalaciones municipales, riegos y lavado de calles, limpieza de alcantarillas, riegos de parques y jardines, cementerios, fuentes públicas, extinción de incendios y demás servicios públicos municipales, para lo que se procederá a darlas de alta en el fichero de abonados.

Aquellas bocas de riego que no se contraten se procederá a su eliminación.

Asimismo, será a costa del AYUNTAMIENTO los derechos de contratación de nuevas acometidas municipales y gastos derivados de las obras que el CANAL se vea obligado a realizar por imperativo municipal.

Artículo IV.3.- El CANAL remitirá al AYUNTAMIENTO trimestralmente:

- Liquidaciones de facturaciones derivadas del consumo de agua de las tomas municipales.
- Liquidación de facturaciones y cantidades recaudadas por la prestación de los servicios de titularidad municipal a todos los abonados municipales.
- Liquidación por facturación correspondiente al concepto de cuota de red incluida en los derechos de contratación devengados por las nuevas acometidas a la red municipal.

Artículo IV.4.- Una vez transcurrido el plazo de comprobación de las liquidaciones trimestrales, que queda fijado en 1 mes desde su recepción, las mismas se darán por firmes y se cargarán o abonarán en las respectivas cuentas una vez deducido el 2,5% por gastos de gestión y cobro de los conceptos de titularidad municipal a liquidar al AYUNTAMIENTO,

Artículo IV.5.- Considerando que el AYUNTAMIENTO conserva la titularidad de la red

de distribución, y hasta tanto ésta pase a entregarse al **CANAL**, una vez cumplidas las condiciones fijadas en este Convenio, el **AYUNTAMIENTO** asumirá y se hará cargo de cuantas reclamaciones de responsabilidad civil, por daños a terceros, puedan derivarse de los siniestros causados por roturas en dicha red de distribución.

CAPITULO V

CONDICIONES GENERALES

Artículo V.1.- La gestión Comercial en el casco urbano, que actualmente la realiza el **AYUNTAMIENTO**, será realizada por el **CANAL** ajustándose a este Convenio, cuando llegue al mismo su aducción.

Artículo V.2.- Finalizada la renovación y adecuación de las redes de distribución contempladas en el Plan Director, el **AYUNTAMIENTO** podrá suscribir un nuevo Convenio de Gestión con mantenimiento de la red.

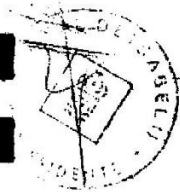
Artículo V.3.- Se creará una Comisión de seguimiento de lo estipulado en este Convenio formada por dos representantes del **AYUNTAMIENTO** y dos del **CANAL**.

Artículo V.4.- Para la resolución de las diferencias que puedan surgir entre el **AYUNTAMIENTO** y el **CANAL** por la aplicación de este Convenio, ambas partes acuerdan someterse al arbitraje de la Consejería de Justicia, Función Pública y Administración Local de la Comunidad de Madrid.

Artículo V.5.- El presente Convenio una vez aprobado por el Pleno del **AYUNTAMIENTO** y ratificado por el Consejo de Administración del **CANAL** entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

**POR EL AYUNTAMIENTO DE
ARROYOMOLINOS**

POR EL CANAL DE ISABEL II



Loch. [signature]

27/10/00
02/10/01
02/10/02
0005/10/03
AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CANAL DE ISABEL II
[signature]

u/h...
7/10/00

**ADENDA AL CONVENIO DE GESTIÓN COMERCIAL ENTRE EL
AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS Y EL CANAL DE ISABEL II
PARA LA EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS**

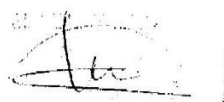
Madrid, a 3 de Noviembre de 2000

REUNIDOS

De una parte,
De otra,

D. JUAN VELARDE BLANCO (10100)
D. CARLOS MAYOR OREJA (04104101)
02103101
cargo Asistente CAM

INTERVIENEN



El primero de los citados, en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS** (en adelante **AYUNTAMIENTO**), en su calidad de Alcalde Presidente del mismo.

El segundo, en nombre y representación del **CANAL DE ISABEL II** (en adelante **CANAL**), Empresa Pública dependiente de la Consejería de Justicia, Función Pública y Administración Local de la Comunidad de Madrid, en su condición de Presidente de la misma.

EXPONEN



Primero.- Que el **AYUNTAMIENTO** y el **CANAL** suscriben, con fecha 6 de Octubre de 2.000 un Convenio de Gestión Comercial por el que dicha Empresa Pública se hace cargo de los servicios de aducción y distribución de agua potable en el ámbito de la red de titularidad municipal, así como de la depuración de las aguas residuales que se conecten a las estaciones depuradoras gestionadas por el **CANAL**.

Segundo.- Que el **AYUNTAMIENTO** mantiene la titularidad de la red de distribución, y continua gestionando su conservación, en tanto no se adecue a las Normas Técnica del **CANAL**.

Tercero.- Que el **AYUNTAMIENTO** ha aprobado inicialmente la revisión de las NN. SS. de Planeamiento, que establecen los crecimientos máximos siguientes:

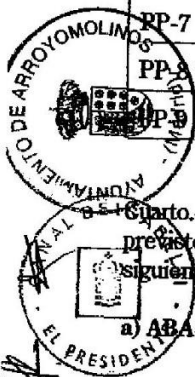
(PENDIENTES DE CONFIRMACIÓN)

SUELOS URBANOS O YA URBANIZADOS DE LAS NN.SS. 95

Actuación	Polígonos y usos	Viviendas	Has.	M ² edific.
Urbano	Residencial	3.040		
Valdefuentes	Industrial		16,0	66.778
Parque de la Nieve	Terciario-dotacional		95,0	142.500

SUELOS URBANIZABLES PROPUESTOS EN EL NUEVO PLAN GENERAL

Actuación	Polígonos y Usos	Viviendas	Has	M ² edificados
APD-1 "Mosquitos"	Residencial	425		
APD-2 "El Rellano"	Residencial	975		
APD-3 "Ciudad Jardín"	Residencial	3.000		
APD-4 "Los Carrizos"	Residencial	1.500		
PP-6 "Zarzalejo"	Residencial	2.540		
PP-7 "Molino Perdido"	Residencial	940		
PP-8 "La Rinconada"	Residencial	810		
PP-9 "Valdearenal"	Industrial		117	409.500



Se parte.- Que las demandas de abastecimiento y saneamiento estimadas en los crecimientos previstos, con arreglo a las Normas Técnicas del CANAL, pueden resumirse en las siguientes:

a) ABASTECIMIENTO:

Polígonos	Residenc. (viv)	Dotación (m ³ /v/d)	Industr. (m ² edific)	Dotación (m ³ /m ² /d)	DEMANDA (m ³ /d)
1er horizonte					
Urbano	3.040	1,6			4.864
Valdefuentes			66.778	8,64E-03	577
Parque de la Nieve			142.500	8,64E-03	1.231
Total 1er horizonte					6.672

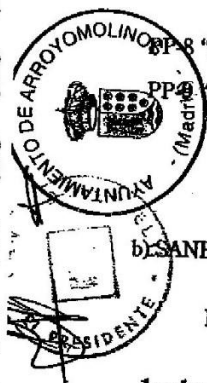
Polígonos	Residenc. (viv)	Dotación (m3/v/d)	Industr. (m2 edif)	Dotación (m3/m2/d)	DEMANDA (m3/d)
2º horizonte:					
APD-1 "Mosquitos"	425	1,6			680
APD-2 "El Rellano"	434	1,6			694
	241	1,2			289
APD-3 "Ciudad Jardín"	393	1,6			629
	2.607	1,2			3.128
APD-4 "Los Carrizos"	750	1,6			1.200
	750	1,2			900
Total 2º horizonte					7.521

27/10/00
 02102101
 Casa Cisterna Cam

Polígonos	Residenc. (viv)	Dotación (m3/v/d)	Industr. (m2 edif)	Dotación (m3/m2/d)	DEMANDA (m3/d)
3º horizonte:					
PP-6 "Zarzalejo"	1.908	1,6			3.053
	632	1,2			758
PP-7 "Molino Perdido"	658	1,6			1.053
	282	1,2			338
PP-8 "La Rinconada"	810	1,6			1.296
PP-9 "Valdearenal"			409.500	8,64E-03	3.538
Total 3º horizonte					10.036



TOTAL DEMANDA DE ABASTECIMIENTO = 24.229



DESANEAMIENTO:

Polígonos	Residenc. (viv)	Dotación (h.e./viv)	Industr. (m2 edif)	Dotación (h.e./Ha)	DEMANDA (h.e)
1er horizonte					
Urbano	3.040	3,5			10.640
Valdefuentes			66.778	300	2.003
Parque de la Nieve			142.500	300	4.275
Total 1er horizonte					16.918

Polígonos	Residenc. (viv)	Dotación (h.e./viv)	Industr. (m2 edif)	Dotación (h.e./Ha)	DEMANDA (h.e)
2º horizonte					
APD-1 "Mosquitos"	425	3,5			1.488
APD-2 "El Rellano"	975	3,5			3.413
APD-3 "Ciudad Jardín"	3.000	3,5	22.110,00		10.500
APD-4 "Los Carrizos"	1.500	3,5	44.040,00		5.250
Total 2º horizonte				02.02.01 carga asistencia CAH	20.650

Polígonos	Residenc. (viv)	Dotación (h.e./viv)	Industr. (m2 edif)	Dotación (h.e./Ha)	DEMANDA (h.e)
3º horizonte					
PP-6 "Zarzalejo"	2540	3,5			8.890
PP-7 " Monte Perdido"	940	3,5			3.290
PP-8 "La Rinconada"	810	3,5			2.835
PP-9 "Valdearenal"			409.500	300	12.285
Total 3º horizonte					27.300

TOTAL DEMANDA DE SANEAMIENTO = 64.868

Quinto.- Que las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento necesarias para atender las demandas previstas son las siguientes :



INFRAESTRUCTURAS

ABASTECIMIENTO :

Aducción:

Aducción Mostoles.-Arroyomolinos : DN 600 mm x 6,5 Km 331,5

Ampliación aducción P. Coimbra : DN 300/500 mm x 2 Km 34,0

Ramales de interconexión : DN 400 mm x 5,5 Km 187,0

Ramales de interconexión : DN 300 mm x 4 Km 102,0

Regulación:

Depósito Regulador: 12000 m3 40 200,0

Parcial Abastecimiento 74 820,5

EJECUTADO INVERSIÓN
(Mptas) (Mptas)

INFRAESTRUCTURAS

EJECUTADO INVERSIÓN
(Mptas) (Mptas)

b) SANEAMIENTO

Emisarios :

Ampliación emisario Moraleja de E.- Arroyomolinos :

DN 400 a 600 mm x 3 km. 36,0

DN 400 a 1000 mm x 5 km. 27110/00 120,0

Ramal colector DN 600 mm x 2 km. 04104101 72,0

Ampliación bombeo de Parque de Coimbra 02103101 42,8

Ampliación bombeo a EDAR de Navalcarnero 02110101 72,3

Depuración :

Ampliación EDAR de Navalcarnero en 64.868 h.e. 119,6 594,4

Parcial saneamiento 119,6 937,5

TOTAL INVERSIONES 193,6 1758,0



Sexto.- Que la necesidad de nuevas infraestructuras de abastecimiento y saneamiento generadas por los desarrollos urbanísticos, deberán ser ejecutadas o financiadas por los Promotores de los mismos, como costes de urbanización, conforme se establece en el Capítulo III del Reglamento Urbanístico.



Séptimo.- Que las repercusiones unitarias que las inversiones necesarias suponen sobre los presupuestos máximos señalados en el expositivo Tercero, son las siguientes:

Infraestructuras de abastecimiento : 33.864 pts/(m3/d)
Infraestructuras de saneamiento : 14.452 pts/h.e.

Octavo.- Que para la ejecución de las infraestructuras citadas en el expositivo Quinto, en tiempo y forma adecuados al desarrollo urbanístico, asegurando así su viabilidad, resulta necesario suscribir entre el AYUNTAMIENTO y el CANAL una adenda al Convenio, que regule los compromisos de las partes, así como las obligaciones de los Promotores de los desarrollos urbanísticos que las motivan.

En virtud de lo que antecede, los comparecientes se otorgan el presente documento, con sujeción a las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- El AYUNTAMIENTO y el CANAL, en razón de las necesidades de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento para el desarrollo de los crecimientos máximos previstos en las NN. SS. en revisión aprobadas inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de octubre de 2000, convienen la ejecución de las obras descritas en el expositivo Quinto, con arreglo a las restantes Clausulas de la presente ADENDA.

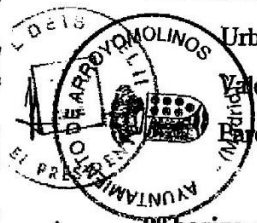
SEGUNDA.- El CANAL se compromete a proyectar y ejecutar las infraestructuras indicadas en el expositivo Quinto conforme lo requieran los crecimientos urbanísticos señalados, siempre que se resuelvan favorablemente los tramites necesarios de Declaración de Impacto Ambiental y Plan Especial, financiando a su costa la parte de la inversión que corresponda al suelo urbano consolidado y urbanizado en la fecha del presente Convenio.

TERCERA.- El AYUNTAMIENTO se compromete a proporcionar los terrenos de titularidad municipal que resultaran necesarios para el emplazamiento de las obras a ejecutar, así como a conceder las licencias de obra correspondientes.

CUARTA.- La financiación de las inversiones estimadas en el expositivo Quinto, con arreglo a las repercusiones unitarias señaladas en el expositivo Sexto, correrá a cargo de los Promotores de los desarrollos urbanísticos, con la participación del CANAL conforme al compromiso establecido en la clausula SEGUNDA.

Las cantidades repercutidas que resultan son las siguientes :

POLÍGONOS :	ABASTEC. (Mpts)	SANEAM. (Mpts)	TOTAL (Mpts)	FINANCIA
1er horizonte :				
Urbano	164,7	153,8	318,5	CYII
Valdefuentes	19,5	29,0	48,5	Promotor
Parque de la Nieve	41,7	61,8	103,5	Promotor
2º horizonte :				
APD-1 "Mosquitos"	23,0	21,5	44,5	Promotor
APD-2 "El Rellano"	33,3	49,3	82,6	Promotor
APD-3 "Ciudad Jardin"	127,2	151,7	279,0	Promotor
APD-4 "Los Carrizos"	71,1	75,9	147,0	Promotor



[Handwritten signature]

3er horizonte :

PP-6 "Zarzalejo"	129,1	128,5	257,5	Promotor
PP-7 "Molino Perdido"	47,1	47,5	94,7	Promotor
PP-8 "La Rinconada"	43,9	241,0	10.84,9	Promotor
PP-9 "Valdearenal"	119,8	177,5	297,4	Promotor
TOTALES	820,5	937,5	1.758,0	

QUINTA.- El AYUNTAMIENTO se compromete a condicionar la aprobación de los Proyectos de Urbanización de los Sectores al depósito previo de avales bancarios por parte de los Promotores o Comisión Técnica de Seguimiento del AYUNTAMIENTO, ante el CANAL, en la forma que esta Empresa Publica determine, por importe de las cantidades repercutidas en la cláusula CUARTA.

Asimismo, el AYUNTAMIENTO se compromete a condicionar las Licencias de Obra de Urbanización de los Sectores al abono previo de los Promotores o de la Comisión Técnica de Seguimiento al CANAL de las cantidades avaladas. En el caso de urbanización parcial de un Sector, el rescate de avales podrá ser parcial y proporcional a la parte del Sector que se urbaniza.

SEXTA.- Los Promotores de los Sectores Urbanísticos redactaran los proyectos de sus redes de distribución teniendo en cuenta las directrices y Normas Técnica del CANAL, y los remitirán a esta Empresa Publica para su Conformidad Técnica.

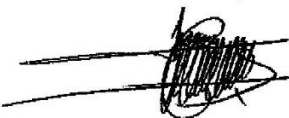
El CANAL condicionará en todo caso la Conformidad Técnica de los proyectos de la red de distribución de los Sectores al cumplimiento, por parte de los Promotores o de la Comisión Técnica de Seguimiento, de las obligaciones económicas establecidas en el presente CONVENIO.

Los Promotores quedan obligados a incluir en sus proyectos de urbanización las obras de interconexión de sus redes de abastecimiento y saneamiento con las infraestructuras principales señaladas en el expositivo Quinto.

SEPTIMA.- Los colectores y emisarios de aguas residuales se gestionarán conforme a lo que establece el Decreto 170/1998 de 1 de octubre sobre "gestión de infraestructuras de saneamiento de agua residuales de la Comunidad de Madrid".

Y siendo cuanto antecede fiel reflejo de la voluntad de ambas partes, se firma el presente documento por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

POR EL AYUNTAMIENTO DE
ARROYOMOLINOS




POR EL CANAL DE ISABEL II

Law May...




AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

Plaza de España, 1
28939 Arroyomolinos (Madrid)
Tel. 91 609 56 60 - Fax 91 609 53 17

En Arroyomolinos, a 30 de Junio de 2000.

27/01/00
02/02/01
Cesce Arroyomolinos (Am)

COMPARECEN:



DE UNA PARTE: D. Juan Velarde Blanco, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Arroyomolinos, asistido por D. Francisco Javier Fernández Hoyos y D. Inmaculada Azorín Juan, Concejales de Urbanismo y Secretaria/Interventora de la Corporación municipal respectivamente, cuyas demás circunstancias personales no se reseñan por comparecer en razón de sus cargos.

Y DE OTRA PARTE: D. Pablo Antón Utrilla, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de Las Rozas de Madrid, en la Av. De La Coruña, 68, Bajo Izda, con D.N.I. nº 3.048.290P.

INTERVIENEN:

Los primeros en nombre y representación del Ayuntamiento de Arroyomolinos, conforme a lo previsto en la Ley de Bases del Régimen Local, y demás disposiciones Legales en dicha materia.

Y el segundo, en nombre y representación de la Cia. Mercantil "F.R. PROMOCIONES DEL SUROESTE, S.A." antes "VALDEFUENTES, S.A.", con domicilio social en Las Rozas de Madrid, Av. La Coruña, 68, bjo izda., constituida el 4/X/1.951, adaptada a la Ley de Sociedades el 19/V/1992 y modificada a su actual nombre en escritura formalizada ante el Notario D. Carlos de Prada Guaita el 28/XII/1.998, número 4.939 de protocolo inscrita en el Registro Mercantil al Tomo

5.051, libro 0, folio 17, Sección 8ª, Hoja nº M-82.859, con C.I.F.: A/2.805.326. Actúa como apoderado de la misma.

Según intervienen, los señores comparecientes se reconocen capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato administrativo, y a tal efecto.

EXPONEN

- I. Que la Cía. Mercantil F.R. PROMOCIONES DEL SUROESTE, S.A., es titular de la finca sita en el término municipal de Arroyomolinos, al sitio denominado finca Valdefuentes, que se identifica con la parcela nº 10-d del Polígono 4 del Catastro.

Que de dicha parcela se ha incluido en el Proyecto R-5 Autopista de peaje Madrid-Navalcarnero, Tramo M-40-Navalcarnero, clave: T8-M-9003.B., incluido en el Plan General de Carreteras una superficie de 3.826 m², lo que constituye la finca nº 325 del Proyecto de expropiación, expediente iniciado por la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, Ministerio de Fomento, siendo necesaria la ocupación de dichos terrenos para la ejecución de las obras.

- II. Que es interés del Ayuntamiento de Arroyomolinos la obtención de dichos terrenos a fin de acordar con el Ministerio de Fomento y la Empresa beneficiaria ACCESOS DE MADRID, CONCESIONARIA ESPAÑOLA, S.A., el valor de la expropiación bien en metálico u obra.

En base a lo anterior, ambas partes **ACUERDAN:**

PRIMERO: D. Pablo Antón Utrilla, en nombre y representación de F.R. PROMOCIONES DEL SUROESTE, S.A., mediante el presente documento, cede al Ayuntamiento de Arroyomolinos la parcela referenciada en el expositivo I anterior y en su virtud, autoriza formal y plenamente al Ayuntamiento de Arroyomolinos para que

ceda al Ministerio de Fomento y/o a la beneficiaria, ACCESO DE MADRID, C.E.S.A., las ocupaciones que fueran necesarias para la ejecución de la R-5 expresada, firmando tanto actas previas a la ocupación, en su caso las actas de ocupación, así como el seguimiento y tramitación de un mutuo acuerdo o de la pieza de determinación del justiprecio de los terrenos, bienes y derechos afectados, recibiendo bien en metálico o en obra dicho justiprecio, con amplias facultades para la tramitación del expediente expropiatorio, su archivo o acuerdo convencional con el Ministerio de Fomento y la Empresa beneficiaria ACCESOS DE MADRID, CONCESIONARIA ESPAÑOLA, S.A.

24710 RD
Arroyomolinos, 24
Caja Accesos CAM
CERTIFICADO: EL SECRETARIO

La propiedad se obliga frente al Ayuntamiento de Arroyomolinos a ratificar públicamente este acuerdo y otorgar, caso de ser preciso, las facultades necesarias.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

SEGUNDO: El Ayuntamiento de Arroyomolinos, en contraprestación por la cesión de la parcela referida en el expositivo I anterior, a través de sus representantes, reconoce, desde este momento a F.R. PROMOCIONES DEL SUROESTE, S.A. los mismos derechos que corresponderían a las superficies ocupadas para la ejecución de la R-5, propiedad del mismo, en las futuras Revisiones del Planeamiento Urbanístico Municipal, Obligándose a incluir dichas fincas, en las superficies expresadas, objeto de ocupación anticipada, como sistema general adscrito al Sector más próximo de suelo urbanizable, o urbano en su caso, con los mismos derechos urbanísticos que correspondan al ámbito principal, o incluir dichos suelos dentro del Ámbito principal. Consecuentemente el Ayuntamiento de Arroyomolinos incluirá en su Revisión del P.G.O.U. en previsión, en los Sectores previstos los suelos ocupados.

TERCERA: F.R. PROMOCIONES DEL SUROESTE, S.A., como consecuencia de la cesión y autorización al Ayuntamiento de Arroyomolinos acordada en el presente documento, renuncia desde este momento a intervenir en el procedimiento de expropiación referente a las obras del Proyecto de Trazado R-5 AUTOPISTA DE PEAJE MADRID-NAVALCARNERO. TRAMO: M-40-NAVALCARNERO, CLAVE: T8-M-9003.B, en el que lo hará única y exclusivamente, con todas las facultades necesarias, el Ayuntamiento de Arroyomolinos, renunciando igualmente F.R. PROMOCIONES DEL SUROESTE, S.A. a ejercer ningún tipo de acción ni contra el

Ministerio de Fomento, ni contra la beneficiaria ACCESOS DE MADRID, CONCESIONARIA ESPAÑOLA, S.A., por virtud del señalado expediente de expropiación.

CUARTA: El presente documento será sometido con la mayor urgencia a Pleno Corporativo.

Y en prueba de conformidad, firman el presente por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicados.

F.R. PROMOCIONES DEL SUROESTE

Fdo.: D. Pablo Antón Utrilla

EL ALCALDE



Fdo. D. Fco. Javier Fernández Hoyos

LA SECRETARIA

Fdo.: Dña. Inmaculada Azorín Juan

27110100
04104101
02103101
C2007 C2007 CAM