



Ayuntamiento de Madrid



Comunidad de Madrid

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

25 OCT 2001

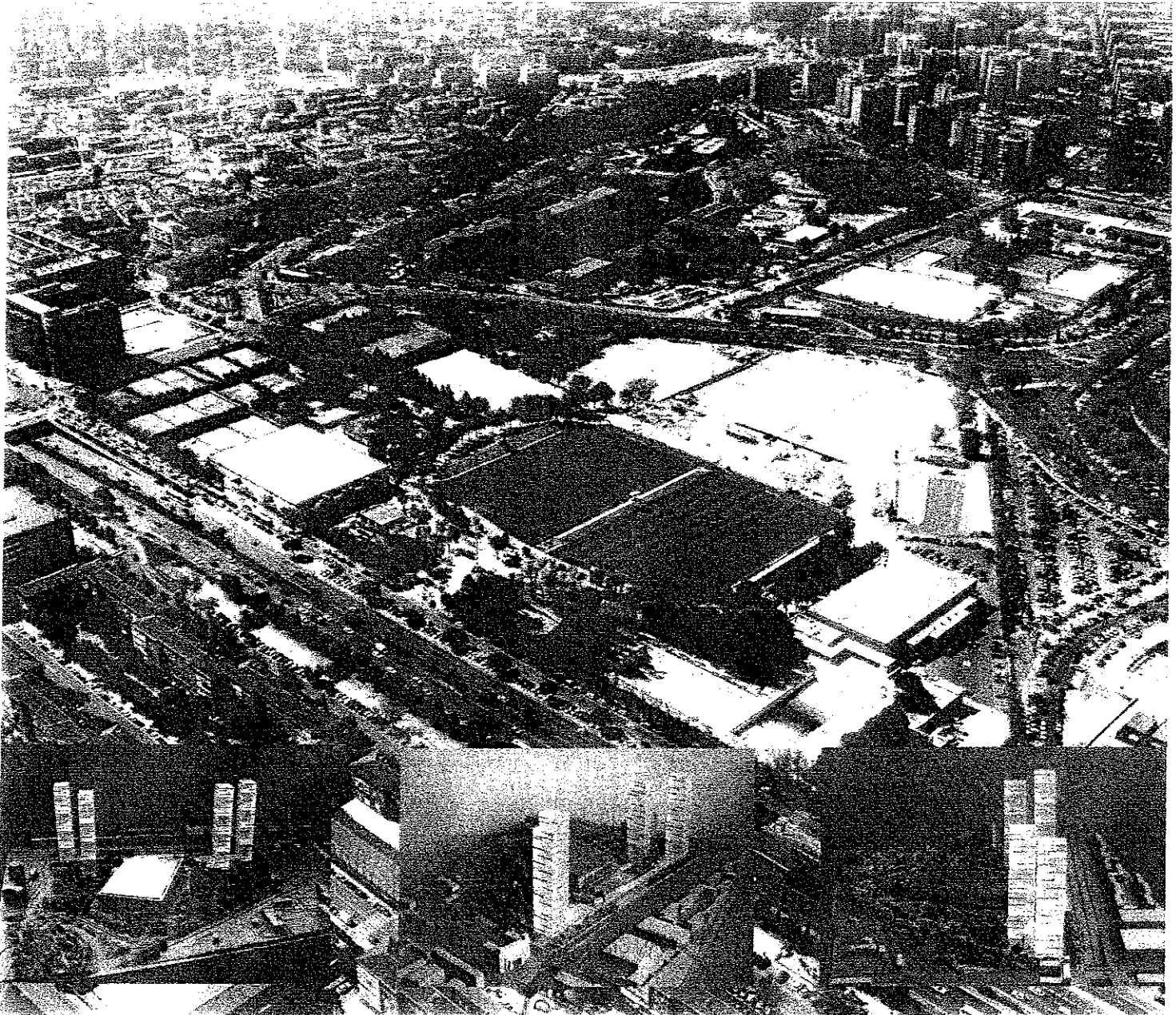
EL SECR

GENERAL

Real Madrid Club de futbol

Fdo.: Paulino Martín Hernández

CONVENIO URBANISTICO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID, EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID Y EL REAL MADRID CLUB DE FUTBOL PARA EL DESARROLLO URBANISTICO DE LA PARCELA SITUADA EN EL PASEO DE LA CASTELLANA, AVDA. DE MONFORTE DE LENOZ Y CALLES DE PEDRO RICO Y ARZOBISPO MORCILLO. DISTRITO FUENCARRAL - EL PARDO





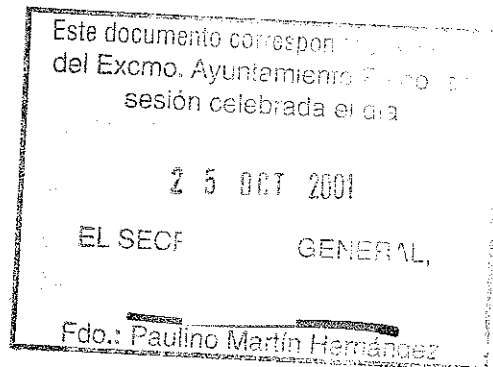
Ayuntamiento
de Madrid



Comunidad de
Madrid

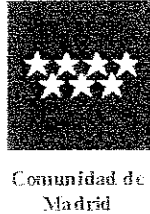


Real Madrid
Club de Fútbol



**CONVENIO URBANISTICO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID,
EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE MADRID Y EL REAL MADRID
CLUB DE FUTBOL PARA EL DESARROLLO URBANISTICO DE LA
PARCELA SITUADA EN EL PASEO DE LA CASTELLANA,
AVENIDA DE MONFORTE DE LEMOS Y CALLES DE PEDRO RICO
Y ARZOBISPO MORCILLO. DISTRITO DE FUENCARRAL-EL
PARDO.**





Este documento corresponde a la
del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y Real Madrid Club de Fútbol
sesión celebrada el día 25 OCT 2001
EL SECR. GENERAL
Fdo.: Paulino Martín Hernández

**CONVENIO URBANISTICO ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID,
EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE MADRID Y EL REAL MADRID
CLUB DE FUTBOL PARA EL DESARROLLO URBANISTICO DE LA
PARCELA SITUADA EN EL PASEO DE LA CASTELLANA,
AVENIDA DE MONFORTE DE LEMOS Y CALLES DE PEDRO RICO
Y AZOBISPO MORCILLO. DISTRITO DE FUENCARRAL-EL
PARDO.**

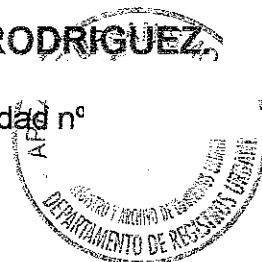
Madrid, a 7 de mayo de 2.001

REUNIDOS

D. ALBERTO RUIZ GALLARDON. Presidente de la Comunidad de Madrid.

D. JOSE MARIA ALVAREZ DEL MANZANO Y LOPEZ DEL HIERRO. Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Madrid

D. FLORENTINO PEREZ RODRIGUEZ, con domicilio a efectos de este acto en y provisto de Documento Nacional de Identidad nº



Este documento corresponde al acuerdo
 del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
 sesión celebrada el día
 25 OCT 2001
 EL SECR. GENERAL,
 Fdo.: Paulino Marín Hernández

INTERVIENEN

D. ALBERTO RUIZ GALLARDON . En nombre y representación de la Comunidad de Madrid, en virtud de su cargo y de las facultades que le confiere la Ley 1/1 983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

D. JOSE MARIA ALVAREZ DEL MANZANO Y LOPEZ DEL HIERRO. En nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en razón de su cargo de Alcalde Presidente

D. FLORENTINO PEREZ RODRIGUEZ. En nombre y representación del Real Madrid Club de Fútbol, con domicilio en Madrid, Avenida de Concha Espina, nº 1, y con C.I.F. nº G-28.034.718 en su calidad de Presidente, haciendo uso de las facultades que le corresponden y que consta en la escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Carlos Huidobro Gascón, en fecha 21 de julio de 2000, bajo el nº 1.720 de su protocolo.

Las partes intervinientes, en razón de sus respectivos cargos y de la representación que ostentan, se reconocen capacidad suficiente para otorgar el presente Convenio Urbanístico, y a tal efecto.

EXPONEN

I.- DESCRIPCIÓN Y TITULARIDAD DE LOS TERRENOS.

A.- Finca Matriz que se parceló.

El Sr. Gerente Municipal de Urbanismo, por su Decreto de 28 de abril de 1.998, otorgó licencia de parcelación para la finca que a continuación se describe, a solicitud del Real Madrid Club de Fútbol.

URBANA: Parcela de terreno en los antiguos términos de Chamartín de la Rosa y Fuencarral, hoy Madrid, en el Sector Izquierdo de la carretera de Francia, al Norte del Hospital del Rey, que adopta la forma de un polígono irregular que encierra entre sus lados una superficie que medida en proyección horizontal es de



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

25 JUN 2001

ciento cuarenta y un mil novecientos sesenta metros con **cu** y **ocho**
decímetros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 34 de los de Madrid, el Tomo 834,
libro 121 de la sección 2ª, folio 42, finca nº 6.391 (antes 18.779, folio 151, tomo
242).

DESCRIPCION: Norte: Línea recta de 68,00 m, con calle Arzobispo Morcillo; Sur: Línea recta de 187,04 m, con calle Monforte de Lemos; Este: Línea recta de 520,00 m, con el Paseo de la Castellana de Madrid y al Oeste: Línea quebrada mixta de cuatro tramos que de Norte a Sur miden, recta de 319,14 m, con las calles Arzobispo Morcillo y Pedro Rico, curvo de 110,00 m, de desarrollo, con las calles Pedro Rico y Monforte de Lemos, recto de 245,04 m y curvo de 65,06 m, de desarrollo, ambos con la calle Monforte de Lemos.

La finca, constitutiva de la "Ciudad Deportiva" del Real Madrid Club de Fútbol, perteneció en su totalidad a dicho Club mediante escritura de compra-venta, otorgada por la Comisaría General para la Ordenación Urbana de Madrid y sus Alrededores del Ministerio de la Vivienda, a favor del Real Madrid Club de Fútbol, ante el Notario de Madrid D. Eduardo López-Palop el día 6 de abril de 1.960, con el número 344 de su protocolo.

B.- El Real Madrid Club de Fútbol es dueño en pleno dominio (Resto de Finca Matriz- Parcela resultante "A").

Parcela emplazada en el Paseo de la Castellana con vuelta a Arzobispo Morcillo, Pedro Rico y Avenida de Monforte de Lemos. Adopta la forma de un polígono irregular de diez lados que comprende una superficie plana horizontal de 110.627,68 metros cuadrados.

DESCRIPCION: Norte: Línea recta de 68,00 m, constituyendo alineación oficial con la calle Arzobispo Morcillo. Este: Línea recta de 392,86 m, constituyendo alineación oficial con el Paseo de la Castellana. Suroeste: Línea quebrada compuesta de seis tramos que de Este a Oeste miden rectos de 61,60 m. 34,86 m. 144,94 m y 157,74 m. curva de 44,68 m. de desarrollo y recta de 245,04 m. los cuatro primeros con la parcela resultante "B" y los dos últimos constituyendo alineación oficial con la Avenida de Monforte de Lemos y Noroeste: Línea mixta compuesta de Oeste a Este de curva de 110,00 m., de desarrollo y recta de 319,14 m.; el primer tramo haciendo chaflán a la Avenida de Monforte de Lemos y calle Pedro Rico y el segundo, con las calle Pedro Rico y Arzobispo Morcillo, constituyendo alineación oficial con dichas calles.

C.- La Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid son dueños en pleno dominio (Parcela resultante "B").

Parcela emplazada en el Paseo de la Castellana con vuelta a la Avenida de Monforte de Lemos en Madrid. Adopta la forma de un polígono irregular de

Este documento corresponde a la finca nº 7
del Excmo. Ayuntamiento de Madrid en
sesión celebrada el día

25 OCT 2001

diez lados, que comprende una superficie plana horizontal de **3 metros** cuadrados.

DESCRIPCION: Norte: Línea quebrada compuesta por tres tramos rectos que de Oeste a Este miden 144,94 m., 34,86 m. y 61,60 m., con parcela resultante "A" (resto de finca matriz). Este: Línea recta de 108,68 m., constituyendo alineación oficial con el Paseo de la Castellana. Sur: Línea quebrada mixta compuesta de cinco tramos que de Este a Oeste miden, curvo de 13,82 m., de desarrollo, tres rectos de 127,45 m., 9,66 m. y 50,79 m., y curvo de 20,38 m., de desarrollo los tres primeros con parcela resultante "C" y los dos últimos constituyendo alineación oficial con la Avenida de Monforte de Lemos. Y Oeste: Línea recta de 157,74 m., con parcela resultante "A" (resto de finca matriz).

Esta parcela es propiedad de la Comunidad de Madrid y del Excmo. Ayuntamiento de Madrid a título del cincuenta por ciento (50 %) en proindiviso, según escritura pública de permuta de fincas entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Real Madrid, C. de F. otorgada ante el Notario de Madrid D. José Aristónico García el 23 de febrero de 1.999, y que figura con el nº 573 de su protocolo, así como de escritura pública de compraventa a favor de la Sociedad ARPEGIO, S.A. autorizada el 10 de junio de 1.998 por el Notario de Madrid D. José Aristónico García Sánchez, bajo el número 1.832 de su protocolo.

D.- El Ayuntamiento de Madrid es dueño en pleno dominio.

Parcela emplazada en el vértice de las calles Arzobispo Morcillo y Pedro Rico. Adopta la forma de un polígono irregular de seis lados, que comprende una superficie plana horizontal de 10.050 metros cuadrados.

Forma parte de la Finca Matriz 18.777 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Madrid, Tomo 826, Libro 249, Sección 1ª de Chamartín de la Rosa, y Tomo 829, Libro 236 de Fuencarral, Folios 149 y 101, Líneas números 18.777 y 18.518, inscripciones 2ª.

DESCRIPCION: Norte: Línea quebrada compuesta por tres tramos curvos que de Norte a Sur miden 28,13 m., 81,66 m. y 29,48 m. con calle Pedro Rico. Este: Línea quebrada compuesta por dos tramos curvos que de Norte a Sur miden 32,50 m. y 101,16 m. con calle Arzobispo Morcillo. Suroeste: En línea recta de 320 m. con parcela resultante B de la parcelación de la Ciudad Deportiva del Real Madrid.

Transmitida por la Comisión Mixta del Area Metropolitana al Excmo. Ayuntamiento de Madrid el 21 de octubre de 1.965.

Su tratamiento como finca independiente precisa su segregación de la matriz de la que forma parte.

25 OCT 2001

EL SECRE NERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

II.- SITUACION URBANISTICA DE LAS PARCEL

Urbanísticamente, el ámbito del presente Convenio se encuentra en suelo urbano común según el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997, según el siguiente detalle y características:

1.- Parcela resto de la "Ciudad Deportiva". Propiedad del Real Madrid, C de F.

Definida anteriormente, tiene las siguientes características actuales:

Superficie.....	110.627,68 m ²
Calificación del suelo.....	Deportivo Privado (DP)
Norma Zonal.....	N.Z. 3.1.a
Edificabilidad. 0,30 x 110.627,68.....	33.188,30 m ²
Ocupación. 30 % s/ 110.627,68.....	33.188,30 m ²

2.- Parcela segregada del ámbito de la "Ciudad Deportiva". Propiedad de la Comunidad de Madrid (ARPEGIO) y Ayuntamiento de Madrid.

Superficie.....	30.000 m ²
Calificación del suelo.....	Deportivo Privado (DP)
Norma Zonal.....	N.Z. 3.1.a
Edificabilidad. 0,5 x 30.000.....	15.000 m ²
Ocupación. 50 % s/30.000.....	15.000 m ²

3.- Parcela municipal situada en las calles Pedro Rico y Arzobispo Morcillo.

Superficie.....	10.050 m ²
Calificación del suelo.....	Verde Básico (VB)

III.- AMBITO OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO URBANISTICO.

En virtud de lo establecido en el apartado I, con las consideraciones del apartado II anterior, el ámbito de actuación urbanístico objeto del presente Convenio Urbanístico, queda constituido por las tres fincas referenciadas. Por tanto, el ámbito urbanístico queda formada por una manzana completa delimitada por el Paseo de la Castellana, Avenida de Monforte de Lemos, y calles Pedro Rico y Arzobispo Morcillo. Encierra una superficie plana horizontal de 150.677,68 metros cuadrados.

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

25 OCT 2001

IV.- INTERES PUBLICO EN UN NUEVO ROLLO URBANISTICO DEL AMBITO.

Fdo.: Paulino Martín Hernández

El tradicional uso deportivo ha estado asociado al ámbito desde su adquisición por el Real Madrid C de F en el año 1.960, - corroborado y mantenido sucesivamente por los Planes Generales de Ordenación Urbana de Madrid de 1.985 y 1.997-. Su privilegiada situación dentro del tramo del eje Castellana-Plaza de Castilla convierte en estratégica su futura incorporación, funcional e infraestructural al nuevo crecimiento estructurante de Madrid en la Corona Norte Metropolitana que significa el proyecto de "Prolongación de la Castellana".

La imbricación del ámbito de la "Ciudad Deportiva" del Real Madrid C de F con el Proyecto "Prolongación de la Castellana", tiene en cuenta el sistema de las nuevas infraestructuras previstas en dicha actuación. Así la Prolongación de la Castellana, la remodelación de los Nudos Norte y Fuencarral, acceso Este a la Estación de Chamartín, nuevas Avenidas transversales de conexión como Pío XII-Castellana, Avenida de San Luis-Castellana o los nuevos puentes en las calles de Mauricio Legendre y Cardenal Herrera Oria son elementos determinantes de dicho escenario futuro.

En otro orden de cosas, dentro de las grandes Operaciones de carácter Emblemático que incorpora el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997 para el conjunto de la sociedad madrileña, figura en posición preeminente la apuesta a largo plazo por Madrid como Ciudad Olímpica.

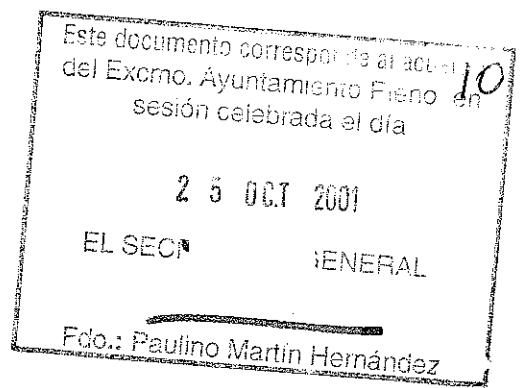
Fruto de esta estrategia ha resultado la presentación oficial por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Madrid de la candidatura de la ciudad de Madrid para la organización de los Juegos Olímpicos del año 2.012.

La complejidad de la organización y celebración de unos Juegos Olímpicos, supone la necesidad de disponer de un número de escenarios deportivos, -espectáculo y alta competición-, así como centros de entrenamientos de deportistas, formación de técnicos, etc

La Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid consideran el alto valor estratégico del suelo objeto de este Convenio destinado a la construcción de un Pabellón de Madrid promovido por ambas Administraciones -Polideportivo Multiusos- con incorporación de instalaciones de Alta Competición, acompañado de una importante reserva de suelo público para espacios libres, zonas verdes y espacio para aparcamientos y, en su caso, intercambiador de transporte.

Por tanto, ambas Administraciones declaran su interés en reordenar el ámbito y obtener el suelo necesario para el cumplimiento de los objetivos enunciados, suscribiendo al respecto el presente Convenio Urbanístico conjuntamente con el Real Madrid Club de Fútbol, y que se llevará a efecto de acuerdo con las siguientes:





ESTIPULACIONES

1.- ACUERDO PRIMERO

El Ayuntamiento de Madrid a través de su Gerencia Municipal de Urbanismo y la Comunidad de Madrid acuerdan modificar el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997 en las determinaciones de usos, edificabilidad, normativa y ordenación de la parcela de 150.677,68 m² situada en el Paseo de la Castellana, Avenida de Monforte de Lemos y calles Arzobispo Morcillo y Pedro Rico, destinada a la construcción de un edificio Multiusos de carácter dotacional singular deportivo para la alta competición, con la tecnología actual apropiada para acoger grandes acontecimientos deportivos nacionales e internacionales, a la configuración de una zona verde de uso público y a la localización de aprovechamientos de uso característico terciario

2.- ACUERDO SEGUNDO

Modificación del Planeamiento. Aprovechamiento Tipo

Ambas Administraciones acuerdan definir el ámbito territorial de referencia en un Area de Planeamiento Remitido a Plan Especial, que se incorporaría al Plan General vigente como A.P.R. 08.04 "Ciudad Deportiva".

Técnicamente, esta alternativa requiere la previa Modificación Puntual del Plan General de 1.997, para reconvertir esta zona de suelo urbano común sometido a la Norma Zonal 3.1.a. en nuevo área urbanística (APR), delimitando, asimismo, la Unidad de Ejecución cuyo desarrollo se producirá mediante la formulación y aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior.

Esta Modificación Puntual tiene por sus contenidos, elementos de ordenación y determinaciones, alcance de planeamiento general por lo que, en aplicación de los artículos 45 y 47 de la Ley 9/1.995, de 28 de marzo de la Comunidad de Madrid, corresponde su aprobación definitiva a la Comunidad de Madrid.

La alternativa se estructura sobre una nueva distribución de usos y consiguientemente una nueva calificación del suelo. Se proponen, como determinaciones vinculantes, que quedan fijados a través de los acuerdos establecidos en el presente Convenio, los siguientes usos y edificabilidades de carácter lucrativo y no lucrativo, considerando como uso cualificado característico el terciario genérico y cualificado no característico el deportivo:

25 OCT 2001

EL SE

GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

A.- Deportivo Público-Pabellón Deportivo de Madrid

Parcela aprox. prevista..... 50.000 m²
Edificabilidad..... 40.000 m²
Indices edif..... Neto: 0,80 m²/m². Bruto: 0,26 m²/m²

B.- Terciario Genérico.

Parcela aproximada..... 30.000 m²
edificabilidad..... 225.000 m²
Indices edif..... Neto: 7,50 m²/m². Bruto: 1,49 m²/m²

C.- Zona Verde de uso y dominio público.

Superficie aprox..... 60.000 m²

D.- Viario público.

Superficie aprox..... 10.677,68 m²

Las características generales de la propuesta son por tanto las siguientes:

Total superficie ámbito..... 150.677,68 m²
Edificabilidad s/rasante..... 265.000 m²
Indice edif..... 1,76 m²/m²

La superficie total de suelo privado donde materializar el uso lucrativo representa el 19,91 % del total, siendo 80,09 % el suelo público dotacional.

Se establece a los efectos de ordenación y parcelación del suelo un área en el Paseo de la Castellana que materialice los usos de carácter Terciario en concentración de altura y dotación general de aparcamientos, con una superficie máxima de tres hectáreas. Se incorpora una propuesta de cuatro (4) edificios dispuestos en dicha área terciaria, si bien la alteración de las determinaciones de la presente propuesta de ordenación no tendrá rango de Modificación de Plan General ni constituirá modificación de los contenidos establecidos en el presente Convenio Urbanístico.

Teniendo en consideración la especificidad técnica y carácter emblemático de los edificios en altura, la Ficha de Condiciones Particulares del A.P.R. 08.04 "Ciudad Deportiva", debe incorporar la correcta regulación de los aspectos urbanísticos y normativos, necesarios tanto en las Normas Urbanísticas del Plan

General, como en la regulación específica del Plan Especial en lo relativo a los requisitos técnicos específicos. Igualmente se contemplarán en las nuevas prescripciones normativas cuantos aspectos sean necesarios para la adaptación a la normativa europea de edificación en altura y carácter medio-ambiental.

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

EL SEC GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

APROVECHAMIENTO TIPO

El Aprovechamiento tipo resultante del Area de Reparto del A.P.R. 08.04 "Ciudad Deportiva", obtenido de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 20/1.997, de 15 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo, es el resultado de dividir el aprovechamiento lucrativo total, por la superficie total del suelo excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas ya existentes.

Por tanto dicho cálculo es el siguiente:

A.T. = 225.000 m² terciario : 150.677,68 m² suelo.....1,49 m² /m²

El resultado expresa, unitariamente, la superficie construible de uso y tipología característicos por cada metro cuadrado de suelo del ámbito de referencia.

3.- ACUERDO TERCERO Planeamiento

El Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) que desarrolle la ordenación, usos y régimen normativo del Area de Planeamiento Remitido 08.04 "Ciudad Deportiva", será de iniciativa pública, redactándose de oficio por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

En cualquier caso será preceptivo el desarrollo de los correspondientes estudios sectoriales de movilidad y tráfico, aparcamientos y medio-ambientales, como parte inherente al desarrollo del ámbito.

En todo caso, la ordenación resultante debe contemplar la integración de las áreas terciarias, dotacionales y espacios libres, favoreciendo la permeabilidad y continuidad peatonal completa del ámbito, estableciéndose al efecto el uso público de la superficie de parcela o parcelas terciarias no ocupadas por la edificación. Esta condición de ordenación quedará recogida e inscrita en los correspondientes Instrumentos de Gestión



Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno en **43**
sesión celebrada el día

25 OCT 2001

EL SECR. GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

4.- ACUERDO CUARTO **Gestión Urbanística**

El nuevo Area de Planeamiento Remitido a Plan Especial (A.P.R. 08'04 "Ciudad Deportiva") constituirá un área de reparto en suelo urbano, cuyo uso cualificado característico es el Terciario genérico, siendo también cualificado el Dotacional Deportivo Singular.

A los efectos de la gestión urbanística, la aprobación definitiva del planeamiento general contendrá la delimitación de la Unidad de Ejecución a desarrollar por Compensación, por lo que no será de aplicación el procedimiento contemplado en el art. 38 del Reglamento de Gestión Urbanístico de 25 de agosto de 1.978.

Una vez elegido el sistema de Compensación, la cantidad de suelo aportado por las partes queda de la siguiente manera:

- a) La Comunidad de Madrid aporta el cincuenta por ciento (50 %) de la parcela adquirida según resulta del Convenio de 29 de noviembre de 1.996 y Addenda de 24 de abril de 1.998, resultando de 15.000 m². (9,955 % del total del suelo de la Unidad de Ejecución)
- b) El Ayuntamiento de Madrid aporta el cincuenta por ciento (50 %) de la parcela adquirida según resulta de los Convenios de 29 de noviembre de 1.996, de 29 de mayo de 1.998 y Addenda de 24 de abril de 1.998, resultando de 15.000 m²

Parcela situada en la calle Arzobispo Morcillo de 10.050 m² de superficie.

Por tanto, el suelo total de aportación del Ayuntamiento de Madrid se cifra en 25.050 m². (16,624 % del total de suelo de la Unidad de Ejecución).

- c) El Real Madrid Club de Fútbol, aporta el resto del suelo de la Ciudad Deportiva, correspondiente a 110.627,68 m². (73,421 % del total de la Unidad de Ejecución).

Como coeficiente de participación en el reparto de cargas y beneficios, se tomará preferentemente el resultante de dividir el suelo aportado por la superficie total del ámbito:

Coef. Distribución = Suelo aportado : Suelo total ámbito = Cd

25 OCT 2001

EL SEOP GENERAL,

El aprovechamiento lucrativo terciario patrimonializable, resultara de la aplicación del Coeficiente Cd. Por el aprovechamiento total lucrativo de la Unidad de Ejecución. El mismo coeficiente Cd. Se aplicará en cada caso para la obtención de la participación proporcional en las cargas derivadas de la ejecución del planeamiento.

Como cargas urbanísticas se contemplan acciones de urbanización interiores de la Unidad de Ejecución y acciones exteriores adscritas a la misma, que serán expresamente determinadas en la Ficha de Condiciones Particulares del A.P.R. 08.04 "Ciudad Deportiva", y cuya pormenorización se refleja en el correspondiente Acuerdo específico

El Ayuntamiento de Madrid resultará, en cualquier caso, titular del diez por ciento (10 %) del aprovechamiento lucrativo resultante en la Unidad de Ejecución según los artículos 14.2 c) de la Ley 6/1.998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y 8.2. de la Ley 20/1.997, de 15 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo.

El Ayuntamiento de Madrid cederá a la Comunidad Autónoma de Madrid el veinticinco por ciento (25 %) de los derechos urbanísticos que corresponden a la parcela descrita en la letra D del expositivo I, como consecuencia de su coparticipación en la construcción del Pabellón Deportivo.

Igualmente, en aplicación del artículo 14.2.a) de la mencionada Ley 6/1.998, de 13 de abril, el Ayuntamiento de Madrid resultará titular, por cesión gratuita y obligatoria, de todo el suelo dotacional que se califique en la Unidad de Ejecución: Con carácter aproximado, 50.000 m² de Suelo Deportivo Singular; 60.000 m² de Zona Verde Pública y 10.677,68 m² de Viario Público, totalizando una superficie de cesión de 120.677,68 m² (80,09 % del total del suelo).

El aprovechamiento urbanístico lucrativo de uso Terciario que se adjudique al Ayuntamiento de Madrid se materializará, en cualquier caso, en un edificio exclusivo registralmente independiente en parcela número 2. Esta circunstancia deberá preverse tanto en la ordenación urbanística (Plan Especial), como en los instrumentos de gestión (Proyecto de Compensación).

El aprovechamiento urbanístico lucrativo de uso Terciario que se adjudiquen las restantes partes -Comunidad de Madrid y Real Madrid Club de Fútbol- se materializará en tres edificios que se ubicarán en las parcelas números 1, 3 y 4, según el plano que se adjunta, comprometiéndose dichas partes a que en el Proyecto de Compensación se adjudiquen con el siguiente criterio:

- Al Real Madrid Club de Fútbol la totalidad de las parcelas números 1 y 4 y el porcentaje correspondiente en proindiviso de la parcela nº 3, en virtud de los índices de participación y derechos que ostenta.

- A la Comunidad de Madrid la parte restante de la parcela nº 3, en proindiviso, en virtud de los índices de participación y derechos que ostenta.

El Real Madrid Club de Fútbol se obliga al desalojo completo de las instalaciones existentes en la Ciudad Deportiva en el momento de la aprobación definitiva del preceptivo Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución, según los plazos previstos en el presente Convenio.

Este documento es el acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día
 7 5 OCT 2001
 EL SEC GENERAL,
 Fdo.: Paulino Martín Hernández

5.- ACUERDO QUINTO
Edificación

La Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid y el Real Madrid Club de Fútbol, acuerdan, dada la singularidad de esta actuación en la Ciudad de Madrid y el exigible nivel de calidad en la misma, convocar un concurso de carácter internacional de proyecto de arquitectura o selección de *curriculum* entre profesionales, para el diseño y realización de cada uno de los edificios resultantes de la actuación o, en su defecto, la adjudicación directa de dichos proyectos a profesionales nacionales o internacionales de reconocimiento internacional, así como méritos avalados en una trayectoria constructiva internacional.

La posible selección directa por méritos de arquitectos podrá ser objetada por el Ayuntamiento de Madrid y por la Comunidad Autónoma de Madrid.

La enajenación de todo o parte del suelo de uso lucrativo Terciario a terceros adquirentes, subrogará a estos en el cumplimiento de los compromisos enunciados, para lo cual se deberá incorporar esta condición en el Documento Público de adjudicación de los títulos resultantes del procedimiento de Compensación y en el Registro de la Propiedad correspondiente.

El Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid como adjudicatarios y responsables de la construcción del Pabellón Polideportivo Multiusos, convocarán igualmente un Concurso de Proyectos para dicho Pabellón.

Dotación de aparcamientos y acciones de viario

Se establecen para la correcta adecuación al entorno una serie de acciones de urbanización que contemplen la necesaria reestructuración de los viarios perimetrales, dotación de aparcamientos y accesibilidad a los flujos existentes como acciones imputables al ámbito:

Dotación de aparcamiento.

Para dar respuesta al tráfico y demanda de aparcamientos se plantea un distribuidor subterráneo y unitario en anillo, de carácter público, como intercambiador con las diferentes áreas modales de transporte colectivo en superficie con accesibilidad desde las diferentes calles públicas o privadas del entorno y eje Castellana, y aparcamiento dotado de un mínimo de seis mil setecientos cincuenta (6.750) plazas. Dicho viario en anillo se prevé a cargo del Ayuntamiento de Madrid, salvo los viarios distribuidores del mismo necesarios para la correcta accesibilidad a los aparcamientos de las parcelas Terciarias de ejecución privada.

Estas plazas se distribuirán en un aparcamiento con frente al Paseo de la Castellana de cuatro mil seiscientos (4.600) plazas destinadas a los edificios de uso terciario y de dos mil ciento cincuenta (2.150) plazas asociadas al Pabellón de Deportes de titularidad pública, y ejecución de estas últimas a cargo del Ayuntamiento de Madrid y Comunidad Autónoma de Madrid.

En todo caso, los aparcamientos de las parcelas terciarias resolverán su distribución y accesibilidad bajo rasante, sin afectar al carácter peatonal, continuo y unitario de los espacios estanciales y el parque, previstos en las áreas de cesión calificadas como Zona Verde y Deportivo

Complementariamente a la dotación de aparcamiento del Pabellón Deportivo, se ejecutará un aparcamiento de titularidad y uso público de mil quinientas (1.500) plazas en cuatro niveles, bajo la Avenida de Monforte de Lemos, a ejecutar por el Ayuntamiento de Madrid.

Acciones del viario en superficie.

Complementariamente a la obligación de urbanización en la totalidad del ámbito, así como a la completa ejecución del parque se establece la necesidad de desarrollar las siguientes acciones en superficie:

- a) Reordenación de la intersección de la Avenida de Monforte de Lemos con el eje de Sinesio Delgado (Glorieta u otra solución de gran capacidad). A ejecutar por el Ayuntamiento de Madrid
- b) Reordenación de la intersección de la Avenida de Monforte de Lemos con la calle Pedro Rico (Glorieta u otra solución de gran capacidad). A ejecutar por el Ayuntamiento de Madrid.
- c) Reordenación de la intersección de la calle Pedro Rico con la de Arzobispo Morcillo, reordenando y suprimiendo el actual aparcamiento en superficie y



25 OCT 2001

17

EL SECRETARIO GENERAL

facilitando los accesos a un posible aparcamiento bajo rasante para servicio de la ciudad sanitaria "La Paz". Tratamiento paisajístico y templado de tráfico a lo largo de la calle Pedro Rico, previendo la conexión peatonal del actual Parque Norte con la parcela de la Ciudad Deportiva, así como la implantación de pasarelas peatonales sobre el citado viario. A ejecutar por el Ayuntamiento de Madrid.

- d) Reestructuración y ampliación de la calle Arzobispo Morcillo, facilitando la ordenación en superficie y accesibilidad del Hospital Sanitario "La Paz"
- e) Disposición de un carril adicional en la Avenida de Monforte de Lemos a lo largo del límite Sur de la parcela.
- f) Disposición de una vía lateral en la Avenida de Monforte de Lemos, desde la intersección con el eje de Sinesio Delgado hasta la intersección con la calle Pedro Rico, incluyendo en ella dársenas para la parada de autobuses y elementos para la subida y bajada de viajeros.
- g) Disposición de un carril adicional en la Avenida de Monforte de Lemos, entre la intersección con el eje de Sinesio Delgado y la calle Pedro Rico, en el sentido hacia Pedro Rico.
- h) Disposición de un carril adicional en la calle Arzobispo Morcillo, entre la calle Pedro Rico y el Paseo de la Castellana, en el límite Norte de la parcela.
- i) Disposición de una nueva vía independiente del actual paseo lateral, a lo largo del límite de la parcela con el Paseo de la Castellana, para tráfico lento y subida y bajada de viajeros relacionados con los nuevos usos deportivo y terciario.
- j) Reordenación del espacio central del Paseo de la Castellana, dotando de zonas estanciales y dársenas de autobuses facilitando la correcta accesibilidad en transporte público al Pabellón de Deportes y concentración Terciaria. A ejecutar por el Ayuntamiento de Madrid.
- k) Medidas de integración de la accesibilidad peatonal desde el margen opuesto del Paseo de la Castellana. A ejecutar por el Ayuntamiento de Madrid.



25 007 2001

EL SECR GENERAL,

Urbanización

La urbanización total del ámbito responderá a un Proyecto unitario con resolución integrada de los viarios perimetrales, aparcamiento, las plazas y urbanización de los espacios terciarios y el gran parque y zona deportiva pública. Dicha resolución deberá ser objeto de un proceso de búsqueda de la máxima calidad y adaptación a las tecnologías de vanguardia.

Parcelas edificables y condiciones de la edificación

Se establece en el presente Convenio una parcelación en cuatro (4) unidades donde materializar el aprovechamiento Terciario, representadas en los planos que se adjuntan como anexo al presente Convenio.

El resto de condiciones de ordenación, -áreas de movimiento de la edificación, posición de los edificios y altura de los mismos-, que se determinan en el presente Convenio Urbanístico son indicativas y se entenderá a todos los efectos como no vinculantes.

Sobre la base de lo anterior se definen los siguientes parámetros para la edificación lucrativa de uso característico Terciario:

Edificabilidad máxima.....	225.000 m ²
Número de edificios exentos.....	4 Torres
Edificabilidad por edificio.....	56.250 m ²
Parcela lucrativa.....	30.000 m ²
Parcela neta por edificio.....	7.500 m ²
Ocupación máxima s/rasante.....	20 % -25 %
Altura máxima.....	45 plantas – 215 m H de coronación

No obstante, a través de los correspondientes Documentos de desarrollo de planeamiento y gestión, con acuerdo unánime de las partes, podrán modificarse las determinaciones concretas que sean competencia de los mismos, sin que ello signifique la modificación del presente Convenio Urbanístico.

Por tanto, la definición última de detalle se realizará en el correspondiente Plan Especial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación en respuesta a los estudios sectoriales de tráfico, aparcamiento, accesibilidad, medioambientales y otros que formen parte del proceso de desarrollo, así como de los preceptivos procesos de información pública.

Asimismo, los instrumentos de desarrollo, especialmente el Plan Especial y Proyecto de Urbanización, definirán la ocupación del suelo precisa de las edificaciones y sus áreas de movimiento, estableciendo el uso público de las parcelas lucrativas en su superficie. La ocupación bajo rasante se establecerá en

el Planeamiento de desarrollo y en el Proyecto de Urbanización, posibilitando la mejor ejecución y funcionalidad de los aparcamientos de los edificios

Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid en sesión celebrada el día
25 OCT 2001
EL SECF GENERAL,
Fdo.: Paulino Martín Hernández

6.- ACUERDO SEXTO
Coordinación unitaria de diseño y ejecución

Con independencia de la redacción y aprobación de los instrumentos preceptivos de planeamiento, gestión y ejecución precisos para el desarrollo del ámbito, se considera necesaria la existencia de un Plan Director de Coordinación que complementariamente al Proyecto de Urbanización establezca los criterios de ejecución de los edificios de uso terciario y programación coordinada con el edificio dotacional Deportivo y urbanización general del ámbito con el fin de establecer la necesaria armonía del conjunto, acorde con el carácter de enclave estratégico que el mismo representará para la ciudad de Madrid.

El coste total que representa la redacción, aprobación y ejecución del mencionado documento y su gestión serán adscritos a la Unidad de Ejecución como carga urbanística de la misma.

7.- ACUERDO SEPTIMO
Desarrollo y Plazos

La Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid y el Real Madrid Club de Fútbol acuerdan, para el desarrollo de las actuaciones previstas en el presente Convenio, los siguientes plazos:

- Tramitación y aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de 1.997 en el ámbito de referencia: Con anterioridad al mes de diciembre de 2.001.
- Formulación, tramitación y aprobación definitiva del Plan Especial del A.P.R. 08 04: Con anterioridad al mes de marzo de 2.002.
- Aprobación del Proyecto de Bases y Estatutos y constitución de la Junta de Compensación e inscripción de la misma en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras: Con anterioridad al mes de abril de 2.002.

20 007 201

EL SECF

SECRETARÍA

- Aprobación del Proyecto de Compensación e inscripción registral del mismo: Con anterioridad al mes de julio de 2.002.
- Aprobación del Proyecto de Urbanización: Con anterioridad al mes de marzo de 2.003.
- Desalojo por parte del Real Madrid Club de Fútbol de las instalaciones de la "Ciudad Deportiva": Dentro de los tres meses siguientes a la Aprobación Definitiva del correspondiente Proyecto de Urbanización.
- Convocatoria por el Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad Autónoma de Madrid del Concurso Público para el Proyecto y/o ejecución consiguiente de las obras del Pabellón Deportivo Multiusos de Madrid: Con anterioridad al mes de diciembre de 2.003.
- Tratamiento de los límites del ámbito que minimicen la agresión al medio ambiente del tráfico circundante: Simultáneamente a la ejecución de la urbanización interior, diciembre de 2.004

La posible variación puntual de fases o plazos precedentes, ajustándose a los objetivos generales, no supondrá modificación del presente Convenio Urbanístico.

8.- ACUERDO OCTAVO

Nueva "Ciudad Deportiva"

La Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid se comprometen a tramitar la modificación de planeamiento y facilitar cuantas gestiones sean necesarias, a través de los correspondientes instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para la implantación de una nueva "Ciudad Deportiva" del Real Madrid Club de Fútbol en el ámbito del U.N.P. 4.01 "Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas", en parcela calificada de dotacional Deportivo con una superficie aproximada de ciento veinte (120 Ha) hectáreas.

El alcance de este Acuerdo, no exime del perfecto cumplimiento del contenido de los Acuerdos del presente Convenio Urbanístico, no variándose por tanto las condiciones y programación prevista para el desalojo y traslado de las instalaciones de la actual "Ciudad Deportiva" del Club

Este documento corresponde al acuerdo del Consejo de Administración Pleno, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2001.
EL SEC. GENERAL.
Fdo.: Paulino Martín Hernández

9.- ACUERDO NOVENO
Garantías y Eficacia Jurídica

La enajenación de terrenos no modificará la situación de su nuevo titular en los compromisos contraídos por la propiedad en este Convenio, y ello conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 6/1.998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. El adquirente quedará subrogado en el lugar del transmitente, el cual deberá consignar en los actos de enajenación los compromisos asumidos de acuerdo a lo establecido en el artículo citado.

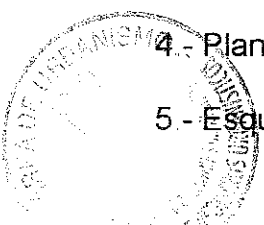
Asimismo, deberá poner en conocimiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid el hecho de la transmisión, y el nombre y domicilio del nuevo titular, por medio de la presentación de copia autorizada de la Escritura de transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los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

La jurisdicción Contenciosa Administrativa será la competente para el conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas puedan surgir en la interpretación y cumplimiento de este Convenio.

El presente Convenio Urbanístico cobrará eficacia con la firma del Texto Inicial del mismo por las partes y perfeccionamiento del mismo según el artículo 75 de la Ley 9/1.995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, dado su carácter de urbanístico, así como con su ratificación por la Asamblea de Compromisarios del Real Madrid Club de Fútbol.

Figuran como Anexo inseparable al presente Convenio los planos 1 a 6 siguientes:

- 1.- Delimitación del ámbito
- 2.- Determinación de parcelas.
- 3.- Propuesta de ordenación general.
- 4.- Plano de acciones.
- 5.- Esquema indicativo de accesibilidad y aparcamiento bajo rasante.



Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno en
sesión celebrada el día 24

25 OCT 2001

EL SEC

GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

6 - Imagen indicativa no vinculante de la propuesta

Las partes, de conformidad con cuanto antecede, y en el ejercicio de las facultades que tienen atribuidas, obligando con ello a las Instituciones que representan, suscriben el presente Convenio Urbanístico y de Colaboración que consta de DIECINUEVE (19) folios escritos por una sola cara, lo encuentran conforme y firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento

POR LA COMUNIDAD DE MADRID

Fdo. Alberto Ruiz Gallardón
Presidente de la Comunidad de Madrid

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID

Fdo. José María Álvarez del Manzano y López del Hierro
Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Madrid

POR EL REAL MADRID CLUB DE FUTBOL

Fdo. Florentino Pérez Rodríguez
Presidente del Real Madrid Club de Fútbol