

2

REAL MADRID

BD

JULIO 2011



REGISTRO DE ENTRADA
Ref:10/285585.9/12 Fecha:08/08/2012 10:53
Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg C.Medio Amb.y Ord.T.(ALC)
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

CRITERIOS GENERALES



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL EN EL ÁMBITO DEL APE.00.03 "REAL MADRID C.F.":

API.05.12 ESTADIO "SANTIGO BERNABÉU" Y
API.11.12 "MERCEDES ARTEAGA-JACINTO VERDAGUER"

3

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE MADRID DE 1.997, EN EL ÁMBITO DEL AREA DE
PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE.00.03:
CONSTITUIDA POR LAS PARCELAS DEL API.05.12 "SANTIAGO
BERNABEU" Y PARTE DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN EL
API.11.12 "MERCEDES ARTEAGA-JACINTOVERDAGUER"**

Se plantea un reto con proyección de futuro: Convertir al Club Real Madrid en una institución deportiva de referencia en el mundo. Esta proyección y presencia en todos los países, requiere transformar al Club en paradigma de calidad en todas sus vertientes: deportiva en primer lugar, pero también, entre todas las demás, en calidad y representatividad de sus instalaciones deportivas: En este sentido el estadio "Santiago Bernabéu" aparece como la sede deportiva de mayor representatividad del Club, en el corazón de la ciudad de Madrid.

Se propone someter el estadio a una nueva, y compleja operación de reestructuración. El objetivo, una vez finalizadas las obras, es su presentación al máximo nivel de confort, comodidad y servicios, superior a los más modernos y avanzados estadios deportivos del mundo.

Para ello es preciso revisar las limitadas condiciones de la edificación que rigen, en la actualidad, en cuanto a ocupación, altura y edificabilidad, que impiden el cierre de la cubierta y piel envolvente del estadio con criterios de vanguardia e innovación, permitiendo así la mejora radical tanto de las condiciones de confort como del rendimiento energético del estadio en su conjunto.

De igual modo, es necesaria la optimización de la superficie construida y programa de usos existentes en la actualidad, propiciando un incremento de edificabilidad en el estadio que permita, tanto el desarrollo de las actividades deportivas y usos asociados a las mismas, como la reubicación de las actividades de carácter terciario (comercial, recreativo, oficinas,...) en el frente al Paseo de la Castellana, recuperando la emblemática entrada al Estadio y convertida en símbolo del nuevo icono arquitectónico que se propone, y ofreciendo un escenográfico frente a la Castellana que albergue los usos comerciales y lúdicos propios de la centralidad del nuevo espacio urbano en el corazón financiero de la ciudad.

BD

Por ello, resulta imprescindible la revisión de los parámetros urbanísticos en el entorno del Estadio que permitan la adecuación de dichos objetivos, a cuyos efectos, y por el nivel de alcance de la propuesta y afección sobre elementos estructurantes del Planeamiento, es necesaria la redacción de una MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL.

1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL

Los objetivos principales de la Modificación Puntual de Plan General, se resumen en los siguientes aspectos:

1. Definición de una gran operación urbana de carácter unitario, dotando de nueva imagen y representatividad al estadio Santiago Bernabéu y generando grandes espacios públicos, comerciales de actividad y áreas estanciales en su entorno. Mejora urbana con reordenación del ámbito colindante al estadio, así como de la movilidad en el entorno e incremento de la dotación existente de plazas de aparcamiento públicas y privadas.
2. Revisión de las actuales *Condiciones de la Edificación* vigentes en el Estadio que permitan esta importante operación de transformación arquitectónica en la instalación deportiva mejorando el confort, calidad y rendimiento energético del edificio: modificando a tal efecto los parámetros vigentes de *ocupación, altura y edificabilidad máxima*, y regulando la reimplantación de los usos terciarios, adaptados al nuevo planeamiento.
3. Redelimitación urbanística de los terrenos incluidos en el ámbito para la ampliación y mejora de las *zonas verdes* existentes así como la reubicación de *usos terciarios y compatibles del Deportivo Privado* en relación con el entorno, con frente preferente al Paseo de la Castellana.
4. Posibilitar urbanísticamente las *Cesiones Públicas* correspondientes, según el planeamiento vigente de aplicación, en un ámbito externo al Estadio, en concreto en el API.11.12 Mercedes Arteaga-Jacinto Verdaguer, en el distrito de Carabanchel.
5. Reequilibrar dotacionalmente aquellos barrios de la ciudad donde exista un déficit de equipamientos, atendiendo para ello a las demandas de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid (FRAVM), las asociaciones vecinales (AAVV) y las Juntas de Distrito.

BD