

CONVENIO URBANÍSTICO PARA FORMALIZACIÓN DE LAS CESIONES PREVISTAS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO 08.17 “CLESA” SITUADA EN LA AVENIDA DEL CARDENAL HERRERA ORIA NÚMERO 67 DE MADRID

En Madrid,

REUNIDOS

De una parte: D. Mariano Fuentes Sedano, Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, con sede en la calle Ribera del Sena, nº 21.

Y de otra parte: Dña XXXXXXXXXXXXXXXX y D. XXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, y domicilio a estos efectos en Madrid, calle XXXXXXXXXXXXX, X.

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. En adelante, el “**Ayuntamiento**”.

Los segundos en nombre y representación de **FUENCARRAL AGRUPANORTE SL**, Sociedad Unipersonal, con NIF B09443151 y domicilio social en Madrid, calle Quintanavides, 13. Constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Burgos, Don J. Julio Romeo Maza, el 9 de mayo de 2005, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, folio 75, tomo 22982, Hoja M411739, inscripción 1ª. En adelante, el “**Promotor**”.

Comparecen en su condición de apoderados según escritura de poder general otorgada ante el notario de Madrid, D. Andrés Domínguez Nafría el 19 de enero de 2017, con el número 128 de su protocolo, y escritura de poder y revocaciones de poder otorgada ante el notario de Madrid D. Miguel Mestanza Iturmendi el 9 de octubre de 2020, con el número 1.871 de su protocolo, respectivamente, poderes bastanteados por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid el 16 de agosto de 2021, y que se incorporan al presente Convenio como **Anexo I-a** y **Anexo I-b**.

Todo ello según queda acreditado por la certificación expedida por el Registro Mercantil de Madrid, Hoja M-411739, Tomo 28.975, Libro 0, Sección 8, Inscripción 36 que se incorpora a este Convenio como **Anexo II**.

Ambas partes, en la representación que ostentan, se reconocen capacidad legal bastante para formalizar el presente convenio y a tal fin,

EXPONEN

- I. Que el Promotor es propietario del siguiente solar (la “Parcela”), finca registral nº 60678 del Registro de la Propiedad nº 38 de Madrid, según consta en la certificación registral que se incorpora a este convenio como **Anexo IIIa**, que se describe de la siguiente manera:

URBANA: Factoría industrial en término Municipal de Madrid, antes Fuencarral, al sitio titulado Las Cruces o Camino del Rio y Fuente del Concejo o Pozo de Nieve, con fachadas a la Avenida del Cardenal Herrera Oria y calles Xaudaró, Isla Sicilia y otra sin nombre, hoy AVENIDA DEL CARDENAL HERRERA ORIA, SESENTA Y SIETE. El solar comprende una superficie de treinta y siete mil seiscientos un metros noventa y tres decímetros cuadrados, y linda: al Norte, en una parte con la Avenida del Cardenal Herrera Oria, antes carretera de Fuencarral a la Playa; en donde está el acceso principal de la factoría, y en otra parte, con calle de Xaudaró, y en otra con la parcela segregada; al Noreste, con calle de Isla Sicilia y propiedades de don Julian García; al Este, con calle de Xaudaró y otra calle sin nombre; al Sur, Suroeste y Oeste, línea de Ferrocarril; y al Noroeste, con testa de la calle Isla Sicilia y propiedades de Viuda de Plaza. Dentro del perímetro de la finca existen las siguientes edificaciones: 1. EDIFICIO PRINCIPAL DE FÁBRICA, con unas dimensiones de setenta y seis metros, sesenta centímetros por setenta y tres metros cincuenta centímetros y una superficie de cinco mil seiscientos treinta metros diez decímetros cuadrados. Este edificio está compuesto por cuatro naves paralelas que se denominaran A, B, C y D, y otra nave perpendicular a estas, que se denominará E. La nave A tiene unas dimensiones de 64,30 por 18 metros. Dispone de un sótano destinado a almacén y una planta elevada de diez metros sobre el suelo exterior, en la cual se reciben y almacenan las botellas y otros envases vacíos. La nave B tiene unas dimensiones de 64,30 por 25,00 metros, a lo largo de ella y con la mitad de su anchura existen semisótanos donde albergan depósitos de agua refrigerada y otros elementos de la instalación frigorífica. La planta principal se destina a lavado y llenado de botellas de leche pasteurizada y leche esterilizada. Para alojar los esterilizadores una parte de esta nave de dimensiones 16,00 por 12,50 metros está más elevada que el resto, apareciendo al exterior como una torre chata. La nave C tiene tres plantas. En la inferior está situada la cámara frigorífica para leche pasteurizada, con dimensiones de 20,40 por 28,20 metros, y el almacén para leche esterilizada. La planta principal está situada a 4,33 metros sobre las plantas principales de las naves A y B y en ella van instalados los equipos de refrigeración, desnate,

pasterización y presterilización, así como los depósitos de leche cruda, tratada y nata. Entre esta sala de elaboración y la planta de cámara y almacén, existe otra planta de 2,50 metros de altura, destinada a alojar equipos complementarios y todas las tuberías de agua, vapor etc, así como la instalación eléctrica. La nave D consta de una sola planta, destinada a la expedición de productos. La nave E tiene unas dimensiones de 73,50 por 12,30 metros y consta de tres partes. La primera, 25,00 metros de longitud, tiene tres plantas, destinadas a almacenes, una de ellas en semisótano. La segunda parte está destinada en planta de semisótanos a alojar el grueso de las instalaciones frigoríficas y en la planta principal a mantequería y otros aprovisionamientos de subproductos. La tercera parte tiene una sola planta, destinada a cámara para mantequilla, con una longitud de 20,20 metros. Sobre la nave C y D están instaladas las oficinas, sobre la nave C con una longitud de 20,40 por 11,10 metros, en la nave D con una dimensión de 40,20 por 100,00 metros, o sea un total de seiscientos veintiocho metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. Estas oficinas constan de dos plantas. 2.- EDIFICIO DESTINADO A RECEPCIÓN DE LA LECHE Y OTROS USOS. - Con capacidad para el recibo tanto en cántaras como en camiones cisterna, de veintisiete metros veinte centímetros por dieciséis metros sesenta centímetros, o sea cuatrocientos cincuenta y un metros cincuenta y dos decímetros cuadrado. Lleva un forjado intermedio con una superficie construida de quinientos veinticinco metros cuadrados, por lo que el total construido suma novecientos setenta y seis metros y cincuenta decímetros cuadrados aproximadamente. Este edificio dispone en uno de sus lados más cortos de unos laboratorios, situados en dos plantas. Los de la planta superior se comunican con el edificio principal de fábrica por un paso aéreo de once metros cuarenta centímetros de largo por siete metros cuarenta centímetros de ancho, en el cuál existen más laboratorios.3.-EDIFICIO PARA CALDERAS DE VAPOR.- Este edificio está situado al Sureste del edificio principal, con una anchura de doce metros y una longitud desigual en sus fachadas longitudinales, que con la ampliación últimamente realizada, alcanza una superficie total construida de trescientos setenta y cinco metros cuadrados. Este edificio se comunica mediante una galería subterránea con el sótano de edificio principal de fábrica. 4. EDIFICIO ANEXO Y CONTIGUO DE ADMINISTRACIÓN ESPECIAL Y VESTUARIOS. - Situado en el extremo Noroeste del edificio principal, anexo y contiguo al mismo, ocupa una superficie cubierta en planta de 670 metros cuadrados aproximadamente. Cuenta con dos plantas, esto es, planta baja con porches y entreplanta. Los cimientos son de hormigón armado, como la estructura de cubierta, ésta resuelta como plana en terraza; asimismo es de hormigón armado parte del forjado de la entreplanta; parte del mencionado forjado está resuelto con pilares y viguetas de acero conservando ambos igual nivel al formar entre sí una única planta. Los cerramientos son de bloque con acabado noble y los pavimentos en función de sus usos, combinándose los sintéticos y los de baldosa hidráulica. 5. PEQUEÑO EDIFICIO PARA ALOJAR LOS TRANSFORMADORES DE ENERGÍA ELÉCTRICA. Este edificio está situado al extremo Suroeste del edificio principal, y su

superficie actual después de una pequeña ampliación es de sesenta y nueve metros y diecinueve decímetros cuadrados. 6. EDIFICIO DE ALMACÉN Y EXPEDICIONES. Situado al extremo Sureste del edificio principal y adosado al mismo; es de planta rectangular de una dimensión de 24,50 por 17,35 metros en planta baja. Dispone asimismo en su fachada Sur de un muelle de carga y descarga, cubierto por un alero. Al propio tiempo este edificio dispone de un sótano de unas dimensiones de 24,50 por 10,80 metros, alcanzando las dos plantas una superficie total construida y cerrada de 689,68 metros cuadrados. Los cimientos y muros de contención son de hormigón armado, el forjado es mixto constituido por viguetas de acero y losa de hormigón. La cubierta resuelta a dos aguas es de estructura metálica en perfiles de acero; el voladizo adosado a la fachada Sur igualmente metálico y una sola agua, el material de cubrición en ambos casos es de planta metálica tratada y conformada. Los cerramientos son de bloque con acabado noble. Los pavimentos son continuos de hormigón, provistos en planta baja de un acabado tipo asfáltico. 7. FOSO ALOJAMIENTO COMBUSTIBLE. Situados al Este de la Factoría en infraestructura con unas dimensiones de foso en planta de 10 por 8,50 y 5,75 3,50 metros, arrojando una superficie de 105,12 metros cuadrados. 8.- LAVADO DE CISTERNAS. Porche de estructura metálica y cubierta a un agua de fibrocemento, acondicionado para el lavado de las cisternas sobre camión; tiene unas dimensiones en planta de 10 por 4 metros, dando una superficie de 40 metros cuadrados. 9. CASETA CONTROL. Caseta de control de acceso de vehículos y peatones, situada en el extremo Noroeste del edificio de factoría, en las inmediaciones del acceso principal. Tiene unas dimensiones en planta de 3,70 por 3,35 metros, dando una superficie de 12,39 metros cuadrados, y su cubierta es plana, con amplios acristalamientos en sus cerramientos. 10. APARCAMIENTO CUBIERTO PARA VEHÍCULOS. Situado al Norte y Noreste del edificio de factoría, y colindante con la Avenida Cardenal Herrera Oria y calle Isla Sicilia; está compuesto por dos módulos de 31,50 por 5 y 10,50 por 5 metros respectivamente, formados por estructuras metálicas y cubierta a un agua con material de cubierta en chapa metálica conformada. Se dispone de una superficie cubierta de 210 metros cuadrados aproximadamente. 11. BASCULA. Situada al Suroeste de la finca; consta de foso de alojamiento de plataforma, de dimensiones en planta de 15 por 3, y de una caseta para alojamiento de cabezal de pesada, de unas dimensiones en planta de 3 por 2,25 metros resueltos sus cerramientos con acristalamiento. 12 PLATAFORMA LAVADERO CAMIONES. Situado al sur de la Sala de Calderas, está compuesta por una estructura metálica y muretes de hormigón, que sirven para realizar las operaciones de limpieza de bajos, engrase y mantenimiento similar de los vehículos pesados. Ocupa en planta unas dimensiones de 11,50 por 4 metros, dando una superficie aproximada de 46 metros cuadrados. 13. NAVE ALMACÉN DE LÁCTEOS Y OTROS. Situada al Sureste de la factoría y prácticamente a la mitad de la finca, es de planta trapezoidal, y tiene adosada en su fachada Noreste la Sala de Calderas descrita en el número 3. La superficie cubierta, incluyendo voladizos es de 1.660 metros cuadrados aproximadamente; consta de dos niveles principalmente, con accesos por sus fachadas Noroeste y Sureste

respectivamente, más una oficina ubicada en su extremo Oeste, arrojando todo ello una superficie de forjados o planos de uso cubiertos, excluyendo voladizos, de 2.500 metros cuadrados aproximadamente. La cimentación y muros de contención y forjados son de hormigón armado, los pavimentos continuos de hormigón y cerámicas en función de su uso, la estructura de cubierta es metálica a dos aguas fundamentalmente, con material de cubrición de planchas de fibrocemento ondulado. Asimismo, hay una zona de cubierta resuelta a base de forjado plano, situado en el extremo Oeste del edificio. 14. BARRACÓN PARA TALLER DE VEHICULOS Y OFICINAS. Situado al Este de la finca, es de planta rectangular, de unas dimensiones de 45 por 16,40 metros, dando una superficie de 738 metros cuadrados, edificio destinado a taller de vehículos en su zona central y en ambos extremos, Este y Oeste destinado a oficinas de control, almacén de repuestos y servicios. Es de estructura metálica ligera a dos aguas con material de cubrición de plancha de fibrocemento ondulado, sus cerramientos se combinan con fábrica de ladrillo hasta una altura determinada y material ligero en paramentos a mayor altura. Los pavimentos y revestimientos en función de sus usos combinándose los continuos de cemento, terrazos y cerámicas en las paredes de los servicios. 15. VIVIENDA PARA GUARDA. Situada en el extremo Noreste de la finca existe una casa para guarda, que comprende una superficie de 79 metros cuadrados distribuidos en dos habitaciones, cocina y wáter. 16. POZO. Un pozo situado a 23,50 metros de su cerramiento al Este, y a unos 11,30 metros de la prolongación del eje de la calle A. Tiene una sección circular libre de 0,45 metros y una profundidad de 360 metros. Bajo el nivel del suelo lleva un alojamiento de obra de 2,25 por 2,25 y 2 metros de altura, para la ubicación del cuadro eléctrico. El pozo lleva sus correspondientes forrados y filtros metálicos, de doble pared con interposición de áridos filtrantes. A unos cincuenta metros del mencionado pozo y en el punto en que se encuentran las prolongaciones de la calle Isla Sicilia y la calle D, está construido un depósito semienterrado de 900 metros cúbicos de capacidad, con su caseta de máquinas adosada. El depósito tiene una planta trapecial de 17,20 metros de base media por 14,70 metros de separación entre bases, medidas interiores. La caseta de máquinas tiene una superficie de 9,70 por 9,70 metros también con medidas interiores. La estructura completa del depósito cubierta y caseta, es de hormigón armado, siendo los cerramientos de ésta de fábrica de ladrillo. 17. CERRAMIENTOS. Toda la propiedad se encuentra debidamente vallada, manteniendo accesos en su fachada Norte con la Avenida Cardenal Herrera Oria, con la testa Sur de la calle Isla Sicilia, y dos accesos en su linde Este con la calle de momento sin nombre que discurre paralela al linde indicado y en línea de Norte a Sur. 18. VIALES Y ALCANTARILLADO. La propiedad está dotada de una red de viales debidamente destinados y de la correspondiente red de vertidos a la red municipal porción de finca vendida.

Esta finca registral ha sido objeto de licencia de parcelación número 711/2021/01845, otorgada por resolución del Director General de Gestión Urbanística de 3 de agosto de 2021, que se acompaña como **Anexo IIIb**.

- II. Que con fecha 11 de noviembre de 2020, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la creación del Área de Planeamiento Específico 08.17 “Clesa” (APE 08.17 CLESA), en el Distrito de Fuencarral-El Pardo, publicándose dicho acuerdo en el BOCM número 278 de 13 de noviembre de 2020.
- III. Que la Modificación Puntual de Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la creación del APE 08.17 “Clesa”, tiene un doble propósito: por un lado, incluir la fábrica “Clesa” (la “**Fábrica**”) en el Catálogo de Edificios Protegidos con un nivel 3 de protección, grado parcial, y por otro, incrementar las dotaciones públicas a través de una actuación de dotación mediante la obtención de dicha Fábrica y de una zona verde circundante a la misma, incrementando el aprovechamiento urbanístico lucrativo de la parcela.

Asimismo, la Modificación de Plan General recoge las cesiones ya previstas por el PGOUM 97 para viario público señaladas por las alineaciones del Plano de Ordenación del PGOUM (359,97 m²), y la cesión del suelo calificado como Transporte Ferroviario, reubicándolo junto a la estación de cercanías de Adif (607,38 m²).

Igualmente, la Modificación de Plan General aprobada definitivamente detalla y cuantifica los deberes legalmente exigibles, correspondientes al incremento del aprovechamiento urbanístico derivado de la actuación para su correspondiente monetización, según lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 18 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 (en adelante TRLSRU) y las obligaciones que figuran en el artículo 67.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).

- IV. Que de conformidad con lo previsto por el artículo 244 b) de la LSCM y la Modificación del Plan General aprobada, se formaliza el presente convenio para la ejecución del planeamiento con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - OBJETO

El objeto de este convenio es concretar, de conformidad con la Modificación de Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el APE 08.17 “CLESA” aprobada definitivamente el 11 de noviembre de 2020, las condiciones en que ha de producirse el cumplimiento de los deberes legales de cesión cuantificados en la misma, referidos al 10% del incremento ponderado de la edificabilidad para uso terciario y al resto de la cesión de suelo destinado a redes públicas locales no materializada en la zona calificada como zona verde básica.

SEGUNDA. - CUANTIFICACIÓN DE LOS DEBERES LEGALES DE CESIÓN

La Modificación de Plan General detalla y cuantifica los deberes legalmente exigibles correspondientes al incremento ponderado de la edificabilidad derivados de la actuación de dotación para su correspondiente monetización, según lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 18 del TRLSRU y las obligaciones que figuran en el artículo 67.2 de la LSCM.

Así, y dado que la Modificación de Plan General concreta el incremento ponderado de la edificabilidad en 32.820 m²e de uso terciario equivalente a 52.095,23 m²e de uso industrial, se cuantifican los deberes legales de cesión en el referido Plan en:

- Cesión del diez por ciento (10%) del incremento ponderado de la edificabilidad para uso terciario: **3.282 m²e**.
- Cesión para redes locales: **10.939,99 m²**. Esta cesión se materializará, parte sobre la superficie de la zona calificada como zona verde básica (10.379,29 m²) que rodea el edificio de Fábrica; y parte (560,70 m²), mediante su monetización, al amparo de lo previsto por el artículo 36.6 f) de la LSCM.

TERCERA.- MONETIZACIÓN DE LAS CESIONES

a) Cesión del diez por ciento (10 %) del incremento ponderado de la edificabilidad para uso terciario

De conformidad con la Modificación Puntual del Plan General aprobada y, en virtud de lo establecido en el art. 18.2.a) del TRLSRU, el cumplimiento del deber de cesión correspondiente al 10% del incremento ponderado de la edificabilidad para uso terciario, cuantificado en 3.282 m²e, se realizará mediante la entrega de su valor en metálico.

A este respecto, según resulta del informe de fecha 15 de julio de 2022, realizado por la Subdirección General de Inventario y Valoraciones, debidamente conformado por el Director General de Gestión Urbanística y que, de conformidad con lo previsto en el Art. 246.4 de la LSCM, se incorpora al presente convenio como **Anexo IV**, el valor del 10 % del incremento ponderado de la edificabilidad de uso terciario asciende a TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DOS EUROS (3.482.202,00 €).

El promotor presta su conformidad en este acto a dicha valoración, aceptando la cuantía establecida.

De acuerdo con lo establecido en el art. 18.2.a) del TRLSRU y la Modificación Puntual del Plan General aprobada, este importe se destinará a costear la ejecución de la pasarela peatonal de conexión entre el Hospital Ramón y Cajal y la avenida del Cardenal Herrera Oria y parte de la rehabilitación de la fábrica CLESA.

b) Cesión para redes locales.

La Modificación del Plan General aprobada definitivamente recoge que la cesión de suelo para redes locales que no será materializada en la zona verde básica es de 560,70 m² que, al amparo de lo previsto por el art. 36.6.f) de la LSCM, debe ser monetizada.

A este respecto, según resulta del informe de fecha 15 de julio de 2022, de la Subdirección General de Inventario y Valoraciones, debidamente conformado por el Director General de Gestión Urbanística y que, de conformidad con lo previsto en el Art. 246.4 de la LSCM, se incorpora al presente convenio como **Anexo IV**, el valor de la cesión asciende a SEISCIENTOS VEINTE MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (620.173,45 €)

El promotor presta su conformidad en este acto a dicha valoración, aceptando la cuantía establecida.

El importe de esta monetización se incorporará al Patrimonio Municipal del Suelo.

c) Pago de la monetización de las cesiones.

El Promotor se compromete a efectuar el pago del importe de esta monetización en el plazo de UN (1) MES desde el requerimiento municipal de pago, que a tal efecto se realice una vez ratificado el texto definitivo del Convenio urbanístico y, en su caso, firmado el indicado texto definitivo por las partes intervinientes en los términos del artículo 247 de la LSCM. El pago de la cuantía a la Tesorería Municipal se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente del Ayuntamiento o cheque nominativo a favor del Ayuntamiento, ya sea bancario o de cuenta corriente debidamente conformado por la entidad de crédito. Todo ello en los términos y con las condiciones establecidas en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

El ingreso de las cantidades requeridas o, en su caso, a solicitud del promotor, la constitución y depósito ante la Tesorería Municipal de garantía suficiente por el importe al que asciende esta monetización, junto con el cumplimiento del resto de los deberes establecidos en la MPG, será requisito necesario para la obtención o presentación de cualesquiera títulos habilitantes precisos para la ejecución de obras y/o implantación de actividades en las parcelas lucrativas comprendidas en el APE 08.17.

CUARTA.- PERFECCIÓN DEL CONVENIO

El presente convenio quedará perfeccionado desde la firma del texto definitivo ratificado por el Pleno del Ayuntamiento, una vez cumplidos los trámites establecidos en el artículo 247 de la LSCM, vinculando así a las partes intervinientes desde su firma.

QUINTA.- SUBROGACIÓN EN LOS COMPROMISOS ASUMIDOS EN EL CONVENIO

Conforme a lo previsto en el artículo 27 del TRLSRU y artículo 10.2 de la LSCM, la transmisión por cualquier título de la propiedad de los inmuebles objeto del presente Convenio, no modificará la vigencia y exigibilidad de los compromisos asumidos en el mismo, compromisos que deberán ser puestos en conocimiento del adquirente por parte del transmitente, debiendo así hacerse constar expresamente la subrogación en el título de transmisión.

A estos efectos deberá ponerse, en su caso, en conocimiento de la administración municipal el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular mediante la presentación de copia cotejada del título de transmisión en el Registro Municipal.

SEXTA.- NATURALEZA DEL CONVENIO

De conformidad con los artículos 61 del TRLSRU y 243.4 de la LSCM, tendrán el carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se susciten con ocasión o como consecuencia del presente convenio urbanístico.

Las discrepancias que pudieran producirse con motivo de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente convenio, quedarán sometidas a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

SÉPTIMA.- DURACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONVENIO

La duración del convenio será la que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones pactadas asumidas en los términos fijados en el mismo.

El presente convenio se extinguirá por su total cumplimiento o por su resolución.

Son causas de resolución:

- a) Mutuo acuerdo entre las partes.
- b) El incumplimiento de las obligaciones dimanantes del convenio, en cuyo caso se podrá optar por su resolución previo requerimiento expreso a la parte que se

considere incumplidora en tal sentido exigiendo su cumplimiento en el plazo máximo de un mes.

OCTAVA.- LIQUIDACIÓN DE LA ACTUACIÓN

La liquidación del convenio precisará de un informe de los servicios municipales competentes, en el que quede debidamente constatado el ingreso en la Tesorería Municipal, correspondiente a la monetización de la cesión del diez por ciento del incremento ponderado de la edificabilidad, así como la monetización correspondiente al déficit de cesiones de redes locales no materializadas en la zona verde básica en las condiciones descritas en la estipulación tercera.

NOVENA.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y ANOTACIÓN DEL CONVENIO

El promotor de la actuación se compromete, en el plazo máximo de quince (15) días desde la ratificación del Convenio por el Pleno del Ayuntamiento, a solicitar del Registro de la Propiedad correspondiente la afección, mediante nota marginal, de las parcelas AM1, AM2, AM3 y AM4, resultantes de la licencia de parcelación nº 711/2021/01845, otorgada por resolución del Director General de Gestión Urbanística de 3 de agosto de 2021, a las determinaciones del Convenio. Todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 65 y 67 del TRLSRU, en relación con lo dispuesto en los artículos 73 y 74 del RD 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

En cumplimiento del artículo 248 de la LSCM y a fin de su publicidad, el presente convenio urbanístico, una vez ratificado y firmado, se anotará en el correspondiente registro y archivo de convenios urbanísticos del Ayuntamiento de Madrid.

Y para que así conste y surta efectos, se firma el presente convenio,

AYUNTAMIENTO DE MADRID

FUENCARRAL AGRUPANORTE SL
Sociedad unipersonal

D. Mariano Fuentes Sedano

