



**CONVENIO ENTRE LA EMPRESA DE  
BLAS Y CIA, S.L., Y EL EXCMO  
AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES  
PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN  
CENTRO LOGÍSTICO DE  
TRANSPORTES EN ESTE  
MUNICIPIO.**



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

---

**CONVENIO URBANISTICO "CENTRO LOGISTICO DE TRANSPORTES"**

---

En Móstoles a 12 de JULIO de 2000.

**REUNIDOS:**

**DE UNA PARTE:**

**D. ILDEFONSO FERNANDEZ FERRANDIZ**, actuando en su calidad de Concejal Delegado de Urbanismo y vivienda del Excelentísimo Ayuntamiento de Móstoles (Madrid).

**Y DE OTRA:**

**D. CARLOS DE BLAS GARCIA**, mayor de edad, con D.N.I. nº 1.091.066-S, actuando en nombre y representación de la Entidad Mercantil **EMPRESA DE BLAS Y CIA, S.L.**, domiciliada en Alcorcón (Madrid), c/ Fraguas s/nº (a cuyo edificio corresponde actualmente el nº 27) con N.I.F.: A.28/002194, en su condición de Secretario y Consejero Delegado de la Sociedad, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Juan Romero-Girón Deleito el 4 de julio de 1.997 bajo el número 3.338 de su protocolo, que fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.522, folio 61, hoja nº M-74.502, inscripción 20.

Las partes que intervienen se consideran con capacidad suficiente para el otorgamiento del presente Convenio y en su virtud

**EXPONEN:**

**I.-** Que la EMPRESA DE BLAS Y CIA, S.L. es la Compañía Titular de la Concesión del Servicio Público Regular Permanente de Uso General por Carretera de Móstoles a Madrid, en virtud de la Concesión Administrativa V. 7619 CM 83, autorizada por el Consorcio Regional de Transportes dependientes de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Urbanismo de la Comunidad de



**AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES**

Madrid, y como tal, precisa para la correcta prestación del citado Servicio Público de unas instalaciones logísticas ubicadas en el municipio de Móstoles que posibiliten el correcto estacionamiento, limpieza y mantenimiento general de su flota de vehículos, y que sean acordes con la calidad y las necesidades de servicio que la sociedad actualmente demanda, en contraposición con la situación actual que obliga al estacionamiento de los autocares en diferentes lugares de las vías urbanas del municipio no previstos para tal fin, con los consiguientes problemas y trastornos que la situación origina, tanto al Ayuntamiento como a la propia Compañía.

II.- Que a los fines citados en el expositivo anterior, y a propuesta del propio Ayuntamiento de Móstoles, ésta entidad ha firmado un Contrato de Opción de Compra de los terrenos correspondientes a las parcelas catastrales 31, 32 y 39 del Polígono 20 de Rústica de Móstoles, con una superficie conjunta de 48.682 metros cuadrados, situados en la margen izquierda de la antigua Carretera Nacional V en el tramo situado al Sur de la ciudad, cuya ubicación y superficie puede satisfacer, mediante la oportuna Calificación Urbanística, las necesidades a largo plazo de la Compañía en orden a la instalación del Centro Logístico citado, para lo cual la EMPRESA DE BLAS Y CIA, S.L. ha solicitado suscribir un Convenio Urbanístico que concrete las actuaciones a realizar y las condiciones urbanísticas que exige el Ayuntamiento para la puesta en marcha del proyecto, así como que garantice la agilidad de las tramitaciones necesarias para la modificación del planeamiento actual de Suelo No Urbanizable Común.

III.- Que el Ayuntamiento de Móstoles valora muy positivamente el proyecto y la actuación pretendida, por responder a las necesidades del municipio en materia de transportes y por estar situados los terrenos en una zona compatible con las previsiones de Revisión del Planeamiento, al tratarse de la ejecución de un Centro Logístico de Transportes que quedaría enmarcado junto a la zona del futuro ámbito urbanístico de la zona Sur del municipio denominado "Puerta del Atlántico", previsto para la implantación de actividades producidas relacionadas con el Transporte en general.

IV.- Que a tal fin y con objeto de regular las condiciones urbanísticas para la ordenación, desarrollo y gestión de los terrenos, los comparecientes concretan el presente **CONVENIO URBANISTICO** al amparo de lo previsto en el artículo 74 de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid, y en su virtud



**CONVIENEN:**

**PRIMERO.-**

Por razones de urgencia en la implantación del Centro Logístico de Transportes, con independencia y sin perjuicio de la Clasificación de los terrenos a través de la futura Revisión del Plan General expresado en los pactos subsiguientes del presente Convenio, y dado el carácter de actividad asociada a las necesidades de la población urbana y compatible con el medio rural, el Ayuntamiento tramitará ante la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, un expediente de Calificación Urbanística en Suelo No Urbanizable comprensivo de los terrenos descritos en el expositivo II, redactado al amparo de lo dispuesto en el artículo 53, apartado f) de la Ley 9/95 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, que específicamente contempla la implantación de dotaciones o equipamientos en suelo No Urbanizable así como instalaciones o establecimientos de carácter industrial que por su condición no constituyan Proyectos de Alcance Regional, pero que estando justificada la inexistencia de suelos vacantes para su adecuada ubicación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de estos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionamiento de éstas.

**SEGUNDO.-**

A los efectos de lograr la mencionada Calificación Urbanística y justificar las conexiones exteriores del ámbito, la Empresa de Blas y Cía, S.L. suscribirá con las Compañías suministradoras los correspondientes acuerdos y presentará de forma inmediata ante el Ayuntamiento los Proyectos Técnicos debidamente visados correspondientes a las obras de conexión de Saneamiento, Agua, energía Eléctrica y Telefonía, así como el correspondiente al Acceso necesario desde la Carretera Nacional, de forma que con independencia de la tramitación del citado expediente de Calificación, puedan ejecutarse materialmente los citados servicios. A tal efecto, el Ayuntamiento facilitará, con los trámites oficiales y particulares pertinentes, las autorizaciones de paso que fueran menester.



### **TERCERO.-**

El Ayuntamiento, en el marco de la futura Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio, contemplará la instalación objeto de este Convenio citada en el expositivo II, incorporándola a la Ordenación global de su ámbito y respetando las determinaciones acordadas en este Convenio.

### **CUARTO.-**

A los efectos de lo previsto en el Convenio Tercero anterior, su aprovechamiento, condiciones de ordenación y cesiones serán los siguientes:

#### **Parcela.**

Superficie total 48.682 m<sup>2</sup>., destinándose 5.876 m<sup>2</sup>. a zona verde (12,07%) y 4.021 m<sup>2</sup>. a reserva viaria (8,26%).

#### **Uso Característico.**

El Uso característico será el de Centro Logístico de Transporte, entendiéndose como tal el correspondiente a oficinas centrales, talleres mecánicos, área de repostaje de combustible del Centro, lavado exterior, plazas de aparcamiento e instalaciones complementarias.

#### **Edificabilidad bruta.**

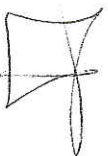
Será como máximo de 3.450 m<sup>2</sup>. para oficinas, de 8.380 m<sup>2</sup>. para talleres y almacenes y de 100 m<sup>2</sup>. para instalaciones complementarias sobre la total superficie de la parcela del Centro Logístico de Transportes.

#### **Ocupación máxima de parcela neta.**

La ocupación máxima será del 15% sobre parcela neta.

#### **Altura máxima.**

La altura máxima de las edificaciones será de 3 plantas para edificio de oficinas y 2 para talleres y almacenes con un máximo de 10 m. de altura, salvo elementos industriales o de instalaciones complementarias, debidamente justificados.





**AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES**

**QUINTO.-**

La EMPRESA DE BLAS Y CIA, S.L., se compromete en el presente y en el futuro, a primar, de entre los candidatos a los puestos de trabajo que cree la empresa, el hecho de ser ciudadano de Móstoles, siempre que cumpla las características del puesto de trabajo a cubrir y se ajuste a lo que establecen las leyes vigente sobre contrataciones.

**SEXTO.-**

El presente Convenio Urbanístico requerirá para su plena validez, la ratificación correspondiente del Pleno de la corporación Municipal, y para su plena eficacia su tramitación y aprobación urbanística en los términos que se regulan en el artículo 75 y 76 de la Ley 9/95 de la Comunidad de Madrid, haciendo constancia expresa, a los efectos de su carácter y de las obligaciones recíprocas, lo señalado en el artículo 77 y específicamente lo que regula el último párrafo del apartado 5 del artículo 74 del citado texto legal.

Y para que así conste a los efectos oportunos, ambas partes suscriben el presente Convenio Urbanísticos por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha de su encabezamiento.

Por la Empresa de Blas y Cía, S.L.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Móstoles.