544

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTION DEL APE.09.07 "SEINLOSA", MADRID

En Madrid, a 9 OCT 2019 de 2019

REUNIDOS

A) De una parte:

El Ilmo. Sr. DON **MARIANO FUENTES SEDANO**, Titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio en la Calle Ribera del Sena, Nº 21 (Madrid).

B) De otra parte:

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid, como titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, en virtud del Decreto de 15 de junio de 2019 del Alcalde de Madrid por el que se nombra a los miembros de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a los Tenientes de Alcalde, a los titulares de las Áreas de Gobierno y a los Concejales Presidentes de los Distritos. Asimismo, por Decreto de 20 de junio de 2019 del Alcalde de Madrid de delegación y desconcentración de competencias, y en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno de 11 de julio de 2019 de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano por el que se delega en el titular del Área la competencia para la celebración de convenios con Entidades privadas para el desarrollo y ejecución de las competencias del Área de Gobierno. Se denominará a partir de ahora en el presente documento como "**AYUNTAMIENTO**".

El citado en segundo lugar, actúa en nombre y representación de la mercantil **CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS OFICIALES DE ENFERMERÍA DE ESPAÑA,** corporación de derecho público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, con domicilio en Madrid, en la calle Fuente del Rey, 2, y NIF número Q2866021-E. Actúa como Presidente de dicha Entidad, cargo para el que fue elegido por plazo de cinco años el 16 de Octubre de 2017, habiendo tomado posesión del citado cargo en la misma fecha. Sus facultades resultan de lo establecido en los estatutos de la entidad, según los cuales le corresponde al Presidente representar a la entidad, coordinar, impulsar y dirigir ejecutivamente la política, objetivos y desarrollo de la actividad del Consejo General y hacer que se ejecuten los acuerdos de los órganos de dicho consejo.

Se adjuntan poderes de representación como **Anexo Nº 1**.

Los reunidos, reconociéndose recíprocamente, en el concepto de sus respectivas intervenciones, capacidad legal suficiente para obligarse en virtud del presente **CONVENIO URBANÍSTICO** para la ejecución del planeamiento y en su virtud,

E X P O N E N

I.- Que el **CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS OFICIALES DE ENFERMERÍA DE ESPAÑA**, es la propietaria única de la parcela de terreno sito en Aravaca, Madrid, en la calle Sierra de Pajarejo, número 13, que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 40 de Madrid, Sección Tomo 1750, Folio 131, finca registral número 18533. Su Referencia catastral es: 2001228VK3820A0001IY. Se adjunta **Certificación de Dominio y Cargas** como **Anexo Nº 2** y certificado catastral como **Anexo Nº 3**.

> *DESCRIPCIÓN: URBANA PARCELA DE TERRENO situada en término de Madrid, Aravaca, con fachada principal a la CALLE BASAURI SIN NÚMERO, hoy CALLE SIERRA DE PAJAREJO NÚMERO TRECE. Tiene una superficie total de DOS MIL OCHOCIENTOS DOS METROS CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, siendo sus linderos, al Norte, en línea de cuarenta y cinco metros, con la calle Basauri por donde tiene acceso; al Sur, en línea recta de cuarenta y cuatro metros treinta centímetros, con Ramal Viario dela CN-VI, Madrid-La Coruña; al Este, en línea recta de sesenta y cinco metros veintidós centímetros, con fincas edificables; y al Oeste, en línea de sesenta y siete metros cincuenta centímetros, con la calle Proción.*

II.- Que el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante PGOUM), aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 17 de abril de 1997 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 17 de abril de 1997), incorporó el ámbito de suelo urbano comprendido en el Área de Planeamiento Específico 09.07 "SEINLOSA", a través de la firma de un "**Convenio Urbanístico para la adquisición de suelo en el distribuidor oeste-M-40, enlace de El Barrial**", de fecha 27 de febrero de 1995, y que se adjunta como **Anexo Nº 4**.

En este sentido los parámetros, según la **FICHA DE PLANEAMIENTO** SON:

Ámbito de Ordenación, Suelo Urbano. Detallado como APE (Área de Planeamiento Específico). La ficha de planeamiento establece, como condiciones Particulares las siguientes:

Código General del Plan: APE.09.07
Nombre: SEINLOSA
Figura de Ordenación: NORMAL ZONAL.

Ubicado en el Distrito de Moncloa-Aravaca y referenciada en la hoja del plan: O-050/4.

Se establece una superficie del ámbito de 2.950,00 m2 con un uso característico RESIDENCIAL.

Objetivos: Obtención de suelos destinado a viario de sistema general, recogido en Convenio con Gerencia Municipal de Urbanismo.

El sistema de Gestión, según la ficha, corresponde con un Sistema de Actuación CONVENIO-COMPENSACIÓN, para un Área de reparto APE.09.07 y 1 unidad de Ejecución.

Las superficies estimadas de suelo actuales (m2):

SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES: 686,00
SUPERFICIES PRIVADA EXISTENTE: 2.264,00

Se establece, una superficie de suelo de uso lucrativo (m2) RESIDENCIAL de 2.747,00 m2 y una edificabilidad de uso lucrativo RESIDENCIAL de 1.305,00 m2. Igualmente, en la ficha se detalla una Superficie de suelo de usos dotacionales públicos, correspondiente a vías públicas de 203,00 m2.

Observaciones y determinaciones complementarias a la **FICHA DE PLANEAMIENTO (Anexo 11)**:

1. La edificabilidad máxima del ámbito será la establecida en la casilla de Edificabilidad de usos lucrativos (1305 m2 residenciales). En el caso de optar con carácter exclusivo por el uso de servicios terciarios, la edificabilidad máxima será de 3.585 m2. El aprovechamiento tipo del ámbito será el que resulte de dividir la edificabilidad máxima por la superficie total del ámbito, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas ya existentes.

2. Condiciones de forma y uso y número máximo de viviendas según norma zonal 8.1ºC, con una ocupación máxima del 45%.

3. El desarrollo del APE se condiciona a la firma de un **Convenio Urbanístico de Gestión**.

<u>DISMINUCION DE SUPERFICIES PÚBLICAS EXISTENTES EN EL AMBITO</u>

<u>Convenio Urbanístico para la adquisición de suelo en el distribuidor Oeste-M40-Enlace de El Barrial.</u>

En el momento de la firma del convenio, la mercantil SEINLOSA era propietaria de las fincas registrales Nº 1.351 y 1.288.

Con fecha 27 de febrero de 1995 se firmó el "Convenio Urbanístico para la adquisición de suelo en el distribuidor Oeste-M40-Enlace de El Barrial", en virtud del cual la finca 1.351 se encontraba afectada parcialmente en cuanto a una superficie de 760 m2, como

consecuencia de la ejecución de la obra correspondiente al "Distribuidor Oeste M-40. Tramo: Enlace de El Barrial en la A-6 al Enlace con la A-5 Y Distribuidor Sur, figurando con el número 204 en el proyecto expropiatorio".

La propiedad y el Ayuntamiento de Madrid manifiestan su voluntad de convenir la adquisición amistosa del bien objeto de expropiación, libremente y de común acuerdo. Para ello se desafecta como suelo urbano de viario público el fondo de saco de la calle Proción hasta su conexión con la calle Basauri, pasando a formar parte del suelo urbano edificable regulado por la norma zonal. Este suelo de viario desafectado se agregará por mitades iguales y desde su eje, a las fincas Nº 1 y 3 de la calle Proción, hoy unificadas, y a las fincas Nº 2, 4 y 6 de este viario propiedad de SEINLOSA.

Se determina como justo precio de la expropiación de los 760 m2 afectados, junto con los derechos edificatorios del resto de las referidas fincas y de la desafección del viario de la calle Proción, la adjudicación de una edificabilidad de 3.585 m2 para edificio de uso exclusivo terciario, dentro de la superficie de 2.791,85 m2 formada por la finca Nº 1.288 y el resto de la Nº 1.351 citadas, así como por la mitad del viario de la calle Proción a desafectar (ésta última formará la finca registral Nº 18044).
Posteriormente estas tres fincas registrales se agruparon para formar la finca registral Nº 18533.

Disminución de superficies publicas existentes en el ámbito

En las condiciones particulares de la ficha del APE 09.07. SEINLOSA figuran como superficies estimadas de suelo actuales: superficies públicas existentes 686 m2 y superficies privadas existentes 2264 m2.

De acuerdo a la certificación registral de la finca registral Nº 18533 –actualmente propiedad del **CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS OFICIALES DE ENFERMERÍA DE ESPAÑA**, la parcela consta de una superficie de 2.802,59 m2.

La ficha del ámbito establece como superficie estimada pública existente 686 m2. Una vez desafectada del dominio público la finca registral 18.044, en virtud del Convenio Urbanístico para la adquisición de suelo en el distribuidor Oeste-M40-Enlace de El Barrial" incorporado como Anexo nº 4, pasaron a formar parte del suelo urbano edificable, agrupándose con las fincas registrales 1.351 y 1.288 dando como resultante la finca registral 18.533 propiedad privada. Por tanto, las operaciones de desafectación y expropiación consecuencia del referido Convenio Urbanístico no tuvieron reflejo en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 que se encontraba en la fecha de firma del convenio -27 de febrero de 1995- pendiente de aprobación provisional.

No obstante, el ámbito cuenta en la actualidad con 236,30 m2 de superficie pública procedente de la finca registral 1.288 que "han sido cedidos a viales según alineación vigente de la Calle Basauri (inscripción 6ª); cesión esta que nunca tuvo acceso al Registro de la propiedad de tal forma que la agrupación de las fincas registrales 1.351,

1.288 y 18.044 se realizó con la superficie ya minorada; esto es, prescindiendo de la superficie de la finca 1.288 destinada a viales".

III.- Que en su condición de actual propietaria única del suelo privativo comprendido en el ámbito de ordenación urbanística APE.09.07., el **CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS OFICIALES DE ENFERMERÍA DE ESPAÑA** está interesada en desarrollar el indicado anteriormente CONVENIO de GESTION urbanística.

Conforme se dispone en el citado artículo 246 de la Ley, en relación con la posibilidad de suscribir convenios urbanísticos para determinar las condiciones y términos de la gestión y ejecución del planeamiento, las partes intervinientes acuerdan desarrollar el ámbito del APE.09.07, mediante CONVENIO URBANISTICO DE GESTIÓN conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - Objeto del Convenio.

Es objeto del presente convenio urbanístico de Gestión definir la totalidad de las condiciones y términos de la gestión de la Unidad de Ejecución del APE.09.07, asumiendo el **CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS OFICIALES DE ENFERMERÍA DE ESPAÑA** la total iniciativa y responsabilidad en la gestión urbanística de la ejecución del planeamiento.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 86.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en las actuaciones aisladas o integradas cuya ejecución corresponde a un único sujeto, podrá sustituirse la reparcelación por un convenio entre el propietario único y la Administración actuante.

De conformidad con el apartado 3 del artículo 246 de la Ley 9/2.001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, son bases de actuación urbanísticas a desarrollar, las previstas en el presente convenio de gestión y documentos adjuntos que adaptan la finca afectada por la actuación urbanística y los derechos sobre ella a las determinaciones del planeamiento urbanístico, completando así la trama urbana del área en condiciones similares a las de su entorno próximo.

SEGUNDA. - Edificabilidad máxima del ámbito y cesión aprovechamiento.

De acuerdo con las determinaciones APE.09.07 y tal y como se recoge en el expositivo segundo de este convenio, la edificabilidad máxima del ámbito concreta en la parcela lucrativa de uso terciario, definida en el Anexo Nº 7 de este convenio, se fija en 3.585,00 m2 y en consecuencia la cesión al Ayuntamiento de Madrid correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico, queda concretada en 358,50 m2 edificables de uso terciario de oficinas.

TERCERA. - Cesión de Suelo para redes Públicas, Equipamientos y Servicios Públicos

Las cesiones de suelo para redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos son las fijadas en la ficha del APE 09.07 contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, y que se producirán con el perfeccionamiento del presente Convenio urbanístico en los términos del artículo 247 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Estas cesiones se concretan en 316,23 m2 de superficie de suelo de uso dotacional público (vías públicas) según medición técnico según la que resulta ligeramente superior a la prevista en la ficha del ámbito tal y como consta en el levantamiento topográfico que se incorpora a la memoria técnica detallada en el Anexo 7. Estas parcelas, descritas en el Anexo 7 del Convenio, son cedidas al Ayuntamiento de Madrid de forma gratuita y libre de cargas y gravámenes.

El Ayuntamiento de Madrid acepta dicha cesión mediante la firma del presente Convenio para su incorporación al Patrimonio Municipal.

CUARTA. - Sustitución de la cesión por pago en metálico.

Dada la escasa dimensión superficial del ámbito (2.950 m2) y no siendo posible la materialización de la edificabilidad correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Madrid en parcela independiente (de acuerdo al art. 8.8.4. de las NNUU del PGOUM 97 la parcela mínima en la Norma Zonal 8, grado 1, es de 2500 m2) y a la dificultad que conllevaría para el desarrollo y ejecución de los derechos y deberes de planeamiento la adjudicación de la cesión en el régimen jurídico de proindiviso sobre la parcela edificable, las partes acuerdan, de conformidad con el artículo 96.3 y 246.4 de la vigente Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y para su destino al patrimonio municipal del suelo que dicha cesión sea sustituida por su equivalente económico.

QUINTA. - Importe de la monetización.

El importe de la monetización del 10 por ciento de aprovechamiento urbanístico según resulta del informe técnico municipal emitido con fecha 21/03/2019, asciende a ***DOSCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (290.743,50€)***

Se incorpora como **Anexo Nº 5** Informe emitido por la Subdirección General de PMS (Patrimonio Municipal del Suelo) de la Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística de 21 de Marzo de 2019

SEXTA. -Compromiso y plazo de pago de la monetización.

El pago de la cantidad correspondiente a la monetización del 10 por ciento de aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento de Madrid deberá realizarse de forma efectiva con carácter previo e inexcusable a la expedición de la certificación administrativa del acuerdo municipal de ratificación del presente Convenio, la cuál será título habilitante para su inscripción en el Registro de la Propiedad, toda vez que en dicho Convenio se contiene el aprovechamiento de cesión obligatoria cuyo equivalente económico debe abonar el CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS OFICIALES DE ENFERMERÍA DE ESPAÑA.

El pago de la citada monetización se efectuará mediante cheque nominativo a favor del Ayuntamiento de Madrid, ya sea bancario o de cuenta corriente debidamente conformada por la entidad de crédito, quedando condicionado su efecto liberatorio a cuando sea hecho efectivo. En su caso, se estará a lo regulado por la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

De conformidad con el art. 114.5 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la valoración del 10% del aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria que ha quedado incorporado como **Anexo Nº 5** al presente Convenio, tendrá un plazo de validez de un año, contado desde su aprobación.

SÉPTIMA. - Presentación en el Registro de la Propiedad y gestiones.

El **CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS OFICIALES DE ENFERMERÍA DE ESPAÑA** deberá proceder a la presentación en el Registro de la Propiedad de la Certificación administrativa expedida por el órgano municipal competente en que se recojan las operaciones reparcelatorias resultantes de la actuación, así como a la realización de cuantas gestiones sean necesarias hasta la completa gestión urbanística del ámbito. Los costes derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, así como las publicaciones u otros costes derivados de las gestiones del ámbito serán satisfechos por el Consejo General de Colegios Oficiales de Enfermería de España.

OCTAVA. - Presupuesto de ejecución. Compromisos y garantías.

El **CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS OFICIALES DE ENFERMERÍA DE ESPAÑA** en su condición de promotora de estas actuaciones y de conformidad con el sistema de compensación fijado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para el APE 09.07, asume la ejecución de las obras de urbanización del ámbito, en los términos del Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid en su sesión de fecha 04 de abril de 2018, y según el cual el presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización es de 227.167,84 euros y el presupuesto de ejecución por contrata asciende a 270.329,73 euros. El total de ejecución por contrata con el IVA incluido asciende a 327.098,97 euros. Se incorpora como **Anexo Nº6,** el acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid, de aprobación definitiva del proyecto de Urbanización y como **Anexo Nº7,** la Memoria

Técnica detallada con documentación Gráfica y el **Anexo Nº10** relativo a la Cuenta de Liquidación Provisional.

El referido importe total grava con carácter real únicamente la finca adjudicada al **CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS OFICIALES DE ENFERMERÍA DE ESPAÑA** el cual a efectos de la ejecución de la urbanización asume los siguientes compromisos:

-. El plazo de ejecución de las obras se fija en 6 semanas a partir del día siguiente de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo y el de garantía será de dos años a partir de la fecha de recepción de las obras por el Ayuntamiento de Madrid.

-. A los efectos de asegurar la correcta ejecución de la actuación, el **CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS OFICIALES DE ENFERMERÍA DE ESPAÑA**, ha constituido ante el Ayuntamiento de Madrid, garantías por un importe del 10 por ciento del valor del coste de ejecución material previsto para las obras de urbanización, según el Proyecto aprobado. La garantía ha sido constituida mediante aval bancario, con número de registro de fianza 2018005451. Se incorpora como **Anexo Nº8** el correspondiente aval.

La devolución de la garantía se producirá transcurridos dos años a contar desde la recepción total de las obras de urbanización.

Significando que el **CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS OFICIALES DE ENFERMERÍA DE ESPAÑA** responde de la ejecución y conservación de las obras de Urbanización hasta su recepción municipal, momento en el que su conservación y mantenimiento correrán a cargo del Ayuntamiento de Madrid.

NOVENA. - Compromiso de ejecución de las obras de Urbanización

El **CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS OFICIALES DE ENFERMERÍA DE ESPAÑA** se compromete a la ejecución de las obras de urbanización del ámbito completo, bien directamente o a través de tercero, de conformidad con las previsiones de planeamiento y el proyecto de urbanización definitivamente aprobado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid

Actualmente, tal y como se detalla en la documentación gráfica adjunta al presente Convenio como Anexo 7, en la parcela lucrativa existe una realidad física de obra parcialmente ejecutada. Se adjunta como **Anexo 9**, la alineación oficial.

El **CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS OFICIALES DE ENFERMERÍA DE ESPAÑA** no podrá continuar con las obras de edificación en tanto en cuanto no disponga de la autorización administrativa preceptiva para la ejecución de dicha edificación otorgada por el órgano municipal competente. La ejecución de cualesquiera obras de edificación careciendo del preceptivo título habilitante legitimará al Ayuntamiento de Madrid para la adopción de cualesquiera medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística y de imposición de sanciones en los términos del Título V de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Actualmente se están ejecutando las obras necesarias del Proyecto de Urbanización del APE 09.07 "SEINLOSA" aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid el 4 de abril de 2018. Su duración prevista inicialmente es de 6 semanas conforme se refleja en el cronograma que consta como **Anexo 12** del presente Convenio.

En cualquier caso, el contrato de ejecución de las obras garantizará el cumplimiento de las circunstancias exigidas en el artículo 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978. Los mismos criterios regirán la ejecución de las obras de edificación, en su caso.

DÉCIMA. - Recepción y conservación de las obras de urbanización.

La recepción de las obras de urbanización se realizará de acuerdo a lo establecido en el art. 135 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Si en el momento de la recepción las obras se encontraran en buen estado y hubieran sido ejecutadas con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado las dará por recibidas, haciéndolo constar en acta levantada al efecto, comenzando desde esa fecha el plazo de garantía que será de dos años.

La conservación de la urbanización con arreglo a lo dispuesto en el artículo 136 de la ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Ayuntamiento. En tanto la urbanización no sea recibida por el Ayuntamiento, el mantenimiento será por cuenta de los promotores.

UNDÉCIMA. - Previsiones y Compromisos sobre la edificación.

1.- No podrá llevarse a cabo la edificación de las parcelas sino a partir del momento en que el **CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS OFICIALES DE ENFERMERÍA DE ESPAÑA** o, en cualquier otro caso, el respectivo interesado, haya solicitado y obtenido la correspondiente licencia o autorización municipal o declaración de conformidad, en cuanto a las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta, que se correspondan con actos sujetos a intervención municipal.

2- En todo caso, el promotor de la actuación se compromete a iniciar las obras de edificación correspondientes a sus terrenos en el plazo máximo de dos (2) años a contar desde el momento en que éstos adquieran la condición de solar.

3.- No se permitirá la ocupación de edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecta a los mismos y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y las redes de alcantarillado, y cuente con las oportunas licencias o autorizaciones exigidas por la legislación urbanística.

DÉCIMOSEGUNDA. - Perfección del convenio.

El presente Convenio quedará perfeccionado desde la firma del texto definitivo una vez cumplimentados los trámites previstos en el procedimiento establecido en el artículo 247 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y vinculará a las partes intervinientes a partir de su firma, una vez ratificado el texto del convenio.

DECIMOTERCERA.- Subrogación del adquirente en caso de enajenación.

Según lo previsto en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 10.2 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, la enajenación total o parcial de los terrenos comprendidos en el APE 09.07 no modificará la vigencia y exigibilidad de los compromisos asumidos en el presente convenio urbanístico, debiendo hacerse constar en la escritura notarial la expresa subrogación del adquiriente en los derechos y obligaciones resultantes del presente convenio.

A tales efectos deberá ponerse, en su caso, en conocimiento del Ayuntamiento el hecho de la trasmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular dominical con la presentación en el registro municipal de la copia autorizada de la escritura de transmisión del dominio.

DECIMOCUARTA. - Naturaleza del convenio. Jurisdicción.

De conformidad con el artículo 61 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y del artículo 243.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la comunidad de Madrid, tendrán carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se susciten con ocasión o como consecuencia del presente convenio urbanístico.

En cumplimiento del artículo 248 de la Ley 9/2001 y a los correspondientes fines de publicidad, el presente convenio urbanístico, una vez ratificado, se anotará en el correspondiente registro y archivo de convenios urbanísticos del Ayuntamiento de Madrid.

Las discrepancias que pudieran suscitarse con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente convenio quedarán sujetas al pronunciamiento de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, conforme con las previsiones del artículo 243.4 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

DECIMOQUINTA. - Vigencia, resolución y extinción del convenio.

El presente Convenio tendrá la duración que exija el perfecto cumplimento de las obligaciones recíprocamente pactadas por las partes, asumidas en los términos fijados en el mismo, salvo que alguna incumpliera lo pactado, pudiendo la otra, en ese caso, optar por su resolución o exigir su cumplimiento, por tanto, el presente Convenio se extinguirá por su total cumplimiento o su resolución.

2. Son causas de resolución:

a) El mutuo acuerdo entre las partes.

b) El incumplimiento de las obligaciones dimanantes del convenio.

En caso de incumplimiento de lo estipulado en el presente Convenio, la declaración de tal incumplimiento se efectuará previo requerimiento, que deberá ser atendido en el plazo máximo de un mes, debiendo la parte incumplidora exponer las causas del mismo, así como precisar las medidas correctoras a adoptar.

Transcurrido dicho plazo sin que el requerimiento fuese atendido o si la respuesta dada no garantizase el cumplimiento de los compromisos derivados del presente Convenio se procederá, previa emisión por parte de los Servicios Municipales de los informes que resultasen pertinentes, a la declaración de su incumplimiento y se propondrá la adopción de las medidas que fueran necesarias para asegurar la correcta ejecución.

DECIMOSEXTA. - Procedimiento de liquidación final de la actuación

La presente actuación urbanística se entenderá definitivamente liquidada una vez estén totalmente terminadas y recepcionadas por los servicios municipales competentes, las obras de urbanización, se verifique la devolución de los avales correspondientes, previamente los terrenos de cesión se encuentren libres de obstáculos físicos y hayan sido cumplidas el resto de las obligaciones establecidas en el presente Convenio.

A los anteriores efectos, una vez finalice el período de garantía de dos (2) años a contar desde la recepción de las obras de urbanización que se establece en la cláusula DÉCIMA del presente, el promotor de la actuación se compromete a presentar ante el Ayuntamiento de Madrid, en el plazo de un mes, solicitud de devolución de las garantías constituidas en relación a las obras de urbanización. Dicha solicitud deberá ir acompañada de informe justificativo del cumplimiento de los deberes urbanísticos relacionados con la actuación urbanizadora, así como del resto de obligaciones asumidas en virtud de este convenio, como requisito para que por parte del Ayuntamiento se tramite la referida devolución de garantías.

Y para que conste y surtan los efectos legalmente oportunos se firma el presente convenio por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento

Firma

DON MARIANO FUENTES SEDANO

Firma