168

CONVENIO URBANISTICO PARA LA EJECUCION Y DESARROLLO DEL AMBITO APE 11.15 M "SUBESTACIÓN DE BUENOS AIRES"

En Madrid, a cuatro de octubre de dos mil seis

REUNIDOS

De una parte:

D^a. PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ, titular del Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras y,

D^a. BEATRIZ LOBÓN CERVIÁ, Coordinadora General del Área de Urbanismo del Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras.

De otra parte:

D. JOSÉ MARIA CIRUJANO GONZÁLEZ, mayor de edad, con NIF () y domicilio profesional en () de Madrid

D. JOSÉ IZAGUIRRE NAZAR, mayor de edad, con NIF () y domicilio profesional en calle () de Madrid

INTERVIENEN

La citada en primer lugar en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.C del Decreto de 27 de julio de 2006 por el que se delegan competencias en los titulares de los órganos superiores y de los órganos directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos.

La segunda en virtud del artículo 6.3 del citado Decreto del Alcalde de 27 de julio de 2006.

| v

El tercero y cuarto intervienen, en nombre y representación de Iberdrola, Distribución Eléctrica, S.A.U., en adelante **IBERDROLA**, en calidad de apoderados, en virtud del poder otorgado a su favor según consta en la escritura autorizada por el Notario de Bilbao, D. José María Arriola Arana, en fecha 21 de marzo de 2003, con el número 474 de su protocolo.

Las partes intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para la suscripción del presente convenio, y en virtud:

EXPONEN

I.- Que Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 prevé la consolidación urbanística de las subestaciones de intemperie existentes en el término municipal de Madrid, estableciendo para ellas la calificación de Servicios Urbanos e Infraestructurales.

II.- Que con fecha 14 de mayo de 2003 se firma entre la Comunidad de Madrid, el Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid y la Compañía IBERDROLA, Convenio de Colaboración con el objetivo de promover el desmontaje de las líneas de Alta Tensión y blindaje de subestaciones de intemperie en el Municipio de Madrid. Una copia del mismo se incorpora como Anexo al presente Convenio. (documento nº 1).

En la estipulación DECIMOPRIMERA del citado Convenio se establece que se tramitarán las modificaciones de planeamiento que resulten de la nueva situación creada en las fincas liberadas por la actuación de blindaje de subestaciones y de otros inmuebles e instalaciones de IBERDROLA en el término municipal de Madrid, concretamente la SUBESTACIÓN DE BUENOS AIRES.

III.- Que con fecha 28 de enero de 2004 se suscribe Convenio para la Ejecución de los compromisos contraídos por la Comunidad de Madrid, el Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid e IBERDROLA. Una copia del mismo se incorpora como Anexo al presente Convenio (documento nº 2).

IV.- Que con fecha de 20 de febrero de 2004 el Excmo. Ayuntamiento Pleno adoptó Acuerdo por el que se aprueban y ratifican el Convenio Urbanístico y de Colaboración suscrito entre la Comunidad de Madrid, el Excelentísimo

Ayuntamiento de Madrid e IBERDROLA y el texto definitivo del Convenio para la Ejecución de los compromisos asumidos en el primer Convenio conforme a lo previsto en el Artículo 247.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

V.- Que en virtud de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 aprobada definitivamente por Orden del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, D. Mariano Zabía Lasala el 29 de noviembre de 2005 y de los convenios urbanísticos en que tiene su origen, la regulación urbanística resultante para el ámbito de referencia, contempla esencialmente los siguientes parámetros urbanísticos:

- Superficie del ámbito APE 11.15/M SUBBESTACIÓN DE BUENOS AIRES: 1.602 m².
- Uso característico: residencial.
- Superficie de suelo destinada a uso lucrativo residencial: 527 m².
- Edificabilidad máxima lucrativa patrimonializable: 2.000 m².
- Suelo dotacional de servicios infraestructurales: 465 m².
- Suelo de cesión para zonas verdes: 610 m².
- Sistema de actuación: Convenio - Compensación.

VI.- Que la superficie exacta de la finca inicial propiedad de IBERDROLA, según reciente levantamiento topográfico es de 1.602,00 M2. La finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid 31 con el nº de finca registral 3273 Subf: A. La expresada finca se halla inscrita en el folio 191 del tomo 273, libro 2743 inscripción/ anotación 5.

La descripción de los linderos según los datos registrales es así:

"...Linderos : Norte: en línea de 43,90 m. con la expresada calle Continuación de la de Buenos Aires; Sur: en línea de 35,70 m. con finca del referido Sr. Girona; Oeste: en línea de 43,60 m. con calle denominada Najera, por la que está señalada con el número 4; Este: en línea de 25,00 m. con solar número 4 de la citada calle de Buenos Aires, de la misma pertenencia, y en línea de 10,70 m. con la finca de D. Jaime Girona.

Según levantamiento actual la descripción técnica de los linderos es la siguiente:
... al Norte, en línea de dos tramos rectos, uno de 6,86 m. en chaflan con las calles Najera y Villarcayo y en otro de 39,18 m. con la calle de Villarcayo; al Sur en línea de tres tramos, el primero recto de 0,58 m., el segundo curvo de 11,53 m. y el tercero recto de 36,02 m., los tres con el número 72 de la calle de Monseñor Oscar Romero; al Este, en línea recta de 36,13 m. con el número 4 de la calle Villarcayo; al Oeste, el línea recta de 37,55m. con calle de Nájera.

VII.- Que en función de lo previsto en el artículo 106 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, resulta adecuada y conveniente la formulación de un convenio urbanístico para la ejecución de la ordenación urbanística resultante de la modificación puntual del ámbito APE 11.15/M SUBESTACIÓN DE BUENOS AIRES, conforme a las estipulaciones que a continuación se especifican.

Como consecuencia de todo lo anterior, ambas partes **acuerdan** desarrollar el ámbito del **APE 11.15/M "SUBESTACIÓN DE BUENOS AIRES"**, mediante **Convenio Urbanístico**, de acuerdo a lo establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO URBANÍSTICO

Las partes suscriben el presente convenio urbanístico a fin de fijar las bases para el desarrollo de las determinaciones correspondientes a la modificación puntual del planeamiento aprobada por Orden del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, D. Mariano Zabía Lasala el 29 de noviembre de 2005 en el ámbito **APE 11.15/M "SUBESTACIÓN DE BUENOS AIRES"**, estableciendo el marco necesario para la regulación de los derechos y los términos para el cumplimiento de las obligaciones de cesión, urbanización y demás cargas inherentes a la actividad de ejecución.

SEGUNDA: COMPROMISOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA URBANIZACIÓN.

Una vez aprobado el planeamiento, y establecido el sistema de gestión mediante Convenio, IBERDROLA asume la ejecución material a su cargo de las obras de urbanización, a cuyo fin ha redactado el pertinente Proyecto de Urbanización, que ha sido presentado igualmente para su correspondiente tramitación, realizándose de forma independiente.

TERCERA: PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE LA URBANIZACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 246 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid en lo referente a la programación temporal de la urbanización, las partes convienen:

- IBERDROLA ha solicitado la correspondiente licencia de actividad y funcionamiento para la implantación de la nueva subestación eléctrica de la calle Villarcayo c/v Nájera, concedida por Decreto de la Coordinadora General del Área de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras del Ayuntamiento de Madrid de fecha 27 de abril de 2.006, estableciendo un plazo de duración de las obras de 24 meses.
- IBERDROLA se compromete, una vez que entre en funcionamiento la nueva subestación eléctrica, al desmantelamiento de la antigua subestación existente en el plazo de tres meses, para que, una vez desmantelada comiencen a computarse los plazos de ejecución previstos en el Proyecto de Urbanización (documento nº4)

CUARTA: COMPROMISOS Y PREVISIONES SOBRE LA EDIFICACIÓN

En cuanto a las previsiones y compromisos sobre la edificación las partes intervinientes acuerdan que, una vez sean iniciadas las obras de urbanización, según lo señalado en la estipulación tercera de este Convenio, el Ayuntamiento de Madrid, previa solicitud, podrá autorizar la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación de acuerdo con los artículos 19 y 20.3 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

QUINTA: GARANTÍA

A efectos de asegurar la correcta ejecución de la actuación, IBERDROLA constituirá garantía por importe equivalente al 10 por 100 del coste de la ejecución material previsto para las obras de urbanización, según el Proyecto redactado. Dichas garantías se prestarán con anterioridad al inicio de las obras y a requerimiento de la Sección de Urbanización responsable de la tramitación del Proyecto de Urbanización.

SEXTA: FORMULACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

IBERDROLA ha formulado el correspondiente Proyecto de Reparcelación que acompaña (documento nº 5) y el Ayuntamiento se compromete a tramitarlo de forma conjunta con el presente convenio.

SÉPTIMA: EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

La aprobación del Proyecto de Reparcelación comportará la cesión en pleno dominio a favor del Ayuntamiento de Madrid con carácter gratuito y libre de cargas, y ocupantes de la parcela destinada a zona verde, con la superficie y descripción que se recoge en el Proyecto de Reparcelación que se adjunta. (Documento nº 5), donde figura como finca resultante nº3.

Conforme al citado Proyecto de Reparcelación la finca resultante nº1 y nº2 serán adjudicadas en pleno dominio a IBERDROLA, destinando la finca resultante nº1 a uso residencial y la finca resultante nº2 a servicios infraestructurales.

OCTAVA: EJECUCIÓN DE LOS COMPROMISOS DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO.

De acuerdo con lo estipulado en los artículos 96 y 246.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y el citado "Convenio Urbanístico de Colaboración entre la Comunidad de Madrid, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid e IBERDROLA para el desmontaje de Líneas de Alta Tensión y Blindaje de Subestaciones de Intemperie", así como el "Convenio para la Ejecución de los Compromisos contraídos por la Comunidad de Madrid, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid e IBERDROLA, y concretamente según lo descrito en las Estipulaciones Séptima y Décimo-Primera de este último, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid e IBERDROLA acuerdan monetarizar el valor del 10% legal de cesión municipal (documento nº 2). En dicha Estipulación Décimo-Primera se fijan los plazos acordados por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid e IBERDROLA para hacer efectivas las cantidades pendientes.

NOVENA: INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Una vez aprobado definitivamente el presente convenio, **IBERDROLA** se compromete previa expedición por el Ayuntamiento de Madrid de la certificación administrativa del título de Reparcelación, a la presentación de la misma en el Registro de la Propiedad nº 31 y a realizar cuantas gestiones sean necesarias para su inscripción en el plazo máximo de 2 meses, siendo de su cuenta todos los gastos que se puedan originar por esta inscripción.

DECIMA: CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

IBERDROLA asumirá la conservación íntegra de las obras de urbanización, hasta el momento de la recepción de las mismas por el Ayuntamiento de Madrid, conforme a las previsiones de los artículos 135 y siguientes de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo del Comunidad de Madrid.

Dicha obligación incluirá el mantenimiento de las zonas verdes, la limpieza general y la reposición de elementos, así como cualquier actuación necesaria para que las obras se encuentren en perfecto estado en el momento de su recepción por la Administración municipal.

El Ayuntamiento asumirá la conservación de la urbanización a partir de la recepción de las obras correspondientes, sin perjuicio del periodo de garantía legalmente establecido.

UNDÉCIMA: PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN FINAL DE LA ACTUACIÓN

IBERDROLA como única propietaria de los terrenos asume la totalidad de los gastos de urbanización, debiendo constituir un aval de garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización del ámbito. Una vez recepcionada la urbanización por la Administración y devuelto el aval constituido por su correcta ejecución al haber transcurrido el correspondiente plazo de garantía se entenderá finalizada la actuación que justifica este Convenio sin necesidad de procedimiento específico de liquidación.

DUODÉCIMA: INTERPRETACIÓN DEL CONVENIO

Las discrepancias que pudieran suscitarse con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, quedarán sujetas a la aplicación de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Real Decreto legislativo 1/92 de 26 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en los artículos vigentes, y con carácter supletorio el Real Decreto 1346/76 de 9 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el Real Decreto 3288/78 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, así como el resto de legislación que sea de aplicación.

DECIMOTERCERA: DURACIÓN Y EFICACIA DEL CONVENIO

El presente Convenio vinculará a las partes intervinientes a partir de su firma, una vez ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid y su duración, salvo resolución por incumplimiento de alguna de las partes, se entenderá hasta la finalización de las actuaciones contempladas en el mismo.

No obstante su eficacia quedará supeditada a la suscripción del texto definitivo del Convenio del que trae causa, relativo a la Ejecución de los compromisos contraídos por la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid e IBERDROLA para el desmontaje de las líneas aéreas de alta tensión y blindaje de

CONVENIO URBANÍSTICO LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL ÁMBITO APE 11.15 M "SUBESTACIÓN DE BUENOS AIRES"

ANEXOS:

DOCUMENTO Nº 1

CONVENIO URBANÍSTICO Y DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID, EL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MADRID E IBERDROLA PARA EL DESMONTAJE DE LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN Y BLINDAJE DE SUBESTACIONES DE INTEMPERIE.

DOCUMENTO Nº 2

CONVENIO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS COMPROMISOS CONTRAÍDOS POR LA COMUNIDAD DE MADRID, EL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MADRID E IBERDROLA PARA EL DESMONTAJE DE LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN Y BLINDAJE DE SUBESTACIONES DE INTEMPERIE.

DOCUMENTO Nº 3

FICHA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID DE 1997 RELATIVA AL APE 11.15-M "SUBESTACIÓN DE BUENOS AIRES"

DOCUMENTO Nº 4

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA PARCELA DESTINADA A ZONA VERDE EN EL APE 11.15-M "SUBESTACIÓN DE BUENOS AIRES"

DOCUMENTO Nº 5

PROYECTO DE REPARCELACIÓN APE 11.15-M "SUBESTACIÓN DE BUENOS AIRES"

DOCUMENTO Nº 6

APODERAMIENTO DE IBERDROLA