

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

58**FUENTE EL SAZ DE JARAMA**

URBANISMO

Por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con fecha 21 de enero de 2015, se acordó ratificar el texto definitivo del convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento del ámbito de actuación AE-08 de suelo urbano consolidado y obtención de redes con el EXP-03 del Plan General de Ordenación Urbana, y que incluye el correspondiente Proyecto de Reparcelación de la actuación edificatoria AE-08 y por tanto la aprobación definitiva del mismo. La firma del convenio se ha realizado el día 11 de febrero de 2015, y en los términos que a continuación se detallan:

Texto definitivo del convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama para la ejecución del ámbito AE-08 del suelo urbano consolidado y la obtención de redes con el EXP-03 del Plan General de Ordenación Urbana.

En Fuente el Saz de Jarama (Madrid), a 11 de febrero de 2015.

COMPARECEN

De una parte, doña María José Moñino Muñoz, alcaldesa-presidenta del Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama, con CIF P2805900D y dirección en la plaza de la Villa, número 1, en cuyo nombre y representación interviene, como administración actuante, asistida, a efectos de fe pública, por la secretaria de la Corporación, doña María Nuria Perianes Estévez.

Y de otra parte, don Eusebio Sanz García, mayor de edad y con DNI número 5400446-T, vecino de Fuente el Saz de Jarama; doña María Visitación Poveda Chacón, mayor de edad y con DNI número 00850650-H, con domicilio en avenida del Parral, número 4, urbanización "Los Manantiales" de Fuente el Saz de Jarama; doña Visitación García Poveda, mayor de edad y con DNI número 5356976-T, con domicilio en calle del Galgo, número 12, urbanización "Jardín de Serracines" de Serracines (Madrid); doña María Isabel García Poveda, mayor de edad y con DNI número 5393871-A, con domicilio en calle las Américas, número 3, de Fuente el Saz de Jarama, y don Daniel García Poveda, mayor de edad y con DNI número 5362828-X, con domicilio en avenida del Parral, número 4, urbanización "Los Manantiales" de Fuente el Saz de Jarama.

INTERVIENEN

Doña María José Moñino Muñoz, en su condición de representante legal del Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama, haciendo uso de las atribuciones que le otorgan los artículos 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 41.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Don Eusebio Sanz García, en nombre propio, como propietario del 100 por 100 de los terrenos que conforman la actuación edificatoria AE-08 del suelo urbano consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz de Jarama y que le corresponde por título de herencia de don Eusebio Sanz Gómez en escritura de aceptación y adjudicación de herencia, en Algete (Madrid), con número de protocolo 96 por el notario don Fernando González Garrido el 18 de enero de 2008 (se aporta copia de la escritura, nota simple del Registro de la Propiedad y certificación catastral descriptiva y gráfica como anexo número 1).

Doña María Visitación Poveda Chacón, doña Visitación García Poveda, doña María Isabel García Poveda y don Daniel García Poveda, en nombre propio y en el porcentaje que se define en la descripción de la finca, como propietarios del 100 por 100 de la finca registral 7920, sita en calle camino Viejo del Casar, número 8, del suelo urbano de Fuente el Saz de Jarama, finca afectada por el ámbito de expropiación para la obtención de redes EXP-03

del Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz de Jarama (se aporta copia de la escritura, nota simple del Registro de la Propiedad y certificación catastral descriptiva y gráfica como anexo número 2).

Los comparecientes manifiestan que tienen interés en concertar el presente convenio urbanístico de ejecución del planeamiento, en el que se establecen los compromisos para el desarrollo de la AE-08 y del ámbito de expropiación para obtención de redes EXP-03 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz de Jarama, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 23 de septiembre de 2010 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 243, de 11 de octubre de 2010), de acuerdo con lo establecido en el artículo 246 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, a cuyos efectos, las partes, según actúan e intervienen en el presente acto se reconocen recíproca y mutuamente capacidad legal y de representación necesaria para llevar a cabo la formalización del presente convenio, y

EXPONEN

I. Que por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 23 de septiembre de 2010 se adoptó acuerdo relativo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz de Jarama, el cual incluye la actuación edificatoria número 8 en suelo urbano consolidado (AE-08) con ordenación pormenorizada definida. Asimismo, contiene la ficha del ámbito de expropiación para la obtención de redes EXP-03, también en suelo urbano consolidado. Dicho acuerdo se publicó en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 243, de fecha 11 de octubre de 2010, entrando en vigor el Plan General de Ordenación Urbana el 4 de diciembre de 2010 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 290).

II. Que don Eusebio Sanz García es propietario único de la totalidad de los terrenos incluidos en la actuación edificatoria AE-08, siendo su interés el de proceder a su desarrollo urbanístico a través de la modalidad de actuación aislada, conforme a lo señalado en el Plan General de Ordenación Urbana y de acuerdo, a su vez, con el artículo 79.3.c) de la Ley 9/2001, que establece la modalidad de gestión urbanística mediante este tipo de actuaciones para la edificación en suelo urbano consolidado, incluso cuando se requieran obras accesorias de urbanización para dotar a las parcelas de la condición de solar (se aporta ficha de la AE-08 del Plan General de Ordenación Urbana como anexo número 3).

III. Que doña María Visitación Poveda Chacón, doña Visitación García Poveda, doña María Isabel García Poveda y don Daniel García Poveda son propietarios de los terrenos correspondientes al ámbito de expropiación para la obtención de redes número 3 (EXP-03), siendo su interés proceder a dar cumplimiento a las determinaciones que para este ámbito señala el Plan General de Ordenación Urbana, el cual establece que la obtención de esta parcela por parte del Ayuntamiento se llevará a cabo mediante expropiación consensuada, ubicando su aprovechamiento en la actuación edificatoria AE-08. Los terrenos expropiados habrán de destinarse al viario de conexión del API-02 con los futuros sectores de suelo urbanizable (se aporta ficha del EXP-03 del Plan General de Ordenación Urbana como anexo número 4).

IV. Que en las condiciones particulares de la ficha de la actuación edificatoria AE-08 figura que, una vez reparcelada, las dos parcelas situadas más al sur tendrán unos 300,00 m²s y las 14 restantes tendrán una superficie mínima de 400,00 m²s cada una. Las dos parcelas situadas más al sur serán cedidas voluntariamente por la propiedad y se utilizarán con el fin de expropiar de forma convenido el ámbito de expropiación EXP-03.

V. Que se considera necesaria la redacción de un proyecto de reparcelación de la actuación edificatoria AE-08, con el fin de distribuir en la forma establecida en el Plan General de Ordenación Urbana entre los propietarios incluidos en la AE-08 y en el EXP-03 los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística y de su ejecución; la localización de la edificabilidad en el suelo apto para la edificación (AE-08) y la adjudicación al Ayuntamiento de los terrenos de cesión, el cual se incluye como anexo al convenio.

VI. Que la legislación autonómica, en concreto el artículo 246 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, faculta al Ayuntamiento para suscribir, en el ámbito de sus respectivas competencias, convenios con personas públicas y privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio.

Con base a cuanto antecede e interesando a las partes firmantes el desarrollo y gestión de la actuación edificatoria AE-08, así como llevar a cabo la expropiación convenida en los términos fijados por el Plan General de Ordenación Urbana, los comparecientes proceden a suscribir el presente convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento, con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera. *Objeto.*—De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, es objeto del presente convenio establecer los términos y las condiciones de la gestión de la actuación edificatoria AE-08 y del ámbito de expropiación EXP-03 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz de Jarama, conforme a las determinaciones establecidas en los artículos 246 y 247 de la Ley 9/2001, incluyendo el proyecto de reparcelación, que se incorpora a esta propuesta para su tramitación conjunta.

Segunda. *Determinaciones urbanísticas de la actuación edificatoria AE-08.*—Las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana para la actuación edificatoria AE-08 y contenidas en la correspondiente ficha, así como las contenidas en el proyecto de reparcelación son las siguientes:

Superficie total de la actuación según ficha del Plan General de Ordenación Urbana: 8.335,00 m².

Superficie total de la actuación según medición topográfica (se aporta levantamiento topográfico incorporado al proyecto de reparcelación): 8.645,83 m².

Condiciones de planeamiento: ordenación pormenorizada incluida en el Plan General de Ordenación Urbana.

Condiciones de ejecución: cesión de redes y proyecto de urbanización.

Sistema de actuación: actuación aislada.

Datos materiales:

	PLAN GENERAL	PROYECTO DE REPARCELACIÓN
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo urbano consolidado	Suelo urbano consolidado
CALIFICACIÓN DEL SUELO	Residencial unifamiliar	Residencial unifamiliar
SUPERFICIE	8.335,00 m ²	8.645,83 m ²

Suelo destinado a redes públicas y cesiones y superficie neta residencial:

	PLAN GENERAL	PROYECTO DE REPARCELACIÓN
CESIONES de carácter demanial		
Parcela 20 (RED VIARIA)	1.762,00 m ²	1.959,60 m ²
Parcela 18 (SERVICIOS URBANOS)	-	178,25 m²
Parcela 17 (ESPACIOS VERDES)	224,00 m ²	235,96 m ²
EQUIPAMIENTO	-	-
SUBTOTAL	1.986,00 m²	2.373,81 m²
SUPERFICIE NETA o LUCRATIVA		
Parcelas 1 a 16 (RU-3.P)	-	6.233,84 m ²
Parcela 19 (SE)	-	38,18 m ² (C.T.)
SUBTOTAL	6.349,00 m²	6.272,02 m² (i/C.T.)

Condiciones de aprovechamiento:

	PLAN GENERAL	PROYECTO DE REPARCELACIÓN		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,3938 m ² c/m ² s	0,3938 m ² c/m ² s		
EDIFICABILIDAD	2.500,50 m ² c	Máxima: 2.469,92 m ² c		
Parcelas 1 a 16 (RU-3.P)	-	2.454,88 m ² c		
Parcela 19 (SE)	-	Máxima: 15,04 m ² c (C.T.)		
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,0000	1,0000		
APROVECHAMIENTO (A.U.)	2.500,50 m ² cuc	2.454,88 m ² cuc		
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (100% A.U.)	2.500,50 m ² cuc	2.454,88 m ² cuc	2.454,88 m ² c	6.233,84 m ² s
CESIONES de carácter patrimonial (0% A.U.)	-	-		

Ordenanza de aplicación:

ORDENANZA	Lucrativa	RU-3-P	Lucrativa	RU-3-P
	No lucrativa	ZV-3	No lucrativa	ZV-3
		RV		RV
				SE-2

Tal y como establece el Plan General de Ordenación Urbana, las parcelas situadas al sur de la AE-08 se ceden voluntariamente por la propiedad con el fin de expropiar de forma convenida el ámbito EXP-03:

	PLAN GENERAL	PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SUPERFICIE NETA o LUCRATIVA	600,00 m ²	605,46 m ²
Parcela 1 (RU-3.P)	-	302,92 m ²
Parcela 2 (RU-3.P)	-	302,54 m ²

Además, de forma voluntaria, y con el fin de mejorar los servicios de infraestructuras municipales, se ceden al Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama:

	PLAN GENERAL	PROYECTO DE REPARCELACIÓN
Parcela 18 (SE)	-	178,25 m ²

Tercera. *Titularidad de los terrenos de la actuación edificatoria AE-08.*—La titularidad del pleno dominio, con carácter privativo, de los terrenos comprendidos en la actuación edificatoria AE-08 corresponde a:

TITULAR	PORCENTAJE (%)
D. Eusebio Sanz García	100,00 %

Datos registrales: la actuación edificatoria AE-08 corresponde a parte de la finca registral 4858 (concretamente a la parcela de la calle Goleta, número 2), que se describe a continuación, conforme a la escritura y a la nota simple informativa del Registro de la Propiedad:

Urbana: solar.

Situación: calle vereda de Valdivares, número 3, paraje: pico.

Superficie: con una superficie del terreno de 28.004 metros, 30 decímetros cuadrados y una superficie construida de 391 m².

Catastro: 28059A006001660000JB. Polígono: 6. Parcela: 166.

Linderos: norte, finca de doña Jacinta Pascual y don Faustino Pascual; sur, camino de Valdivares; este, finca de doña Consuelo Aguado y herederos de doña Leonor Gómez, y oeste, camino del Casar de Talamanca.

Descripción: irregular. Casa de baja: 228 m² y p. alta: 55 m². Vivienda del hortelano de 44 m², nave de 64 m² y dos pozos. Efectuadas varias segregaciones interiores.

Rústica. Resto. Tierra en Fuente el Saz de Jarama, al sitio de Pico, hoy en la vereda de Valdivares, número 3.

Mide: 28.004 metros, 30 decímetros cuadrados. Está constituida por las parcelas que delimitaron en un plano con los números 12, 13, 1, 2, 3, 16, 17, 19, 23, 24, 26, 31, 37, 28, 30, 35, 51, 54, 56, 38 a 42 inclusive, más los accesos destinados a las demás parcelas.

Linda: norte, doña Jacinta Pascual y don Faustino Pascual; sur, camino de Valdivares; este, doña Consuelo Aguado y herederos de doña Leonor Gómez; oeste, camino de El Casar de Talamanca. La figura de esta finca es muy irregular debido a las segregaciones, teniendo además como linderos en su interior las parcelas resultantes de tales segregaciones, respecto de las cuales se determina que, en razón de su situación, tienen servicio de paso por la finca que constan las siguientes edificaciones: una nave para almacén de 64 m², dos pozos de agua potable construidos de ladrillo y cemento, con sus correspondientes motores; un edificio para vivienda del hortelano, de una planta, con 44 m², y un edificio principal de dos plantas para vivienda del propietario, distribuida en diversas dependencias, edificándose en planta baja 228 m² y en planta principal 55 m². En el documento presentado se hace constar que actualmente no existen por haber sido derruidas la nave para almacén

de 64 m² y los dos pozos de agua potable contruidos de ladrillo y cemento con sus correspondientes motores. Sobre la misma finca se montó una subestación de transformación de 15 kVA, línea derivada de la red general en AT, cuadro general de distribución en baja tensión y línea de distribución para el alumbrado y fuerza motriz, y además está dotada de un grupo electro-bomba de capacidad suficiente para el servicio de agua de la casa y dos grupos $\frac{3}{4}$ CV, electro-bombas centrífugas “Siemens” tipo C-130 con motor trifásico a 220 V, 4 CV tipo Sd-2 a instalar en los dos pozos de riego.

Referencias catastrales: vereda de Valdivares, número 3: 7690108VK5978N0001ZO. Calle Goleta, número 2: 7791301VK5979S0001OA, y el resto que es la parcela 166 del polígono 6: 28059A006001660000JB.

Titularidades:

Nombre titular: Sanz García, Eusebio. NIF 5400446-T.

100,000000 por 100 del pleno dominio por título de herencia con carácter privativo.

Tomo 3580, libro 180, folio 109, finca 4858, alta 3.

Cargas por procedencia: no hay cargas registradas.

Cuarta. *Determinaciones urbanísticas del ámbito de expropiación EXP-03.*—Las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana para el ámbito de expropiación EXP-03 y contenidas en la correspondiente ficha son las siguientes:

Superficie total de la actuación según ficha del Plan General de Ordenación Urbana: 800,00 m².

Condiciones de ejecución: expropiación consensuada para la obtención de esta parcela, ubicando el aprovechamiento en la actuación edificatoria AE-08.

Causa de la expropiación: conexión del viario del API-02 (SAU-2 de las NNSS-1988) y futuro suelo urbanizable no sectorizado: red general de infraestructuras de comunicación incluida en el futuro suelo urbanizable no sectorizado (Palomares).

Ordenanza propuesta: red viaria (RV).

Quinta. *Titularidad de los terrenos del ámbito de expropiación EXP-03.*—La titularidad del pleno dominio, con carácter privativo, de los terrenos comprendidos en el ámbito de expropiación EXP-03 corresponde a:

TITULAR	PORCENTAJE (%)
D ^a M ^a Visitación Poveda Chacón	50,00% por título de adjudicación en pago de ganancial
D ^a M ^a Visitación Poveda Chacón	50,00% del usufructo por título de herencia
D ^a Visitación García Poveda	16,666667% de la nuda propiedad por título de herencia
D ^a María Isabel García Poveda	16,666667% de la nuda propiedad por título de herencia
D. Daniel García Poveda	16,666667% de la nuda propiedad por título de herencia

Datos registrales: el ámbito de expropiación para la obtención de redes EXP-03 comprende la finca registral 7920 que se describe a continuación, conforme a la escritura y a la nota simple informativa del Registro de la Propiedad:

Urbana: solar.

Situación: calle Camino Viejo del Casar, número 8, urbanización “El Pico”.

Superficie: con una superficie del terreno de 900,00 m².

Linderos: norte, don Jesús González Viana (parcela 1); sur, confluencia de los linderos este y oeste; este, vereda de Valdivares o calle Bergantín; oeste, camino Viejo del Casar o calle Carabela.

Urbana. Parcela número 12, en la calle Camino Viejo del Casar, número 8, finca “El Pico”, en el término municipal de Fuente el Saz de Jarama.

Mide: 900 m².

Linda: al norte, don Jesús González Viana, parcela 1; al sur, confluencia de los linderos este y oeste; al este, vereda de Valdivares o calle Bergantín, y al Oeste, Camino Viejo del Casar o calle Carabela.

Referencia catastral: 7591512VK5978N0001DO.

Titularidades:

Nombre titular:

Poveda Chacón, María Visitación. NIF: ...
50,000000 por 100 del pleno dominio por título de adjudicación en pago de ganancial con carácter privativo.

Tomo 3280, libro 119, folio 58, finca 7920, alta 2.

Poveda Chacón, María Visitación. NIF: ...

50,000000 por 100 del usufructo por título de herencia con carácter privativo.

Tomo 3280, libro 119, folio 58, finca 7920, alta 2.

García Poveda, Visitación. NIF: ...

16,666667 por 100 de la nuda propiedad por título de herencia con carácter privativo.

Tomo 3280, libro 119, folio 58, finca 7920, alta 2.

García Poveda, María Isabel. NIF 05393871-A.

16,666667 por 100 de la nuda propiedad por título de herencia con carácter privativo.

Tomo 3280, libro 119, folio 58, finca 7920, alta 2.

García Poveda, Daniel. NIF 05362828-X.

16,666667 por 100 de la nuda propiedad por título de herencia con carácter privativo.

Tomo 3280, libro 119, folio 58, finca 7920, alta 2.

Cargas por procedencia: no hay cargas registradas.

Sexta. *Cuantificación de los deberes de cesión.*—1. Del propietario de la actuación AE-08:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en el Plan General de Ordenación Urbana (fichas de la AE-08 y del EXP-03), se efectúan a título gratuito a favor del municipio las cesiones de suelo reservado para red local de infraestructuras de comunicación viaria (1.959,60 m², parcela 20 del proyecto de reparcelación) y para red local de zonas verdes de uso público (235,96 m², parcela 17 del proyecto de reparcelación) y, de forma voluntaria, la cesión a título gratuito para servicios de infraestructuras (178,25 m², parcela 18 del proyecto de reparcelación) y las parcelas P1 (302,92 m²) y P2 (302,54 m²), ambas parcelas así denominadas en el proyecto de reparcelación, con el fin de expropiar de forma convenida el ámbito EXP-03:

	PLAN GENERAL	PROYECTO DE REPARCELACIÓN
CESIONES de carácter demanial		
Parcela 20 (RED VIARIA)	1.762,00 m ²	1.959,60 m ²
Parcela 18 (SERVICIOS URBANOS)	-	178,25 m ²
Parcela 17 (ESPACIOS VERDES)	224,00 m ²	235,96 m ²
TOTAL	1.986,00 m²	2.373,81 m²
SUPERFICIE NETA o LUCRATIVA		
Parcela 1 (RU-3.P)	300,00 m ²	302,92 m ²
Parcela 2 (RU-3.P)	300,00 m ²	302,54 m ²
TOTAL	600,00 m²	605,46 m²

2. De los propietarios del ámbito EXP-03:

En cumplimiento de lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana (fichas de la AE-08 y del EXP-03), se ceden al Ayuntamiento los terrenos correspondientes a la red general de infraestructuras de comunicación, que permitirá conectar el viario del API-02 con el futuro suelo urbanizable no sectorizado.

Por otro lado, reciben las parcelas P1 y P2 del proyecto de reparcelación de la actuación AE-08 en compensación de la expropiación consensuada establecida en el Plan General de Ordenación Urbana:

	PLAN GENERAL	PROYECTO DE REPARCELACIÓN
SUPERFICIE NETA o LUCRATIVA		
Parcela 1 (RU-3.P)	300,00 m ²	302,92 m ²
Parcela 2 (RU-3.P)	300,00 m ²	302,54 m ²
TOTAL	600,00 m²	605,46 m²

3. Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama:

En cumplimiento de lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana (fichas de la AE-08 y del EXP-03), el Ayuntamiento obtiene los terrenos correspondientes al ámbito EXP-03 destinados a red general de infraestructuras de comunicación:

SUPERFICIE PGOU	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL
800,00 m ²	900,00 m ²	1.361,00 m ²

Séptima. *Descripción y titularidad de las fincas resultantes.*—La descripción de las fincas resultantes, así como de sus adjudicatarios, se encuentra detallada en el proyecto de reparcelación, que forma parte integrante de este convenio.

Octava. *Reparto de los gastos de urbanización.*—La distribución de los costes de urbanización a los que alude el artículo 97 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como los artículos 59, 60 y 61 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, se hace a prorrata entre las fincas resultantes con aprovechamiento urbanístico, con arreglo al valor porcentual de estas (artículo 87 de la Ley 9/2001 y artículo 100.5 del Reglamento de Gestión Urbanística) y, voluntariamente, el propietario del ámbito AE-08 asume el 35 por 100 de los costes de urbanización correspondientes a las parcelas P1 y P2, distribuyendo este porcentaje entre las parcelas P3 a P16, ambas inclusive, que aumentarán así sus saldos en la cuenta de liquidación provisional en la cuantía en que se reducen los de las parcelas P1 y P2. Así se refleja en el proyecto de reparcelación, tanto en los cuadros de la cuenta de liquidación provisional como en las fichas urbanísticas de las parcelas lucrativas.

Novena. *Ejecución de las obras de urbanización.*—Las obras ordinarias de urbanización y de implantación de servicios comenzarán dentro del plazo de seis meses contados desde la fecha en que el proyecto de urbanización simplificado o proyecto de obras ordinarias de urbanización sea aprobado o autorizado, en cada caso, y una vez ratificado el texto definitivo de la presente propuesta de convenio, debiendo estar terminadas en el plazo de nueve meses desde su inicio, teniéndose en cuenta que, en todo caso, y en el supuesto de simultaneidad de las obras de urbanización y edificación, se estará a lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Décima. *Conservación de la urbanización, edificación y compromisos asumidos.*—La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos será de cargo y competencia del Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama, una vez se haya efectuado la cesión y recepción definitiva de aquellas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 67 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, así como en artículo 136.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, no siendo necesario constituir ninguna entidad urbanística de conservación.

Las previsiones y compromisos sobre la edificación serán los que expresamente se determinen por parte del Ayuntamiento en los condicionantes que se señalen en las licencias que en su día se otorguen y, en general, los que se contemplan en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

De manera voluntaria, no se adquiere ningún compromiso expreso que se deba hacer constar.

Undécima. *Garantías.*—En aplicación de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el promotor depositará garantía del 10 por 100 del coste previsto para las obras de urbanización, que será depositada antes del comienzo de las citadas obras. Esta garantía se cancelará tras la finalización del plazo de garantía de las obras de urbanización.

Asimismo, la ejecución de forma simultánea de las obras de urbanización y edificación exigirá la prestación, por parte del promotor, de aval por un importe del 100 por 100 de las obras de urbanización.

Duodécima. *Inscripción registral.*—El presente convenio urbanístico, una vez perfeccionado, junto con el proyecto de reparcelación que forma parte del mismo, se elevará al Registro de la Propiedad para su inscripción registral, conforme determinan los artículos 1.8 y 2.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Decimotercera. La propiedad se compromete a transmitir el presente convenio urbanístico con la finca en caso de venta, estando obligado a notificarlo formalmente al Ayuntamiento.

Decimocuarta. *Eficacia del convenio.*—La eficacia del presente convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento de la actuación AE-08 y del ámbito EXP-03 quedará condicionada a la ratificación definitiva del mismo por el Pleno Municipal, sin que el Ayuntamiento asuma ninguna responsabilidad de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar si no se consiguiera dicha aprobación.

Decimoquinta. No obstante lo anterior, el presente convenio podría surtir plenos efectos, aun en el caso de que las determinaciones con las que se llegase a aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación de la AE-08 no permitiesen alcanzar las edificabilidades o usos establecidos en las estipulaciones segunda y cuarta, siempre que los propietarios y el Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama llegasen a un acuerdo en tal sentido.

Decimosexta. Lo regulado en este convenio se atenderá y ajustará, en lo que a equidistribución y cesiones se refiere, a lo que resulte de la aprobación del proyecto de reparcelación y en la fecha que este se apruebe.

Decimoséptima. La propiedad firmante del presente convenio urbanístico se compromete a presentar a tramitación los instrumentos que sean necesarios para llevar a cabo el desarrollo, ejecución, urbanización y obras a que el presente convenio se refiere, en los términos y plazos establecidos en la legislación urbanística, sufragando a su costa los mismos.

Decimooctava. Las partes firmantes del presente convenio, en la calidad que actúan, se comprometen a materializar el objeto y contenidos del mismo mediante cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el efectivo y pleno cumplimiento de todos ellos, siendo todos los gastos e impuestos que pudieran derivarse de los distintos actos y contratos dimanantes del presente satisfechos por quien en el momento que se inste figure como titular del presente convenio.

Decimonovena. Todas las incidencias que surjan sobre interpretación, cumplimiento y ejecución del presente convenio urbanístico, se someterán al orden jurisdiccional de lo contencioso-administrativo de la Comunidad de Madrid, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

Vigésima. El presente convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa según lo dispuesto en los artículos 243 a 248 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, estando su perfeccionamiento sometido al trámite que señala el artículo 247 de esta Ley para los convenios para la ejecución del planeamiento, sin perjuicio de que, a instancia de la propiedad, se someta también a aprobación por Pleno la firma inicial del convenio, previamente a la información pública.

Por tanto, en prueba de conformidad y aceptación de lo convenido, las partes intervinientes suscriben el presente texto inicial de convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento, que se extiende por triplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del presente documento.

Lo que se hace público para general conocimiento, advirtiendo de que contra dicho acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición, ante el mismo órgano, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la inserción del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, o directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el siguiente a la inserción del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, así como cualquier otro recurso que se considere.

Fuente el Saz de Jarama, a 11 de febrero de 2015.—La alcaldesa, María José Moñino Muñoz.

(02/5.143/15)

