



Fundación Estudiantes



Servicios Dotacionales
de Sanchinarro

PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DEPORTIVO Y DOTACIONAL DE LA PARCELA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID EN SANCHINARRO - MADRID



Escenario de Partida

📄 **Antecedentes:** Dos parcelas propiedad del Ayuntamiento de Madrid, salen a concurso público en régimen de concesión para su explotación durante 75 años, mediante el pago de un canon anual. El ganador es el Club de baloncesto, Fundación Estudiantes.

Fundación estudiantes firma un contrato de arrendamiento, sobre el derecho de uso de la superficie de las parcelas con SDS, Servicios Dotacionales de Sanchinarro.

Dichas parcelas son:

- Parcela DB-2 calificada como Equipamiento deportivo

Superficie: 50.125,81 m²

Edificabilidad: 15.037,74 m²/m²

- Parcela SO-7 calificada como Equipamiento Básico

Superficie: 11.100 m²


Edificabilidad: 15.540 m²/m². (IV plantas + ático)



📄 **Usos Permitidos** en ambas parcelas, que se encuentran en la actualidad unificadas en una única parcela, conservando los parámetros urbanísticos.


- ♦ **Equipamiento Deportivo:** Instalaciones deportivas de utilización general por los ciudadanos. Son instalaciones elementales, como pistas polivalentes o gimnasios y polideportivos municipales u otras instalaciones deportivas especializadas como campos de fútbol, piscinas o similares.
- ♦ **Equipamiento Básico:** Centros Docentes definidos por la LOGSE, Centros cívicos multifuncionales, centros culturales, bibliotecas, auditorios, centros de salud, centros de urgencias, consultorios, centros de día, residencias para mayores, parroquias, etc, entre otros.




 **SDS: Servicios Dotacionales de Sanchinarro S.L.:**

Empresa especializada en la gestión de parcelas en el régimen de concesión, de usos deportivos y dotacionales, teniendo como accionistas al 50% a las empresas:

- ◆ Gullwing group
- ◆ Collosa (Cosntrucciones y Obras Llorente SA)

 **Descripción y Metas del Proyecto:** Creación de zona deportiva y de servicios a los madrileños.

- ◆ Actuación de colaboración conjunta entre el Excmo. Ayto. de Madrid y Fundación Estudiantes, mediante una concesión de derecho de superficie.
- ◆ Inversión superior a treinta y cuatro millones de euros con un empleo directo generado durante la explotación de 210 puestos de trabajo. Compromiso con los nuevos distritos en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos maximizando el beneficio para la ciudad por medio de proyectos que revierten en la misma.
- ◆ Acceso ciudadano a servicios de calidad complementarios de la oferta municipal.

 **Autorización Administrativa:** el 17de Octubre de 2007 se firma la autorización administrativa en la cual el Ayuntamiento de Madrid afirma que:

- ◆ *“Autoriza a la Fundación Estudiantes el arrendamiento del derecho de uso de superficie para la construcción y gestión de las parcelas DB-2 y SO-7 del PP II-4 “Sanchinarro” a favor de Servicios Dotacionales Sanchinarro, S.L., así como el gravamen de las construcciones que en ellas se levanten, y todo ello de conformidad con lo establecido en las cláusulas 5.8, 6.5 y 7 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador del concurso público y artículo 35 de la Ley 8/2007 de 28 de Mayo del Suelo y con cumplimiento en todo caso de los fines y destino del derecho de superficie concedido, sobre el que la Fundación Estudiantes mantiene su titularidad.”*



Propuesta de Ordenación de las Edificaciones en la parcela de Sanchinarro



Proyecto de parcela

Propuesta de Ordenación de las Edificaciones en la parcela de Sanchinarro

- ♦ Pabellón de Entrenamiento, Fundación estudiantes: objetivo principal, ajustar el programa de necesidades deportivas del Club a un polideportivo polivalente donde se pueda practicar balonmano y baloncesto, con gradas para espectadores. Con una superficie construida sobre rasante de 2.100 m².

Búsqueda de una estética innovadora, de una arquitectura lógica, de proyectos coherentes, generando una arquitectura exigente con las necesidades funcionales, y con un alto grado de compromiso, para ofrecer la mejor solución técnica de cada proyecto.

Propuesta
realizada por:



Beades
arquitectos s.a.



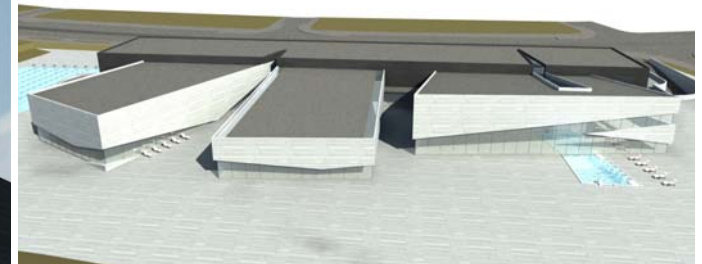
Proyecto de parcela

Propuesta de Ordenación de las Edificaciones en la parcela de Sanchinarro

- ◆ Complejo Deportivo y acuático: Edificio concebido con la idea de ser un centro de entrada libre con gimnasios y tratamientos acuáticos para los deportistas, con diferentes salas de entrenamiento y clases de natación. Además contará con una piscina olímpica al aire libre. Con una superficie construida sobre rasante de 6.000 m².



Gestor Propuesto:
GAIA gestión deportiva



**Propuesta
realizada por:**



**NAOS
Equipo de
Arquitectura**

Proyecto de parcela

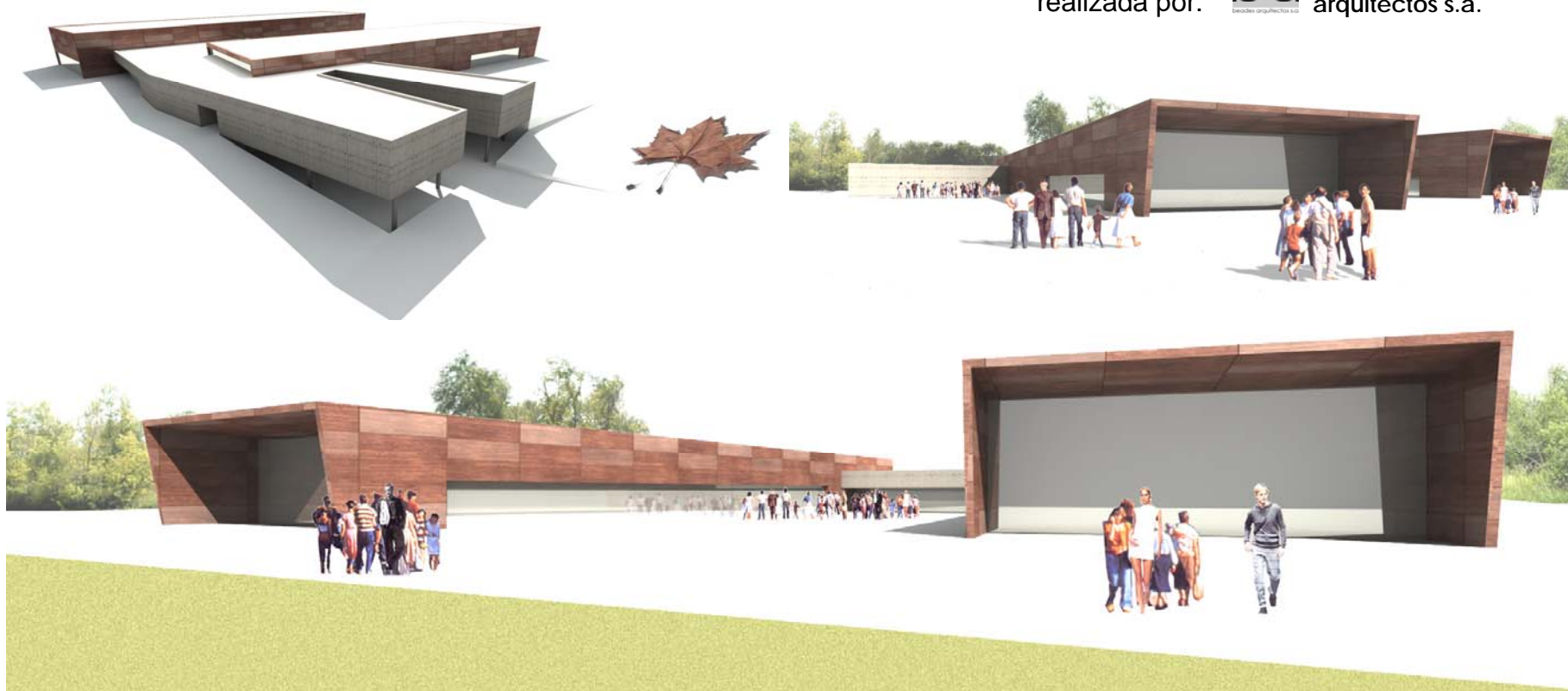
Propuesta de Ordenación de las Edificaciones en la parcela de Sanchinarro

- ◆ Club social con Actividades Deportivas Vinculadas: Club Social destinado para la practica de deportes, con instalaciones deportivas al aire libre no definidas todavía, con zona de vestuarios, recepción, almacenes y zona de cafetería y restauración. Con una superficie construida sobre rasante de aproximadamente 2.000 m².

Propuesta
realizada por:



Beades
arquitectos s.a.



Propuesta de Ordenación de las Edificaciones en la parcela de Sanchinarro

- ◆ Otras Edificaciones: Pendientes por determinar.



Propuesta de Ordenación de las Edificaciones en la parcela de Sanchinarro

- ◆ Otras Edificaciones: Pendientes por determinar.





Servicios Dotacionales
de Sanchinarro



Fundación Estudiantes

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

