



MADRID

**ACUERDO MARCO PARA VIABILIZAR Y AGILIZAR LA GESTIÓN DE
LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO QUE
CONSTITUYEN LA DENOMINADA ESTRATEGIA DE “DESARROLLO
DEL ESTE” DEL PLAN GENERAL DE MADRID DE 1997.**

En Madrid, a 1 de abril de 2011

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

Doña Ana María Botella Serrano, en nombre del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio en el Paseo de Recoletos, 12 de Madrid. Actúa en virtud de su nombramiento como Delegada del Área de Gobierno de Medio Ambiente, según el Decreto de 18 de junio de 2007, por el que se delegan competencias en los titulares de los órganos superiores y de los órganos directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos del Ayuntamiento de Madrid.

Doña Pilar Martínez López, en nombre del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio en la c/ Guatemala, 13 de Madrid. Actúa en virtud de su nombramiento como Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, según el Decreto de 18 de junio de 2007, por el que se delegan competencias en los titulares de los órganos superiores y de los órganos directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos del Ayuntamiento de Madrid.

Doña M^a de la Paz González García, en nombre del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio en la c/ Mejía Lequerica, 10 de Madrid. Actúa en virtud de su nombramiento como Delegada del Área de Gobierno de Obras y Espacios Públicos, según el Decreto de 18 de junio de 2007, por el que se delegan competencias en los titulares de los órganos superiores y de los órganos directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos del Ayuntamiento de Madrid.



MADRID

Don Pedro Luis Calvo Poch, en nombre del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio en c/ Montalbán, 1 de Madrid. Actúa en virtud de su nombramiento como Delegada del Área de Gobierno de Seguridad y Movilidad, según el Decreto de 18 de junio de 2007, por el que se delegan competencias en los titulares de los órganos superiores y de los órganos directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos del Ayuntamiento de Madrid.

Y DE OTRA:

D. Jesús Cosín Zuriarraín, mayor de edad y de nacionalidad española, provisto con DNI nº 1.397.475 -H y domicilio a estos efectos en la Avenida Alfonso XIII, 101 A 1º Izquierda, en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector UZP 2.01 "Desarrollo del Este – El Cañaveral", del Plan General de Ordenación de Madrid, debidamente constituida e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, en su condición de Presidente de la misma y expresamente facultado para la firma de este documento por acuerdo de fecha de su Consejo Rector de fecha 31 de marzo de 2011.

D. Carlos Conde Duque, mayor de edad y de nacionalidad española, provisto con DNI nº 2.800.036-Q y domicilio a estos efectos en la calle Orense, 27 , en nombre y representación de la Comisión Gestora del Sector UZP 2.02 "Desarrollo del Este – Los Cerros", del Plan General de Ordenación de Madrid, constituida mediante escritura pública, otorgada ante el Notario de Madrid, D. Fernando de la Cámara García con el nº 2705 de su orden de protocolo, en su condición de Presidente de la misma y expresamente facultado para la firma de este documento por Acuerdo de la Asamblea General de la Comisión Gestora celebrada el 9 de Febrero de 2011.

D. Luis Ulpiano Iglesias Sampredo, mayor de edad y de nacionalidad española, provisto con DNI nº 51.606.618 - T y domicilio a estos efectos en la calle Guzmán el Bueno, 13 Edificio Germania 9ª planta , en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector UZP 2.03 "Desarrollo del Este – Los Ahijones", del Plan General de Ordenación de Madrid, debidamente constituida e inscrita en el Registro de entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, en su condición de Presidente de la misma y expresamente facultado para la firma de este documento por acuerdo de su Consejo Rector de fecha 29 de marzo de 2011.



D. Pablo Santos Tejedor, mayor de edad y de nacionalidad española, provisto con DNI nº 7.491.477 - D y domicilio a estos efectos en el Km 11,250 de la A-3 Madrid-Valencia, en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector UZP 2.04 "Desarrollo del Este – Los Berrocales", del Plan General de Ordenación de Madrid, debidamente constituida e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, en su condición de Presidente de la misma y expresamente facultado para la firma de este documento por acuerdo de su Consejo Rector de fecha 16 de marzo de 2011.

D. Luis Roca de Togores y Barandica mayor de edad y de nacionalidad española provisto con DNI 816.551.- M y domicilio a estos efectos en calle Zurbano, 23, 1º izquierda, en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector UZP 3.01 "Desarrollo del Este-Valdecarros" del Plan General de Ordenación de Madrid debidamente constituida e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, en su condición de presidente de la misma y expresamente facultado para la firma de este documento por acuerdo de su Consejo Rector de fecha 10 de marzo de 2011.

Las partes, en la calidad en que cada uno interviene, se reconocen recíprocamente la capacidad para el otorgamiento del presente documento, a cuyo efecto

EXPONEN

PRIMERO.- El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en la sesión celebrada el 17/04/1997, contiene entre sus previsiones las relativas a la denominada "Estrategia del Desarrollo del Este", configurándola como una operación estructurante que abarca el territorio comprendido en la Corona metropolitana Sureste, desde la carretera de Andalucía hasta el límite con los términos municipales de Coslada y San Fernando, entre las autovías orbitales "M-40 Y M-50".

La operación, concebida como un conjunto lineal de centralidades, servirá de base a la configuración de una serie de nuevos desarrollos urbanos que globalmente definirán la diagonal del sureste, previendo un desarrollo escalonado del crecimiento urbano que permita la creación de nuevos focos de actividad en la periferia con objeto de difundir la centralidad, o la oportunidad de desarrollar nuevos trozos de ciudad sobre la base de combinar adecuadamente los usos en zonas estratégicas y con buena accesibilidad, así como la posibilidad de crear algunos grandes equipamientos de carácter singular, de escala ciudad o incluso metropolitana.



SEGUNDO.- Los nuevos desarrollos previstos en “Estrategia del Desarrollo del Este” se clasifican por el PGOUM como suelo urbanizable programado, señalando su desarrollo a través de la iniciativa privada mediante la aplicación del Sistema de Compensación.¹

Todas las entidades promotoras decidieron acometer la ejecución de estos planeamientos mediante unidades de ejecución únicas para cada ámbito, a través de Juntas de Compensación en las que los propietarios del suelo asumen la obligación de llevar a cabo la completa ejecución y urbanización de los ámbitos correspondientes.

Integran la actuación los siguientes desarrollos:

Ámbito	Denominación	Uso cualificado	Superficie (Ha)	Viviendas
UZP 2.01	El Cañaveral	Residencial	538,84	14.211
UZP 2.02	Los Cerros	Residencial	473,41	12.849
UZP 2.03	Los Ahijones	Residencial	550,72	16.982
UZP 2.04	Los Berrocales	Residencial	781,01	23.387
UZP 3.01	Valdecarros	Residencial	1.886,02	49.375
Totales			4.230	116.804

Completan la operación los sectores de suelo urbanizable UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS y UZP 1.04 LA ATALAYUELA que se excluyen de este Acuerdo marco al estar prácticamente consolidado el primero y referirse a un uso industrial el segundo.

TERCERO.- Este modelo de desarrollo urbano, planteado como la Estrategia del Este por el Plan General, responde a la expresa manifestación de los propietarios del suelo que en su momento instaron el desarrollo de los sectores a través de la iniciativa privada, estando dispuestos a adquirir documentalmente los necesarios compromisos para llevar a cabo la ejecución de los mismos.

¹ En el caso del UZP 3.01 DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS el sistema de actuación es el de Convenio-Compensación. Una vez suscrito con fecha 9 de septiembre de 2002 el Convenio entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, el 28 de marzo de 2007 quedó aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid el Convenio Urbanístico de Gestión suscrito entre el Ayuntamiento de Madrid y el UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros. (4)



Atendiendo a si se habían suscrito o no los oportunos Convenios Urbanísticos de programación y desarrollo de los suelos, el PGOUM fijó la programación temporal de los mismos en el Segundo o Tercer Cuatrienio del Programa de Actuación.

Quedaron adscritos al segundo cuatrienio los sectores que, con fechas 26 y 27 de noviembre de 1.996, formalizaron la firma de los textos definitivos de los Convenios Urbanísticos entre la Administración y los propietarios, estos son:

- UZP 2.01 DESARROLLO DEL ESTE – EL CAÑAVERAL
- UZP 2.02 DESARROLLO DEL ESTE – LOS CERROS
- UZP 2.03 DESARROLLO DEL ESTE – LOS AHIJONES
- UZP 2.04 DESARROLLO DEL ESTE – BERROCALES

El sector UZP 3.01 DESARROLLO DEL ESTE – VALDECARROS queda finalmente adscrito al Tercer cuatrienio al no suscribirse, por al menos el 50% de los propietarios del ámbito, el oportuno Convenio Urbanístico.

Con posterioridad a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de 1997, con fecha 21 de diciembre de 1.999, se firma Convenio Urbanístico para el paso del Tercer al Segundo cuatrienio del UZP 3.01 DESARROLLO DEL ESTE – VALDECARROS.

No obstante, los propietarios de los ámbitos, a fin de agilizar el proceso de desarrollo urbanístico de los mismos, presentaron para su tramitación el planeamiento de desarrollo antes del comienzo de vigencia del Segundo Cuatrienio del Plan General.

CUARTO.- A tenor de la magnitud global del Desarrollo del Este y la extraordinaria complejidad, se consideró de todo punto necesario la interposición de un planeamiento especial que organizara el soporte básico de infraestructuras y la necesaria coordinación de éstas, tareas imposibles de abordar desde la visión parcial e individualizada de los promotores de cada uno de los desarrollos.

El Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid (PEISEM), aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid el 21 de marzo de 2002, coordina las necesidades infraestructurales de los diferentes sectores de su ámbito, posibilita a tales efectos la ocupación de los suelos precisos, propone las acciones que permiten satisfacer adecuadamente las correspondientes demandas, atribuye a cada uno de los sectores implicados y a la Administración, de manera individual o conjuntamente, la ejecución de las obras de urbanización previstas en el mismo y se asignan los costes correspondientes.



QUINTO.-Con fecha 27 de febrero de 2003, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid dicta sentencia que declara anulada la desclasificación por el PGOUM-97 de terrenos que en el PGOUM 1985 tenían la consideración de suelo no urbanizable con diferentes tipos de especial protección. Afecta a un total de 28 ámbitos de ordenación, entre los cuales se encuentran los sectores UZP. 2.02 Los Cerros, UZP 2.03 Los Ahijones, UZP 2.04 Los Berrocales y UZP 3.01 Valdecarros. La sentencia fue recurrida en casación ante el Tribunal Supremo, que vino, en su fallo de 3 de julio de 2007, a confirmar los pronunciamientos de aquella.

Al objeto de ejecutar la Sentencia Nº 216 del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID firme por Sentencia del TRIBUNAL SUPREMO de 3 de julio DE 2007, se procede a tramitar un expediente para la convalidación del PGOUM de 1997, aprobándose, por acuerdo del Consejo de Gobierno de la CAM de fecha 24/01/08, la documentación complementaria a la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

SEXTO.- Desde marzo de 2.002 se ha venido avanzado en el desarrollo de todos y cada uno de los ámbitos, resultando que en el momento de redacción del presente documento, el estado de cada sector resulta ser:

Ámbito	Iniciativa	A.D. Plan Parcial y Delimitación Unidad Ejecución	Constitución Junta Compensac.	Aprobación Proyecto Reparcelac.	Aprobación Proyecto Urbanización	Fecha de acta replanteo
UZP 2.01 EL CAÑAVERAL	20/02/03	27/03/03	10/02/05	18/02/10	23/02/06	12/07/06
UZP 2.02 LOS CERROS	24/11/03	Pendiente	Pendiente	Pendiente	Pendiente	Pendiente
UZP 2.03 LOS AHIJONES	20/02/03	21/07/05	23/11/06	Pendiente	04/01/07	17/05/07
UZP 2.04 LOS BERROCALES	20/02/03	26/05/05	06/07/06	Aprobado por la Junta de Compensación en Asamblea General de fecha de 22/12/10	19/10/06	30/03/07
UZP 3.01 VALDECARROS	28/11/02	28/03/07	09/07/09	Pendiente	02/07/09	Pendiente

La totalidad de la propuesta planteada supone un proceso de planeamiento y ejecución de una enorme envergadura.



Su impulso simultáneo ha exigido, y seguirá exigiendo, la coordinación e integración de las necesidades infraestructurales de todos los sectores implicados, pero también su interdependencia a través de la necesaria materialización conjunta de múltiples elementos característicos de su definición y funcionamiento.

SÉPTIMO.- En el marco de la situación económica global, la economía española ha sido una de las más expuestas de entre los países miembros de la eurozona a las consecuencias de las dificultades en los mercados de crédito y al cambio de tendencia en el sector inmobiliario.

Esta crisis económica y financiera, que de manera especial afecta al sector inmobiliario español, ha puesto en dificultades a los procesos de desarrollo urbano iniciados durante la última década en la ciudad de Madrid.

Es el caso que las Juntas de Compensación se encuentren con serias dificultades económicas para ejecutar las obras de urbanización en sus correspondientes sectores ante la dificultad de obtener la necesaria financiación de las mismas.

Los problemas económicos que atraviesan las Juntas de Compensación también los sufren algunos de sus miembros, propietarios de suelo que, en el supuesto de que se vean obligados por las circunstancias a incumplir sus obligaciones para con aquéllas, pueden ver afectados tanto sus derechos dentro de la Junta de Compensación como el resto de su patrimonio.

OCTAVO.- Las dificultades que encuentran los promotores de las actuaciones, a los que se encomendó la iniciativa urbanística de los desarrollos para culminar su ejecución, les ha llevado a plantear ante esta administración la necesidad de establecer la ejecución de los planeamientos en porciones territoriales adecuadas a su capacidad de inversión y a los compromisos efectivos de puesta en el mercado de sus productos inmobiliarios, especialmente en lo referido a las actuaciones de cooperativas sobre suelo de vivienda protegida.

La posibilidad de ejecutar la urbanización material de sus sectores mediante etapas de urbanización tiene como finalidad última la de minimizar las necesidades iniciales de financiación, hacer más asumibles las obligaciones económicas de los miembros de las Juntas de Compensación que igualmente sufren las restricciones financieras, adecuar la ejecución del planeamiento a la evolución de la demanda de vivienda, y garantizar un crecimiento sostenible y racional de la ciudad.

A tal efecto solicitan la colaboración institucional para que las Juntas de Compensación puedan disponer de la solvencia que les permita afrontar sus obligaciones urbanísticas,



en aplicación de lo dispuesto en la letra b) del apartado 1 del artículo 108 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificado en virtud del artículo 14.3 de la Ley 10/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, con la necesaria devolución por parte del Ayuntamiento de Madrid de la parte proporcional de los avales ya depositados por las Juntas de Compensación.

NOVENO.- La propuesta de reajuste temporal de la ejecución de la urbanización, mediante la división en “etapas” de cada plan parcial, supone aceptar un funcionamiento urbano diferente de la ejecución unitaria desarrollada hasta ahora que, si bien no se opone a la estructura de conjunto de la Estrategia de Desarrollo del Sureste prevista en el Plan General de Ordenación Urbana y articulada en el PEISEM, requiere la definición de un nuevo modelo de desarrollo global que tutele y organice un proceso de producción fragmentaria.

DÉCIMO.- El Ayuntamiento de Madrid, como titular de la función pública que constituye la actividad urbanística, está dispuesto a fomentar y ayudar a la iniciativa privada a que intervenga en la “producción de suelo urbano”, si resulta evidente que la misma está dispuesta a construir ciudad.

Se entiende necesaria la producción de suelo en un horizonte temporal, más amplio, si bien el cambio de orientación del crecimiento urbano que supone la propuesta requiere ser atendido desde una visión global y coordinada, y su configuración debe cumplir requisitos que garanticen el funcionamiento de los fragmentos de todas las etapas de su consolidación en relación con el conjunto urbano y el resto de políticas municipales sobre las que incide.

UNDÉCIMO.- En ejercicio de la potestad administrativa atribuida legalmente, en el art. 25.2.d) de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y artículos 2 y 6 de la ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, y conforme a las exigencias de la buena fe y de la confianza legítima que obliga tanto a los sujetos privados como a la Administración, el Ayuntamiento de Madrid considera de interés para la Ciudad de Madrid y, por tanto, de interés público, la efectiva ejecución de la denominada en el PGOUM “Estrategia del Desarrollo del Este” a la que sirve y la suscripción de este acuerdo marco, mediante el cual se establecen las bases que han de inspirar la futura gestión de las Juntas de Compensación firmantes, de forma que se garantice la viabilidad del desarrollo urbanístico en los ámbitos afectados que será finalmente ejecutado por etapas.

Como consecuencia de todo lo anterior, las partes acuerdan otorgar el presente Acuerdo con arreglo a los siguientes:



COMPROMISOS

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Madrid, sensible a la situación descrita anteriormente, se compromete a colaborar con los ámbitos afectados, ponderando y protegiendo todos los intereses implicados, para implementar las soluciones que, dentro del marco legal vigente y respetando el principio de equidistribución que rige los procesos de ejecución del planeamiento de iniciativa privada, faciliten que las Juntas de Compensación puedan llevar a cabo la urbanización completa de los ámbitos, realizándose por etapas, de cuya ejecución son responsables, dentro de unos plazos razonables y conforme a lo señalado en los expositivos 8º y 9º del presente acuerdo marco.

Las Juntas de Compensación, por su parte, se reiteran en sus compromisos y responsabilidades ya asumidos frente a la Administración en orden a la ejecución del planeamiento.

En este sentido, las Juntas de Compensación y la Comisión Gestora de Los Cerros cuando esté habilitada para ello, se comprometen a ejecutar las obras de urbanización de aquellas redes e infraestructuras asignadas a cada etapa de todos y cada uno de los ámbitos; y a poner a disposición de las Administraciones competentes, a requerimiento de las mismas, los suelos necesarios para la ejecución de infraestructuras y redes que sean de su competencia.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Madrid ya ha asumido el compromiso de colaboración y ha procedido a analizar las propuestas ya presentadas por algunos de los sectores para acometer el desarrollo de ellos, dentro del marco del Planeamiento y Gestión actual, a través de un modelo de etapas de ejecución material y de derechos.

En tanto que del análisis de las propuestas planteadas se concluye que éstas no se han formulado desde una visión de conjunto de la Estrategia del Este, y que no contemplan la necesaria coherencia en la reconstrucción del modelo de crecimiento, el Ayuntamiento de Madrid se compromete, a establecer y diseñar el nuevo modelo de desarrollo territorial de todos los ámbitos de la Estrategia del Sureste estableciendo criterios y objetivos para la posterior definición de las etapas, donde primará el interés público implícito en la ordenación siempre desde una perspectiva de funcionamiento urbano conjunto, considerando su viabilidad económica y su viabilidad financiera.

TERCERO.- Dicho modelo propondrá para todos los ámbitos que forman parte de la Estrategia del Sureste la localización territorial de las etapas de ejecución material de



la urbanización, la secuencia temporal de las etapas, los criterios de funcionalidad de cada una de ellas (dotaciones, servicios urbanos, etc...), así como aquellos ajustes en la ejecución de las infraestructuras establecidas en los planeamientos aprobados, desde el marco unitario del PEISEM, para garantizar su eficacia tanto en el nuevo proceso de ejecución fragmentada como en el resultado final. Todo ello, sin perjuicio de su concreción en los convenios de gestión que se suscriban al efecto.

CUARTO.- Los representantes de los promotores de las actuaciones intervinientes (Juntas de Compensación y Comisión Gestora) aceptan que en la definición de criterios y objetivos para la posterior determinación de las etapas prime el interés público implícito en la ordenación urbanística y en consecuencia aceptan la necesidad de definir ese modelo de desarrollo desde una perspectiva de funcionamiento urbano conjunto.

QUINTO.- Los representantes de los promotores de las actuaciones intervinientes (Juntas de Compensación y Comisión Gestora) aceptan el nuevo marco para el desarrollo de la Estrategia del Este y, en consecuencia, aceptarán el nuevo modelo de crecimiento por etapas de ejecución para todos y cada uno de los ámbitos afectados, en los términos establecidos en el compromiso NOVENO.

SEXTO.- Se reconoce la situación particular de los sectores UZP 2.01 El Cañaveral y UZP 2.02 Los Cerros en el proceso.

Respecto al primero, el UZP 2.01 EL CAÑAVERAL, aún afectada su capacidad financiera como el resto de ámbitos, su avanzado estado de ejecución no plantea la misma problemática, pero han de incorporarse a la observación del conjunto en cuanto incide en la funcionalidad y entrada en carga del nuevo modelo.

Respecto al segundo, el UZP 2.02 LOS CERROS, dado que este sector es el que presenta menor avance, la Comisión Gestora se compromete a estudiar la viabilidad y, en su caso, la conveniencia de definir varias unidades de ejecución en su ámbito, como mecanismo adecuado para ejecutar este desarrollo en un marco temporal más amplio; y en el supuesto de que tal definición resultase inviable, se comprometen a aceptar el modelo de ejecución que a tal efecto diseñe la Administración municipal.

SEPTIMO.- Las Juntas de Compensación se comprometen a no presentar para su tramitación el Proyecto de Reparcelación de los ámbitos en cuestión ni, en su caso, Proyecto de Urbanización, ni de Expropiación de Propietarios no adheridos a las Juntas de Compensación, hasta tanto se produzca la definición y aprobación de las



etapas por el Ayuntamiento de Madrid y se formalicen los correspondientes convenios de gestión.

OCTAVO.- Atendiendo de forma pormenorizada las circunstancias que en cada uno de los ámbitos concurren, cada una de las Juntas de Compensación y la Comisión Gestora de Los Cerros, a través de sus representantes, negociarán y suscribirán con el Ayuntamiento de Madrid los Convenios de Gestión necesarios para recoger la pormenorización de las determinaciones en orden a la ejecución de la urbanización por etapas que en su caso se apruebe. En éstos se establecerán las obligaciones que se asuman respecto a la ejecución de las obras referidas a las etapas de urbanización y sus plazos sucesivos de acuerdo con lo aprobado.

Cada Convenio de gestión contendrá las especialidades propias atendiendo a las características de cada ámbito, respetando el principio de la distribución equitativa de beneficios y cargas.

De manera enunciativa, los convenios habrán de abordar entre otros los siguientes aspectos:

1. Compromisos y garantías que aseguren la viabilidad del proceso.
2. Compromisos y garantías que aseguren la continuidad del proceso.
3. Propuesta de modificación necesaria para su adecuación al modelo de los instrumentos de ejecución ya aprobados, en su caso.
4. Criterios de adjudicación a los propietarios en cada etapa, de participación de éstos en las cargas previstas para cada etapa, así como los criterios relativos a la forma de exacción de las cuotas.
5. Criterios de adjudicaciones lucrativas al Ayuntamiento en las etapas derivadas de:
 - a. la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento.
 - b. la aportación de suelos patrimoniales o demaniales al proceso.

NOVENO.- Las Juntas de Compensación y la Comisión Gestora de Los Cerros se comprometen a presentar para su tramitación las modificaciones que resulten necesarias en los instrumentos urbanísticos ya aprobados o en tramitación para adecuar su contenido, si fuera oportuno, a las nuevas etapas de urbanización que se hayan de desarrollar y ejecutar.

El Ayuntamiento de Madrid se compromete a tramitar y, en su caso, a aprobar las modificaciones presentadas por la iniciativa privada de cada sector y que resulten necesarias en los instrumentos urbanísticos ya aprobados y en tramitación para adecuar



su contenido, si fuera oportuno, a las nuevas etapas de urbanización del Sector recogidas en el convenio que se suscriba.

DÉCIMO.- A los efectos de llevar a cabo los compromisos señalados en los apartados precedentes, se establece la siguiente secuencia temporal:

El Ayuntamiento de Madrid se compromete en el **plazo de tres meses** a partir de la firma del presente Acuerdo, a definir el modelo de desarrollo delimitando a tal efecto, para todos y cada uno de los sectores implicados, las distintas fases y determinando para cada una de ellas las necesidades de ejecución de las infraestructuras que permitan garantizar la funcionalidad de cada una de las etapas previstas.

Las Juntas de Compensación, previo acuerdo de sus correspondientes Asambleas Generales y/o Comisión Gestora, formalizarán la aceptación del modelo propuesto por el Ayuntamiento de Madrid y expresamente otorgarán su conformidad con dicha propuesta en el **plazo máximo de un mes**, desde la efectiva presentación del modelo de desarrollo, definido por el Ayuntamiento de Madrid mediante una Adenda al presente Acuerdo que pasará a formar parte del mismo.

Cada Junta de Compensación presentará para su tramitación la propuesta de Convenio de Gestión, con los contenidos mínimos señalados en el compromiso octavo, necesario para recoger la pormenorización de las determinaciones en orden a la ejecución de la urbanización por etapas que en su caso se apruebe en el **plazo máximo de tres meses** desde la formalización de la Adenda.

Cada Junta de Compensación presentará para su tramitación las propuestas de modificación que resulten necesarias en los instrumentos urbanísticos ya aprobados y en tramitación para adecuar su contenido a las nuevas etapas de urbanización en el **plazo máximo de tres meses** desde la formalización de los Convenios de Gestión.

UNDÉCIMO.- El presente acuerdo marco tiene naturaleza jurídico-administrativa. Su régimen jurídico es el establecido en la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás legislación que resulte de aplicación, estando excluido de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, en base a su art. 4º 1º c), y siendo de aplicación los principios de esta ley para resolver las dudas o lagunas que pudieran presentarse, de conformidad con su art. 4º.2.

Cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento, quedará sometido al Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo.



DUODÉCIMO.- El presente Acuerdo Marco producirá efectos desde su firma, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, procediéndose posteriormente a su publicación en el BAM.

Su vigencia estará vinculada a la terminación del proceso de desarrollo y ejecución de cada uno de los ámbitos implicados.

Su extinción vendrá determinada por el transcurso del plazo anteriormente señalado, y por el incumplimiento de los compromisos en él adquiridos por las partes, teniendo en cuenta que el incumplimiento por alguna de las partes firmantes distintas a la Administración no afectará a la eficacia del Acuerdo respecto de las partes que no los incumplan.

Por el Ayuntamiento de Madrid

D^a. Ana María Botella Serrano

D^a. Pilar Martínez López

D. Pedro Luis Calvo Poch

D^a. M^a Paz González García

Por las Juntas de Compensación

D. Jesús Cosín Zumárrigan

D. Pablo Santos Tejedor

D. Luis Ulpiano Iglesias Sampedro

D. Luis Roca de Togores y Barandica

D. Carlos Conde Duque