

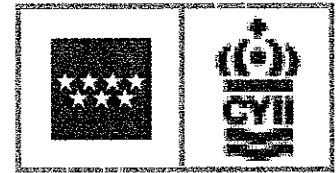


Este documento corresponde al acuerdo  
 del Excmo. Ayuntamiento Pleno en  
 sesión celebrada el día

20 FEB 2003

EL SECF ) GENERAL

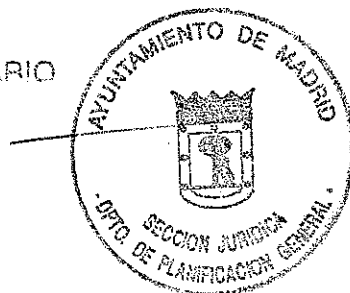
Fdo.: Paulino Martín Hernández



**CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO.  
 AYUNTAMIENTO DE MADRID Y EL CANAL DE ISABEL II.**

Cotejado el presente documento  
 coincide con el original.

Madrid, 4 FEB 2002  
 EL FUNCIONARIO



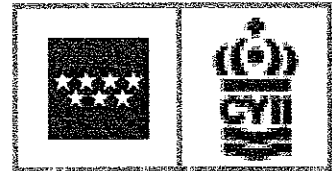


Este documento es traslado al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Pleno en  
sesión celebrada el día

20 FEB 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández



**CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE MADRID Y EL CANAL DE ISABEL II.**

Cotejado el presente documento  
coincide con el original.

Madrid, 24 de Julio de 2.002

Madrid, 4 NOV 2002  
EL FUNCIONARIO



REUNIDOS.

**D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA.** Segundo Teniente de Alcalde, Concejal de la Rama de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, asistido por **D. LUIS ARMADA MARTINEZ-CAMPOS.** Gerente Municipal de Urbanismo, de conformidad con el art. 12 g) del Reglamento Interior de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

y

**D. PEDRO CALVO POCH.** Presidente del Consejo de Administración del Canal de Isabel II. Con domicilio a efectos del presente acto en Madrid, calle de Santa Engracia nº 125.

INTERVIENEN.

**D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA y D. LUIS ARMADA MARTINEZ-CAMPOS.** En nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, según las facultades que obran a su favor en virtud de sus respectivos nombramientos.

y

**D. PEDRO CALVO POCH.** En nombre y representación del Canal de Isabel II, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del mismo, en virtud de nombramiento acordado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en su reunión de fecha 21 de septiembre de 2.001.



Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 FEB 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Las partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para la comparecencia y firma del presente Convenio Urbanístico de planeamiento, y por razón de los cargos y nombramientos que ostentan:

Cotejado el presente documento coincide con el original.

**EXPONEN** Madrid, a 4 NOV 2002  
EL FUNCIONARIO



**Expositivo I. ANTECEDENTES.**

Que con fecha 23 de marzo de 1.994 se suscribió un Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrid-Gerencia Municipal de Urbanismo y el Canal de Isabel II y Addenda de la misma fecha.

Ese Convenio se incorporaba a una Modificación Puntual del Plan General de 1.985 que ambas partes proponían para implantar nuevos usos y reordenar urbanísticamente cuatro solares, en desuso infraestructural, propiedad del Canal de Isabel II. La propuesta ni inició su tramitación administrativa al considerarse que la propuesta, como estructurante de la ciudad, debería recogerse en el documento de revisión del Plan General. El Convenio y Addenda no llegaron nunca a ratificarse por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, no alcanzando, por tanto, eficacia jurídica plena.

Con relación a lo anterior, con fecha 16 de septiembre de 1.996 se incorpora al Nuevo Plan General (NPG), en aquel momento en tramitación, un Acta de Manifestaciones y Acuerdos presentada por el Canal de Isabel II para el desarrollo urbanístico de tres solares de su propiedad.

Dicho Acta de Manifestaciones y Acuerdos quedó incorporada al Plan General vigente de 1.997 en su aprobación Provisional realizada por el Excmo. Ayuntamiento pleno el 17 de diciembre de 1.996 y en el documento aprobado Definitivamente por la Comunidad de Madrid el 17 de abril de 1.997 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 19 de abril de 1.997), alcanzando de esta forma carácter jurídico administrativo, vinculando en sus contenidos al Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

**Expositivo II. CONTENIDO DEL ACTA DE MANIFESTACIONES DE 1.996.**

Que en virtud del Acta de Manifestaciones y Acuerdos de referencia, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, a través de su Gerencia de Urbanismo, se obligaba a incluir en el documento del Nuevo Plan General de 1.997, las determinaciones precisas para el cambio de uso y nueva ordenación urbanística de los tres solares que en el Acta de Manifestaciones se incluían como de titularidad del Canal de Isabel II, y cuyas características y parámetros eran los siguientes:



Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

20 FEB 2003

E  
7

SECRETARIO GENERAL

**Solar 1.** En la Avda. de Pablo Iglesias c/v a la calle de San Francisco de Sales.

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Cotejado el presente documento coincide con el original.  
Madrid, 4 NOV 2002

EL FIRMATARIO



6

Superficie.....	11.550,00 m <sup>2</sup>
Uso característico.....	Residencial libre
Edificabilidad.....	5.400,00 m <sup>2</sup>
Nº máximo de plantas.....	7 plantas
Zonas verdes.....	2.950,00 m <sup>2</sup>
Deportivo público.....	7.800,00 m <sup>2</sup>

**B. Solar 2. En calle Cea Bermúdez nº 1 y calle Bravo Murillo nº 47.**

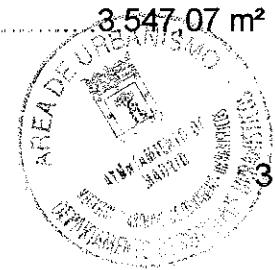
Superficie.....	12.436,00 m <sup>2</sup>
Uso característico.....	Residencial libre
Edificabilidad.....	29.470,00 m <sup>2</sup>
Nº máximo de plantas.....	7 plantas
Zonas verdes.....	3.673,00 m <sup>2</sup>

**C. Solar 3. En calle Camino de los Ingenieros c/v a calle Nuestra Señora de la Luz.**

Edificabilidad aproximada.....	5.577,00 m <sup>2</sup>
--------------------------------	-------------------------

Asimismo, como participación municipal en las plusvalías generadas por estas actuaciones urbanísticas, el Canal de Isabel II se obligaba a ceder gratuitamente fincas y aprovechamientos lucrativos de su propiedad:

1. En solar de la Avda. de Pablo Iglesias.  
Edificabilidad residencial libre..... 5.400,00 m<sup>2</sup>
2. En solar del Camino de los Ingenieros.  
Edificabilidad residencial libre..... 5.577,00 m<sup>2</sup>
3. Finca P-7. Estudio de Detalle 16/5 "Arcentales/H. García Noblejas  
Edificabilidad residencial libre..... 2.592,00 m<sup>2</sup>
4. Finca P-6. Estudio de Detalle 16/5 "Arcentales/H. García Noblejas  
Edificabilidad residencial libre  
Proindiviso 39,1910 % s/ 2.178 m<sup>2</sup>..... 853,58 m<sup>2</sup>
5. Finca RC-16A. Plan Parcial I-6 "Las Rosas"  
Edificabilidad residencial V.P.O.  
Proindiviso 52,69 % s/ 5.825 m<sup>2</sup>..... 3.069,19 m<sup>2</sup>
6. Finca RC-12A. Plan Parcial I-7 "Las Rosas"  
Edificabilidad residencial V.P.O.  
Proindiviso 62,78 % s/ 5.650 m<sup>2</sup>..... 3.547,07 m<sup>2</sup>



3

Cotejado el presente documento  
con coincide con el original  
Madrid, 4 NOV 2002  
EL FUNCIONARIO



Este documento corresponde al acuerdo  
del Excmo. Ayuntamiento Fichado en  
sesión celebrada el día  
7. 2 0 Finca BU-2A Plan Parcial I-7 "Las Rosas"  
Edificabilidad residencial libre  
EL SECRETARIO ISO 5,62 % s/ 8.843 m<sup>2</sup>  
Fdo.: Paulino Martín Herráiz

**Expositivo III. P.G.O.U.M. DE 1.997.**

Que la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, ha cumplimentado los compromisos derivados del Acta de Manifestaciones, incorporando la alternativa propuesta en los tres solares propiedad del Canal de Isabel II en la documentación del Plan General vigente:

El solar en la Avda. de Pablo Iglesias conforma el Area de Planeamiento Remitido a Estudio de Detalle A.P.R. 07.01 "Deportivo Pablo Iglesias", con una edificabilidad residencial de 5.040,00 m<sup>2</sup> y unas dotaciones de 2.950,00 m<sup>2</sup> de zona verde pública y 7.800,00 m<sup>2</sup> de deportivo público (existente).

El solar en la calle Cea Bermúdez conforma el Area de planeamiento Remitido a Estudio de Detalle 07.11 "Ríos Rosas", con una edificabilidad residencial de 29,470,00 m<sup>2</sup> y una dotación de 4.095,00 m<sup>2</sup> de zona verde pública.

El solar del Camino de los Ingenieros se ha incorporado como suelo urbano común, regulado directamente por la Norma Zonal 5, grado 2º, lo que le dota de una edificabilidad residencial de 5.577,00 m<sup>2</sup>.

**Expositivo IV. SITUACION ACTUAL.**

Las cesiones de suelo y derechos de aprovechamiento a favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, no se han efectuado en su totalidad según los compromisos asumidos por el Canal de Isabel II, tanto en el Convenio de 1.994 como en el propio Acta de Manifestaciones y Acuerdos de 1.996.

La materialización del aprovechamiento urbanístico residencial determinado por el Plan General vigente en el ámbito del A.P.R. 07.11 "Ríos Rosas" (parcela de la calle Cea Bermúdez), cuya titularidad mantiene el Canal de Isabel II, no resulta posible por decisión expresa de la Comunidad de Madrid, que ha considerado de mayor interés la construcción en dicho solar de un importante Equipamiento de carácter Singular en su categoría de Cultural (Teatro Público de la Comunidad de Madrid).

El desarrollo y condiciones de la edificación predestinadas para dicho ámbito de planeamiento remitido quedan directamente reguladas por aplicación de la Norma Zonal 1, grado 3º, nivel B. Por tanto esta implantación dotacional resulta posible directamente en edificio exclusivo a tenor del régimen de usos



Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Físico en sesión celebrada el día

20 FEB 2003

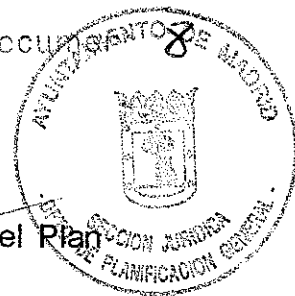
EL SECRETARIO GENERAL  
que se establece en el artículo 8.1.30 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Cotejado el presente documento coincide con el original.

Madrid, 14 MAR 2002

EL FUNCIONARIO



Dentro de la actividad de ejecución del planeamiento, como parte inherente a los deberes de los propietarios en suelo urbano no consolidado, se debe ceder a título gratuito la superficie calificada en dicho ámbito de zona verde básica (VB), debidamente urbanizada o, en su caso, con el deber de sufragar los costes de su urbanización según prescriben los artículos 18.2 y 97.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

## Expositivo V. PROYECTO FUTURO.

Que además de los solares y ámbitos enunciados en los expositivos precedente, que figuraban en el Acta de Manifestaciones de 1.996, el Canal de Isabel II es dueño en pleno dominio por los títulos que se aportan de los siguientes terrenos:

**A.** Solar constitutivo del denominado 2º Depósito y Oficinas Centrales, situado entre las calles de Santa Engracia, Bravo Murillo, José Abascal y edificios medianeros en la calle de Ríos Rosas. Tiene una superficie aproximada de 77.000 m<sup>2</sup>, y en el mismo se encuentra ubicado el 2º Depósito ocupando una superficie enterrada de 32.000 m<sup>2</sup>. El resto del recinto se encuentra ocupado por viales interiores y dependencias de las oficinas centrales del Canal de Isabel II.

### Datos y definición registral.

Constituye la Finca Registral nº 8.064, del Registro de la Propiedad de Madrid nº 28, inscrita en el Libro 1.160, Folio 203.

### Situación urbanística.

Urbanísticamente la parcela se encuentra en suelo urbano consolidado, calificado como Dotacional Servicios Infraestructurales, incluido en el ámbito del Area de Planeamiento Específico del Centro Histórico (APECH), en una zona genérica de N.Z. 1.4, pero con la consideración de Dotación con la edificabilidad agotada por lo que le es de aplicación el grado 5º de la Norma Zonal 1.

Todas las edificaciones existentes quedan protegidas con Nivel 1 grado Singular. Todo el recinto constituye jardín protegido con Nivel 3. En el Plano de Análisis de la Edificación se significan las áreas de los edificios de restauración obligatoria y aquellas otras o elementos protegidos.

**B.** Solar constitutivo del denominado 3º Depósito, situado entre las calles de San Francisco de Sales, Santander y Avenidas de Pablos de Iglesias e Islas



Cotejado el presente documento  
con el original.

Madrid, 4 NOV 2002  
EL



Filipinas. Tiene una superficie aproximada de 126.930 m<sup>2</sup> y en el mismo se encuentra ubicado el 3º Depósito ocupando una superficie enterrada de 78.000 m<sup>2</sup>. El resto del recinto se encuentra ocupado por viales interiores, dependencias de mantenimiento y por el denominado Parque de Santander.

Datos y definición registral.

Queda constituido por las siguientes fincas:

Finca Registral nº 10.560, del Registro de la Propiedad de Madrid nº 26, inscrita en el Tomo 255, Folio 208.

Finca Registral nº 11.080, del Registro de la Propiedad de Madrid nº 26, inscrita en el Tomo 423, Folio 220.

Situación urbanística.

Urbanísticamente la parcela se encuentra en suelo urbano consolidado, calificado como Dotacional Servicios Infraestructurales, incluido en el ámbito del Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico (APECH), en una zona genérica de N.Z.3.1, pero con la consideración de Dotación con la edificabilidad agotada por lo que le es de aplicación el grado 5º de la Norma Zonal 1.

Todas las edificaciones existentes quedan protegidas con Nivel 3 grado Parcial. En el Plano de Análisis de la Edificación se significan las áreas de los edificios de restauración obligatoria.

C. Solar constitutivo del denominado 4º Depósito, situado en la Plaza de Castilla y calle de Mateo Inurria. Tiene una superficie aproximada de 60.857,71 m<sup>2</sup>, y en el mismo se encuentra ubicado el 4º Depósito, dependencias de mantenimiento y una elevadora subterránea.

Datos y definición registral.

Queda constituido por las siguientes fincas:

Finca Registral nº 8.289, del Registro de la Propiedad de Madrid nº 7, inscrita en el Tomo 164, Folio 51.

Finca Registral nº 2.327, del Registro de la Propiedad de Madrid nº 7, inscrita en el Tomo 915, Libro 53, Folio 5.

Situación urbanística.

Urbanísticamente en la parcela se encuentra aplazada la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 según



GENERAL... el día  
20 de mayo 2002  
EL SECRETARIO GENERAL

10

consta en el acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de abril de 1997 en el apartado Segundo A) a): "Ambito definido por los terrenos propiedad del "Canal de Isabel II" situados en la plaza de Castilla, al objeto de que se concrete el desarrollo del ámbito garantizando y haciendo compatible el mantenimiento de la infraestructura básica de abastecimiento de agua".

Por tanto, el solar de plaza de Castilla, hasta que no se resuelva el aplazamiento antedicho, se encuentra regulado urbanísticamente por aplicación de las determinaciones y disposiciones del Plan General anterior de 1.985.

El Canal de Isabel II manifiesta su voluntad de posibilitar la apertura y el uso por todos los ciudadanos de parte de la superficie de las tres instalaciones antedichas teniendo en consideración su situación estratégica en la almendra central de la ciudad, carente proverbialmente de suelo dotacional público en cantidad y calidad suficiente para satisfacer la demanda de los residentes en la misma.

**Expositivo VI. INTERES PUBLICO.**

Por todo lo antedicho, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid considera idónea la propuesta urbanística del Canal de Isabel II para la reordenación de los terrenos de su propiedad descritos en el expositivo anterior, así como la construcción y apertura al público libremente de nuevas e importantes zonas de parque y espacios libres.

Asimismo, las partes manifiestan el mutuo compromiso de resolver satisfactoria y definitivamente las obligaciones pendientes, derivadas del Convenio firmado el 23 de marzo de 1.994 y el Acta de Manifestaciones y Acuerdos de 16 de septiembre de 1.996, según los expositivos I,II,III y IV, en las condiciones que se determinan en el presente Convenio.

Por tanto, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Canal de Isabel II declaran su firme voluntad de proceder a la consecución de los fines y objetivos enunciados, para lo cual, suscriben, desde ese común interés, el presente Convenio Urbanístico y de colaboración que se llevará a efecto de acuerdo con las siguientes.

Cotejado el presente documento coincide con el original  
Madrid, 4 de mayo 2002  
EL FUNCIONARIO





Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

2 de febrero 2003

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

ESTIPULACIONES.

Cotejado el presente documento con el original.  
Madrid, 4 NOV 2002  
EL FUNCIONARIO



**1.- ACUERDO PRIMERO**  
**Modificación del Plan General.**

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid a través de su Gerencia Municipal de Urbanismo modificará puntualmente el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid vigente en el ámbito del actual Area de Planeamiento Remitido (APR) 07.01 "Deportivo Pablo Iglesias", así como en los solares propiedad del Canal de Isabel II descritos en los apartados "A" y "B" del expositivo V (solares del 2º depósito en calles de Santa Engracia, Bravo Murillo y José Abascal y del 3º depósito en calle de San Francisco de Sales, Santander y Avenida de Pablo Iglesias).

**2.- ACUERDO SEGUNDO**  
**Modificación en A.P.R. 07.01 y Solar Depósito 3º.**

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid se obliga a tramitar la Modificación Puntual del Plan General de 1.997 en el ámbito del A.P.R. 07.01 "Pablo Iglesias", incrementando el ámbito actual con parte de la parcela "B" constitutiva del 3º depósito ("Parque de Santander") y porción de las Avenidas de San Francisco de Sales y Pablo Iglesias. El nuevo ámbito de planeamiento tiene una superficie total aproximada de 25.694 m<sup>2</sup>.

Todo este suelo pasará a constituir el nuevo ámbito del A.P.R. 07.01 "Pablo Iglesias" que como ámbito en suelo urbano no consolidado, deberá desarrollarse mediante la formulación de un Plan Parcial de Reforma Interior (PPRI), de acuerdo con las competencias que para el mismo se determinan en los artículos 47 y 48 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. El Plan Parcial establecerá la ordenación pormenorizada.

Coincidente con el ámbito del Plan Parcial se delimitará el Area Homogénea como pieza de referencia de la ordenación estructurante. Su coincidencia responde a la posibilidad contemplada en el art. 37.1 de la mencionada Ley autonómica.

Se determina el uso Residencial en régimen de vivienda libre como Uso Global de la ordenación estructurante, pudiendo el Plan Parcial establecer los usos pormenorizados así como, en su caso, los coeficientes de homogeneización de los mismos.



Estados de los terrenos del Ayuntamiento de Madrid en el año 2003  
 12  
 2003  
 DIRECTOR GENERAL  
 Fdo.: Paulino Martín Hernández

Se fija una edificabilidad lucrativa máxima residencial, en vivienda libre, de 20.000 m<sup>2</sup>. determinada discrecionalmente conforme se establece en el artículo 39.4 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Se adscribe y calificará suelo para las redes públicas locales de equipamiento y servicios públicos, cuya ordenación detallada será establecida en las determinaciones pormenorizadas del Plan Parcial de Reforma Interior. Estos elementos de la red local cumplirán los estándares que se establecen en el artículo 36.6 de la Ley del Suelo autonómica, según el siguiente cálculo:

Red local de equipamientos y servicios.

30 % s/ 20.000 m <sup>2</sup> Residencial.....	6 000 m <sup>2</sup>
Zonas verdes públicas.	
50 % s/ 6 000 m <sup>2</sup> .....	3.000 m <sup>2</sup>
Equipamientos y servicios públicos.	
50 % s/ 6.000 m <sup>2</sup> .....	3.000 m <sup>2</sup>

Por tanto, las características generales y parámetros mínimos de la propuesta que se incluirá en la Modificación Puntual del Plan General vigente son:

Total superficie ámbito.....	25.694,00 m <sup>2</sup>
Edificabilidad residencial.....	20.000,00 m <sup>2</sup>
Superficie mínima zona verde.....	3.000,00 m <sup>2</sup>
Equipamientos y servicios.....	3.000,00 m <sup>2</sup>

Según el mencionado artículo 36.6, las cesiones destinadas a redes públicas locales se destinarán a equipamientos y servicios públicos, entre los que según ese mismo artículo en su apartado 2, se incluyen los accesos rodados y viario.

En el Plan Parcial se delimitará la unidad de ejecución y el sistema de actuación que por acuerdo expreso será por Compensación por ejecución directa y aplicación del procedimiento abreviado, según los artículos 106 y 114 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. El sistema de Compensación, aún habiendo sido determinado con la aprobación definitiva del Plan Parcial que la contiene, podrá ser siempre sustituido por acuerdo expreso y unánime de ambas partes por la firma y aprobación de un Convenio Urbanístico de Ejecución con los contenidos del artículo 246 de la ley 9/2001, de 17 de julio, con expresa determinación de la forma de contratación y ejecución de las obras de urbanización.

Cotejado el presente documento coincide con el original.  
 Madrid, 4 Julio 2002



EL FUNCIONARIO

26/10/2003

3

PLANO GENERAL

**ACUERDO TERCERO**

**Modificación en C/ Santa Engracia. Solar Depósito 2º**

F. Jo.: Paulino Martín Hernández

Cotejado el presente documento  
 coincide con el original.  
 Madrid, 24 Nov. 2004

EL FUNCIONARIO



13

Se modifica el Plan General vigente en el solar "A" constitutiva del 2º depósito y oficinas centrales del Canal de Isabel II en la calle Santa Engracia.

Se propone mantener la calificación de Servicios Infraestructurales en todo el recinto en el que se ubica el 2º Depósito (36.434,39 m²) en la calle de Santa Engracia, con la compatibilidad de zona verde alternativa, en superficie, que le asigna a dicho uso cualificado el artículo 7.13.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1.997. Se mantiene su regulación por la Norma Zonal 1.4 excepto en el ámbito que se determina a continuación.

En una parte de esta parcela, situada al Norte de la misma y en colindancia con las medianeras residenciales de la calle Ríos Rosas, se delimitará un nuevo ámbito remitido a planeamiento ulterior en suelo urbano no consolidado: Area de Planeamiento Remitido 07.12 "Canal Central". Este ámbito de 5.869,69 m² de superficie aproximada, deberá desarrollarse mediante la formulación de un Plan Especial, de acuerdo con las competencias que para el mismo se determinan en el artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y con el contenido sustantivo prescrito en el artículo 51 del mismo texto legal.

Se determina una edificabilidad máxima para este ámbito, del uso cualificado infraestructural, de seis mil (6.000 m²) metros cuadrados. El Plan Especial, según las competencias y contenido sustantivo que le confieren los mencionados artículos 50 y 51 de la mencionada Ley del Suelo, incluirá ordenanzas que regulen las condiciones de la edificación posibilitando el adosamiento al lindero Norte del ámbito (medianeras residenciales) regulando el menor impacto posible en las luces, vistas y ventilación sobre los huecos abiertos en los patios de parcela de dichos edificios residenciales medianeros.

Se establecerá como vinculante, de obligada ejecución, la construcción de un garaje-aparcamiento al servicio del edificio o edificios infraestructurales con un número de plazas no inferior a trescientas ochenta y una (381) plazas.

Las características generales y parámetros cualificados de la propuesta del nuevo Area de Planeamiento Remitido (A.P.R. 07.12 "Canal Central") que se incluirá en la Modificación Puntual del Plan General de 1.997 son:

Superficie total del ámbito A.P.R. 07.12.....	5.869,69 m²
Uso cualificado.....	Dotacional Serv. Infraestructurales
Edificabilidad máx. s/r.....	6.000,00 m²

Tomando en consideración que la actuación urbanística que se propone se realiza en suelo destinado a una infraestructura hidráulica pública, que la edificabilidad es en su totalidad dotacional y no lucrativa, y que no existe, por tanto, la necesidad de realizar equidistribución urbanística alguna de



Cotejado el presente documento  
coincide con el original.

Madrid,

4 NOV 2002

EL FUNCIONARIO



cargas y beneficios, la ejecución se llevará a cabo mediante actuación aislada según define el artículo 79.3 en el párrafo a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

#### 4.- ACUERDO CUARTO

#### Subsanación y resolución del aplazamiento en el Solar de Plaza de Castilla. 4º Depósito

Como se ha mencionado en el expositivo V, apartado C de este Convenio, las determinaciones del Plan General en el ámbito de la parcela propiedad del Canal de Isabel II están suspendidas según el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General. Esta situación anómala subsiste al no haberse acordado por las dos administraciones implicadas la regulación definitiva de la parcela.

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid a través del presente Convenio Urbanístico se obliga a subsanar y superar definitivamente el aplazamiento, mediante la propuesta de una regulación consensuada con el Canal de Isabel II.

Se propone incluir la totalidad de la parcela en suelo urbano consolidado calificándolo en su totalidad de Dotacional de Servicios Infraestructurales con adscripción a la Norma Zonal 3. 1.a, con compatibilidad de zona verde alternativa, con la excepción del ámbito de planeamiento remitido que se determina a continuación. La superficie total es aproximadamente de 60.857,71 m<sup>2</sup>.

En una parte de esta parcela situada en la zona Norte, con frente a la calle de Mateo Inurria, se delimitará un nuevo ámbito remitido a planeamiento ulterior en suelo urbano no consolidado: Area de Planeamiento Remitido 05.08 "Canal-Plaza de Castilla". Este ámbito de 13.510,00 m<sup>2</sup> de superficie aproximada, deberá desarrollarse mediante la formulación de un Plan Especial, de acuerdo con las competencias que para el mismo se determinan en el artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y con el contenido sustantivo prescrito en el artículo 51 de esa misma Ley.

Se determina una edificabilidad máxima, de uso cualificado infraestructural, de seis mil (6.000 m<sup>2</sup>) metros cuadrados. El Plan Especial establecerá esta edificabilidad con el carácter de edificabilidad de nueva planta, ampliación de la existente en la actualidad en el ámbito. No se computará en ningún caso a estos efectos ninguno de los cuatro (4) edificios actualmente existentes que se incluyen en el ámbito del A.P.R. 05.08, entre los que los denominados "Depósito" y "Central Eléctrica" se encuentran incluidos en el catálogo de edificios protegidos con nivel 3, grado ambiental, manteniéndose dicha catalogación y sometiéndose por tanto a la regulación específica contenida en el Título 4 de las normas Urbanísticas del Plan General vigente.



20 FEB 2003

EL SECRETARIO

EF. L.

Cotejado el presente documento coincide con el original.  
Madrid, 4 NOV 2002

EL FUNCIONARIO



Fdo.: Paulino  
Las características generales y parámetros cualificados de la propuesta del nuevo Área de Planeamiento Remitido (A.P.R. 05.08 "Canal-Plaza de Castilla") que se incluirá en la Modificación Puntual del Plan General de 1.997 son:

Superficie total del ámbito A.P.R. 05.08.....13.510,00 m<sup>2</sup>  
Uso cualificado.....Dotacional Serv. Infraestructurales  
Edificabilidad máx. s/r.....6.000,00 m<sup>2</sup>

Tomando en consideración que la actuación urbanística que se propone se realiza en suelo destinado a una infraestructura hidráulica pública, que la edificabilidad es en su totalidad dotacional y no lucrativa, y que no existe, por tanto, la necesidad de realizar equidistribución urbanística alguna de cargas y beneficios, la ejecución se llevará a cabo mediante actuación aislada, según define el artículo 79.3 en el párrafo a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Este ámbito se desarrollará con independencia de las instalaciones existentes de infraestructuras hidráulicas, cuyo mantenimiento, conservación, adecuación y reforma, en su caso, podrá contemplarse específicamente en el Plan Especial.

## 5.- ACUERDO QUINTO

### Cesiones

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Canal de Isabel II acuerdan resolver definitivamente y de común acuerdo las cesiones comprometidas en el Convenio firmado el 23 de marzo de 1.994 y concretadas en el Acta de Manifestaciones y Acuerdos de 16 de septiembre de 1.996. A tales efectos, el Canal de Isabel II transmitirá directamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, libres de cargas y gravámenes, los solares y derechos urbanísticos descritos en el expositivo II de este Convenio, cuya pormenorización es la siguiente:

1. Totalidad de la finca resultante P-7, del ámbito del Estudio de Detalle 16/5 "Arcentales/H. García Noblejas. Con una edificabilidad de uso residencial en régimen de vivienda libre de 2.592,00 m<sup>2</sup>. Quedará adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo.
2. Parte del proindiviso, propiedad del Canal de Isabel II, existente en la finca resultante P-6, del ámbito del Estudio de Detalle 16/5 "Arcentales/H. García Noblejas, de uso residencial en régimen de vivienda libre. Quedará adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo.

Proindiviso 39,1910 % s/ 2.178 m<sup>2</sup>.....853,58 m<sup>2</sup>



2  
 EL SECR  
 GENERAL  
 Fdo.: Paulino Martín

- 3. Parte del proindiviso, propiedad del Canal de Isabel II, existente en la finca resultante RC-16A, del ámbito del Plan Parcial I-6 "Las Rosas", de uso residencial en régimen de vivienda de protección pública. Quedará adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo.

Proindiviso 52,69 % s/ 5.825 m<sup>2</sup> ..... 3.069,19 m<sup>2</sup>

- 4. Parte del proindiviso, propiedad del Canal de Isabel II, existente en la finca resultante RC-12A, del ámbito del Plan Parcial I-7 "Las Rosas", de uso residencial en régimen de vivienda de protección pública. Quedará adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo.

Proindiviso 62,78 % s/ 5.650 m<sup>2</sup> ..... 3.547,07 m<sup>2</sup>

- 5. Parte del proindiviso, propiedad del Canal de Isabel II, existente en la finca resultante RU-2A, del ámbito del Plan Parcial I-7 "Las Rosas", de uso residencial en régimen de vivienda libre. Quedará adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo.

Proindiviso 5,62 % s/ 8.843 m<sup>2</sup> ..... 496,97 m<sup>2</sup>

Las cesiones de suelo del Canal de Isabel II con el correspondiente derecho en aprovechamiento urbanístico totalizan por los conceptos anteriores la cantidad de 10.558,81 m<sup>2</sup> de uso residencial.

Todas estas cesiones se efectuaran en un plazo, improrrogable, no superior a tres (3) meses desde la aprobación definitiva y su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de las modificaciones puntuales del Plan General vigente a las que da lugar el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento.

Asimismo, las partes de común acuerdo, formalizarán la inscripción registral a favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid de la parcela situada en el Camino de los Ingenieros a la que se ha hecho mención en los expositivos II y III del presente Convenio Urbanístico. Dicha inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente se producirá, igualmente, en el plazo máximo de tres (3) meses a contar desde la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del acuerdo de aprobación definitiva de las Modificaciones Puntuales del Plan General de 1.997, según las estipulaciones contenidas en los Acuerdos Primero, Segundo y Tercero del presente Convenio.

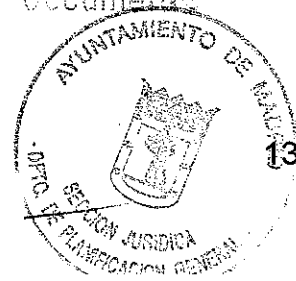
Esta finca en la actualidad tiene la consideración de bien patrimonial, al haber perdido su naturaleza jurídica demanial por aprobación del Plan General vigente y su calificación de residencial, por lo que quedará adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo.

Cotejado el presente documento

coincide con el original

Madrid, 4 de Julio, 2002

EL FUNCIONARIO



Cotejado el presente documento  
coincide con el original.

Madrid, EL 4 NOV 2002

E



Con estas cesiones se darán por cumplidas las obligaciones convenidas entre el Canal de Isabel II y el Excmo. Ayuntamiento de Madrid incluidas las legalmente obligatorias por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en su artículo 18.2c.

20 FEB 2003

EL SECP GEN/1411

**6.- ACUERDO SEXTO**  
**Desarrollo de los ámbitos**

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Canal de Isabel II, acuerdan el siguiente desarrollo y régimen de gestión y dominio para los ámbitos o recintos siguientes:

**A.P.R. 07.01 "Pablo Iglesias"**

Una vez aprobada definitivamente y publicada la Modificación Puntual del Plan General de 1.997 según el Acuerdo Tercero, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid-Gerencia Municipal de Madrid será titular en todo caso, cualquiera que sea el sistema de actuación en la ejecución del Plan Parcial (compensación o convenio de ejecución), del aprovechamiento lucrativo de uso residencial en vivienda libre incluido en el Acta de Manifestaciones y Acuerdos de 16 de septiembre de 1.996 y que totaliza un aprovechamiento de 5.400,00 m<sup>2</sup>

Dicho aprovechamiento municipal se concretará en el preceptivo Proyecto de Reparcelación en Finca Registral independiente.

El suelo que en la ordenación pormenorizada del Plan Parcial de Reforma Interior quede adscrito a la red pública de equipamiento en el ámbito del actual A.P.R. 07.01 "Deportivo Pablo Iglesias" (zona situada al norte de San Francisco de Sales) será de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, comprometiéndose el Canal de Isabel II a ejecutar o, en su caso, sufragar los costes de la totalidad de la urbanización de la unidad de ejecución.

**A.P.R. 07.11 "Ríos Rosas"**

Dentro del estatuto de ejecución del planeamiento y como deber inherente a la propiedad del suelo, el Canal de Isabel II cederá a título gratuito urbanizada la zona calificada en este ámbito de Verde Pública (VB) de 4.095 m<sup>2</sup> de superficie aproximada.

Sobre esta parcela dotacional, una vez de titularidad municipal e incluida en el Patrimonio Municipal del Suelo, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid constituirá a favor del Canal de Isabel II un derecho de superficie, directo y gratuito, por setenta y cinco (75) años, computables desde la inscripción registral de dicho derecho.



Este documento, en virtud de la autenticidad del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, es susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad.

20 de 2003

Paulino Martín Hernández

IL

Cotejado el presente documento coincide con el original.

Madrid, 4 NOV 2002



La cesión tendrá por objeto el ~~ajardinamiento~~, mantenimiento y uso público de dicha parcela durante el periodo de duración del derecho de superficie, así como la obligatoria construcción y explotación de un garaje-aparcamiento en situación de plantas bajo rasante enteramente subterráneas, cuya autorización tendrá el carácter de uso complementario según se determina en el artículo 7.5.34.1.b) v) de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Transcurrido el plazo de duración del derecho de superficie mencionado anteriormente, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid manifiesta su compromiso de facilitar la posesión de la mencionada parcela al Canal de Isabel II, u Organismo o Entidad que lo hubiera legalmente sustituido, en los términos que en ese momento se acuerde por las partes, incluso mediante la concesión de un nuevo derecho de superficie o régimen de concesión que en ese momento pueda estar legalmente establecido.

## 7.- ACUERDO SEPTIMO

### Dotaciones de uso público

El Canal de Isabel II manifiesta su voluntad de ejecutar a su costa la urbanización de zonas verdes y parques sobre la cubierta de los depósitos infraestructurales que se han descrito en el expositivo V, apartados A, B y C., dada la necesidad, puesta de manifiesto de común acuerdo por las partes, de disponer de una mayor dotación de zonas verdes y espacios libres de uso público en el caso histórico de Madrid, con la superficie precisa para cumplir con las prestaciones propias de un parque urbano y no simplemente de área o zona ajardinada.

Por tanto, el Canal de Isabel II propone esta importante operación urbana y patrimonial en los tres solares mencionados, para compatibilizar parte de la superficie de los terrenos de su propiedad antes descritos en zonas verdes y parques, con el compromiso expreso de asegurar el uso público de los mismos por todos los ciudadanos, aunque, en su caso, en horario restringido.

Esta actuación conlleva la necesidad de disponer de un proyecto global de intervención urbanística en las tres zonas, con el fin de reestructurar, reordenar y adecuar todas las instalaciones existentes a las nuevas zonas verdes de acceso libre, de las nuevas necesidades administrativas del Canal de Isabel II y de la compatibilidad de todo ello con los servicios de abastecimiento de agua.

El mantenimiento completo de estos nuevos espacios libres correrá a cargo del Canal de Isabel II. Se acuerda por las partes un plazo para su ejecución y acceso y apertura al público de dieciocho (18) meses desde la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del acuerdo de aprobación definitiva de las Modificaciones Puntuales del Plan General estipuladas en el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento.





Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

20 FEB 2003

EL SECRETAR GENERAL

Cotejado el presente documento coincide con el original

Madrid, 4 NOV 2002

EL FUNCIONARIO



~~Dentro del compromiso y como parte de la de urbanización y ajardinamiento en solar descrito en el apartado B del expositivo V (solar donde se ubica el 3 depósito), el Canal de Isabel II se obliga a reponer la zona deportiva actualmente existente en el ámbito del A.P.R. 07.01 "Deportivo Pablo Iglesias, y que deberá desaparecer en ejecución del nuevo planeamiento.~~

Esta nueva zona deportiva mantendrá el mismo régimen de utilización que la que desaparece y dispondrá de unas instalaciones similares a las que actualmente existentes, a las que se agregará la construcción de uno o varios edificios complementarios al deportivo (vestuarios, aseos, despacho medicina deportiva, etc) con una superficie máxima total de ochocientos (800) metros cuadrados. Podrá asimismo disponerse una instalación de graderío fijo o desmontable.

## 8.- ACUERDO OCTAVO Condición suspensiva

El cumplimiento de todas las obligaciones recíprocamente pactadas en el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento, quedan sometidas a la condición suspensiva de la aprobación definitiva por parte de la Comunidad de Madrid de la Modificación Puntual o, en su caso, Modificaciones puntuales del Plan General a que da lugar el presente Convenio, así como a la aprobación definitiva de las determinaciones establecidas en el ámbito del recinto del 4º Depósito en la Plaza de Castilla resolviendo la suspensión del Plan General de 1.997 en dicho ámbito.

En el supuesto de que la Comunidad de Madrid no aprobara las determinaciones establecidas sobre los diferentes ámbitos, no cumpliéndose por tanto la condición suspensiva, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Canal de Isabel II manifiestan en este acto su renuncia a ejercer cualquier acto administrativo, judicial o incluso económico, en solicitud del cumplimiento de las condiciones pactadas en el presente Convenio

Igualmente, el incumplimiento por cualquiera de las partes de los plazos establecidos implicará la nulidad del presente Convenio en su totalidad, sin derecho a indemnización alguna.

## 9.- ACUERDO NOVENO Eficacia jurídica

Los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real, la enajenación de terrenos no modificará la situación de su nuevo titular en los compromisos contraídos por la propiedad de este Convenio Urbanístico de Ejecución, y ello conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de



20 FEB 2003

EL SECRETARIAL

Madrid. El adquirente quedará subrogado en el lugar del transmitente, tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos acordados con Hernández

Asimismo, deberá poner en conocimiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid el hecho de la transmisión, y el nombre y domicilio del nuevo titular, por medio de la presentación de copia autorizada de la Escritura de transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio.

La jurisdicción Contencioso Administrativa será la competente para el conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del presente Convenio Urbanístico.

Todos los gastos e impuestos que se deriven del cumplimiento del presente Convenio Urbanístico, serán satisfechos por las partes conforme a Ley.

El presente Convenio cobrará eficacia y se perfeccionará conforme a lo prescrito en el artículo 247 de la mencionada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Las partes, de conformidad con cuanto antecede, y en el ejercicio de las facultades que tienen atribuidas, obligando con ello a las instituciones que representan, suscriben el presente Convenio Urbanístico de Ejecución que consta de diecisiete (17) folios escritos por una sola cara, lo encuentran conforme y firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID.**

Fdo. Ignacio del Río García de Sola

Cotejado el presente documento con el original.  
20 FEB 2003

EL FUNCIONARIO

Fdo. Luis Armada Martínez-Campos

**POR EL CANAL DE ISABEL II**



Fdo. Pedro Calvo Poch





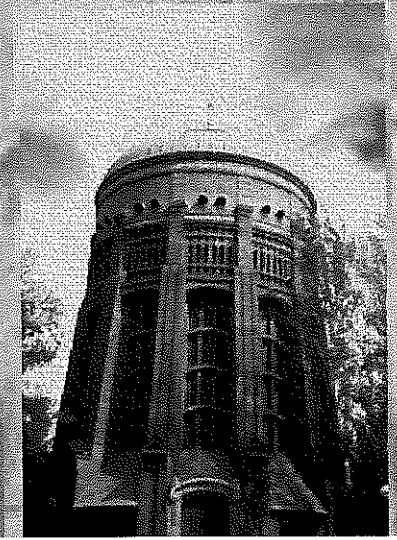
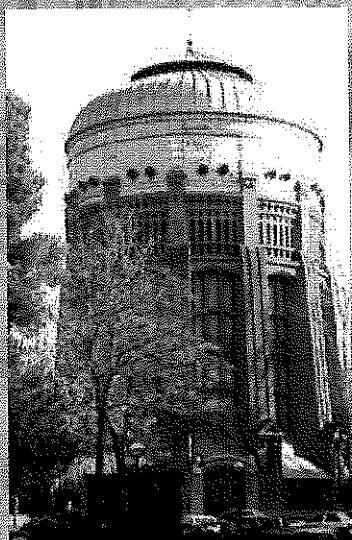
Ayuntamiento de Madrid

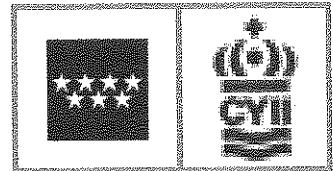


Canal de Isabel II

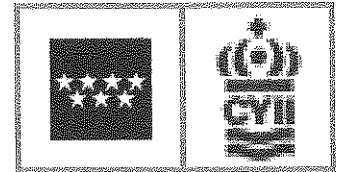
**CONVENIO URBANÍSTICO DE  
PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE MADRID Y EL  
CANAL DE ISABEL II**

**TEXTO DEFINITIVO**





**CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE MADRID Y EL CANAL DE ISABEL II.**



**CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID Y EL CANAL DE ISABEL II.**

Madrid.

REUNIDOS.

**D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA.** Segundo Teniente de Alcalde, Concejal de la Rama de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, asistido por **D. LUIS ARMADA MARTINEZ-CAMPOS.** Gerente Municipal de Urbanismo, de conformidad con el art. 12 g) del Reglamento Interior de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

y

**D. PEDRO CALVO POCH.** Presidente del Consejo de Administración del Canal de Isabel II. Con domicilio a efectos del presente acto en Madrid, calle de Santa Engracia nº 125.

INTERVIENEN.

**D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA y D. LUIS ARMADA MARTINEZ-CAMPOS.** En nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, según las facultades que obran a su favor en virtud de sus respectivos nombramientos.

y

**D. PEDRO CALVO POCH.** En nombre y representación del Canal de Isabel II, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración del mismo, en virtud de nombramiento acordado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en su reunión de fecha 21 de septiembre de 2.001.



Las partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para la comparecencia y firma del presente Convenio Urbanístico de planeamiento, y por razón de los cargos y nombramientos que ostentan:

### EXPONEN.

#### **Expositivo I. ANTECEDENTES.**

Que con fecha 23 de marzo de 1.994 se suscribió un Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrid-Gerencia Municipal de Urbanismo y el Canal de Isabel II y Addenda de la misma fecha.

Ese Convenio se incorporaba a una Modificación Puntual del Plan General de 1.985 que ambas partes proponían para implantar nuevos usos y reordenar urbanísticamente cuatro solares, en desuso infraestructural, propiedad del Canal de Isabel II. La propuesta ni inició su tramitación administrativa al considerarse que la propuesta, como estructurante de la ciudad, debería recogerse en el documento de revisión del Plan General. El Convenio y Addenda no llegaron nunca a ratificarse por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, no alcanzando, por tanto, eficacia jurídica plena.

Con relación a lo anterior, con fecha 16 de septiembre de 1.996 se incorpora al Nuevo Plan General (NPG), en aquel momento en tramitación, un Acta de Manifestaciones y Acuerdos presentada por el Canal de Isabel II para el desarrollo urbanístico de tres solares de su propiedad.

Dicho Acta de Manifestaciones y Acuerdos quedó incorporada al Plan General vigente de 1.997 en su aprobación Provisional realizada por el Excmo. Ayuntamiento pleno el 17 de diciembre de 1.996 y en el documento aprobado Definitivamente por la Comunidad de Madrid el 17 de abril de 1.997 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 19 de abril de 1.997), alcanzando de esta forma carácter jurídico administrativo, vinculando en sus contenidos al Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

#### **Expositivo II. CONTENIDO DEL ACTA DE MANIFESTACIONES DE 1.996.**

Que en virtud del Acta de Manifestaciones y Acuerdos de referencia, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, a través de su Gerencia de Urbanismo, se obligaba a incluir en el documento del Nuevo Plan General de 1.997, las determinaciones precisas para el cambio de uso y nueva ordenación urbanística de los tres solares que en el Acta de Manifestaciones se incluían como de titularidad del Canal de Isabel II, y cuyas características y parámetros eran los siguientes:

A. Solar 1. En la Avda. de Pablo Iglesias c/v a la calle de San Francisco de Sales.

Superficie.....	11.550,00 m <sup>2</sup>
Uso característico.....	Residencial libre
Edificabilidad.....	5.400,00 m <sup>2</sup>
Nº máximo de plantas.....	7 plantas
Zonas verdes.....	2.950,00 m <sup>2</sup>
Deportivo público.....	7.800,00 m <sup>2</sup>

B. Solar 2. En calle Cea Bermúdez nº 1 y calle Bravo Murillo nº 47.

Superficie.....	12.436,00 m <sup>2</sup>
Uso característico.....	Residencial libre
Edificabilidad.....	29.470,00 m <sup>2</sup>
Nº máximo de plantas.....	7 plantas
Zonas verdes.....	3.673,00 m <sup>2</sup>

C. Solar 3. En calle Camino de los Ingenieros c/v a calle Nuestra Señora de la Luz.

Edificabilidad aproximada.....	5.577,00 m <sup>2</sup>
--------------------------------	-------------------------

Asimismo, como participación municipal en las plusvalías generadas por estas actuaciones urbanísticas, el Canal de Isabel II se obligaba a ceder gratuitamente fincas y aprovechamientos lucrativos de su propiedad:

1. En solar de la Avda. de Pablo Iglesias.  
Edificabilidad residencial libre.....5.400,00 m<sup>2</sup>
2. En solar del Camino de los Ingenieros.  
Edificabilidad residencial libre.....5.577,00 m<sup>2</sup>
3. Finca P-7. Estudio de Detalle 16/5 "Arcentales/H. García Noblejas  
Edificabilidad residencial libre.....2.592,00 m<sup>2</sup>
4. Finca P-6. Estudio de Detalle 16/5 "Arcentales/H. García Noblejas  
Edificabilidad residencial libre  
Proindiviso 39,1910 % s/ 2.178 m<sup>2</sup>.....853,58 m<sup>2</sup>
5. Finca RC-16A. Plan Parcial I-6 "Las Rosas"  
Edificabilidad residencial V.P.O.  
Proindiviso 52,69 % s/ 5.825 m<sup>2</sup>.....3.069,19 m<sup>2</sup>
6. Finca RC-12A. Plan Parcial I-7 "Las Rosas"  
Edificabilidad residencial V.P.O.  
Proindiviso 62,78 % s/ 5.650 m<sup>2</sup>.....3.547,07 m<sup>2</sup>

7. Finca RU-2A. Plan Parcial I-7 "Las Rosas"  
 Edificabilidad residencial libre  
 Proindiviso 5,62 % s/ 8.843 m<sup>2</sup>.....496,97 m<sup>2</sup>

### **Expositivo III. P.G.O.U.M. DE 1.997.**

Que la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, ha cumplimentado los compromisos derivados del Acta de Manifestaciones, incorporando la alternativa propuesta en los tres solares propiedad del Canal de Isabel II en la documentación del Plan General vigente:

El solar en la Avda. de Pablo Iglesias conforma el Area de Planeamiento Remitido a Estudio de Detalle A.P.R. 07.01 "Deportivo Pablo Iglesias", con una edificabilidad residencial de 5.040,00 m<sup>2</sup> y unas dotaciones de 2.950,00 m<sup>2</sup> de zona verde pública y 7.800,00 m<sup>2</sup> de deportivo público (existente).

El solar en la calle Cea Bermúdez conforma el Area de planeamiento Remitido a Estudio de Detalle 07.11 "Ríos Rosas", con una edificabilidad residencial de 29,470,00 m<sup>2</sup> y una dotación de 4.095,00 m<sup>2</sup> de zona verde pública.

El solar del Camino de los Ingenieros se ha incorporado como suelo urbano común, regulado directamente por la Norma Zonal 5, grado 2º, lo que le dota de una edificabilidad residencial de 5.577,00 m<sup>2</sup>.

### **Expositivo IV. SITUACION ACTUAL.**

Las cesiones de suelo y derechos de aprovechamiento a favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, no se han efectuado en su totalidad según los compromisos asumidos por el Canal de Isabel II, tanto en el Convenio de 1.994 como en el propio Acta de Manifestaciones y Acuerdos de 1.996.

La materialización del aprovechamiento urbanístico residencial determinado por el Plan General vigente en el ámbito del A.P.R. 07.11 "Ríos Rosas" (parcela de la calle Cea Bermúdez), cuya titularidad mantiene el Canal de Isabel II, no resulta posible por decisión expresa de la Comunidad de Madrid, que ha considerado de mayor interés la construcción en dicho solar de un importante Equipamiento de carácter Singular en su categoría de Cultural (Teatro Público de la Comunidad de Madrid).

El desarrollo y condiciones de la edificación predestinadas para dicho ámbito de planeamiento remitido quedan directamente reguladas por aplicación de la Norma Zonal 1, grado 3º, nivel B. Por tanto esta implantación dotacional resulta posible directamente en edificio exclusivo a tenor del régimen de usos



que se establece en el artículo 8.1.30 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

Dentro de la actividad de ejecución del planeamiento, como parte inherente a los deberes de los propietarios en suelo urbano no consolidado, se debe ceder a título gratuito la superficie calificada en dicho ámbito de zona verde básica (VB), debidamente urbanizada o, en su caso, con el deber de sufragar los costes de su urbanización según prescriben los artículos 18.2 y 97.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

#### **Expositivo V. PROYECTO FUTURO.**

Que además de los solares y ámbitos enunciados en los expositivos precedente, que figuraban en el Acta de Manifestaciones de 1.996, el Canal de Isabel II es dueño en pleno dominio por los títulos que se aportan de los siguientes terrenos:

**A.** Solar constitutivo del denominado 2º Depósito y Oficinas Centrales, situado entre las calles de Santa Engracia, Bravo Murillo, José Abascal y edificios medianeros en la calle de Ríos Rosas. Tiene una superficie aproximada de 77.000 m<sup>2</sup>, y en el mismo se encuentra ubicado el 2º Depósito ocupando una superficie enterrada de 32.000 m<sup>2</sup>. El resto del recinto se encuentra ocupado por viales interiores y dependencias de las oficinas centrales del Canal de Isabel II.

##### Datos y definición registral.

Constituye la Finca Registral nº 8.064, del Registro de la Propiedad de Madrid nº 28 , inscrita en el Libro 1.160, Folio 203.

##### Situación urbanística.

Urbanísticamente la parcela se encuentra en suelo urbano consolidado, calificado como Dotacional Servicios Infraestructurales, incluido en el ámbito del Area de Planeamiento Específico del Centro Histórico (APECH), en una zona genérica de N.Z. 1.4, pero con la consideración de Dotación con la edificabilidad agotada por lo que le es de aplicación el grado 5º de la Norma Zonal 1.

Todas las edificaciones existentes quedan protegidas con Nivel 1 grado Singular. Todo el recinto constituye jardín protegido con Nivel 3. En el Plano de Análisis de la Edificación se significan las áreas de los edificios de restauración obligatoria y aquellas otras o elementos protegidos.

**B.** Solar constitutivo del denominado 3º Depósito, situado entre las calles de San Francisco de Sales, Santander y Avenidas de Pablo Iglesias e Islas

Filipinas. Tiene una superficie aproximada de 126.930 m<sup>2</sup>, y en el mismo se encuentra ubicado el 3º Depósito ocupando una superficie enterrada de 78.000 m<sup>2</sup>. El resto del recinto se encuentra ocupado por viales interiores, dependencias de mantenimiento y por el denominado Parque de Santander.

#### Datos y definición registral.

Queda constituido por las siguientes fincas:

Finca Registral nº 10.560, del Registro de la Propiedad de Madrid nº 26, inscrita en el Tomo 255, Folio 208.

Finca Registral nº 11.080, del Registro de la Propiedad de Madrid nº 26, inscrita en el Tomo 423, Folio 220.

#### Situación urbanística.

Urbanísticamente la parcela se encuentra en suelo urbano consolidado, calificado como Dotacional Servicios Infraestructurales, incluido en el ámbito del Area de Planeamiento Específico del Centro Histórico (APECH), en una zona genérica de N.Z.3.1, pero con la consideración de Dotación con la edificabilidad agotada por lo que le es de aplicación el grado 5º de la Norma Zonal 1.

Todas las edificaciones existentes quedan protegidas con Nivel 3 grado Parcial. En el Plano de Análisis de la Edificación se significan las áreas de los edificios de restauración obligatoria.

**C.** Solar constitutivo del denominado 4º Depósito, situado en la Plaza de Castilla y calle de Mateo Inurria. Tiene una superficie aproximada de 60.857,71 m<sup>2</sup>, y en el mismo se encuentra ubicado el 4º Depósito, dependencias de mantenimiento y una elevadora subterránea.

#### Datos y definición registral.

Queda constituido por las siguientes fincas:

Finca Registral nº 8.289, del Registro de la Propiedad de Madrid nº 7, inscrita en el Tomo 164, Folio 51.

Finca Registral nº 2.327, del Registro de la Propiedad de Madrid nº 7, inscrita en el Tomo 915, Libro 53, Folio 5.

#### Situación urbanística.

Urbanísticamente en la parcela se encuentra aplazada la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997, según

consta en el acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de abril de 1.997 en el apartado Segundo A) a): *"Ambito definido por los terrenos propiedad del "Canal de Isabel II" situados en la plaza de Castilla, al objeto de que se concrete el desarrollo del ámbito garantizando y haciendo compatible el mantenimiento de la infraestructura básica de abastecimiento de agua"*.

Por tanto, el solar de plaza de Castilla, hasta que no se resuelva el aplazamiento antedicho, se encuentra regulado urbanísticamente por aplicación de las determinaciones y disposiciones del Plan General anterior de 1.985.

El Canal de Isabel II manifiesta su voluntad de posibilitar la apertura y el uso por todos los ciudadanos de parte de la superficie de las tres instalaciones antedichas teniendo en consideración su situación estratégica en la almendra central de la ciudad, carente proverbialmente de suelo dotacional público en cantidad y calidad suficiente para satisfacer la demanda de los residentes en la misma.

#### **Expositivo VI. INTERES PUBLICO.**

Por todo lo antedicho, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid considera idónea la propuesta urbanística del Canal de Isabel II para la reordenación de los terrenos de su propiedad descritos en el expositivo anterior, así como la construcción y apertura al público libremente de nuevas e importantes zonas de parque y espacios libres.

Asimismo, las partes manifiestan el mutuo compromiso de resolver satisfactoria y definitivamente las obligaciones pendientes, derivadas del Convenio firmado el 23 de marzo de 1.994 y el Acta de Manifestaciones y Acuerdos de 16 de septiembre de 1.996, según los expositivos I,II,III y IV, en las condiciones que se determinan en el presente Convenio.

Por tanto, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Canal de Isabel II declaran su firme voluntad de proceder a la consecución de los fines y objetivos enunciados, para lo cual, suscriben, desde ese común interés, el presente Convenio Urbanístico y de colaboración que se llevará a efecto de acuerdo con las siguientes.

#### **ESTIPULACIONES.**

##### **1.- ACUERDO PRIMERO** **Modificación del Plan General.**

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid a través de su Gerencia Municipal de Urbanismo modificará puntualmente el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid vigente en el ámbito del actual Area de Planeamiento Remitido

(APR) 07.01 "Deportivo Pablo Iglesias", así como en los solares propiedad del Canal de Isabel II descritos en los apartados "A" y "B" del expositivo V (solares del 2º depósito en calles de Santa Engracia, Bravo Murillo y José Abascal y del 3º depósito en calle de San Francisco de Sales, Santander y Avenida de Pablo Iglesias).

## 2.- **ACUERDO SEGUNDO** Modificación en A.P.R. 07.01 y Solar Depósito 3º.

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid se obliga a tramitar la Modificación Puntual del Plan General de 1.997 en el ámbito del A.P.R. 07.01 "Pablo Iglesias", incrementando el ámbito actual con parte de la parcela "B" constitutiva del 3º depósito ("Parque de Santander") y porción de las Avenidas de San Francisco de Sales y Pablo Iglesias. El nuevo ámbito de planeamiento tiene una superficie total aproximada de 25.694 m<sup>2</sup>.

Todo este suelo pasará a constituir el nuevo ámbito del A.P.R. 07.01 "Pablo Iglesias" que como ámbito en suelo urbano no consolidado, deberá desarrollarse mediante la formulación de un Plan Parcial de Reforma Interior (PPRI), de acuerdo con las competencias que para el mismo se determinan en los artículos 47 y 48 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. El Plan Parcial establecerá la ordenación pormenorizada.

Coincidente con el ámbito del Plan Parcial se delimitará el Area Homogénea como pieza de referencia de la ordenación estructurante. Su coincidencia responde a la posibilidad contemplada en el art. 37.1 de la mencionada Ley autonómica.

Se determina el uso Residencial en régimen de vivienda libre como Uso Global de la ordenación estructurante, pudiendo el Plan Parcial establecer los usos pormenorizados así como, en su caso, los coeficientes de homogeneización de los mismos.

Se fija una edificabilidad lucrativa máxima residencial, en régimen de vivienda libre, de 20.000 m<sup>2</sup>. determinada discrecionalmente conforme se establece en el artículo 39.4.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Se adscribe y calificará suelo para las redes públicas locales de equipamiento y servicios públicos, cuya ordenación detallada será establecida en las determinaciones pormenorizadas del Plan Parcial de Reforma Interior. Estos elementos de la red local cumplirán los estándares que se establecen en el artículo 36.6 de la Ley del Suelo autonómica, según el siguiente cálculo:

### Red local de equipamientos y servicios.

30 % s/ 20.000 m<sup>2</sup> Residencial.....6.000 m<sup>2</sup>

## Zonas verdes públicas.

50 % s/ 6.000 m<sup>2</sup>.....3.000 m<sup>2</sup>

## Equipamientos y servicios públicos.

50 % s/ 6.000 m<sup>2</sup>.....3.000 m<sup>2</sup>

Por tanto, las características generales y parámetros mínimos de la propuesta que se incluirá en la Modificación Puntual del Plan General vigente son:

Total superficie ámbito.....	25.694,00 m <sup>2</sup>
Edificabilidad residencial.....	20.000,00 m <sup>2</sup>
Superficie mínima zona verde.....	3.000,00 m <sup>2</sup>
Equipamientos y servicios.....	3.000,00 m <sup>2</sup>

Según el mencionado artículo 36.6, las cesiones destinadas a redes públicas locales se destinarán a equipamientos y servicios públicos, entre los que según ese mismo artículo en su apartado 2, se incluyen los accesos rodados y viario.

En el Plan Parcial se delimitará la unidad de ejecución y el sistema de actuación que por acuerdo expreso será por Compensación por ejecución directa y aplicación del procedimiento abreviado, según los artículos 106 y 114 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. El sistema de Compensación, aún habiendo sido determinado con la aprobación definitiva del Plan Parcial que la contiene, podrá ser siempre sustituido por acuerdo expreso y unánime de ambas partes por la firma y aprobación de un Convenio Urbanístico de Ejecución con los contenidos del artículo 246 de la ley 9/2001, de 17 de julio, con expresa determinación de la forma de contratación y ejecución de las obras de urbanización.

**3.- ACUERDO TERCERO****Modificación en C/ Santa Engracia. Solar Depósito 2º.**

Se modifica el Plan General vigente en el solar "A" constitutiva del 2º depósito y oficinas centrales del Canal de Isabel II en la calle Santa Engracia.

Se propone mantener la calificación de Servicios Infraestructurales en todo el recinto en el que se ubica el 2º Depósito (36.434,39 m<sup>2</sup>) en la calle de Santa Engracia, con la compatibilidad de zona verde alternativa, en superficie, que le asigna a dicho uso cualificado el artículo 7.13.2 de las Normas

Urbanísticas del Plan General de 1.997. Se mantiene su regulación por la Norma Zonal 1.4 excepto en el ámbito que se determina a continuación.

En una parte de esta parcela, situada al Norte de la misma y en colindancia con las medianeras residenciales de la calle Ríos Rosas, se delimitará un nuevo ámbito remitido a planeamiento ulterior en suelo urbano no consolidado: Area de Planeamiento Remitido 07.12 "Canal Central". Este ámbito de 5.869,69 m<sup>2</sup> de superficie aproximada, deberá desarrollarse mediante la formulación de un Plan Especial, de acuerdo con las competencias que para el mismo se determinan en el artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y con el contenido sustantivo prescrito en el artículo 51 del mismo texto legal.

Se determina una edificabilidad máxima para este ámbito, del uso cualificado infraestructural, de seis mil (6.000 m<sup>2</sup>) metros cuadrados. El Plan Especial, según las competencias y contenido sustantivo que le confieren los mencionados artículos 50 y 51 de la mencionada Ley del Suelo, incluirá ordenanzas que regulen las condiciones de la edificación posibilitando el adosamiento al lindero Norte del ámbito (medianeras residenciales) regulando el menor impacto posible en las luces, vistas y ventilación sobre los huecos abiertos en los patios de parcela de dichos edificios residenciales medianeros.

Se establecerá como vinculante, de obligada ejecución, la construcción de un garaje-aparcamiento al servicio del edificio o edificios infraestructurales con un número de plazas no inferior a trescientas ochenta y una (381) plazas.

Las características generales y parámetros cualificados de la propuesta del nuevo Area de Planeamiento Remitido (A.P.R. 07.12 "Canal Central") que se incluirá en la Modificación Puntual del Plan General de 1.997 son:

Superficie total del ámbito A.P.R. 07.12.....	5.869,69 m <sup>2</sup>
Uso cualificado.....	Dotacional Serv. Infraestructurales
Edificabilidad máx. s/r.....	6.000,00 m <sup>2</sup>

Tomando en consideración que la actuación urbanística que se propone se realiza en suelo destinado a una infraestructura hidráulica pública, que la edificabilidad es en su totalidad dotacional y no lucrativa, y que no existe, por tanto, la necesidad de realizar equidistribución urbanística alguna de cargas y beneficios, la ejecución se llevará a cabo mediante actuación aislada, según define el artículo 79.3 en el párrafo a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

#### 4.- ACUERDO CUARTO

Subsanación y resolución del aplazamiento en el Solar de Plaza de Castilla. (4º Depósito), y Modificación Puntual del P.G.O.U.M en el ámbito de la parcela colindante de Zona Verde Básica (VB).

Como se ha mencionado en el expositivo V, apartado C de este Convenio, las determinaciones del Plan General en el ámbito de la parcela propiedad del Canal de Isabel II están suspendidas según el acuerdo de

aprobación definitiva del Plan General. Esta situación anómala subsiste al no haberse acordado por las dos administraciones implicadas la regulación definitiva de la parcela.

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid a través del presente Convenio Urbanístico se obliga a subsanar y superar definitivamente el aplazamiento de aprobación definitiva, mediante la propuesta de una regulación consensuada con el Canal de Isabel II, así como a modificar ligeramente la configuración formal (lindes) de la parcela colindante calificada por el Plan General vigente de Zona Verde Básica (VB), sin disminuir su superficie actual de 4.648,00 m<sup>2</sup>.

Se propone incluir la totalidad de la parcela infraestructural en suelo urbano consolidado calificándolo en su totalidad de Dotacional de Servicios Infraestructurales con adscripción a la Norma Zonal 3. 1.a, con compatibilidad de zona verde alternativa, con la excepción del ámbito de planeamiento remitido que se determina a continuación. La superficie total, incluida la zona verde calificada, es aproximadamente de 60.857,61 m<sup>2</sup>.

En una parte de esta parcela situada en la zona Norte, con frente a la calle de Mateo Inurria, se delimitará un nuevo ámbito remitido a planeamiento ulterior en suelo urbano no consolidado: Area de Planeamiento Remitido 05.08 "Canal-Plaza de Castilla". Este ámbito de 12.019,00 m<sup>2</sup> de superficie aproximada, deberá desarrollarse mediante la formulación de un Plan Especial, de acuerdo con las competencias que para el mismo se determinan en el artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y con el contenido sustantivo prescrito en el artículo 51 de esa misma Ley.

Se determina una edificabilidad máxima, de uso cualificado infraestructural, de seis mil (6.000 m<sup>2</sup>) metros cuadrados. El Plan Especial establecerá esta edificabilidad con el carácter de edificabilidad de nueva planta, ampliación de la existente en la actualidad en el ámbito. No se computará en ningún caso a estos efectos ninguno de los cuatro (4) edificios actualmente existentes que se incluyen en el ámbito del A.P.R. 05.08, entre los que los denominados "Depósito" y "Central Eléctrica" se encuentran incluidos en el catálogo de edificios protegidos con nivel 3, grado ambiental, manteniéndose dicha catalogación y sometiéndose por tanto a la regulación específica contenida en el Título 4 de las normas Urbanísticas del Plan General vigente.

Las características generales y parámetros cualificados de la propuesta del nuevo Area de Planeamiento Remitido (A.P.R. 05.08 "Canal-Plaza de Castilla") que se incluirá en la Modificación Puntual del Plan General de 1.997 son:

Superficie total del ámbito A.P.R. 05.08.....	12.019,00 m <sup>2</sup>
Uso cualificado.....	Dotacional Serv. Infraestructurales
Edificabilidad máx. s/r.....	6.000,00 m <sup>2</sup>

Mediante Modificación Puntual del Plan General de 1.997, se modificará la morfología y límites de la parcela calificada de Zona Verde Básica situada al Este de la parcela propiedad del Canal de Isabel II, manteniendo su superficie actual, por lo que no se incumple el artículo 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Superficie Zona Verde.....4.648,00 m<sup>2</sup>

Tomando en consideración que la actuación urbanística que se propone se realiza en suelo destinado a una infraestructura hidráulica pública, que la edificabilidad es en su totalidad dotacional y no lucrativa, y que no existe, por tanto, la necesidad de realizar equidistribución urbanística alguna de cargas y beneficios, la ejecución se llevará a cabo mediante actuación aislada, según define el artículo 79.3 en el párrafo a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Este ámbito se desarrollará con independencia de las instalaciones existentes de infraestructuras hidráulicas, cuyo mantenimiento, conservación, adecuación y reforma, en su caso, podrá contemplarse específicamente en el Plan Especial.

## 5.- ACUERDO QUINTO

### Cesiones

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Canal de Isabel II acuerdan resolver definitivamente y de común acuerdo las cesiones comprometidas en el Convenio firmado el 23 de marzo de 1.994 y concretadas en el Acta de Manifestaciones y Acuerdos de 16 de septiembre de 1.996. A tales efectos, el Canal de Isabel II transmitirá directamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, libres de cargas y gravámenes, los solares y derechos urbanísticos descritos en el expositivo II de este Convenio, cuya pormenorización es la siguiente:

1. Totalidad de la finca resultante P-7, del ámbito del Estudio de Detalle 16/5 "Arcentales/H. García Noblejas. Con una edificabilidad de uso residencial en régimen de vivienda libre de 2.592,00 m<sup>2</sup>. Quedará adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo.
2. Parte del proindiviso, propiedad del Canal de Isabel II, existente en la finca resultante P-6, del ámbito del Estudio de Detalle 16/5 "Arcentales/H. García Noblejas, de uso residencial en régimen de vivienda libre. Quedará adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo.

Proindiviso 39,1910 % s/ 2.178 m<sup>2</sup>.....853,58 m<sup>2</sup>

3. Parte del proindiviso, propiedad del Canal de Isabel II, existente en la finca resultante RC-16A, del ámbito del Plan Parcial I-6 "Las Rosas",



de uso residencial en régimen de vivienda de protección pública. Quedará adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo.

Proindiviso 52,69 % s/ 5.825 m<sup>2</sup>.....3.069,19 m<sup>2</sup>

4. Parte del proindiviso, propiedad del Canal de Isabel II, existente en la finca resultante RC-12A, del ámbito del Plan Parcial I-7 "Las Rosas", de uso residencial en régimen de vivienda de protección pública. Quedará adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo.

Proindiviso 62,78 % s/ 5.650 m<sup>2</sup>.....3.547,07 m<sup>2</sup>

5. Parte del proindiviso, propiedad del Canal de Isabel II, existente en la finca resultante RU-2A, del ámbito del Plan Parcial I-7 "Las Rosas", de uso residencial en régimen de vivienda libre. Quedará adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo.

Proindiviso 5,62 % s/ 8.843 m<sup>2</sup>.....496,97 m<sup>2</sup>

Las cesiones de suelo del Canal de Isabel II con el correspondiente derecho en aprovechamiento urbanístico totalizan por los conceptos anteriores la cantidad de 10.558,81 m<sup>2</sup> de uso residencial.

Todas estas cesiones se efectuarán en un plazo, improrrogable, no superior a tres (3) meses desde la aprobación definitiva y su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de las modificaciones puntuales del Plan General vigente a las que da lugar el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento.

Asimismo, las partes de común acuerdo, formalizarán la inscripción registral a favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid de la parcela situada en el Camino de los Ingenieros a la que se ha hecho mención en los expositivos II y III del presente Convenio Urbanístico. Dicha inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente se producirá, igualmente, en el plazo máximo de tres (3) meses a contar desde la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del acuerdo de aprobación definitiva de las Modificaciones Puntuales del Plan General de 1.997, según las estipulaciones contenidas en los Acuerdos Primero, Segundo y Tercero del presente Convenio.

Esta finca en la actualidad tiene la consideración de bien patrimonial, al haber perdido su naturaleza jurídica demanial por aprobación del Plan General vigente y su calificación de residencial, por lo que quedará adscrita al Patrimonio Municipal del Suelo.

Con estas cesiones se darán por cumplidas las obligaciones convenidas entre el Canal de Isabel II y el Excmo. Ayuntamiento de Madrid

incluidas las legalmente obligatorias por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en su artículo 18.2c.

**6.- ACUERDO SEXTO**  
Desarrollo de los ámbitos

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Canal de Isabel II, acuerdan el siguiente desarrollo y régimen de gestión y dominio para los ámbitos o recintos siguientes:

A.P.R. 07.01 "Pablo Iglesias".

Una vez aprobada definitivamente y publicada la Modificación Puntual del Plan General de 1.997 según el Acuerdo Tercero, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid-Gerencia Municipal de Madrid será titular en todo caso, cualquiera que sea el sistema de actuación en la ejecución del Plan Parcial (compensación o convenio de ejecución), del aprovechamiento lucrativo de uso residencial en vivienda libre incluido en el Acta de Manifestaciones y Acuerdos de 16 de septiembre de 1.996 y que totaliza un aprovechamiento de 5.400,00 m<sup>2</sup>.

Dicho aprovechamiento municipal se concretará en el preceptivo Proyecto de Reparcelación en Finca Registral independiente.

El suelo que en la ordenación pormenorizada del Plan Parcial de Reforma Interior quede adscrito a la red pública de equipamiento en el ámbito del actual A.P.R. 07.01 "Deportivo Pablo Iglesias" (zona situada al norte de San Francisco de Sales) será de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, comprometiéndose el Canal de Isabel II a ejecutar o, en su caso, sufragar los costes de la totalidad de la urbanización de la unidad de ejecución.

A.P.R. 07.11 "Ríos Rosas".

Dentro del estatuto de ejecución del planeamiento y como deber inherente a la propiedad del suelo, el Canal de Isabel II cederá a título gratuito urbanizada la zona calificada en este ámbito de Verde Pública (VB) de 4.095 m<sup>2</sup> de superficie aproximada.

Sobre esta parcela dotacional de naturaleza demanial, y una vez de titularidad municipal, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid convocará un concurso público para otorgar la correspondiente Concesión Administrativa destinada a la construcción y explotación de un garaje-aparcamiento, que obligatoriamente será público, transitorio y rotatorio, en situación de plantas bajo rasante enteramente subterráneas.

A estos efectos, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, previa iniciativa del Canal de Isabel II, podrá ofrecer a éste un derecho de tanteo sobre las

ofertas presentadas en el referido procedimiento de licitación, todo ello en virtud de los términos establecidos en la legislación de Régimen Local.

La concesión incluirá también el ajardinamiento, mantenimiento y uso público del suelo de dicha parcela durante el periodo de duración de la misma, así como la construcción y explotación del referido garaje-aparcamiento, cuya autorización tendrá el carácter de uso complementario según se determina en el artículo 7.5.34.1.b) v) de las Normas Urbanísticas del Plan General.

## **7.- ACUERDO SEPTIMO**

### **Dotaciones de uso público**

El Canal de Isabel II manifiesta su voluntad de ejecutar a su costa la urbanización de zonas verdes y parques sobre la cubierta de los depósitos infraestructurales que se han descrito en el expositivo V, apartados A, B y C., dada la necesidad, puesta de manifiesto de común acuerdo por las partes, de disponer de una mayor dotación de zonas verdes y espacios libres de uso público en el caso histórico de Madrid, con la superficie precisa para cumplir con las prestaciones propias de un parque urbano y no simplemente de área o zona ajardinada.

Por tanto, el Canal de Isabel II propone esta importante operación urbana y patrimonial en los tres solares mencionados, para compatibilizar parte de la superficie de los terrenos de su propiedad antes descritos en zonas verdes y parques, con el compromiso expreso de asegurar el uso público de los mismos por todos los ciudadanos, aunque, en su caso, en horario restringido.

Esta actuación conlleva la necesidad de disponer de un proyecto global de intervención urbanística en las tres zonas, con el fin de reestructurar, reordenar y adecuar todas las instalaciones existentes a las nuevas zonas verdes de acceso libre, de las nuevas necesidades administrativas del Canal de Isabel II y de la compatibilidad de todo ello con los servicios de abastecimiento de agua.

El mantenimiento completo de estos nuevos espacios libres correrá a cargo del Canal de Isabel II. Se acuerda por las partes un plazo para su ejecución y acceso y apertura al público de dieciocho (18) meses desde la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del acuerdo de aprobación definitiva de las Modificaciones Puntuales del Plan General estipuladas en el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento.

Dentro del compromiso y como parte de la de urbanización y ajardinamiento en solar descrito en el apartado B del expositivo V (solar donde se ubica el 3 depósito), el Canal de Isabel II se obliga a reponer la zona deportiva actualmente existente en el ámbito del A.P.R. 07.01 "Deportivo Pablo Iglesias, y que deberá desaparecer en ejecución del nuevo planeamiento.

Esta nueva zona deportiva mantendrá el mismo régimen de utilización que la que desaparece y dispondrá de unas instalaciones similares a las que actualmente existentes, a las que se agregará la construcción de uno o varios edificios complementarios al deportivo (vestuarios, aseos, despacho medicina deportiva, etc) con una superficie máxima total de ochocientos (800) metros cuadrados. Podrá asimismo disponerse una instalación de graderío fijo o desmontable.

**8.- ACUERDO OCTAVO**  
Condición suspensiva

El cumplimiento de todas las obligaciones recíprocamente pactadas en el presente Convenio Urbanístico de Planeamiento, quedan sometidas a la condición suspensiva de la aprobación definitiva por parte de la Comunidad de Madrid de la Modificación Puntual o, en su caso, Modificaciones puntuales del Plan General a que da lugar el presente Convenio, así como a la aprobación definitiva de las determinaciones establecidas en e ámbito del recinto del 4º Depósito en la Plaza de Castilla resolviendo la suspensión del Plan General de 1.997 en dicho ámbito.

En el supuesto de que la Comunidad de Madrid no aprobara las determinaciones establecidas sobre los diferentes ámbitos, no cumpliéndose por tanto la condición suspensiva, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Canal de Isabel II manifiestan en este acto su renuncia a ejercer cualquier acto administrativo, judicial o incluso económico, en solicitud del cumplimiento de las condiciones pactadas en el presente Convenio.

Igualmente, el incumplimiento por cualquiera de las partes de los plazos establecidos implicará la nulidad del presente Convenio en su totalidad, sin derecho a indemnización alguna.

**9.- ACUERDO NOVENO**  
Eficacia jurídica

Los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real, la enajenación de terrenos no modificará la situación de su nuevo titular en los compromisos contraídos por la propiedad de este Convenio Urbanístico de Ejecución, y ello conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. El adquirente quedará subrogado en el lugar del transmitente, tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos acordados.

Asimismo, deberá poner en conocimiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid el hecho de la transmisión, y el nombre y domicilio del nuevo titular, por medio de la presentación de copia

autorizada de la Escritura de transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio.

La jurisdicción Contencioso Administrativa será la competente para el conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del presente Convenio Urbanístico.

Todos los gastos e impuestos que se deriven del cumplimiento del presente Convenio Urbanístico, serán satisfechos por las partes conforme a Ley.

El presente Convenio cobrará eficacia y se perfeccionará conforme a lo prescrito en el artículo 247 de la mencionada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Las partes, de conformidad con cuanto antecede, y en el ejercicio de las facultades que tienen atribuidas, obligando con ello a las instituciones que representan, suscriben el presente Convenio Urbanístico de Ejecución que consta de diecisiete (17) folios escritos por una sola cara, lo encuentran conforme y firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID.**

Fdo. Ignacio del Río García de Sola.

Fdo. Luis Armada Martínez-Campos.

**POR EL CANAL DE ISABEL II**

Fdo. Pedro Calvo Poch.



Ayuntamiento de Madrid  
La Directora de Servicios  
para el Desarrollo Urbano

**D. ARTURO CANALDA GONZALEZ**

Director Gerente Canal de Isabel II

Calle de Santa Engracia, nº 125 –Edif. 1-

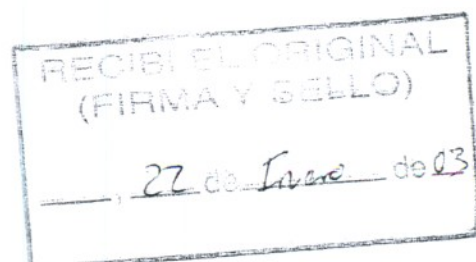
Asunto: Texto definitivo Convenio Urbanístico de Planeamiento de fecha 24 de julio de 2.002.

Madrid, a 21 de enero de 2.003.

Siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 247.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, adjunto le remito el texto definitivo del Convenio, formulado a la vista de las alegaciones –cinco (5)- presentadas contra el mismo en el preceptivo período de información pública, para su aceptación, si procede, o, en su caso, reparos o renuncia.

Le ruego que para continuar con la tramitación administrativa del Convenio, elevando el texto definitivo a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento Pleno, o, en su caso, desistir o modificar el mismo, remita por escrito a esta Dirección de Servicios las consideraciones que sobre dicho texto definitivo quiera aportar el Canal de Isabel II.

Fdo. Sara de la Mata Medrano





238



Canal de Isabel II

Santa Engracia, 125  
28003 MADRID



Director Gerente

AM/im  
Madrid, 3 de febrero de 2003

5449/03  
222

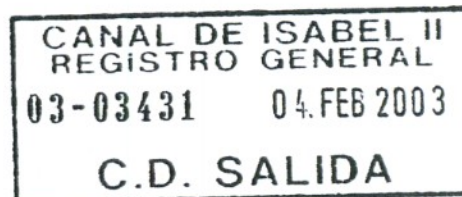
Sr<sup>a</sup>. D<sup>a</sup>. Sara de la Mata  
Directora de Servicios de Desarrollo Urbano  
Gerencia Municipal de Urbanismo  
C/ Guatemala, nº 13 - 3<sup>a</sup> planta  
28016 Madrid.

**Asunto: Modificaciones realizadas en el Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Canal de Isabel II.**

La Gerencia Municipal de Urbanismo ha realizado modificaciones al Convenio Urbanístico firmado el pasado 24 de julio de 2002, una vez analizado el documento modificado como Texto Definitivo del Convenio Urbanístico de Planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Canal de Isabel II, **debe indicarse que somos conformes con las modificaciones efectuadas.**

EL DIRECTOR GERENTE,

P.A.





**DPTO. DE PLANIFICACION GENERAL**  
**Sección Gestión y Programación**

10 de Marzo de 2.003

713/2.002/8523

Dirección:  
**DIRECTOR GERENTE DEL CANAL DE ISABEL II.**  
**C/ Santa Engracia nº 125**  
**MADRID 28003**

c/ Guatemala nº 13.  
28016 Madrid Teléfono 588 10 00  
Gerencia Municipal de Urbanismo

Asunto: **Ratificación Texto Definitivo Convenio Urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de Madrid y el Canal de Isabel II.**

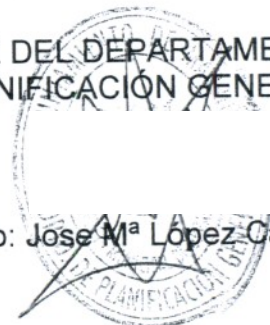
El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día **20 de Febrero de 2.003**, adoptó el siguiente Acuerdo:

“Ratificar el Texto Definitivo del “Convenio Urbanístico de planeamiento entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Canal de Isabel II”, con estimación parcial de los escritos de alegaciones presentados durante el período de información pública conforme a lo expuesto en el informe técnico-jurídico obrante en el expediente en virtud de lo dispuesto en el artículo 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid”.

Lo que le notifico a Vd., para su conocimiento y efectos oportunos significándole que, de conformidad con lo previsto en los artículos 58.2 y 60.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, conforme a lo previsto en el artículo 109 de la Ley 4/99, de 13 de enero, de Modificación de la Ley 30/92, se podrá interponer Recurso potestativo de Reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de **UN MES** a partir del día siguiente al de su notificación o publicación, conforme a los artículos 116 y 117 de la Ley 4/99, o, con carácter alternativo, el Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de **DOS MESES**, conforme a lo previsto en los artículos 46 y concordantes de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO  
DE PLANIFICACIÓN GENERAL,

Fdo: Jose M<sup>a</sup> López-Castillo







Canal de Isabel II

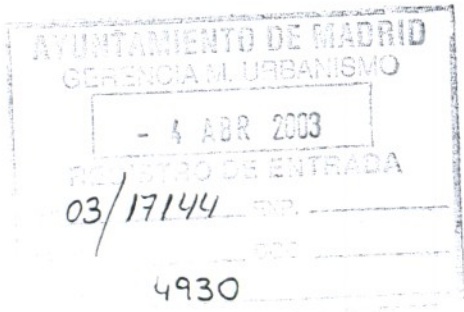
Santa Engracia, 125  
28003 MADRID



Director Gerente

AC/im

Madrid, 3 de abril de 2003-04-03



Gerencia Municipal de Urbanismo  
Departamento de Planificación General  
c/ Guatemala, 13  
28016 Madrid.

En relación con su escrito de fecha 10 de marzo pasado (ref. 713/2.002/8523), por el que nos comunica que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en sesión celebrada el 20 de febrero pasado, ratificó el texto definitivo del Convenio Urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de Madrid y el Canal de Isabel II, y el informe técnico jurídico sobre la alegación presentada durante el período de información pública del citado expediente, le informo que tales documentos ratifican los acuerdos tomados por ambas entidades.

Atentamente,

~~Arturo Canalda González~~

