

20 FEB 2002
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo.: Paulino Martín Hernández

Aprobado inicialmente por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día
25 JUN 2002
EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo.: Paulino Martín Hernández

**CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO CORRESPONDIENTE AL
AMBITO U.N.P. 4.01 "CIUDAD AEROPORTUARIA-PARQUE DE
VALDEBEBAS" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE
MADRID:**

En Madrid, a dieciséis de julio de dos mil dos.

REUNIDOS

De una parte: El Excmo. Sr. D. Alberto Ruiz-Gallardón Jiménez, Presidente de la Comunidad de Madrid.

De otra parte: El Excmo. Sr. D. José María Álvarez del Manzano y López del Hierro, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Madrid.

INTERVIENEN

D. Alberto Ruiz-Gallardón Jiménez en nombre y representación de la Comunidad de Madrid, en virtud de la competencia que le otorga el artículo 4 de la Ley 8/99 de 9 de Abril en su redacción dada por Ley 1/2001 de 29 de Marzo.

D. José María Álvarez del Manzano y López del Hierro en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid, en virtud de la competencia que le otorga el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su redacción dada por Ley 11/1997.



Copia y conforme coincide con el original.

El Funcionario

SECRETARÍA GENERAL
7 JUL 2002
EL SEC. GENERAL



Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día

25 JUL 2002

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, se reconocen plena capacidad legal y a tal efecto

EXPONEN

- D) El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 17 de Abril de 1997, adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM/97), estableciendo entre otras condiciones, las referidas al suelo urbanizable.

En concreto en el ámbito definido como suelo urbanizable no programado U.N.P. 04.01 "CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS" (así como en los definidos como U.N.P. 04.09 "El Encinar de los Reyes"; U.N.P. 04.10 "Solana de Valdebebas" y U.N.P. 04.11 "Fuente Fría Norte"), además de otra de serie de garantías, se exigía, con carácter previo a la aprobación del Programa de Actuación Urbanística, la celebración de un Convenio Urbanístico entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid para establecer los parámetros urbanísticos y las bases para su desarrollo.

- II) El ámbito referido, situado dentro del cuadrante Noreste del término municipal de Madrid, tiene el máximo valor estratégico porque al tratarse de una gran superficie de suelo vacante, se concentran en él todas las oportunidades para completar la ordenación de la ciudad con las máximas condiciones de calidad urbanística y eficacia funcional. La ficha del PGOUM de 1997 recoge la figura del Programa de Actuación Urbanística (PAU) como instrumento de ordenación del citado suelo urbanizable, señalando que tiene una superficie de 10.673.000 m² y unos parámetros de referencia a fijar por el PAU, así como la iniciativa pública a efectos del planeamiento.

Sin embargo ya había previsto para esta pieza entre otros de menor significación, los siguientes grandes objetivos:

- La creación del gran Parque de Valdebebas como elemento de la red metropolitana de espacios libres y parques, incluyendo el tratamiento del arroyo y otros cauces hasta su contacto con el Aeropuerto.
- La configuración de la nueva Ciudad Aeroportuaria, coordinada con la ampliación del Sistema Aeroportuario; incorporando elementos de máxima centralidad, usos terciarios relacionados con el transporte aéreo y equipamientos. Previendo asimismo desarrollos residenciales en relación directa con el Parque.

Colegiado y confirmado coincide



AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL
20 JUN 2003
MADRID

Aprobado inicialmente por el Excmo Ayuntamiento Pleno, el día
25 JUN 2002
EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo: Paulino Martín Hernández

- La creación de una reserva de suelo para ampliación de los Recintos Feriales.
- La realización del Eje Norte/Sur con su doble carácter de vía rápida de acceso al Aeropuerto y de vía urbana Estructurante; incluyendo, entre otros, un eje transversal de enlace con los terminales actuales.
- El establecimiento de una vía parque de Valdebebas enlazando con la M-40, y de una vía borde del parque delimitando la Ciudad Aeroportuaria y dando acceso a los Recintos Feriales y remate de Las Cárcavas, hasta su enlace con el viario de Sanchinarro.
- La reserva de suelo para el acceso ferroviario al Aeropuerto con posible tren de alta velocidad.
- La reserva para reordenación de las infraestructuras eléctricas.

III) Con fecha 7 de Mayo de 2001 se formalizó un Convenio urbanístico entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid y el Real Madrid Club de Fútbol, para el desarrollo urbanístico de la parcela situada en el Paseo de la Castellana, donde se localizan las actuales instalaciones de la Ciudad Deportiva del citado Club, y en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo Octavo de sus estipulaciones, ambas Administraciones se comprometieron a tramitar la modificación del planeamiento y a facilitar cuantas gestiones fueran necesarias para la implantación de una nueva "Ciudad Deportiva" del Real Madrid Club de Fútbol en el ámbito U.N.P. 04.01 "Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas" en parcela calificada de dotacional Deportivo, con una superficie aproximada de ciento veinte hectáreas.

IV) En fechas muy recientes la Administración General del Estado ha culminado la planificación de tres grandes infraestructuras de transporte, en cuanto a su competencia se refiere: el Aeropuerto de Madrid/Barajas, el Eje Norte/Sur de acceso al Aeropuerto (y de conexión de la A-1 con la A-10 y la M-40) y la autopista radial R-2 de Madrid a Guadalajara.

Por lo que se refiere al sistema Aeroportuario de Barajas, el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid lo califica de Sistema General de Servicios de Transporte, en su clase de Transporte Aéreo y remite su desarrollo al Ambito de Ordenación Especial AOE.00.02.

El Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas fue redactado por el ente público AENA, al amparo del Real Decreto 2591/1998 de 4 de Diciembre, sobre ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su zona de servicios, y aprobado definitivamente, mediante Orden Ministerial de 19 de Noviembre de 1999.

Cotejado y conforme, coincide con el original.

... y del Sr. Secretario General del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

20 FEB 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

Firma: Paulino Martín Hernández



Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día 25 JUN 2002
EL SECRETARIO GENERAL,

En virtud de lo dispuesto en el artículo 8 del referido Real Decreto, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbana, deberán calificar a los aeropuertos y sus respectivas zonas de servicio como sistema general aeroportuario y no podrán incluir determinaciones que supongan interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación aeroportuaria.

El sistema general aeroportuario se desarrollará a través de un Plan Especial, cuya tramitación y aprobación corresponde al órgano competente de la Comunidad de Madrid, habida cuenta de que afecta a cuatro términos municipales.

Respecto a la R-2 y al arco de la M-50, entre la N-I y la N-II, por el Ministerio de Fomento, mediante Real Decreto 1834/2000, de 3 de Noviembre, se adjudica la concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la autopista de peaje R-2, de Madrid a Guadalajara, y de la circunvalación a Madrid M-50, subtramo desde la carretera N-II hasta la carretera N-I

En cuanto al Eje Norte-Sur, desde la M-110 hasta la A-10, así como de otras carreteras del entorno de Barajas, por el Ministerio de Fomento, mediante Orden Ministerial 541/2002, de 5 de Marzo, se aprobó el pliego de cláusulas administrativas particulares para el concurso, por procedimiento abierto, de la concesión para la construcción, conservación y explotación de la autopista de peaje Eje Aeropuerto, desde la carretera M-110 hasta la A-10, de la autopista Eje Aeropuerto desde la A-10 hasta la M-40, y construcción de la prolongación y mejoras del acceso sur a Barajas; de la ampliación a tres carriles de la autovía A-10, entre la conexión con el Eje Aeropuerto y el Nudo de Hortaleza, y la conexión Aeropuerto-Variante N-II y vías de servicio de sur de Barajas.

V) Los proyectos aprobados por la Administración General del Estado, categorizables como de interés público de primer orden y plenamente consolidados, han impuesto modificaciones que afectan al ámbito del Parque de Valdebebas, ciudad Aeroportuaria y a la configuración de las infraestructuras del Estado debiendo señalarse sintéticamente que:

- El ámbito de ordenación deberá adaptarse al perímetro establecido para el Aeropuerto según su Plan Director, que es significativamente distinto al que se había previsto en el PGOUM
- La situación y configuración del eje Norte-Sur, que ya se recogía en el Plan Director del Aeropuerto, ha modificado la prevista en el Plan General de Madrid, para adaptarse a la nueva ordenación aeroportuaria, trasladándose hacia el oeste hasta constituir el límite o fachada del Aeropuerto y recibiendo un diseño totalmente diferente al previsto en aquél, lo que obliga a su adecuación.

Copia y conforme, coincide con el original.

SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y ARCHIVO DE CONVENIOS URBANÍSTICOS
del Excmo. Ayuntamiento de Madrid en
sección de secretaría

20 JUN 2002

EL SECRETARIO GENERAL



Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día
25 JUN 2002
EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo.: Paulino Martín Hernández

- Asimismo, la situación en planta de la autopista R-2 y su relación funcional con la M-40 y el Eje Norte/Sur son diferentes de las previstas en el PGOUM.

VI) El PGOUM/97 contempla el modo de incorporar las posibles reconsideraciones en las delimitaciones de las áreas de suelo urbanizable, que se apoyaban en grandes infraestructuras pendientes de definir y que excedían de la competencia municipal (pág. 424 de la Memoria); si bien, en este caso, el alcance de los condicionantes establecidos por la ordenación estatal aconseja una modificación puntual del Plan General en el ámbito del Parque de Valdebebas/Ciudad Aeroportuaria, denominado UNP 04.01, cuya figura de desarrollo prevista es un Programa de Actuación Urbanística.

Por otra parte con la entrada en vigor de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante LSCM 9/2001, la nueva regulación de la clasificación del suelo y el régimen urbanístico de la propiedad de éste, son de aplicación desde que comenzó su vigencia, aunque se establecen normas de derecho transitorio.

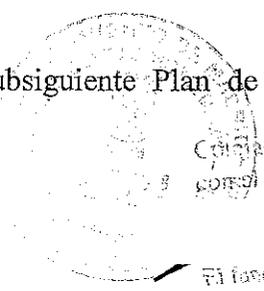
Así, en virtud de las disposiciones transitorias, mientras no se produzca la adaptación del planeamiento general a la nueva ley autonómica, al suelo urbanizable no programado le es de aplicación el régimen establecido para el suelo urbanizable no sectorizado.

VII) Por su parte, los propietarios que ostentan la titularidad de más del cincuenta por ciento de la superficie del Ambito, se constituyeron en Comisión Gestora mediante escritura pública autorizada por el Notario de Madrid D. Gerardo Muñoz de Dios, con fecha 3 de Abril de 2001, con el nº 2.107 de su protocolo.

VIII) La concurrencia de todas las circunstancias expuestas precedentemente, motivan la suscripción del presente Convenio para adaptarse a la nueva situación devenida y fijar los parámetros urbanísticos y las bases para el desarrollo de la U.N.P. 04.01, tal y como exige el acuerdo de aprobación definitiva del PGOUM/97.

Como consecuencia del mismo, a través de una modificación del referido Plan General y subsiguiente Plan de Sectorización, se adaptará a la nueva realidad urbanística y jurídica el régimen aplicable al ámbito en cuestión y quedarán garantizados tanto al cumplimiento estricto de los requisitos legales como la transparencia y el beneficio de los intereses generales, en atención a la importancia de las acciones proyectadas y a la voluntad de impulsar su desarrollo.

La modificación del Plan General y el subsiguiente Plan de Sectorización, cumplirán así con los siguientes objetivos:



Copiado y conforme con el original

25 JUL 2007

EL SECRETARIO GENERAL

Paulino Martín Hernández



6
Aprobado inicialmente por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

25 JUL 2007

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández

- Dar cumplimiento a las condiciones determinadas en el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General vigente, adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 17 de Abril de 1997.
- Establecer los criterios de ordenación introduciendo los necesarios ajustes para adaptar el diseño urbanístico del ámbito a los nuevos condicionantes del planeamiento estatal.
- Concretar la iniciativa del planeamiento que se mantiene como pública y de la gestión del ámbito, que será privada, mediante Convenio-Compensación
- Cumplimentar los compromisos contraídos en el Acuerdo Octavo del Convenio suscrito el 7 de Mayo de 2001 entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid y el Real Madrid Club de Fútbol.

En virtud de cuanto antecede, las partes intervinientes, en la representación que ostentan, suscriben el presente Convenio Urbanístico, con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

- I) El Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid, acuerdan la modificación puntual del PGOUM/97 en el área definida como UNP 04.01 "Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas", para su adaptación a la delimitación resultante del sistema general aeroportuario definido en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas, aprobado por RD 2591/1998 de 4 de diciembre, y el establecimiento de los parámetros urbanísticos y las bases para el desarrollo de dicho ámbito, que se incorporarán igualmente al Plan de Sectorización correspondiente.
- II) La modificación puntual del Plan General referida al nuevo ámbito afectará, entre otros, a los siguientes parámetros:
- Delimitación del ámbito adaptado a las nuevas circunstancias y trazado del sistema general aeroportuario, como suelo urbanizable no sectorizado
 - Adaptación de su estructura a la resultante de las Redes Supramunicipales promovidas por la Administración del Estado.
 - Establecimiento del uso global del ámbito, de los coeficientes de ponderación de los usos pormenorizados respecto al mismo y del coeficiente de edificabilidad homogeneizado resultante.

El Excmo. Sr. Alcalde de Madrid en
sesión de Pleno de fecha

20 FEB 2002

EL SLOP GENERAL

Paulino Martín Hernández



A
Aprobado inicialmente por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día

25 JUN 2002

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

- Determinación de la tipología de viviendas en función del artículo 38 de la L.S.C.M.
- Concreción de la iniciativa pública del planeamiento y privada de la gestión, mediante Convenio-Compensación.
- Establecimiento de la reserva mínima de suelo para las distintas redes públicas, con especificación de aquellas redes generales cuya urbanización será por cuenta de la Administración.
- Definición de las características estructurantes de la dotación deportiva privada.

III) Se establecen como condiciones estructurantes del ámbito, que se compendian en la ficha Anexa y que se recogerán en los instrumentos de ordenación correspondientes, las siguientes:

a) **Parámetros principales del ámbito Ciudad Aeroportuaria/Parque de Valdebebas:**

PARAMETROS PRINCIPALES DEL AMBITO CIUDAD AEROPORTUARIA/PARQUE DE VALDEBEBAS	
Superficie del ámbito: 10.600.000 m ²	
Gestión: Convenio-Compensación	
Planeamiento:	Iniciativa - Pública
	Instrumentos - Modificación Puntual del Plan - Plan de Sectorización
Prioridad de Planeamiento: Según estipulaciones del presente Convenio	
Uso Global: Terciario	
Coeficiente de Edificabilidad sin homogeneizar: 0,27 m ² /m ²	
Aprovechamiento unitario o Coeficiente de Edificabilidad homogeneizado de referencia: 0,231 m ² _{ug} /m ² _{suelo}	
Redes	Superficies mínimas M ²
Red Supramunicipal Infr.Viaria	1074890
Red Supramunicipal VIS.	190800
Red General ZV	4785350
Red General Equipamiento	858600
Red General Infraestructuras.	572400
Total SG	7482040

Cotejado y conforme, coincide con el original

El Excmo. Ayuntamiento de Madrid
 S.O. 10110

20 JUN 2003

EL SEÑOR

GENERAL



Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día
 25 JUN 2002
 EL SECRETARIO GENERAL,
 Fdo: Paulino Martín Hernández

RED LOCAL DE ZONAS VERDES	
	Superficie (m ²)
Red Local ZV	429300
- Máximo integrado en Parque	214650
- Resto integrado en Ordenación	214650

b) Márgenes de Edificabilidad de usos lucrativos (%)

TERCIARIO OFICINAS RESTO TERCIARIO	50% de (Edif Total-Edif.Dep) (Nota1)	33 71/41.71 2/10
RESIDENCIAL VL (55% N° Viv; Sup.VL media de cálculo=130 m ² /viv) RESIDENCIAL VPT (11,25% N° Viv; Sup VPT media de cálculo=90 m ² /viv) RESIDENCIAL VPO (33,75 % N° Viv; Sup VPO media de cálculo=80 m ² /viv)	50% de (Edif Total-Edif.Dep) (Nota 1)	Sin margen
DEPORTIVO PRIVADO	360 000 m ²	Sin margen

(Nota 1: ver cuadro anexo para aplicación de art 33.12 de las NNUU del PG97)

c) Coeficientes de ponderación:

En función de:

- las características del ámbito y de los usos propuestos
- a la vista de la propuesta presentada por la Comisión Gestora
- el Convenio suscrito entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid el 7 de mayo de 2001;
- la singularidad de la extensión superficial de la parcela destinada a uso dotacional deportivo privado de 120 hectáreas de superficie

se establecen los siguientes **Coeficientes de Ponderación:**

TERCIARIO-OFCINAS	1
RESTO TERCIARIO	1,1
RESIDENCIAL VL	1
RESIDENCIAL VPT	0,9
RESIDENCIAL VPO	0,75
DEPORTIVO PRIVADO	0,04556
DOTACIONAL PRIVADO	0,65

d) Determinaciones básicas de la ficha de condiciones:

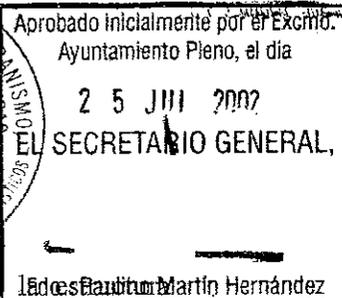
Objetivos

-Proceder al desarrollo del área en virtud de los Convenios urbanísticos que se suscriban a tal efecto.

La copia y conforme coincide con el original.

20 FEB 2003

EL SE... GENERAL,



- Creación de la Casa de Campo de Valdebebas, como elemento de la red metropolitana de grandes espacios libres y parques, en relación con el parque de Juan Carlos I, Alameda de Osuna y otros parques urbanos
- Creación de una reserva de suelo para la ampliación de los recintos feriales del Olivar de la Hinojosa, al norte de la A-10.
- Obtención de la reserva de suelo necesaria para la realización del eje viario Norte-Sur de acceso al sistema aeroportuario
- Obtención de la reserva de suelo necesaria para la realización del eje viario R-2.
- Configuración de la Ciudad Aeroportuaria con un marcado carácter terciario en relación con la ampliación del sistema aeroportuario, incorporando equipamientos de máxima centralidad, posibilitándose la implantación de una gran superficie comercial. Se preverá el desarrollo de actuaciones residenciales complementarias, conforme a las bases acordadas, localizadas en relación con el parque.
- Configuración de la Ciudad Residencial Valdebebas en relación con la Casa de Campo de Valdebebas y los crecimientos previstos en el norte entre la R-2 y el municipio de Alcobendas.
- Posibilitar el remate residencial de las Cárcavas de San Antonio y El Encinar de los Reyes
- Reservar 120 Ha. de suelo para un equipamiento deportivo privado, estableciendo condiciones específicas para su instalación

Determinaciones estructurantes

ORDENACION

- O.1.- Red General de Zonas Verdes: Casa de Campo de Valdebebas. Superficie mínima de Parque (suma de red local (214.650 m² y red general (4 785 350 m²)) en el interior del ámbito: 500 Ha
- O.2.- Area de concentración de la Ciudad Aeroportuaria
- O.3.- Area de concentración de la Ciudad residencial Valdebebas
- O.4.- Remate residencial del Encinar de los Reyes
- O.5.- Remate residencial de las Cárcavas de San Antonio
- O.6.- Red General de Servicios: Ampliación recintos feriales. Superficie mínima: 50 Ha.
- O.7.- Reserva dotación deportiva privada: 120 Ha
- O.8.- Localización preferente del espacio libre derivado de la reserva de dotación supramunicipal para viviendas de integración social (VIS) colindante al Parque Metropolitano. El área de concentración de la edificación se fijará en el Plan de Sectorización correspondiente

INFRAESTRUCTURAS

- IF.1.- Red Supramunicipal de infraestructuras: Eje viario Norte-Sur, de acceso al sistema aeroportuario a través de un sistema jerarquizado de vías colectoras y de servicio a partir del tronco central.
- IF.2.- Red Supramunicipal de infraestructuras: La R-2, enlaza la M-40 con el Eje Norte-Sur. Esta vía servirá de acceso Norte al parque, así como de relación con los crecimientos previstos en la Solana de Valdebebas y la ciudad residencial Valdebebas mediante el establecimiento de los necesarios puntos de conexión y/o vías de servicio.

Cotejado y conforme coincide con el original

Excmo. Ayuntamiento de Madrid
20 JUN 2007
EL SECRETARIO GENERAL



Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, el día 25 JUN 2007
EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo.: Paulino Martín Hernández

- IF.3.- Red General de infraestructuras: Vía urbana de calidad que estructure la ordenación de la Ciudad Aeroportuaria
- IF.4.- Red General de infraestructuras: Vía borde de la Casa de Campo de Valdebebas, que delimite la Ciudad Aeroportuaria por el oeste y sirva de borde a la reserva deportiva, a la ampliación de los recintos feriales, al remate de las Cárcavas y a la nueva ciudad residencial de Valdebebas
- IF.5.- Red General de infraestructuras: enlaces con la trama viaria del UZI 0.09 "Sanchinarro"
- IF.6.- Red General de infraestructuras: Resolución de los cambios de sentido en R-2 y enlace con nuevos crecimientos
- IF.7.- Red General de infraestructuras: Viarios de conexión con la A-10.
- IF.8.- Red Supramunicipal de infraestructuras: Establecimiento de una acción ferroviaria para el enlace desde el Corredor del Henares, vía Barajas y Estación de Hortaleza, hasta Chamartín, de forma que sea compatible con la integridad y máxima entidad del Parque de Valdebebas y la reserva deportiva
- IF.9.- Resolución de la subestación eléctrica de Barajas en coordinación con las determinaciones del UZP 01 01- "Ensanche de Barajas".

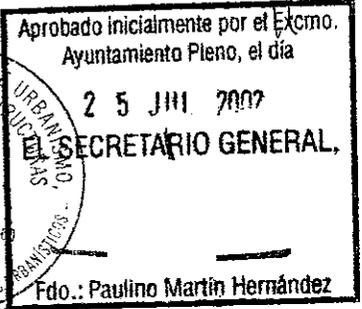
Condición específica para IF.4 e IF.5: La resolución del trazado definitivo de la red viaria estructurante general al oeste del ámbito, queda supeditada expresamente al cumplimiento de las condiciones medioambientales, que en el preceptivo trámite de análisis ambiental se establezcan por la Consejería de la Comunidad de Madrid competente en la materia. Las determinaciones comprendidas en este informe de análisis ambiental serán vinculantes para la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo

MEDIOAMBIENTE

- MA.1.- La ordenación, en su integridad, deberá de contemplar y considerar las limitaciones establecidas por las servidumbres aeronáuticas, derivadas de la proximidad del sistema aeroportuario. Asimismo, las actuaciones en el Ambito se ajustarán a las prescripciones contenidas en la legislación medioambiental vigente
- MA.2.- Tratamiento y encauzamiento del arroyo de Valdebebas y otros cauces, hasta su canalización bajo las pistas del aeropuerto, de forma que se integren en el parque y sirvan de complemento al mismo. Para este tratamiento e integración del arroyo en el Parque se tendrá en cuenta el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional de la CM, conforme al acuerdo de aprobación definitiva del PG97 de Abril de 1997.
- MA.3 - Preservación, mediante su integración en la ordenación del ámbito, de los cauces de los arroyos y vías pecuarias existentes
- MA.4.- Creación de un carril bici a lo largo de la Vía Borde del parque.
- MA.5.- Permeabilizar el crecimiento residencial de Valdebebas y las infraestructuras de transporte mediante pasillos medioambientales y conectores de personas y fauna, sobre o bajo, la R-2. En la zona residencial Valdebebas los pasillos medioambientales de conexión serán al menos de 100 metros de anchura
- MA.6.- En el oeste del ámbito la resolución del trazado definitivo de la red viaria estructurante general y la formalización de la ordenación urbanística de las áreas residenciales, quedan supeditadas expresamente al cumplimiento de las condiciones medioambientales que, en el preceptivo trámite de análisis ambiental se establezcan por la Consejería de la Comunidad de Madrid competente en la materia. Las

20 JUN 2001
EL SECTOR GENERAL

Fdo.: Paulino Martín Hernández



determinaciones comprendidas en este informe de análisis ambiental serán vinculantes para la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo.

GESTION

G.1.- El coeficiente de edificabilidad lucrativa del ámbito sin homogeneizar es 0,27 m²/m². El aprovechamiento unitario de referencia de 0,231 m²_{ug}/m² (o coeficiente de edificabilidad homogeneizada) se ha obtenido conforme a la legislación vigente, aplicando los coeficientes de ponderación del PG97 y los establecidos en el Convenio que se recogen en la casilla correspondiente de la Ficha de Condiciones Particulares y atendiendo a los porcentajes de cálculo del Cuadro de Características del Anexo.

G.2.- El uso global de éste área homogénea es el terciario.

G.3.- Para el porcentaje fijo asignado al uso terciario (43,71%) se establecen las siguientes horquillas: terciario oficinas: 33,71%-41,71%; resto terciario: 2%-10%. Se admite la implantación de grandes superficies comerciales

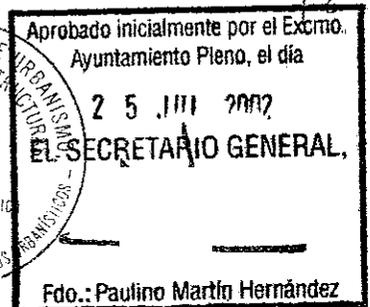
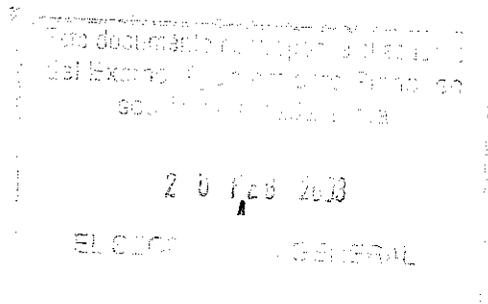
G.4.- En aplicación del art 38 de la LSCM el número de viviendas libres se fija en el 55% del total de las viviendas. El número de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública será, por tanto, como mínimo, del 45% del total de las viviendas restantes.

G.5.- La actuación pondrá a disposición de la administración terminados y en estado de funcionamiento los elementos de la urbanización interior así como las conexiones con las redes supramunicipales conforme a la LSCM y a las estipulaciones contenidas en el Convenio

- IV) La ordenación estructurante que resulte de la modificación del PGOUM/97 sobre el ámbito delimitado como suelo urbanizable no sectorizado, se completará con el correspondiente Plan de Sectorización, cuyo objeto y contenido sustantivo se ajustarán a lo establecido en los artículos 44 y siguientes de la LSCM 9/01.
- V) La Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid en el uso de sus competencias y para una mejor aplicación de lo convenido el 7 de Mayo de 2001, autorizan la ejecución anticipada de las instalaciones destinadas a equipamiento deportivo privado, siempre que se cumplan los requisitos legales oportunos.
- VI) Una vez aprobado el correspondiente Plan de Sectorización, el presente ámbito, constituirá un área de reparto, coincidente, a efectos de su gestión urbanística, con una sola Unidad de Ejecución, para lo cual se define y establece el Sistema de Compensación, que determinará la afectación real de los terrenos incluidos en el sector al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes al mismo.

En consecuencia, serán derechos y deberes de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito, además de los generales, los que establece como específicos el artículo 22 en relación con el 18 de la LSCM 9/01 y los derivados

Colección y conforme, coincide con el original.



del presente Convenio Urbanístico y del correspondiente de gestión que formarán parte integrante del Plan de Sectorización

Además de las oportunas operaciones de equidistribución entre los propietarios integrados en la Junta de Compensación, practicadas en proporción a sus respectivos derechos, el Proyecto de Reparcelación determinará la adjudicación a favor del Ayuntamiento de Madrid, con carácter igualmente gratuito y libre de cargas, de suelo edificable en el que se concrete el diez por ciento (10%) de cesión, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 20.2 c) y 39 de la LSCM/01; materializándose dicha cesión del siguiente modo:

- El 10% del aprovechamiento tipo correspondiente al uso dotacional deportivo privado será monetarizado.
- 13.875 unidades de aprovechamiento en vivienda de protección oficial.
- El resto será cedido a la Administración en unidades de aprovechamiento del uso Terciario-Oficinas.

VII) Asimismo de conformidad con lo establecido en los artículos 95 y 97 de la Ley del Suelo, constituirán obligaciones de los propietarios del ámbito, la ejecución de la urbanización de todos los suelos destinados por el planeamiento a redes públicas y en todo caso el costeamiento de las obras de urbanización, conforme a los conceptos definidos en los referidos preceptos, que también incluyen las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas. En concreto, con relación a la gestión y ejecución de los nuevos accesos, tanto en la R-2, el Eje Norte-Sur, la A-10 y la M-40 la Junta de Compensación debidamente constituida deberá sufragar el costo de los enlaces con dichas infraestructuras y garantizar la funcionalidad del sistema resultante, conforme a los criterios de la Administración actuante.

Todo ello sin perjuicio del derecho que asiste a los propietarios de resarcirse con cargo a las entidades concesionarias o prestadoras de los correspondientes servicios, de los gastos relativos a las obras precisas para el primer establecimiento y el mantenimiento de los servicios de agua potable, suministro de energía eléctrica y en su caso telecomunicaciones, en la parte que, conforme a la reglamentación o las condiciones de prestación de éstos, no deba ser asumida por los usuarios (Art. 97.3. L.S.C.M.)

VIII) No obstante, a la vista del alcance de la ordenación prevista en el ámbito, que se concibe tomando el Parque de Valdebebas como elemento central alrededor del cual se sitúan las grandes piezas de la actividad urbana, se considera oportuno y conveniente la concreción de los deberes de urbanización del Parque en los siguientes términos:

- 1.- La urbanización de la Red General del Parque de Valdebebas será asumida y costeada por la Administración actuante.

Cotejado y conforme, coincide con el original.

20 Feb 2000

EL SECRETARIO GENERAL



Aprobado inicialmente por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día
25 JUN 2000
EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo.: Paulino Martín Hernández

El deber de los propietarios se concretará en la aportación por parte de la Junta de Compensación que se constituya, de una cantidad que ascenderá a 90.151.816 euros y que será revisada aplicando el I.P.C. desde la fecha de aprobación del oportuno Proyecto de Urbanización.

El ingreso se verificará en el plazo de TRES MESES desde la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, siempre que estuviera aprobado el referido Proyecto de Urbanización.

- 2.- Para la ejecución de las obras de urbanización del Parque los propietarios autorizan la ocupación anticipada de los terrenos necesarios desde la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. La concreción de esta autorización se formalizará mediante la suscripción de la correspondiente acta de ocupación anticipada; materializándose la transmisión de la titularidad del suelo a favor del Ayuntamiento de Madrid, en pleno dominio y con carácter gratuito y libre de cargas, en virtud de la aprobación definitiva del pertinente proyecto de reparcelación

Los firmantes de este Convenio se comprometen a impulsar la gestión de la ocupación anticipada de las parcelas cuyos propietarios no se hayan adherido al mismo, mediante la redacción de los documentos necesarios a tal fin.

- 3.- Las actuaciones relativas al tratamiento y adecuación de los vertidos se procurará que se compatibilicen, en cuanto a su situación y configuración final, tanto con el proyecto y características del Parque de Valdebebas y demás espacios libres públicos, como con el trazado y características del resto de las infraestructuras viarias y de servicio que se establezcan en el proyecto de desarrollo y posterior proyecto de urbanización.

En el oeste del ámbito la resolución del trazado definitivo de la red viaria estructurante general y la formalización de la ordenación urbanística de las áreas residenciales, quedan supeditadas expresamente al cumplimiento de las condiciones medioambientales que, en el preceptivo trámite de análisis ambiental se establezcan por la Consejería de la Comunidad de Madrid competente en la materia. Las determinaciones comprendidas en este informe de análisis ambiental serán vinculantes para la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo

- IX) Este Convenio se tramitará conforme al procedimiento regulado en los artículos 245 y siguientes de la LSCM9/01, debiendo incorporarse al expediente de modificación del Plan General, como parte integrante del mismo trascendiendo su contenido al correspondiente Plan de Sectorización. Igualmente será sometido

Cotejado y conforme, coincide con el original.

Aprobado inicialmente por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno, el día
25 JUL 2002
EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo.: Paulino Martín Hernández

al trámite de información pública y tendrá, a todos los efectos, carácter jurídico-administrativo.

Leído el presente documento, junto con el Anexo que lo integra y en prueba de conformidad las partes intervinientes firman por triplicado este Convenio, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

POR LA COMUNIDAD DE MADRID

Fdo : D. Alberto Ruiz-Gallardón Jiménez



POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID

Fdo.: D. José María Álvarez del Manzano y López del Hierro

Recibido en el Ayuntamiento de Madrid el día 25 de Julio de 2002 en el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en la sesión de 25 de Julio de 2002.

25 JUL 2002

EL SECRETARIO GENERAL

Cotejado y conforme, coincide con el original.