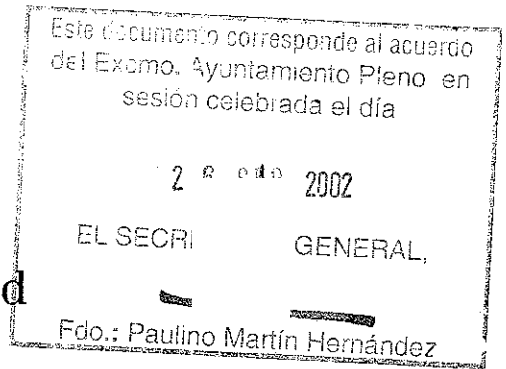


Ayuntamiento de Madrid



CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO APR 08.04 "CIUDAD DEPORTIVA", QUE COMPRENDE UNA MANZANA COMPLETA DELIMITADA POR EL PASEO DE LA CASTELLANA, AVENIDA DE MONFORTE DE LEMOS, Y CALLES PEDRO RICO Y ARZOBISPO MORCILLO.

En Madrid, a 27 de septiembre de 2.002

REUNIDOS:

El Excmo. Sr. **D. IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA**. Segundo Teniente de Alcalde y Concejal Delegado de la Rama de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras del Ayuntamiento de Madrid.

El Excmo. Sr. **D. LUIS ARMADA MARTÍNEZ CAMPOS**. Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid.

El Excmo. Sr. **D. LUIS EDUARDO CORTÉS MUÑOZ**. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

D. FRANCISCO LABAYEN LATORRE.

este acto en
Identidad nº

con domicilio a efectos de
y provisto de Documento Nacional de

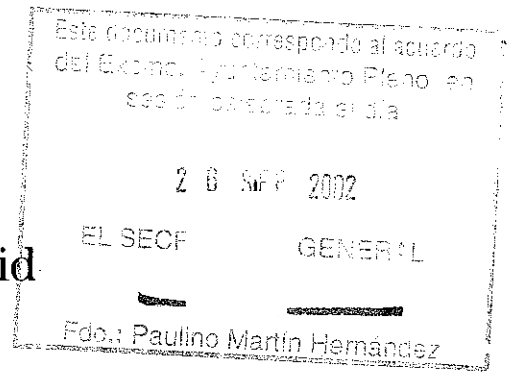
D. FLORENTINO PÉREZ RODRÍGUEZ.

este acto en
Identidad nº

con domicilio a efectos de
y provisto de Documento Nacional de



Ayuntamiento de Madrid



D. JOSÉ ANTONIO FERNÁNDEZ GALLAR.
de este acto en
Identidad nº

con domicilio a efectos
y provisto de Documento Nacional de

D. ENRIQUE DE LA TORRE MARTÍNEZ.
este acto en
Identidad nº

con domicilio a efectos de
y provisto de Documento Nacional de

INTERVIENEN:

El Excmo. Sr. **D. IGNACIO DEL RÍO GARCÍA DE SOLA.** En nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

El Excmo. Sr. **D. LUIS ARMADA MARTÍNEZ CAMPOS.** En nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid.

El Excmo. Sr. **D. LUIS EDUARDO CORTÉS MUÑOZ.** En nombre y representación de la Comunidad Autónoma de Madrid, en su calidad de Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Comunidad de Madrid.

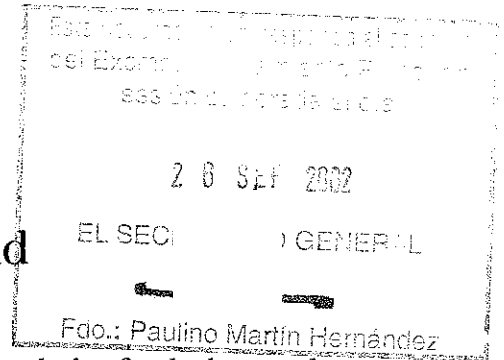
D. FRANCISCO LABAYEN LATORRE. En nombre y representación de Arpegio, Áreas de Promoción Empresarial, S.A., con domicilio en Madrid, Calle María de Molina nº 4, y con C.I.F. nº A-28712628 en su calidad de Consejero Delegado.

D. FLORENTINO PÉREZ RODRÍGUEZ. 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 constan en la escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Carlos Huidobro Gascón, en fecha 21 de julio de 2000, bajo el número 1.720 de su protocolo.

D. JOSÉ ANTONIO FERNÁNDEZ GALLAR. En nombre y representación de Torre Espacio Castellana, S.A., con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana nº 91, y con



Ayuntamiento de Madrid



C.I.F. nº A-78917440 en su calidad de Apoderado, haciendo uso de las facultades que le corresponden y que constan en la escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Martín María Recarte Casanova, en fecha 24 de julio de 2002, bajo el número 2.031 de su protocolo.

D. ENRIQUE DE LA TORRE MARTÍNEZ. En nombre y representación de Tecnicontrol y Gestión Integral, S.L., con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana nº 189, y con C.I.F. nº B-82707811 en su calidad de Administrador Solidario de la sociedad, haciendo uso de las facultades que le corresponden y que constan en la escritura fundacional otorgada ante el Notario de Madrid, D. José María García Alonso, en fecha 25 de julio de 2000, bajo el número 2.226 de su protocolo.

EXPONEN:

I.- ANTECEDENTES.

El 7 de mayo de 2001, poco antes de la aprobación de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se suscribió Convenio Tripartito *entre la Comunidad de Madrid, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Real Madrid Club de Fútbol, para el desarrollo urbanístico de la parcela situada en el Paseo de la Castellana, Avda. de Monforte de Lemos y calles de Pedro Rico y Arzobispo Morcillo. Distrito Fuencarral- El Pardo*, Convenio en el que la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid manifiestan el interés público en un nuevo desarrollo urbanístico de dicho ámbito, considerando el alto valor estratégico del suelo obtenido por este Convenio para la construcción del Pabellón de Madrid, polideportivo multiusos con instalaciones de alta competición, necesarias para la candidatura de la Ciudad de Madrid para los Juegos Olímpicos del año 2012.

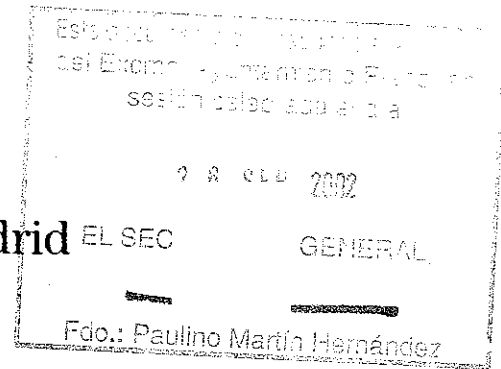
Para llevar a cabo lo contenido en el citado Convenio, con fecha 03 de diciembre de 2001 mediante acuerdo de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo de la Comunidad de Madrid se procedió a aprobar definitivamente en vía administrativa la modificación Puntual del Plan General de 1.997, reconvirtiendo la zona de referencia, de suelo urbano común sometido a Norma Zonal 3.1.a., en nuevo área urbanística (APR).

El desarrollo de la Unidad de Ejecución se lleva a cabo mediante la formulación y aprobación del Plan Parcial, la cual tuvo lugar, con carácter de definitiva, con fecha 25 de julio de 2002.





Ayuntamiento de Madrid



II.- ÁMBITO, PARTES Y OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

El ámbito a que afectará el presente Convenio Urbanístico lo constituye la Unidad de Ejecución del área de planeamiento remitido APR 08.04 "Ciudad Deportiva", con una superficie plana horizontal de 150.677,68 m², que comprende una manzana completa delimitada por el Paseo de la Castellana, Avenida de Monforte de Lemos, y calles Pedro Rico y Arzobispo Morcillo.

Son parte en el presente Convenio el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, en su doble condición de Administración y titular de terrenos en el ámbito de actuación y el resto de los propietarios de los terrenos afectados.

El presente Convenio tiene a todos los efectos carácter jurídico-administrativo, limitando su finalidad, por tanto, a la determinación de los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento, sin que del mismo se derive, ni suponga, modificación, alteración, excepción o dispensa del planeamiento.

El presente Convenio tiene por objeto llevar a término los acuerdos ya establecidos en el "Convenio Urbanístico entre la Comunidad de Madrid, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Real Madrid Club de Fútbol, para el desarrollo urbanístico de la parcela situada en el Paseo de la Castellana, Avda. de Monforte de Lemos y calles de Pedro Rico y Arzobispo Morcillo. Distrito Fuencarral- El Pardo", definiendo los términos de la gestión del ámbito sobre el que se actúa, de conformidad con lo establecido en el artículo 246.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

III.- TRÁMITE DE CELEBRACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

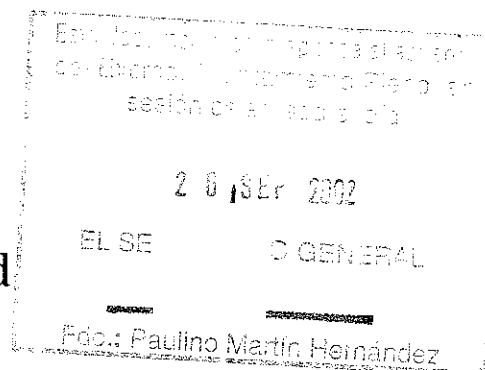
El presente Convenio se sometió al Trámite de información pública, mediante anuncio publicado el 13 de agosto de 2.002 en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (B.O.C.M. Núm. 191) y en el periódico "ABC" de fecha 12 de agosto de 2.002, por período de veinte días.

Tras la información pública y a la vista de las alegaciones, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid ha elaborado la presente propuesta de texto definitivo del Convenio. El texto definitivo del presente Convenio será ratificado por el Pleno del Ayuntamiento y se procederá a su firma por los interesados dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de su aprobación. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél.





Ayuntamiento de Madrid



El presente Convenio quedará perfeccionado y obligará desde su firma, en su caso, tras la aprobación del texto definitivo en la forma dispuesta en el presente Expositivo.

En consecuencia y, tras la oportuna negociación y acuerdo entre las partes, éstas CONVIENEN en formalizar los compromisos correspondientes, conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES:

1.- ACUERDO PRIMERO.

ASUNCIÓN TOTAL DE LA INICIATIVA Y RESPONSABILIDAD DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA EN LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO POR LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS

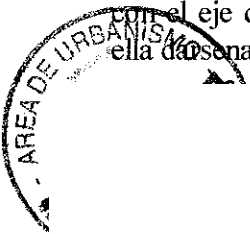
Las personas firmantes en el presente Convenio asumen la total iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística en la ejecución del planeamiento, siendo directamente responsables ante el Ayuntamiento de Madrid de la correcta gestión y ejecución del área de planeamiento remitido APR 08.04 "Ciudad Deportiva", y de las obligaciones inherentes al mismo.

Los propietarios de los terrenos afectados efectuarán la urbanización interior completa de la totalidad de la Unidad de Ejecución del área de planeamiento remitido APR 08.04 "Ciudad Deportiva", así como la ejecución de las acciones exteriores adscritas a la misma que les correspondan, siendo directamente responsables ante el Ayuntamiento de Madrid de la correcta gestión y ejecución del área de planeamiento remitido APR 08.04 "Ciudad Deportiva", y de las obligaciones inherentes al mismo.

La responsabilidad será exigible tanto en lo que afecta a las características técnicas de la obra de urbanización ejecutada como a los plazos de terminación y entrega de la misma al Ayuntamiento de Madrid.

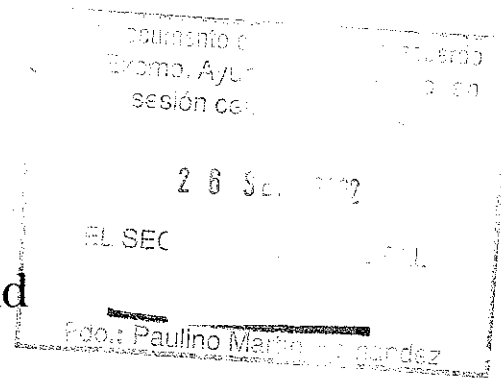
Acciones cuya ejecución corresponde a los propietarios de los terrenos afectados:

- 1.- La urbanización de la totalidad del ámbito.
- 2.- La completa ejecución del Parque.
- 3.- Reestructuración y ampliación de la calle Arzobispo Morcillo, facilitando la ordenación en superficie y accesibilidad del Hospital Sanitario "La Paz".
- 4.- Disposición de un carril adicional en la Avenida Monforte de Lemos a la largo del límite Sur de la parcela.
- 5.- 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 dos personas para la parada de autobuses y elementos para la subida y bajada de viajeros.





Ayuntamiento de Madrid



6.- 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.

7.- 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.

8.- 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.

9.- Dotación de aparcamientos: 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 setecientas 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 seiscientas (4.600) plazas destinadas a los edificios de uso terciario y 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 ningún caso se podrán exigir a cargo de los propietarios de los terrenos afectados acciones no previstas expresamente y, en concreto, no les podrán ser exigidas aquellas que corresponden ejecutar al Ayuntamiento de Madrid en exclusiva o a éste con la Comunidad de Madrid, según lo establecido en el Convenio Urbanístico suscrito entre la Comunidad de Madrid, El Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Real Madrid Club de Fútbol, para el desarrollo urbanístico de la parcela situada entre el Paseo de la Castellana, Avenida de Monforte de Lemos y calles de Pedro Rico y Arzobispo Morcillo del Distrito Fuencarral - El Pardo, de fecha 07 de mayo de 2001.

2.- ACUERDO SEGUNDO.

BASES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA A DESARROLLAR.

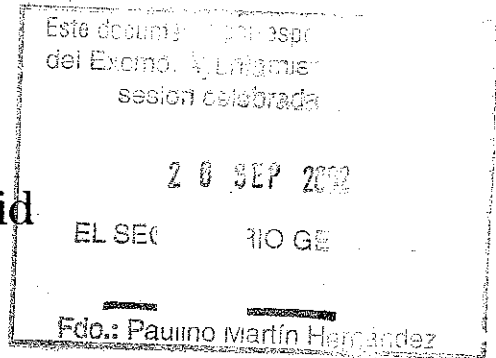
I.- AMBITO DE ACTUACIÓN, SUPERFICIE Y DELIMITACION

I.1.-El ámbito de actuación lo constituye la Unidad de Ejecución del área de planeamiento remitido APR 08.04 "Ciudad Deportiva", con una superficie plana horizontal de 150.677,68 m² que comprende una manzana completa delimitada por el Paseo de la Castellana, Avenida de Monforte de Lemos, y calles Pedro Rico y Arzobispo Morcillo.





Ayuntamiento de Madrid



II.- DERECHOS REALES Y CARGAS EXISTENTES

II.1.- Los derechos reales inscritos existentes sobre las fincas aportadas cuando sean, por su naturaleza, susceptibles de subrogación real, se trasladarán en la misma situación sobre la finca o fincas resultantes que se adjudiquen al titular que las aportó.

II.2.- Los derechos reales, servidumbres prediales, arrendamientos y demás cargas que, según el Plan Parcial, resulten incompatibles con el planeamiento o con su ejecución, se extinguirán en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del presente Convenio.

III.- EMPRESAS URBANIZADORAS

III.1.- La selección de la empresa urbanizadora se realizará por procedimiento negociado, subasta o concurso, abiertos o restringidos, según acuerden la mayoría de los propietarios.

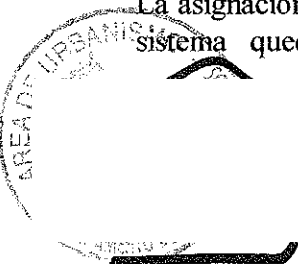
La ejecución de la urbanización deberá ajustarse a la Memoria de Calidades que figure en el Proyecto de Urbanización, quedando sus derechos vinculados al estricto cumplimiento de sus obligaciones. A tal efecto, estará sometido al control de la Administración actuante -el Ayuntamiento de Madrid-

IV.- FINANCIACION DE LOS GASTOS

IV.1.- Los costes de urbanización serán satisfechos por los propietarios en proporción a las adjudicaciones de aprovechamiento terciario lucrativo, sin contar la que corresponda al Ayuntamiento de Madrid por la cesión legal del 10%. En su virtud, los propietarios contribuirán a todos los gastos del sistema conforme a los porcentajes que se indica a continuación:

ENTIDAD	%
Excmo. Ayuntamiento de Madrid	14,9
Arpegio, Áreas de Promoción Empresarial, S.A.	9,9
Comunidad Autónoma de Madrid	1,7
Real Madrid Club de Fútbol	17,9
Tecnicontrol y Gestión Integral, S.L.	27,8
Torre Espacio Castellana, S.A.	27,8

La asignación a la Comunidad Autónoma de Madrid de la cuota del 1,7% de los gastos del sistema queda condicionada a que dicha Comunidad Autónoma acepte la cesión





Ayuntamiento de Madrid

El medio correspondiente
Excmo. Ayuntamiento de Madrid
Sesión celebrada el

20 SEP 2002

EL SECRE

GEN

Paulino Martín Herrero

contemplada en el Acuerdo Décimo del presente Convenio. Si dicha cesión no fuera aceptada, dicha cuota del 1,7% incrementaría la del Ayuntamiento de Madrid.

Se estimarán como costes de urbanización los que al efecto establece el artículo 122 del texto refundido de la Ley del Suelo de 1.976 (Real Decreto 1346 / 1.976 de 9 de Abril), artículo 59 del Reglamento de Gestión Urbanística y los de toda índole que origine la adecuada ejecución de la urbanización conforme al Proyecto aprobado, así como los intereses y amortización de los créditos que se concierten, en su caso, para realizar dichas obras.

IV.2.-Los propietarios de los terrenos afectados asumirá el pago, como gastos de urbanización, del Proyecto o Proyectos de Urbanización que hayan de redactarse para la ejecución de las obras.

IV.3.-Del mismo modo serán satisfechos por los propietarios a sus respectivas adjudicaciones el montante de los gastos que se originen por indemnizaciones, gastos de gestión y ordinarios y, en general, cualesquiera que resulten de la ejecución distintos de las obras de urbanización.

V.- AFECCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES AL PAGO DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

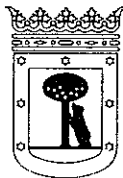
V.1.-Las fincas resultantes quedarán gravadas con carácter real en garantía del pago de los gastos del sistema por la cantidad que a cada una de ellas corresponda en la liquidación provisional, y, en su día, en la liquidación definitiva, conforme a los términos establecidos en el artículo 178 del Reglamento de Gestión Urbanística.

V.2.-Esta afección podrá ser cancelada, a instancia de los interesados, mediante solicitud acompañada de certificación emitida por el órgano de gestión designado por los propietarios acreditando estar totalmente pagados los costes de urbanización correspondientes a la finca del solicitante, certificación que no podrá ser expedida hasta tanto no hayan sido recibidas las obras por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

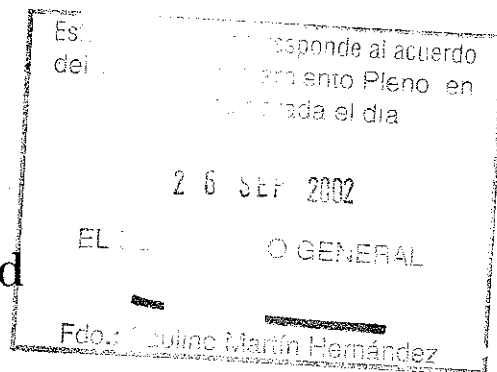
VI.- FORMA Y PLAZOS PARA REALIZAR LAS APORTACIONES

VI.1.-Los propietarios vienen obligados a abonar las cuotas ordinarias o extraordinarias, así como las resultantes, en la forma y plazos que sean acordados por el Órgano de Gestión y Administración. El pago se hará en metálico.

Transcurrido dicho plazo sin efectuarse el pago, el propietario moroso deberá abonar la cantidad adeudada más la que resultare de aplicar el interés legal del dinero, durante todo el



Ayuntamiento de Madrid



tiempo que mediase hasta el pago de la misma, que deberá ingresar dentro de los diez días siguientes.

Transcurrido este último plazo sin haberse pagado las cantidades debidas, el Órgano de Gestión procederá contra el moroso por la vía administrativa de apremio, o civil ordinaria, solicitando la intervención de la Administración actuante a estos efectos.

La certificación expedida por el Secretario del Órgano de Gestión con el visto bueno del Presidente, comprensiva del acuerdo del que resulta la obligación de satisfacer las cuotas y el pago de éstas, será título bastante para la determinación del débito.

La solicitud de iniciación del procedimiento de apremio a la Administración actuante, podrá hacerse por el Presidente acompañando la certificación expresada.

VII.- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS

Los propietarios de los terrenos afectados tendrán los siguientes derechos:

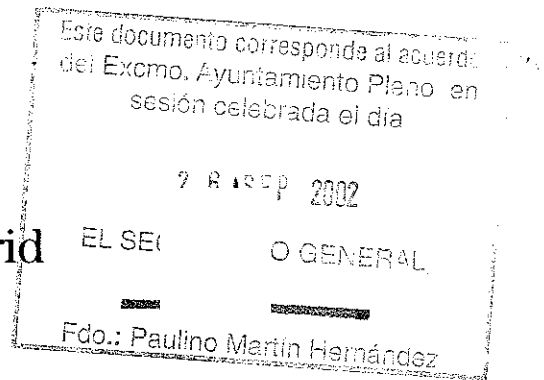
- a) Participar, con voz y voto, en las reuniones que a tal fin se establezcan, proporcionalmente a sus respectivas cuotas de participación.
- b) Elegir los miembros del órgano de gestión y administración, y ser elegibles para ellos.
- c) Presentar proposiciones y sugerencias.
- d) Participar en los beneficios que se obtuvieren como resultado de su gestión urbanística en relación al porcentaje de adjudicación.
- e) Obtener información de la actuación del órgano de gestión y administración.
- f) Interponer los recursos que procedan contra los acuerdos adoptados por los órganos de representación.

VIII.- ÓRGANO DE REPRESENTACIÓN DE LOS PROPIETARIOS

Los propietarios de los terrenos afectados estarán representados por un único Órgano de Gestión y Administración compuesto por cinco representantes de entre los cuales se nombrarán a las personas que ostenten los cargos de Presidente y Secretario del mismo, respectivamente, cargos que serán renovados anualmente. Dicho Órgano quedará directamente constituido con la aprobación definitiva del presente Convenio, siendo los miembros del mismo las personas que a continuación se relacionan:



Ayuntamiento de Madrid



PROPIETARIO	REPRESENTANTE	CARGO
Torre Espacio Castellana, S.A.	D. José Antonio Fernández Gallar	Presidente
Tecnicontrol y Gestión Integral, S.L.	D. Enrique de la Torre Martínez	Secretario
Real Madrid Club de Fútbol	D. Carlos Martínez de Albornoz	Vocal
Excmo. Ayuntamiento de Madrid	D. Luis Armada Martínez Campos	Vocal
Arpegio, Áreas de Promoción Empresarial, S.A.	D. Francisco Labayen Latorre	Vocal

En el momento en que la Comunidad Autónoma de Madrid acepte la cesión contemplada en el Acuerdo Décimo del presente Convenio, nombrará a un representante para el Órgano de Gestión y Administración que ostentará el cargo de Vocal.

El Órgano de Gestión y Administración asumirá todas las facultades y atribuciones, se reunirá, al menos, una vez al año, teniendo la consideración de reunión ordinaria y, además, asistirá a la misma un representante del Ayuntamiento de Madrid en su condición de Administración actuante, designado por éste, quien además tendrá derecho a voto en función a su coeficiente de participación como propietario de terrenos afectados. Serán válidos los acuerdos que se tomen por mayoría de cuotas de participación.

El resto de las reuniones tendrán el carácter de extraordinarias y serán convocadas cuando lo estime necesario el Presidente, o lo soliciten por escrito propietarios que representen, al menos, el quince por ciento (15%) de las cuotas de participación definida en la Base IV del Acuerdo Segundo del presente Convenio, en cuyo caso el Presidente deberá convocar la reunión extraordinaria solicitada, dentro de los diez días siguientes a la solicitud, sin que entre la convocatoria y la celebración de la reunión pueda transcurrir más de quince días. Si no lo hiciere, los interesados podrán dirigirse al Ayuntamiento para que sea éste quien convoque la reunión.

El Órgano de Gestión y Administración será convocado por el Secretario, de orden del Presidente, mediante carta certificada, telegrama o burofax remitido a los domicilios de los propietarios, con ocho días de antelación, al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión cuando se trate de convocatoria de reunión Ordinaria o de cuatro días la Extraordinaria, y expresará los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y los acuerdos, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias, excepto en el supuesto que se hallen presentes o representados todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad.

De los acuerdos se levantará acta que, una vez aprobada en la misma reunión o en la siguiente, se transcribirá en el respectivo libro de actas, que deberá estar foliado y encuadernado, y debidamente diligenciado.



Ayuntamiento de Madrid

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

28 SEP 2002

EL SECRETARIO

GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

A requerimiento de los propietarios de terrenos afectados o de los órganos urbanísticos, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas

3.- ACUERDO TERCERO.

DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS Y DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE RESULTADO Y ADJUDICACIONES.

La descripción de los terrenos afectados con indicación de su titularidad y cargas es la que consta en las fichas que como Anexo 1 inseparable al presente Convenio figuran numeradas del 1 al 3 siguientes:

- Finca aportada número 1.
- Finca aportada número 2.
- Finca aportada número 3.

La descripción de las fincas de resultado y su adjudicación es la que como Anexo 2 inseparable al presente Convenio figuran numeradas del 1 al 8 siguientes:

- Finca de resultado número 1.
- Finca de resultado número 2.
- Finca de resultado número 3.
- Finca de resultado número 4.
- Finca de resultado número 5.
- Finca de resultado número 6.
- Finca de resultado número 7.
- Finca de resultado número 8.

Figuran como Anexos 4 inseparables al presente Convenio los planos siguientes:

- Delimitación del ámbito.
- De información, con la determinación de las parcelas aportadas.
- De adjudicación, con la determinación de las parcelas de resultado.
- Superpuesto de información y adjudicación.

La aprobación definitiva del presente Convenio supone la aprobación de la configuración de las nuevas fincas, su adjudicación y la transmisión al Ayuntamiento de las cesiones legales.





Ayuntamiento de Madrid

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

26 SEP 2002

EL SEC

D GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

4.- ACUERDO CUARTO.

CUANTIFICACIÓN DE LOS DEBERES DE CESIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA FORMA EN QUE SERÁN CUMPLIDOS.

La cesión de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones ejecutadas sobre terrenos de dominio público, se efectuará por los propietarios de los terrenos afectados a favor del Ayuntamiento de Madrid dentro de un plazo no superior a tres meses, contando desde la recepción definitiva por los propietarios, con arreglo a las normas aprobadas por el Ayuntamiento para la recepción de las obras de urbanización.

Dicha cesión podrá referirse a una parte del polígono o Unidad de Ejecución, aun cuando no se haya completado la urbanización en ese ámbito territorial siempre que el área ya urbanizada constituya una unidad funcional directamente utilizable y se haya producido respecto a la misma la recepción definitiva por parte de los propietarios de los terrenos afectados.

Las cesiones indicadas serán formalizadas en actas que suscribirán la Administración actuante y los representantes de los propietarios de los terrenos afectados designados para tal fin

5.- ACUERDO QUINTO.

PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN FINAL DE LA ACTUACIÓN.

Los propietarios reunidos en Asamblea General podrá transferir al ejercicio económico siguiente los resultados del balance o distribuir entre los mismos los beneficios o las pérdidas producidas. En este último caso se acordará la imposición de las cuotas extraordinarias que procedan.

Una vez finalizadas las obras de urbanización y recepcionadas las mismas se procederá a la liquidación mediante el cobro de los créditos y el pago de las deudas existentes, distribuyendo el remanente, si lo hubiere, entre los propietarios en proporción al derecho de cada uno de ellos.

6.- ACUERDO SEXTO.

PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE LA URBANIZACIÓN.

El Proyecto de Urbanización, como instrumento técnico para ejecución de las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana y Plan Parcial del



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

26 SEP 2002

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Ayuntamiento de Madrid

sector, no modificará las previsiones del planeamiento, sin perjuicio de que pueda efectuar las adaptaciones exigidas para la ejecución material de las obras.

El citado Proyecto, que como Anexo 5 inseparable al presente Convenio se adjunta, contiene los documentos esenciales para la ejecución de las obras de urbanización del ámbito que corresponde ejecutar a los propietarios de los terrenos afectados, comprendiendo los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva de las características de la obra.
2. Plano de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
3. Plano de proyecto y de detalle.
4. Pliego de condiciones técnicas.
5. Mediciones.
6. Cuadro de precios descompuestos.

El Ayuntamiento de Madrid y los propietarios de los terrenos afectados acuerdan, para la ejecución de las obras de urbanización a que se hacen referencia en el presente Convenio, los plazos establecidos en el documento incorporado al Proyecto de Urbanización.

7.- ACUERDO SÉPTIMO. GARANTIAS PREVISTAS.

Los propietarios de los terrenos afectados harán entrega al Ayuntamiento de Madrid como garantía, para asegurar la correcta ejecución de la actuación, aval por el importe del diez por ciento (10%) del valor del coste de ejecución material previsto para las obras de urbanización.

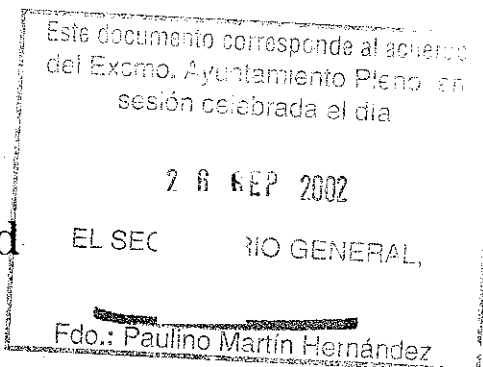
8.- ACUERDO OCTAVO. FORMA DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN UNA VEZ EJECUTADA.

La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo del Ayuntamiento de Madrid, a partir de la recepción de las mismas.

En todo caso hasta la recepción de la Urbanización por el Ayuntamiento de Madrid, los propietarios, vendrán obligados a satisfacer los gastos de la conservación, en atención a su participación en las adjudicaciones y en la forma y condiciones que al efecto se establezca por ellos.



Ayuntamiento de Madrid



9.- ACUERDO NOVENO.

PREVISIONES Y COMPROMISOS SOBRE LA EDIFICACIÓN.

Se autorizará la ejecución simultánea de obras de urbanización y de edificación, cuando en el área de planeamiento remitido A.P.R. 08.04 "Ciudad Deportiva" concurren los requisitos establecidos en los artículos 41 y 42 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En las solicitudes de licencias de construcción de nueva planta para edificar sobre las parcelas resultantes, se deberá acreditar ante el Ayuntamiento de Madrid, mediante certificación expedida por el órgano de gestión a tal efecto nombrado por los propietarios, que los solicitantes están al corriente en el pago tanto de los gastos ordinarios como de urbanización correspondientes a las parcelas sobre las que se pretende edificar.

De acuerdo con lo establecido en el Plan Parcial las partes realizarán 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 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 represente la redacción, aprobación y ejecución del mencionado documento y su gestión serán adscritos a la Unidad de Ejecución como carga urbanística de la misma y, en su consecuencia, a cargo de los propietarios de los terrenos afectados en proporción a las adjudicaciones

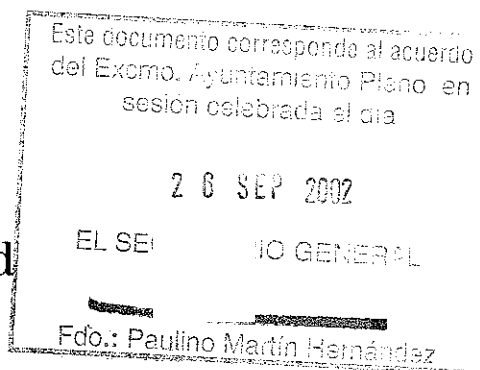
10.- ACUERDO DÉCIMO.

CESIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS.

El Ayuntamiento de Madrid, en ejecución de lo establecido en el "Convenio Urbanístico suscrito entre la Comunidad de Madrid, el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y el Real Madrid Club de Fútbol, para el desarrollo urbanístico de la parcela situada en el Paseo de la Castellana, Avda. de Monforte de Lemos y calles de Pedro Rico y Arzobispo Morcillo. Distrito Fuencarral- El Pardo", cede a la Comunidad Autónoma de Madrid el veinticinco por ciento (25%) de los derechos urbanísticos que corresponde a la parcela aportada número 3 de su exclusiva titularidad, identificada en el anexo 1 unido al presente Convenio, y que se concreta en una edificabilidad de tres mil trescientos setenta y seis (3.376,00 M²) metros cuadrados en la finca de resultado número 3, en contraprestación de la coparticipación de la Comunidad Autónoma de Madrid en la construcción del Pabellón Deportivo, cesión que queda condicionada a la aceptación del presente Convenio por la Comunidad Autónoma de Madrid con anterioridad a su aprobación por la Administración urbanística actuante.



Ayuntamiento de Madrid



11.- ACUERDO UNDÉCIMO. **DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS.**

Los propietarios de los terrenos afectados pondrá a disposición de quien ejecute la obra urbanizadora las superficies sobre las que se vaya a ejecutar la obra y aquellas otras que sea necesario ocupar durante su realización, sin que ello suponga merma alguna de los derechos de propiedad de los mismos.

12.- ACUERDO DUODÉCIMO. **CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.**

Las partes acuerdan, con carácter provisional, la Cuenta de Liquidación que como Anexo 3 inseparable al presente Convenio y que contiene la enumeración de todos los gastos imputables a los propietarios de los terrenos afectados, que serán satisfechos por los propietarios en proporción a las adjudicaciones de aprovechamiento terciario lucrativo, sin contar la que corresponda al Ayuntamiento de Madrid por la cesión legal del 10%.

La asignación a la Comunidad Autónoma de Madrid de la cuota del 1,7% de los gastos del sistema queda condicionada a que dicha Comunidad Autónoma acepte la cesión contemplada en el Acuerdo Décimo del presente Convenio. Si dicha cesión no fuera aceptada, dicha cuota del 1,7% incrementaría la del Ayuntamiento de Madrid.

Los propietarios de los terrenos afectados asumen el pago, como gastos de urbanización, del Proyecto o Proyectos de Urbanización que hayan de redactarse para la ejecución de las obras, así como el montante de los gastos que se originen como gastos de gestión y ordinarios y, en general, cualesquiera que resulten de la ejecución distintos de las obras de urbanización.

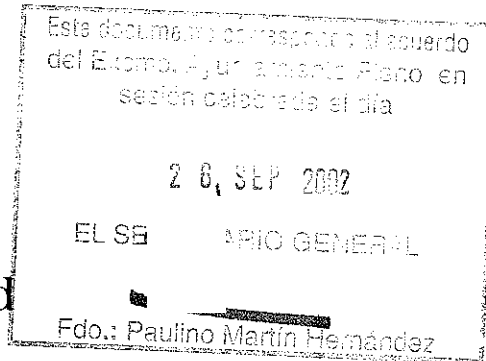
13.- ACUERDO DUODÉCIMO. **GARANTÍA Y EFICACIA JURÍDICA.**

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



Ayuntamiento de Madrid



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 Definitivo del mismo por las partes y perfeccionamiento del mismo según el artículo 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, dado su carácter urbanístico.

Las partes, de conformidad con cuanto antecede, y en ejercicio de las facultades que tienen atribuidas, obligando con ello a las Instituciones que representan, suscriben el presente Convenio Urbanístico, lo encuentran conforme y firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

POR ARPEGIO, ÁREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A.

Fdo. Francisco Labayen Latorre
Consejero Delegado

POR EL REAL MADRID CLUB DE FÚTBOL

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

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID

Fdo. Ignacio del Río García de Sola.
Segundo Teniente de Alcalde y Concejal Delegado de la Rama de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras.

POR TECNICONTROL Y GESTIÓN INTEGRAL, S.L.

Fdo. Enrique de la Torre Martínez
Apoderado

POR TORRE ESPACIO CASTELLANA, S.A.

Fdo. José Antonio Fernández Gallar
Apoderado.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE MADRID

Fdo. Luis Armada Martínez Campos
Gerente Municipal de Urbanismo

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID

Fdo. Luis Eduardo Cortés Muñoz
Consejero de Obras Públicas y Urbanismo.