



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MADRID, LA FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE MADRID Y LA ASOCIACION DE VECINOS DEL BARRIO DEL AEROPUERTO PARA EL DESARROLLO DEL A.P.R. 21.02 “BARRIO DEL AEROPUERTO”.

En Madrid, a dos de marzo de 2007

REUNIDOS

DE UNA PARTE:

El SR. D. ALBERTO RUIZ–GALLARDON JIMÉNEZ, Alcalde del Ayuntamiento de Madrid, en razón de su cargo y de las facultades que le atribuye la Ley 22//2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.

Y DE OTRA PARTE:

D. FRANCISCO CAÑO SÁNCHEZ, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en c/ Bocángel, 2 en Madrid y con D.N.I. 1.789.116. Interviene en su calidad de Presidente de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid, en virtud de las facultades que tiene conferidas por la Junta Directiva en su sesión celebrada el 10 de enero 2005.

Y D. RUFINO MARTÍNEZ ROJAS, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en C/ Pradoluengo, Barracón 2 en Madrid y con D.N.I. 3.743.638 . Interviene en su calidad de Presidente de la Asociación de Vecinos del Barrio del Aeropuerto, en virtud de las facultades que tiene conferidas por la Asamblea General de la Asociación de fecha 28 de enero de 1993.



EXPONEN

I.- Que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid incluye, entre los ámbitos de ordenación de suelo urbano, el Área de Planeamiento Remitido (A.P.R.) 21.02 “Barrio del Aeropuerto”, Distrito de Barajas, estableciendo como objetivos del ámbito «posibilitar la remodelación del ámbito, mediante el realojo de las viviendas existentes (aprox. 540) y la implantación de usos adecuados a la proximidad del Aeropuerto Madrid-Barajas».

II.- Que, según información facilitada por la Asociación de Vecinos del Barrio del Aeropuerto, el ámbito del A.P.R. 21.02 está integrado por 34 edificios que albergan un total de 567 viviendas, representado una superficie total construida de 30.516 m², siendo la estructura de propiedad del suelo objeto de actuación la siguiente:

▪ Ayuntamiento, (Frente A-2):	19.025,00 m ² s
▪ Ayuntamiento; (Frente Acceso Barajas):	2.321,19 m ² s
▪ Ayuntamiento; (Campos deportivos):	8.022,00 m ² s
▪ Ayuntamiento; (Calles):	9.859,58 m ² s
▪ Ayuntamiento; (Espacios interbloques):	17.153,36 m ² s
▪ Vecinos Propietarios de vivienda; (información registral):	21.747, 83 m ² s
▪ Prop. Bloques derribados; (información registral):	1.939,56 m ² s
▪ Arzobispado; (información registral):	1.924,62 m ² s
▪ Parcela 22; (P.A.S.A) (información registral):	3.454,00 m ² s
▪ Realizaciones Patrimoniales; (información registral):	2.914,86 m ² s
TOTAL	88.362,00 m ² s

III.- Que a través de las reuniones mantenidas por los representantes de los vecinos con el Ayuntamiento de Madrid se ha planteado la posibilidad de la sustitución total de las edificaciones existentes por otras viviendas de nueva construcción.

Finalmente los vecinos del Barrio del Aeropuerto han manifestado su interés por integrarse en una operación que dirija el Ayuntamiento de Madrid), para elaborar el estudio de la problemática del Barrio del Aeropuerto,



especialmente en cuanto al estado de las viviendas que lo componen, construidas hace más de cincuenta años y con superficies inferiores a los cincuenta metros cuadrados; todo ello con el propósito de mejorar su calidad de vida y contando siempre con la aprobación de todos los vecinos. Para ello podrá actuar a través de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A, previo acuerdo con la misma, de conformidad con lo previsto en la cláusula undécima.

IV.- Que son objetivos de la propuesta de actuación en el ámbito del A.P.R. 21.02 los siguientes:

- a) Procurar la sustitución de todas las edificaciones existentes por otras viviendas de nueva construcción en las que se posibilitaría el realojo de los actuales propietarios de vivienda.
- b) Formular los instrumentos necesarios para que pueda incrementarse en un 20% por término medio la superficie con la que actualmente cuentan las viviendas del ámbito.
- c) Procurar el mantenimiento de la superficie comercial actualmente existente.
- d) Posibilitar el destino del resto de los usos lucrativos a terciario/oficina con localización preferente en la fachada a la A-2.
- e) Conseguir dotaciones públicas adecuadas a los usos a implantar.

V.- Que, dada la especialización y solvencia técnica de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid en el desarrollo de ámbitos con realojo similares al Barrio del Aeropuerto, el Ayuntamiento de Madrid otorgará con la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid los pactos, acuerdos y convenios que sean menester a fin de que por ésta se realicen las operaciones necesarias para alcanzar los fines de este convenio.

VI.- Que, de conformidad con cuanto antecede, los intervinientes, en la representación que ostentan, tienen acordado y convenido el otorgamiento de este Convenio de Colaboración que se regirá sobre la base de las siguientes,



CLÁUSULAS

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Madrid, la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid y Asociación de Vecinos del Barrio del Aeropuerto colaborarán mutua y recíprocamente para el desarrollo conjunto del ámbito del A.P.R. 21.02 “Barrio del Aeropuerto”, Distrito de Barajas, definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, según lo establecido en el presente documento.

SEGUNDA.- El Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras del Ayuntamiento de Madrid realizará, por sí o por terceros, un estudio socioeconómico de los propietarios de vivienda y la redacción de una propuesta de Plan Parcial, de los instrumentos de desarrollo del planeamiento actual, o de las propuestas de modificación del mismo que sean necesarias para el desarrollo del ámbito del A.P.R. 21.02 Barrio del Aeropuerto, procurando el realojo “in situ” de las viviendas existentes, con su demolición y la construcción de otras nuevas, concretándose la edificabilidad atribuida al ámbito en la ficha del A.P.R. y en el informe de la Subdirección General del Plan General de Ordenación Urbana, que se acompañan como anexos a este convenio :

Uso residencial:	36.619,20 m ²
Uso comercial:	2.250,00 m ²
Uso oficinas:	31.530,80 m ²
TOTAL:	<u>70.400,00 m²</u>

Del mismo modo se contemplarán como reservas de cesión para usos dotacionales las siguientes superficies:

Zonas verdes públicas:	26.648,65 m ²
Equipamientos públicos:	5.044,57 m ²
Deportivo público:	8.022,00 m ²
TOTAL:	<u>39.715,22 m²</u>



TERCERA.- El Ayuntamiento de Madrid, la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid y Asociación de Vecinos del Barrio del Aeropuerto estudiarán e impulsarán las fórmulas necesarias para que se realice el realojo “in situ” procediéndose a la demolición de las edificaciones actualmente existentes y la construcción de otras 567 nuevas viviendas en el ámbito del A.P.R. 21.02, considerando que la superficie de éstas habría de ser un 20% superior a la hoy existente, estudiándose las propuestas que correspondan para facilitar la adjudicación de las nuevas viviendas a los actuales propietarios de vivienda como pago en especie del aprovechamiento que pudiera corresponderles renunciando al exceso a favor del Ayuntamiento de Madrid en concepto de contribución al pago de los gastos de urbanización. Del mismo modo, las partes se comprometen a proponer las evaluaciones económicas necesarias que permitan al propietario de vivienda la adjudicación, en pago del aprovechamiento que le pudiera corresponder, de una nueva vivienda de superficie mayor a la actual abonando el exceso al precio del módulo de V.P.P. vigente al tiempo en que sea entregada la nueva vivienda.

CUARTA.- Se estudiará la posible construcción de, al menos, el mismo número de plazas de garaje que de viviendas y la reserva a los actuales propietarios de vivienda de la facultad de adquirir una por cada vivienda a precio del módulo de V.P.P. vigente al tiempo en que sea entregada la nueva vivienda en la medida que de las estimaciones realizadas la operación no resulta deficitaria.

QUINTA.- En el Plan Parcial que se proponga se incluirá un calendario de ejecución por manzanas de tal modo que la remodelación del Barrio del Aeropuerto pueda hacerse de forma escalonada y sin que sea necesario realizar realojos provisionales. No obstante lo anterior, y para aquellas personas que reúnan los requisitos socioeconómicos para ser beneficiarios de una vivienda de protección pública, se establecerán los medios para facilitarles una vivienda de realojo definitivo fuera del ámbito del A.P.R. 21.02, estableciéndose los procedimientos para que, en tal caso, el aprovechamiento en el A.P.R. 21.02 que le hubiera correspondido al propietario de vivienda realojado fuera del ámbito se adjudique al Ayuntamiento de Madrid en compensación por los gastos de realojo.



SEXTA.- Será objeto del estudio de viabilidad económico-financiero que se acompañará a la propuesta de Plan Parcial el establecimiento de una ayuda económica igual para todos los propietarios de vivienda, como pago a cuenta de los derechos que les pudiera corresponder, para atender sus gastos de traslado al tiempo de su desalojo de cada vivienda, en cuantías similares a las establecidas en otros ámbitos de parecidas características.

SÉPTIMA.- En el Plan Parcial que se redacte no se adjudicarán a los propietarios de vivienda aprovechamientos distintos de los que correspondan a las viviendas que se les pudieran entregar para su realojo, que serán atribuidos a favor del Ayuntamiento de Madrid en compensación de los gastos que pudieran asumir con el desarrollo de esta operación.

OCTAVA.- El presente Convenio supone el inicio de las actuaciones para la remodelación del Barrio del Aeropuerto. El otorgamiento del Convenio de Planeamiento y/o de Gestión para la asunción por las partes de las intenciones aquí contenidas y su desarrollo requerirá la unanimidad de todos los propietarios del ámbito.

NOVENA.- La Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid y la Asociación de Vecinos del Barrio del Aeropuerto colaborarán con el Ayuntamiento de Madrid en las relaciones que deban mantenerse con los vecinos y en la formalización de cuantos documentos sean precisos para el desarrollo del ámbito que requieran la suscripción de los vecinos. Del mismo modo, colaborarán para establecer las reglas y criterios que puedan aplicarse en un futuro proceso de asignación y adjudicación de las viviendas de reemplazo de las actuales.

DÉCIMA.- La actuación de las partes, en los términos aquí establecidos, queda supeditada a la confirmación de todos los datos de propiedad considerados en los estudios previos y a la posterior tramitación y otorgamiento del Convenio de Planeamiento y/o de Gestión que se elabore.

UNDÉCIMA.- El Ayuntamiento de Madrid, en su caso, otorgará con la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid los pactos, acuerdos y



convenios que sean menester a fin de que por ésta se realicen las operaciones necesarias para alcanzar los fines de este Convenio.

DUODÉCIMA: El orden jurisdiccional contencioso-administrativo con sede en Madrid será el competente para resolver las cuestiones litigiosas que se planteen en el desenvolvimiento del presente convenio.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio de Colaboración, que se extiende, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en la comparecencia.