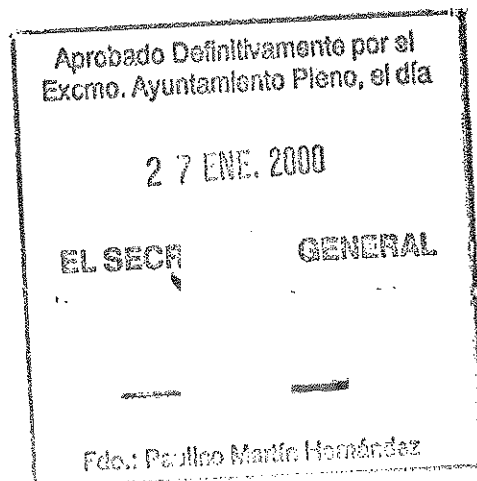
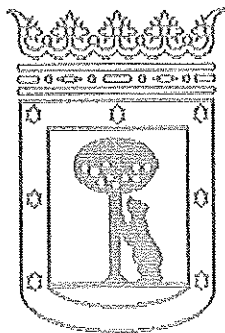


TEXTO DEFINITIVO



CONVENIO

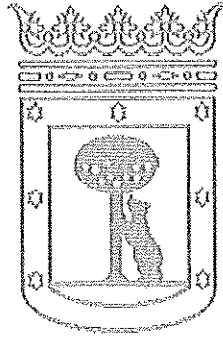
CLUB

ATLÉTICO

DE

MADRID S.A.D.





En Madrid, a Jueves 27 de Enero del 2000

REUNIDOS

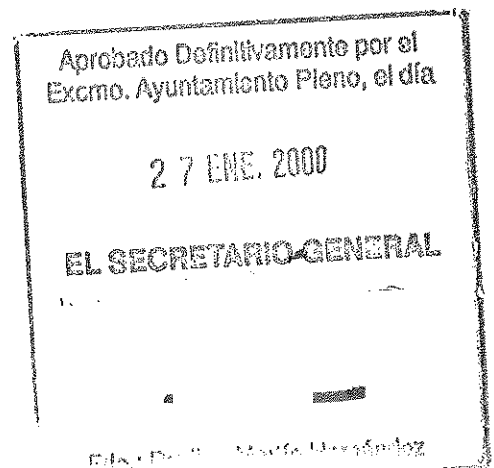
DE UNA PARTE:

El Ilmo. Sr. **D. IGNACIO DEL RIO GARCIA DE SOLA**, Concejal Delegado de la Rama de Urbanismo Vivienda e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

Asistido por **D. LUIS ARMADA Y MARTINEZ CAMPOS**, Gerente Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el artículo 12 letra g, del Reglamento de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Y DE OTRA PARTE:

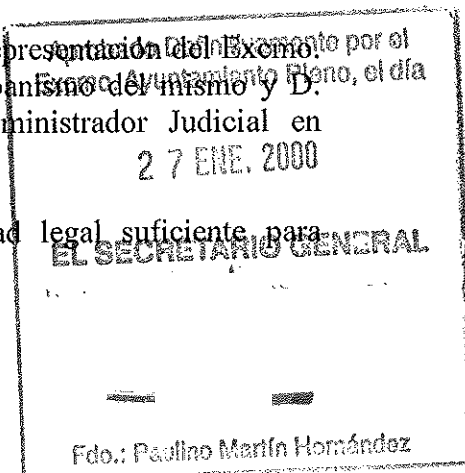
D. LUIS MANUEL RUBÍ BLANC, con domicilio a efecto de este documento
en



INTERVIENEN

Los dos primeros por razón de su cargo en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y de la Gerencia Municipal de Urbanismo del mismo y D. LUIS MANUEL RUBÍ BLANC en su condición de Administrador Judicial en representación del CLUB ATLÉTICO DE MADRID S.A.D.

Las partes según intervienen se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar este Convenio Urbanístico y a tal efecto:



EXPONEN

I.- Que con fecha 17 de junio de 1.996, el CLUB ATLÉTICO DE MADRID S.A.D., formuló ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Acta de Manifestaciones y Acuerdos para la adecuación y ordenación urbanística de las inmediaciones del Estadio Vicente Calderón, de conformidad con los antecedentes recogidos en la declaración de intenciones de 27 de diciembre de 1995 y la documentación preparatoria de 10 de mayo de 1996, documentos éstos últimos suscritos por dicho Club con la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Se adjunta como anexo nº 1, copia de la citada Acta de Manifestaciones y Acuerdos de 17 de junio de 1996.

II.- Con fecha 26 de setiembre de 1996 el CLUB ATLÉTICO DE MADRID S.A.D., representado por D.MIGUEL ANGEL GÍL MARÍN, formuló Acta de Manifestaciones y Acuerdos complementaria a la del 17 de junio de 1996, en la que se precisan y modulan los usos y aprovechamientos de los terrenos sitos en las inmediaciones del "Estadio Vicente Calderón".

Se acompaña como anexo nº 2 copia de dicho documento de 26 de setiembre de 1996.

III.- Las propuestas urbanísticas contenidas en las Actas de Manifestaciones y acuerdos mencionados en los expositivos precedentes, relativas a la ordenación de los terrenos circundantes al "Estadio Vicente Calderón" y muy especialmente las denominadas Parcela "A", propiedad del CLUB ATLÉTICO DE MADRID S.A.D. de 22.272,05 m² s de superficie, y situada en la parte sur de dicho Estadio, precisan de la correspondiente justificación e implantación en el Distrito de Arganzuela, donde tradicionalmente existe un sector comercial de fuerte arraigo, que se vería gravemente lesionado si sobre dicha parcela se instalase un centro comercial.



27 ENE. 2000

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

A fin de evitar esta circunstancia y de conformidad con la Junta Municipal Distrito de Arganzuela, garante del equilibrio y desarrollo urbanístico del mismo, hace necesaria una reconsideración de los usos de la expresada parcela.

IV.- El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado definitivamente por acuerdo de 17 de Abril de 1997, ordenó el área urbanística referenciada en dos ámbitos de suelo urbano: un A.P.I. 02-17 "Estadio Vicente Calderón" que recogía, exclusivamente las determinaciones de la M.P.G. de 10 de Noviembre de 1995 a la que se ha hecho mención anteriormente con las observaciones complementarias de la Ficha, y un A.P.R. 02-15 para recoger los compromisos asumidos en las Dos Actas de Manifestaciones de fecha 17 de Junio y 26 de Septiembre de 1996.

Con fecha 30 de Noviembre de 1998, el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior, en desarrollo del Area de Planeamiento Remitido A.P.R. 02-15 "Estadio Vicente Calderón", incorporándose las determinaciones de Planeamiento incluido uso, calificación de suelo y aprovechamiento de las Actas, que a la vez se recogían en las Fichas de Condiciones del Plan general, delimitándose en base al art 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, una unidad de ejecución a gestionar mediante el sistema de Compensación, modificando el primitivo sistema de Convenio.

V.- EL CLUB ATLÉTICO DE MADRID S.A.D., es propietario de una parcela de terreno ubicada entre el paseo de los Melancólicos, calle de acceso al Puente de Toledo, Paseo de la Virgen del Puerto y calle que circunda al estadio con una superficie de 22.272,05 m²s, (según medición topográfica), inscrita en el Registro de la Propiedad nº 25, de los de Madrid, al tomo 2.045, finca nº 59.964.

EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID, es propietario de una parcela de 10.403, 05 m²s,(según medición topográfica) situada en el Paseo de los Pontones, Paseo de los Melancólicos, calle que circunda el estadio (Duque de Tovar) y Paseo de la Virgen del Puerto.

Dicha finca se encuentra inscrita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en el Registro de la Propiedad nº 25 al tomo 2.280, folio 195, finca nº 66.000.

Las expresadas fincas en virtud de la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior A.P.R. 02.15 "ESTADIO VICENTE CALDERÓN", tienen la calificación urbanística siguiente:

a) La finca de 22.272,05 m²s., propiedad del CLUB ATLÉTICO DE MADRID S.A.D., se parcelará en cuatro:



Aprobado Definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día

27 ENE. 2000

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Una finca de 6.500m²s, para usos lucrativos privados.

Dos parcelas de 10.548,30m²s y 1.529,31 m²s destinadas para uso dotacional en su categoría de zona verde, y

Una última finca de aproximadamente 3.694,44 m²s calificada como dotacional en su categoría de red viaria.

b) La finca de 10.403,05 m²s, propiedad del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID. S.A.D., será cedida, en parte, al CLUB ATLÉTICO DE MADRID S.A.D., en la forma que más adelante se detalla, y será destinada a uso residencial (7.486,63m²s) y el resto a zona verde.

El resto de determinaciones urbanísticas de ambas fincas son las establecidas en el ya citado Plan Especial de Reforma Interior, y que figuran reflejadas en la Ficha de Condiciones del APR 02.15 "ESTADIO VICENTE CALDERÓN", se acompaña a este Convenio como Anexo nº3.

VI.-A fin de llevar a cabo lo señalado en los expositivos anteriores, las partes, según intervienen, acordaron suscribir el presente Convenio Urbanístico cuyo texto inicial, firmado el 21 de julio de 1999, fue sometido a información pública por Decreto del Gerente Municipal de Urbanismo de 23 de julio de 1999.

Transcurrido el plazo legal de información pública sin que se presentara alegación alguna por parte de los interesados, el texto inicial del citado Convenio Urbanístico fue objeto de ciertos reparos por la Intervención Municipal, con fecha 17 de noviembre de 1999.

Como consecuencia de los reparos formulados, ha sido modificado el texto del Convenio formulándose una propuesta definitiva que ha sido aceptada por el Club Atlético de Madrid, S.A.D., y se ajusta a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA:

El Proyecto de Compensación del APR 02.15 se ajustará a las condiciones pactadas en este Convenio.

SEGUNDA:

En virtud del Proyecto de Compensación se realizarán las siguientes operaciones:



Aprobado Definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día

27 ENE. 2000

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Pacifino Martín Hernández

La finca propiedad del CLUB ATLÉTICO DE MADRID S.A.D. de 22.272,05m²s descrita en el Expositivo V, letra a), se dividirá en dos parcelas, una de 6500 m² y otra de 15.772,05 m²s, adjudicándose esta última al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, para que sea destinada a Zona verde y Viarios Públicos, comprometiéndose ambas partes a otorgar las oportunas escrituras públicas que sean pertinentes a tales fines.

Asimismo la finca de 10.403,05 m², de superficie descrita en el Expositivo V, letra b) propiedad del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID se dividirá en dos parcelas: una de 7.486,63 m² destinados a usos lucrativos que se adjudicará al CLUB ATLETICO DE MADRID SAD, y otra de 2.916,42 m² destinada a usos públicos.

Las adjudicaciones que respectivamente se tienen que efectuar entre las partes mencionadas deberá efectuarse libre de cargas, gravámenes y arrendatarios u ocupantes y ser destinadas a los fines urbanísticos establecidos en el Plan Especial de Reforma Interior APR 02-15 a que se ha hecho mención en el Expositivo V de este Convenio.

TERCERA:

Las características urbanísticas de las parcelas o fincas descritas en el Expositivo V son las siguientes:

Parcela de 22.272,05 m²s situada al sur del Estadio.

La expresada parcela como se ha señalado con anterioridad se dividirá o parcelará en dos parcelas, de las siguientes características:

1.-Parcela de 6.500 m²s

Uso cualificado: RVCL (Residencial Vivienda Colectiva Libre)

- Ocupación máxima sobre rasante (85%), equivalente a 5.500 m², de superficie.
- Ordenanza de aplicación: Norma zonal 4*, con las siguientes consideraciones:
- Art: 8.4.7. Fondo edificable sin determinar.
- Art 8.4.9. Condiciones de edificabilidad 19.000 m² sobre rasante
- Art 8.4.10. Altura 5 plantas (más ático)

Se admite el Uso Terciario Recreativo espectáculo categoría iii, con situaciones previstas en planta baja y bajo rasante.

2. - Parcela de 15.772,05 m²s

Queda dividida en tres parcelas dos destinadas a zona verde y una parcela destinada a viario.

Uso cualificado..... Zona verde, Básica y Viario



3.-Parcela de 10.403,05 m²s, situada al Norte del Estadio.

Uso cualificado: RVCL Residencial Vivienda Colectiva Libre (7.486,63 m²s) y el resto destinado a Zona Verde.

Ordenanza de aplicación: Norma Zonal 5* grado 1º, con las siguientes consideraciones:

- Art 8.5.8.
- Edificabilidad: 11.250 m²e sobre rasante.

4.- Aparcamiento

Según se establece como condición vinculante en la ficha del APR 02.15, el CLUB ATLETICO DE MADRID se obliga a la ejecución y cesión al Ayuntamiento, una vez terminada y recepcionada, de las obras de construcción de un aparcamiento subterráneo de una planta bajo la parcela o finca de 15.772,05 m²s, destinada a zona Verde Básica y Viario con capacidad para 600 plazas. Esta cifra quedará definitivamente fijada con la elaboración del proyecto técnico correspondiente que determinara el número exacto de plazas.

5.- Cesiones

En el presente caso EL CLUB ATLETICO DE MADRID S.A.D. no viene obligado a la cesión del 10% de aprovechamiento de la edificabilidad asignada a la parcela Sur de 6.500 m²s (19.000 m²e sobre rasante), por entenderse que dicha edificabilidad corresponde a la que el Club Atlético de Madrid tenía asignada en el propio Estadio, proveniente de los usos coadyuvantes y por estar dicha parcela, objeto de este Convenio, en suelo urbano finalista consolidado, de conformidad con lo establecido en la vigente Ley de Suelo y Valoraciones de 13 de abril de 1998, si bien aquel si está obligado a ceder al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID, el 10% del aprovechamiento de la parcela Norte (sobre un total de 11.250 m²e sobre rasante). El pago de dicho aprovechamiento quedará compensado con la ejecución de las obras que a través del presente Convenio el Club Atlético de Madrid se compromete a realizar.

6.- Obras

El CLUB ATLETICO DE MADRID S.A.D., una vez concretada la gestión para el área, se compromete a ejecutar y a ceder al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, una vez terminadas y recepcionadas por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Madrid, las siguientes obras:

Aprobado definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día

27 ENE. 2000

EL CONCEALDADO GENERAL

Dr. Paulino Martín Hernández

27 ENE. 2000

EL SECRETARIO GENERAL

1-Nuevos accesos Norte y Sur de la M-30. Para ello antes de iniciarse las obras, se obtendrán del Servicio de Conservación de la Demarcación de Carreteras en Madrid, las instrucciones precisas para la realización de las mismas.

2- Acondicionamiento y Reordenación del Viario perimetral al Estadio incluyendo aceras y las infraestructuras necesarias, manteniendo las Secciones mínimas para las calzadas previstas y que se acotan en el plano que se adjunta como Anexo.

3- Urbanización y ajardinamiento de la Zona Verde Básica de la parcela de 15.772,05 m²s, sobre el vuelo del Aparcamiento Subterráneo y cuyo Proyecto será dirigido por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, tanto en su elaboración como en su ejecución.

4- Urbanización de ajardinamiento del espacio libre público resultante de la parcela de 10.403,05 m²s.

5- Construcción del Aparcamiento Subterráneo bajo la parcela de 15.772,05 m²s, ya mencionado en el epígrafe C) anterior, y con las características señaladas.

6-Conservación y mantenimiento del enlosado de las aceras en el perímetro del Estadio, realizado con granito de Porriño.

CUARTA.-

EL CLUB ATLETICO DE MADRID S.A.D. para el desarrollo de todo el ámbito objeto del presente Convenio se compromete a ajustar el calendario de ejecución de las obras a los plazos que se establezcan en el proyecto de urbanización.

Los plazos para la solicitud de licencia y construcción del volumen edificable lucrativo y materializar por EL CLUB ATLETICO DE MADRID S.A.D., o posibles terceros adquirentes en la parcela segregada de 6.500 m², así como la zona de aparcamiento donde se ubiquen las plazas vinculadas, serán los definidos en la legislación urbanística aplicable, estando condicionada, en cualquier caso, a la efectiva transmisión al EXCMO. AYUNTAMIENTO -GMU- de la parcela de 15.772,05 m², y a las garantías de ejecución de las obras comprometidas en el Acuerdo SEGUNDO.

QUINTA:

EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID y la GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, asumen asimismo los siguientes compromisos:

1-Gestionar la unidad de ejecución correspondiente al A.P.R. 02-15 a través del sistema de compensación de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto 3288/78 de 25 de agosto, en virtud del cual se



Aprobado Definitivamente por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día

27 ENE. 2000

EL SECRETARIO GENERAL

atribuirá CLUB ATLETICO DE MADRID S.A.D., la parcela de 10.403,05 m2, de superficie, descrita en el Expositivo V, Letra b) de este Convenio.

2- Tramitar y conceder cuantas licencias y autorizaciones administrativas si pertinentes para el mejor cumplimiento y ejecución de los compromisos y obligaciones a realizar por EL CLUB ATLETICO DE MADRID S.A.D. en el Ambito a que se refiere el presente Convenio, de conformidad con lo establecido en el Planeamiento aplicable y muy especialmente en el Plan Especial de Reforma Interior APR 02-15 "ESTADIO VICENTE CALDERON", aprobado el 30 de noviembre de 1998 y determinaciones contenidas en el Informe Técnico de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 16 de Octubre de 1998.

3- A consentir de forma expresa que el CLUB ATLÉTICO DE MADRID S.A.D., pueda ceder a favor de tercera persona física o jurídica cuantos derechos y obligaciones contrae el mismo por virtud de este Convenio y las que se deriven del planeamiento y demás instrumentos urbanísticos señalados en el epígrafe 4) de esta Estipulación, sin limitación alguna pudiendo, no obstante, exigir para la plena eficacia de dicha cesión que se garantice por el cesionario suficientemente el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este documento por el citado CLUB ATLÉTICO DE MADRID S.A.D., a cuyo efecto éste deberá subrogarse expresamente en las mismas.

SEXTA:

El CLUB ATLÉTICO DE MADRID S.A.D. como garantía del cumplimiento de sus obligaciones, valoradas provisionalmente de acuerdo con el anexo 6, se compromete a depositar los siguientes avales:

a) Uno por el valor del total de la cuantía del proyecto de urbanización, previamente presentado por el CLUB ATLÉTICO DE MADRID S.A.D. e informado favorablemente por los Servicios Técnicos Municipales.

b) Otro aval por importe de SEISCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESETAS (690.000.000 ptas.) que cubra el valor estimado de la construcción del Aparcamiento Subterráneo a razón de aproximadamente 1.150.000 ptas. /plaza (Epígrafe cuarto de la estipulación tercera).

Dado que dichos avales han sido depositados en la Tesorería Municipal en el período comprendido entre la aprobación inicial y la definitiva del presente Convenio urbanístico, el Ayuntamiento deberá realizar cuantas gestiones sean necesarias para reducir la cuantía del aval a que se refiere el apartado b) adaptándolo a lo establecido en el mismo.

Se podrán producir cancelaciones parciales de dichos avales según se emitan las correspondientes certificaciones de obra.



SÉPTIMA:

Anexos: Se une a este convenio como parte inseparable del mismo, la siguiente documentación:

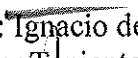
- 1.- Acta de Manifestaciones de fecha 17 .06-96
- 2.- Acta de Manifestaciones complementaria a la anterior de fecha 26.09.96
- 3.- Fichas urbanísticas del APR 02.15 del PGOUM.
- 4.- Información registral de la finca número 49.932 (Parcela Sur).
- 5.- Información registral de la finca número 66.000 (Parcela Norte).
- 6.- Descripción y valoración de obras que se realizan por el CAMSAD así como compensación al 10% del aprovechamiento de la parcela Norte.
- 7.- Valoración de la parcela norte de 7.486,63 m2 de titularidad municipal.


OCTAVA:

El presente Convenio es suscrito por las partes intervinientes al amparo del art 74.3.a) de la Ley 9/95 de 28 de, Marzo de la Comunidad de Madrid, sobre Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo y de la vigente Ley de Suelo Y Valoraciones de 13 de Abril de 1998.

Y en prueba de conformidad, las partes según intervienen, suscriben el presente documento por triplicado ejemplar en la fecha y lugar al principio indicado.

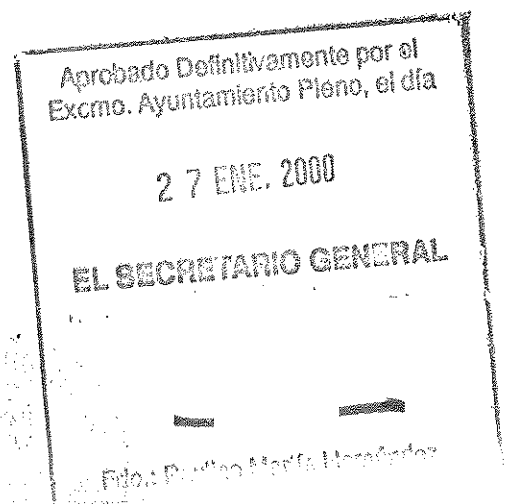
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID-G.M.U.

Fdo.:  Ignacio del Río García de Sola
Tercer Teniente de Alcalde
Concejal de la Rama de Urbanismo Vivienda e Infraestructuras

Fdo.:  Luis Armada Martínez Campos
Gerente Municipal de Urbanismo

POR EL CLUB ATLÉTICO DE MADRID S.A.D

Fdo.:  Luis Manuel Rubí Blanc. Administrador Judicial





Ayuntamiento de Madrid
Gerencia Municipal de Urbanismo

REGISTRO DE
CONVENIOS URBANÍSTICOS

DOCUMENTO Nº 4

ANEXOS



Fecha

N / referencia

Hoja n.º

Ratificación convenio Urbanístico del APR
02.15 "Estadio Vicente Calderón"

DILIGENCIA : Se extiende para hacer constar, que las copias de los Anexos unidas al presente Convenio y que se relacionan a continuación, se corresponden con los originales del mismo:

- Anexo Nº 1 -Acta de Manifestaciones fecha 17.6.96
- Anexo Nº 2 –Acta de Manifestaciones complementaria fecha 26.9.96
- Anexo Nº 3 –Fichas Urbanísticas del APR 02.15
- Anexo Nº 4 –Información Registral Finca Nº 49.932
- Anexo Nº 5 –Información Registral Finca Nº 66.000
- Anexo Nº 6 –Valoración gastos de urbanización
- Anexo Nº7 –Informes de Valoración aprovechamiento.

Madrid, 22 de febrero de 2000

JEFE DE LA SECCION DE APOYO

ANEXOS

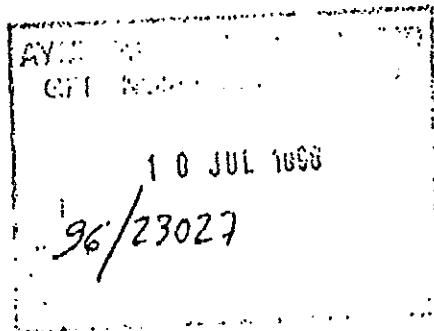
DEL N°1 AL N°7

ANEXO N°1

ACTA DE MANIFESTACIONES FECHA 17.6.96

**ACTA DE MANIFESTACIONES Y
ACUERDOS PRESENTADA POR EL CLUB
ATLETICO DE MADRID, S.A.D. EN
EL AMBITO DEL PASEO DE LOS
MELANCOLICOS Y DEL ESTADIO
"VICENTE CALDERON" .**

**ACTA DE MANIFESTACIONES Y ACUERDOS PRESENTADA POR EL CLUB
ATLETICO DE MADRID, S.A.D. EN EL AMBITO DEL PASEO DE LOS
MELANCOLICOS Y DEL ESTADIO "VICENTE CALDERON".**



h D. Miguel Angel Gil Martín, con domicilio a efectos de este acto en y provisto de D.N.I nº
En su calidad de Apoderado del "Club Atlético de Madrid, S.A.D.", facultado en virtud de escritura pública de elevación de acuerdos sociales por "Club Atlético de Madrid", certificada por el Notario de Madrid, D. José Ignacio Fuentes López, el 23 de Diciembre de 1.992, con el número 4.607 de su protocolo.

MANIFIESTA

L= Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, con el fin de establecer la misma calificación urbanística sobre el recinto del Estadio "Vicente Calderón" que la vigente para el resto de Estadios e instalaciones deportivas anejas de los clubes de fútbol de primera división existentes en Madrid, redactó una Modificación Puntual del PGOUM de 1.985. Dicho expediente fue aprobado definitivamente por el Sr. Consejero de Política Territorial de la C.A.M el 11 de Octubre de 1.995.

La Modificación Puntual consistía, básicamente, en la adscripción del Estadio de fútbol a la Norma Zonal 3.c, fijando alineaciones virtuales en el mismo.

Los parámetros urbanísticos resultantes del cambio de calificación son los siguientes:

Superficie de parcela	30.255 m ²
Ocupación máxima permitida	20.170 m ²
Condiciones de edificabilidad	80.680 m ²
Usos (sobre total construido)	
Deportivo	60.510 m ²
Complementarios	20.170 m ²

II.-

Que según las diferentes reuniones y conversaciones llevadas a cabo con representantes de la Gerencia Municipal de Urbanismo, El Excmo. Ayuntamiento de Madrid reconoce los derechos edificatorios del Club Atlético de Madrid, S.A.D, derivados de la edificabilidad no consumida por aplicación de la Norma Zonal 3.c. Esos derechos, considerados como usos complementarios, a definir por el Nuevo Plan General, se evalúan en 20.170 m², de los que deducidos 1.170 m² consumidos actualmente en el propio Estadio, darían una cifra total de 19.000 m², que se ajustarán definitivamente en el Convenio resultante del presente Documento.

VII.-

Que el Club Atlético de Madrid, S.A.D se encuentra en un proceso de obras en el Estadio "Vicente Calderón", ante la necesidad de acondicionar y mantener sus instalaciones, y con el fin de subsanar las deficiencias originadas por la existencia de problemas estructurales y de adaptación a las nuevas normas que están dictando los Organismos competentes.

IV.-

Que el Club Atlético de Madrid, S.A.D, es propietario, en pleno dominio, de una parcela aneja al Estadio "Vicente Calderón", libre de cargas y gravámenes, situada en el paseo de los Melancólicos y calle de San Epifanio con una superficie de 21.500 m².

Dicha parcela se encuentra calificada, por el vigente Plan General de 1.985, como Zona Verde a obtener por expropiación o compra en actuación aislada en Suelo Urbano.

V.-

Que la revisión del Plan General (N.P.G), aprobada inicialmente el 29 de Marzo de 1.995, contempla la parcela referenciada en la Manifiestación anterior como zona verde básica (VB) en el plano de

ordenación (O-7317).

La zona verde se programa como 02V049-01 a obtener mediante Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico (TAUs), incluida en el Área de Reparto AUC 02.02-01.

El Estadio "Vicente Calderón" conforma, en exclusiva, el Área de Planeamiento Incorporado 02.17 (A.P.I 02.17), en el que se recoge la Modificación Puntual del Plan General de 1.985, aprobada definitivamente.

VI.-

Que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en la búsqueda de una solución para la adecuación urbanística de las inmediaciones del Estadio, en lo relativo al acondicionamiento de las parcelas colindantes y la ordenación coherente de la circulación de vehículos del viario local y general (M-30) en los alrededores del mismo, planteó, en las mencionadas reuniones, la necesidad de ordenar dichos espacios adyacentes al Estadio "Vicente Calderón", mediante su inclusión en un único ámbito de planeamiento.

El ámbito, según las intenciones municipales, pasaría a constituir el Área de Planeamiento Remitido 02.15 "Estadio Vicente Calderón" (A.P.R 02.15), siendo su ámbito y características las siguientes:

ÁMBITO:

- A.- Parcela de 21.500 m², propiedad del Club "Atlético de Madrid, S.A.D.", a la que se hace referencia en la Manifestación CUARTA, colindante por el Sur con el Estadio "Vicente Calderón".
- B.- Parcela de titularidad pública, de 10.560 m² de superficie aproximada, situada en la zona Norte del Estadio: Paseo de los Melancólicos, calle de San Epifanio, M-30 y Puente de San Isidro sobre el río Manzanares.
- C.- Viario de carácter local existente entre las parcelas referenciadas y el Estadio (viario que rodea al Estadio), así como el tramo del Paseo de los Melancólicos vinculado entre ambas parcelas.
- D.- Zonas de influencia sobre la Autopista M-30, en su paso por el Estadio.

CARACTERISTICAS.

PARCELA DE 21.500 M². AL SUR DEL ESTADIO.

Se parcelaría en dos: Una de 6.500 m² con uso lucrativo privado y otra de 15.000 m², que el Club "Atlético de Madrid, S.A.D." transmitiría al Excmo. Ayuntamiento-Gerencia Municipal de Urbanismo con carácter oneroso. La adquisición y transmisión al Ayuntamiento se efectuaría como consecuencia de la aplicación de un coeficiente de edificabilidad neto de 0,75 m²/m² sobre la superficie que se cede, localizando dicho aprovechamiento en la parcela enumerada en el apartado B) de la definición del ámbito.

Parcela de 6.500 m² (uso lucrativo privado)

Uso cualificado Terciario (clase comercial)
Ocupación máxima sobre rasante (100%) 6.500 m²
Edificabilidad sobre rasante 19.000 m²
Número máximo de plantas 3 plantas
De la edificabilidad máxima sobre rasante, 4.500 m² podrán ser destinados a zona de venta de productos de carácter alimentario.

Parcela de 15.000 m²

Uso calificado Zona verde básica y viario

PARCELA DE 10.560 M². AL NORTE DEL ESTADIO

La parcela figura recogida en el inventario municipal del año 1.989, pero se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, en la actualidad, a nombre de la desaparecida Sociedad "Canalizaciones del Manzanares, S.A.", encontrándose en tramitación la cesión efectiva al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, según informan los servicios municipales competentes.

Usos Residencial y zona verde
Ocupación máxima A definir por el A.P.R.
Edificabilidad 11.250 m²
Número máximo plantas A definir por el A.P.R.

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid cedería al Club Atlético de Madrid, S.A.D, la parcela edificable, que deberá segregarse, y el aprovechamiento lucrativo Residencial como forma de obtención de la parcela, calificada como zona verde y viario de 15.000 m².

El Club Atlético de Madrid, S.A.D., manifiesta, expresamente, su acuerdo y conformidad de que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid adquiriera el compromiso de efectuar la transmisión del suelo al Club, junto con el aprovechamiento urbanístico, una vez efectuada la inscripción en el Registro de la Propiedad de la totalidad de la parcela a nombre del Ayuntamiento y segregada la parte edificable de la misma. Se propone fijar para ello el Primer Cuatrienio de vigencia del Nuevo Plan General. No obstante el Club Atlético de Madrid S.A.D. pondrá a disposición municipal la parcela de su propiedad, una vez que se produzca la aprobación Definitiva y su publicación en el B.O.C.A.M. de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (N.P.G), recogiendo las propuestas de este documento, y previa elevación a públicos de los correspondientes compromisos de cesión entre ambas Entidades, a cuyos efectos será requerido con carácter inmediato por los servicios Municipales, a partir de aquella fecha.

A
V
En el supuesto de que no se pueda inscribir registralmente a nombre del Ayuntamiento, éste se comprometerá a ceder, libre de cargas y gravámenes al Club Atlético de Madrid, S.A.D., suelo público edificable donde poder materializar el aprovechamiento comprometido de uso residencial. La situación exacta del polígono o polígonos donde ubicar el citado aprovechamiento urbanístico será objeto de acuerdo expreso, en su momento, entre las partes. Asimismo, y en este supuesto, el Club Atlético de Madrid, S.A.D., se obliga a abonar al Excmo. Ayuntamiento el precio alternativo al aparcamiento de 300 plazas, fijado en trescientos (300) millones de pesetas según se dice en el punto SEGUNDO del presente Acta, con carácter previo a la concesión de la preceptiva licencia de obras para materializar el aprovechamiento comprometido de uso residencial de 11.250 m².

Por tanto, el Club Atlético de Madrid, S.A.D., en virtud de todo lo que antecede y ha manifestado.

ACUERDA

PRIMERO: Que el que suscribe manifiesta expresamente en este acto, su total **ACUERDO Y CONFORMIDAD** con las condiciones y parámetros urbanísticos propuestos por los servicios técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Madrid-G.M.U. para el desarrollo del área, enunciados en la Manifestación SEXTA, a incluir en el documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, y en consecuencia, el Club Atlético de Madrid S.A.D. asume el compromiso de

Incorporarse al proceso urbanizador de la Unidad de Ejecución correspondiente al futuro Area de Planeamiento Remitido para el desarrollo de la zona Inmediata al Estadio "Vicente Calderón".

SEGUNDO: El Club Atlético de Madrid, S.A.D, una vez concretada la gestión para el Area, se compromete a ejecutar, y a ceder al Excmo. Ayuntamiento una vez terminadas y recepcionadas, las siguientes obras:

1.- Obras de urbanización realizadas conforme a los Pliegos de Prescripciones Técnicas para los Proyectos de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

- a) Realización de los nuevos accesos Norte y Sur de la M-30. Para ello, antes de iniciarse las obras, se obtendrán del Servicio de Conservación de la Demarcación de carreteras del Estado en Madrid, las instrucciones precisas para la realización de las mismas.
- b) Acondicionamiento y reordenación del viario perimetral al Estadio, incluyendo aceras y las infraestructuras necesarias.
- c) Acondicionamiento, urbanización y ajardinamiento de la plaza a realizar en la parcela resultante de 15.000 m², sobre el vuelo del aparcamiento subterráneo, según proyecto que será dirigido por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, tanto en la elaboración como ejecución del mismo.
- d) Acondicionamiento y ajardinamiento del espacio resultante libre de edificación en la parcela de 10.500 m², situada al Norte del Estadio, entre el Paseo de los Melancólicos, calle de San Eplifanio y Puente de San Isidro sobre el río Manzanares.

2.- Construcción de un aparcamiento de hasta tres (3) plantas subterráneas con capacidad para un mínimo de 1.400 plazas, en las parcelas resultantes de 6.500 m² y 15.000 m².

Las características del mencionado aparcamiento bajo rasante serían las siguientes:

400 plazas. Localizadas en la parcela resultante privada, vinculadas al uso comercial y alimentario, como dotación obligatoria.

1.000 plazas. Localizadas en la parcela de 15.000 m., a obtener por el Excmo. Ayuntamiento-G.M.U. con el carácter de uso público. Las plazas que correspondieran a la primera planta bajo la rasante serán necesariamente para autobuses y vehículos pesados. En este caso se reduciría su número

porcentualmente en función del mayor tamaño y superficie de la plaza.

El resto de las características se definirán en las determinaciones del Area de Planeamiento Remitido 02.15 "Estadio Vicente Calderón" y en el proyecto de construcción correspondientes, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

3.- Construcción de un aparcamiento subterráneo con capacidad para un mínimo de trescientas (300) plazas y su cesión al Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en el resto no edificable de la parcela de 10.500 m², a la que se hace referencia en el punto B) de la definición del ámbito del futuro A.P.R., según se indica en la Manifestación SEXTA.

La construcción y posterior cesión de este aparcamiento subterráneo podría ser sustituido, a voluntad de cualquiera de las partes, por el abono de su valor en metálico fijado en trescientos (300) millones de pesetas.

TERCERO: El Club Atlético de Madrid, S.A.D., manifiesta y acuerda que Excmo. Ayuntamiento de Madrid se comprometa a realizar una concesión administrativa por setenta y cinco (75) años al Club, para la construcción y explotación del mencionado garaje-aparcamiento público.

Se establece, de común acuerdo, el pago en especie de una parte del precio de la mencionada concesión, consistente en la ejecución de las obras de urbanización, y su cesión una vez terminadas y recepcionadas, que se definen en los puntos 1a), 1b), 1c) y 1d) del Acuerdo SEGUNDO, así como la construcción del garaje-aparcamiento, o su valor fijado en metálico, al que se hace referencia en el punto 3. del Acuerdo SEGUNDO.

El resto se satisfará mediante un canon anual a abonar al Excmo. Ayuntamiento por cada plaza de aparcamiento (considerando las iniciales de 1.000 plazas, sin reducción por la planta dedicada a vehículos autocares) consistente en siete mil quinientas (7.500) pesetas por plaza y por año, durante el período de concesión, revisables anualmente según el I.P.C.

La formalización y acuerdo por el Pleno Municipal de la mencionada concesión se deberá realizar en el plazo máximo de tres (3) meses, a partir de la entrega de la parcela al Excmo. Ayuntamiento.

CUARTO: El Club "Atlético de Madrid, S.A.D.", propone como posible el siguiente calendario para el desarrollo futuro del área:

1.- Tres (3) meses para solicitar licencia de construcción del garaje-aparcamiento público en la parcela de 15.000 m², a contar desde la fecha del otorgamiento

de la concesión administrativa correspondiente

- 2.- *Tres (3) meses para el inicio de las mencionadas obras, a contar desde la concesión de la preceptiva licencia de nueva planta, mediante decreto del Sr. Gerente Municipal de Urbanismo.*
- 3.- *Dieciocho (18) meses para la terminación de las mismas, a contar desde su inicio.*
- 4.- *Veinte (20) meses para la terminación y recepción provisional por parte municipal de la obras de urbanización enunciadas con anterioridad, a contar desde la iniciación de las obras del aparcamiento subterráneo.*
- 5.- *Los plazos para la solicitud de licencia y construcción del volumen edificable lucrativo a materializar por el Club Atlético de Madrid, S.A.D, o posibles terceros adquirentes en la parcela segregada de 6.500 m², así como la zona aparcamiento donde se ubiquen las plazas vinculadas, serán los definidos en la legislación urbanística aplicable, estando condicionada, en cualquier caso, a la efectiva transmisión al Excmo. Ayuntamiento -G.M.U. de la parcela de 15.000 m², y a las garantías de ejecución de las obras comprometidas en el Acuerdo SEGUNDO.*

QUINTO: El Club Atlético de Madrid, S.A.D, adquiere el compromiso de ejecutar las obras de reestructuración, remodelación, acondicionamiento y reparación de los problemas estructurales existentes en el estadio "Vicente Calderón".

SEXTO: el Club "Atlético de Madrid, S.A.D", declara COMO OBJETIVO IRRENUNCIABLE dar viabilidad a la necesaria reorganización del conjunto deportivo, proponer soluciones conjuntas para los problemas de tráfico, resolver los actuales déficits, y repercutir las plusvalías que se generen en las obras de acondicionamiento, accesos, aparcamientos públicos y ajardinamiento mencionados a través del proceso de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (N.P.G).

Asimismo, el Club Atlético de Madrid, S.A.D se compromete a dar prioridad en la adjudicación, alquiler o venta de las posibles zonas comerciales que se deriven de la ordenación resultante del presente documento a los comerciantes del Distrito, a través de un procedimiento supervisado por la Junta Municipal del distrito de Arganzuela.

SEPTIMO: Aprobada definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (N.P.G.), el compromiso que se contrae en este documento, se formalizará mediante la suscripción por las partes del correspondiente

Convenio Urbanístico, en aplicación del Artículo 74.3.a) de la Ley 9/1.995, de 28 de Marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Y en prueba de conformidad suscribo la presente ACTA DE MANIFESTACIONES Y ACUERDOS en Madrid a 17 de Junio de 1.996.

POR EL CLUB ATLETICO DE MADRID, S.A.D

*Fdo. Miguel Ángel Gil Martín.
Aprobado.*

ANEXO N°2

ACTA DE MANIFESTACIONES COMPLEMENTARIA, FECHA 26.9.96

ACTA DE MANIFESTACIONES Y
ACUERDOS COMPLEMENTARIA A LA DE
17 DE JUNIO DE 1.996 PRESENTADA
POR EL CLUB ATLETICO DE MADRID,
S.A.D. EN EL AMBITO DEL FASEO
DE LOS MELANCOLICOS Y DEL
ESTADIO "VICENTE CALDERON".

1996

ACTA DE MANIFESTACIONES Y ACUERDOS COMPLEMENTARIA A LA DE 17 DE JUNIO DE 1.996 PRESENTADA POR EL CLUB ATLETICO DE MADRID. S.A.D. EN EL AMBITO DEL PASEO DE LOS MELANCOLICOS Y DEL ESTADIO "VICENTE CALDERON".

Y
este acto en **D. Miguel Angel Gil Martín**, con domicilio a efectos de y provisto de D.N.I nº
En su calidad de Apoderado del "Club Atlético de Madrid, S.A.D.", facultado en virtud de escritura pública de elevación de acuerdos sociales por "Club Atlético de Madrid", certificada por el Notario de Madrid, D. José Ignacio Fuentes López, el 23 de Diciembre de 1.992, con el número 4.607 de su protocolo.

MANIFIESTA

L:
Con fecha 17 de Junio de 1.996, -registro 10 de Julio de 1.996-, el Club Atlético de Madrid, S.A.D., presentó un Acta de Manifestaciones y Acuerdos, para la adecuación y ordenación urbanística de las inmediaciones del Estadio "Vicente Calderón", según los antecedentes recogidos de la Declaración de Intenciones de 27 de Diciembre de 1.995 y la Documentación Preparatoria de 10 de Mayo de 1.996, ambos documentos suscritos con la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

X
El mencionado documento fue elevado a la consideración del Excmo. Ayuntamiento Pleno, conjuntamente con el documento de N.P.G., en la reunión del 26 de Julio de 1.996.

II.-

Las propuestas urbanísticas contenidas en el Acta, relativas a la ordenación de la denominada Parcela "A", de titularidad del Club Atlético de Madrid, S.A.D., definida en el Exponendo IV del Acta de 17 de Junio de 1.996, resultan, en la práctica, de difícil justificación e implantación en un distrito como el de Arganzuela, donde existe tradicionalmente un sector comercial, fuertemente implantado, que vería gravemente lesionados sus legítimos intereses ante la radicación en el centro del distrito de una importante agrupación comercial.

Estas consideraciones sobre el uso a implantar y su intensidad han sido estudiadas por la Junta Municipal de Arganzuela, como garante final del equilibrio y desarrollo urbanístico del distrito, arrojando como resultado final la innecesariedad e inconveniencia de los usos e intensidades previstas.

III.-

Debido a todas las razones antedichas, y con la intención de seguir manteniendo la buena concordia y el entendimiento exhibida hasta el momento, al mismo tiempo que se defienden los que, entendemos, legítimos intereses, el Club Atlético de Madrid, S.A.D., en virtud de todo lo que antecede y ha manifestado.

ACUERDA

PRIMERO: Que el que suscribe manifiesta expresamente en este acto, su total ACUERDO Y CONFORMIDAD con las condiciones y parámetros urbanísticos que se proponen para el desarrollo del área, y aceptados por los servicios técnicos municipales del Excmo. Ayuntamiento de Madrid-G.M.U., a incluir en el documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

SEGUNDO: El ámbito, objeto del presente Acta, pasa a constituir el Área de Planeamiento Remitido 02.15 "Estadio Vicente Calderón" (A.P.R. 02.125), siendo su ámbito y características las siguientes:

AMBITO:

- A. Parcela de 21.500 m², propiedad del Club "Atlético de Madrid, S.A.D.", a la que se hace referencia en la Manifestación CUARTA del Acta de 17 de Junio de 1.996, colindante por el Sur con el Estadio "Vicente Calderón".

- B.- Parcela de titularidad pública, de 10.560 m² de superficie aproximada, situada en la zona Norte del Estadio: Paseo de los Melancólicos, calle de San Epifanio, M-30 y Puente de San Isidro sobre el río Manzanares.
- C.- Viario de carácter local existente entre las parcelas referenciadas y el Estadio (viario que rodea al Estadio), así como el tramo del Paseo de los Melancólicos vinculado entre ambas parcelas.
- D.- Zonas de influencia sobre la Autopista M-30, en su paso por el Estadio.

CARACTERISTICAS.

PARCELA DE 21.500 M². AL SUR DEL ESTADIO.

Se parcelaría en dos: Una de 6.500 m² con uso lucrativo privado y otra de 15.000 m², que el Club "Atlético de Madrid, S.A.D." transmitiría al Excmo. Ayuntamiento-Gerencia Municipal de Urbanismo con carácter oneroso. La adquisición y transmisión al Ayuntamiento se efectuaría como consecuencia de la aplicación de un coeficiente de edificabilidad neto de 0,75 m²/m² sobre la superficie que se cede, localizando dicho aprovechamiento en la parcela enumerada en el apartado B) de la definición del ámbito.

Parcela de 6.500 m² (uso lucrativo privado)

Uso cualificado	Residencial Libre
Ocupación máxima sobre rasante (85%)	5.500 m ²
Edificabilidad sobre rasante	19.000 m ²
Número máximo de plantas	5 plantas

Parcela de 15.000 m²

Uso calificado Zona verde básica y viario

PARCELA DE 10.560 M². AL NORTE DEL ESTADIO

La parcela figura recogida en el inventario municipal del año 1.989, pero se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, en la actualidad, a nombre de la desaparecida Sociedad "Canalizaciones del Manzanares, S.A.", encontrándose en tramitación la cesión efectiva al Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

según Informan los servicios municipales competentes.

Usos	Residencial y zona verde
Ocupación máxima	A definir por el A.P.R.
Edificabilidad	11.250 m ²
Número máximo plantas	A definir por el A.P.R.

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid cedería al Club Atlético de Madrid, S.A.D, la parcela edificable, que deberá segregarse, y el aprovechamiento lucrativo Residencial como forma de obtención de la parcela, calificada como zona verde y viario de 15.000 m².

TERCERO: *El Club Atlético de Madrid, S.A.D, una vez concretada la gestión para el Area, se compromete a ejecutar, y a ceder al Excmo. Ayuntamiento una vez terminadas y recepcionadas, las siguientes obras:*

1.- Obras de urbanización realizadas conforme a los Pliegos de Prescripciones Técnicas para los Proyectos de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

- a) Realización de los nuevos accesos Norte y Sur de la M-30; Para ello, antes de iniciarse las obras, se obtendrán del Servicio de Conservación de la Demarcación de carreteras del Estado en Madrid, las instrucciones precisas para la realización de las mismas.*
- b) Acondicionamiento y reordenación del viario perimetral al Estadio, incluyendo aceras y las infraestructuras necesarias, manteniendo las secciones mínimas para las calzadas previstas y que se acotan en el plano adjunto.*
- c) Urbanización y ajardinamiento de la plaza a realizar en la parcela resultante de 15.000 m², sobre el vuelo del aparcamiento subterráneo, según proyecto que será dirigido por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, tanto en la elaboración como ejecución del mismo.*
- d) Urbanización y ajardinamiento del espacio resultante libre de edificación en la parcela de 10.500 m², situada al Norte del Estadio, entre el Paseo de los Melancólicos, calle de San Epifanio y Puente de San Isidro sobre el río Manzanares.*

El tratamiento en superficie de esta última parcela, -punto d)-, resolverá, eventualmente, el aparcamiento en superficie de autobuses, según el número máximo que se acuerde con la Gerencia Municipal de Urbanismo en el momento del proyecto de urbanización.

2.- Construcción de un aparcamiento de una (1) planta subterránea, según las siguientes características:

Con capacidad para el número de plazas que, por cabida, resulten posibles en el desarrollo, según normativa, de la planta bajo la plaza pública, pudiéndose estimar en 500 plazas aproximadamente, con compatibilidad preferiblemente para un eventual uso de estacionamiento de autobuses y siempre que así se requiera, localizadas en la parcela de 15.000 m., a obtener por el Excmo. Ayuntamiento-G.M.U. con el carácter de uso público. Esta reducción en el número de plazas, en relación a las ofrecidas en el Acta de 17 de Junio de 1.996, se considera conveniente debido al cambio de uso que se prevé implantar en la parcela edificable privada de 6.500 m².

El resto de las características se definirán en las determinaciones del Area de Planeamiento Remitido 02.15 "Estadio Vicente Calderón" y en el proyecto de construcción correspondientes, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

CUARTO: El Club Atlético de Madrid, S.A.D., manifiesta y acuerda que Excmo. Ayuntamiento de Madrid se comprometa a realizar una concesión administrativa por setenta y cinco (75) años al Club, para la construcción y explotación del mencionado garaje-aparcamiento público.

Se establece, de común acuerdo, el pago en especie de una parte del precio de la mencionada concesión, consistente en la ejecución de las obras de urbanización, y su cesión una vez terminadas y recepcionadas, que se definen en los puntos 1a), 1b), 1c) y 1d) del Acuerdo anterior, así como el pago en metálico de TRESCIENTOS (300) MILLONES DE PESETAS. Este pago en metálico se compromete en el momento de cesión e inscripción, a nombre del Club Atlético de Madrid, S.A.D., de la parcela de 10.560 m² que se define en el Exponendo SEXTO del Acta de 17 de Junio de 1.996.

Tanto el Club Atlético de Madrid, S.A.D., como el Excmo. Ayuntamiento de Madrid-G.M.U., asumen el compromiso de invertir la totalidad del pago en metálico de trescientos (300) millones de pesetas, en las dotaciones y servicios necesarios en el mismo distrito de Arganzuela, según el programa de necesidades y actuaciones públicas que prevea y ponga de manifiesto, en su momento, la Junta Municipal.

El resto se satisfará mediante un canon anual a abonar al Excmo. Ayuntamiento por cada plaza de aparcamiento, según la ordenación resultante, consistente en siete mil quinientas (7.500) pesetas por plaza y por año, durante el período de concesión, revisables anualmente según el I.P.C.

La formalización y acuerdo por el Pleno Municipal de la mencionada concesión se deberá realizar en el plazo máximo de tres (3) meses, a partir de la entrega de la parcela al Excmo. Ayuntamiento.

QUINTO: Todas las consideraciones y compromisos asumidos por el Club Atlético de Madrid, S.A.D., y por el Excmo. Ayuntamiento, puestas de manifiesto en el Acta de 17 de Junio de 1.996, y no suprimidas, alteradas o modificadas por el presente Acta, mantienen íntegramente su vigencia.

Y en prueba de conformidad suscribo la presente ACTA DE MANIFESTACIONES Y ACUERDOS en Madrid a 26 de Septiembre de 1.996.

FOR EL CLUB ATLETICO DE MADRID, S.A.D

Fdo. Miguel Ángel Gil Martín.
Apoderado.

ANEXO N°3

FICHAS URBANÍSTICAS DEL APR 02.15

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO

Areas de planeamiento remitido

APR

Código de Plan General:

APR.02.15

Nombre:

ESTADIO VICENTE CALDERON

Figura de ordenación:

PLAN ESPECIAL

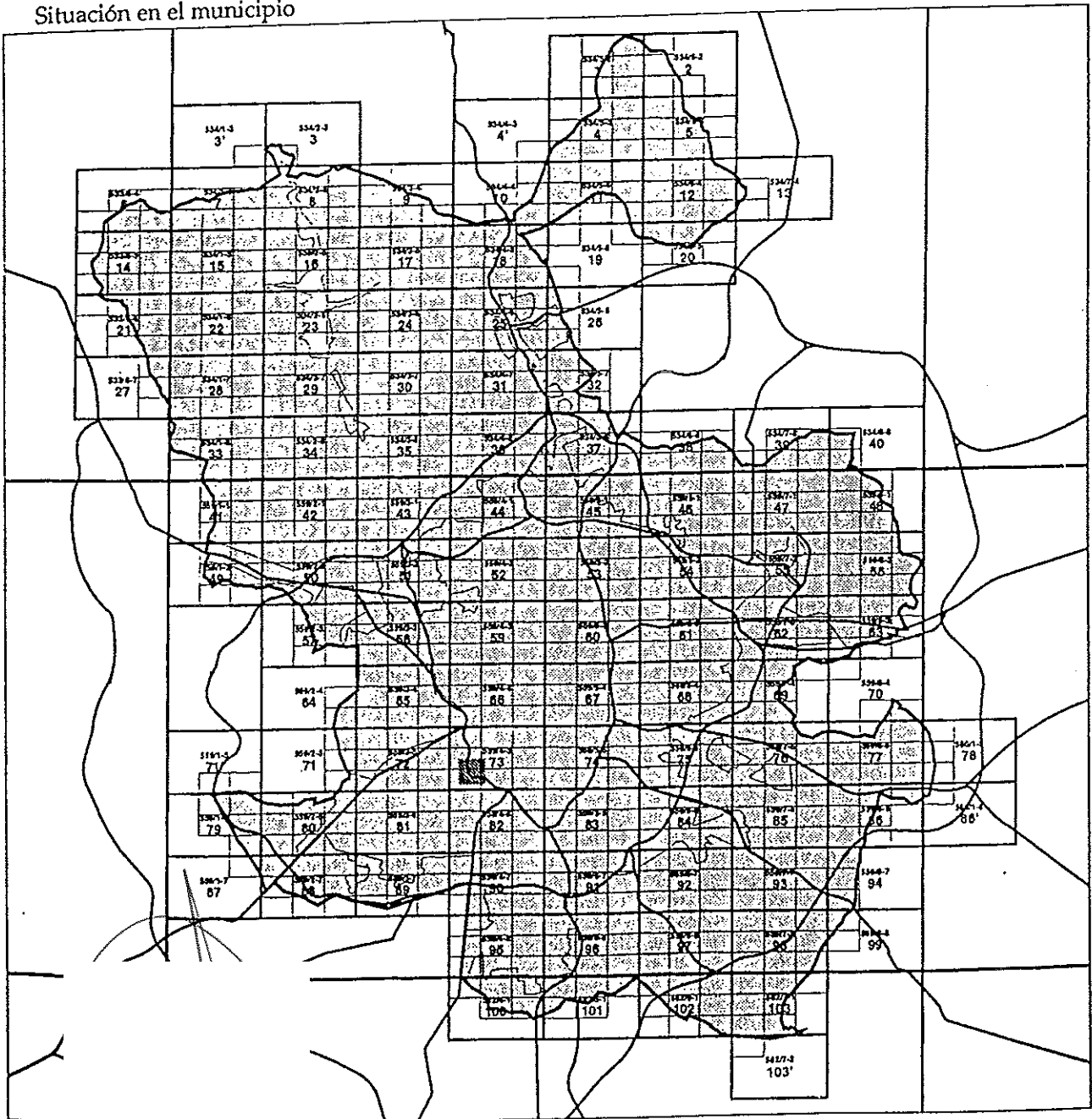
Distrito: ARGANZUELA

Hoja referencia del Plan General:

73-4/5

Planeamiento Incorporado:

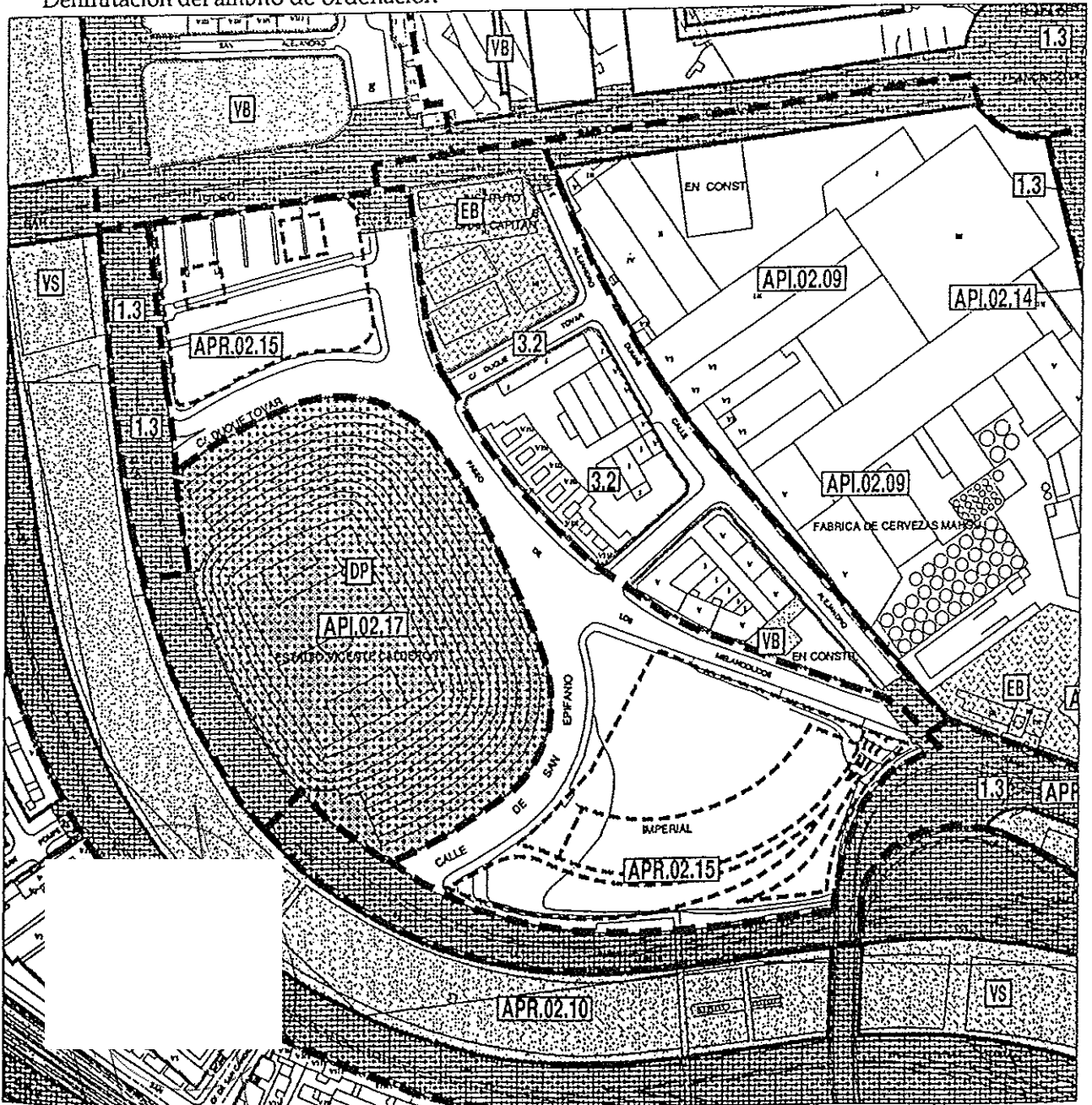
Situación en el municipio



AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Areas de planeamiento remitido	APR

Código de Plan General:		APR.02.15
Nombre:		ESTADIO VICENTE CALDERON
Figura de ordenación:		PLAN ESPECIAL
Distrito: ARGANZUELA	Hoja referencia del Plan General:	73-4/5
Planeamiento Incorporado:		

Delimitación del ámbito de ordenación



AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	APR
Areas de planeamiento remitido	

Condiciones particulares	
Código del Plan General:	APR.02.15
Nombre:	ESTADIO VICENTE CALDERON
Figura de Ordenación:	PLAN ESPECIAL
Distrito: ARGANZUELA	Hoja referencia del Plan General: 73-4/5
Planeamiento Incorporado:	
Superficie del ámbito (m2):	71200
Uso característico:	RESIDENCIAL
Usos cualificados:	PRIVADA
Iniciativa de planeamiento:	1° CUATRIENIO
Prioridad de planeamiento:	
Gestión	
Sistema de Actuación:	CONVENIO
Area de Reparto:	APR.02.15
Aprovechamiento Tipo:	

Objetivos

-REORDENAR EL ÁMBITO, MATERIALIZANDO ADECUADAMENTE LAS EDIFICABILIDADES PARA USO RESIDENCIAL, OBTENIENDO IMPORTANTES ZONAS VERDES PÚBLICAS Y RESOLVIENDO MEDIANTE GARAGE SUBTERRANEO EL PROBLEMA DE APARCAMIENTO, REDISEÑANDO EL VIARIO INTERIOR Y LOS ACCESOS A LA M-30.

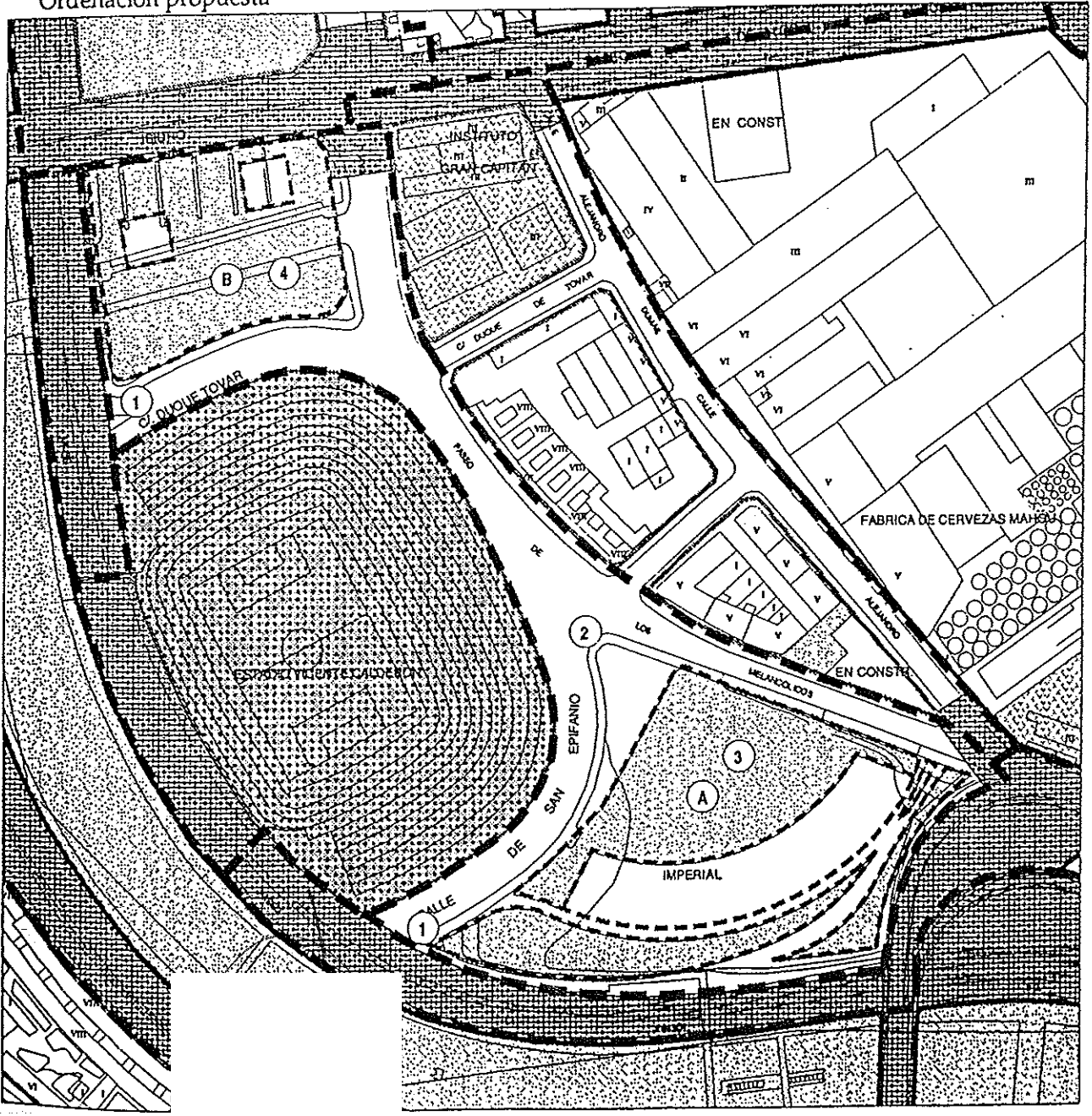
Edificabilidades de usos lucrativos (m2)	
RESIDENCIAL	30250
INDUSTRIAL	0
TERCIARIO	0
OTROS	0
Total edificabilidad usos lucrativos:	30250

Superficies mínimas de cesión	
ZONAS VERDES	15000
DEPORTIVO PÚBLICO	
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	
SERVICIOS PÚBLICOS	
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	
SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS	
SERVICIOS DE TRANSPORTES	
VÍAS PÚBLICAS	

AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO	
Areas de planeamiento remitido	APR

Código de Plan General:		APR.02.15
Nombre:		ESTADIO VICENTE CALDERON
Figura de ordenación:		PLAN ESPECIAL
Distrito: ARGANZUELA	Hoja referencia del Plan General:	73-4/5
Planeamiento Incorporado:		

Ordenación propuesta



AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO

Areas de planeamiento remitido

APR

Condiciones particulares

Código del Plan General:		APR.02.15
Nombre:		ESTADIO VICENTE CALDERON
Figura de Ordenación:		PLAN ESPECIAL
Distrito: ARGANZUELA	Hoja referencia del Plan General: 73-4/5	
Planeamiento Incorporado:		

Instrucciones para la ordenación del área

Condiciones vinculantes

LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL ÁMBITO SERÁ LA ESTABLECIDA EN LA CASILLA DE "EDIFICABILIDADES DE USOS LUCRATIVOS". EL APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁMBITO SERÁ EL QUE RESULTE DE DIVIDIR LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA POR LA SUPERFICIE DE SUELO DE TITULARIDAD PRIVADA EXISTENTE.

PARCELA A - SUPERFICIE DE PARCELA 21.500 M². SE PARCELARÁ EN DOS: UNA DE 6.500 M² PARA USO LUCRATIVO PRIVADO Y OTRA DE 15.000 M² DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE MADRID DESTINADA A ZONA VERDE Y VIARIO PÚBLICOS.

PARCELA DE 6.500 M² (USO LUCRATIVO PRIVADO)

USO CUALIFICADO: RESIDENCIAL

OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE (85%) 5.500 M²

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE 19.000 M²

NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS: 5 PLANTAS

PARCELA DE 15.000 M²

USO CUALIFICADO: ZONA VERDE BÁSICA Y VIARIO

PARCELA B - SUPERFICIE: 10.560 M².

USOS: RESIDENCIAL Y ZONA VERDE

OCUPACIÓN MÁXIMA: A DEFINIR MEDIANTE PLAN ESPECIAL.

EDIFICABILIDAD: 11.250 M²

NÚMERO DE PLANTAS: A DEFINIR MEDIANTE PLAN ESPECIAL. QUE DEBERÁ TENER EN CUENTA EL IMPACTO AMBIENTAL QUE PUEDE PRODUCIR EN EL ENTORNO PRÓXIMO DEL PUENTE DE TOLEDO (BIEN DE INTERÉS CULTURAL).

FIGURARÁ EN EL CONVENIO LA EJECUCIÓN Y CESIÓN AL AYUNTAMIENTO UNA VEZ TERMINADAS Y RECEPCIONADAS LAS SIGUIENTES OBRAS:

- 1.- NUEVOS ACCESOS NORTE Y SUR DE LA M-30
- 2.- ACONDICIONAMIENTO Y REORDENACIÓN DEL VIARIO PERIMETRAL AL ESTADIO INCLUYENDO ACERAS Y LAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS.
- 3.- URBANIZACIÓN Y AJARDINAMIENTO DE LA ZONA VERDE BÁSICA DE 15.000 M²
- 4.- URBANIZACIÓN Y AJARDINAMIENTO DEL ESPACIO LIBRE RESULTANTE EN LA PARCELA B.
- 5.- CONSTRUCCIÓN DE UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE UNA PLANTA BAJO LA PARCELA DE 15.000 M² EN LAS CONDICIONES QUE SE FIJEN EN CONVENIO.

Condiciones no vinculantes

SE AJUSTARÁ EL ESTUDIO DEL VIARIO, ASÍ COMO EL TRAZADO DEFINITIVO DE LAS ALINEACIONES Y LA DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN, PUES LAS RECOGIDAS EN LA FICHA NO TIENEN CARÁCTER VINCULANTE.

- LA SOLUCIÓN QUE SE PROPONGA DEBERÍA VINCULARSE A LA ORDENACIÓN DE LAS MÁRGENES DEL RÍO MANZANARES.

ANEXO N°4

INFORMACIÓN REGISTRAL FINCA N° 49.932

ANEXO N°5

INFORMACIÓN REGISTRAL FINCA N° 66.000

v)



NOTA DE SERVICIO INTERIOR

DE:
JEFE DE LA SECCION DE URBANIZACIÓN
-INICIATIVA PRIVADA III-

A:
JEFE DE LA SECCIÓN DE APOYO
-INICIATIVA PRIVADA III-

Referencia: JOZ/CGC

Fecha: 30 de Noviembre de 1999

Asunto: A.P.R. 02.15 ESTADIO VICENTE CALDERÓN

Texto:

En relación con la conversación mantenida te comunico que del proyecto de urbanización presentado, se deduce la siguiente valoración:

- Accesos M-30..... 56.910.764.- Ptas.
- Acera entorno Estadio (granito)..... 127.401.400.- Ptas.
- Urbanización interior:
 - Saneamientos y alumbrado..... 21.622.593.- Ptas.
 - Servicios no municipales..... 100.935.092.- Ptas.
 - Pavimentación:
 - Capa rodadura viario existente..... 14.253.017.- Ptas.
 - Resto 77.218.568.- Ptas

Todas las cantidades son en concepto de presupuesto de ejecución por contrata, sin IVA, y los precios unitarios aplicados en el proyecto se corresponden con el Cuadro de Precios del Ayuntamiento de Madrid para 1999.

Asimismo, procede informarle que del análisis del Cuadro descrito se deduce que el coste de ejecución por contrata sin I.V.A. de un aparcamiento subterráneo en funcionamiento se puede estimar en 1.150.000.- pesetas, por plaza, si el aparcamiento superara el número de 400 plazas.

Fdo: Julián Ortigosa Zamorano



Fecha

TN / referencia

T Hoja n.º

Madrid, 9 de diciembre de 1999

⊥

AA/mjl

⊥

DPTO. PATRIMONIO DEL SUELO

**VALORACION DEL APROVECHAMIENTO NO SUSCEPTIBLE DE
APROPIACION EN EL APR 02.15 "VICENTE CALDERON"**

Se procede a la valoración del aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación en el ámbito del APR 02.15 "ESTADIO VICENTE CALDERON", objeto de Convenio urbanístico, en virtud del artículo 74 apartado 4 de la Ley 9/95 de 28 de marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

- **Situación:** Pº de los Melancólicos, distrito de Arganzuela.
- **Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento:** 1.125 m2 de uso residencial en tipología de vivienda colectiva en bloque abierto, según Convenio Urbanístico.

• **VALORACION**

Método Residual:

$$V_v = 1,4 F_l (V_s + V_c)$$

$$F_l = 1$$

$$V_v = 258.236.- \text{ pts/m}^2$$

$$V_c = 71.500.- \text{ pts/m}^2$$

$$V_s = 112.954.- \text{ pts/m}^2$$

$$V = 1.125 \text{ m}^2 \times 112.954.- \text{ pts/m}^2 = 127.073.250.- \text{ pts.}$$

$$\text{VALOR en EUROS (1 euro = 166,386)} = 763.725,61- \text{ Euros}$$

Asciende la presente valoración a la cantidad de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTAS CINCUENTA PESETAS (SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS)**

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE PATRIMONIO DEL SUELO,

Fdo.: Antonio Armerigo de Pedro.





Fecha

N / referencia

Hoja n.º

Madrid, 9 de diciembre de 1999

AA/mjl
DPTO. PATRIMONIO DEL SUELO

En relación con el valor de la parcela de 7.486,63 m² que el Excmo. Ayuntamiento de Madrid debe ceder al Club Atlético de Madrid S.A.D para poder ubicar la edificabilidad que le corresponde en ejecución del convenio suscrito entre ambas entidades, se han realizado las siguientes estimaciones:

- Superficie de la parcela..... 7.486,63 m²
- Aprovechamiento por aplicación del coeficiente 0,75 m²/m² establecido en el NPG de 1997

$$7.486,63 \text{ m}^2 \times 0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 5.614,94 \text{ m}^2 \text{ c}$$

- Valoración
Valor de repercusión obtenido por el método residual 112.954 pts/m² c

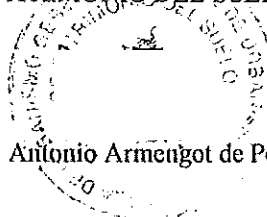
Valor de la parcela

$$5.614,94 \text{ m}^2 \text{ c} \times 112.954 \text{ pts}/\text{m}^2 \text{ c} = 634.233.604,- \text{ pts.}$$

$$\text{Valor en EUROS (1 euro = 166,386) = 3.811.820,73 \text{ Euros}}$$

Asciende el valor de la parcela estudiada a la figurada cantidad de **SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTAS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTAS CUATRO PESETAS (TRES MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS CON SETENTA Y TRES CENTIMOS)**

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE PATRIMONIO DEL SUELO,



Fdo.: Antonio Armengot de Pedro.