

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN Y
DESARROLLO DEL ÁMBITO
API 08.04 M "ARROYO DEL FRESNO"**

**CONVENIO URBANISTICO PARA LA EJECUCION Y DESARROLLO
DEL AMBITO API 08.04 M "ARROYO DEL FRESNO"**

En Madrid, a diez de octubre de dos mil seis

REUNIDOS

De una parte:

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

D^a BEATRIZ LOBON CERVIÁ, Coordinadora General del Área de Gobierno de Urbanismo

De otra parte:

D. JOSE ANTONIO RUIZ GARCIA, mayor de edad, con NIF _____ y con domicilio profesional en _____ de Madrid.

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 _____ 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 del Alcalde 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, 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.

El tercero, en nombre y representación de Construcciones Reyal S.A.U, en adelante REYAL, domiciliada en la Calle Ayala nº 3 - 28001 Madrid, en virtud del poder otorgado a su favor según consta en la escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Miguel García Gil, en fecha 19 de diciembre de 2003, con el número 7.194 de su protocolo.

El cuarto y quinto 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 su virtud:

EXPONEN

- I.- Que el 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, un 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 MIRASIERRA.~~

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 (doc. nº 2).

IV.- Que con fecha de 20 de febrero de 2004 el Ayuntamiento de Madrid, en sesión plenaria, 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 Urbanístico 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 API 08.04/M ARROYO DEL FRESNO: 9.625 m².
- Uso característico: residencial.
- Superficie de suelo destinada a uso lucrativo residencial: 4.585 m².
- Edificabilidad máxima lucrativa patrimonializable: 10.850 m².
- Suelo dotacional de servicios infraestructurales: 1.416 m².
- Suelo de cesión para zonas verdes: 3.625 m².
- Gestión privada según Convenio suscrito.

VI.- Que REYAL, es titular dominical de los terrenos comprendidos en el API 08.04 ARROYO DEL FRESNO, que se corresponden con la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid nº 25 con el nº de finca registral 17118 como consecuencia del título de compra otorgado a su favor por IBERDROLA, el 27 de Noviembre de 2004, con reserva de carácter real, a favor de IBERDROLA, para posibilitar el desmantelamiento de la subestación eléctrica existente.

- VII.-** Que conforme a los antecedentes expuestos IBERDROLA ha asumido las correspondientes obligaciones y cargas del ámbito, si bien la materialización de las referidas al soterramiento y blindaje de la Subestación requieren de la previa tramitación administrativa en los respectivos procesos de aprobación y ejecución del planeamiento.
- VIII.-** 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 API 08.04 ARROYO FRESNO, conforme a las estipulaciones que a continuación se especifican.

Como consecuencia de todo lo anterior, ambas partes acuerdan desarrollar el ámbito del API 08.4/M "ARROYO DEL FRESNO", 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 URBANISTICO

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 API 08.04 ARROYO FRESNO, 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: OBLIGACIONES Y CARGAS DEL AMBITO

REYAL asume las obligaciones derivadas de la citada actividad urbanística, si bien una parte de las cargas del ámbito han sido anteriormente asumidas y convenidas por IBERDROLA, en cuanto al soterramiento y blindaje de la subestación de transformación de energía eléctrica y a la cesión de

aprovechamiento lucrativo correspondiente a la Administración, que ha sido monetarizada en los términos y condiciones detallados en las estipulaciones del convenio para la ejecución de compromisos, cuya copia figura como documentación anexa al presente convenio (documento nº 2).

TERCERA: COMPROMISOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA URBANIZACION

Una vez aprobado el planeamiento y establecido el sistema de gestión privado, se acuerda su desarrollo a través del presente Convenio Urbanístico.

De este modo, REYAL asume la ejecución material a su cargo de las obras de urbanización, a cuyo fin ha redactado el pertinente Proyecto de Urbanización que se presentará igualmente para su correspondiente tramitación, realizándose de forma independiente.

CUARTA: PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE LA URBANIZACION

IBERDROLA ha solicitado la correspondiente licencia para la implantación de la nueva subestación eléctrica de la calle Mirador de la Reina número 119, con informe favorable de 31 de Marzo de 2006 y concedida por resolución del Director General de Gestión Urbanística de 10 de Abril de 2006, 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 en el plazo de tres meses, transcurrido el cual comenzará el cómputo del periodo previsto para la ejecución de la urbanización cuya duración, conforme al correspondiente Proyecto, será de seis meses.

QUINTA: COMPROMISOS Y PREVISIONES SOBRE LA EDIFICACION

En cuanto a las previsiones y compromisos sobre la edificación las partes intervinientes en este Convenio acuerdan que, una vez iniciadas las obras de urbanización, según lo señalado en la estipulación cuarta 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.

SEXTA: GARANTIA

A efectos de asegurar la correcta ejecución de la actuación, REYAL 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 a requerimiento de la Unidad Técnica de Urbanizaciones del Departamento de Iniciativa Privada II, responsable de la Tramitación del Proyecto de Urbanización.

SÉPTIMA: FORMULACION Y TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACION

REYAL ha formulado el correspondiente Proyecto de Reparcelación que acompaña (documento nº 4) y el Ayuntamiento se compromete a tramitarlo de forma conjunta con el presente Convenio.

OCTAVA: EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACION

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 refleja en el Proyecto de Reparcelación que se adjunta, donde figura como finca resultante nº 3.

Conforme al citado Proyecto de Reparcelación la finca resultante nº 2 será destinada a Servicios Infraestructurales y adjudicada en pleno dominio a IBERDROLA y la finca resultante nº 1 se adjudica en pleno dominio a REYAL con destino a uso residencial.

NOVENA: EJECUCIÓN DE LOS COMPROMISOS DE CESION DE APROVECHAMIENTO

Por lo que se refiere a otras obligaciones como la de cesión del 10 por 100 del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo con lo previsto en las Estipulaciones Séptima y Décimo-Primera del Convenio para Ejecución de los compromisos asumidos, ha sido objeto de compensación económica.

DECIMA: INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Una vez aprobado definitivamente el presente convenio REYAL 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 35 y a realizar cuantas gestiones sean necesarias para su inscripción en el plazo máximo de dos meses, siendo de su cuenta todos los gastos que se puedan originar por esta inscripción.

UNDÉCIMA: CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

REYAL 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 vigente Ley del Suelo de la 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.

DUODÉCIMA: PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DE LA ACTUACION

REYAL como única propietaria de los terrenos asume la totalidad de los gastos de urbanización, salvo el soterramiento de la subestación eléctrica, debiendo constituir un aval en garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización del ámbito, que será devuelto cuando quede constancia del cumplimiento de la obligación garantizada, una vez recibidas las obras de urbanización por el Ayuntamiento de Madrid, siendo este el momento en el que debe entenderse finalizada la actuación que justifica el presente Convenio, sin necesidad de concretar un procedimiento específico de liquidación final de la actuación.

DECIMOTERCERA: INTERPRETACIÓN DEL CONVENIO

Las discrepancias que pudieran suscitarse con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, quedarán sujetas al pronunciamiento de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa.

DECIMOCUARTA: 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 subestaciones de intemperie, en los mismos términos que han sido considerados en el presente Convenio.

Y en prueba de conformidad, las partes según intervienen, suscriben el presente documento en la fecha y lugar indicado en el encabezamiento.

POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID

D^a Pilar Martínez/López

D^a Beatriz Lobón Cerviá

POR CONSTRUCCIONES REYAL S.A.U.

D. José Antonio Ruiz García

POR IBERDROLA, DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U.

D. José María Cirujano González

D. José Izaguirre Nazar

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL ÁMBITO API 08.04 M "ARROYO DEL FRESNO"

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 API.08.04 M " ARROYO DEL FRESNO"

DOCUMENTO Nº 4

PROYECTO DE REPARCELACIÓN API 08.04-M "SUBESTACIÓN DE MIRASIERRA"

DOCUMENTO Nº 5

APODERAMIENTO DE REYAL E IBERDROLA