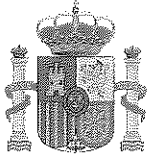


CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL MINISTERIO DE DEFENSA Y EL AYUNTAMIENTO DE MADRID PARA EL DESARROLLO DE LA “OPERACIÓN CAMPAMENTO”.

Madrid, 4 de mayo de 2009



Convenio urbanístico entre el Ministerio de Defensa y el Excmo. Ayuntamiento de Madrid para el desarrollo de la “Operación Campamento”

En Madrid, a cuatro de mayo de 2009

REUNIDOS

De una parte, **D.^a Carme Chacón Piqueras, Ministra de Defensa** del Gobierno de la Nación.

De otra parte, el **Sr. D. Alberto Ruiz-Gallardón Jiménez, Alcalde-Presidente** del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

En presencia de la **D.^a Beatriz Corredor Sierra, Ministra de Vivienda** del Gobierno de la Nación.

INTERVIENEN

La primera, en nombre y representación del Ministerio de Defensa, en virtud de la competencia que le otorga el artículo 13 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.

El segundo, en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid en virtud de las competencias que le otorga el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.



Ambas partes, se reconocen capacidad legal bastante para la formalización del presente Convenio, y, a tal efecto,

EXPONEN

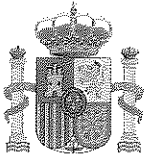
PRIMERO: Que el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de fecha 17 de abril de 1997, define el Ámbito de Ordenación de Suelo Urbano denominado APR 10.02 "Instalaciones Militares de Campamento" y el Ámbito de Suelo Urbanizable No Programado UNP 04.07 "Remate Suroeste-Campamento" dando forma a la Operación Campamento, perteneciente a la Operación Estructurante Remate del Suroeste.

SEGUNDO: Que el Ministerio de Defensa es propietario mayoritario de los terrenos incluidos en los citados ámbitos APR. 10.02 "Instalaciones Militares de Campamento" y UNP 04.07 "Remate Suroeste-Campamento".

TERCERO: Que el Ayuntamiento de Madrid y el Ministerio de Defensa manifestaron su interés y establecieron el marco de referencia para desarrollar la Operación Campamento, a través del Protocolo firmado entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Madrid, en presencia de la Ministra de Vivienda, el 25 de enero de 2005.

CUARTO: En el Protocolo citado, las Administraciones Públicas que lo suscriben convienen en que, para la mayor efectividad en la consecución de los objetivos del mismo, colaborarán en los asuntos, trámites, gestiones o actuaciones de sus respectivas competencias que sean precisos para la viabilidad y mejor desarrollo de la Operación Campamento.

En concreto, realizarán un estudio conjunto para los dos ámbitos urbanísticos de la Operación (APR 10.02 y UNP 4.07) sobre las infraestructuras que afectan a esta zona, con el fin de que las soluciones que se adopten para la primera fase de la Operación Campamento sean coherentes y prevean las necesidades del



desarrollo conjunto de ambas, procurando un enfoque integrador con visión de futuro.

Por ello, el Protocolo establece que deberán suscribir un Convenio en el que se concretarán las infraestructuras derivadas del estudio citado, así como otros aspectos relativos a dotaciones y equipamientos públicos, debiendo incluir las fórmulas que permitan desarrollar estas infraestructuras, de forma que el proyecto sea financieramente viable.

QUINTO:

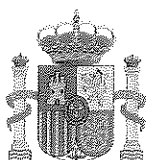
Que para la adecuada definición de esas infraestructuras, se ha juzgado indispensable acordar las condiciones urbanísticas que se consideran adecuadas para formar el Plan de Sectorización y los planes de desarrollo del ámbito UNP 4.07 “Remate Suroeste-Campamento”, por constituir datos relevantes para el establecimiento de las demandas de servicio que habrán de garantizar.

SEXTO:

Que ambas administraciones han estado realizando los trabajos técnicos destinados a concretar el contenido del estudio conjunto acordado, alcanzando un nivel que permite establecer, mediante este Convenio, las bases para la definición de las infraestructuras que han de incluirse en el desarrollo de los ámbitos de ordenación, en relación al resto de sus determinaciones urbanísticas, así como el marco de su ejecución.

La importante congestión de vehículos que en la actualidad soporta la carretera A-5, y el análisis de sus condiciones futuras mediante los correspondientes estudios de tráfico, obligan a abordar con las máximas garantías las características de las infraestructuras incluidas en el marco de la Operación Campamento.

Con posterioridad a la aprobación inicial del Plan Parcial de Reforma Interior por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2006, las infraestructuras viarias descritas en la cláusula primera del Convenio han sido objeto de estudio por los servicios de planeamiento urbanístico del Ayuntamiento de Madrid con el objetivo de garantizar una



solución eficaz ante los problemas del corredor de la carretera de Extremadura (A-5) y al mismo tiempo, establecer una adecuada relación coste-beneficio en la intervención infraestructural comprometida en el Convenio. Como consecuencia de este estudio, la propuesta de dos túneles, uno bajo la actual A-5 y el otro bajo el parque denominado Cuña Latina-Sepúlveda, ha sido reconsiderada y se propone su sustitución por las acciones infraestructurales que se describen en el apartado I de la Cláusula Primera.

Esta propuesta, que se ajusta a las bases infraestructurales señaladas en el Convenio, unida a la mejora de la calidad y capacidad del tramo de la carretera que se transformará según lo establecido en el Plan Parcial y a la implantación de las plataformas reservadas de transporte público que el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Madrid están impulsando, suponen una clara intervención de las Administraciones Públicas y de los responsables del desarrollo urbanístico de la Operación Campamento para la mejora de la movilidad en el corredor de la A-5.

SÉPTIMO:

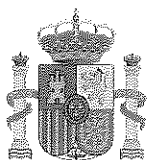
Que el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid contempla, para el APR 10.02 "Instalaciones Militares de Campamento", la siguiente condición vinculante:

"El desarrollo del APR requerirá la realización de un convenio con el Ministerio de Defensa"

OCTAVO:

Que en el ámbito UNP 4.07 "Remate Suroeste-Campamento", de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid

"con carácter previo a la aprobación del Programa de Actuación Urbanística -en el marco de la legislación urbanística actualmente vigente, el Plan de Sectorización- se deberá celebrar un Convenio Urbanístico entre el Estado, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid, en el que se establecerán los parámetros urbanísticos y las bases de desarrollo, dado el carácter



supramunicipal que afecta a infraestructuras militares y dotaciones metropolitanas olímpicas.”

En su virtud, la firma de este Convenio no impedirá la necesidad de celebrar el Convenio establecido por el Plan General de 1997.

NOVENO: Por todo lo anterior, las Administraciones Públicas intervinientes convienen en suscribir el presente Convenio, que tendrá naturaleza urbanística y se atenderá a las previsiones contenidas en el artículo 243 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio de 2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y demás legislación de aplicación, de acuerdo a las siguientes

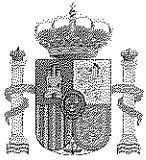
CLÁUSULAS

PRIMERA: INFRAESTRUCTURAS VIARIAS DEL CONJUNTO DE LA OPERACIÓN CAMPAMENTO.

1.- Definición de la transformación y mejora de la autovía A-5 .

Para alcanzar los objetivos de integración urbana de la A-5, impulso del transporte colectivo y mejora de la situación ambiental de los barrios adyacentes, se establecen las acciones que han de acometerse para la transformación de la A-5 e implantación del transporte colectivo como política adecuada para resolver la movilidad de los ciudadanos en la gran ciudad.

- Ejecución material del intercambiador de autobuses y metro y del aparcamiento disuasorio previsto en el Estudio de Aparcamientos Disuasorios desarrollado por el Ayuntamiento de Madrid y el Consorcio Regional de Transportes sobre la reserva de suelo establecida en el Plan Parcial que se sitúa en el entorno de la estación de metro de Aviación Española.



- Ejecución de un túnel en la carretera de Extremadura de 2,6 Km de longitud, desde el actual túnel de la Avenida de Portugal hasta la carretera M-511 a Boadilla, y del tramo de transición en superficie de 640 metros hasta la avenida de los Poblados para entroncar posteriormente con la avenida urbana del Plan Parcial (Castellana del Sur).

2.- Financiación de esta infraestructura.

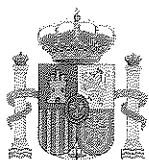
El coste total de estas infraestructuras, de acuerdo con los estudios previos realizados por los Servicios Técnicos del Área de Gobierno de Obras y Espacios Públicos del Ayuntamiento de Madrid, se estima en 617 millones de euros desglosados de la siguiente forma:

- | | | |
|----|--|----------|
| - | Túnel Carretera de Extremadura | 585,0 M€ |
| -- | Intercambiador y aparcamiento disuasorio | 32,0 M€ |

El Ayuntamiento redactará el proyecto de urbanización y contratará las obras correspondientes.

La financiación de estas infraestructuras será asumida por las dos partes firmantes del Convenio al 50% del coste de ejecución. No obstante, el Ministerio de Defensa asumirá únicamente el pago máximo de 308,5 M€, independiente de que el coste de las infraestructuras supere la estimación inicial de 617 M€. Los pagos de las cantidades correspondientes a cada parte firmante serán satisfechos conforme se produzcan las certificaciones de obra del proyecto ejecutado.

La cantidad correspondiente al Ministerio de Defensa será repercutida a los restantes propietarios del ámbito en proporción a su aportación de terrenos.



SEGUNDA: CONDICIONES A INCLUIR EN EL APR.10.02 INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO.

1.- Determinaciones urbanísticas del APR 10.02.

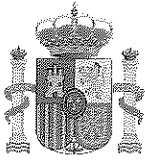
Las condiciones para la redacción del Plan Parcial que desarrolle este ámbito serán las establecidas por el Plan General de 1997, específicamente las incluidas en la Ficha del APR 10.02.

2.- Sistema de actuación en el APR 10.02.

La ejecución urbanística del ámbito, de conformidad con la previsión contenida en el Documento de Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se llevará a cabo a través del sistema de Compensación y al mismo se atenderán las partes, debiendo ajustar su documentación a lo previsto en el artículo 106 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.- Concreción de las acciones de infraestructuras necesarias en desarrollo del APR 10.02.

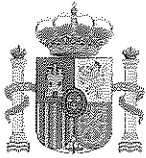
Con independencia de las infraestructuras establecidas en las estipulaciones de la cláusula primera, las infraestructuras que establezca el Plan Parcial del APR 10.02, en cumplimiento de todos los objetivos y determinaciones que le impone el Plan General y las derivadas de las necesidades del sector, habrán de ser ejecutadas en el marco legal de la equidistribución de beneficios y cargas propio del sistema de compensación que el propio Plan General prevé para el ámbito.



4.- Régimen de las cesiones de dotaciones del APR 10.02.

En el marco del cumplimiento de las cesiones de redes públicas legal y reglamentariamente exigibles en el APR 10.02 y de las determinaciones vinculantes contenidas en la ficha de ordenación de este ámbito, satisfechas en conformidad con el régimen de la equidistribución de beneficios y cargas propio del sistema de compensación, las siguientes dotaciones públicas quedarán sometidas al régimen que a continuación se describe:

- **Servicio Geográfico del Ejército:** La superficie de suelo destinado en la actualidad a este uso (aproximadamente 55.094 m²) quedará calificada como Dotación pública existente de Servicios Públicos y no generará aprovechamientos ni quedará sujeta a la equidistribución urbanística, permaneciendo la titularidad que acredita el Ministerio de Defensa.
- **Centro Militar de Veterinaria:** La superficie de suelo destinado en la actualidad a este uso (aproximadamente 22.845 m²) quedará calificada como Dotación pública existente, de Servicios Públicos y no generará aprovechamientos ni quedará sujeta a la equidistribución urbanística, permaneciendo la titularidad que acredita en su caso el Ministerio de Defensa.
- Se establecerán como nuevas dotaciones del ámbito, y gestionada mediante el sistema de actuación por compensación, las ampliaciones previstas de las instalaciones militares existentes a mantener, anteriormente señaladas -Servicio Geográfico del Ejército y Centro Militar de Veterinaria- para alcanzar una superficie aproximada de 148.329 m² de suelo calificado para la totalidad estos dos servicios públicos citados, incluyendo las instalaciones ya existentes y sus ampliaciones.
- **Colegio existente:** La superficie de suelo destinado en la actualidad a este uso (aproximadamente 3.893 m²) se mantendrá en la ordenación y quedará calificada como Dotación de Equipamiento Educativo privado y no generará aprovechamientos ni quedará sujeta a la equidistribución urbanística. El Plan Parcial establecerá su ampliación mediante la



calificación de una parcela colindante, como nueva dotación del ámbito y gestionada mediante el sistema de actuación por compensación, que permita alcanzar en conjunto una superficie aproximada de 4.891 m².

- Las edificaciones, jardines y elementos protegidos por los Catálogos del Plan General de 1997 serán objeto de las determinaciones complementarias que el Plan Parcial establezca, incluida su relación con las acciones de transformación y mejora de la autovía A-5, pudiendo quedar incluidas en suelos destinados a dotaciones públicas. En tal caso, la participación de las edificaciones existentes en la equidistribución se realizará en el marco del sistema de compensación.

5.- Cesión de aprovechamiento obligatoria y gratuita en el APR 10.02.

El 10% del aprovechamiento lucrativo del ámbito será cedido al Ayuntamiento de Madrid en el correspondiente proyecto de equidistribución, libre de cargas y materializado en edificabilidad destinada a uso de viviendas de protección pública de hasta 110 m², en la actualidad Viviendas de Protección Pública de Precio Básico (VPPB).

6.- Unidad de ejecución. Etapas de urbanización del APR 10.02.

La ejecución del Plan Parcial podrá desarrollarse mediante las unidades de ejecución que sean precisas, garantizando en todo caso la puesta en marcha de las infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento del ámbito.

La ejecución de la urbanización se desarrollará en las fases que se considere técnicamente adecuado para mantener operativas las instalaciones militares para la Defensa Nacional.

El Ayuntamiento de Madrid manifiesta su coincidencia con el criterio del Ministerio de Defensa de iniciar las actuaciones en la zona del APR 10.02 destinada a viviendas de protección pública, al objeto de anticipar la puesta en el mercado de estas tipologías, por considerar que ello constituye una eficaz manera de favorecer el acceso a los ciudadanos a una vivienda de calidad y a unos precios asequibles. Para ello el Ayuntamiento de Madrid colaborará con



el Ministerio de Defensa en cuantas acciones sean precisas para alcanzar dichos objetivos.

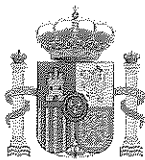
A tal fin, el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Madrid se comprometen a coordinar el desarrollo urbanístico del ámbito, con el calendario de desactivación y desalojo de las instalaciones y acuartelamientos que no vayan a permanecer afectos a la Defensa Nacional.

TERCERA: CONDICIONES A INCLUIR EN EL UNP 04.07 “REMATE SUROESTE DE CAMPAMENTO”

1.- Parámetros urbanísticos del UNP 04.07 “Remate suroeste de Campamento”

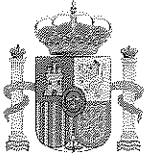
A partir de las consideraciones descritas en los exponendos Cuarto y Quinto, relativas a la configuración de todas las infraestructuras necesarias para el desarrollo de los dos ámbitos, el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Madrid, acuerdan iniciar, de modo inmediato, el desarrollo urbanístico del ámbito del UNP 04.07. Para lo cual, ambas partes consideran adecuado realizar las acciones de planeamiento que correspondan de acuerdo con la legislación vigente, tanto Estatal como Autonómica y Municipal, y con sujeción a los siguientes criterios:

- El ámbito de aplicación de la edificabilidad máxima de 0,27 m²/m² definido en el Plan General de 1997 se extenderá a la totalidad de los terrenos que conforman el UNP 04.07, excluidos los correspondientes a la M-40, las instalaciones del Canal de Isabel II, los Clubes Deportivo Militares de la Dehesa y San Jorge, y el Colegio actualmente existente del Instituto Social de las Fuerzas Armadas (ISFAS).
- La aplicación de la edificabilidad al ámbito sólo incluirá los terrenos asignados al Centro Decisional de la Defensa en el supuesto que el Ministerio de Defensa realice con éxito los trámites oportunos para que los



terrenos determinados en el Plan General de 1997 puedan integrarse en la actuación como suelos sobre los que se desarrollen las áreas de concentración donde materializar los aprovechamientos y otras dotaciones.

- En consecuencia, se estima que la edificabilidad resultante se situará en torno a 1.315.000 m², por aplicación del criterio expuesto en los apartados anteriores. El número de viviendas se situará en torno a 11.400.
- Los Clubes Deportivo Militares de La Dehesa y San Jorge, y el Colegio del ISFAS, que por su grado de consolidación constituyen dotaciones existentes, no generarán aprovechamientos y quedarán de titularidad del Ministerio de Defensa, no estando sujetas dichas propiedades a la equidistribución urbanística.
- Los espacios vacantes no utilizados en los Clubes Militares de La Dehesa y San Jorge, al formar parte del ámbito sometido a equidistribución generarán una edificabilidad de 0,27 m²/m² dentro del ámbito. La parte de estos terrenos que el planeamiento decida calificar como dotaciones para la ampliación de estos clubes dispondrán de una ordenación pormenorizada específica, que establecerá una edificabilidad aproximada de 0,07 m²/m² para uso deportivo en previsión de las necesidades de edificación de las futuras ampliaciones.
- El Ministerio de Defensa patrimonializará los aprovechamientos que le correspondan proporcionalmente a las obligaciones y derechos derivados de la equidistribución equitativa de beneficios y cargas por su titularidad en los terrenos incluidos en el ámbito.



CUARTA: TRAMITACIÓN Y CUMPLIMIENTO.

1.- Impulso de la acción administrativa.

De acuerdo con el contenido del Protocolo firmado entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Madrid el 25 de enero de 2005, el Ayuntamiento se compromete a impulsar los trámites administrativos y permisos necesarios para la materialización de la Operación Campamento.

Especialmente en el ámbito del APR 10.02, impulsará la tramitación administrativa hasta la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior “Instalaciones Militares de Campamento”, de acuerdo con la normativa urbanística vigente.

Para garantizar la adecuada solución a las infraestructuras de transporte presentes en el ámbito, en especial la mejora de la A-5, y su necesaria integración en el planeamiento y los instrumentos de gestión y ejecución, será necesaria la tramitación paralela de los proyectos de obras de esta infraestructura y de los proyectos de urbanización del ámbito.

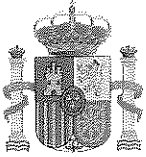
En el ámbito del UNP 04.07, el Ayuntamiento de Madrid impulsará la tramitación de los documentos urbanísticos precisos en el marco de sus competencias, para llevar a buen fin el desarrollo del mismo.

2.- Cesiones legales.

La cuantificación de las cesiones obligadas por la Ley será establecida a través de los instrumentos de planeamiento y ejecución que desarrollen estos ámbitos.

3.- Cumplimiento de las condiciones.

Dado que las competencias para la aprobación del planeamiento del APR 10.02 corresponden al Ayuntamiento de Madrid, y en el ámbito del UNP 04.07 implican finalmente en la tramitación a la Comunidad Autónoma de Madrid, de



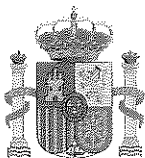
acuerdo con las determinaciones de los artículos 56, 57 y 58 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, las partes intervinientes en el presente Convenio pactan expresamente que las obligaciones de financiación de las infraestructuras, descritas en la Cláusula Primera 2, sólo adquirirán firmeza y por tanto obligarán al Ministerio de Defensa hasta un máximo de 308,5 millones de euros, tras la aprobación definitiva del planeamiento o planeamientos de cada ámbito, en las condiciones pactadas en el presente documento.

La ejecución material de dichos proyectos no se iniciará antes de la aprobación e inscripción del proyecto de reparcelación y de la aprobación del proyecto de urbanización interior del ámbito.

Ambas partes acuerdan programar presupuestariamente de forma coherente la ejecución de las inversiones y la enajenación de las parcelas lucrativas resultantes, de forma que permitan cubrir estas necesidades financieras.

El presente Convenio de carácter jurídico-administrativo se someterá a la aprobación del Ayuntamiento Pleno, y la tramitación del mismo, su celebración y perfeccionamiento se realizará conforme a lo dispuesto en la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid, momento en el cual adquirirá plena validez y eficacia jurídica.

Dicho Convenio, junto con los anexos correspondientes, formará parte de la documentación que se incorporará a los expedientes de planeamiento y ejecución como parte integrante de los mismos, y será sometido al trámite de información pública, conforme a lo establecido en el artículo 247 de la citada Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.



Y para que así conste en prueba de conformidad, firman las partes intervinientes el presente Convenio por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

LA MINISTRA DE DEFENSA

**EL ALCALDE - PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE MADRID**

Carme Chacón Piqueras

Alberto Ruiz-Gallardón Jiménez

LA MINISTRA DE VIVIENDA

Beatriz Corredor Sierra