

PROTOCOLO DE ACTUACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y LA SOCIEDAD RENAZCA S.A. PARA EL IMPULSO DE LA REGENERACIÓN, REFORMA GLOBAL Y REVITALIZACIÓN URBANA DE AZCA

INTERVIENEN

De una parte, D. José Luis Martínez-Almeida Navasqués, Alcalde del Ayuntamiento de Madrid, en el ejercicio de las competencias que le atribuye, como representante del mismo, el artículo 14.2 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.

De otra parte, D. _____ con DNI _____ y D. _____ con DNI _____ como representantes de RENAZCA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en virtud de poder acordado por el consejo de administración de la sociedad de 14 de julio de 2020, elevado a público el 28 de julio de 2020

Los intervinientes se reconocen capacidad y representación suficiente para otorgar el presente documento y tomar el acuerdo de suscribir en nombre de las instituciones que en este acto representan un protocolo general de actuación, y en su virtud

MANIFIESTAN

Primero: AZCA es un ámbito de referencia de Madrid identificado no sólo como el Centro de Negocios que es y que constituye su esencia desde su creación, sino también como un gran espacio urbano con una gran diversidad de usos, tanto comercial y terciario como residencial.

Sin embargo, desde el punto de vista de su consolidación con el entorno en el que se integra, sigue apareciendo como un espacio aislado e inacabado.

Ese rasgo, acompañado de la obsolescencia de las propias infraestructuras que le dan servicio y de las peculiaridades de la urbanización ha llevado a que nunca se hayan cumplido las expectativas con las que inicialmente se concibió, ni haya conseguido irradiar el potencial de su actividad más allá de su propio perímetro.

Todo ello ha ido acompañado de un deterioro, derivado de determinados usos que se han ido instalando sobre todo en algunas zonas del ámbito, con afecciones negativas tanto para el uso residencial como el comercial y terciario, lo que ha generado una imagen impropia de un Centro de Negocios en comparación con otros ámbitos equivalentes europeos que han sabido evolucionar y convertirse en los últimos años en referentes del crecimiento económico de las grandes capitales de Europa.

Segundo: Desde la aprobación del Plan Director de 2014, se han llevado a cabo por parte del Ayuntamiento de Madrid actuaciones puntuales de reforma y mejora de algunos espacios públicos del ámbito, en algunos casos soportados en convenios bilaterales con algunas de las empresas propietarias de determinados inmuebles de referencia de AZCA. Sin embargo, el balance, siendo positivo, confirma la necesidad de acometer una actuación de carácter global y transversal que resuelva la heterogeneidad del conjunto, dotándolo de una concepción global y unitaria en su diseño, así como su integración con el entorno urbano circundante.

Tercero: En los últimos años se ha iniciado un proceso de renovación y reforma integral de los principales inmuebles de oficinas del ámbito, algunos auténticos iconos y símbolos de Madrid como la conocida Torre de Sainz de Oiza, con intervenciones que han ido más allá de meras puestas al día, para reconvertir los espacios que albergan en auténticos referentes desde el punto de vista de la sostenibilidad, multifuncionalidad e innovación que la entrada en el siglo XXI exigía.

Cuarto: En las circunstancias actuales, tras la profunda crisis económica en la que nos ha sumido la emergencia sanitaria y social del Covid-19, cobra más relevancia articular y desarrollar todos aquellos instrumentos que coadyuven en la dinamización de nuestro tejido productivo con la mirada puesta tanto en el corto, como en el medio y largo plazo.

Quinto: Un grupo importante de empresas titulares de dichos inmuebles, conscientes de la realidad descrita en el expositivo primero, está interesado en extender ese proceso de renovación al conjunto de la trama urbana de la manzana, con la ambición de superar lo que ya son unas deficiencias crónicas que, bien identificadas por los intentos previos de intervención planteados en el último decenio desde la iniciativa pública municipal, especialmente por el Plan Director de 2014, no consiguieron llegar a buen puerto.

Sexto: A comienzos de 2020 se ha constituido la sociedad RENAZCA como vehículo para coordinar los esfuerzos de los diferentes propietarios del ámbito en el objetivo descrito, convencidos de que la ambición empresarial y social con la que arranca, responde también con la ambición colectiva que no sólo la Ciudad, sino los vecinos y trabajadores del ámbito y la ciudadanía, tienen y reivindican para una zona estratégica del presente y del futuro de Madrid. Dentro de las actuaciones que pretenden realizar, se encuentra la realización de una serie de procesos de participación ciudadana para coadyuvar a los objetivos indicados.

Séptimo: Por su parte, el Ayuntamiento de Madrid considera el Centro de Negocios de AZCA como un ámbito estratégico de Madrid, y así lo ha contemplado en el programa de gobierno de la Ciudad para el presente mandato, teniendo la voluntad de aprobar un *Nuevo Plan de Regeneración y Reforma de AZCA*.

ESTIPULACIONES

PRIMERA: Objeto del protocolo general de actuación.

Es objeto de este protocolo impulsar la generación de ideas para la regeneración, reforma global y revitalización urbana de Azca que contribuyan a la consecución de un Centro de Negocios análogo al de otros ámbitos equivalentes europeos, referentes del crecimiento económico de las grandes capitales de Europa.

La interlocución del Ayuntamiento de Madrid y RENAZCA se llevará a cabo a través de la Concejalía Presidencia del distrito de Tetuán del Ayuntamiento de Madrid.

SEGUNDA: Seguimiento y desarrollo.

Se establece que el seguimiento del presente protocolo corresponderá a la Coordinación del distrito de Tetuán y a la Sociedad RENAZCA, S.A., a través de las personas designadas por esta sociedad. En su caso, el presente protocolo podrá desarrollarse a través de los convenios que ulteriormente se suscriban entre los firmantes.

TERCERA: Uso del nombre, logotipo y publicidad.

Ninguno de los firmantes utilizará el nombre o el logotipo del otro, o una abreviatura de los mismos, en relación con sus actividades o de cualquier otra forma, sin el permiso previo por escrito de un representante debidamente autorizado de cada uno de ellos, en cada caso.

Asimismo, ninguno de los firmantes tiene la autoridad, expresa o implícita, de hacer declaraciones públicas en nombre del otro. Cualquier comunicado o nota de prensa que se emita en relación con este protocolo deberá ser aprobado previamente, por escrito, por ambos antes de su publicación.

CUARTA: Plazo de vigencia del protocolo.

Este protocolo de actuación comenzará a aplicarse desde la fecha de su firma y tendrá una duración de un año prorrogable anualmente hasta un máximo de cuatro años.

En caso de que alguno de los firmantes, durante el plazo de vigencia, quisiera poner fin al mismo, será suficiente con que lo notifique por escrito al otro con al menos tres meses de antelación, lo que no generará derecho a resarcimiento alguno para el otro. Las actividades que ya se estén realizando o que hayan sido ejecutadas durante su aplicación no se verán afectadas. Para ello, los firmantes adoptarán todas las medidas necesarias para la pronta y ordenada finalización de las actividades iniciadas en el marco de este protocolo.

Asimismo, la finalización de este protocolo no afectará a cualquier otro acuerdo que los firmantes hubieran podido suscribir entre ellos.

QUINTA: Modificación.

Se tendrá en consideración la introducción de modificaciones a este protocolo de actuación sobre la base del acuerdo mutuo de los firmantes, mediante notificación por escrito de cualquiera de ellos.

SEXTA: Régimen jurídico aplicable.

La legislación aplicable al protocolo será:

- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público cuyo art. 47.1, párrafo 2º, se refiere a los Protocolos Generales de Actuación, y resto de preceptos que sean de aplicación.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley de 22 /2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de la Ciudad de Madrid.

Sin perjuicio del carácter no contractual del objeto de este protocolo, serán de aplicación los principios de la Ley de Contratos del Sector Público.

De conformidad con lo expuesto, los firmantes suscriben este protocolo, en ejemplar duplicado,

En Madrid, a 2 de septiembre de 2020

José Luis Martínez-Almeida Navasqués Alcalde de Madrid	Representantes RENAZCA, S.A.
---	---------------------------------