

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MADRID,
MAHOU, S.A. Y EL CLUB ATLÉTICO DE MADRID, S.A.D. PARA LA
COORDINACIÓN DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR EN RELACIÓN CON LAS
OBRAS ESTRUCTURALES DE CUBRIMIENTO DE LA CALLE 30 Y LAS OBRAS
DE URBANIZACIÓN DEL A.P.E. 02.27 “NUEVO MAHOU - CALDERÓN” DEL
PGOU DE MADRID**

En Madrid, a 4 de diciembre de 2018

REUNIDOS

De una parte:

D. JOSÉ MANUEL CALVO DEL OLMO, Delegado del Área de Gobierno de
Desarrollo Urbano Sostenible.

Y de la otra:

INTERVIENEN

D. JOSÉ MANUEL CALVO DEL OLMO, en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid, como Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, según Decreto de la Alcaldesa, de 13 de junio de 2015, y el apartado 3.1.8 del Acuerdo, de 29 de octubre de 2015, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible. En adelante, el “AYUNTAMIENTO”.

representación de la entidad MAHOU, S.A. provista de CIF, constituida por tiempo indefinido en fecha 30 de diciembre de 1957, ante el Notario de Madrid D. Enrique Giménez Arnau y Gran y modificada por otras. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 54, Folio 109, Hoja M-1076.

Sus facultades para este acto resultan de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada ante el Notario de Madrid D. José Blanco Losada, el día 4 de octubre de 2018, con el nº 5.007 de orden de su protocolo.

Fue fundada el 26 de abril de 1903 como una Asociación privada y transformada en Sociedad Anónima Deportiva, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Ignacio Fuentes López, el 30 de junio de 1992, número 2.558 de su protocolo, subsanada por otra escritura también autorizada por dicho Notario señor Fuentes López, el 1 de octubre de 1992, número 3.397 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 3.834, folio 1, hoja número M-64416, inscripción 1ª.

Sus facultades para este acto, en su condición de Consejero Delegado, resultan de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Miguel García Lombardía, el día 15 de enero de 2013, bajo el número 148 de orden de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 3.834, hoja M-64416, sección 8ª, folio 68, inscripción 53ª.

MAHOU, S.A. y el CLUB ATLÉTICO DE MADRID S.A.D. (en adelante, los “PROMOTORES” o los “PROPIETARIOS”), son los propietarios del cien por cien de los terrenos privados del ámbito de actuación APE 02.27 “Nuevo Mahou-Calderón”.

Ambas partes comparecientes, con el carácter en que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para otorgar el presente Convenio de colaboración a cuyo efecto

EXPONEN

I.- Que el AYUNTAMIENTO tiene entre sus competencias las relativas a las infraestructuras viarias y otros equipamientos de su titularidad, conforme dispone el artículo 25.2 d) de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local.

II.- Que entre las competencias que ostenta el Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, según Acuerdo, de 29 de octubre de 2015, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, se encuentran los proyectos urbanos estratégicos y de regeneración urbana; desarrollo y ejecución de obras de reparación y conservación de las vías, espacios públicos y equipamientos urbanos; de la señalización, alumbrado y galerías de servicio, y obras de construcción de infraestructuras urbanas.

III.- Que mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 19 de diciembre de 2017 (publicado en el BOCM nº 306, de 26 de diciembre), se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid relativa al Área de Planeamiento Específico (A.P.E.) 02.27 “NUEVO MAHOU - CALDERÓN”. En adelante, la “MPG”.

El objeto de la MPG es la creación de un nuevo ámbito de actuación de suelo urbano no consolidado para reconvertir los usos actuales del ámbito, deportivo privado e industrial, en la nueva escena urbana generada por la demolición de la

fábrica de cervezas Mahou y por la demolición del Estadio Vicente Calderón, resolviendo la discontinuidad que en la actualidad presenta el parque Madrid Río al discurrir la Calle 30 en dicho tramo, por debajo de la Tribuna del Estadio Vicente Calderón. Se adjunta como **Anexo nº I** ficha de condiciones del ámbito.

IV.- La urbanización completa por parte de los PROMOTORES incluye la superficie superpuesta resultante del cubrimiento de la Calle 30, excluyéndose de la actuación integrada las obras estructurales para el cubrimiento de dicho sistema general viario, que se asumen íntegramente por el AYUNTAMIENTO.

Dichas obras estructurales de cubrimiento serán ejecutadas y costeadas por el AYUNTAMIENTO mediante el correspondiente proyecto de obras y han sido presupuestadas por la Subdirección General de Obras e Infraestructuras Urbanas según informe de fecha 2/03/2017 en la cantidad de 59.312.022.- €. Se adjunta informe, de 2 de marzo de 2017, de la Subdirección General de Obras e Infraestructuras Urbana como **Anexo nº II**.

La MPG establece que ambos proyectos, el de urbanización del ámbito y el de obras del sistema general, preverán su necesaria coordinación.

En efecto, la Memoria de la MPG dice:

“El sistema general Calle 30 dentro del ámbito será ejecutado y costeado por el Ayuntamiento de Madrid mediante el correspondiente proyecto de obras. Dicho proyecto de obras incluirá las unidades precisas para la obra estructural, instalaciones generales, aislamientos acústicos e impermeabilizaciones.

Ambos proyectos, el de urbanización del ámbito y el de obras del sistema general preverán su necesaria coordinación.

(...)

El proceso de demolición del estadio y el proceso de urbanización del ámbito estarán coordinados para adaptarse al correcto funcionamiento de la Calle 30, tanto durante la fase de obras de urbanización como en la ejecución del cubrimiento del sistema general y siempre en coordinación con los Servicios Técnicos Municipales”.

Por su parte, la Ficha urbanística dice:

“Se excluye de la actuación integrada, el nivel inferior resultante de la calificación superpuesta zona verde singular (ZV.9 y ZV.10) y vía pública principal calle 30, definido en el plano PO.02.B. Este sistema general (calle 30) será ejecutado y costado por el Ayuntamiento de Madrid mediante el correspondiente proyecto de obras. Dicho proyecto de obras incluirá las unidades precisas para la obra estructural, instalaciones generales, aislamientos acústicos e impermeabilizaciones.

Ambos proyectos, el de urbanización del ámbito y el de obras del sistema general preverán su necesaria coordinación”.

V.- De conformidad con los antecedentes citados y teniendo en cuenta la evidente interrelación entre las obras de urbanización del ámbito que corresponden a los PROPIETARIOS –que incluyen la demolición del Estadio Vicente Calderón por parte del CLUB ATLÉTICO DE MADRID, S.A.D. y la urbanización de la superficie superpuesta tras el cubrimiento de la Calle 30– y las obras estructurales de cubrimiento de la Calle 30 –que corresponden al AYUNTAMIENTO– resulta no sólo conveniente, sino necesaria la concertación y colaboración entre los PROMOTORES

del APE 02.27 y el propio AYUNTAMIENTO, para la mejor y más eficaz ejecución de dichas obras y su coordinación temporal, técnica y económica, lo que llevan a efecto de conformidad con las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del Convenio.

1.- El objeto de este Convenio es el establecimiento de un régimen de colaboración y concertación entre el AYUNTAMIENTO y los PROMOTORES para la programación y coordinación temporal, técnica y económica de las obras de urbanización del ámbito APE 02.27 “Nuevo Mahou-Calderón” –que corresponden a los PROMOTORES y que incluyen la demolición del Estadio Vicente Calderón por parte del CLUB ATLÉTICO DE MADRID, S.A.D.– y de la superficie superpuesta tras el cubrimiento de la Calle 30, con las obras estructurales de cubrimiento de la Calle 30 –que corresponden al AYUNTAMIENTO–.

2.- Es igualmente objeto de este Convenio el establecimiento de un régimen de colaboración entre el AYUNTAMIENTO y los PROMOTORES, por el que mutua y recíprocamente autorizan la ocupación temporal de los terrenos de su respectiva titularidad (pública o privada), previa acreditación de su disponibilidad, a efectos de que el AYUNTAMIENTO pueda ejecutar las obras estructurales de cubrimiento de la Calle 30 y los PROMOTORES puedan, a su vez, ejecutar las obras de demolición del Estadio Vicente Calderón y la posterior obra de urbanización superficial del cubrimiento de la Calle 30, una vez ejecutada su estructura por el AYUNTAMIENTO.

Segunda.- Contenido de las actuaciones, atribución de su ejecución y cronograma de las mismas.

1.- Relación de las actuaciones y su concatenación en el tiempo

La ejecución del conjunto de actuaciones de urbanización, demolición por fases del Estadio Vicente Calderón, construcción de la losa de cubrición de la Calle 30 y

conclusión de la ejecución del parque Madrid Río sobre dicha losa, precisan de una coordinación especial, tanto en el tiempo como en las características técnicas, de tal manera que pueda aprovecharse eficazmente la incidencia que unas actuaciones tienen sobre otras. Esta coordinación es precisa no solo por razones técnicas para una ejecución eficaz de las diferentes obras, optimizando los costes que el ajuste entre diferentes actuaciones puede suponer, sino también para producir los menores perjuicios a los usuarios de la Calle 30 y al vecindario próximo.

Para alcanzar los objetivos descritos en el párrafo anterior, las actuaciones tendrán la secuencia coordinada que se describe a continuación y que se recoge en el **Cronograma** de las Actuaciones en el ámbito y **Planos descriptivos gráfico-temporales** de dichas actuaciones, que se acompañan como **Anexos nº III y IV** al presente Convenio.

La correlación coordinada de obras es la siguiente:

- 1.1. Inicio de las obras de urbanización de la 1ª Fase “Zona Mahou”. Se producirá en enero de 2019.
- 1.2. Inicio del derribo del Estadio Vicente Calderón en aquellas áreas que no afecten a la actual configuración de la Calle 30 a su paso por debajo de la Tribuna (Fase 1 Graderío). Esta primera fase de demolición se iniciará en febrero de 2019.
- 1.3. Inicio de las obras de urbanización de la 2ª Fase “Zona Melancólicos”. Se producirá en junio de 2019.
- 1.4.a. Inicio del desvío provisional de la Calle 30 para el derribo de la segunda fase del Estadio (Fase 2 Tribuna). Se producirá en julio de 2019.
- 1.4.b. Inicio del derribo del Estadio Vicente Calderón (Fase 2 Tribuna). Se producirá en septiembre de 2019.
- 1.4.c. Derribo del desvío provisional de la Calle 30 tras la demolición de la segunda fase del Estadio (Fase 2 Tribuna). Se producirá en diciembre de 2019.

- 1.5. Inicio del desvío de la Calle 30 para permitir las obras de cubrimiento de la Calle 30. Esta actuación se iniciará en diciembre de 2019 siempre que el Pleno del AYUNTAMIENTO haya aprobado el Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para el año 2020.
- 1.6. Inicio de las obras de cubrimiento de la Calle 30. Se iniciará en marzo de 2020, siempre que el Pleno del AYUNTAMIENTO haya aprobado el Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para el año 2020.
- 1.7. Demolición del desvío y reposición de la Calle 30 a su trazado definitivo. Se iniciará en agosto de 2021.
- 1.8. Inicio de las obras de compleción y continuidad del parque Madrid Río sobre la losa de cubrición de la Calle 30, 3ª Fase “Zona Parque del Río”. Se iniciará en septiembre de 2021.
- 1.9. Inicio de las obras de compleción y continuidad del parque Madrid Río en el resto de la zona del parque hasta la completa urbanización y recepción de la última fase de las obras del APE. Se iniciará en noviembre de 2021.

2.- Actuaciones a desarrollar por los PROMOTORES

Los trabajos de urbanización que serán ejecutados por los PROMOTORES serán los recogidos en el Proyecto de Urbanización del ámbito, y en concreto:

- Ejecución de la urbanización de la 1ª Fase “Zona Mahou”.
- Derribo del Estadio Vicente Calderón (Fase 1 Graderío/Fase 2 Tribuna).¹
- Ejecución de la urbanización de la 2ª Fase “Zona Melancólicos”.
- Desvío provisional de la Calle 30 para el derribo de la segunda fase del Estadio (Fase 2 Tribuna).
- Demolición del desvío provisional de la Calle 30 tras la demolición de la segunda fase del Estadio (Fase 2 Tribuna).
- Ejecución de la urbanización de la 3ª Fase “Zona Parque del Río”.

¹ El coste de demolición del Estadio será asumido por el Club Atlético de Madrid, S.A.D., tal y como se recoge en el planeamiento aprobado.

Se establece como obligación de los PROMOTORES que la urbanización superficial del parque sobre la estructura de cubrimiento de la Calle 30 se ejecute garantizando la coordinación técnica y estética con las actuaciones llevadas a cabo previamente por el AYUNTAMIENTO en ejecución del Proyecto Plan Especial Río Manzanares y, en concreto, con el Proyecto de Urbanización relativo a la zona Parque de la Arganzuela, a cuyos efectos los PROMOTORES incorporarán al proyecto, a su costa, la colaboración técnica de los adjudicatarios del Proyecto Plan Especial Río Manzanares que sea necesaria para garantizar la uniformidad y coordinación en la ejecución de ambos proyectos.

3.- Actuaciones a desarrollar por el AYUNTAMIENTO

Los trabajos que serán ejecutados por el AYUNTAMIENTO consistirán en:

- Ejecución del desvío de la Calle 30 para permitir las obras de cubrimiento de la Calle 30.
- Ejecución de la obra estructural de cubrimiento de la Calle 30, en su actual trazado y rasante, que incluirá las unidades precisas para la obra estructural, de instalaciones generales, de aislamientos acústicos y de impermeabilizaciones.
- Demolición del desvío de la Calle 30 y reposición de la Calle 30 a su trazado definitivo.

Dichas obras serán detalladas en el correspondiente proyecto de ejecución, proyecto que, a los efectos de agilizar los plazos temporales y garantizar la necesaria coordinación técnica con el Proyecto de Urbanización del APE 02.27 y con el Proyecto de Demolición del Estadio Vicente Calderón, será voluntariamente redactado y costado por los PROMOTORES y aportado al AYUNTAMIENTO para su validación por los Servicios Técnicos Municipales y comprobación de su suficiencia y adecuación técnica.

Posteriormente el AYUNTAMIENTO aprobará el proyecto por el órgano competente y licitará la adjudicación de un contrato de obras en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y demás normativa de desarrollo.

El AYUNTAMIENTO y los PROMOTORES se comprometen a la realización de las acciones que correspondan para la ejecución de las obras descritas en los apartados anteriores, dentro de los plazos establecidos en el Cronograma que se acompaña al presente Convenio como Anexo nº III.

Tercera.- Obligaciones de las partes.

1.- Al AYUNTAMIENTO le corresponderá:

- a) Incorporar al expediente de proyecto de Presupuesto General para los años 2020 y 2021 la correspondiente dotación o habilitación presupuestaria, cuya propuesta será elevada para su aprobación inicial a la Junta de Gobierno y aprobación definitiva por el Pleno, de acuerdo con los trámites legalmente previstos; el AYUNTAMIENTO informará a la Comisión de seguimiento y coordinación de las gestiones que haya realizado para formalizar esta obligación.
- b) Una vez aprobado el Presupuesto General, licitar y contratar la ejecución de las obras correspondientes a cada ejercicio descritas en el apartado 3 de la cláusula precedente.
- c) Desarrollar y ejecutar las obras descritas en el apartado 3 de la cláusula precedente. Las obras estructurales de cubrimiento de la Calle 30 se ejecutarán conforme al proyecto de ejecución que a tal efecto presenten los PROMOTORES, previa su validación por los Servicios Técnicos Municipales, todo ello bajo su dirección y control en el plazo previsto en el cronograma acompañado como Anexo nº III.

2.- A los PROMOTORES les corresponderá:

- a) Encargar la redacción y sufragar el coste del proyecto de ejecución de la obra estructural del cubrimiento de la Calle 30, para su aportación al AYUNTAMIENTO y posterior validación por los Servicios Técnicos Municipales, que comprobarán su suficiencia y adecuación técnica.

- b) Desarrollar y ejecutar las obras descritas en el apartado 2 de la cláusula precedente, así como llevar a cabo su mantenimiento hasta la recepción de las mismas por parte del AYUNTAMIENTO, conforme al proyecto de urbanización aprobado y en los plazos previstos en el Cronograma acompañado como Anexo nº III.

Cuarta.- Compromiso recíproco de disponibilidad de los terrenos privados y públicos para la ejecución de las obras.

El AYUNTAMIENTO y los PROMOTORES se comprometen mutua y recíprocamente y autorizan la ocupación de los terrenos, públicos y privados, de su propiedad, por el plazo indispensable para el desarrollo de las obras, sirviendo el presente Convenio de autorización de uso, a los efectos del permiso de ejecución de obras y certificado de disponibilidad de los terrenos.

Deberá mantenerse la disponibilidad de los terrenos de titularidad pública y privada durante todo el periodo de duración de las obras hasta el momento de la recepción de las mismas, garantizando que los trabajos de ejecución no puedan ser objeto de retraso por dificultades o impedimento en la ocupación temporal del suelo.

Quinta.- Comisión de seguimiento y coordinación.

En el plazo de ciento veinte (120) días a partir de la firma del presente Convenio se constituirá una Comisión Mixta formada por seis miembros, tres representantes del

AYUNTAMIENTO y tres representantes de los PROMOTORES. Actuará como Presidente el órgano directivo del Ayuntamiento de Madrid con competencias en materia de obras públicas o persona en quien delegue. La Comisión nombrará de entre sus miembros un Secretario, que levantará Acta por duplicado ejemplar de las sesiones que se celebren.

Corresponde a esta Comisión supervisar el cumplimiento de los acuerdos y condiciones contenidas en el presente Convenio y de coordinar las actuaciones que se realicen para su desarrollo y ejecución.

En lo no previsto por el presente Convenio, la Comisión se regirá por lo dispuesto en el artículo 15 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en relación con los órganos colegiados.

Sexta.- Modificación y extinción del Convenio.

El presente Convenio podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre las partes, a instancia de cualquiera de ellas.

De acuerdo al artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, son causas de resolución del Convenio:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del Convenio sin haberse acordado prórroga.
- b) El acuerdo unánime de las partes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones esenciales asumidas en este Convenio por parte de alguno de los firmantes.

En este caso, se notificará por la parte que así lo considere a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en el plazo de treinta (30) días naturales la obligación incumplida. Este requerimiento será comunicado a los miembros de la Comisión prevista en la cláusula quinta y a las partes firmantes.

Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes la concurrencia de la causa de resolución y se podrá entender resuelto el Convenio. La resolución del Convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados.

- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio.
- e) Por cualquier otra causa prevista en el ordenamiento jurídico.

Terminada la actuación relativa al presente Convenio, así como en el caso de su resolución, se estará a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Séptima.- Subrogación de la futura Junta de Compensación en el presente Convenio.

Dado que el sistema de ejecución establecido es el de compensación, los PROMOTORES ya han constituido la Junta de Compensación del APE 02.27 “Nuevo Mahou-Calderón”, que se encuentra en estos momentos pendiente de inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. Los PROMOTORES se comprometen a aprobar en la primera asamblea de la Junta de Compensación que se celebre, la ratificación del presente Convenio y la subrogación de la propia Junta de Compensación, en cuanto que entidad con personalidad jurídica propia y responsable de la urbanización, en los derechos y obligaciones asumidos por los PROMOTORES en el presente Convenio de colaboración.

Octava.- Vigencia.

El presente Convenio será efectivo a partir de la fecha de su firma y su vigencia se extenderá hasta que se produzca el fin de las actuaciones previstas en el mismo y la efectiva recepción de las obras de la Calle 30 y de la urbanización por el Ayuntamiento, sin que pueda superar el plazo de cuatro (4) años previsto en el artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que podrá ser prorrogado por un periodo de hasta cuatro (4) años adicionales.

Novena.- Régimen Jurídico y Naturaleza.

El presente Convenio se rige por lo dispuesto en la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid; en el artículo 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; en el artículo 111 del Real Decreto-Legislativo 781/1986, de 18 de abril, que aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local; y en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Este Convenio tiene naturaleza administrativa, y de conformidad con el artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se encuentra excluido de su ámbito de aplicación, sin perjuicio de aplicar los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Dada la naturaleza administrativa del presente Convenio, todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultante de su ejecución o interpretación o relacionado con él, directa o indirectamente, quedarán sometidos al orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

El Delegado del Área de Gobierno de
Desarrollo Urbano Sostenible

El Consejero Delegado del
Club Atlético de Madrid

José Manuel Calvo del Olmo

Los representantes mancomunados de
Mahou S. A.,