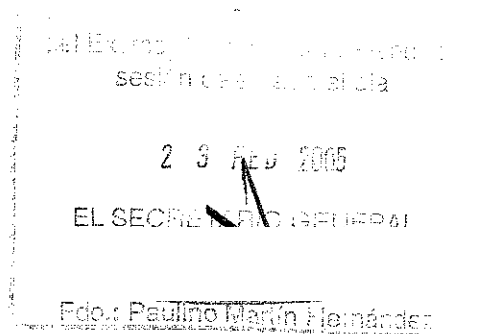


**CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL
ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN DEL
ÁMBITO APE 16.11 M "SUBESTACION DE HORTALEZA"
Y SUS CONDICIONES DE DESARROLLO**



ANEXOS

ANEXO I

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA PARCELA DESTINADA A ZONA VERDE
EN EL APE 16 11-M "SUBESTACION DE HORTALEZA"

ANEXO II

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID, EL EXCELENTÍSIMO
AYUNTAMIENTO DE MADRID Y EL GRUPO UNIÓN FENOSA

ANEXO III

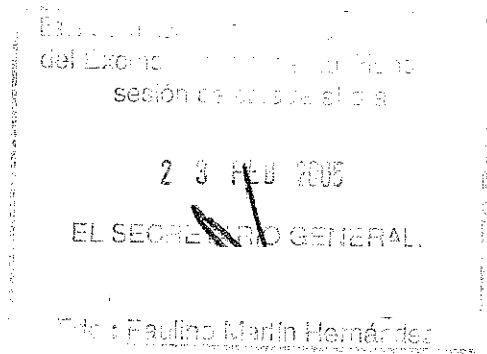
PROYECTO DE REPARCELACIÓN APE 16.11-M "SUBESTACIÓN DE HORTALEZA"



**CONVENIO URBANISTICO PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA
DE EJECUCION DEL AMBITO APE 16.11 M "SUBESTACION DE
HORTALEZA" Y SUS CONDICIONES DE DESARROLLO**

En Madrid, a 25 de octubre de dos mil cuatro

REUNIDOS



De una parte:

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

D^a. BEATRIZ LOBÓN CERVIÁ, Gerente Municipal de Urbanismo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid.

De otra parte:

D. LUIS TRINCADO BOVILLE, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en Madrid,

INTERVIENEN



Los dos citados en primer lugar en nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.2 apartado j) del Reglamento de Régimen Interior de la citada Gerencia.

El enumerado a continuación de las das primeras actúa en calidad de Administrador Solidario y en nombre y representación de GENERAL DE EDIFICIOS Y SOLARES S.L. (GESS), integrante del Grupo Unión Fenosa, en virtud del poder otorgado a su



favor ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid D. Fernando de la Cámara García, el veintinueve de noviembre de dos mil dos con el número 3.438 de su protocolo.

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

Este documento forma parte del expediente del Excmo. Ayuntamiento Fleno en sesión celebrada el día

23 FEB 2005

EL SECRETARIO GENERAL.

EXPONEN

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

II.- Que con fecha 17 de julio de 2002 se firma entre la Comunidad de Madrid, el Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid y el Grupo Unión Fenosa, Convenio de Colaboración con el objetivo de promover el desmontaje de las líneas de Alta Tensión y blindaje de subestaciones de intemperie en el Municipio de Madrid.

En la cláusula UNDÉCIMA del citado Convenio se establece que se tramitarán las modificaciones de planeamiento que resulten de la nueva situación creada en las fincas liberadas por la actuación de blindaje de subestaciones y de otros inmuebles e instalaciones de Unión Fenosa en el término municipal de Madrid, concretamente la SUBESTACIÓN DE HORTALEZA.

De forma simultánea se suscribe con fecha 17 de julio de 2002 Convenio para la Ejecución de los compromisos asumidos por la Comunidad de Madrid, el Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid y el Grupo Unión Fenosa.

III.- Que con fecha de 26 de febrero de 2004 el Gobierno de la Comunidad autónoma de Madrid adoptó Acuerdo por el que se aprueban y ratifican el Convenio Urbanístico y de Colaboración suscrito entre la Comunidad de Madrid, el Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid y el Grupo Unión Fenosa y el texto definitivo del Convenio Urbanístico para la Ejecución de los compromisos asumidos en el primer Convenio conforme a lo previsto en el Artículo 245.4 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

IV.- Que con fecha de 26 de febrero de 2004 el Gobierno de la Comunidad autónoma de Madrid adoptó Acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Área de Planeamiento Específico APE 16.11/M SUBESTACIÓN DE HORTALEZA del Plan General de Ordenación Urbana

de Madrid de 1997, dentro del conjunto de modificaciones recogidas en el Convenio, y cuyo objeto viene determinado por "la necesidad de fijar un nuevo destino urbanístico, en la parcela objeto del Convenio, con motivo de la nueva situación creada en la finca que se libera, tras el blindaje y soterramiento de la Subestación de Hortaleza a fin de mejorar medioambientalmente el entorno urbano". Dicha aprobación quedaba sujeta a determinadas correcciones.

V.- Que el 21 de junio de 2004 el Ayuntamiento de Madrid remitió a la Consejería de la Comunidad de Madrid informe emitido por el Departamento de Planificación e Innovación Urbana de la Gerencia de Planificación Urbana en el que se proponen las rectificaciones a introducir en la Modificación Puntual.

VI.- Que el 12 de julio de 2004 la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid emite informe relativo al cumplimiento de las citadas correcciones.

VII.- Que el 28 de septiembre de 2004, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, aprobó definitivamente las rectificaciones introducidas en el documento de Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el ámbito donde se ubica la Subestación de Hortaleza, en virtud de las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual aprobada por el Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión del 26 de febrero de 2004.

VIII.- Que la superficie del ámbito **APE 16.11/M SUBESTACIÓN DE HORTALEZA**, según la ficha de condiciones particulares, es de 22.649m² de acuerdo con los datos registrales. La finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid 29, finca nº 11797, sección 8. La superficie de suelo destinada a uso lucrativo TERCIARIO es de 19.849m², con una edificabilidad para el mismo uso de 28.000m². La superficie de suelo de uso dotacional es de 2.800m², de los cuales 1.000m² son para zonas verdes y 1.800m² para servicios infraestructurales.

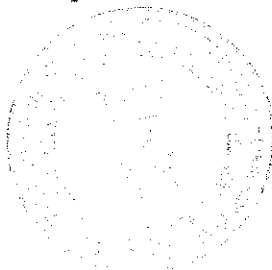
Las Observaciones y Determinaciones Complementarias señalan que:

1. La edificabilidad máxima del ámbito será la suma de la establecida en la casilla de "edificabilidades de usos lucrativos" (28.000 m²) y de la correspondiente a la aplicación del coeficiente de edificabilidad de servicios infraestructurales.
2. Normativa de aplicación: Norma Zonal 5 Grado 2º, con las siguientes determinaciones;

En el punto 2.1.- Una altura máxima de cinco (5) plantas para el uso terciario.

23 FEB 2005

EL SECRETARIO GENERAL



2.2.- Coeficiente de edificabilidad de 0.3 m²/m² para el uso de servicios infraestructurales. La ocupación bajo rasante podrá ser del 100%. Deberá ajardinarse toda la cubierta de la subestación que queda enterrada, con un mínimo del 50% del total de su superficie, y en la que se establecerá, en su caso, la correspondiente servidumbre de uso público.

3. En cumplimiento del convenio de colaboración entre la C.M., el Ayuntamiento y el G.U.F. para el desmontaje de líneas de alta tensión y blindaje de subestaciones de intemperie, el enterramiento de la subestación se entenderá carga de la unidad de ejecución y formará parte de la urbanización del sector a ejecutar con anterioridad o simultáneamente a ésta.
4. De conformidad con el acuerdo suscrito con la Junta Municipal de Hortaleza, la ejecución de la zona verde colindante al ámbito se considera una carga de la unidad de ejecución y formará parte de la urbanización del sector a ejecutar con anterioridad o simultáneamente a ésta.

IX.- Que las superficies señaladas anteriormente no corresponden exactamente con la parcelas propiedad de **GESS**, existiendo una pequeña diferencia que afecta a la parcela de uso lucrativo **TERCIARIO**.

Las superficies exactas de la Finca inicial es de 21 840m². La parcela resultante destinada al uso **TERCIARIO** es de 19.040m². La parcela dotacional destinada a servicio infraestructural es de 1.800m². La parcela destinada a zona verde es de 1.000m².

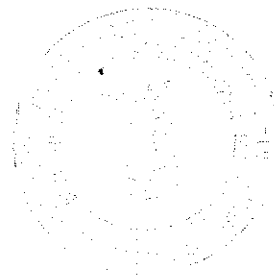
X.- Que en la ficha del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 prevista para el **APE 16.11/M SUBESTACIÓN DE HORTALEZA**, se establece como sistema de actuación el de "Convenio". Por último, señalar que el artículo 246 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la posibilidad de suscribir convenios urbanísticos para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento.

Como consecuencia de todo lo anterior, ambas partes **acuerdan** desarrollar el ámbito del **APE 16.11-M "SUBESTACION DE HORTALEZA"**, mediante **Convenio Urbanístico**, de acuerdo a lo establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y conforme a las siguientes:

Este documento ha sido aprobado en el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Hortaleza en sesión celebrada el día

23 FEB 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



ESTIPULACIONES

PRIMERA.-

Las estipulaciones del presente convenio son las que definen la totalidad de las determinaciones vinculantes que figuran en la ficha del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 APE 16.11-M "SUBESTACIÓN DE HORTALEZA".

SEGUNDA:

Durante el plazo de información pública, y previo a la aprobación del convenio por el Pleno del Ayuntamiento, se presentará aval bancario por un importe del 10 por 100 del **Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Urbanización** incluido en el **Anexo 1**.

TERCERA:

GESS como propietaria de la totalidad de los terrenos de la unidad, ingresará en los 15 días siguientes a la notificación por los Servicios municipales de la aprobación definitiva de este convenio por el Pleno del Ayuntamiento, y en cualquier caso antes de la concesión de la licencia de edificación de los solares edificables de la unidad, el importe del **Presupuesto de Ejecución por Contrata más I.V.A. correspondiente al Proyecto de Urbanización del APE 16.11-M**, que se acompaña como **Anexo 1**.

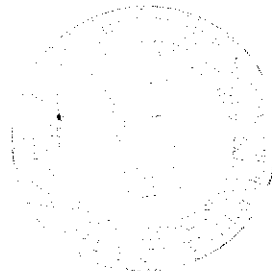
Siendo el Ayuntamiento quien ejecutará, con cargo a esta cantidad, las correspondientes obras de urbanización, como una actuación puntual en suelo urbano común con cargo a particulares.

Los gastos de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid así como en el periódico, tanto en la información pública como en la aprobación definitiva, correrán de cuenta de **GESS**

del Excmo. Sr. Alcalde de Madrid
Sección Urbanismo y Medio Ambiente

23 FEB 2005

EL SECRETARIO GENERAL



CUARTA:

De acuerdo con lo estipulado en los artículos 96 y 246.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y el citado "Convenio Urbanístico de Colaboración entre la Comunidad de Madrid, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y Unión Fenosa para el desmontaje de Líneas de Alta Tensión y Blindaje de Subestaciones de Intemperie", así como el "Convenio para la Ejecución de los Compromisos contraídos por la Comunidad de Madrid, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Grupo Unión Fenosa, firmado en la misma fecha y ratificado por el Ayuntamiento Pleno el 30 de abril de 2003, donde se incluía la Subestación de Hortaleza, y concretamente según lo descrito en las Estipulaciones Séptima y Décimo-Primera del "Convenio para la Ejecución de los compromisos contraídos por la Comunidad de Madrid, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y Unión Fenosa de 17 de julio de 2002", se monetariza el 10% de cesión obligatoria del aprovechamiento lucrativo total.

QUINTA:

GESS cede libres de cargas, gravámenes y ocupantes la parcela destinada a zona verde, con la superficie y descripción que se recoge en el Proyecto de Reparcelación que se adjunta como **Anexo 3**.

Una vez aprobado definitivamente el presente convenio y depositada la cantidad acordada en la estipulación 3ª, GESS se compromete a la presentación en el Registro de la Propiedad nº 29 del correspondiente título y a realizar cuantas gestiones sean necesarias para su inscripción en el plazo máximo de 2 meses, siendo de su cuenta todos los gastos que se puedan originar por esta inscripción.

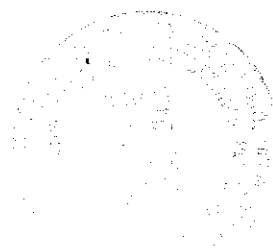
SEXTA:

De acuerdo con el deber legal que corresponde a los propietarios de suelo y de conformidad con el artículo 14.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, GESS cede al Excmo. Ayuntamiento de Madrid la parcela resultante nº3 del Proyecto de Reparcelación destinada a Zona Verde.

Se ha leído y aprobado en la sesión plenaria del Ayuntamiento Pleno el día 23 de febrero de 2005.

23 FEB 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



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

POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID

Concejala del Área de Gobierno de
Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras.

Dña. Pilar Martínez López' *04*

La Gerente Municipal de Urbanismo

Dña. Beatriz Lobón Cerviá

POR GESS

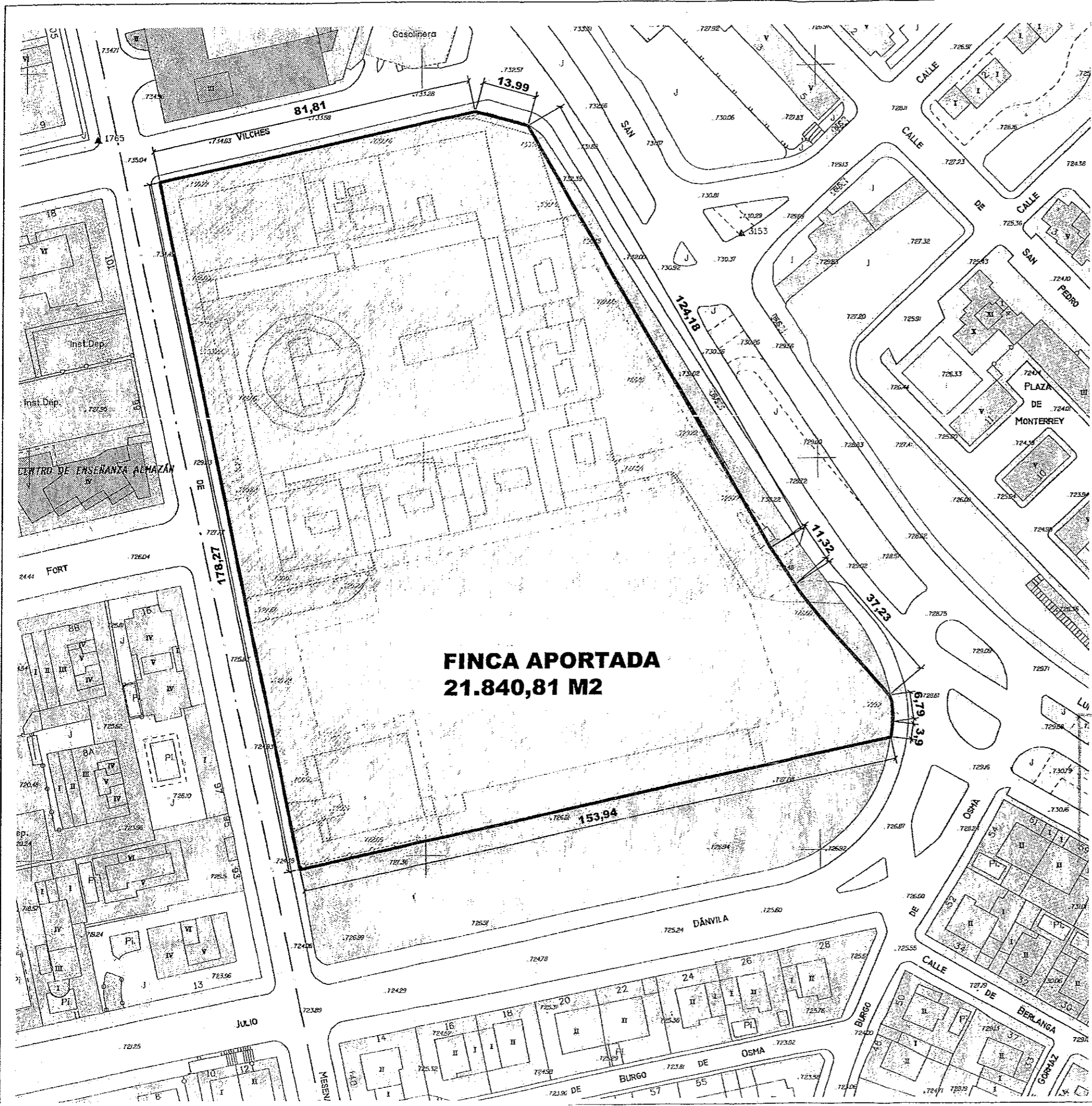
D. Luis Trincado Boville



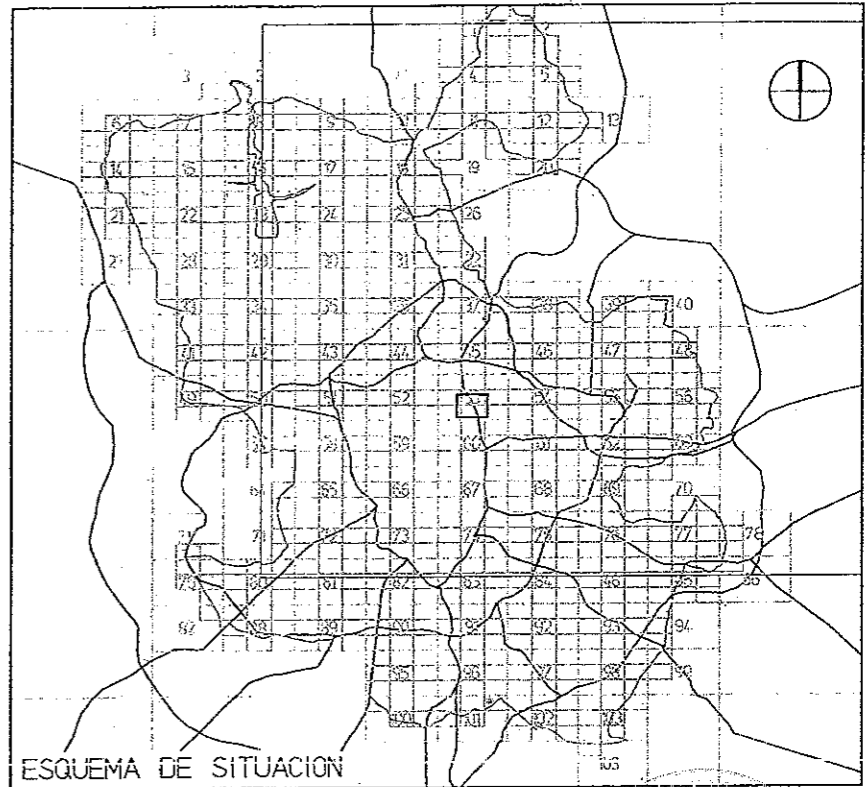
Se da cuenta y se acuerda el acta de
del Excmo. Ayuntamiento Pleno en
sesión celebrada el día

23 FEB 2005

EL SECRETARIO GENERAL



**FINCA APORTADA
21.840,81 M2**



— ALINEACION SEGUN P.G.O.U.M
 □ FINCA APORTADA


 madrid AREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA Nº ref : 04/024	Este documento es copia del original aprobado definitivamente el día <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">23/02/05</div>
	EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE INICIATIVA PRIVADA III  Fdo. M. Isabel Pérez Montero

Este documento con el nº de expediente 04/024 del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

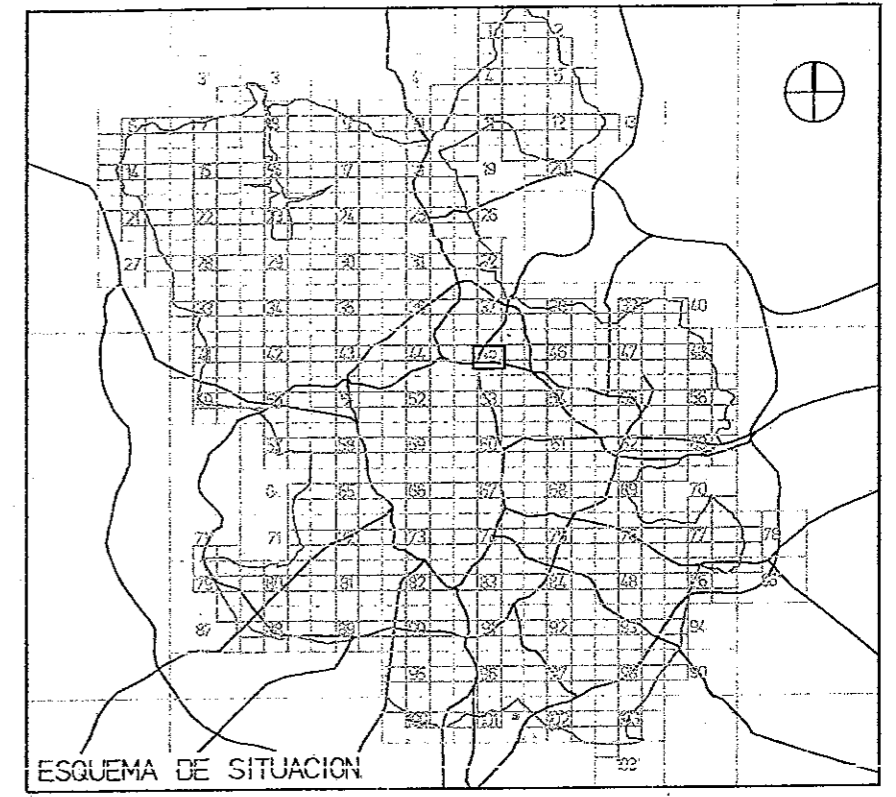
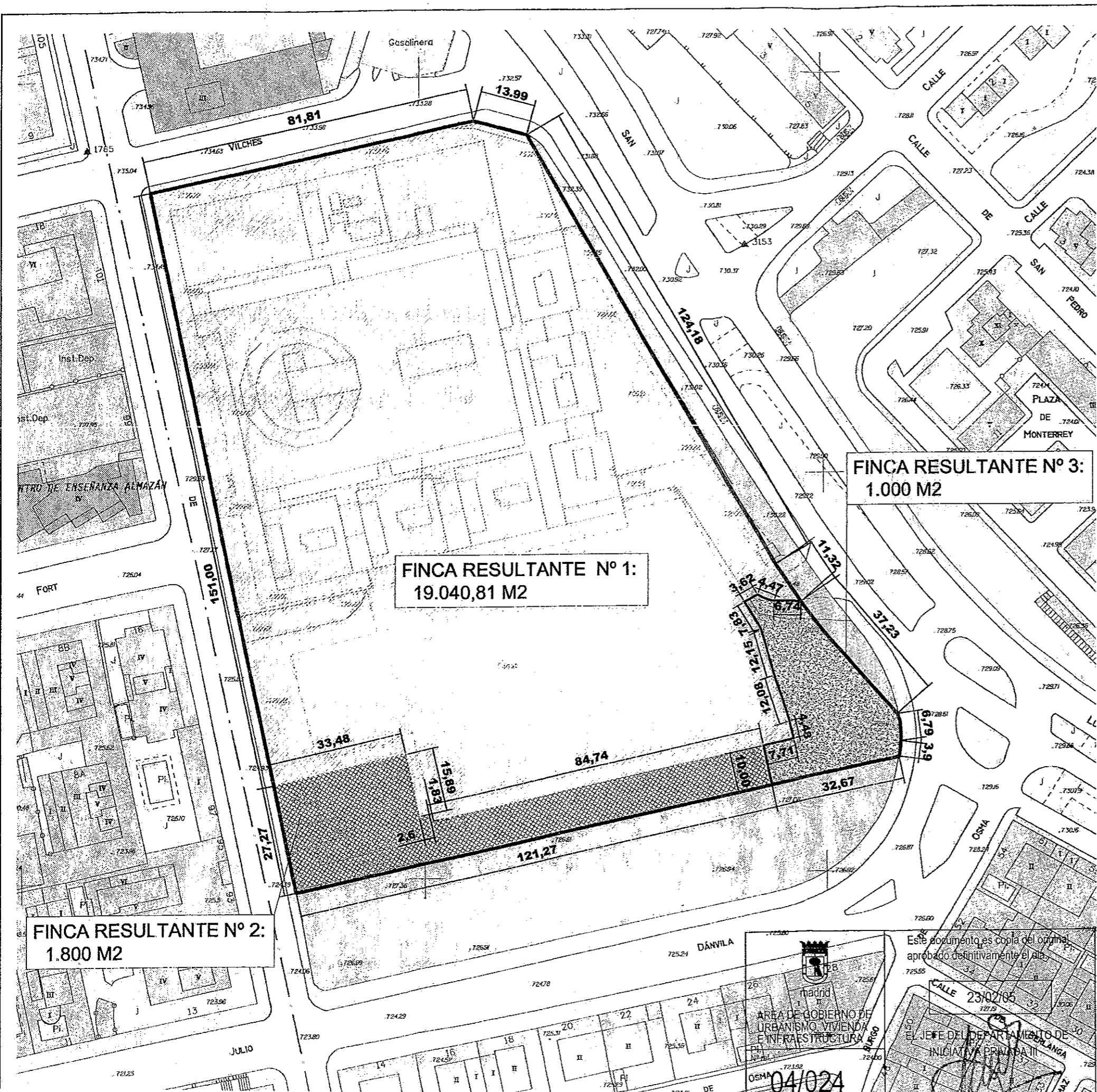
23 FEB 2005

EL SECRETARIO GENERAL,

EL ARQUITECTO

 ESTUDIO DE ARQUITECTURA SALAMANCA VELAYOS S.L. C/ TAMAYO Y CAUS, 7 TELÉFONO: 91 318 55 98 e-mail: salavel@arquired.es 28024 MADRID FAX: 91 318 16 18	ESCALA 1/1000	FECHA SEPTIEMBRE 2004
	PROYECTO GENERAL DE EDIFICIOS Y SOLARES S L	PROYECTO PROYECTO DE REPARCELACION PARA EL APE 16 11-M SUBESTACION DE HORTALEZA

FINCAS APORTADAS



- ALINEACION SEGUN P.G.O.U.M
- ZONAS VERDES: VERDE BASICO
CESION MUNICIPAL, EXCMO AYUNTAMIENTO DE MADRID
- SERVICIO INFRAESTRUCTURAL
- SUPERF. SUELO USOS LUCRATIVOS (USO TERCIARIO)

SUP. PARCELA:	21 840,81 M2
SUPERFICIE DE SUELO DE USOS LUCRATIVOS:	FINCA RESULTANTE Nº 1 PROPIEDAD: GESS General de Edificios y Solares S.L. 19.040,81 M2- TERCIARIO
SUPERFICIES DE SUELO DE USOS DOTACIONALES:	FINCA RESULTANTE Nº 2 PROPIEDAD: GESS General de Edificios y Solares S.L. 1.800,00M2- SERVICIO INFRAESTRUCTURAL
	FINCA RESULTANTE Nº 3 PROPIEDAD: Excmo. Ayuntamiento de Madrid 1.000,00 M2- VERDE BASICO

23 de febrero 2005
 LA PROPIEDAD EL ARQUITECTO
 EL SECRETARIO GENERAL,

ESTUDIO DE ARQUITECTURA SALAMANCA VELAYOS S.L.
 C/ TAMAYO Y DAUS, 7 28004 MADRID
 TELEFONO: 91 312 55 98 e-mail: salavel@arquired.es FAX: 91 319 15 18
 ESCALA 1/1000
 FECHA: 004017 Proy Repoc 04-05 F.M. - A.dwg
 LUGAR: SEPTIEMBRE 2004

PROYECTO	GENERAL DE EDIFICIOS Y SOLARES S.L.	5
PLANO	PROYECTO DE REPARCELACION PARA EL APE 16 11-M "SUBESTACION DE HORTALEZA"	
	PLANO ADJUDICACIONES	SUSTITUIR A PLANO Nº

Este documento es copia del original aprobado definitivamente el día 04/02/05
 AREA DE GOBIERNO DE URBANISMO VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA
 EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE INICIATIVA PRIVADA III
 CALLE 23/02/05
 04/024