desarrollo urbano | MADRID

CONVENIO URBANISTICO PARA LA EJECUCION Y DESARROLLO DEL AMBITO APE 06.08/M "SUBESTACIÓN DE EL PILAR"

26 NOV 2019

En Madrid, .. de .... de 2019

REUNIDOS

De una parte:

ILMO. Sr. D. MARIANO FUENTES SEDANO, titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio en la Calle Ribera del Sena 21 de Madrid,

De otra parte:

, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en

, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en .

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid, como titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano en virtud del Decreto de 15 de junio de 2019 del Alcalde de Madrid por el que se nombra a los miembros de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a los Tenientes de Alcalde, a los titulares de las Áreas de Gobierno y a los Concejales Presidentes de Distrito. Asimismo, por Decreto de 20 de junio de 2019 del Alcalde de Madrid de delegación y desconcentración de competencias y en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno de 11 de julio de 2019 de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano por el que se delega en el titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano la competencia para la celebración de convenios con Entidades privadas para el desarrollo y

ejecución de las competencias del Área de Gobierno. Se denominará a partir de ahora en el presente documento como "AYUNTAMIENTO".

El segundo y tercero intervienen, en nombre y representación de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., se denominará en adelante, en el presente documento IBERDROLA, con NIF A 95075578 con domicilio en Avenida de San Adrián 48, 48003 Bilbao constituida con otra denominación en escritura autorizada el día 3 de febrero de 2000 por el Notario de Bilbao,
y ostentando su actual denominación mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, , el día 18 de Mayo de 2000, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya bajo el número 1915 de su protocolo, al tomo 3863, folio 179, sección 8, hoja BI-27057, INSCRIPCIÓN 1ª. Actúan en calidad de apoderados, en virtud de la Escritura de Poder formalizada el doce de febrero de 2016, ante el Notario de Bilbao bajo el número 472 de protocolo, la cual consta inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 5521, folio 20, Hoja BI-27057, inscripción 335. Los poderes de representación constan en el **Anexo I.**

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 al amparo de lo establecido por el artículo 243.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid con fecha 14 de mayo de 2003 la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid e Iberdrola suscribieron inicialmente los textos de dos documentos: "Convenio Urbanístico y de Colaboración entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid e Iberdrola, S.A., para el Desmontaje de Líneas de Alta Tensión y Blindaje de Subestaciones de Intemperie" y "Convenio para la Ejecución de los compromisos contraídos por la Comunidad de

Madrid, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid e Iberdrola para el desmontaje de Líneas Aéreas de Alta Tensión y Blindaje de Subestaciones propiedad de Iberdrola".

En la estipulación DECIMOPRIMERA del citado Convenio Urbanístico y de Colaboración 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 EL PILAR.

III.- Que con fecha 20 de febrero de 2004 y conforme a lo previsto en el artículo 247.4 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad, el Ayuntamiento Pleno de Madrid acordó la ratificación del Texto Inicial del "Convenio Urbanístico y de Colaboración suscrito entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid e Iberdrola S.A. para el Desmontaje de Líneas Aéreas de Alta Tensión y Blindaje de Subestaciones de Intemperie", y el Texto Definitivo del "Convenio de Ejecución de los compromisos contraídos por la Comunidad de Madrid, El Excmo. Ayuntamiento de Madrid e Iberdrola para el desmontaje de Líneas Aéreas de Alta Tensión y Blindaje de Subestaciones propiedad de Iberdrola, S.A.". La Comunidad de Madrid, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 13 de noviembre de 2008, publicado en el BOCM Nº 275 de fecha 18 de noviembre de 2008, procedió a la ratificación de los textos de los Convenios de referencia.

IV.- Que de conformidad con lo establecido por el artículo 247.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, con fecha 27 de febrero de 2009 se ha procedido por las tres partes interesadas, Comunidad de Madrid, Excmo. Ayuntamiento de Madrid e Iberdrola S.A., a la firma del documento ratificado y aprobado como Texto Definitivo del "Convenio de Ejecución de los compromisos contraídos por la Comunidad de Madrid, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid e Iberdrola para el desmontaje de Líneas Aéreas de Alta Tensión y Blindaje de Subestaciones propiedad de Iberdrola S.A."

V.- Que con fecha de 24 de enero de 2007 por resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad autónoma de Madrid, se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Área de Planeamiento Específico **APE 06.08/M "SUBESTACIÓN DE EL PILAR "** del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, de los convenios urbanísticos en que tiene su origen , cuyo objeto viene determinado por la necesidad de "posibilitar el

blindaje y soterramiento de la subestación de intemperie existente, procediendo a la ordenación del suelo liberado a fin de mejorar medio-ambientalmente el entorno urbano".

VI.- Que la regulación urbanística resultante para el ámbito **APE 06.08/M "SUBESTACIÓN DE EL PILAR"**, contempla los siguientes parámetros urbanísticos:

- Superficie del ámbito: 7.930 m²
- Uso característico: Dotacional
- Superficie de uso lucrativo Dotacional Equipamiento Privado: 1.827 m²
- Superficie uso "Dotacional de Servicios Infraestructurales en la categoría de Energía Eléctrica": 3.136 m²
- Superficie uso "Dotacional Zona Verde Básica": 2.682 m²
- Superficie uso "Dotacional Vía Pública": 285 m²

Las Observaciones y Determinaciones Complementarias señalan que:

1. La edificabilidad máxima lucrativa será la establecida en la casilla de "Edificabilidades de usos lucrativos" (4.610M²). El aprovechamiento tipo del ámbito será el que resulte de dividir el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total del ámbito, excluidos los suelos afectos a dotaciones públicas ya existentes.
2. Las condiciones de forma y uso de la edificación se regulará por las condiciones de la Norma Zonal 5.3º, con las siguientes especificaciones:
    2.1. Ocupación máxima sobre rasante en parcela lucrativa de 70%.
    2.2. La edificación se podrá ajustar a alineación oficial.
    2.3. Cota de origen y referencia en planta baja +715, con oscilación entre +50 y -150 cm.
3. Nuevo viario para acceso al equipamiento desde la calle Sinesio Delgado.
4. La nueva subestación tendrá acceso desde la avenida de Asturias y se habrá de soterrar aprovechando el desnivel del terreno, quedando la cota de cubierta a ser posible a nivel con la zona verde de cesión. La superficie destinada a servicio infraestructural para subestación eléctrica deberá ajardinarse en aquella parte de la cubierta que quede enterrada, con un mínimo del 50% del total de su superficie, y en la que se establecerá, en su caso, la correspondiente servidumbre de uso público.
5. Según convenio suscrito se considera carga del ámbito el coste de mejora ambiental correspondiente al soterramiento y blindaje de la subestación.

La ficha del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 prevista para el APE 06.08/M "Subestación El Pilar" establece como sistema de actuación el de Convenio-Compensación.

Se adjunta como **Anexo 2** Ficha Urbanística del APE 06/08/M "SUBESTACIÓN DE EL PILAR "

VII.- La descripción técnica del ámbito del Área de Planeamiento Específico APE 06.08/M "Subestación El Pilar" es la siguiente:

Polígono irregular de diez lados que encierra en su perímetro una superficie de **siete mil novecientos treinta metros cuadrados** (7.930 m²)con los siguientes linderos, al Norte, línea quebrada de tres tramos que de Oeste a Este mide, un tramo curvo de 27,23 metros con la calle de Sinesio Delgado y dos tramos rectos de 21,99 metros y 15,53 metros con el Parque de la Ventilla; al Este línea recta de 129,52 metros con el Parque de la Ventilla; al Sur en línea quebrada de tres tramos que de Este a Oeste miden, un tramo curvo de 17,86 metros y dos tramos rectos de 41,82 metros y 22,74 metros con el Parque de la Ventilla; al Oeste en línea quebrada de tres tramos rectos que de Sur a Norte miden 24,81 metros, 11,87 metros y 84,61 metros con el Parque de la Ventilla.

VIII.- Que el suelo incluido en el citado ámbito se encuentra actualmente compuesto por tres fincas registrales con los siguientes datos identificativos:

Datos registrales:

A.- Finca registral número 14.415, inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid 34, antes finca número 14.155 del antiguo Registro de la sección tercera. La expresada finca se halla inscrita en el Folio 98 del Tomo 1.026, Libro 184, inscripción 2ª.

Cuya descripción registral es la siguiente:

Urbana: Parcela de terreno hoy solar en Madrid, al sitio de la Vereda de los Zorros o de los Pinos, que adopta la forma de pentágono irregular que encierra entre sus lados una superficie de seis mil setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados -6.749 m2- y cuyos linderos son: al Norte, en recta de cuarenta y ocho metros; al Este, en recta de ciento nueve metros; al Sur, en recta de quince metros y al Oeste, en dos rectas de ochenta y tres metros setenta centímetros y cincuenta metros, todas con resto de la finca que se segrega.

Según reciente medición topográfica (**Anexo 6**, plano nº 6: "Fincas Aportadas"), existe una diferencia de metros cuadrados con la supeficie registral.

- Superficie. (Consecuencia de reciente medición topográfica)
  6.346,00 metros cuadrados.

- Descripción Técnica
  Urbana.- En el término municipal de Madrid. Polígono irregular de seis lados que encierra en su perímetro una superficie de seis mil trescientos cuarenta y seis metros cuadrados (**6.346,00 m²**) con los siguientes linderos: Al Norte en línea recta de 47,98 metros que de Oeste a Este mide 32,45 metros con la finca aportada C y 15,53 metros con el Parque de la Ventilla ; al Este, en línea recta de 95,75 metros con el Parque de la Ventilla; al Sur, línea recta de 68,79 metros, que de Este a Oeste mide 46,05 metros con la finca aportada B y 22,74 metros con el Parque de la Ventilla; al Oeste en línea quebrada de tres tramos rectos que de Sur a Norte mide 24,81 metros, 11,87 metros y 67,92 metros con el Parque de la Ventilla.

- Titularidad
  IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U.

- Referencia Catastral
  0608501VK4800H0001XR

B.- Finca registral número 8.238 inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid 34, antes finca número 18.550 del antiguo Registro de la sección tercera. La expresada finca se halla inscrita en el Folio 7 del Tomo 947, Libro 119, inscripción 1ª.

Cuya descripción registral es la siguiente:
Urbana: Parcela de Terreno en Madrid, Sector de la Ventilla de forma muy irregular con una superficie de ciento cuarenta y dos mil ochocientos veintiún metros ochenta y cinco decímetros cuadrados -142.821,85 m²-. Linderos: al Norte, Vereda de los Zorros o de los Pinos, también llamada de la Veguilla o del Hospital Nacional, en una línea poligonal formada por varias rectas que de izquierda a derecha miden sucesivamente diecinueve coma cuarenta metros, dieciséis coma ochenta metros, en ángulo sensiblemente recto con el anterior;

cuarenta y cuatro metros, que forma la primera parte del lindero de la Veguilla, en el mismo lindero, otras de catorce coma cuarenta metros, veintitrés metros y once metros que es el cruce del Paseo de la Dirección; dieciséis metros, diez metros, diecisiete metros, con dicho camino de la Veguilla y cambiando de dirección para formar un enclave cedido a Hidroeléctrica Española, en líneas de treinta y dos metros, cuarenta y ocho metros, cincuenta metros, ochenta y tres coma setenta metros, quince metros, ciento nueve metros y veintinueve metros, con la parcela que se describe, volviendo a formar la poligonal, fachada al Camino de la Veguilla en líneas de cuatrocientos veinte metros, cuarenta y uno coma cuarenta metros, veintitrés metros y treinta y un metros, continuando por dicho camino hasta el arranque del lindero este de la finca en una longitud aproximada de novecientos treinta coma sesenta y nueve metros; al Sur, con la calle de la vía límite, en líneas de ciento noventa y nueve metros con la parcela cedida al Ministerio de Educación Nacional en línea mixtilínea de veintiocho metros, ciento cinco metros, noventa y nueve metros; con Arroyo de los Pedernales, en líneas de cuarenta y cinco metros y catorce metros; con doña Magdalena Diez del Corral y don Gabriel Alonso en líneas rectas que miden: cincuenta y tres coma ochenta metros, treinta y cinco metros, dos metros, ocho coma treinta metros y dos metros, ésta última en el Arroyo de Pedernales; al Este, en línea poligonal formada de Norte a Sur que miden: veinte metros, con terrenos de la finca que se segrega, cincuenta y ocho metros, veinticuatro metros, cincuenta metros y treinta y dos metros, con finca de los Hermanos Hospitalarios de Jesús Nazareno y de los Dolores, y en cincuenta metros, cinco metros, cuarenta metros y ocho metros, con la calle Alcolea; y al Oeste, con los viveros del canal de Isabel II, por una línea poligonal compuesta de varias rectas que de sur a norte miden: la primera, que atraviesa el Arroyo de Pedernales, treinta y ocho metros; la segunda cinco coma cuarenta y cinco metros; la tercera cinco coma veinte metros; la cuarta cuarenta y cuatro metro; la quinta cuarenta metros; la sexta treinta coma treinta metros; la séptima sesenta coma veinte metros; la octava que es el cruce con Paseo de la dirección, ocho coma veinte metros; la novena ocho metros; la décima cincuenta y siete metros que va a unirse con la primera línea descrita.

De esta finca registral número 8.238 intervienen en el ámbito de actuación un total de 1.054 m² de superficie, cuya descripción técnica es la siguiente:

Urbana.- En el término municipal de Madrid. Polígono irregular de cuatro lados que encierra en su perímetro una superficie de mil cincuenta y cuatro metros cuadrados **(1.054 m²)** con los siguientes linderos: Al Norte en línea recta de 46,05 metros con la finca aportada A; al Este, línea recta de 33,78 metros con el Parque de la Ventilla; al Sur, línea curva de 17,86 metros con el Parque de la Ventilla; al Oeste, línea recta de 41,82 metros con el Parque de la Ventilla.

Superficie.

1.054 metros cuadrados

- Titularidad:

  AYUNTAMIENTO DE MADRID

- Datos catastrales:

  Forma parte de la finca catastral 0707202VK4800F0001YO.

C.- Finca registral número 49.783 inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid 34. La expresada finca se halla inscrita en el Folio 215 del Tomo 639, Libro 639, inscripción 2ª.

Cuya descripción registral es la siguiente:

Urbana: Parcela J-V Parcela de terreno en Madrid, antes Chamartín de la Rosa, sección primera que adopta la forma de un polígono irregular de once lados que encierra una superficie de trece mil ciento noventa y nueve metros cuadrados y linda: al Norte, en línea quebrada compuesta de curva de sesenta metros, recta de noventa metros, curva de cuarenta y uno como ochenta y un metros y recta de ciento cincuenta y tres coma veinte metros, con calle de nuevo trazado; al Sur, en línea quebrada compuesta de rectas de treinta y nueve metros y noventa metros, respectivamente y curvas de dieciséis, treinta, noventa y ocho y cuarenta metros respectivamente, con el límite sur del polígono reparcelado; al Este, punto de intersección de los linderos Norte y Sur; y al Oeste, en línea recta de diecinueve metros con límite Oeste del polígono reparcelado. Esta parcela está afectada como predio sirviente por una servidumbre de acueducto a lo largo de su lindero Oeste y con un ancho aproximado de ocho metros a favor del Canal de Isabel II cuyas instalaciones han sido construidas en el subsuelo. Se segrega de la finca 48172 al folio 238 del tomo 617. La parcela descrita se destina a parques y jardines de uso público.

De esta finca registral número 49783 se incluye en el ámbito de actuación una superficie de 530 m², cuya descripción técnica es la siguiente:

Urbana.- En el término municipal de Madrid. Polígono irregular de cuatro lados que encierra en su perímetro una superficie de quinientos treinta metros cuadrados (530,00m²) con los siguientes linderos: Al Norte en línea curva de 27,23 metros con la calle de Sinesio Delgado; al Este, en línea recta de 21,99 metros con el Parque de la Ventilla; al Sur, línea recta de 32,45 metros con finca aportada A; al Oeste línea recta de 16,69 metros con el Parque de la Ventilla.

- Superficie.
  530,00 metros cuadrados.

- Titularidad:
  AYUNTAMIENTO DE MADRID

Se adjuntan como **Anexo 3** Certificaciones Registrales de dominio y cargas y Notas Simples.

IX.- Que IBERDROLA, es la propietaria única de los terrenos privativos comprendidos dentro del ámbito de ordenación urbanística APE 06.08/M "SUBESTACIÓN DE EL PILAR", está interesada en promover la ejecución del planeamiento urbanístico correspondiente al referido ámbito al amparo del artículo 106.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCAM), mediante iniciativa privada y sistema de compensación sin necesidad, por tanto, de constituirse en Junta de Compensación y en sustitución de las bases y estatutos, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 86.4, 96.3, 107.3 c), 108.2 c) y 246 de la ley citada anteriormente.

Como consecuencia de todo lo anterior y conforme a lo señalado en el citado artículo 246 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, el cual establece la posibilidad de suscribir convenios urbanísticos para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento, la partes intervinientes acuerdan desarrollar el ámbito del **APE.06.08/M "SUBESTACIÓN DE EL PILAR"**, mediante Convenio Urbanístico conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Objeto del Convenio

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 definitivamente por Orden del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha el 24 de enero de 2007 en el ámbito **APE 06.08/M "SUBESTACIÓN DE EL PILAR"** 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.

De conformidad con el artículo 246.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, son bases de la actuación urbanística a desarrollar, las previstas en el presente convenio de ejecución y documentos adjuntos.

SEGUNDA. Bases de la actuación urbanística a desarrollar.

De conformidad con el apartado 3 del artículo 246 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, son bases de la actuación urbanística a desarrollar, las previstas en el presente Convenio y en su anexos que adaptan las fincas afectadas por la actuación urbanística y los derechos sobre ellas a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

2.1 "Cuotas de participación y financiación de los gastos"

La totalidad de las obras y cargas de urbanización serán satisfechas por IBERDROLA DISTRIBUCION SAU por su condición de propietario de la totalidad de los terrenos privativos que comprenden la unidad de ejecución definida APE 06.08/M. Se estimarán como costes de urbanización lo que a tal efecto establecen los artículos 97 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y los artículos 59 a 61 del Reglamento de Gestión Urbanística y, en general los necesarios para la adecuada ejecución de la urbanización conforme al proyecto de urbanización que se apruebe por el Ayuntamiento de Madrid.

447

2.2 "Afección de las fincas que resulten de la equidistribución al pago de las costas de urbanización".

Las fincas que resulten de la equidistribución quedarán gravadas con carácter real en garantía al pago de los gastos del sistema por la cantidad que a cada una de ellas correspondan en la liquidación provisional y, en su día, en la liquidación definitiva, conforme con lo dispuesto al efecto en el artículo 178 del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978 y en el artículo 19 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento de Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

2.3"Programación temporal de la urbanización y de la edificación".

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 en establecer el siguiente programa temporal:

IBERDROLA ha llevado a cabo las obras para la implantación de la nueva subestación eléctrica compactada y blindada de la calle Sinesio Delgado, 15 según licencia urbanística número de expediente 711/2006/09857.

IBERDROLA se compromete, al desmantelamiento de todas las instalaciones eléctricas de la antigua subestación. Una vez entrada en funcionamiento la nueva subestación y desmantelada la antigua y siempre que esté aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización, se podrá iniciar la ejecución material de la urbanización interior del ámbito.

La fecha de inicio se materializará mediante la suscripción de la correspondiente acta de comprobación del replanteo, dando comienzo al cómputo del periodo previsto para la ejecución de dicha urbanización que conforme al correspondiente Proyecto, será el definido en el Proyecto de urbanización aprobado. Igualmente IBERDROLA DISTRIBIUCIÓN SAU, se compromete a iniciar las obras de edificación correspondientes a sus terrenos en el plazo de un año, a contar desde el momento que éstos adquieran la condición de solar o bien desde que se haya asegurado la ejecución simultanea de la urbanización y la edificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 19.3 y 20.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y los artículos 39.1 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Se incluye como **anexo 8** Cronograma de Ejecución Obra de Urbanización tal y como aparece en el proyecto de urbanización.

TERCERA. Cesión de suelo para redes públicas de equipamientos, infraestructuras y servicios públicos.

Las cesiones de suelo para redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos son las fijadas en la ficha del APE 06.08/M contenida en el PGOU de Madrid, y se producirán con el perfeccionamiento del presente Convenio urbanístico en los terminos del artículo 247 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, éstas parcelas descritas en el **Anexo 5** del Convenio, son cedidas al Ayuntamiento de Madrid de forma gratuita y libre de cargas. El Ayuntamiento d Madrid, mediante la firma del presente Convenio, acepta dicha cesión para su incorporación al Patrimonio Municipal.

CUARTA. Cesión del suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad del ámbito.

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", en relación con la cesión obligatoria del 10% de aprovechamiento lucrativo total una vez valorado, ha sido objeto de compensación tal y como se dispone en las estipulaciones Séptima y Décimo-Primera de este último.

QUINTA. Equidistribución de beneficios y cargas, configuración de parcelas que resultan de las operaciones de equidistribución, cesión de redes públicas y afección de las parcelas al cumplimiento de las obligaciones asumidas.

Con la finalidad de proceder a la equidistribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística y de su ejecución, localizar la edificabilidad en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento, las partes intervinientes proceden a describir las parcelas resultantes de la gestión del ámbito, con la superficie y linderos que figura en la documentación técnica y jurídica recogida en el **Anexo nº 5 y 6**

La aprobación definitiva del presente convenio urbanístico de gestión supone la aprobación de la configuración de las nuevas parcelas resultantes, su adjudicación a la entidad mercantil actuante y la transmisión al AYUNTAMIENTO de los terrenos de cesión obligatoria, conforme al contenido del **Anexo nº5**

IBERDROLA deberá proceder a la presentación en el registro de la propiedad y a la realización de cuantas gestiones sean necesarias hasta la inscripción registral de las presentes actuaciones.
De conformidad con lo dispuesto en los artículos 65.1 a y b) y el artículo 68 de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el AYUNTAMIENTO procederá a emitir la correspondiente certificación administrativa del acuerdo de aprobación del Convenio para la inscripción registral de las operaciones de equidistribución, siendo por cuenta de IBERDROLA todos los gastos que se puedan generar por la inscripción.

De acuerdo con el artículo 178 del Reglamento de Gestión Urbaníistica de 1978, las fincas que resultan de la equidistribución quedarán gravadas, con carácter real, al pago de la cantidad que correspondan a cada finca en el presupuesto previsto de los gastos de urbanización de la unidad de actuación a que se refiere, en su día, al saldo definitivo de la cuenta de liquidación. Se acompaña como **Anexo 5** la afección de las parcelas que resultan de la equidistribución al cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del presente Convenio y, un **Anexo 6** de planos de la situación inicial de las fincas que conforman la actuación y de las parcelas que resultan tras las operaciones equidistributivas y plano superpuesto de unas y otras parcelas.

La adjudicación de terrenos resultantes estará exenta del Impuesto de transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrá la consideración de transmisión del dominio a los efetos de la exención del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con los artículos 88.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y 23.7 del Real Decreto Legislativo 7/2105, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

SEXTA. Circunstancias específicas de la parcela dotacional de servicios infraestructurales.

En la parcela calificada como dotacional de servicios infraestructurales, que se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, existe actualmente construida una subestación eléctrica blindada y soterrada (licencia urbanística de número de expediente 711/2006/09857), titularidad de Iberdrola, resultando procedente la regularización de la situación jurídica mediante un negocio jurídico patrimonial a celebrar con el Ayuntamiento de Madrid como titular del suelo. En la formalización del

citado negocio jurídico se establecerá, en su caso, la correspondiente servidumbre de uso público sobre la superficie ajardinada de la cubierta de la subestación que quede enterrada, con un mínimo del 50 % del total de su superficie, en cumplimiento del punto 4, del apartado "Observaciones y determinaciones complementarias" de la ficha del APE 06.08/M Subestación de El Pilar".

Asimismo, y con objeto de asegurar el acceso a la subestacdión eléctrica, en el momento de la formalización del negocio jurídico que regularice la situación de la subestación eléctrica ya construida sobre el suelo adjudicado al Excmo. Ayuntamiento de Madrid -parcela resultante nº1-, se deberá definir un paso a través de la porción 3 de la finca resultante nº3, calificada como zona verde y también adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Madrid. Éste tendrá las siguientes características: " Paso a lo largo de la parcela, de norte a sur, de siete metros de ancho y cuarenta y dos con setenta y dos metros de largo y una superficie de doscientos noventa y nueve con siete metros cuadrados.

SÉPTIMA. Compromisos de ejecución material de la urbanización y recepción de urbanización.

De este modo **IBERDROLA** asume la ejecución material a su cargo de las obras de urbanización del ámbito, a cuyo fin ha redactado el pertinente Proyecto de Urbanización aportado a la formalización de la iniciativa. Se incorpora como **Anexo 7** del presente documento la cuenta de liquidación provisional, donde se indica una cuantía de ejecución por contrata del Proyecto de Urbanización de trescientos noventa y siete mil ochocientos setenta y tres con once euros (397.873,11), sin incluir el IVA correspondiente.

El referido importe total grava con carácter real únicamente la finca resultante nº2 adjudicada a IBERDROLA.

La recepción de las obras de urbanización se ajustará a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

IBERDROLA asume el compromiso de ajardinar al menos el 50% de la superficie de la cubierta de la subestación eléctrica que quede enterrada, sobre la que se constituirá, en su caso, la correspondiente servidumbre de uso público respecto de la superficie ajardinada, asumiendo IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U. la conservación y

mantenimiento de la misma. La constitución de la servidumbre de uso público respecto de la superficie ajardinada se realizará en escritura pública. Los gastos derivados de su constitución e inscripción registral se asumirán por Iberdrola.

OCTAVA. Garantías.

A efectos de asegurar la correcta ejecución de la actuación, IBERDROLA constituirá garantía ante el AYUNTAMIENTO, por importe equivalente al diez por ciento del presupuesto de ejecución por contrata (IVA incluido) del proyecto de urbanización aprobado, de conformidad con lo establecido en el artículo 108.1 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Dicha garantía se prestarán con anterioridad al inicio de las obras a requerimiento de los Servicios Técnicos Municipales competentes para la Tramitación del Proyecto de Urbanización, en los plazos que a tal efecto señalen.

La devolución de esta garantía se producirá transcurridos dos años desde la recepción total de las obras de urbanización.

NOVENA. 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, 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.

En todo caso, hasta la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento, el promotor de la actuación deberá mantener libre de ocupaciones ilegales la urbanización, adoptando cuantas medidas se estimen necesarias para su efectivo cumplimiento.

DÉCIMA. Procedimiento de liquidación final de la actuación.

La presente actuación urbanística se entenderá definitivamente liquidada una vez estén totalmente terminadas y recepcionadas, por los servicios municipales competentes, las obras de urbanización y concluido el período de garantía que será de dos años desde la recepción.

En este sentido, una vez concluida la obra se presentará ante los servicios técnicos municipales los certificados finales de obra suscritos por técnico competente, así como los boletines y/o certificados que sean precisos según la legislación sectorial de los servicios e instalaciones que se hayan ejecutado.

Los Técnicos municipales podrán citar a los técnicos y la propiedad para la firma del acta de recepción o, si transcurrido el plazo legalmente establecido, no se hubiera citado se entenderán las obras tácitamente recibidas.

Transcurrido el periodo de garantía de dos años, se solicitarán formalmente la devolución del aval presentado.

Una vez que finalicé el período de garantía de dos años desde la recepción de las obras de urbanización a que se refiere la Estipulación Séptima, el promotor de la actuación se compromete a presentar ante el Ayuntamiento de Madrid en el plazo de un mes, solicitud de devolución de las garantías constituidas en relación con las obras de urbanización, debiendo ir acompañada de un informe justificativo del cumplimiento de los deberes urbanísticos relacionados con la actuación urbanizadora, así como del resto de obligaciones asumidas en virtud de este Convenio, como requisito para que por parte del Ayuntamiento se tramite la referido devolución de garantías.

UNDÉCIMA. Perfeccionamiento del Convenio y efectos.

El presente Convenio quedará perfeccionado desde la firma del texto definitivo ratificado por el Pleno del AYUNTAMIENTO, una vez cumplimentados los trámites previos en el procedimiento establecido en el artículo 247 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y vinculará a las partes intervinientes a partir de su firma, una vez ratificado el texto del convenio.

453

DUODÉCIMA. Enajenación de los terrenos.

Según lo previsto en el artículo 27 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y en el artículo 105 de la Ley del Suelo 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, la enajenación total o parcial de los terrenos comprendidos en el APE 06.08/M "Subestación El Pilar" no modificará la vigencia y exigibilidad de los compromisos asumidos en el presente convenio urbanístico, debiendo hacerse constar en la escritura notarial la expresa subrogación del adquiriente en los derechos y obligaciones resultantes del presente convenio,

A tales efectos deberá ponerse, en su caso, en conocimiento del AYUNTAMIENTO el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular dominical con la presentación en el registro municipal de la copia autorizada de la escritura de transmisión del dominio.

DECIMOTERCERA: Vigencia, efectos y extinción.

El presente Convenio tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones recíprocamente pactadas por las partes, asumidas en los términos fijados en el mismo, salvo que alguna incumpliera lo pactado, pudiendo la otra optar por su resolución previo requerido expreso en tal sentido o exigir su cumplimiento.

Son causas de resolución del mismo:

a) El mutuo acuerdo entre las partes
b) El incumplimiento de las obligaciones dimanentes del Convenio.

En caso de incumplimiento de lo estipulado en el presente Convenio por parte del promotor de la actuación, la declaración de tal incumplimiento se efectuará por parte del Ayuntamiento de Madrid previo requerimiento, que deberá ser atendido en el plazo máximo de un mes, debiendo el promotor de la actuación exponer las causas del mismo, así como precisar las medidas correctoras a adoptar.

Transcurrido dicho plazo sin que el requerimiento fuese atendido o si la respuesta dada no garantizase el cumplimiento de los compromisos derivados del presente convenio se procederá, previa emisión por parte de los Servicios Municipales de los informes que resulten pertinentes, a la declaración de su incumplimiento y se propondrá la adopción de las medidas legales que fueran necesarias para asegurar la correcta ejecución.

Cuando del incumplimiento del Convenio se ocasionaran daños y perjuicios, la parte cumplidora podrá exigir su resarcimiento de la otra parte.

Y en prueba de conformidad las partes intervinientes en sus respectivas representaciones firman y suscriben el presente Convenio por triplicado ejemplar, en el y lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID
Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Ilmo. Sr. D. Mariano Fuentes Sedano

POR IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U.

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL ÁMBITO APE 06.08/M "SUBESTACIÓN DE EL PILAR"

ANEXOS

ANEXO Nº 1

Poderes Representación Iberdrola Distribución Eléctrica SAU

ANEXO Nº 2

Ficha APE 06.08/M "Subestación de El Pilar"

ANEXO Nº 3

Certificaciones Registrales

ANEXO Nº 4

Descripción Real de las Fincas Aportadas A, B, C

ANEXO Nº 5

Descripción de las Parcelas Resultantes de la Gestión del Ámbito

ANEXO Nº 6

Planos Técnicos

ANEXO Nº 7

Cuenta de Liquidación Provisional

ANEXO Nº 8

Cronograma de Ejecución Obra de Urbanización

ANEXO Nº 9

Levantamiento Topográfico

ANEXO Nº 10

Licencia Urbanística de la Subestación Eléctrica. Expediente 711/2006/9857