





CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL MINISTERIO DEL INTERIOR Y EL AYUNTAMIENTO DE MADRID PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO "APR. 11.01 CARCEL DE CARABANCHEL".

Madrid, a 15 de Abril de 2009

REUNIDOS

De una parte:

Don Angel María Martínez Sanjuán, en nombre de Sociedad Estatal Infraestructuras y Equipamientos (CIF A80303365), con domicilio en la c/ Paseo de la Castellana, 141, de Madrid.

Y de otra parte:

Doña Pilar Martínez López, en nombre del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio en la c/ Guatemala, 13 de Madrid.

INTERVIENEN

Don Angel María Martínez Sanjuan, D.N.I.: , Consejero y Presidente del Consejo de Administración de la entidad "Infraestructuras y Equipamientos Penitenciarios, S.A.", en virtud del nombramiento acordado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha entidad, celebrada el 12 de mayo de 2008, según consta en la certificación unida a la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada por dicha Compañía mercantil, ante el notario de Madrid, D. Antonio Crespo Monerri, el 22 de mayo, de 2008 (Registro





Mercantil de Madrid: tomo 23989, libro 0, folio 144, sección 8, hoja M43562, inscripción o anotación: 166). Actúa en virtud de autorización expresa concedida por la Secretaría General de Instituciones Penitenciarias del Ministerio de Interior, la cual habilitó a la sociedad estatal para, en representación de la Administración General del Estado, llevar a cabo el desarrollo de lo establecido en el Protocolo de Intenciones suscrito con fecha 18 de junio de 2008.

Doña Pilar Martínez López, actúa en virtud de su nombramiento como Delegada del Area de Urbanismo y Vivienda, según el Decreto de 18 de junio de 2007, por el que se delegan competencias en los titulares de los órganos superiores y de los órganos directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos del Ayuntamiento de Madrid.

MANIFIESTAN

- 1. Que el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid aprobado en 1997, al acordar la creación del Area de Planeamiento Remitido: APR 11.01 "Cárcel de Carabanchel", incorporó a la ficha de condiciones urbanísticas la previsión relativa a la celebración de un Convenio entre el Ayuntamiento de Madrid y la Administración del Estado.
- Que en desarrollo de esta previsión, el Ayuntamiento de Madrid y 2. el Ministerio del Interior suscribieron, con fecha 18 de junio de 2008, un Protocolo de Intenciones acompañado de la propuesta de ordenación pormenorizada que mejor se ajustaba a los intereses generales representados por ambas Administraciones Públicas (que son los intereses mayoritarios en el ámbito): en síntesis, el documento acordaba una disminución de la edificabilidad de uso residencial reconocida en el PGOUM de 1997 en este ámbito, y un incremento paralelo de las superficies destinadas a equipamiento público. En concreto. De acuerdo con ello, se comprometieron dos determinaciones: de la totalidad de la edificabilidad prevista para uso terciario y residencial 129.125 m²), se propuso la materialización sólo de una parte, 88.097,70 m² en uso terciario y residencial). Y, se propuso asimismo el incremento de las superficies destinadas a equipamiento público que, de los 38.000 m² previstos en el PGOUM pasaron a 58.859,35 m².







3. Que asimismo en el Protocolo de Intenciones suscrito, las partes se comprometieron a una distribución determinada de los equipamientos públicos. De la totalidad de los equipamientos públicos: 58.859,35 m² de suelo:

- 39.934,38 m² se destinarían a la implantación de un equipamiento singular;

- 2.045,69 m² a la implantación de un equipamiento básico;

- Y el resto 16.879,28 m² a la implantación de redes supramunicipales, de titularidad de la Administración Estatal.
- 4. Que, en cuanto a las redes de titularidad de la Administración estatal, las dos partes manifestaron su voluntad de reconocer la situación urbanística de partida, descrita en el texto del documento de la forma siguiente:

"El Plan General de 1997 calificó los suelos ocupados por la antigua cárcel de Carabanchel, como suelos destinados a la implantación de redes generales de cesión al Ayuntamiento de Madrid.

Ello no obstante, con fecha 17 de octubre de 2002, a iniciativa de la Administración del Estado, se suscribió un Convenio de Colaboración entre el Ministerio del Interior y el Ayuntamiento de Madrid, con la finalidad de favorecer el proceso a seguir para la ejecución de las obras de rehabilitación y reforma del antiguo hospital penitenciario, con el fin de destinarlo a la ubicación de los servicios públicos: Centro de Internamiento de Extranjeros y Comisaría de Policía, que actualmente se prestan. Es decir, a la ubicación de servicios que por razón de su alcance, han de calificarse urbanísticamente como redes supramunicipales, aún cuando hubiesen sido previstas como redes generales por el planeamiento general vigente.

Como consecuencia del reconocimiento de esta situación, la Administración del Estado y la Administración municipal se comprometieron en el acuerdo de 18 de junio de 2008 a incorporar a la ordenación urbanística las siguientes determinaciones:

3



- La parcela de 14.335, 46 m², en la que están actualmente ubicados el CIE y la Comisaría de Policía, y la parcela de 2.543,82 m² destinada a la implantación de un equipamiento a construir en el futuro por el Ministerio del Interior, manteniendo la calificación propuesta por el PGOUM (redes generales) se destinarían a la implantación de redes supramunicipales (los equipamientos de la Administración estatal).
- En el supuesto en que la Administración del Estado decidiera en un futuro, trasladar esos servicios públicos estatales a otros emplazamientos, debería devolver el suelo ocupado por sus instalaciones a la ciudad de Madrid, con la finalidad de que el Ayuntamiento de Madrid pudiera destinarlos a la implantación de las redes generales inicialmente previstas.
- 5. Sobre la base de los compromisos, la Administración del Estado y la Administración municipal decidieron, en el apartado 4 del Protocolo, suscribir un nuevo Convenio Urbanístico, con el fin de concretar en este documento los límites precisos de los acuerdos hasta entonces alcanzados y de establecer las condiciones que permitieran garantizar el cumplimiento de los objetivos más significativos de la propuesta de ordenación que acompañaba el documento:
 - a) Implantación de los equipamientos que a continuación se citan:
 - o Equipamiento singular (39.934,38 m²).
 - Equipamiento básico (2.045,69 m²).
 - o Equipamientos supramunicipales Estatales (14.335,46 m^2 y 2.543,82 m^2).
 - b) Definición de soluciones y alternativas que permitan el cumplimiento de los objetivos fijados por el PGOUM respecto a la conexión de los trazados viarios de la nueva red local con el viario exterior al ámbito: Reserva de suelo para el trazado del viario principal prolongación de la Vía Carpetana/Av. de los Ingenieros; Apertura de nuevo viario de conexión entre la Avenida de los Poblados y la Calle Ocaña.; Apertura de nuevos viarios de conexión de las calles del Pingüino y Monseñor Oscar Romero con la calle Ocaña.



- c) Estudio de las condiciones materiales y formales que permitan asegurar el cumplimiento del objetivo relativo a la mejora de la integración del ámbito, valorando todas las alternativas posibles, y entre otras la oportunidad de proceder a la cubrición parcial de las vías del ferrocarril situadas entre el ámbito y la c/ Ocaña.
- d) Se establecerán los acuerdos que permitan destinar, como mínimo, el 30% de la edificabilidad residencial a la construcción de viviendas de protección pública.

En consecuencia con todo lo expuesto, el Ayuntamiento de Madrid y el Ministerio del Interior manifiestan su voluntad de suscribir el nuevo acuerdo que permita desarrollar el Protocolo de Intenciones suscrito el 18 de junio de 2008, a tal efecto suscriben este convenio urbanístico fundado en las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto del Convenio.

Este Convenio tiene por objeto desarrollar, dentro del marco previsto por el PGOUM de 1997, los compromisos alcanzados con anterioridad, por la Administración del Estado (Ministerio del Interior) y el Ayuntamiento de Madrid, en el Protocolo de Intenciones suscrito con fecha 18 de junio de 2008.

Segunda. Ordenación pormenorizada del ámbito.

Las partes manifiestan su voluntad de promover una ordenación pormenorizada de acuerdo con lo establecido en el PGOUM y con los compromisos alcanzados en el Protocolo de Intenciones suscrito el 18 de junio de 2006. A tal fin reiteran su interés en impulsar la tramitación de la siguiente propuesta de ordenación pormenorizada:





PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE 1997

Superficie de ámbito
Edificabilidad
Uso característico
172.167 m²
129.125m²
Residencial

- Superficies de cesión:

Zonas verdes 23.100 m² Viario 50.000 m²

Equipamiento público 38.000m²

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficie de suelo 172.164,42 m² Edificabilidad 88.097,70 m² - Usos:

Terciario oficinas 19.351,76 m² Residencial 68.745,94 m²

- Superficies de cesión:

Zonas verdes 23.242,15 m² (s) Viario 46.014,07 m² (s)

Equipamiento público 58.859,35 m² de suelo de los cuales 39.934,38 m² se destinarán a equipamiento singular, 2.045,69 m² a equipamiento básico, y el resto a Redes Supramunicipales.

Con esta propuesta de ordenación se considera materializada la totalidad de la edificabilidad asignada por el PGOUM de 1997 a este ámbito, renunciando las partes a cualquier diferencia que pudiera existir entre la edificabilidad prevista por el planeamiento general y la que ahora se conviene.

Tercera- Equipamientos públicos.

Las partes reiteran su interés en establecer una ordenación urbanística que permita la implantación en el ámbito APR 11.01 "Cárcel de Carabanchel" de las dotaciones indicadas a continuación (según las referencias que constan en el plano del Plan Parcial de Reforma Interior incorporado como Anexo 1) que han de ser implantadas en las parcelas de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Madrid, calificadas como redes generales:

08/81







- Parcela ESS: dotación singular, equipamiento salud (39.934,38 m²).
- o Parcela SPS: dotación singular, servicio público.
- o Parcela EES: dotación singular, equipamiento educativo
- o Parcela EBB: equipamiento básico (2.045,69 m²).

Cuarta.- Acuerdos relativos a las parcelas calificadas como dotación singular SPS (servicio público) y EES (equipamiento educativo).

- 1. En el proceso de gestión urbanística los suelos de cesión obligatoria calificados como dotación singular SPS (servicio público) y EES (equipamiento educativo) se adjudicarán conforme establece la normativa urbanística vigente, al Ayuntamiento de Madrid.
- 2. El Ayuntamiento de Madrid, tras la cesión de esas parcelas, se compromete a realizar las actuaciones jurídicas y administrativas que permitan, en los términos y condiciones establecidos por la legislación aplicable sobre patrimonio de las Administraciones Públicas, la implantación y funcionamiento de las dotaciones estatales sobre las mismas.
- 3. La Administración del Estado se obliga a destinar de modo efectivo las parcelas calificadas por el Plan Parcial de Reforma Interior como dotación singular SPS y EES a la construcción y funcionamiento de equipamientos que den servicio al Ministerio del Interior.
- 4. Si el Ministerio del Interior decidiera trasladar los servicios que actualmente se prestan en el CIE y la Comisaría de Policía a otro emplazamiento, o si no llegara a construir el equipamiento estatal en la parcela EES, o una vez construido el mismo, trasladara el mismo a otro emplazamiento, se compromete a revertir, sin indemnización alguna, al Ayuntamiento de Madrid dichas parcelas con sus obras e instalaciones. Esa reversión se hará libre de cargas, comprometiéndose el Ministerio del Interior a poner a disposición del Ayuntamiento de Madrid los suelos y sus construcciones vacías y libres de ocupantes.





Quinta.- Conexiones de los trazados viarios de la nueva red local con el viario exterior.-

- I) Conexiones previstas por el PGOUM de 1997.
- 1. En desarrollo de las determinaciones previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, el Plan Parcial de Reforma Interior incorporará las determinaciones que permitan asegurar la conexión del ámbito con el exterior, en el modo que a continuación se indica:
 - a) Conexión con la c/ Ocaña: las obras se ejecutarán en la forma que se indica en el Anexo 2.
 - b) <u>Conexión con la c/ Pinguino</u>: de acuerdo con lo previsto en el Anexo 3 la conexión se formalizará mediante la ejecución de las siguientes actuaciones:
 - La construcción de una rotonda para la comunicación del Camino de los Ingenieros con la c/ Pingüino.
 - La construcción del tramo de conexión del ámbito con la c/ Pingüino.
 - c) <u>Conexión del Camino de los Ingenieros con la Avenida de los Poblados</u>: se ejecutarán las obras de remodelación de los entronques con la red viaria existente y se regularizarán los firmes y los accesos. La actuación se llevará a cabo en la forma que se indica en el Anexo 4.
- 2. Las obras de conexión del trazado viario a las que se hace referencia en los apartados a), b) y c) constituyen una carga de urbanización del ámbito cuyo coste ha de ser imputado al mismo de acuerdo con lo previsto por la legislación urbanística vigente.
- II) Nueva conexión prevista en Plan Parcial de Reforma Interior

Con el fin de mejorar la conexión del nuevo equipamiento de salud en la Avenida de los Poblados con el exterior del ámbito el Plan Parcial incorporará una solución técnica de ordenación en cuya ejecución se distinguirán dos acciones:



- a) La alternativa técnica a seguir para ejecutar las obras de conexión del nuevo Equipamiento de Salud en la Avenida de los Poblados sobre terrenos del Sanatorio Psiquiátrico Doctor Esquerdo: rotonda centrada, rotonda excéntrica, o solución semaforizada. Cualquiera de estas acciones se considerará carga de urbanización y por tanto su coste ha de ser imputado al ámbito de acuerdo con lo previsto por la legislación urbanística vigente.
- b) En caso de que la alternativa técnica elegida exija la obtención de terrenos exteriores al ámbito para su ejecución, el Ministerio del Interior se obliga en virtud de este convenio a sufragar el coste de esta acción.

Sexta- Vivienda de protección pública.

El Plan Parcial de Reforma Interior incorporará las determinaciones que permitan mantener el compromiso alcanzado en el Protocolo de Intenciones respecto la construcción de la vivienda de protección pública: el 30% de la edificabilidad residencial se destinará a este tipo de de actuación.

Séptima.- Acuerdos con terceros.

En desarrollo del pacto alcanzado en el apartado 5 del Protocolo de Intenciones, el Ministerio del Interior reitera su compromiso de realizar las actuaciones que permitan acreditar la renuncia expresa de los propietarios privados del ámbito a solicitar del Ayuntamiento de Madrid cualquier indemnización o reclamación económica que pudiera derivar de los acuerdos adoptados por ambas Administraciones con respecto a la disminución de la edificabilidad de uso residencial en el ámbito.

La acreditación de la renuncia se presentará con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior.

Octava: Plazo de vigencia y causas de extinción.

El presente acuerdo tendrá la vigencia necesaria para asegurar el cumplimiento de su objeto y su finalidad.





No obstante lo anterior, el presente acuerdo podrá finalizar anticipadamente, en el supuesto en que se produzcan de forma sobrevenida condiciones o circunstancias que imposibiliten la realización del mismo.

Novena: Régimen jurídico.

El presente acuerdo queda sometido a lo dispuesto por la legislación urbanística en vigor: Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, y Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid). Con carácter supletorio se estará a lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Por el Ministerio del Interior

Por el Ayuntamiento de Madrid

Fdo: D. Ángel María Martinez Sanjuán

Fdo: Doña Pilar Maytinez López