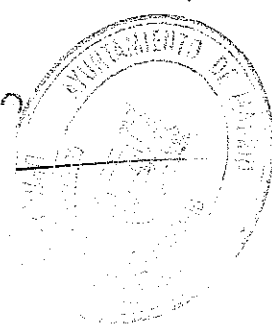




**CONVENIO PARA LA EJECUCION DE LOS
COMPROMISOS CONTRAIDOS POR LA COMUNIDAD DE
MADRID, EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID Y
UNIÓN FENOSA PARA EL DESMONTAJE DE LÍNEAS
AÉREAS DE ALTA TENSION Y BLINDAJE DE
SUBESTACIONES PROPIEDAD DE UNION FENOSA**



Cotejado el presente documento
con el original.
Madrid 22 ENE 2003
FL FUNCIONARIO



CONVENIO PARA LA EJECUCION DE LOS COMPROMISOS CONTRAIDOS POR LA COMUNIDAD DE MADRID, EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID Y UNIÓN FENOSA PARA EL DESMONTAJE DE LÍNEAS AÉREAS DE ALTA TENSION Y BLINDAJE DE SUBESTACIONES PROPIEDAD DE UNIÓN FENOSA

En Madrid, a 17 de julio de 2002

Cotejado el presente documento con el original.

Madrid 22 ENE 2003

EL FUNCIONARIO



COMPARECEN

DE UNA PARTE

D. **ALBERTO RUIZ GALLARDÓN**, Excmo. Sr. Presidente de la Comunidad de Madrid

D. **JOSÉ MARÍA ÁLVAREZ DEL MANZANO**, Excmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Madrid.



DE OTRA PARTE

D. **ANTONIO BASAGOITI GARCÍA-TUÑÓN**, con NIF y domicilio profesional en

D. **HONORATO LÓPEZ ISLA**, con NIF y domicilio profesional en

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

INTERVIENEN

30 ABR 2003

El primero, en nombre y representación de la Comunidad de Madrid, **er** ante **ante** **CM**, en virtud de su cargo y de las facultades que le confiere la Ley 1/19 **e 13** de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

El segundo, en nombre y representación, del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en adelante **AM**, en razón de su cargo de alcalde Presidente.

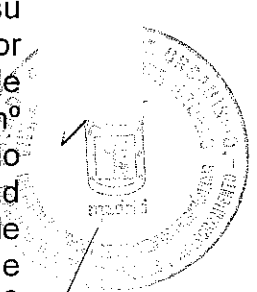
El tercero y cuarto, en nombre y representación de Unión Fenosa, S.A., con domicilio en Madrid, Avenida de San Luis nº 77, y con CIF A-28/005239, constituida por tiempo indefinido con la denominación "Unión Eléctrica Madrileña, S.A.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. José M^a Martín Martín, modificada por otras diversas, entre ellas la otorgada ante el Notario de

Madrid, D. José Luis Díez Pastor el 26.05.70, por la que se cambió dicha denominación por la de "Unión Eléctrica, S.A."; la autorizada por el Notario de Madrid, D. Felix Martín Conde el 23.11.82, por virtud de la cual se cambió dicha denominación por la de "Unión Eléctrica Fenosa, S.A."; y la autorizada por el Notario de Madrid D. Fernando de la Cámara García el 05.07.90, nº 1.331 por la que quedaron adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, y fue cambiada su primitiva denominación por la actual, por otra escritura otorgada igualmente por éste, el 16.10.01 bajo el nº 2.833 de su Protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 6.938, folio 201, sección 8ª, hoja M-4770, inscripción 2.132ª; en su calidad de Presidente y Consejero Delegado, respectivamente, haciendo uso de las facultades que les corresponden, el primero por el Consejo de Administración de la Sociedad en reunión celebrada el 29.05.02, y el segundo según consta en la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Fernando de la Cámara García, en fecha 27.04.90, bajo el nº 870 de su Protocolo.

Asimismo, el cuarto, en nombre y representación de:

A) General de Edificios y Solares, S.L., con domicilio en Madrid, Avenida de San Luis nº 77, y con CIF B-81/196073, constituida por tiempo indefinido con la denominación "Unión Fenosa Inmobiliaria, S.L.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Fernando de la Cámara García, en fecha 19.05.95 bajo el nº 1.084 de su Protocolo, subsanada por otra autorizada por éste el 06.07.95, nº 1.449, y fue cambiada su primitiva denominación por la actual, y modificado en consecuencia el art. 1º de sus Estatutos, por otra escritura otorgada igualmente por aquél, el 31.07.95 bajo el nº 1.687 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 9535, folio 105, hoja M-151662, inscripción 5ª; en su calidad de Consejero Delegado, haciendo uso de las facultades que le corresponden y que consta en la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Fernando de la Cámara García, en fecha 26.05.95 bajo el nº 1.134 de su Protocolo.

B) Unión Fenosa Distribución, S.A con domicilio en Madrid, calle Capitán Haya nº 53, y con CIF A-82-153834, constituida por tiempo indefinido con la denominación "Unidad de Inversión Estratégica, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Fernando de la Cámara García, en fecha 22.09.98 bajo el nº 2.499 de su Protocolo, y fue cambiada su primitiva denominación por la actual, en escritura otorgada igualmente por éste, el 22.03.99 bajo el nº 835 de su Protocolo, con modificación de Estatutos en escritura autorizada por el mismo Notario el 08.06.99 con nº 1843 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 13487, folio 169, sección 8ª, hoja M-219092, inscripción 5ª; en su calidad de Consejero Delegado, haciendo uso de las facultades que le corresponden y que consta en la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Fernando de la Cámara García, en fecha 25.05.99 bajo el nº 1.650 de su Protocolo.



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

Unión Fenosa, S.A. General de Edificios y Solares, S.L. y Unión Fenosa Distribución, S.A. en adelante UF.

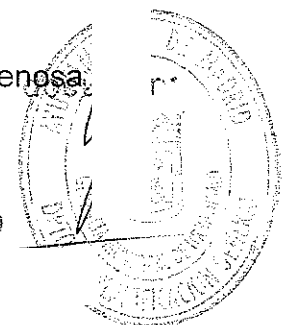
otorgado el presente documento con el original.

Madrid 22 ENE 2003

EL FUNCIONARIO

30 JUN 2003

EL SECRETARIO GENERAL,



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

31 de Enero de 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

EXPONEN

Don Juan José Fernández

I.- Que con fecha 17.07.02, se ha formalizado el "Convenio Urbanístico y de Colaboración entre la Comunidad de Madrid, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y Unión Fenosa para el desmontaje de líneas de alta tensión y blindaje de subestaciones de intemperie" en el término municipal de Madrid, que se adjunta el presente documento como ANEXO A (sólo Texto y Anexos 1 y 3).

II.- De acuerdo con lo establecido en la Estipulación DÉCIMOPRIMERA de dicho Convenio Urbanístico y de Colaboración citado en el Exponendo I, el Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid, 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 Unión Fenosa en el término municipal de Madrid.

III.- El coste total que se establece en el citado Convenio Urbanístico y de Colaboración para el soterramiento y/o blindaje de las subestaciones, tal y como figura en el Anexo 3 del mismo, se estima en 81.010.421,54 euros (13.479.000.000 pesetas), de los cuales se propone una imputación parcial del 50% como carga urbanística en la mejora medioambiental del entorno urbano de los barrios afectados, mientras que el 50% restante son asumidos por UF en concepto de mejora de sus instalaciones.

El coste de mejora medioambiental se sufragará con cargo a los aprovechamientos que se deriven de la nueva ordenación de las parcelas donde actualmente se ubican las subestaciones eléctricas, tal y como se especifica en el Anexo 3 de dicho Convenio.

IV.- Según se especifica en el citado Convenio Urbanístico y de Colaboración en sus Estipulaciones Sexta y Séptima, se considera un coste de desmontaje de las líneas imputable a los ámbitos de iniciativa pública de 53.394.696,72 € (8.884.130.000 ptas), correspondiendo a cada parte (CM, AM y UF) una cantidad de 17.798.232,24 € (2.961.376.669 ptas)

Y en virtud de ello, los reunidos formalizan el presente convenio, ajustado a las siguientes,

Cotejado el presente documento
coincide con el original.

Madrid 22 ENE 2003

EL SECRETARIO GENERAL

Este documento corresponde al Expediente nº 783 del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

30 ABR 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo: Paulino Martín Hernández

ESTIPULACIONES

PRIMERA El Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid se comprometen a tramitar una modificación del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente con fecha 17 de Abril de 1.997 (PGOUM-97), en los siguientes ámbitos:

A.- Parcelas donde actualmente se asientan subestaciones de intemperie que pasan a blindarse y/o soterrarse:

APR 12-06/M - SUBESTACIÓN PUENTE DE LA PRINCESA
API 02-12 - ESTACIÓN SUR
APR 20-07/M - SUBESTACIÓN DE CANILLEJAS
APR 18-02/M - SUBESTACION DE VALLECAS
APR 02-20/M - SUBESTACIÓN DE MAZARREDO
APR 16-06/M - SUBESTACIÓN DE HORTALEZA

B.- Parcelas con subestaciones ya blindadas incluidas en edificios calificados actualmente como servicios infraestructurales:

SUBESTACIÓN DE SALAMANCA: C/ GOYA, 36
SUBESTACIÓN DE CHAMARTÍN: C/ LÉRIDA, 44.

Asimismo, se ha previsto el blindaje de las subestaciones de "El Coto" y "Campo de las Naciones", tal y como figuran en el Anexo 3 del Convenio de Colaboración con su valoración estimada, pero que no son objeto de modificación puntual del PGOUM-97

SEGUNDA La nueva nomenclatura y el resumen comparativo de parámetros urbanísticos a aplicar en cada uno de los ámbitos listados en el apartado A de la Estipulación PRIMERA, de acuerdo con las fichas de condiciones de desarrollo del área que se adjuntan como ANEXO B a este Convenio, será la siguiente:

Cotejado el presente documento
con coincide con el original
Madrid, 22 ENE 2003
FL FUNCIONARIO

30 ABR 2003

1.- APR 12.06/M : SUBESTACION PUENTE DE LA PRINCESA

EL SECRE

INERAL,

DISTRITO DE USERA

Edif: Paulino Martín Hernández

SUPERFICIE: 58 876 m ²	MODIFICADO	ACTUAL
USO CARACTERISTICO:	RESIDENCIAL	INFRAEST
SUPERFICIE DOTACIONAL TOTAL(m ²):	34 200	58 876
SUP. MÍN. DE SUELO Z. VERDE (m ²):	18 000	0
SUP. DE SUELO INFRAESTRUCTURAS (m ²):	1 200	50 370
SUP. DE VIARIO (m ²):	15 000	8 506
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ²):	50 850	70 518
EDIF. INFRAEST. (m ²):	1 680	70 518
EDIF. MÁX. RESIDENCIAL (m ²):	49 170	0

2.- API 02.12 : ESTACIÓN SUR (SUBESTACIÓN CERRO DE LA PLATA)

DISTRITO DE ARGANZUELA

SUPERFICIE: 24.714 m ²	MODIFICADO	ACTUAL
USO CARACTERISTICO:	TERCIARIO	INFRAEST./IND.
SUPERFICIE DOTACIONAL TOTAL(m ²):	8 257	8 257
SUP. MÍN. DE SUELO ZONA VERDE: (m ²):	2 391	0
SUP. DE SUELO INFRAESTRUCTURAS (m ²):	5 866	8 257
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ²):	8 053	19 613
EDIF. INFRAEST (m ²):	0*	11 560
EDIF. INDUSTRIAL (m ²):	0	8 053
EDIF. TERCIARIO (m ²):	8 053	0

* Sólo bajo rasante

3.- APR 20.07/M : SUBESTACION DE CANILLEJAS

DISTRITO DE SAN BLAS

SUPERFICIE: 18 056 m ²	MODIFICADO	ACTUAL
USO CARACTERISTICO:	RESIDENCIAL	INFRAEST
SUPERFICIE DOTACIONAL TOTAL(m ²):	11 600	18 056
SUP. MÍN. DE SUELO Z. VERDE (m ²):	7 000	4 989
SUP. DE SUELO INFRAESTRUCTURAS (m ²):	3 500	11 956
SUP. DE VIARIO (m ²):	1 100	1 111
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ²):	13 172	16 738
EDIF. INFRAEST. (m ²):	0*	16 738
EDIF. MÁX. RESIDENCIAL (m ²):	13 172	0

* Sólo bajo rasante

4.- APR 18.02/M : SUBESTACION DE VALLECAS

DISTRITO DE VALLECAS VILLA:

SUPERFICIE: 38 600 m²

Cotejado el presente documento coincide con el original.

Madrid, 22 ENE 2003
FL FUNCIONARIO

	MODIFICADO	ACTUAL
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL	INFRAEST.
SUPERFICIE DOTACIONAL TOTAL(m ²):	20 000	38 600
SUP. MÍN. DE SUELO Z VERDE (m ²):	12 500	0
SUP. DE SUELO INFRAESTRUCTURAS (m ²):	3 000	37 400
SUP. DE VIARIO (m ²):	4 500	1 200
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ²):	36 115	52 360
EDIF. INFRAEST. (m ²):	4 200	52 360
EDIF. MÁX. RESIDENCIAL (m ²):	31 915	0

5.- APR 02.20/M : SUBESTACION DE MAZARREDO

DISTRITO DE ARGANZUELA:

SUPERFICIE: 3 444 m ²	MODIFICADO	ACTUAL
USO CARACTERISTICO:	TERCIARIO	INFRAEST.
SUPERFICIE DOTACIONAL TOTAL(m ²):	2 000	3 444
SUP. DE SUELO ESP. LIBRE (m ²):	1 000	0
SUP. DE SUELO INFRAESTRUCTURAS (m ²):	1 000	3 444
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ²):	4 888	5 600
EDIF. INFRAEST. (m ²):	0*	5 600
EDIF. MÁX. TERCIARIO (m ²):	4.888	0

* Sólo bajo rasante

Este documento es copia de un acuerdo del Ayuntamiento de Salamanca en sesión celebrada el día

30 de ABR 2003

6.- APR 16.06/M : SUBESTACION DE HORTALEZA

DISTRITO DE HORTALEZA

SUPERFICIE: 22 649 m ²	MODIFICADO	ACTUAL
USO CARACTERISTICO:	TERCIARIO	INFRAEST.
SUPERFICIE DOTACIONAL TOTAL(m ²):	5 149	22 649
SUP. MÍN. DE SUELO ZONA VERDE (m ²):	1 000	0
SUP. DE SUELO INFRAESTRUCTURAS (m ²):	4 149	22 649
EDIFICABILIDAD TOTAL (m ²):	28 000	18 119
EDIF. INFRAEST. (m ²):	0*	18 119
EDIF. MÁX. TERCIARIO (m ²):	28 000	0

* Sólo bajo rasante

EL SECCIONARIO GENERAL,



TERCERA El resumen de parámetros urbanísticos a aplicar en las modificaciones del Plan General que afectan a cada uno de los edificios listados en el apartado B de la Estipulación PRIMERA del presente Convenio (cuya plano de propuesta de modificación puntual se adjunta en el Anexo B de este Convenio), es el siguiente:

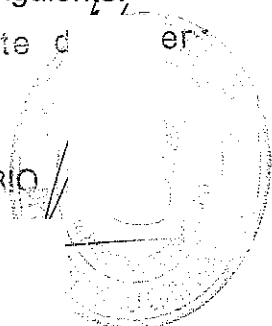
C/ GOYA, 36.

DISTRITO DE SALAMANCA

Cotejado el presente documento y coincide con el original

Madrid 22 ENE 2003

FL FUNCIONARIO



SUPERFICIE: 1 062 m²

MODIFICADO

ACTUAL

USO CARACTERISTICO:

TERCIARIO

INFRAEST

EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE:

4.911 m²

4.911 m²

EDIF. USO TERCIARIO:

4.102 m²

0 m²

EDIF. USO INFRAESTRUCTURAS:

809 m²

4.911 m²

Cotejado el presente documento coincide con el original.

Madrid. 22 ENE 2003

FL FUNCIONARIO

C/ LERIDA, 44.

DISTRITO DE TETUÁN

SUPERFICIE: 1 219 m²

MODIFICADO

ACTUAL

USO CARACTERISTICO:

TERCIARIO

INFRAEST

EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE:

5 183 m²

5 183 m²

EDIF. USO TERCIARIO:

4.283 m²

0 m²

EDIF. USO INFRAESTRUCTURAS:

900 m²

5 183 m²



CUARTA Como resultado de los nuevos usos propuestos, se genera un incremento en el valor patrimonial de los terrenos que pasan a tener uso lucrativo, de acuerdo con los criterios que se han aplicado en el informe de valoración que se acompaña como ANEXO C a este Convenio, y que se valora, para cada uno de los ámbitos, de la siguiente manera:

1.- Parcelas en las que sólo existen en la actualidad las edificaciones e instalaciones necesarias para ejercer el puro uso infraestructural y en las que se considera como plusvalía la totalidad de la nueva edificabilidad de usos lucrativos :

APR 12.06/M : SUBESTACION PUENTE DE LA PRINCESA (C/ANTONIO LOPEZ)

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS: 49 170 m²
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE: 44 253 m²
VALOR DE REPERCUSION: 631,06 €/m² (105.000 ptas/m²)

- VALOR AP. PATRIM: 44 253 x 631,06 = 27.926.298,18 € (4.646.545.048 ptas)
- VALOR 10% CESIÓN: 4 917 x 631,06 = 3.102.922,02 € (516.282.783,2 ptas)

TOTAL: **31.029.220,20 €** (5.162.827.831,2 ptas)

APR 20.07/M : SUBESTACION DE CANILLEJAS

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS: 13.172 m²
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE: 11.855 m²
VALOR DE REPERCUSION: 804 €/m² (133.774,34 ptas/m²)

- VALOR AP. PATRIM: 11 855 x 804 = 9.531.420 € (1.585.894.848 ptas)
- VALOR 10% CESIÓN: 1 317 x 804 = 1.059.046,67 € (176.210.538,5 ptas)

TOTAL: **10.590.466,67 €** (1.762.105.385 ptas)

30 ABR 2003

SECRETARIC

L,

Paulino Martín Hernández

APR 18.02/M : SUBESTACION DE VALLECAS

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS: 31 915 m²
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE: 28 723 m²
VALOR DE REPERCUSION: 601,01 €/m² (100 000 ptas/m²)

- VALOR AP. PATRIM: 28.723 x 601,01 = 17.262.810,23 € (2.872.289.943 ptas)
- VALOR 10% CESIÓN: 3 192 x 601,01 = 1.918.090,03 € (319.143.327 ptas)

TOTAL: 19.180.900,25 € (3.191.433.268 ptas)

APR 02.20/M : SUBESTACION MAZARREDO

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS: 4 888 m²
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE: 4.399 m²
VALOR DE REPERCUSION: 1 045 €/m² (173.873,37 ptas/m²)

- VALOR AP. PATRIM: 4 399 x 1 045 = 4.596.955 € (764.868.954,6 ptas)
- VALOR 10% CESIÓN: 489 x 1 045 = 510.772,78 € (84.985.440 ptas)

TOTAL: 5.107.727,78 € (849.854.394 ptas)

VALORACION SUBTOTAL 1:

- **VALOR APROV. PATRIM.** 59.317.483,41 € (9.869.598.793,6 ptas)
 - **VALOR 10 % CESIÓN** 6.590.831,49 € (1.096.622.088 ptas)
- 65.908.314,90 € (10.966.220.883 ptas)**

2.- Parcelas con edificación consolidada de servicios asociados al uso infraestructural en las que se implantan usos terciarios. Se considera como plusvalía la diferencia de valor que resulta de aplicar los coeficientes de mayoración entre dicho uso infraestructural y el terciario que se asigna y que, en consonancia con los criterios de la Ponencia Catastral, se establece en el 75%, de lo que se deducen los siguientes valores, calculados en función del valor de repercusión aplicable a cada parcela:

API 02.12: ESTACIÓN SUR (SUBESTACION CERRO DE LA PLATA)

EDIFICABILIDAD TOTAL LUCRATIVA: 8 053 m²
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE: 7.248 m²
EDIFICADO USO INDUSTRIAL: 8 053 m²
NUEVA EDIFICABILIDAD TERCARIO: 0
VALOR DE REPERCUSION USO TERCARIO: 901,52 €/m² (150 000 ptas/m²)

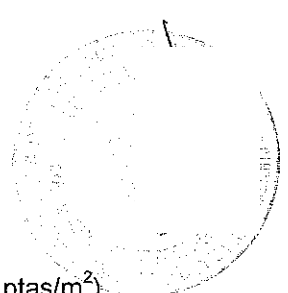
- VALOR AP. PATRIM: 7248 x 901,52 x 0,75 = 4.900.662,72€ (815.401.667,3ptas)
- VALOR 10% CESIÓN: 805 x 901,52 x 0,75 = 544.518,08 € (90.600.183 ptas)

TOTAL: 5.445.180,80 € (906.001.853 ptas)

SECRETARÍA GENERAL
 30 ABR 2003
 SECRETARÍA GENERAL

Cotejado el presente
concoide con el original.

Madrid, 22 ENE 2003
FL FUNCIONARIO



APR 16.06/M : SUBESTACION DE HORTALEZA (AVDA DE SAN LUIS)

EDIFICABILIDAD TOTAL LUCRATIVA: 28 000 m²
 APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE: 25 200 m²

EDIFICADO USO TERCIARIO: 18.193 m²
 NUEVA EDIFICABILIDAD TERCIARIO: 9.807 m²
 VALOR DE REPERCUSION USO TERCIARIO: 1 278 €/m² (212 641,31 ptas/m²)

VALORACIÓN A:

- VALOR AP. PATRIM: $18193 \times 0,9 \times 1278 \times 0,75 = 15.694.191,45€$ (2 611 293.738 ptas)
- VALOR 10% CESIÓN: $1.819,3 \times 1.278 \times 0,75 = 1.743.799,05 €$ (290 143.748,7 ptas)

TOTAL A: 17.437.990,50 € (2.901.437.487 ptas)

VALORACION B:

- VALOR AP. PATRIM: $9.807 \times 0,9 \times 1278 = 11.280.011,4 €$ (1 876 835 976 ptas)
- VALOR 10% CESIÓN: $980,7 \times 1.278 = 1.253.334,6 €$ (208 537 330,7 ptas)

TOTAL B: 12.533.346 € (2.085.373.306,7 ptas)

TOTAL AP. PATRIM. A+B: **26.974.202,85 €** (4.488 129 714 ptas)
 TOTAL 10% CESIÓN A+B: **2.997.133,65 €** (498 681.079,4 ptas)

TOTAL A+B: 29.971.336,5€ (4.986.810.793,4 ptas)

SUBESTACIÓN DE SALAMANCA: C/GOYA, 36.

EDIFICABILIDAD TOTAL LUCRATIVA: 4 102 m²
 APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE: 3 692 m²

EDIFICADO USO TERCIARIO: 4.102 m²
 NUEVA EDIFICABILIDAD TERCIARIO: 0
 VALOR DE REPERCUSION USO TERCIARIO: 1 953,29 €/m² (325 000 ptas/m²)

- VALOR AP. PATRIM: $3692 \times 1953,29 \times 0,75 = 5.408.660,01€$ (899.925.304,4ptas)
- VALOR 10% CESIÓN: $410 \times 1953,29 \times 0,75 = 600.962,22 €$ (99.991.701 ptas)

TOTAL: 6.009.622,23 € (999.917.005 ptas)

SUBESTACIÓN DE CHAMARTÍN: C/LERIDA, 44.

EDIFICABILIDAD TOTAL LUCRATIVA: 4 283 m²
 APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE: 3 855 m²

EDIFICADO USO TERCIARIO: 4.283 m²
 NUEVA EDIFICABILIDAD TERCIARIO: 0
 VALOR DE REPERCUSION USO TERCIARIO: 901,52 €/m² (150 000 ptas/m²)

- VALOR AP. PATRIM: $3855 \times 901,52 \times 0,75 = 2.606.519,70€$ (433.688.386,8ptas)
- VALOR 10% CESIÓN: $428 \times 901,52 \times 0,75 = 289.613,30 €$ (48.187.599 ptas)

TOTAL: 2.896.133 € (481.875.985 ptas)

Est: del

Este documento corresponde al expediente de adjudicación de obra pública en el que se celebra esta obra.

10 ABR 2003

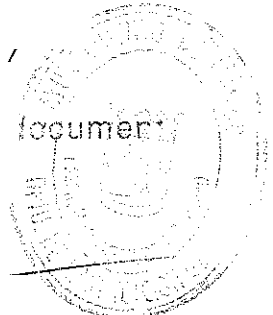
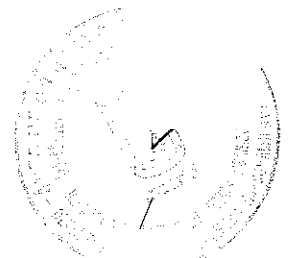
CHAMARTIN

L.

Cotejado el presente documento coincide con el original

Madrid 22 ENE 2003

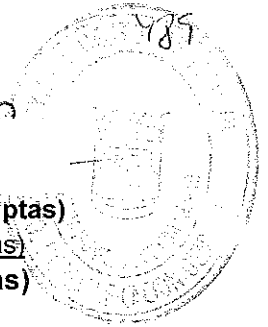
EL FUNCIONARIO



Cotejado el presente documento
con el original

Madrid. 22 ENE 2003

FL FUNCIONARIO



VALORACION SUBTOTAL 2:

- VALOR APROV. PATRIM. 39.890.045,28€ (6.637.145.072,5 ptas)
 - VALOR 10 % CESIÓN 4.432.227,25 € (737.460.464 ptas)
- 44.322.272,53 € (7.374.605.638 ptas)**

VALORACIÓN TOTAL (1+2):

- APROV. PATRIM. (1+2): 99.207.528,69€ (16.506.743.866,1 ptas)
- 10% CESIÓN (1+2): 11.023.058,74 € (1.834.082.652 ptas)

VALORACION TOTAL (1+2): 110.230.587,43 euros
(18.340.826.520 ptas)

QUINTA UF y el AM y la CM acuerdan financiar la operación de soterramiento y/o blindaje de las subestaciones de intemperie, cuyo coste total asciende a la cifra de **81.010.421,54 euros** (13 479 000 000 pesetas), según se establece en el Expositivo Tercero, conforme al siguiente criterio:

- 50% con cargo a Unión Fenosa como mejora de sus instalaciones.
- 50% con cargo a las plusvalías generadas por los aprovechamientos de la nueva ordenación de las parcelas donde actualmente se ubican las subestaciones eléctricas.

INCREMENTO VALOR NUEVA ORDENACIÓN: 110.230.587,43 €
COSTE BLINDAJE IMPUTABLE OPERACIÓN (50%): 40.505.210,77 €
VALOR RESULTANTE: 69.725.376,66 euros
(11 601.326 521 ptas)

SEXTA: Conforme a la valoración técnica efectuada por los servicios competentes y que figura como Anexo C del presente Convenio, se establece un valor inicial de los suelos computables aportados al Convenio por UF de **34.112.691,55 €** (5 675 874 296 ptas).

SÉPTIMA: Igualmente se establece el valor del 10% legal de cesión municipal cuya valoración asciende, según la valoración técnica de dicho Anexo C del presente Convenio, a **11.023.058,74 €** (1 834 082 652 ptas).

OCTAVA: La CM, el AM y UF acuerdan destinar el remanente económico neto -obtenido deduciendo al valor resultante citado de **69.725.376,66 euros** (11 601 326 521 ptas) en la Estipulación Quinta, los costes del valor inicial del suelo y del 10% de cesión municipal descritos en las Estipulaciones



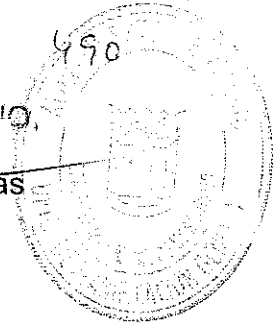
30 ABR 2003

ALCALDE GENERAL



Cotejado el presente documento coincide con el original.

Madrid, 22 ENE 2003
EL FUNCIONARIO,



Sexta y Séptima- a financiar la operación de ~~desmontaje de las líneas~~ de alta tensión.

VALOR RESULTANTE:	69.725.376,66 €
10% CESIÓN MUNICIPAL:	-11.023.058,74 €
VALOR INICIAL TERRENOS:	<u>-34.112.691,55 €</u>
SALDO REMANENTE:	24.589.626,37 euros (4.091.369.573 ptas)

NOVENA: Se establece el reparto de dicho remanente de plusvalías, valorado en **24.589.626,37 euros**, a partes iguales entre la CM, AM y UF, deduciéndose de su aportación inicial prevista en la Estipulación Sexta del citado Convenio Urbanístico y de Colaboración y establecida en la cantidad de **17.798.232,24 Euros** (2.961.376.669 ptas) para cada una de las partes.

- SALDO REMANENTE: **24.589.626,37 €**

- ASIGNACIÓN ECONÓMICA
POR ORGANO FIRMANTE: $24.589.626,37 / 3 =$ **8.196.542,12 €**
(1.363.789.857 ptas)

- SALDO RESULTANTE A APORTAR
POR ORGANO FIRMANTE: $17.798.232,24 - 8.196.542,12 =$ **9.601.690,12 €**
(1.597.586.812 ptas)

DÉCIMA: La CM abonará a UF el saldo resultante especificado en la Estipulación anterior, que asciende a un total de **9.601.690,12 euros** (1.597.586.812 ptas), de acuerdo con el criterio contemplado en el Convenio Urbanístico y de Colaboración, en un plazo de ocho años, a partir de la firma del presente Convenio, y de la forma siguiente:

- **1.600.281,69 €** (266.264.469 ptas) **anuales** durante los tres primeros años.
- **960.169,01 €** (159.758.681 ptas) **anuales** durante los cinco años siguientes.

DÉCIMO PRIMERA: El AM y UF acuerdan monetarizar el valor del 10 % de cesión legal municipal, correspondiente a los ámbitos descritos anteriormente, que se refleja en la Estipulación Séptima y que asciende a un total de **11.023.058,74 €** (1.834.082.652 ptas).

Tanto dicho importe como la participación de las plusvalías generadas establecidas en la Estipulación Novena y cifradas en **8.196.542,12 €** (1.363.789.857 ptas), arrojan un total de **19.219.600,86 €** (3.197.872.508 ptas)

Esta cantidad se hará efectiva por parte de UF al AM conforme con el criterio contemplado en el Convenio Urbanístico y de Colaboración, en un plazo de ocho años, a partir de la firma del presente Convenio, de la forma que a continuación se expone:



Cotejado el presente documento
con el original

Madrid. 22 ENE 2003

FI



- **4.387.740,66 €** (730 058 617 ptas) durante el **primer año.**
- **2.966.372,04 €** (493 562 778 ptas) **anuales** durante ~~los dos años~~ siguientes.
- **1.779.823,22 €** (296 137 666 ptas) **anuales** durante los cinco años siguientes.

UF y AM acuerdan la compensación de pagos concurrentes especificados anteriormente y en el Convenio Urbanístico y de Colaboración, realizándose un pago al AM que se hará efectivo en el primer año tras la firma de este Convenio de **1.421.368,62 €** (236 495 839 ptas), tal y como se concreta más arriba.

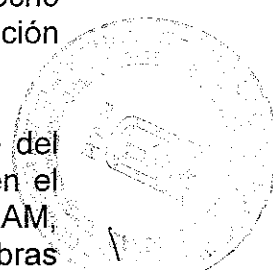
DECIMO SEGUNDA: En virtud de lo estipulado en el presente convenio, UF acepta considerar abonado el total del coste imputable como carga urbanística para el blindaje de las subestaciones.

UF se compromete al total cumplimiento de las reservas de suelo dotacional adicionales a las fijadas y que pudieran corresponder, en su caso, como consecuencia de la legislación aplicable.

DECIMO-TERCERA: De acuerdo con el reparto de cargas y beneficios descrito anteriormente, UF desarrollará las diferentes Unidades de Ejecución, siendo de su cuenta las cargas legales y de urbanización inherentes a la misma, entendiéndose subsumida la cesión legal municipal del 10% del Aprovechamiento Tipo, tal y como se especifica en la Estipulación Sexta de este Convenio.

En virtud de lo especificado en la Estipulación Decimoprimera del citado Convenio Urbanístico y de Colaboración, UF se compromete a garantizar el blindaje de dichas subestaciones en el plazo de ocho años contados a partir de la aprobación definitiva de la modificación puntual del PG-97 correspondiente.

En el caso de que UF no realice el soterramiento y/o blindaje del total de las subestaciones previstas en el presente Convenio en el referido plazo de 8 años, por causa no imputable a la CM y al AM, dichas Administraciones requerirán a UF para que ejecute las obras correspondientes, exigiendo el abono de la cantidad total valorada por el concepto de blindaje, según el ANEXO 3 del Convenio Urbanístico y de Colaboración, de las subestaciones correspondientes no ejecutadas, incrementadas en concepto de penalización en un cincuenta por ciento, realizándose el pago mediante la fórmula legal que se considere



DECIMO-CUARTA: Con el fin de garantizar el eficaz cumplimiento de lo establecido en el presente convenio y facilitar la tramitación administrativa de licencias y autorizaciones de las nuevas instalaciones demandadas por la ciudad, se constituirá una

EL SE... RIO GENERAL,

Paulino Martín Hernández

COMISION DE COORDINACIÓN integrada por representantes designados por las partes.

DÉCIMO-QUINTA: El presente Convenio cobrará eficacia con la firma del mismo por las partes y su aprobación por los Órganos Colegiados correspondientes.

Tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones contraídas, salvo que alguna parte incumpliera lo pactado, pudiendo las otras optar por su resolución o por su cumplimiento, exigiendo en ambos casos a aquélla la indemnización de daños y perjuicios que proceda, previo requerimiento expreso en tal sentido.

DÉCIMO-SEXTA: La jurisdicción Contencioso Administrativa será la competente para el conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas puedan surgir en la interpretación y cumplimiento de este Convenio.

Todos los gastos e impuestos que pudieran derivarse de la formalización del presente Convenio, serán satisfechos por las partes según Ley.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio, que consta de TRECE (13) folios escritos por una sola cara, lo encuentran conforme y lo firman en cada uno de sus folios, en el lugar y fecha expresado en el encabezamiento.

POR LA COMUNIDAD DE MADRID

Fdo. Alberto Ruiz Gallardón

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID

Este documento consta de 13 folios al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 9 de AGR 2003
EL SE... IO GENERAL,
Paulino Martín Hernández

Fdo : José María Alvarez del Manzano

POR UNION FENOSA

Cotejado el presente documento con el original.
Madrid 22 ENE 2003
FL FUNCIONARIO

Fdo. Antonio Basagoiti García-Tuñón

Fdo. Honorato López Ista

