RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR GENERAL DEL ESPACIO PÚBLICO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS POR LA QUE SE AUTORIZA LA EJECUCIÓN SIMULTÁNEA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DEL UZPp 03.01 "DESARROLLO DEL ESTE VALDECARROS" ETAPA 1, SOLICITADA POR LA PROPIEDAD DEL ÁMBITO. EXPEDIENTE 714/2002/05539.

HECHOS

Con fecha 18 de mayo de 2026 la propiedad del ámbito de suelo urbanizable sectorizado pormenorizado UZPp 03.01 "DESARROLLO DEL ESTE VALDECARROS solicita la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación en la Etapa 1.

El proyecto de urbanización se aprobó definitivamente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en sesión celebrada el 21 de marzo de 2024 con un presupuesto de 2.229.575.499,24€, IVA incluido, estableciendo la ejecución de las obras en 8 etapas.

El presupuesto correspondiente a la Etapa 1 asciende a la cantidad de 36.305.335,48 € (IVA incluido).

El Acta de Comprobación de Replanteo de la Etapa 1 se firma el 21 de septiembre de 2024. En cumplimiento del artículo 108.1 de la Ley 9/2001 de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSM), fueron depositados por la Junta de Compensación en la tesorería municipal, avales por importe de 2.543.790,36 €, correspondientes al 10% del importe total previsto de las obras de urbanización, conforme al proyecto aprobado el 24 de junio de 2009, con carácter previo al comienzo de éstas.

El proyecto de reparcelación correspondiente fue aprobado por la Junta de Gobierno de la Ciudad Madrid con fecha 24 de septiembre de 2026.

Las obras de urbanización del UZPp 03.01 "DESARROLLO DEL ESTE VALDECARROS se están ejecutando por la propiedad del ámbito bajo la inspección y control del Departamento de Inspección y Seguimiento I, del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, considerando este departamento que está realizada la ejecución básica citada en el artículo 1.4.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

La valoración de las obras pendientes, así como de las acciones correspondientes a la Etapa 1 previstas en el Convenio Urbanístico de Gestión del Suelo Urbanizable Sectorizado Pormenorizado, suscrito con el Ayuntamiento de Madrid el 18 de junio de 2020, se estima que asciende a la cantidad de 4.728.399,19€ (IVA incluido) tras las pertinentes valoraciones realizadas por el Departamento de Inspección y Seguimiento I, de la Subdirección General de Control de la Urbanización, Dirección General del Espacio Público, Obras y Equipamientos, conjuntamente con la dirección facultativa de las obras.

Con fecha 3 de septiembre de 2026 se han depositado por la propiedad del ámbito UZPp 02.02 "Desarrollo del Este-Los Cerros"" garantías por el importe reflejado en el informe hasta alcanzar la cifra de 4.728.399,19€.

Información de Firmantes del Documento

JOSE LUIS INFANZON PRIORE - DIRECTOR GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do
Fecha Firma: 05/10/2026 08:53:08
CSV : C2B77JOZNU2X35AM

MADRID

Con fecha 2 de septiembre de 2026, la Junta de Compensación constituye garantía ante la Tesorería Municipal por el citado importe.

Asimismo, y con carácter previo al otorgamiento de cada una de las licencias de obras de edificación que se soliciten en el ámbito de la unidad, deberá aportarse el compromiso de no utilizar las edificaciones en tanto no estén concluidas las obras de urbanización, según dispone el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Durante el periodo de tiempo que dure dicha ejecución simultánea, la propiedad del ámbito en coordinación con la Subdirección General de Control de la Urbanización, deberá realizar la vigilancia necesaria para que las obras de edificación que se estén ejecutando no causen deterioro a la urbanización ya ejecutada, siendo responsable del mismo ante este Ayuntamiento.

Asimismo, la Junta de Compensación asumirá el compromiso de aportar, con carácter previo a la recepción de las obras, un plan de accesibilidad que garantice la movilidad peatonal, ciclista y de vehículos, teniendo en cuenta las ocupaciones derivadas de las obras de edificación que pudieran permanecer en ejecución

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I. De acuerdo con el artículo 108 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, por el que se aprueba la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, le corresponde al Ayuntamiento de Madrid la dirección, supervisión, intervención y control del desarrollo del sistema de compensación.

II. La competencia para autorizar la presente ejecución simultánea está atribuida a la Dirección General del Espacio Público, Obras e Infraestructuras en virtud de lo establecido en el punto 10º del anexo del Acuerdo de 29 de junio de 2023, por el que se establece la organización y competencias del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos.

III. El artículo 1.4.4. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, con fecha 17.04.1997 Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023 , establece que:

La urbanización y edificación simultánea de unidades de ejecución, se regulará por lo establecido en la legislación urbanística.

IV. El artículo 23.1 párrafo 3, de la LSCM, dispone que:

"En los casos de actuaciones en suelo urbanizable, el Ayuntamiento podrá autorizar la simultaneidad de la edificación de terrenos que todavía no tengan la condición de solar, con la ejecución de las obras de urbanización. La garantía a prestar por quien solicite la aplicación de dicho régimen será fijada de forma que alcance a cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas".

Información de Firmantes del Documento

JOSE LUIS INFANZON PRIORE - DIRECTOR GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do
Fecha Firma: 05/10/2026 08:53:08
CSV : C2B77JOZNU2X35AM

MADRID

V. Asimismo, el artículo 19.3, de la misma norma aplicable en este punto por remisión de lo dispuesto respecto del suelo urbanizable y urbano no consolidado, en los artículos 23 y 20 de la LSCM, respectivamente, regula que:

"Para la materialización de la superficie edificable permitida podrá autorizarse la edificación, aun cuando la parcela correspondiente no tenga la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación y de formalización, en su caso, de la cesión de superficie de vial asimismo pendiente, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, la materialización, en su caso, de la cesión y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes.

b) El compromiso de no ocupación, ni utilización, incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

c) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas".

Vistos los preceptos citados y las consideraciones expuestas,

RESUELVO

PRIMERO. Autorizar la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación correspondientes a la Etapa 1 del ámbito de suelo urbanizable sectorizado pormenorizado UZPp 03.01 "DESARROLLO DEL ESTE VALDECARROS.

SEGUNDO: Advertir a la propiedad del ámbito que:

1º.- No se utilizarán las edificaciones en tanto no estén concluidas y recibidas las obras de urbanización.

2º.- La Junta de Compensación será responsable ante este Ayuntamiento, y durante el periodo de tiempo en que se lleve a cabo la ejecución simultánea, de que las obras de edificación que se estén ejecutando no causen deterioro a la urbanización, para loBcual se aportará un Plan de Control de Vigilancia de las Obras de Urbanización.

3º.- Con carácter previo a la recepción de las obras, la Junta de Compensación asumirá el compromiso de aportar, un plan de accesibilidad que garantice la movilidad peatonal, ciclista y de vehículos, teniendo en cuenta las ocupaciones derivadas de las obras de edificación que pudieran permanecer en ejecución.

Información de Firmantes del Documento

JOSE LUIS INFANZON PRIORE - DIRECTOR GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do
Fecha Firma: 05/10/2026 08:53:08
CSV : C2B77JOZNU2X35AM

MADRID

Firmado electrónicamente

EL DIRECTOR GENERAL DEL ESPACIO PÚBLICO,
OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
José Luis Infanzón Priore

Información de Firmantes del Documento

JOSE LUIS INFANZON PRIORE - DIRECTOR GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do
Fecha Firma: 05/10/2026 08:53:08
CSV : C2B77JOZNU2X35AM

MADRID