

M2

EL MUNDO/LA REVISTA DIARIA DE MADRID
MARTES 28 DE NOVIEMBRE DE 2006



Sucesos

El detective asesinado el sábado fue golpeado con ensañamiento y atado con sus grilletes /8



Precampaña

SMS del PSOE: 'Reacción derecha últimas iniciativas exagera encuesta' /5

Homenaje

El consejero Fisas y Fabio McNamara conversan sobre la Movida /11

El Atlético, a esperar



Los terrenos objeto de la negociación con el Ayuntamiento son los del estadio Vicente Calderón y los de la empresa Mahou (al fondo). / CHEMA TEJEDA

El Ayuntamiento no firmará ningún acuerdo con el club para recalificar el Vicente Calderón hasta después de las elecciones /2



Huelga en la Sanidad

UGT y CCOO convocan, por primera vez en la Legislatura, dos jornadas de paros los próximos días 14 y 15 de diciembre /6



Imagen de las obras de la M-30 que se están realizando en los alrededores del Vicente Calderón, el terreno protagonista de la operación de recalificación que pretende el Atlético de Madrid. / CHEMA TEJEDA

Ayuntamiento. El Gobierno de Ruiz-Gallardón no tiene entre sus objetivos antes de las elecciones el acuerdo sobre la recalificación de los terrenos del Atlético de Madrid. Las negociaciones están paradas en un despacho de la Concejalía de Urbanismo y no se reactivarán hasta después de las urnas. El club rojiblanco calcula que podría ganar con la operación más de 500 millones de euros

Operación Calderón, después del 27-M

CARMEN SERNA

El proyecto del Atlético de Madrid no es para esta Legislatura». El Gobierno de Alberto Ruiz-Gallardón no incluye como uno de los objetivos a cumplir antes de las próximas elecciones la firma con los propietarios del Calderón y la operación de recalificación de los terrenos que pretendía el club rojiblanco.

Esto no quiere decir que el acuerdo se rompa definitivamente pero, por parte del Consistorio, se congela hasta que pasen los comicios y se solucionen algunos flecos importantes, sobre todo en las cuestiones urbanísticas.

Según fuentes próximas a la operación, las conversaciones iniciales están paradas en algún despacho de la Concejalía de Urbanismo que no ve claro alguno de sus números, la recalificación o el *pelotazo* que supondría para el Atlético de Madrid (sobre todo para sus dos propietarios: la familia Gil y Enrique Cerezo) el acuerdo con el Ayuntamiento de Madrid.

Al club rojiblanco le corre mucha prisa el cambio de uso de los terrenos y su participación en el incremento de la edificabilidad de los casi 92.000 metros cuadrados que están dentro de la operación, porque ya acumula una deuda de 120 millones de euros y, además, ya ha vendido parte de los derechos de esta operación antes de que se cierre.

Sin embargo, al Gobierno de Ruiz-Gallardón hablar de *pelotazo*, de 500 millones de euros en plusvalías, de recalificaciones y de más de 2.000 pisos donde ahora hay una instalación deportiva (dotacio-

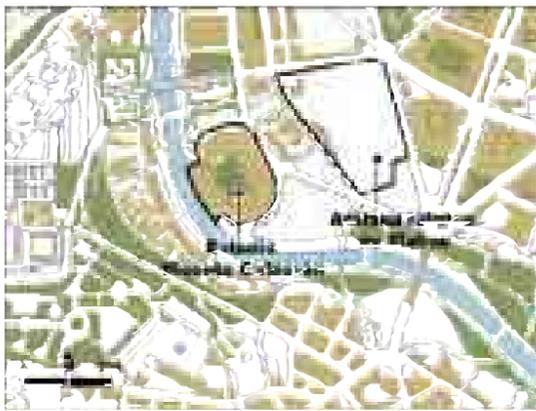
Recalificaciones en los clubes de fútbol

Terranos del Atlético de Madrid

El proyecto del club rojiblanco.

(Fuente: Vicente Calderón y sus propietarios (de Madrid))

Superficie: 11.333 m ²	Viviendas: 2.200
Edificabilidad: 300 m ²	Plusvalías: 500 millones de euros
La parcela: 1.100 m ²	



1:50000. Fuente: Ayuntamiento de Madrid

Terranos del Real Madrid

En construcción.

(Fuente: Torres Solistas Area (antigua O. Española))

Superficie: 100.000 m ²	Plusvalías: 500 millones de euros
Edificabilidad: 300 m ²	000 PAVS
La parcela: 1.450 m ²	



1:50000. Fuente: Ayuntamiento de Madrid

nal) y suelo industrial, casi le provoca urticaria a seis meses de las elecciones.

Además, según las mismas fuentes, existe un resquicio normativo que impide, por ahora, darle curso legal al acuerdo que podrían haber alcanzado el Ayuntamiento de la capital, los dirigentes del Atlético de Madrid y los propietarios de los terrenos sobre los que se levantaba la antigua fábrica Mahou, que también cuentan.

El club rojiblanco presiona con una afirmación que no deja de tener parte de verdad: «El Atlético sólo quiere que le traten igual que al Real Madrid». Ruiz-Gallardón

está de acuerdo, pero ni ahora se vive la misma situación política ni siquiera el Gobierno es el mismo, aunque sean del mismo partido. La recalificación de la antigua Ciudad Deportiva le supuso a los *merengues* más de 500 millones de euros (los cálculos iniciales hablaban de 300 millones pero el terreno subió y las plusvalías mejoraron). Pero el Gobierno que había en ese momento no comprometió dentro del acuerdo el coste de parte de las infraestructuras necesarias para hacer viable el tráfico y la comunicación con las cuatro torres que ahora se tienen que levantar a costa de las arcas municipales en gran me-

didada. Éste es otro de los aspectos que Ruiz-Gallardón (después de pagar gran parte del anillo distribuidor de los cuatro rascacielos) quiere dejar claro en el convenio. La cuestión es fijar quién pagará las infraestructuras y no sólo las de circulación sino todos los dotacionales que son necesarios para sacarse de la nada una población de casi 9.000 personas en unos meses.

Tanto el Consistorio como el club son conscientes de que este aspecto se limará dentro de las últimas negociaciones, pero la recalificación todavía no está clara.

El Consistorio le dio al Real Madrid una edificabilidad de 1,49 me-

tros cuadrados por metro cuadrado en sus terrenos, cinco veces más que lo permitido en la zona. En la negociación con el Atlético de Madrid se baraja ya un incremento de hasta dos metros cuadrados por cada metro cuadrado lo que podría cambiar el paisaje de la ciudad en esa zona de forma radical: eliminando un estadio y levantando más de 2.200 viviendas de un plumazo.

La M-30 con el estadio

Otro de los aspectos que ha utilizado el Atlético de Madrid es la oportunidad que suponía cerrar el proyecto Río con los terrenos verdes que liberaría la recalificación y derribo del Calderón.

Sin embargo, la Concejalía de Urbanismo ya tiene proyectado la reforma de esa parte de la circunvalación contando con el estadio porque no quiere que nada condicione las conversaciones con el club. «La M-30 ya no es una excusa, se puede hacer con o sin el Calderón», insisten fuentes municipales.

También conviene aclarar qué va a pasar con La Peineta. La nueva aventura olímpica Madrid 16 sigue fijando su estadio olímpico en este terreno municipal, pero la propia consejera delegada, Mercedes Coghén, reconocía que tal y como está ahora la instalación deportiva no puede convertirse en el símbolo de la candidatura.

Esta situación hace muy complicada que el Atlético de Madrid pueda hacerse con su propiedad, al menos antes de 2016, si finalmente conceden a la capital los Juegos Olímpicos, como pretende incluir el club dentro del acuerdo.

Atlético inmobiliario

Alcorcón. El club aporta el 40% de una parcela de terreno edificable a un consorcio para iniciar la construcción de su ciudad deportiva, que quiere que le cueste cero euros

PEDRO BLASCO

El Atlético de Madrid tendrá su ciudad deportiva en Alcorcón a costo cero gracias a la ingeniería inmobiliaria que ha desarrollado la junta directiva actual. El club fue el motor que impulsó el protocolo que firmaron el año pasado el Ayuntamiento de Alcorcón, la Comunidad de Madrid, el propio club y los propietarios de los terrenos del ámbito conocido como Área Norte.

Gracias a este pacto el club podrá afrontar, sin invertir más recursos, uno de sus sueños dorados que es construir una ciudad deportiva para sus socios y simpatizantes. En el texto del acuerdo firmado el año pasado se señalaba que dicho proyecto «da satisfacción a una necesidad incuestionable, la de que el Club Atlético de Madrid SAD disponga de unas instalaciones deportivas y sociales que sean adecuadas para favorecer la promoción del deporte en general y la de sus abonados, simpatizantes y aficionados en particular».

Este terreno había quedado fuera del Plan General de Alcorcón y la firma de este acuerdo permitía tener el apoyo del Gobierno local, que preside Enrique Cascallana, y el de la Comunidad de Madrid, para agilizar los complejos trámites que exige la puesta en marcha del suelo hasta ponerlo en el mercado.

Miguel Ángel Gil Marín, consejero delegado del club, agradeció a ambas instituciones que firmaran este pacto, que permitirá iniciar las obras cuando el proyecto pase los filtros municipales y autonómicos. El Atlético de Madrid se preocupó de que los 72 propietarios aceptaran las condiciones que se les pedían para darles edificabilidad, que incluye desde la construcción de un tren ligero desde Alcorcón a Montepíncipe a hacer los viales correspondientes y accesos a diversas carreteras.

El pacto firmado comprometía a las partes a proceder a una adecuada ordenación urbanística y tramitar el planeamiento general que culminará con la revisión del Plan General de Alcorcón y el derecho a construir tanto la ciudad deportiva

como viviendas libres y con algún tipo de protección.

El Atlético compró en esta zona dos unidades de aprovechamiento (o parcelas). Una grande para la ciudad deportiva y otra más pequeña con derecho a edificabilidad. Un 40% de esta parcela lo ha aportado

a un consorcio que le devolverá viviendas construidas, que venderá el Atlético de Madrid. Con el otro 60% el club buscará otra fórmula que le permita recaudar un total de 100 millones de euros, que es la cantidad que precisa la actual directiva «para que nuestros socios

puedan disfrutar de unas magníficas instalaciones en la zona suroeste de Madrid, donde se centra gran parte de nuestra afición», según dijo Miguel Ángel Gil.

La aportación de este 40% de los terrenos de esta parcela, que tiene 100.000 metros cuadrados podría

reportar al club 40 millones de euros que destinarán a la ciudad deportiva.

El diario *El Economista* señalaba ayer que en el consorcio al que ha aportado el club el 40% de su parcela participa Caja Madrid y la Inmobiliaria Andria y Martinsa, empresa propiedad del ex presidente del Real Madrid, Fernando Martín.

En algunos medios se destaca que sin la presencia del Atlético Madrid este acuerdo no se habría logrado y recordaban que el club es una sociedad anónima, frente a equipos como el Barcelona o el Real Madrid que son entidades deportivas en las que ningún privado obtiene beneficios de operaciones inmobiliarias.



Enrique Cerezo tras la firma del acuerdo para la construcción de la Ciudad Deportiva del Atlético junto a Esperanza Aguirre, Rafael Simancas y Enrique Cascallana. / EL MUNDO

El ámbito Alcorcón Área Norte, que supone un 40% del término municipal de la localidad, estaba parado después de que el Gobierno municipal y regional anterior decidieran no incluirlo en el Plan General. Al parecer, había un intento de planificar la construcción de 40.000 viviendas.

El actual Gobierno local ha preferido que el

MILES DE CASAS JUNTO A LA CIUDAD DEPORTIVA

número de casas se quede en unas 20.000, de las que el 50% tendrán protección. También han apostado por destinar una parte a empresas tecnológicas que tiren del empleo y el nuevo ensanche no quede como zona sólo de viviendas.

Se calcula que la población de Alcorcón que-

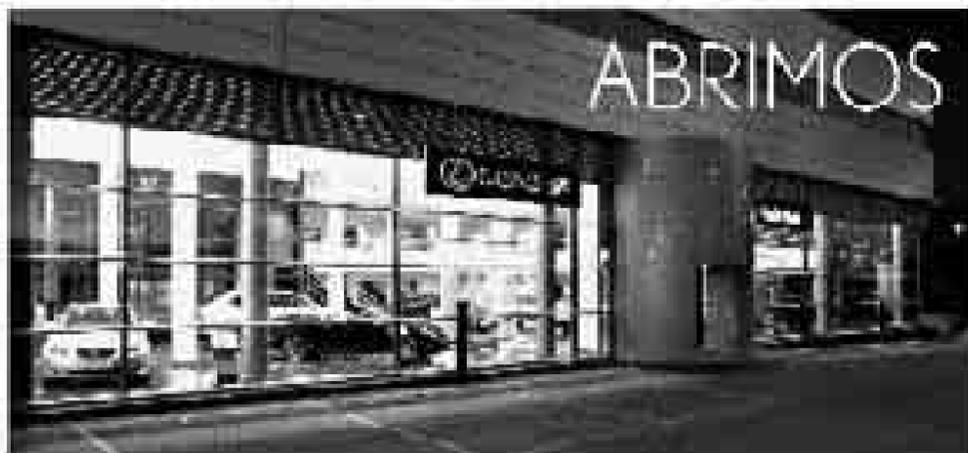
dará establecida, una vez que se construyan todas estas viviendas y el resto previsto en otros desarrollos, en unas 250.000 «y no las 500.000 si se hubieran aprobado otros planes», según señalaron fuentes conocedoras de la operación.

Los únicos que se han mostrado contrarios a la

edificación de la Ciudad Deportiva del Atlético de Madrid ha sido el grupo local de Ecologistas en Acción.

Consideró el anuncio de la instalación de la Ciudad Deportiva en los terrenos no urbanizados de la Venta de la Rubia la peor noticia de los últimos tiempos para los ve-

cinis de Alcorcón. Creen que esta situación no es más que la punta de lanza «de una vasta operación urbanística, con la que se pretende urbanizar todo el término municipal, en una apuesta por un desarrollo insostenible, que pretende generar un desorbitado crecimiento de la población hasta alcanzar los 250.000 habitantes».



más la invitación a descubrir el nuevo Centro Lexus de Madrid Norte. Más de 500 metros cuadrados de exposición y 1500 metros cuadrados de venta de nuevos y seminuevos, donde los clientes con nuestros servicios. Involucrados y asociados a Lexus están garantizados.

NUEVO CENTRO AUTORIZADO LEXUS MADRID NORTE

Avda. de Burgos, 14. 28050 Madrid
Teléfono: 91 301 45 65
Presencia: 91 394 07 00
www.mundolexus.com/madrid



LEXUS
The pursuit of perfection