



**CONVENIO SUSCRITO CON FECHA 29 DE JULIO DE 2011 ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y EL REAL MADRID C.F., DE REGULARIZACIÓN DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS CONVENIOS SUSCRITOS ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y EL REAL MADRID C.F. DE FECHA 29 DE MAYO DE 1998 Y 20 DE DICIEMBRE DE 1991.**



Realmadrid

**CONVENIO DE REGULARIZACIÓN DE LOS COMPROMISOS DERIVADOS DE LOS CONVENIOS SUSCRITOS ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y EL REAL MADRID CLUB DE FÚTBOL DE FECHAS 29 DE MAYO DE 1998 Y 20 DE DICIEMBRE DE 1991.**

---

**En Madrid, a 29 de julio de 2011**

**REUNIDOS**

De una parte, D<sup>a</sup> Pilar Martínez López, Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid.

Y de otra, D. José Angel Sánchez Periañez, mayor de edad, con domicilio a efectos de este acto en Madrid, Avenida de Concha Espina, núm. 1, (28036 Madrid) con D.N.I. número 50.712.810-H.

**INTERVIENEN**

La primera, en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid (en adelante Ayuntamiento), en virtud del Decreto del Alcalde de Madrid de 11 de junio de 2011, así como en virtud del Decreto del Alcalde de Madrid de 21 de junio de 2011 y el Acuerdo de la misma fecha de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por los que se delegan competencias en el titular del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda en materia de Convenios y de Patrimonio Municipal del Suelo.

El segundo, actuando en representación de la entidad deportiva Real Madrid Club de Fútbol, (en adelante, el Real Madrid) en su calidad de Director General Ejecutivo, actuando en uso de las facultades conferidas mediante escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid D. Cruz Gonzalo López-Muller Gómez, en fecha 11 de septiembre de 2006 con número de Protocolo 2.412, con domicilio en Madrid, Avda. Concha Espina núm. 1 y C.I.F núm. G-



28034718, debiéndose proceder, para la validez y eficacia del presente acto, a su aprobación por la Asamblea General de socios del Real Madrid.

Las partes, en la calidad y representación que intervienen, según sus cargos, se reconocen mutuamente la capacidad y facultades legales necesarias para obligarse por medio de este Documento, y a tal efecto

## EXPONEN

**I.-** Que con fecha 20 de diciembre de 1991, se firmó un Convenio entre el Ayuntamiento de Madrid, la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento (en adelante GMU) y el Real Madrid, para la ejecución de las acciones asociadas a la remodelación del Estadio Santiago Bernabéu", concretadas en las siguientes obras: a) depresión de la calle de conexión entre Rafael Salgado y Concha Espina, b) construcción de una planta subterránea entre esta vía y el estadio, c) construcción de un aparcamiento subterráneo entre la vía de conexión y el lateral de la Castellana, d) ejecución de una plaza peatonal como cubierta y remate de los espacios subterráneos definidos en el citado Convenio. El Real Madrid asume la obligación de ejecutar las obras y el Ayuntamiento asume, además de la obligación de otorgar las necesarias autorizaciones y la convocatoria de un concurso para la explotación del aparcamiento subterráneo, la obligación de financiar una parte de esas obras: resarcir al Real Madrid, en caso de que no llegara a ser adjudicatario del concurso para la explotación del aparcamiento subterráneo de "los costes que sobrepasen los imputables a la funcionalidad del estadio".

Según consta en el expediente, en informe de la Coordinación General de la Oficina de Planificación Urbana de fecha 20 de julio de 2011 debe descartarse la consideración de las acciones estipuladas en el Convenio suscrito el 20 de diciembre de 1991 como "cargas urbanísticas" o cargas de urbanización, concluyéndose en el mismo:

a) Las obligaciones recogidas en el Convenio suscrito el 20 de diciembre entre el Real Madrid y el Ayuntamiento de Madrid no tienen la naturaleza jurídica correspondiente a las cargas urbanísticas.



- b) El Convenio suscrito en 1991 vino a satisfacer los intereses del Real Madrid y del Ayuntamiento de Madrid: el interés privado del Real Madrid en la realización de un "complemento de la actuación sobre el Estadio, o "dotación adicional" respecto de la exigible al mismo consistente en la ejecución de un aparcamiento subterráneo; y el interés del Ayuntamiento de Madrid en crear un espacio peatonal adecuado a los grandes flujos de público originados por el Estadio mediante la depresión de la conexión entre las calles Rafael Salgado y Concha Espina liberando con ello una superficie colindante al Estadio que se habría de integrar en un gran espacio como antesala al Estadio en su frente más significativo, para permitir el esparcimiento cotidiano de los residentes en el área colindante.
- c) Del Convenio suscrito en 1991 se desprende que el Real Madrid asumió, en su propio interés una obligación de hacer: en concreto la construcción de un aparcamiento subterráneo entre la vía de conexión y el lateral de la Castellana; y además, como colaboración a la ordenación de la ciudad, asumió unas obligaciones asociadas o dependientes de la realización de esa obligación principal: la depresión de la calle de conexión entre Rafael Salgado y Concha Espina y la construcción de una plaza pública.
- d) En virtud de ese mismo documento, el Ayuntamiento de Madrid frente al Real Madrid asumió la obligación de financiar la construcción del aparcamiento mediante la adjudicación a dicha entidad de la explotación del mismo o mediante el resarcimiento de "los costes que sobrepasen los imputables a la funcionalidad del estadio".
- e) En el ámbito de la realización de las prestaciones derivadas del Convenio cabe destacar la falta de cumplimiento de la obligación principal, relativa a la construcción del aparcamiento como carga adicional o complementaria a la obra de remodelación del Estadio cuya exigibilidad por el Ayuntamiento de Madrid, no sería factible en la actualidad toda vez que estaría sometida a la operatividad de la excepción "non adimpletis contractus", dado el carácter sinalagmático de aquella obligación por su dependencia con la asumida por el propio Ayuntamiento de Madrid con



relación a la financiación de una parte del citado aparcamiento.

- f) Igualmente, en el ámbito de la realización de las prestaciones derivadas del Convenio cabe destacar la no realización por parte del Real Madrid de las prestaciones necesarias para cumplir las obligaciones independientes, correspondientes a la depresión de la calle de conexión entre Rafael Salgado y Concha Espina y a la construcción de una plaza pública. Su ejecución material, a fecha de hoy, se valora imposible e inoportuna, toda vez que dichas obligaciones, en el marco del Convenio de 1991, estaban justificadas en la mejora de la movilidad vinculada a la remodelación asociada a la construcción del aparcamiento, y por esa razón, de no construirse el mismo, habrían perdido todo su sentido, pudiéndose añadir además, que hoy la ejecución de tales obras sería incompatible, por razones de oportunidad, con la situación del planeamiento urbanística previsto para esa zona. A efectos de su exigibilidad, entendemos que resultaría aplicable lo establecido por el artículo 1.136 del Código Civil regulador de la imposibilidad sobrevenida del cumplimiento de la obligación.

En consecuencia, la valoración a fecha de hoy, de los incumplimientos exigibles al Real Madrid derivados del Convenio suscrito el 20 de diciembre de 1991, se refleja en el informe técnico de fecha 21 de julio de 2011 que se incluye en el expediente, elaborado a partir del Cuadro de Precios del Ayuntamiento de Madrid para el año 2010, por los servicios técnicos de la Subdirección General de Adecuación Urbanística de la Dirección General de Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda.

De lo expuesto se concluye la existencia de una **deuda a favor del Ayuntamiento** por este concepto que asciende a la cantidad de DOS MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON TRES CÉNTIMOS (**2.812.735,03 €**), cantidad que se destinará a la regularización de los compromisos derivados de los Convenios de fechas 20 de diciembre de 1991 y 29 de mayo de 1998 en los términos que más adelante se concretarán.





RealMadrid

**II.-** Que con fecha 29 de noviembre de 1.996 tanto el Ayuntamiento de Madrid como la Comunidad Autónoma de Madrid declararon la conveniencia de disponer de suelo público con carácter dotacional en el ámbito de la entonces Ciudad Deportiva del Real Madrid, que pudiese contribuir a la ampliación del sistema de dotación existente, para lo cual se suscribió un Convenio entre el Real Madrid, la referida Comunidad Autónoma y la GMU, en virtud del cual se acordó la permuta de una parcela de 30.000 m<sup>2</sup> de superficie propiedad del Real Madrid, ubicada en ese ámbito, la cual, tras su delimitación urbanística, sería adquirida por mitades y en proindiviso por las dos Administraciones Públicas a cambio de una serie de bienes y derechos de concesión de suelo público, a determinar por las partes en un momento posterior.

El 24 de abril de 1.998 se suscribió una Adenda al Convenio citado, en virtud de la cual, por una parte se establecía de manera definitiva la delimitación y ubicación de la parcela de 30.000 m<sup>2</sup> de la Ciudad Deportiva a segregar por el Real Madrid, y, por otra parte, se subrogaba la empresa pública ARPEGIO, S.A., en la posición que ostentaba en el Convenio la Comunidad de Madrid.

**III.-** Con fecha 29 de mayo de 1.998 fue suscrito entre la GMU y el Real Madrid un "Convenio de ejecución de la permuta" citada, en virtud del cual el Real Madrid se obligaba a transmitir a la GMU la mitad indivisa de la parcela de la Ciudad Deportiva objeto del Convenio y su Adenda, y como contraprestación, la GMU se obligaba a transmitir y entregar a aquél las parcelas nº 33 y 34, pertenecientes al Patrimonio del Suelo, incluidas en el ámbito del Estudio de Detalle de la manzana formada por las parcelas 33, 34, 45 y 36 del Área de Planeamiento incorporado 20.12 "Julián Camarillo Sur" y la parcela B-32, calificada como deportivo de carácter básico, perteneciente al ámbito del Plan Parcial del P.A.U. II-3 "Las Tablas", que era de cesión obligatoria al Ayuntamiento, pero pendiente de obtener la titularidad en el proceso de gestión correspondiente.

En este Convenio se pactó de forma expresa, que su eficacia quedaba sometida a una condición suspensiva, consistente en que fuera aprobado por el Consejo de la GMU, y además se pactó que una vez aprobado por dicho órgano, las partes se obligaban a instrumentar la permuta acordada en escritura pública en unos determinados plazos.





Realmadrid

El Convenio fue aprobado por Acuerdo del Consejo de la GMU de 4 de junio de 1998, por lo que desde dicho momento adquirió eficacia y ha de entenderse perfeccionado el negocio jurídico patrimonial, toda vez que ya se considere contrato administrativo o privado (donde la preparación y adjudicación se rige por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, *por mor* de lo dispuesto en el artículo 9 de dicha Ley de 18 de mayo de 1995, entonces vigente), tal perfeccionamiento tiene lugar con el acto de adjudicación (artículo 54 de la misma Ley), es decir cuando el Consejo de la GMU que era el órgano competente entonces para transmitir esos bienes, en base a lo dispuesto en su Reglamento de Régimen Interior, ratificó el Convenio.

**IV.-** En ejecución de lo convenido, con fecha 23 de febrero de 1.999, se otorgó escritura pública de permuta ante el Notario de Madrid D. José Aristónico García (nº 573 de su protocolo notarial), a través de la cual formalizaron las citadas transmisiones, a excepción de la referida a la parcela B-32, perteneciente al ámbito del Plan Parcial del P.A.U. II-3 "Las Tablas", quedando obligada la GMU a formalizar su transmisión a favor del Real Madrid, sin ulterior contraprestación por parte de éste, una vez obtenida su titularidad mediante el proceso de gestión correspondiente.

Concretamente, en la estipulación cuarta d) del Convenio de 29 de mayo de 1998, se acordaba que la formalización e instrumentalización de la parcela B-32 adjudicada, se realizaría en escritura pública dentro de los siete días siguientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación del Plan Parcial del PAU II-3 "Las Tablas", con adjudicación a favor de la GMU de la correspondiente parcela resultante. El motivo de posponer tal formalización a partir de ese acto, tiene su fundamento en lo dispuesto en el artículo 179 del Reglamento de Gestión Urbanística (RGU) y en lo establecido en el artículo 174.4 del mismo Reglamento que otorga a la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación los mismos efectos que a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, entre los que se encuentra, la cesión automática en ese momento al municipio en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos de cesión obligatoria, según el Plan, para su incorporación al Patrimonio del Suelo o su afectación a los usos previstos en el mismo, según lo dispuesto también en el entonces vigente artículo 100 del TR de la Ley del Suelo y en el artículo 124





Real Madrid

del RGU, siendo además la certificación acreditativa de ese proyecto el título habilitante para la inscripción en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto, entre otros preceptos, en el artículo 6 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística aprobado por RD 1093/97 de 4 de julio.

En consecuencia, el Real Madrid cumplió entonces íntegramente su obligación, y los terrenos adquiridos en la antigua Ciudad Deportiva se transformaron, junto con otras aportaciones municipales, en la parcela resultante número 2 de uso terciario genérico del APR 08.04 "Ciudad Deportiva", que fue enajenada por la Administración Municipal y permitió la construcción de una de las cuatro torres del ámbito; por lo tanto, los terrenos transmitidos por el Real Madrid en base a la expresada permuta ya no se encuentran en poder del Ayuntamiento sino de un tercero, faltando por entregarse al Real Madrid una de las parcelas objeto de permuta, esto es, la parcela B-32 del P.A.U. II-3 "Las Tablas", al haberse entregado sólo las parcelas 33 y 34 del API 20.12 "Julián Camarillo Sur" que tampoco se encuentran en el patrimonio del Real Madrid al haberlas éste enajenado.

**V.-** Que desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación correspondiente al ámbito del Plan Parcial del PAU II-3 "Las Tablas" que tuvo lugar por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 28 de julio de 2000, el Ayuntamiento de Madrid es titular de la parcela B-32 del UZI 0.08 "Las Tablas", cuya descripción es la siguiente:

**•Situación.-**

Parcela de terreno en el término municipal de Madrid, con frente a las calles Valcarlos, Saucedá y Santo Domingo de la Calzada, en el ámbito del UZI 0.08 Las Tablas, distrito de Fuencarral, barrio Valverde.

**•Forma y superficie.-**

De forma sensiblemente triangular, con sus vértices achaflanados encierra en su interior una superficie plana y horizontal de 70.815 m<sup>2</sup>

**•Descripción: Linderos.-**

**Norte.-** línea curva cóncava de 36,17 m con rotonda 9.

**Noreste.-** línea recta de 186,15 m con calle 7 (Avda. de Santo Domingo de la Calzada).

**Este.-** línea curva cóncava de 28,11 m con rotonda 8.

**Sureste.-** línea recta de 567,63 m con calle 44, (Calle Saucedá)

**Suroeste.-** línea recta de 25 m con calle 9 (Calle de San Juan de Ortega).





Real Madrid

**Noroeste.**-línea quebrada en 3 tramos, el 1º de 232,60 m con calle 2 (Calle de Valcarlos), el 2º curvo cóncavo de 90,91 m con rotonda 11, y el 3º recto de 218,58 m con calle 2 (Calle de Valcarlos).

**·Situación patrimonial.-**

La parcela se incluyó en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo como parcela nº 17.698.

Se encuentra inscrita a favor municipal en el Registro de la Propiedad Nº 35 de Madrid como finca 42.690, al Tomo 2252, Libro 761, Folio 29, inscripción 1ª.

**·Situación urbanística.-**

**Calificación:** Parcela calificada de uso deportivo básico en el PGOU 1997.

**Regulación:** Se encuentra regulada por el UZI 0.08, Segunda Modificación del Plan Parcial Las Tablas, MPP 08.301 aprobada definitivamente el 31/05/2001 y títulos VI y VII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

**Edificabilidad:** Conforme a la normativa urbanística de aplicación el coeficiente de edificabilidad es  $0,5 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ , por lo que la edificabilidad de la parcela asciende a  $35.407 \text{ m}^2$

A pesar del tiempo transcurrido desde entonces y lo pactado en el Convenio de permuta y escritura pública referidas anteriormente, a fecha de hoy dicha parcela no ha sido entregada. El Real Madrid, sin embargo, ha venido pagando desde el año 2002 el Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente a la parcela B-32 del UZI 0.08 "Las Tablas", por importe de 92.037,59 €, según queda acreditado en el expediente.

Por ello, con fecha 28 de enero de 2011 mediante escrito presentado en el registro general del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento, el Real Madrid ha solicitado la formalización de la transmisión en pleno dominio de la misma.

**VI.-** Sin embargo, al estar calificada la parcela como Deportivo Básico (dotación de titularidad pública de ámbito funcional inferior al distrital) se considera que no es factible su entrega y que debe mantenerse la titularidad municipal, dado que conforme a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas (NNUU en adelante) del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, esta dotación local debe ser adquirida por el municipio, ya sea en suelo urbano (a través de las formas que establece el artículo 3.5.9 de las NNUU) o



urbanizable (a través de su cesión, mediante la inclusión en unidades de ejecución, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.5.10 de las NNUU). Asimismo el propio artículo 7.7.2 de las mismas Normas, exige también tal titularidad, lo que muestra la clara vocación de servicio o uso público que comporta este tipo de dotaciones.

Existe, por tanto, aunque no una imposibilidad física, sí una imposibilidad jurídica de entregar la parcela.

**VII.-** Que teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde el perfeccionamiento del Convenio de permuta y por consiguiente del que surge la obligación; la dificultad que entrañaría plantear su nulidad, habida cuenta lo dispuesto respecto al plazo para el ejercicio de este tipo de acción en los artículos 103.2 y 106 de la ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o en el artículo 1301 del Código Civil para el ámbito civil, unido a la imposibilidad de devolver al Real Madrid la parcela obtenida como consecuencia de dicha permuta al encontrarse en manos de terceros y que la parcela que falta por entregar constituye tan solo una parte del valor total que se pactó en aquel negocio jurídico patrimonial; así como los derechos que nuestro ordenamiento reconoce al contratante cumplidor en el artículo 1124 del Código Civil, **ambas partes**, continuando la línea de colaboración que ha caracterizado siempre las relaciones de ambas instituciones, haciendo uso de la facultad que permite el artículo 88 de la citada Ley 30/1992, **acuerdan dar una solución convencional al incumplimiento municipal, pactando sustituir la entrega de la parcela B-32, con la transmisión de la plena propiedad de las parcelas que más adelante se describen**, y con la compensación de parte de la deuda que a favor del Ayuntamiento se deriva de la extinción del Convenio de fecha 20 de diciembre de 1991, al que se ha hecho referencia con anterioridad. También se tendrán que deducir los gastos ocasionados al Real Madrid por el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondientes a la parcela B-32 durante el período acreditado en el expediente, al constituir un ingreso en las arcas municipales pese a no haber salido dicho inmueble del patrimonio municipal.

Las parcelas que se entregarán al Real Madrid en sustitución de la parcela B-32 del UZI 0.08 "Las Tablas" pertenecen al Patrimonio del Suelo, participando así del mismo régimen jurídico de



la contraprestación municipal en aquel Convenio. Además hay que tener en cuenta que siendo una obligación del Ayuntamiento la entrega de la parcela B-32, tal sustitución viene a suponer en realidad el destinar esas parcelas a la recuperación de la plena disponibilidad de un equipamiento público, que sería subsumible en el artículo 178,1, e y artículo 176, f, 2º de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Además, si se entregara la parcela B-32, dada su calificación urbanística de deportivo básico y que no estaría sujeta a cesión obligatoria habría de ser expropiada por el Ayuntamiento conforme a lo dispuesto en el artículo 3.5.9 de las NNUU del PGOUM 97, siendo admisible el pago de su justiprecio en especie en virtud de lo dispuesto en el artículo 142 de la citada Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Estas parcelas son:

**A- PARCELA SITUADA ENTRE LAS CALLES RAFAEL SALGADO, PASEO DE LA CASTELLANA Y CONCHA ESPINA EN EL AMBITO DEL API 05.12 "SANTIAGO BERNABEU".**

**•Situación.-**

Terrenos en el término municipal de Madrid, colindantes a la parcela ocupada por el Estadio Santiago Bernabeu, entre las calles de Concha Espina, Rafael Salgado y Paseo de la Castellana, distrito de Chamartín, barrio Hispanoamérica.

**•Forma y superficie.-**

Adoptan la forma irregular de una franja perimetral de tres metros de anchura colindante al Estadio a lo largo del lateral del Paseo de la Castellana y calles de Concha Espina y Rafael Salgado y a dos círculos y dos porciones de círculo en las esquinas del Estadio.

Encierra en su interior una superficie plana y horizontal de 3.600 m<sup>2</sup>.

**•Descripción: linderos.-**

**Norte.-**línea mixta compuesta de dos tramos curvos correspondientes a círculos de radio 11,00m; dos tramos rectos de 13 metros y línea ligeramente curva con la calle Rafael Salgado.

**Sur.-**línea mixta compuesta de dos tramos curvos correspondientes a círculos de radio 11 m. dos tramos rectos de 13m. y línea ligeramente curva de 130m. con la calle Concha Espina.

**Oeste.-**línea compuesta de dos tramos curvos correspondientes a círculo de radio de 11 m., dos tramos rectos de 13 m. y línea ligeramente curva de 160 m. con el Paseo de la Castellana.



**-Cargas y servidumbres.-**

- Derecho de Superficie con carácter oneroso por Acuerdo del Consejo de GMU de fecha 30 de Diciembre de 1.991, para posibilitar la construcción de las torres cilíndricas de evacuación del Estadio Santiago Bernabéu, exigidas reglamentariamente como medidas de seguridad por las disposiciones de la Ley del Deporte y demás normativa sectorial europea, y la estructura de pilares o contrafuertes que sustentan la tercera grada sobre la franja perimetral de una anchura de 3m colindante al Estadio, manifestando el Real Madrid no haber gravado este derecho con ninguna carga.

No consta la formalización de este derecho en escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad pese a lo dispuesto en el artículo 172.2 del Texto Refundido Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1.976, de 9 de abril, entonces vigente, debiéndose tener en cuenta que conforme a la Sentencia del Tribunal Supremo ( Sala Tercera, Sección 6ª) de 31 de enero de 2001, la inscripción en el Registro de la Propiedad entonces no tenía carácter constitutivo del derecho, sino de eficacia frente a terceros.

- Servidumbre de paso a favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid para uso público sobre 492 m<sup>2</sup> repartidos en la zona posterior a las cuatro columnas cilíndricas que constituyen las torres de evacuación del Estadio. La constitución de esta servidumbre tampoco se formalizó en escritura y no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

**- Situación patrimonial.-**

La parcela descrita pertenece al Ayuntamiento de Madrid, Patrimonio Municipal del Suelo, habiendo sido desafectada del uso y dominio público con fecha 08.02.1991.

Se corresponde con la parcela nº 9.800 del Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 14 de Madrid, como finca registral 16.305, sección 1ª, tomo 631, libro 343, folio 109, inscripción 1ª.

**-Situación urbanística.-**

**Calificación:** Parcela calificada de uso deportivo privado en el PGOUM 1997.

**Regulación:** Se encuentra regulada el API 05.12 "Santiago Bernabeu" del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

**Edificabilidad:** Conforme a la normativa urbanística de aplicación el coeficiente de edificabilidad es de 2,66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Estos terrenos, no serían adecuados para una edificación en tipología de dotación deportiva en parcela independiente, teniendo en cuenta su forma irregular y emplazamiento.

Se incorpora como Anexo I de este Convenio plano de situación y dimensión de la parcela.



**B- PARCELAS 1, ZONA 1 Y 3, 4 Y 5 ZONA 2 DEL API 11.12 "MERCEDES ARTEAGA, JACINTO VERDAGUER", cuya descripción es la siguiente:**

**1.- Parcela 1 zona 1 API 11.12 "Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer"**

**-Situación.-**

Parcela de terreno en término municipal de Madrid, con frente a las calles Antonio Leyva, Navalgrande, calle de la Verdad y calle de nueva creación, distrito de Carabanchel, Barrio Opañel.

**-Forma y superficie.-**

Adopta la forma de un polígono irregular de ocho lados. Ocupa una superficie de 1.549,35 m<sup>2</sup>.

**-Descripción: linderos.-**

**Noreste.-** en línea quebrada de tres tramos de 1,07 m, curvo, de 19,56m recto y 1,55 m. curvo con la calle Navahonda.

**Este.-** en línea recta de 50,13 m, con la calle Antonio Leyva.

**Sur.-** en línea quebrada de tres tramos, 4,25 m curvo, 27,44 m recto, y 6,97 m. curvo, con calle de nueva creación.

**Noroeste.-** en línea recta de 55,22 m con calle de nueva creación.

**-Situación patrimonial.-**

La parcela descrita pertenece al Patrimonio Municipal de Suelo. Procede de la agrupación y posterior segregación de las fincas obtenidas en el Proyecto de Expropiación "Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer".

Pendiente de incluir en el Inventario Municipal de Suelo y de inscripción en el Registro de la Propiedad como finca independiente.

**-Situación urbanística.-**

**Calificación:** Parcela calificada de Uso Residencial en tipología de Vivienda Unifamiliar pareada, en parcela mínima de 130 m<sup>2</sup>.

**Regulación:** Se encuentra regulada por las condiciones del API 11.12 "Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer" que remite al Plan de Reforma Interior PR 11/12, aprobado definitivamente el 22/12/88.

**Edificabilidad:** Según Ordenanza BD del Plan de Reforma, el coeficiente de edificabilidad se establece en 7 m<sup>2</sup> por cada 10 m<sup>2</sup> de superficie de parcela:

$$E = 1.549,35 \text{ m}^2 \times 0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.084,55 \text{ m}^2$$



## 2- Parcela 3 Zona 2 del API.11.12 Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer

### •Situación.-

Parcela de terreno en término municipal de Madrid, con frente a las calles Antonio Leyva, Navahonda, calle de la Verdad y calle de nueva creación, distrito de Carabanchel.

### •Forma y superficie.-

Adopta la forma de un polígono irregular de varios lados cuya superficie asciende a 2.780,65 m<sup>2</sup>.

### •Descripción: linderos.-

**Noreste.**-línea quebrada de tres tramos, uno curvo de 1,46 m recto de 86,46 m y curvo de 2,02 m con calle de nueva creación.

**Este:**línea quebrada de dos tramos uno recto de 26,38 m y otro curvo de 5,79 m con la calle Antonio Leyva.

**Suroeste.**-línea recta de 94,59 m y curva de 1,19 m con la calle Navahonda.

**Noroeste.**-línea recta de 28,56 m con la calle de la verdad

### •Situación patrimonial.-

La parcela descrita pertenece al Patrimonio Municipal de Suelo. Procede de la agrupación y posterior segregación de fincas obtenidas en el Proyecto de Expropiación "Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer". Incluida en el Inventario Municipal de Suelo con número de parcela 22.582.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 con los siguientes datos: Finca 65.983, Tomo 2784, Libro 1586, Sección 3ª, Folio 9, Inscripción 1ª.

### •Situación urbanística.-

**Calificación:** Parcela calificada de Uso Residencial en tipología de Vivienda Unifamiliar pareada, en parcela mínima de 130 m<sup>2</sup>.

**Regulación:** Se encuentra regulada por las condiciones del API 11.12 "Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer" que remite al Plan de Reforma Interior PR 11/12, aprobado definitivamente el 22/12/88.

**Edificabilidad:** Según Ordenanza BD del Plan de Reforma, el coeficiente de edificabilidad se establece en 7 m<sup>2</sup> por cada 10 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

$$E = 2.780,65 \text{ m}^2 \times 0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.946,45 \text{ m}^2.$$

### •Cargas.-

Sobre la parcela existe una edificación que se encuentra ocupada, por lo que está pendiente de ser desalojada y posteriormente demolida.



### 3- Parcela 4 Zona 2 API 11.12 "Mercedes Arteaga-Jacinto-Verdaguer".

**•Situación.-**

Parcela de terreno en término municipal de Madrid, con frente a las calles Antonio Leyva, Navalgrande, calle de la Verdad y calle de nueva creación, distrito de Carabanchel, Barrio Opañel.

**•Forma y superficie.-**

Adopta la forma de un polígono regular de cuatro lados cuya superficie asciende a 2.104'27 m<sup>2</sup>.

**•Descripción: linderos.**

**Noreste.-** en línea quebrada de tres tramos, uno curvo de 1'04 m, recto de 66'60 m y curvo de 1'45 m, con la calle Navalgrande.

**Este.-** en línea quebrada de dos tramos, uno recto de 30'66 m y curvo de 1'38 m, con la calle Antonio Leyva.

**Suroeste.-** en línea quebrada de dos tramos, uno recto de 80'39 m y curvo de 0'60 m, con calle de nueva creación.

**Noroeste.-** en línea recta de 26'63 m con la calle de La Verdad.

**•Situación patrimonial.-**

La parcela descrita pertenece al Patrimonio Municipal de Suelo. Procede de la agrupación y posterior segregación de las fincas obtenidas en el Proyecto de Expropiación "Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer".

Incluida en el Inventario Municipal de Suelo con número de parcela 22.583.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 con los siguientes datos: Finca 65.985, Tomo 2784, Libro 1586, Sección 3ª, Folio 13, Inscripción 1ª.

**•Situación urbanística.-**

**Calificación:** Parcela calificada de Uso Residencial en tipología de Vivienda Unifamiliar pareada, en parcela mínima de 130 m<sup>2</sup>.

**Regulación:** Se encuentra regulada por las condiciones del API 11.12 "Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer" que remite al Plan de Reforma Interior PR 11/12, aprobado definitivamente el 22/12/88.

**Edificabilidad:** Según Ordenanza BD del Plan de Reforma, el coeficiente de edificabilidad se establece en 7 m<sup>2</sup> por cada 10 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

$$E = 2.104'27 \text{ m}^2 \times 0'7 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.472'99 \text{ m}^2.$$



#### 4- Parcela 5 Zona 2 API 11.12 "Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer"

**·Situación.-**

Parcela de terreno en término municipal de Madrid, con frente a las calles Antonio Leyva, Navalgrande, calle de la Verdad y calle de nueva creación, distrito de Carabanchel, Barrio Opañel.

**·Forma y superficie.-**

Adopta la forma de un polígono regular de cuatro lados cuya superficie asciende a 1.532'26 m<sup>2</sup>.

**·Descripción: Linderos.-**

**Noreste.-**en línea quebrada de tres tramos, uno curvo de 3'65 m, recto de 43'14 m y curvo de 3'23 m, con calle de nueva creación.

**Este.-**en línea quebrada de dos tramos, uno recto de 29'72 m y curvo de 1'10 m, con la calle Antonio Leyva.

**Suroeste.-**en línea quebrada de dos tramos, uno recto de 59'65 m y curvo de 1'50 m, con calle de Navalgrande.

**Noroeste.-** en línea recta de 24'70 m con la calle de La Verdad.

**·Situación patrimonial.-**

La parcela descrita pertenece al Patrimonio Municipal de Suelo.

Procede de la agrupación y posterior segregación de las fincas obtenidas en el Proyecto de Expropiación "Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer".

Incluida en el Inventario Municipal de Suelo con número de parcela 22.584.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 con los siguientes datos: Finca 65.987, Tomo 2784, Libro 1586, Sección 3ª, Folio 17, Inscripción 1ª.

**·Situación urbanística.-**

**Calificación:** Parcela calificada de Uso Residencial en tipología de Vivienda Unifamiliar pareada, en parcela mínima de 130 m<sup>2</sup>.

**Regulación:** Se encuentra regulada por las condiciones del API 11.12 "Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer" que remite al Plan de Reforma Interior PR 11/12, aprobado definitivamente el 22/12/88.

**Edificabilidad:** Según Ordenanza BD del Plan de Reforma, el coeficiente de edificabilidad se establece en 7 m<sup>2</sup> por cada 10 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

$$E = 1.532'26 \text{ m}^2 \times 0'7 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.072'58 \text{ m}^2.$$

Se acompaña como Anexo II de este Convenio planos de situación y dimensión de las citadas parcelas del API 11.12 "Mercedes Arteaga-Jacinto Verdager".

**C- PARCELA TERCIARIA QUE SE OBTENDRÁ POR SEGREGACIÓN DE LA PARCELA TER. 02 189-A DEL UNP 4.01 "CIUDAD AEROPORTUARIA PARQUE DE VALDEBEBAS".**

De la citada parcela se segregará una parcela que será objeto de cesión al Real Madrid como parte integrante de las parcelas que, mediante el presente Convenio, se ceden al mismo en sustitución de la parcela B-32 del UZI 0.08 "Las Tablas".

**La descripción de la parcela segregada es la siguiente:**

**PARCELA SEGREGACION TER.02-189-A1 UNP.4.01 CIUDAD AEROPORTUARIA PARQUE DE VALDEBEBAS.**

**SITUACIÓN.-**

Parcela de terreno en término municipal de Madrid, en el ámbito del UNP.4.01 CIUDAD AEROPORTUARIA PARQUE DE VALDEBEBAS, con frente al vial Avenida Provisional Parque de Valdebebas Uno, distrito de Hortaleza.

**FORMA Y SUPERFICIE.-**

Adopta la forma de un rectángulo encerrando en su interior una superficie plana y horizontal de 3.035,08 m<sup>2</sup>.

**DESCRIPCIÓN.-** Linderos:

- NORTE: línea recta de 33,60 metros con la Avenida Provisional Parque de Valdebebas Uno.  
SUR: línea recta de 33,60 metros con la parcela R.G.EQ.M0001 destinada a equipamientos.  
ESTE: línea recta de 90,33 metros con la parcela TER.02-189-B destinada a uso terciario.  
OESTE: Línea recta de 90,33 metros con la finca resto TER.02-189-A2.

**SITUACIÓN PATRIMONIAL.-**

La parcela descrita TER.02-189-A1, se obtiene por segregación de una de mayor cabida perteneciente al Patrimonio Municipal del Suelo por el Proyecto de Reparcelación del UNP.4.01 CIUDAD AEROPORTUARIA PARQUE DE VALDEBEBAS, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en fecha 25/11/2009, por el que fue adjudicada como parcela resultante TER.02-189-A en concepto de cesión del 10%. La finca matriz de la que se segrega se encuentra inscrita en el Registro de la





Real Madrid

Propiedad nº 33 de Madrid, con los siguientes datos: Finca registral 31.554, libro 558, tomo 2053, folio 118, inscripción 1ª, con fecha 30/07/2010.

### **SITUACIÓN URBANÍSTICA.-**

**Calificación:** Parcela calificada de uso servicios terciarios oficinas, hospedaje.

**Regulación:** Se encuentra regulada por el Plan Parcial de Ordenación PP.16.202 Parque de Valdebebas – Ciudad Aeroportuaria aprobado definitivamente con fecha 23/12/2004 y su 3ª Modificación MPP16.307 aprobada definitivamente con fecha 27/04/2011. Le es de aplicación la Ordenanza TER 2, de tipología Oficinas- Hotelero.

**Edificabilidad:**

- 8.654 m<sup>2</sup> de uso terciario oficinas - hospedaje.
- En el caso del uso de servicios terciarios de hospedaje, la edificabilidad deberá ser homogeneizada con el coeficiente de ponderación correspondiente. (Normas Urbanísticas de la 3ª Modificación MPP16.306 Parque de Valdebebas – Ciudad Aeroportuaria)

**Dotación obligatoria de garaje aparcamiento:** (art.7.5.35. NNUU). Para uso terciario hospedaje 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup>, y para uso terciario oficinas en ámbitos exteriores a la M-30 1,5 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, y 25 m<sup>2</sup> por plaza.

- Dot oficinas = 130 plazas x 25 m<sup>2</sup>/plaza = 3.250 m<sup>2</sup> de garaje aparcamiento.

### **CUOTA DE URBANIZACIÓN**

Exenta.

### **AFECCIÓN URBANÍSTICA**

Será requisito indispensable para la obtención de cualquier licencia de obras, en las manzanas o zonas afectadas por la servidumbre aeronáutica, la remisión del proyecto para su preceptivo informe por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

Esta parcela queda obligada a permitir el adosamiento de las parcelas resultantes nº TER.02-189-B y TER.02 -189- A2 sobre los respectivos linderos comunes, en las condiciones establecidas en la ordenanza particular del Plan Parcial US 4.01 "Ciudad Aeroportuaria - Parque de Valdebebas" según se indica en el Plano de parcelas resultantes, en caso de que fuera solicitado por el propietario de las parcelas resultantes nº TER.02-189-B y TER.02 -189- A2.





Real Madrid

Se acompaña como Anexo III de este Convenio, plano de la finca segregada que será objeto de cesión al Real Madrid.

**VIII.-** Que la valoración de la parcela B-32, así como de los bienes inmuebles que se entregan en su lugar, se efectúa conforme a su valor actual y de acuerdo con la normativa de aplicación que se cita en el informe de los servicios técnicos municipales de la Subdirección General de Patrimonio Municipal del Suelo de la Dirección General de Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda que obra en el expediente del presente Convenio, refiriéndose al momento en el que se sustituye la prestación a que venía obligado el Ayuntamiento en base a lo anteriormente pactado.

A este respecto se ha tenido en cuenta la jurisprudencia existente para supuestos de imposibilidad de entrega del inmueble adquirido o en condiciones aptas para las que se adquirió, que impone la obligación de pagar por equivalencia o sustitución, conforme al valor actual del inmueble no entregado -STS (Sala Primera) de 16 de marzo de 1995, STS (Sala Primera) de 4 de diciembre de 1995, Sentencia de la Audiencia Provincial de Las Palmas (Sección 5) de 17 de junio de 2010 y Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 13) de 2 de septiembre de 2002; así como, que si se hubiera cumplido la obligación de la entrega de la parcela B-32, en su expropiación la cantidad a abonar por la administración municipal sería también una cantidad actualizada, concretamente, la vigente en el momento en el que se iniciaría el expediente de justiprecio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Con estas consideraciones, de conformidad con el informe técnico que se incluye en el expediente, la valoración de la deuda que asume el Ayuntamiento con el Real Madrid como consecuencia del incumplimiento de entrega de la parcela B-32 de "Las Tablas" asciende a la cantidad de VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS **(22.693.054,44 €)**.

Así mismo de conformidad con el informe técnico que se incluye en el expediente, la valoración de la totalidad de las parcelas



anteriormente citadas que, al objeto de regularizar los compromisos derivados de los Convenios citados, se ceden al Real Madrid en sustitución de la parcela B-32, asciende a la cantidad de DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS **(19.972.348,96 €)**.

Por todo lo expuesto, **se resumen a continuación las deudas a regularizar entre el Ayuntamiento y el Real Madrid** como consecuencia de los compromisos derivados de los Convenios suscritos con fechas 20 de diciembre de 1991 y 29 de mayo de 1998:

**Saldos deudores a favor del Real Madrid:**

.Parcela B-32 UZI 0.08 "Las Tablas":	22.693.054,44 €
.Cantidades satisfechas por IBI de 2002 a 2010:	92.037,59 €
<b>.TOTAL</b>	<b>22.785.092,03 €</b>

**Saldos deudores a favor del Ayuntamiento:**

. Obligaciones del Real Madrid derivadas del Convenio suscrito el 20 de diciembre de 1991	<b>2.812.735,03 €</b>
--	-----------------------

**Diferencia de saldos a favor del Real Madrid**

**19.972.357,00 €**

**Valor de las parcelas municipales**

**19.972.348,96 €**

Con ello se alcanza el equilibrio económico financiero de la operación, sin que ninguna de las partes haya de satisfacer en concepto de contraprestación cantidad económica alguna, aunque resulte una diferencia de 8,04 € a favor del Ayuntamiento de Madrid.

El Ayuntamiento y el Real Madrid se reconocen la deuda que, recíprocamente, tienen contraída como consecuencia de los compromisos derivados de los Convenios suscritos el 20 de diciembre de 1991 y el 29 de mayo de 1998 en el sentido e importes anteriormente expuestos y por tanto manifiestan su voluntad de regularizar tal situación mediante la suscripción del presente **Convenio** con sujeción a las siguientes

## ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** El Ayuntamiento y el Real Madrid convienen sustituir la entrega de la parcela B-32 del UZI 0.08 "Las Tablas" descrita en el Exponendo V del presente Convenio y derivada del Convenio de permuta firmado con fecha 29 de mayo de 1998, y cuya valoración asciende a fecha de hoy a la cantidad de 22.693.054,44 €, acordando en su lugar:

A.- La transmisión al Real Madrid del pleno dominio, y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, de las parcelas propiedad del Ayuntamiento 1 Zona 1 y 3, 4 y 5 Zona 2 ubicadas en el ámbito del API 11.12 "Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer", descritas en el Exponendo VII.B que se reflejan en los planos que se han incorporado como Anexo II, cuya valoración asciende a la cantidad de 4.360.862,10 € más 784.955,18 € en concepto de IVA.

B.- La transmisión al Real Madrid de la parcela propiedad del Ayuntamiento Parcela Nº 9.800 del Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo en API 05.12 "Santiago Bernabéu", descrita en el Exponendo VII.A y que aparece en el plano incorporado como Anexo I, cuya valoración asciende a la cantidad de 6.940.684,80 € más 1.249.323,26 € en concepto de IVA.

En la transmisión del pleno dominio de esta parcela, las partes acuerdan dar por extinguidos el derecho de superficie y la servidumbre de paso existentes sobre la misma y descritos en el Exponendo VII.A, quedando la parcela libre de cargas.

C.- La transmisión al Real Madrid en pleno dominio, libre de cargas, gravámenes y ocupantes, de la parcela TER.02-189-A1 a obtener por segregación de la parcela TER. 02 189-A del UNP 4.01 "Ciudad Aeroportuaria Parque de Valdebebas" propiedad del Ayuntamiento, descrita en el Exponendo VII.C y que aparece en el plano incorporado como Anexo III, cuya valoración asciende a la cantidad de 8.670.802,06 € más 1.560.744,37 € en concepto de IVA.



D.- Que la diferencia de valor entre la parcela B-32 y las parcelas descritas que se entregan en su lugar, que asciende a la cantidad de 2.720.705,48 €, se destine a saldar la deuda que el Real Madrid mantenía con el Ayuntamiento de Madrid por la inejecución de las obras previstas en el Convenio de 1991, minorada en 92.037,59 €, que es el importe de lo abonado por el Real Madrid al Ayuntamiento de Madrid en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles devengados desde 2002 a 2010.

Las valoraciones de las parcelas municipales se encuentran recogidas en el informe de valoración que figura en el expediente elaborado por los servicios técnicos de la Subdirección General de Patrimonio de Suelo de fecha 27 de julio de 2011 aprobado por la Dirección General de Gestión Urbanística con la misma fecha.

**SEGUNDA.-** Con la firma del presente Convenio se da por cumplido el Convenio de permuta firmado con fecha 29 de mayo de 1998 y se extingue el Convenio para la ejecución de la acciones asociadas a la remodelación del Estadio Santiago Bernabéu" suscrito con fecha 20 de diciembre de 1991, habiéndose destinado el saldo resultante a favor del Ayuntamiento como consecuencia de tal extinción, a los conceptos señalados en la estipulación anterior.

**TERCERA.-** El presente Convenio no surtirá efectos sin su aprobación por la Asamblea General de socios del Real Madrid, que deberá realizarse en el plazo máximo de tres meses desde la firma del presente documento, debiendo aportarse por el Real Madrid certificación de tal acuerdo en el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda en dicho plazo.

La transmisión de las parcelas a que se refiere la Estipulación PRIMERA tendrá lugar en el momento de su formalización en escritura pública, acto en que se hará entrega de las mismas, que deberá ser suscrita en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación por la Asamblea General de socios del Real Madrid.

A efecto de tal formalización, para la transmisión de la parcela obtenida por segregación de la parcela TER. 02 189-A del UNP 4.01 "Ciudad Aeroportuaria Parque de Valdebebas", será necesario que en ese plazo, con carácter previo, se realicen por parte del Ayuntamiento y a su cargo las operaciones oportunas tendentes a la





Real Madrid

inscripción de la parcela segregada como independiente en el Registro de la Propiedad.

Por su parte, la transmisión de la parcela 3 Zona 2 del API 11.12 "Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer", requiere la ultimación de los trámites necesarios para su desalojo y posterior demolición de la edificación existente en la actualidad. En el caso de que estos trámites impidiesen la formalización y entrega de la parcela en el plazo establecido de seis meses, el Real Madrid podrá aceptar la ampliación del plazo o bien exigir el valor otorgado a dicha parcela en el informe de valoración de los servicios técnicos municipales obrante en el expediente.

**CUARTA.-** Las partes de forma expresa renuncian en este acto a plantearse entre sí reclamación de cualquier clase como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones derivadas de los citados Convenios de 1991 y 1998, estando, no obstante, legitimadas para ejercitar las acciones legales que resulten precisas para hacer efectivos los derechos y obligaciones que se derivan del presente Convenio frente al incumplidor.

**QUINTA.-** Los gastos e impuestos a que diere lugar la materialización de los acuerdos adoptados a través del presente Convenio, incluidos los relativos a su formalización e inscripción en el Registro de la Propiedad, serán a cargo del Real Madrid.

**SEXTA.-** El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se rige por lo establecido en el mismo y por lo dispuesto en:

- Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento.
- Real Decreto Legislativo 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.





Real Madrid

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de abril de 1997, y planeamiento de desarrollo.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Código Civil.
- Demás disposiciones sectoriales y administrativas de aplicación sobre la materia.

Y en prueba de conformidad ambas partes firman el presente documento, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en la localidad y fecha señaladas en el encabezamiento.

**POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID**



**Pilar Martínez López.**

**POR EL REAL MADRID C.F.**



**José Angel Sánchez Periáñez**



Real Madrid

## ANEXO I

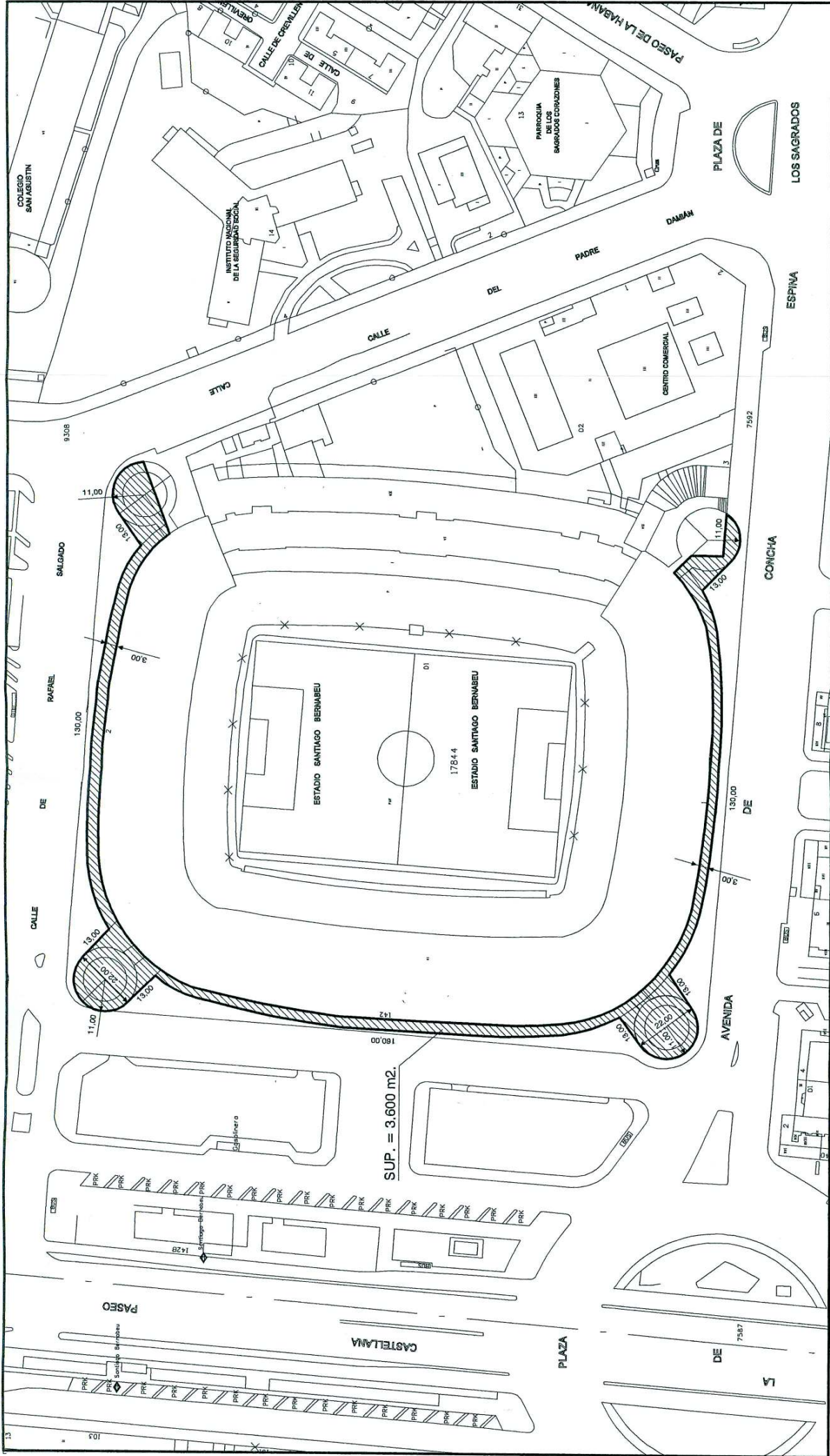
**PLANO DE SITUACIÓN Y DIMENSIONES DE LA PARCELA MUNICIPAL SITA EN EL API 05.12 "SANTIAGO BERNABÉU"**

---

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





**AYUNTAMIENTO DE MADRID**  
 ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA  
 DEPARTAMENTO DE VALORACIONES

ORIENTACION  
 N

FECHA  
 JUNIO-2011

PLANO Nº  
 2011-004-V

ASUNTO  
 CONVENIO  
 HOJA DE PARCELARIO  
 37-C-3

PLANO ORDENACION/GESTION  
 O-59/3

ESCALA  
 1 : 1.250

REALIZADO  
 J.L.H.P.

TÍTULO  
 PARCELA MUNICIPAL EN EL API 05.12 "SANTIAGO BERNABEU".  
 ZONA AMPLIACIÓN CALIFICACIÓN EQUIPAMIENTO DEPORTIVO  
 SITUACIÓN Y DIMENSIONES.

1

**LEYENDA**

ZONA A LA QUE SE AMPLIA LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO SEGÚN MODIFICACION DEL PLAN GENERAL 4/10/1990



Real Madrid

## ANEXO II

**PLANO DE SITUACIÓN, ORDENACIÓN Y DIMENSIONES DE  
LAS PARCELAS MUNICIPALES SITAS EN EL API 11.12  
"MERCEDES ARTEAGA JACINTO VERDAGUER"**

---









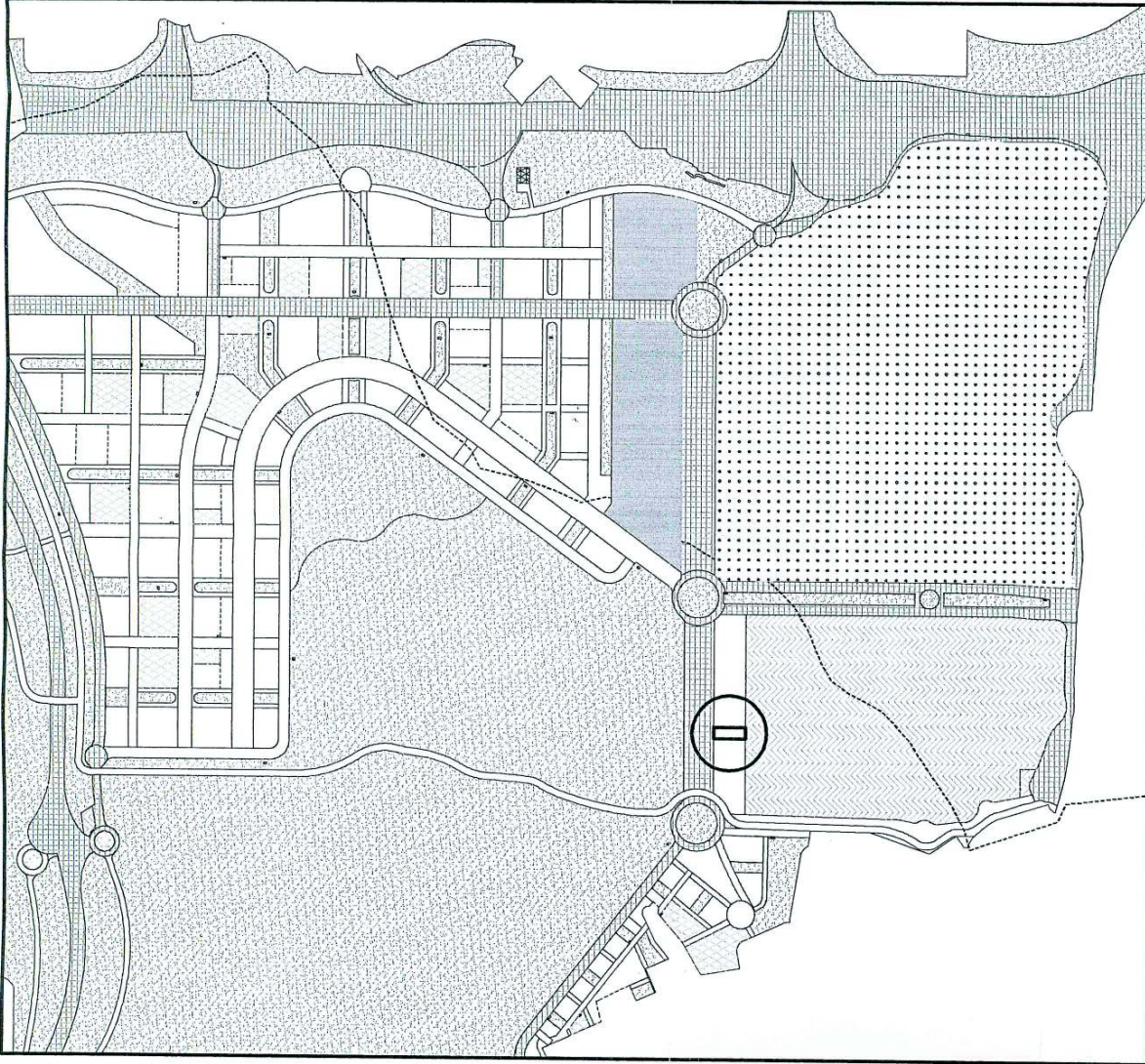
Real Madrid

### ANEXO III

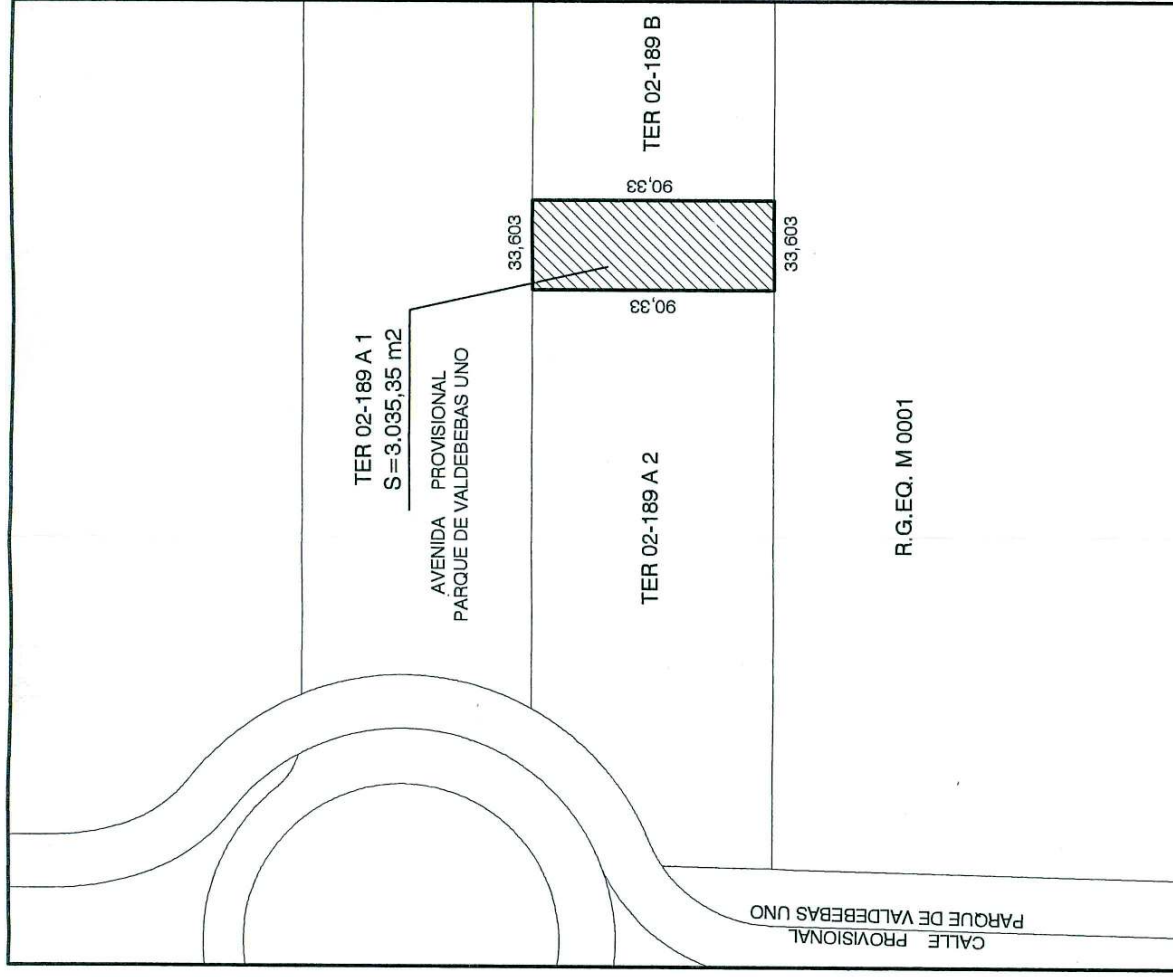
**PLANO DE SITUACIÓN Y DIMENSIONES DE LA PARCELA TER. 02-189 A1 A OBTENER POR SEGREGACIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL TER. 02-189 A DEL UNP 4.01 "CIUDAD AEROPORTUARIA-PARQUE DE VALDEBEBAS"**

---





**ORDENACION**  
ESCALA: 1:15.000



**DIMENSIONES (TER 02.189-A 1)**  
ESCALA: 1:20.000

Alinaciones	Alinación oficial	Alinación en volumetría específica	Ámbito de ordenación	Ámbito de ordenación	Dedicaciones	Servicios infraestructurales
ACE.00.01	Ordenación especial	Suelo urbano	7.2.a	Norma zonal	18	Transporte
API.14.07	Planesimilito incorporado	Norma zonal 1.5	7.2.a	Norma zonal 1.5	19	Transporte ferroviario
APE.05.14	Planesimilito específico	Planesimilito incorporado	APR.21.05	Planesimilito incorporado	20	Transporte aéreo
Suelo urbanizable	Planesimilito verificado	Planesimilito verificado	APR.21.05	Planesimilito verificado	21	Intersecciones
UZ10.09	Incorporado	Incorporado	UNP.3.03	No programado	22	Vías públicas principales
UZ21.02	Programado. Primer cuadrante	Programado. Primer cuadrante	UNP.3.03	Programado. Segundo cuadrante	23	Vías públicas secundarias
UZ22.04	Programado. Segundo cuadrante	Programado. Segundo cuadrante	UNP.3.03	Programado. Tercer cuadrante	24	Trazado individual (API)
Suelo no urbanizable	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	25	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	26	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	27	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	28	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	29	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	30	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	31	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	32	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	33	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	34	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	35	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	36	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	37	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	38	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	39	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	40	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	41	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	42	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	43	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	44	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	45	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	46	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	47	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	48	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	49	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	50	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	51	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	52	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	53	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	54	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	55	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	56	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	57	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	58	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	59	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	60	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	61	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	62	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	63	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	64	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	65	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	66	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	67	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	68	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	69	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	70	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	71	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	72	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	73	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	74	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	75	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	76	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	77	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	78	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	79	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	80	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	81	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	82	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	83	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	84	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	85	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	86	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	87	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	88	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	89	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	90	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	91	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	92	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	93	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	94	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	95	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	96	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	97	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	98	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	99	
UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	UNP.3.03	100	

**AYUNTAMIENTO DE MADRID**  
ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO  
DEPARTAMENTO DE VALORACIONES

**TÍTULO**  
PARCELA SEGREGACIÓN TER 02-189 A1 , EN EL UNP. 4.01  
"CIUDAD AEROPORTUARIA-PARQUE VALDEBEBAS".  
**SITUACIÓN Y DIMENSIONES.**

**ASUNTO**  
CONVENIO.  
HOJA DE PARCELARIO  
1-E-3

**PLANO Nº**  
2011-036-V

**FECHA**  
JULIO-2011

**ORIENTACION**

**ESCALA**  
O-46/8

**INDICADAS**

**REALIZADO**  
J.L.H.P.

**1**