

2182



COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DOCUMENTACION PRESENTE EN EL
EXPEDIENTE
EL/LA FUNCIONARIO/A

03 DIC. 2007



CONVENIO DE LA EJECUCIÓN

ÍNDICE DE ESTIPULACIONES

- PRIMERA.-** Bases de la actuación urbanística a desarrollar, incluyendo la programación temporal de la misma.
- SEGUNDA.-** Criterios a aplicar en el Proyecto de Reparcelación para la adjudicación de fincas resultantes.
- TERCERA.-** Garantías ofrecidas para asegurar la correcta ejecución de la actuación.
- CUARTA.-** Cuantificación de todos los deberes legales de cesión y determinación de la forma en que éstos serán cumplidos.
- QUINTA.-** Procedimiento de liquidación final de la actuación.
- SEXTA.-** Forma de conservación de la urbanización, una vez ejecutada.
- SÉPTIMA.-** Previsiones y compromisos sobre la edificación.
- OCTAVA.-** Compromisos voluntariamente asumidos.
- NOVENA.-** Derechos mineros.
- DÉCIMA.-** Desalojos y realojos.
- UNDÉCIMA.-** Integración del presente convenio en los Estatutos y Bases de Actuación de la futura Junta de Compensación.
- DUODÉCIMA.-** Naturaleza administrativa del presente convenio.

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
 LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL
 EXPEDIENTE
 EL/LA FUNCIONARIO/A

03 DIC. 2007



9.84 h

12970

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DOCUMENTACIÓN PRESENTE EN EL
EXPEDIENTE
EL/LA FUNCIONARIO/A

03 DIC. 2007



En Madrid, a 31 de enero de 2006

REUNIDOS

A) De una parte:

La **ILMA. SRA. PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ**, *Concejal de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras* del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID.

B) De otra parte:

DON LUIS ROCA DE TOGORES Y BARANDICA, español, con DNI/NIF
y domicilio en calle Madrid.

DON DOMINGO MENÉNDEZ MENÉNDEZ, español, con domicilio en
calle Madrid.

DON ANTONIO MURCIA VELA, español, con DNI/NIF y
domicilio en calle Madrid.

DON AGUSTÍN RUIZ FERNÁNDEZ DE MESA, español, con DNI/NIF
y domicilio en calle Madrid.

COTEADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DE... EN EL
EXPEDIENTE
EL/LA FUNCIONARIO/A

03 DIC. 2007,



9185 de

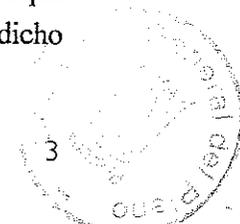
12971

INTERVIENEN

La primera, por razón de su cargo, en nombre y representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID

Don Luis Roca de Togores y Barandica actúa en nombre y representación de la mercantil ZAPATA S.A. como Consejero-Delegado de la misma, con C.I.F. A-28150589, domiciliada en Madrid, calle Génova, 5, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en esta Capital, el día 26 de octubre de 1965, ante el Notario que fue de Madrid D. Sergio González Collado, bajo el número 4755 de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 2.031 general, 1.415 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 98, hoja número 11.393, inscripción 1ª. Adaptados sus Estatutos Sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura otorgada en Madrid, el día 18 de diciembre de 1992, ante el Notario de esta Capital, D. José Manuel Rodríguez-Escudero y Sánchez, bajo el número 3.691 de su protocolo, subsanada por otra ante el citado Notario de esta Capital D. José Manuel Rodríguez-Escudero y Sánchez el día 11 de octubre de 1995, bajo el número 3.324 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 10.144, folio 171, sección 8ª, hoja número M-161.903, inscripción 10ª.

Fue nombrado Consejero-Delegado por acuerdo unánime del Consejo de Administración en su reunión plenaria de fecha 13 de Diciembre de 2.001, y se le delegaron todas y cada una de las facultades que constan transcritas en la certificación relativa a los acuerdos adoptados por el citado Consejo de Administración en su reunión de fecha 11 de Febrero de 2.002, cuya certificación comprensiva de dichos acuerdos fue protocolizada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. José Manuel Rodríguez-Escudero y Sánchez, el día 19 de abril de 2.002, con el número 1.610 de orden de su protocolo, que figura debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 10.144, libro 0, folio 213, sección 8ª, hoja M-161903, inscripción 33ª, y además en la condición que dicha mercantil ostenta de Presidente de la COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR UZP 3.01 "DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS", con CIF G-81879744, constituida mediante escritura pública otorgada el día 22 de julio de 1997 ante el Notario de Madrid Don José Manuel Rodríguez-Escudero y Sánchez bajo el número 2.725 de su protocolo, cargo para el que fue nombrado en la propia escritura de constitución, habiendo sido renovado dicho



COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DOCUMENTACIÓN PRESENTE EN EL
EXPEDIENTE
EL/LA FUNCIONARIO/A

03 DIC. 2007



9186 hm

12972

nombramiento por acuerdo unánime de la Asamblea General de Propietarios en su sesión celebrada el día 1 de junio de 2.005.

Don Domingo Menéndez Menéndez actúa en nombre y representación del Instituto de la Vivienda de Madrid, como Director-Gerente del mismo, con C.I.F. Q/28400001-H, y con domicilio en Madrid, calle Basílica, 23, Organismo Autónomo de la Comunidad de Madrid, adscrito a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, creado por transformación de la antigua Fundación Provincial de la Vivienda de Madrid, en virtud del Decreto 54/1984, de 17 de mayo del Consejo de Gobierno de la Comunidad, y regido, además por la Ley 1/1993, de 14 de enero, de reordenación de funciones y organización del Organismo Autónomo Instituto de la Vivienda de Madrid, la Ley 17/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, y supletoriamente, la Ley de 14 de abril de 1997 y demás disposiciones de general aplicación.

Fue nombrado Director-Gerente por Decreto 79/2004, de 6 de mayo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del día 7 de mayo de 2.004, y además en la condición que dicho organismo ostenta de Vicepresidente Primero de la COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR UZP 3.01 "DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS", con CIF G-81879744, constituida mediante escritura pública otorgada el día 22 de julio de 1997 ante el Notario de Madrid Don José Manuel Rodríguez-Escudero y Sánchez bajo el número 2.725 de su protocolo, cargo para el que fue nombrado por acuerdo unánime de la Asamblea General de Propietarios en su sesión celebrada el día 1 de junio de 2.005.

Don Antonio Murcia Vela actúa en nombre y representación de la mercantil FERRIS HILLS, S.L. como Administrador Solidario de la misma, con C.I.F. B-82214966, domiciliada en Madrid, calle Goya, 102, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en esta Capital, el día 29 de diciembre de 1998, ante el Notario que fue de Madrid D. Ángel Pérez Fernández, bajo el número 3.631 de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 13.819, folio 25, hoja número M-225.908, inscripción 1ª.

Fue nombrado Administrador Solidario por acuerdo de la Junta General de Socios, que fue protocolizado mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Ángel Pérez Fernández, el día 10 de marzo de 2.003, con el número 391 de orden de su protocolo, que figura debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, que causó la inscripción 12ª en la hoja M-225.908 del Registro Mercantil de Madrid, y

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DOCUMENTACION PRESENTE EN EL
EXPEDIENTE
EL/LA FUNCIONARIO/A

03 DIC. 2007



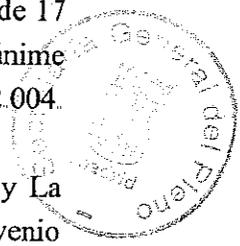
9.876
12973

además en la condición que dicha mercantil ostenta de Vicepresidente Tercero de la COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR UZP 3.01 "DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS", con CIF G-81879744, constituida mediante escritura pública otorgada el día 22 de julio de 1997 ante el Notario de Madrid Don José Manuel Rodríguez-Escudero y Sánchez bajo el número 2.725 de su protocolo, cargo para el que fue nombrado en la propia escritura de constitución, habiendo sido renovado y adaptado dicho nombramiento por acuerdo unánime de la Asamblea General de Propietarios en su sesión celebrada el día 1 de junio de 2.005.

Don Agustín Ruiz Fernández de Mesa actúa en nombre y representación de la mercantil LA COHERENCIA, S.L. como apoderado de la misma, con C.I.F. B-80015209, domiciliada en Madrid, calle Doctor Flemming, 36, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en esta Capital, el día 25 de abril de 1.991, ante el Notario que fue de Madrid D. Manuel Ramos Armero, bajo el número 1.051 de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 1.281 general, folio 125, hoja número M-24.067, inscripción 1ª. Adaptados sus Estatutos Sociales a la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, Ley 2/1995 de 23 de marzo, mediante escritura otorgada en Madrid, el día 28 de mayo de 1998, ante el Notario de esta Capital, D. Antonio Crespo Monerri, bajo el número 2.210 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.281, folio 221, sección 8ª, hoja número M-24.067, inscripción 11ª

Ejercita facultades que asevera vigentes, conferidas en virtud de poder otorgado por el órgano de administración de la Sociedad, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Antonio Crespo Monerri, el día 22 de mayo de 1996, bajo el número 1.846 de su protocolo, que figura debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.281, libro 0, folio 219, sección 8ª, hoja M-24.067, inscripción 7ª, y además en la condición que dicha mercantil ostenta de Vocal de la COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR UZP 3.01 "DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS", con CIF G-81879744, constituida mediante escritura pública otorgada el día 22 de julio de 1997 ante el Notario de Madrid Don José Manuel Rodríguez-Escudero y Sánchez bajo el número 2.725 de su protocolo, cargo para el que fue nombrado por acuerdo de la Asamblea General de Propietarios, en su sesión de 17 de febrero de 2.000, habiendo sido renovado dicho nombramiento por acuerdo unánime de la Asamblea General de Propietarios en su sesión celebrada el día 1 de abril de 2.004.

Zapata, S.A., el Instituto de la Vivienda de Madrid, Ferris Hills, S.L. y La Coherencia, S.L. se encuentran facultados para suscribir el presente Convenio



COTEJADO Y CONFORME CONVENIENDO CON
LA DOCUMENTACIÓN EN EL
EXPEDIENTE
EL/LA FUNCIONARIO/A

03 DICI 2007



9688 h
2974

Urbanístico en nombre de los propietarios incorporados a la COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR UZP 3.01 "DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS" en virtud de acuerdo de delegación de facultades adoptado por unanimidad por la Asamblea General de Propietarios en su sesión celebrada el día 1 de junio de 2.005, y posterior acuerdo de la Junta Rectora de la Comisión Gestora del UZP 3.01 Desarrollo del Este Valdecarros, adoptado por unanimidad en su sesión de 7 de julio de 2.005. Se acompañan como Anexo 1.A certificaciones expedidas por el Secretario de la Comisión Gestora comprensivas de dichos acuerdos.

Intervienen asimismo, en nombre y representación de los demás propietarios adheridos a la COMISIÓN GESTORA que representan más del 50% de la superficie total del Ámbito, según escrituras de poder ya obrantes en el expediente administrativo.

Como Anexo 1.B se incorpora cuadro resumen donde, con referencia a la superficie total del Ámbito (incluidas cesiones de suelo para redes públicas y para contribución a las externalidades del sistema integrado de redes generales y supramunicipales), se relaciona el número aproximado de metros cuadrados pertenecientes a los propietarios adheridos a la COMISIÓN GESTORA DEL SECTOR UZP 3.01 "DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS".

Los reunidos, reconociéndose recíprocamente en el concepto de sus respectivas intervenciones capacidad legal suficiente para obligarse en virtud del presente CONVENIO URBANÍSTICO para la ejecución del Plan Parcial del UZP 3 01 DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS,

EXPONEN

- I.- Que la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante PGOUM), fue aprobada definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 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, de fecha 27 de mayo de 1997).
- En cumplimiento de las condiciones establecidas en el Acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se dieron por cumplidas, mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Madrid de fecha 29 de julio de 1997 y

03 DIC. 2007



9.99 m
1.975

Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 13 de noviembre de 1997, las condiciones a las que se hacía referencia en el mencionado Acuerdo de Aprobación Definitiva.

II.- Que, con fundamento en el artículo 3.3.9 de las Normas Urbanísticas del PGOUM y por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid, de fecha 24 de febrero de 2000, se aprobó definitivamente el convenio suscrito inicialmente el 21 de diciembre de 1999 entre el Ayuntamiento de Madrid y los propietarios adheridos a la Comisión Gestora del UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros para la incorporación del referido ámbito al segundo cuatrienio del PGOUM.

III.- Que en cumplimiento de la condición que respecto al UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros quedó establecida en el acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid sobre aprobación definitiva del PGOUM y con arreglo al artículo 243 de la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con fecha 9 de septiembre de 2002 se suscribió un convenio entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid relativo al UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros. Dicho convenio fue objeto de la pertinente información pública, quedando aprobado definitivamente tras su ratificación por acuerdos del Pleno del Ayuntamiento de Madrid en su sesión de fecha 30 de enero de 2003 y del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 20 de marzo de 2003.

IV.- Que por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid celebrado el 28 de noviembre de 2002, quedó estimada la iniciativa urbanística para la ejecución directa del planeamiento formulada por propietarios que suponen más del 50% de la superficie del ámbito UZP 3.01, quienes aportaron, en cumplimiento del artículo 106 LSCAM, la documentación correspondiente a los distintos instrumentos de planeamiento y gestión.

V.- Que, en cumplimiento del Sistema de Actuación establecido en la Ficha del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid correspondiente al UZP 3.01 DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS el Ayuntamiento de Madrid y los propietarios adheridos a la Comisión Gestora del UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros, que representan más del 50% de la total superficie del ámbito suscriben, al amparo del artículo 246 de la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el presente CONVENIO URBANÍSTICO para la ejecución del Plan Parcial del UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros, todo ello con arreglo a las siguientes



COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DOCUMENTACIÓN PRESENTE EN EL
EXPEDIENTE

EL/LA FUNCIONARIO/A

03 DIC. 2007

9190 m²

12976



ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Bases de la actuación urbanística a desarrollar, incluyendo la programación temporal de la misma.

Con simultaneidad a la aprobación del correspondiente Plan Parcial, el Ayuntamiento de Madrid delimita una sola Unidad de Ejecución en la cual queda incluida la totalidad del UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros.

El Plan Parcial del UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros establece cuatro Etapas para la urbanización del ámbito, correspondientes cada una de ellas a la siguiente descripción:

ETAPA	USO DOMINANTE	SUPERFICIE
A	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, RESTO TERCIARIO	8.426.052 m ²
B	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL	6.414.022 m ²
C	RESIDENCIAL	2.910.059 m ²
D	RESIDENCIAL, RESTO TERCARIO	1.110.087 m ²
	TOTAL SUPERFICIE	18.860.220 m²

Para el mejor reflejo gráfico de las infraestructuras ya ejecutadas correspondientes a redes públicas supramunicipales, los planos incorporados al Plan Parcial las señalan con la letra E aún cuando a todos los efectos, forman parte de la etapa A.

Etapa A

La **Etapa A** se encuentra formada por dos áreas inconexas. La primera se encuentra situada inmediata al UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas", al ámbito industrial denominado UZP 1.04 "La Atalayuela" y a Mercamadrid, participando del viario que ha sido Sistema General exterior de dicho Ensanche. La segunda se sitúa al sur del trazado del AVE y la M-50, destinándose todo su suelo a la Red General de Equipamientos y Servicios, y a la zona protegida de los Cantiles del Manzanares.

La parte de la primera zona, al oeste del Eje del Sureste, acogerá un importante desarrollo de Industria Tradicional contigua a Mercamadrid, una parte muy significativa

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DOCUMENTACION EXISTENTE EN EL
EXPEDIENTE

EL/LA FUNCIONARIO/A

03 DIC. 2007



9196 dn

12977

de la superficie de suelo destinado a la red Supramunicipal de Viviendas Publicas o de Integración Social y un importante desarrollo comercial de carácter metropolitano. Existen dos vertederos sellados de residuos inertes en esta área, uno de los cuales deberá eliminarse por coincidir con los suelos objeto de ordenación El acceso a zona de la etapa A queda garantizado por varios puentes desde la zona este de la etapa A, desde la etapa C, por la pasarela peatonal desde la inmediata etapa C y por la proximidad de los accesos desde la Red Supramunicipal de Infraestructuras (M-45).

Cabe destacar que el desarrollo industrial antes mencionado dará lugar un desarrollo estratégico de la industria al sur de Madrid previéndose un importante componente del sector agroalimentario, en estrecha relación con Mercamadrid y su ampliación, dada la proximidad de ambas actuaciones.

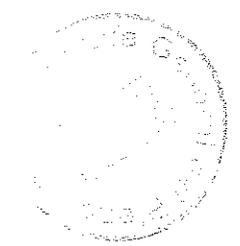
También en la primera zona pero al este del Eje del Sureste el uso básico será el residencial colectivo de cinco, ocho y diez plantas. En esta etapa se ha ubicado el denominado Centro Cívico, que posteriormente se describirá, alrededor del cual se desarrollará la actividad de esta etapa.

El número de viviendas previsto es de, aproximadamente, 13.370.

Además de los usos descritos, en esta etapa tiene una implantación importante el uso comercial en una situación privilegiada con inmejorables accesos desde la M-45.

Por lo que se refiere a la zona sur de esta etapa, está situada al otro lado de la M-50 y del AVE, con una ubicación privilegiada sobre el río Manzanares, acoge la previsión de suelo para el más importante elemento de la Red General de Equipamientos y Servicios así como el Cementerio Metropolitano. Los cantiles del río Manzanares y las trincheras se encuentran incluidos en la Red General de Espacios Libres incluidos en el Catálogo de Espacios Protegidos. El acceso de esta zona queda garantizado por el importante anillo viario que saltando sobre el AVE y la M-50 enlaza en dos puntos con la Gran Vía del Sureste, puntos que se continúan a la vez con el resto Sistema General viario y con la denominada calle Mayor eje característico y central del desarrollo residencial.

Etapa B



COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL
EXPEDIENTE

EL/LA FUNCIONARIO/A

03 DIC. 2007



9192 m'
12578

La **Etapa B** tiene forma longitudinal y se conforma entre la M-45 al norte, el Eje del Sureste al oeste, el límite el ámbito con el trazado de la M-50 y el AVE al sur, y el UZP 1.03. "Ensanche de Vallecas" por el este, con el que realiza un enlace viario previsto por el PEISEM, de mayor alcance que el supuesto por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid que solo pretendía unir la Gran Vía del Sureste.

Esta etapa se encuentra atravesada por la Gran Vía del Sureste que se desdobra en la denominada calle Mayor que transcurre por su eje, vía principal del ámbito, donde confluirá la actividad urbana. La densidad de la edificación residencial va creciendo según nos aproximamos por la calle Mayor al Centro Cultural, es decir a la etapa C: partiendo desde el "Ensanche de Vallecas", pasando sucesivamente por edificaciones de ocho y doce plantas, hasta el Centro Cultural con edificaciones de catorce plantas.

Se sitúa en la etapa B, apoyado en la calle Mayor, uno de los Centros Urbanos, el denominado Centro Comercial, idea generadora de la ordenación; este centro será un elemento identificador de la etapa B, potenciado por un intercambiador de transporte situado en su proximidad.

Sobre el lateral sur de la Gran Vía del Sureste, de forma que separada de la zona residencial, se sitúa una pieza industrial que cuenta con importantes accesos tanto desde esta vía como desde la etapa D, directamente comunicada con la autovía A-3.

Completa la etapa, siguiendo los criterios establecidos en el "Esquema de la Ordenación", el parque de carácter metropolitano situado al norte del AVE y la M-50, que enlazará el Parque Lineal del Manzanares con el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama.

El número aproximado de viviendas que acoge será de 23.445.

Etapa C

La **Etapa C** es la continuación natural de la Etapa B hacia el oeste, unida a la misma por la plataforma prevista que cubre en gran parte el Eje del Sureste donde se asienta el Centro Cultural, llegando por el oeste hasta el trazado del AVE en su ramal Frontera Francesa-Sevilla. La existencia de la plataforma cuenta con aprobación del Ministerio de Fomento, Administración titular del Eje del Sureste.

El Centro Cultural, que se sitúa como enlace entre las etapas B y C, será el foco de atracción de todo el ámbito y de todo Madrid; su conformación elíptica la establece la

GOTEJADO Y CONFORME CON CUERPO CON
LA DOCUMENTACION QUE SE HALLA EN EL
EXPEDIENTE

EL/LA FUNCIONARIO/A

03 DIC. 2007



9193 bn

12977

calle Mayor desdoblada que le contornea. Las edificaciones que rodean el Centro Cultural, que se adaptan a la forma elíptica, tienen catorce plantas de altura, estando dominadas por las dos grandes torres de oficinas con posibilidad llegar hasta una altura de setenta y cinco plantas, remate del Centro y emblema de todo el ámbito.

El número de viviendas estimado para esta etapa será de 12.949.

El uso terciario en sus grados de oficinas y de resto de terciario tiene una importante implantación en las grandes torres.

Se incluye también en esta etapa un sitio dominante del río Manzanares calificado como Red General de Espacios Libres, entre los dos ramales del AVE, que conducen a la estación de Atocha y a Sevilla. En este lugar se encuentran parte de los cantiles del río Manzanares junto con los restos de trincheras excavadas en la guerra civil, que tienen continuidad con los de la etapa A.

Etapa D

Por último la **Etapa D**, situada junto a la autovía A-III y al "Ensanche de Vallecas", con forma de apéndice que se destaca hacia el este, acoge como suelo lucrativo una importante área destinada a resto de terciario, además de los usos residenciales, industrial y dotacional, lo que le da una mezcla de usos que resultará muy favorable desde el punto de vista urbano. Remata la etapa un pasillo de la Red General de Espacios Libres que da continuidad a la existente en la corona este, al otro lado de la autovía A-III.

El número de viviendas previsto es de, aproximadamente, 1.891

Esta etapa tiene también un área destinada a la Red Supramunicipal de Viviendas Públicas o de Integración Social.

A esos efectos y como compromisos asumidos por los propietarios integrados en la Comisión Gestora que promueven esta actuación urbanística, se incorporan al presente Convenio:



COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DOCUMENTACIÓN EXISTENTE EN EL
EXPEDIENTE
EL/LA FUNCIONARIO/A
03 DIC. 2007



9194 h¹

12980

- Como Anexo 2 relación (y plano donde se reflejan gráficamente) de las actuaciones de urbanización a cargo de los propietarios y que, por tener el carácter de infraestructuras que afectan al conjunto del ámbito, aquellos se comprometen a ejecutar dentro de la Etapa A.
- Como Anexo 3 planos donde se reflejan gráficamente cada una de las Etapas establecidas en el Plan Parcial para la ejecución, a cargo de los propietarios del ámbito, de las restantes actuaciones de urbanización.
- Como Anexo 4 programación temporal de la urbanización, que figura incorporada al Plan Parcial como documento de "Organización y Gestión de la Ejecución" y se asume por los propietarios del ámbito para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a cada una de las Etapas. En dicha programación temporal se toma como punto de partida la fecha en que la aprobación municipal del Proyecto de Urbanización permita a la Junta de Compensación la efectiva aportación de las garantías ahora ofrecidas y el inicio de las obras correspondientes a la Etapa A.

SEGUNDA.- Criterios a aplicar en el Proyecto de Reparcelación para la adjudicación de fincas resultantes.

Conforme a los criterios establecidos en este Convenio urbanístico y en las Bases de Actuación de la Junta de Compensación, todas las fincas comprendidas dentro de la Unidad de Ejecución tendrán derecho, en proporción a la respectiva superficie, a la adjudicación de fincas resultantes situadas dentro del perímetro territorial correspondiente a cada una de las Etapas establecidas por el Plan Parcial para la ejecución de las obras de urbanización.

Para ello el Proyecto de Reparcelación partirá de los siguientes coeficientes que se establecen tomando como dividendo el aprovechamiento urbanístico lucrativo materializado por el Plan Parcial dentro del perímetro de cada una de las Etapas de urbanización y como divisor el aprovechamiento urbanístico lucrativo total de la Unidad de Ejecución:

Para la Etapa A: 25,94 %

Para la Etapa B: 44,80 %

Para la Etapa C: 25,53 %

COTEJADO Y CONFORME CONCIERDA CON
LA DOCUMENTACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL
EXPEDIENTE
EL/LA FUNCIONARIO/A

03 DIC. 2007



9195 hm

12981

Para la Etapa D: 3,73 % 

A cada propietario se le aplicarán dichos coeficientes sobre el total de sus fincas aportadas, obteniendo así el aprovechamiento a materializar dentro del perímetro territorial de cada una de las etapas de urbanización, excluyéndose del aprovechamiento patrimonializable por los propietarios el 10% de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Madrid.

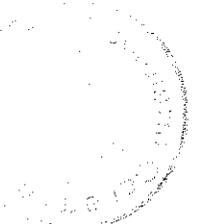
La Junta de Compensación se reserva el derecho a que en el Proyecto de Reparcelación queden adjudicadas a su favor, con el fin de sufragar los gastos de urbanización, al menos las parcelas resultantes correspondientes a los usos de gran superficie comercial, parcelas A.6.a, A.48.b, B.31.a y D.2.a; dotacional privado para el uso de Estación de Servicio, parcelas A.3.c, A.30.b, B.9.a, B.51.b, B.60.b y C.31.a; y Terciario-Oficinas en cuanto a las parcelas C.25 y C.34, destinadas a terciario de gran altura, uso TO-1, grado 4º de la zona I de las Normas Urbanísticas.

El régimen establecido en la presente estipulación será también aplicable al Ayuntamiento de Madrid respecto a las fincas aportadas de que sea propietario así como respecto a las fincas de resultado en las cuales haya de materializarse el 10% del producto del coeficiente de edificabilidad por la superficie de la Unidad de Ejecución. No obstante, las propuestas de adjudicaciones al Ayuntamiento de Madrid de las parcelas en que haya de materializarse el 10% de cesión obligatoria deberán comunicarse a dicha Administración urbanística actuante, antes de que se le presente el Proyecto de Reparcelación para su aprobación definitiva.

TERCERA.- Garantías ofrecidas para asegurar la correcta ejecución de la actuación.

En cumplimiento del artículo 108.1 b) de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización correspondiente al UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros y con carácter previo al comienzo de las obras, la Junta de Compensación habrá de constituir garantías de su correcta ejecución por importe equivalente al 10 por 100 del total previsto de las obras de urbanización.

Para la constitución de dichas garantías, la Comisión Gestora y los propietarios integrados en la misma ofrecen la aportación ante el Ayuntamiento de Madrid del pertinente aval o avales extendidos por entidad de crédito.



COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL
EXPEDIENTE
EL/LA FUNCIONARIO/A
03 DIC. 2007



9196 b

12982

CUARTA.- Cuantificación de todos los deberes legales de cesión y determinación de la forma en que éstos serán cumplidos.

Mediante el correspondiente Proyecto de Reparcelación y en el momento en que se produzca la aprobación del mismo por la Administración actuante, tendrá lugar la cesión, libres de cargas y gravámenes y a favor del propio Ayuntamiento de Madrid, de los siguientes terrenos de cesión obligatoria y gratuita:

A) Parcelas con las dimensiones y condiciones de ordenación adecuadas para albergar el 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad por la superficie de la unidad de ejecución.

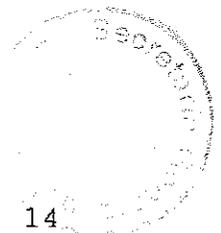
Dichas parcelas habrán de ser urbanizadas con cargo a la Junta de Compensación y quedarán localizadas, en la proporción que respectivamente corresponda, dentro del perímetro de cada una de las diferentes etapas previstas para la ejecución de la urbanización.

B) Parcelas que, con arreglo al Plan Parcial, quedan destinadas a la ubicación en ellas de redes públicas locales y generales de infraestructuras, equipamientos y servicios, no susceptibles de aprovechamiento lucrativo.

Dichas parcelas habrán de ser urbanizadas con cargo a la Junta de Compensación.

Mediante la aprobación municipal del Proyecto de Reparcelación, también serán objeto de cesión, libres de cargas y gravámenes, a favor de la Comunidad de Madrid y, en su caso, de la Administración General del Estado, los terrenos destinados por el Plan Parcial a ubicar redes públicas supramunicipales en la proporción establecida por la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. En particular, la aprobación municipal del Proyecto de Reparcelación determinará el reconocimiento y adjudicación a la Comunidad de Madrid, para su integración en la red correspondiente, de las vías pecuarias dentro del ámbito del UZP 3.01 DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS con los trazados y dimensiones fijados por el órgano actualmente competente (la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid) o el que, en su momento, ostente dicha competencia.

QUINTA.- Procedimiento de liquidación final de la actuación.



COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DOCUMENTACIÓN OBRANTE EN EL
EXPEDIENTE
EL/LA FUNCIONARIO/A

03 DIC. 2007



Conforme a lo previsto en sus Estatutos y Bases de Actuación, la Junta de Compensación sólo podrá disolverse una vez que se hayan suscrito con el Ayuntamiento de Madrid las actas de recepción de las obras, instalaciones, dotaciones y cesiones obligatorias, haya transcurrido el plazo de garantía de las obras de urbanización y se hayan cumplido todas las demás obligaciones a cargo de la Junta de Compensación.

SEXTA.- Forma de conservación de la urbanización una vez ejecutada.

La ejecución de las obras de urbanización así como la recepción de las mismas se efectuará con arreglo a las Etapas previstas en el Plan de Etapas que se considerarán como unidades o fases independientes a efectos de la ejecución simultánea de la edificación con la urbanización. Solamente a estos efectos, de ejecución simultánea de la edificación con la urbanización, podrá, también, autorizarse la simultaneidad respecto a partes inferiores de aquéllas siempre que constituyan unidades funcionales directamente utilizables conforme a lo previsto en el artículo 180.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

A medida que vaya concluyendo su ejecución, la Junta de Compensación se hará cargo de la conservación de las obras de urbanización hasta que se produzca su respectiva recepción municipal.

Según prevé el artículo 135.7 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, las obras de urbanización podrán ser objeto de recepción parcial cuando se ejecuten por fases independientes que sean capaces de prestar el uso o servicio público correspondientes.

Para que se autorice la ejecución simultánea de urbanización y edificación, la Junta de Compensación habrá de aportar ante el Ayuntamiento de Madrid aval extendido por entidad de crédito que cubra el importe total de las obras de urbanización sin ejecutar correspondientes a la Etapa en que se solicita. Los avales aportados podrán ser objeto de devolución fraccionada en función de la obra ejecutada que se acreditará mediante las oportunas certificaciones de obra conformadas por la inspección municipal.

Para la recepción de cada una de las Etapas de urbanización será necesario que hayan comenzado las obras de la Etapa siguiente.

Las garantías por importe equivalente al 10 por ciento del total previsto de las obras de urbanización, a que se refiere la estipulación tercera de este Convenio, no serán objeto

03 DIC. 2007



9198 ms

12984

de ~~devolución y cancelación~~ hasta la recepción de las obras de urbanización correspondientes a la última de las Etapas previstas en el Plan Parcial.

SÉPTIMA.- Previsiones y compromisos sobre la edificación.

Como Anexo 5 se incorporan al presente Convenio las previsiones y compromisos sobre edificación que corresponden a la mejor estimación de los propietarios integrados en la Comisión Gestora sobre la programación temporal de la edificación.

A fin de posibilitar el cumplimiento de las horquillas establecidas en la Ficha del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y en cumplimiento del párrafo primero del artículo 38.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid determina que el 10 por 100 de la superficie de uso residencial de la unidad de ejecución se destinará a Viviendas de Precio Tasado o figuras similares que puedan aparecer en el futuro y aumenten los niveles de renta en la consideración de la protección pública.

OCTAVA.- Compromisos voluntariamente asumidos.

En cumplimiento de la letra b) de la estipulación cuarta del Convenio sobre cambio de cuatrienio mencionado en el expositivo II, la ejecución de la urbanización y de los entonces denominados 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 de Compensación.

Se incorpora al presente Convenio como Anexo 6 cuadro donde se relacionan las redes públicas generales cuya ejecución queda a cargo de la futura Junta de Compensación:

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

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DOCUMENTACIÓN PRESENTE EN EL
EXPEDIENTE
DEL/LA FUNCIONARIO/A

03 DIC. 2007



9199 de
1285

NOVENA.- Derechos mineros.

A requerimiento de la Junta de Compensación, el Ayuntamiento de Madrid, como Administración urbanística actuante, solicitará al órgano competente de la Comunidad de Madrid la declaración formal de extinción total o parcial de los derechos mineros que pudieran existir sobre los terrenos incluidos en el Ámbito UZP 3.01 y cualesquiera otros afectos por el desarrollo del Ámbito, en cuanto su ejercicio sea incompatible con la ejecución del planeamiento urbanístico vigente, indemnizándose, en su caso, dicha extinción por los propietarios incluidos en la actuación como un gasto más de urbanización.

De no alcanzarse un acuerdo con sus titulares para la extinción de los derechos mineros afectados, la Junta de Compensación solicitará al Ayuntamiento de Madrid la extinción, en el Proyecto de Reparcelación y previa valoración de los mismos, de aquellos derechos mineros incompatibles con el planeamiento y ejecución del Ámbito U.Z.P. 3.01 "DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS", quedando de cuenta de la Junta de Compensación el pago de las indemnizaciones que correspondan.

DÉCIMA.- Desalojos y realojos.

Respecto a los asentamientos ilegales, como el de Las Barranquillas, y sin perjuicio de solicitar la colaboración de las Administraciones Públicas que, para ello precise, en función de la gravedad y complejidad del caso, la Junta de Compensación se hará cargo, con sus medios personales y materiales, de las actuaciones precisas para el desmantelamiento y desalojo de aquellos asentamientos.

Asimismo vendrá obligada la Junta de Compensación a hacerse cargo, con el carácter de gastos de urbanización, de los realojos a que, según el artículo 18.2 e) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, tengan derecho los ocupantes legales de inmuebles cuyo desalojo venga exigido por la actuación urbanística.

UNDÉCIMA.- Integración del presente Convenio en los Estatutos y Bases de Actuación de la futura Junta de Compensación.

Los compromisos de orden jurídico y económico que asumen los propietarios firmantes del presente Convenio, mayoritarios en la Unidad de Ejecución, se incorporarán

posteriormente a las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación que, como desarrollo del presente Convenio y de conformidad con la normativa reguladora del sistema de Actuación por Compensación, habrán de tramitarse y someterse en su momento a la aprobación del Ayuntamiento de Madrid como Administración pública actuante.

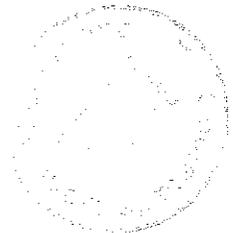
DUODÉCIMA.- Naturaleza administrativa del presente Convenio.

De conformidad con el artículos 243.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y 303 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 tendrán carácter jurídico- administrativo todas las cuestiones que se susciten con ocasión o como consecuencia del presente convenio urbanístico.

Y en prueba de conformidad las partes intervinientes en sus respectivas representaciones firman y suscriben el presente convenio urbanístico en cinco ejemplares a un solo efecto, en la fecha y lugar al principio indicado.

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL
EXPEDIENTE
EL/LA FUNCIONARIO/A

03 DIC. 2007



9200 05

12987

**Concejal de Gobierno de
Urbanismo, Vivienda e
Infraestructuras**

**COMISIÓN GESTORA UZP 3.01
"DESARROLLO DEL ESTE-
VALDECARROS"**

p.p.

ZAPATA, S.A.

p.p.

Dña. Pilar Martínez/López/ M

D. Luis Roca de Togores y Barandica

Instituto de la Vivienda de Madrid

p.p.

COTEJADO Y CONFORME CONCUERDA CON
LA DOCUMENTACION OBRANTE EN EL
EXPEDIENTE

EL/LA FUNCIONARIO/A

03 DIC. 2007



D. Domingo Menéndez Menéndez

Ferris Hills, S.L.

p.p.

D. Antonio Murcia Vela

9201 dw

12488

La Coherencia, S.L. ✓
p.p.

D. Agustín Ruiz Fernández de Mesa

REVISADO Y CONFORME CONCORDA CON
LA DOCUMENTACION GERANTE EN EL
EXPEDIENTE
EL/LA FUNCIONARIO/A
03 DIC. 2007

