

7 Convenio para la gestión y ejecución del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 08.03 Prolongación de la Castellana

7.1. Antecedentes del Convenio

Con fecha 12 de diciembre de 2008, se ordenó el inicio de las actuaciones necesarias para la tramitación del Convenio relativo a la gestión y ejecución del Plan Parcial de Reforma Interior del Área de Planeamiento Remitido APR 08.03 Prolongación de la Castellana, del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, con el fin de dar cumplimiento con ello a una de las condiciones establecidas como “condición vinculante” por la ficha de planeamiento del APR 08.03 “Prolongación de Castellana”, tal y como fue modificada por acuerdo de 27 de septiembre de 2002.

En efecto, de los antecedentes administrativos resulta que el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, adoptado el 17 de abril de 1997, sobre el Área de Planeamiento Remitido 08.03 “Prolongación de la Castellana”, establecía textualmente lo siguiente: “Deberá acordarse por las Administraciones Públicas (Ministerio de Fomento, Comunidad de Madrid y Ayuntamiento de Madrid) un Convenio que establezca los parámetros urbanísticos y las Bases de Planeamiento, debiendo quedar solventados entre otros objetivos regionales, la solución de los enlaces de la M-30 y la M-40, los espacios rotacionales de rango metropolitano y nacional y un posible alojamiento y equipamiento olímpico”.

Para hacer efectivo este acuerdo, se constituyó entre las Administraciones Públicas interesadas el Consorcio Urbanístico “Prolongación de la Castellana”, al que se atribuyó la definición de los Parámetros Urbanísticos y Bases de Planeamiento del APR 08.03. En ejercicio de sus atribuciones, el Consejo

Rector del Consorcio aprobó, el 26 de diciembre de 2001, el documento “Parámetros Urbanísticos, Bases de planeamiento y Principios para el desarrollo y Gestión del APR 08.03”, que tramitado como Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, fue aprobado definitivamente por la Comunidad de Madrid el 27 de septiembre de 2002.

En esta nueva ficha se recogía, como condición vinculante, la condición número 13, en la que se ordenaba que el APR 08.03 fuera desarrollado mediante un Plan Parcial de Reforma Interior de iniciativa privada, que habría de incluir para cumplir sus objetivos, un “Convenio Urbanístico de Gestión y Ejecución en el que se fijará la asignación de aprovechamientos y la imputación de los costes de las infraestructuras”.

Pues bien, en desarrollo de estas previsiones, se presentó con fecha 7 de abril de 2003 el Proyecto del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 08.03, y se incorporó al expediente el “Convenio Urbanístico para la Gestión y Ejecución del Plan Parcial de Reforma Interior del Área de Planeamiento Remitido APR 08.03 Prolongación de la Castellana del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid” suscrito el 3 de abril de 2003, entre el Ayuntamiento de Madrid y los representantes del Ministerio de Fomento, Comunidad de Madrid, RENFE-Operadora y Desarrollo Urbanístico de Chamartín, S.A. (DUCH, S.A.).

El documento de Plan Parcial, junto con los convenios anexos, fueron informados favorablemente por los organismos sectoriales competentes, e incluidos también en el orden del día de la Junta de Gobierno municipal de 11 de marzo de 2004, que sin embargo, no llegó a celebrarse como consecuencia de los

acontecimientos que se produjeron en esa fecha (atentado de Atocha).

Nuevamente, al amparo de lo establecido por el artículo 243.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con fecha 23 de diciembre de 2008, el Ministerio de Fomento, la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid, la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), la entidad pública empresarial RENFE-Operadora, y la entidad Desarrollo Urbanístico de Chamartín, S.A. (DUCH, S.A.) suscribieron el texto inicial del “Convenio para la gestión y ejecución del Plan Parcial de Reforma Interior del Área de Planeamiento Remitido APR 08.03 Prolongación de la Castellana del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid”.

El nuevo documento, redactado igualmente en cumplimiento de la condición vinculante número 13 recogida en la ficha de ordenación de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid aprobada en 2002, tiene por objeto asegurar que las previsiones de ordenación se ejecuten según lo previsto en la citada modificación de planeamiento; establecer el régimen de gestión del ámbito en orden a determinar y concretar las obligaciones y cargas que, en ejecución del planeamiento, corresponden a cada parte y la forma en la que han de desarrollarse; y asimismo, definir las bases del reparto de los aprovechamientos resultantes del mismo.

Ahora bien, en el cumplimiento de estos propósitos, el documento firmado en el año 2008, no sólo sustituye al documento de Convenio suscrito con esta misma finalidad y por estas mismas partes, el 3 de abril de 2003, sino que también lo modifica en algunos aspectos, que son los siguientes: estipulación tercera, que regula las obligaciones de los particulares relativas a la ejecución de infraestructuras y obras situadas en el ámbito; estipulación cuarta, que recoge las obligaciones del Ayuntamiento de Madrid y de ADIF respecto a la ejecución de infraestructuras públicas que asumen; y estipulación séptima, que establece los acuerdos relativos a la ejecución de Viviendas de Protección Pública, recogiendo ahora los compromisos asumidos por ADIF/RENFE.

Por lo demás, desde la perspectiva formal sólo resta añadir que el texto de Convenio urbanístico, negociado y suscrito por las partes como texto inicial deberá perfeccionarse, de acuerdo con lo previsto el artículo 247 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, mediante la inclusión del mismo en la documentación sometida a información pública propia del procedimiento que se tramite para la aprobación del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 08.03 Prolongación de Castellana.

7.2. Convenio para la gestión y ejecución del Plan Parcial de Reforma Interior del Área de Planeamiento Remitido APR 08.03 Prolongación de la Castellana

Sucintamente cabe destacar que el Convenio suscrito en el 2008 regula los siguientes aspectos:

- Superficies aproximadas de los suelos correspondientes a las Administraciones Públicas, entidades públicas y restantes titulares de terrenos.

	Superficie en m²	%
Ministerio de Fomento	104.319	3,34
Comunidad de Madrid	57.911	1,86
Ayuntamiento de Madrid	166.043	5,32
RENFE	1.963.515	62,92
Canal de Isabel II	118.250	3,79
EMT	153.415	4,92
Restantes titulares	557.205	17,85
Superficie TOTAL del ámbito	3.120.658	100,00

- Infraestructuras y obras imputables a los particulares, titulares de suelos en el ámbito: les corresponderá la ejecución del Nudo Norte; Nudo Fuencarral; Prolongación de la Castellana; Instalaciones del Canal de Isabel II; Nueva línea de Metro; Conexión entre Tres Olivos y las Tablas; Transversales de Fuencarral; Cubrimiento de vías; Afecciones a edificaciones e instalaciones existentes; Urbanización; Afecciones a servicios existentes.

- Infraestructuras y obras imputables al Ayuntamiento de Madrid: le corresponderá el cierre norte de la M-30, construyendo el By Pass Norte.

- Infraestructuras y obras imputables al ADIF: le corresponderá la remodelación de la Estación de Chamartín y la ejecución del nuevo túnel de conexión para el AVE Atocha-Chamartín; el Ministerio estaba ejecutando en el momento de la firma del Convenio la obra Cercanías Aeropuerto de Barajas T-4 a Chamartín.

- Liberación de los terrenos ocupados por instalaciones de la Empresa Municipal de Transportes y fijación del coste de las indemnizaciones de traslado.

- Determinaciones relativas al coste de reposición de la Estación de Fuencarral.

- Determinaciones relativas a las viviendas de protección pública: el Convenio señala que setenta y cinco por ciento (75%) de la edificabilidad de uso residencial, correspondiente a una superficie de doscientos mil metros cuadrados (200.000 m²), estará sometido a algún régimen de protección pública, obligándose a construir el sesenta y cuatro por ciento (64%) de la misma el Ayuntamiento de Madrid y el treinta y seis por ciento (36%) restante la Comunidad de Madrid, o entidades de ella dependientes. Con independencia de lo anterior, el ADIF/RENFE-Operadora destinará/n a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública una edificabilidad de ciento cuarenta y dos mil metros cuadrados (142.000 m²).

- Obligaciones de los particulares respecto del Complejo Postal Ferroviario.

Junto a estos aspectos, el Convenio recoge otras determinaciones relativas a cuestiones diversas como son el sistema de ejecución del planeamiento, la ejecución de los Proyectos de Urbanización o la subrogación de terceros adquirentes.