



**Ayuntamiento de Madrid**  
 Gerencia Municipal de Urbanismo  
 Dirección de Servicios para la Gestión Privada.

Este documento corresponde al acuerdo  
 del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en  
 sesión celebrada el día  
**24 FEB 2000**  
 EL SECRE GENERAL,  
 Fdo.: Paulino Martín Hernández

72

C/ Paraguay, 9  
 28016 Madrid

**Convenio urbanístico para la incorporación al  
 Segundo cuatrienio del P.G.O.U.M. del sector de suelo urbanizable programado  
 U.Z.P. 3.01 "Desarrollo del Este-Valdecarros"**

En Madrid a 21 de diciembre de 1999

**REUNIDOS**

/de una parte,

El Excmo. Sr. **D. Ignacio del Río García de Sola**, Tercer Teniente de Alcalde,  
 Vicepresidente del Consejo de Gerencia y Concejal Delegado del Área de Urbanismo del  
 Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

El Ilmo. Sr. **D. Luis Armada Martínez-Campos**, Gerente Municipal de Urbanismo del  
 Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

y de otra parte,

**D. Luis Roca de Togores y Barandica**, con domicilio a efectos de  
 notificaciones en \_\_\_\_\_ y con N.I.F. \_\_\_\_\_

**D. Antonio Murcia Vela**, con domicilio a efectos de notificaciones en  
 \_\_\_\_\_ y con N.I.F. \_\_\_\_\_

**D. Luis Pulido Mac-Crohon**, con domicilio a efectos de notificaciones  
 en \_\_\_\_\_ y con N.I.F. \_\_\_\_\_

**D. Jesús María Santos Martínez**, con domicilio a efectos de  
 notificaciones en \_\_\_\_\_ y con N.I.F. \_\_\_\_\_





**Ayuntamiento de Madrid**  
Gerencia Municipal de Urbanismo  
Dirección de Servicios para la Gestión Privada

Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en  
sesión celebrada el día

24 FEB 2000

EL SECRE GENERAL,

Edo: Paulino Martín Hernández

**INTERVIENEN**

C/ Paraguay, 9  
28016 Madrid

23

Los dos primeros, por razón de su cargo en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

Los cuatro últimos, en nombre y representación de la **Comisión Gestora del U.Z.P. 3.01 Desarrollo del Este - Valdecarros**, constituida en virtud de la escritura que se une al presente convenio como anejo 1, otorgada ante el Notario de Madrid, D. José Manuel Rodríguez Escudero y Sánchez, el día 22 de julio de 1997 bajo el número 2.725 de su protocolo, en la que se integran como miembros de la Junta Rectora, en el modo en que a continuación se indica:

El primero, D. Luis Roca de Togores y Barandica, en nombre y representación de la entidad mercantil, de nacionalidad española, denominada **ZAPATA, S.A.**, con domicilio social en Madrid, c/ Luchana, 33 y domicilio a efectos de notificaciones en Madrid, c/ Genova, 5, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Sergio González Collado, el día 26 de octubre de 1965, con el número 4.755 de su protocolo; ampliado su capital y adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante la escritura autorizada por el Notario de Madrid D. José Manuel Rodríguez-Escudero Sánchez, el día 18 de Diciembre de 1992, con el número 3.691 de su protocolo, subsanada por otra otorgada ante el mismo notario el día 11 de octubre de 1995, con el número 3.324 de protocolo. Inscrita la Sociedad en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 2.031 general, 1.415 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 89, hoja número 11.393, inscripción 1ª, en cuanto a la constitución, y en el tomo 10.144, libro 0, folio 171, sección 8ª, hoja M-161.903, inscripción 10ª, respecto a la adaptación. Tiene asignado para su Identificación Fiscal el nº A-28.150.589.

Actúa en su calidad de Consejero Delegado, cargo para el que fue nombrado mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 28 de abril de 1999, y ejerce facultades que asevera vigentes conferidas mediante acuerdo adoptado en el referido Consejo de Administración, y protocolizadas mediante escritura de cese, nombramiento de cargos, delegación de facultades y apoderamientos, otorgada ante el Notario de Madrid, D. José Manuel Rodríguez-Escudero Sánchez, el día 25 de mayo de 1999, bajo el número 2.090 de su protocolo, la cual se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 10.144, libro 0, sección 8ª, folio 182, hoja número M-161.903, inscripción 22ª.

El segundo, D. Antonio Murcia Vela, se integra en la Junta Rectora en su propio nombre y derecho.

El tercero, D. Luis Pulido Mac-Crohon, actúa en la Junta Rectora en nombre y representación de **UNIÓN ESPAÑOLA DE EXPLOSIVOS, S.A.**, con domicilio social en Madrid, c/ Claudio Coello núm. 124; constituida por tiempo indefinido, mediante escritura



**Ayuntamiento de Madrid**  
 Gerencia Municipal de Urbanismo  
 Dirección de Servicios para la Gestión Privada

Este documento corresponde al acuerdo  
 del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en  
 sesión celebrada el día

24 FEB 2000

EL SECF GENERAL,

C/ Paraguay, 9  
 28016 Madrid

24

~~Edo.: Paulino Martín Hernández~~

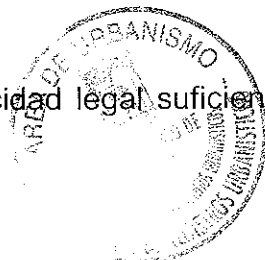
autorizada por el Notario de Madrid, D. ~~Rafael Martín Forero Lorente~~, en sustitución de su compañero D. José Angel Martínez Sanchíz, el día 28 de julio de 1.988, con el número 1.259 de orden de protocolo, modificados sus estatutos por otra autorizada también por el citado notario D. José Angel Martínez Sanchíz, el 19 de abril de 1989. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 8.819 general, 7.662 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, hoja número 83.421-2, inscripción 1ª, y cambiado su domicilio al que actualmente tiene, por la también autorizada por el citado notario, Sr. Martínez Sanchíz, el día 27 de junio de 1989, con el número 1.040 de orden de protocolo. Adaptados sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura autorizada por el citado Notario, Sr. Martínez Sanchíz, el día 7 de septiembre de 1992, con el número 1.378 de orden de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.118, libro 0, folio 54, sección 8ª, hoja número M-68.433, inscripción 29ª. Tiene asignado para su identificación Fiscal el nº A-78-876-331.

Ejercita facultades que asevera vigentes conferidas mediante escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, D. José María de la Prada Guaita, el día 19 de febrero de 1999, con el número 314 de su protocolo.

El cuarto, D. Jesús María Santos Martínez, se integra en la Junta Rectora en su propio nombre y derecho.

ZAPATA, S.A, D. Antonio Murcia Vela, Unión Española de Explosivos, S.A y D. Jesús María Santos Martínez, en su condición de miembros de la Junta Rectora de la Comisión Gestora del UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros firman este Convenio urbanístico en virtud de las facultades que la propia Junta Rectora delegó de modo expreso en ellos con fecha 16 de febrero de 1999, según acredita la certificación expedida por el Secretario de la Junta Rectora de la Comisión Gestora del Sector U.Z.P. 3.01 protocolizada en virtud de la escritura pública otorgada el 3 de noviembre de 1999, ante el Notario D. José Manuel Rodríguez Escudero Sánchez, que se adjunta a este documento como anejo nº 2, y a tal efecto intervienen en nombre y representación de los propietarios adheridos a dicha entidad urbanística cuyos miembros son titulares de una superficie de suelo que representa el 64,25% de la superficie total del ámbito, según acredita la correspondiente certificación expedida al efecto por el Sr. Secretario de la Comisión Gestora, que se une al presente Convenio como anejo nº 3.

Las partes, según intervienen, se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio y a tal fin





**Ayuntamiento de Madrid**  
 Gerencia Municipal de Urbanismo  
 Dirección de Servicios para la Gestión Privada.

Este documento corresponde al acuerdo  
 del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en  
 sesión celebrada el día

24 FEB. 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

C/ Paraguay, 9  
 28016 Madrid

25

## EXPONEN

### PRIMERO.-

El presente Convenio se fundamenta normativamente en lo establecido por el artículo 33.9. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en el que se indica:

"1.- El suelo urbanizable programado se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes a los sectores delimitados en el Plano de Ordenación, que igualmente deberán ser desarrollados en los plazos previstos en el art. 1.1.6.

Los ámbitos de suelo urbanizable programado del tercer cuatrienio podrán incorporarse al segundo cuatrienio mediante la firma de un Convenio urbanístico análogo en sus determinaciones a los firmados para el suelo constitutivo del segundo cuatrienio, sin que ello suponga modificación del Programa de Actuación. Dicho Convenio podrá establecer propuestas de división en sectores de forma que mantengan las determinaciones básicas asignadas en este Plan General."

### SEGUNDO.-

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, con los condicionados expresados en el apartado primero y con la excepción de los ámbitos relacionados en el apartado segundo del acuerdo, fue aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 17 de abril de 1997, (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 92, de fecha 19 de abril de 1997) cuya corrección de errores se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 124, del 27 de mayo de 1997

En el documento aprobado definitivamente, corregido en cumplimiento de las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación definitiva, se determinan las condiciones para el desarrollo del U.Z.P. 301 Desarrollo del Este - Valdecarros que aparecen recogidas en las fichas que se adjuntan al presente Convenio como anejo 4, de las que resulta una propuesta de ordenación basada en los siguientes parámetros urbanísticos:

Superficie del sector, incluidos S.G. interiores (m2)	18.656.000
Superficie de Sistemas Generales exteriores adscritos (m2)	479.274
Superficie total (m2)	19.135.274
Superficie edificable total (m2)	7.748.800
Uso característico del área de reparto	RESIDENCIAL-VL



**Ayuntamiento de Madrid**  
Gerencia Municipal de Urbanismo  
Dirección de Servicios para la Gestión Privada

Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en  
sesión celebrada el día  
  
**24 FEB 2000**  
  
EL SECRE ENERAL,  
  
Fdo.: Paulino Martín Hernández

C/ Paraguay, 9  
28016 Madrid

**TERCERO.-**

Dado que dentro de los límites del sector se encuentran infraestructuras supramunicipales como la M-50 (19C009) y el AVE (19T001), sujetos a posibles variaciones, la delimitación del ámbito del UZP 3.01 recogerá los proyectos definitivos de dichas infraestructuras, siendo de aplicación lo dispuesto en el art. 2.5 de la Ley 20/1997, de 15 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid. El trazado definitivo de dichas infraestructuras, en lo que afecten a este sector, tendrá la calificación de Sistema General Infraestructural, pero no formará parte de los Sistemas Generales Interiores.

A tal efecto, y en cumplimiento de la condición del Acuerdo de aprobación definitiva del P.G.O.U.M. de 1997, cuyo texto propone lo siguiente: *"para llevar a cabo el desarrollo del U.Z.P. 3.01 "Desarrollo del Este - Valdecarros" se deberá celebrar un Convenio Urbanístico entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid para la formulación del planeamiento, así como para supervisar y dirigir su desarrollo, que podrá ejecutarse por el sistema de compensación"*, se redactará un Convenio entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid.

**CUARTO.**

A los efectos de coordinar el trazado definitivo de las infraestructuras mencionado en el expositivo anterior, el Ayuntamiento de Madrid está elaborando un documento en el que se contienen una serie de directrices a las que deberán ajustarse los planes parciales que se redacten.

**QUINTO.-**

De conformidad con lo establecido por el artículo 1.3 de la Ley 20/1997 de 15 de julio de la Comunidad de Madrid, la totalidad del tercer cuatrienio en el que se incluye el U.Z.P. 3.01 "Desarrollo del Este - Valdecarros", constituye un área de reparto cuyo aprovechamiento tipo es de 0,36 metros construidos de uso Residencial-VL por metro cuadrado de suelo, de acuerdo con lo previsto por el artículo 3.3.10 de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U.M.

El número concreto de unidades de ejecución que, en su caso, resulten se podrá determinar bien mediante el Plan Parcial, bien mediante los proyectos de delimitación de las mismas.



**SEXTO.-**



**Ayuntamiento de Madrid**  
Gerencia Municipal de Urbanismo  
Dirección de Servicios para la Gestión Privada.

Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno. en  
sesión celebrada el día

24 FEB, 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

C/ Paraguay, 9  
28016 Madrid

27

Los propietarios de los terrenos manifiestan su voluntad de adelantar al Segundo cuatrienio el proceso urbanizador del área, estimando la Gerencia Municipal de Urbanismo que es de interés para estructurar la programación del Plan y facilitar su ejecución firmar el presente Convenio, que llevan a efecto con arreglo a las siguientes

## ESTIPULACIONES

### **PRIMERA.-CAMBIO DE CUATRIENIO.-**

El Ayuntamiento de Madrid y los propietarios que representan el 64,25% de la superficie total del ámbito, convienen, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.3.9, párrafo 2º, de las Normas Urbanísticas, que los suelos incluidos en el U.Z.P. 3.01 "Desarrollo del Este - Valdecarros" se incorporen al Segundo cuatrienio, asumiendo el ámbito todos los derechos y obligaciones que el Plan General recoge para suelos del segundo cuatrienio, sin perjuicio de asumir el contenido de las fichas fijadas para el ámbito por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, que forman parte integrante de este convenio como anejo 4, y de las posibles modificaciones que como consecuencia del Convenio a celebrar entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid para la revisión de la delimitación del ámbito se puedan introducir, sin que todo ello suponga modificación del Programa de Actuación.

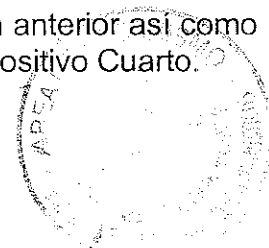
### **SEGUNDA.-CONVENIO URBANÍSTICO CON LA COMUNIDAD DE MADRID.-**

A partir de la firma de este Convenio los propietarios se comprometen a presentar ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, los estudios previos que consideren oportunos para el desarrollo del ámbito y puedan servir de base para la redacción del Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid.

En dicho Convenio se procederá a la adaptación de las infraestructuras supramunicipales mencionadas en el expositivo Tercero, conforme a sus propios proyectos específicos, a las determinaciones particulares contenidas en las fichas y cuadros de condiciones urbanísticas correspondientes al U.Z.P. 3.01.

### **TERCERA.-DIRECTRICES PARA EL TRAZADO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.-**

El Plan Parcial que se redacte desarrollará las determinaciones particulares contenidas en las fichas y demás determinaciones a que se refiere la estipulación anterior así como a las directrices que le afecten, de acuerdo con lo mencionado en el expositivo Cuarto.





**Ayuntamiento de Madrid**  
Gerencia Municipal de Urbanismo  
Dirección de Servicios para la Gestión Privada.

Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en  
sesión celebrada el día

24 FEB 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

C/ Paraguay, 9  
28016 Madrid

28

#### **CUARTA.-SISTEMAS GENERALES.-**

##### *a) Superficie de los sistemas generales interiores.*

El P.G.O.U.M. define una superficie interior para el U.Z.P. 3.01 de 18.656.000 m<sup>2</sup>, estando dicha superficie sujeta a las futuras variaciones que se deriven de lo establecido en el expositivo Tercero y la estipulación Segunda del presente convenio, así como del convenio a suscribir entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, que queda reflejado en la estipulación segunda del presente documento.

Asimismo, el P.G.O.U.M. establecía la superficie de sistemas generales interiores al ámbito en 9.000.000 m<sup>2</sup>, representando en consecuencia dicha superficie el 47% de la superficie interior del sector.

##### *b) Financiación de los sistemas generales interiores.*

La ejecución de la urbanización y de los sistemas generales interiores, así como los costes de las obras exteriores de infraestructura sobre las que se apoya la actuación para garantizar el adecuado enlace con las redes viarias y servicios integrantes de la estructura del municipio, correrán a cargo de la futura Junta o Juntas de Compensación.

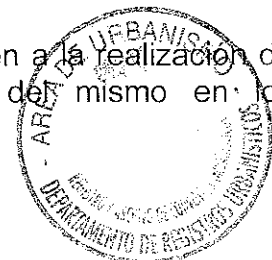
Los referidos sistemas generales interiores comprenden, entre otros, los siguientes:

1. Red de transporte y distribución de energía gásica.
2. Red de abastecimiento de agua.
3. Sistema general viario de nivel urbano.
4. Sistema general verde de nivel urbano.
5. Colector de saneamiento.

#### **QUINTA.-INSCRIPCION DEL CONVENIO.-**

La enajenación de los terrenos no modificará la situación de su titular en los compromisos contraídos por la propiedad en este convenio, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen de Suelo y de Valoraciones. El adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del transmitente, el cual deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos, y deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación de la copia autorizada de la escritura de transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este convenio.

A tal efecto, las partes que suscriben este Convenio se comprometen a la realización de cuantas gestiones sean necesarias para lograr la inscripción del mismo en los correspondientes Registros de la Propiedad.





**Ayuntamiento de Madrid**  
Gerencia Municipal de Urbanismo  
Dirección de Servicios para la Gestión Privada.

Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en  
sesión celebrada el día

24 FEB 2000

EL SECCIONARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

C/ Paraguay, 9  
28016 Madrid

29

Y en prueba de conformidad, firman las partes intervinientes el presente convenio por sextuplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

El Concejal del Área de  
Urbanismo y Transportes,  
Vivienda y Medio Ambiente

El Gerente  
Municipal de Urbanismo

D. Ignacio del Río  
García de Sola

D. Luis Armada  
Martínez-Campos

Comisión Gestora del Ámbito U.Z.P.  
3.01 "Desarrollo del Este - Valdecarros"

p.p.

Zapata, S.A.

p.p.

D. Luis Roca de Togores  
y Barandica

D. Antonio Murcia  
Vela

Unión Española de Explosivos, S.A.

p.p.

D. Luis Pulido  
Mac-Crohon

D. Jesús María Santos  
Martínez







31 AGO 2000

110



Fdo.: Javier González Romero

**FECHA: 07.03.00**

**Expediente: 711/99/26009**

**ASUNTO: Ratificación texto definitivo del Convenio Urbanístico UZP. 3.01 para el desarrollo del Este-Valdecarros, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno**

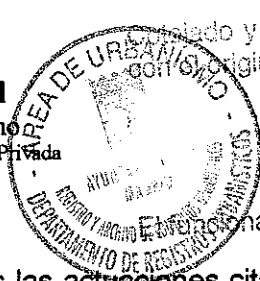
Vistas las actuaciones que constan en el expediente de referencia de las que resulta lo siguiente:

- a) Con fecha 21 de diciembre de 1999, y en virtud de las facultades que otorga a los Municipios el artículo 74 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, el Excmo Ayuntamiento de Madrid- Gerencia Municipal de Urbanismo suscribió con la Comisión Gestora del UZP 3.01 el texto inicial del Convenio urbanístico para la incorporación al segundo cuatrienio del P.G.O.U.M del sector de suelo urbanizable incluido en el ámbito de referencia
- b) Tras la finalización del período de información pública concedido al amparo de lo establecido por el artículo 75.1 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, y desestimadas las alegaciones presentadas durante el mismo el texto inicial del Convenio fue sometido a consideración del Pleno del Ayuntamiento que, en sesión de 24 de febrero de 2000 ratificó definitivamente el texto inicialmente suscrito.





**Ayuntamiento de Madrid**  
 Gerencia Municipal de Urbanismo  
 Dirección de Servicios para la Gestión Privada



... y conforme, concuerda con el original, 31 AGO 2000

C/Guatemala, 13  
 28016 Madrid

111

Edo: Javier González Romero

Habiendo sido notificadas las actuaciones citadas a la Comisión Gestora del UZP 3 01, procede, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 75.3 de la Ley 9/1995, la ratificación del texto definitivo por las partes interesadas.

**POR EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE MADRID**

El Concejal Delegado del Area de Urbanismo

El Gerente Municipal de Urbanismo

Fdo: Ignacio del Río García de Sola

Fdo: Luis Armada Martínez Campos

**POR LA COMISION GESTORA DEL U.Z.P. 3.01  
 DESARROLLO DEL ESTE VALDECARROS**

Zapata, S.A

Unión Española de Explosivos

Fdo: Luis Roca de Togores y Barandica

Fdo: Luis Pulido Mac-Crohon

Fdo: Jesús Mª Santos Martínez

D. Antonio Murcia Vela

