



DOCUMENTO ANONIMIZADO EN APLICACIÓN DE LA LOPD y GDD

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 09.06 "LA HORCA-CARRETERA DE HÚMERA"

En Madrid, a fecha de firma

REUNIDOS

DE UNA PARTE: Don Borja Carabante Muntada, titular del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio en la calle Ribera del Sena, número 21, de Madrid.

Y, DE OTRA PARTE: Doña María Isabel Pérez-Ullivarri Argote, con _____ y D. Federico Soubrie Riaza, con _____ ambos mayores de edad, ~~xxxxxxxxxxxx~~abogada y economista respectivamente, vecinos de Madrid y con domicilio profesional en la calle del Poeta Joan Maragall, número 7, piso 2º letra D (28020 Madrid).

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE MADRID**, como titular del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad, conforme al Decreto de 17 de junio de 2023 del Alcalde, 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 y a los Concejales Presidentes de los Distritos y asimismo al Decreto de 17 de junio de 2023 por el que se establece el número, denominación y competencias de las áreas en las que se estructura la Administración del Ayuntamiento de Madrid.

Doña María Isabel Pérez-Ullivarri Argote y don Federico Soubrie Riaza, en nombre y representación, como Consejeros Delegados, de la compañía mercantil **INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L.** (en adelante, "**INAPLAN**"), domiciliada en Madrid, calle Panamá, número 4, piso 2º, letra D -y con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Poeta Joan Maragall, número 7, piso 2º, letra D, 28020 Madrid-, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Torrelodones el 13 de octubre de 2003 ante el notario don Benito Martín Ortega, número 7.275 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 19.295, libro 0, folio 192, sección 8ª, hoja M-338.065, inscripción 1ª; con C.I.F B-83.774.737. El nombramiento y facultades para este acto resultan de propia escritura de constitución de la sociedad y de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en Madrid el 6 de febrero de 2020 ante el notario don Tomás Pérez Ramos, número 690 de su protocolo, que se incorporan, como ANEXO N° 1, a este Convenio.



Las partes intervinientes, en razón de sus expresados cargos y de la representación que ostentan se reconocen la capacidad legal suficiente para otorgar el presente convenio urbanístico y, a tal efecto,

EXPONEN

I.- El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 17 de abril de 1997, delimitó dentro del Distrito de Moncloa-Aravaca el ámbito de suelo urbano no consolidado denominado como Área de Planeamiento Específico APE 09.06 “La Horca-Carretera de Húmera” con ordenación específica. Su ejecución se llevará a cabo por el sistema de compensación.

II.- Las condiciones particulares establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana para el Área de Planeamiento Específico APE 09.06 “La Horca-Carretera de Húmera”, que se incorporan, como ANEXO N° 2, a este Convenio, determinan como objetivos de la actuación facilitar la gestión y transformación de áreas menores de oportunidad favoreciendo la red básica de dotaciones, estableciendo como uso característico el residencial y como sistema de actuación el de compensación, considerando una superficie del ámbito de 10.389 m², de titularidad privada, de los cuales se destina un total de 3.802 m² para usos dotacionales públicos (1.027 m² para zonas verdes y 2.775 m² para equipamiento público) y la restante superficie de 6.586 m² a uso lucrativo residencial al que corresponde una edificabilidad de 4.610 m².

III.- La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2006, aprobó las Bases reguladoras del sistema de adjudicación por concurso para la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico 09.06 “La Horca-Carretera de Húmera”, acordando la apertura de un periodo de información pública para la presentación de alternativas a la iniciativa del sector conforme a lo establecido en el artículo 111 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Las referidas bases reguladoras se incorporan, como ANEXO N° 3, a este Convenio.

IV.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 23 de julio de 2004, acordó estimar la iniciativa formalizada por INAPLAN para la ejecución urbanística del Área de Planeamiento Específico 09.06 “La Horca-Carretera de Húmera” mediante el procedimiento de adjudicación en concurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 104 apartado C y el artículo 106 del precitado Texto Legal. Se incorpora, como ANEXO N° 4 a este Convenio, extracto del acta de la referida sesión plenaria.

V.- La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2006, acordó aprobar inicialmente, con las condiciones establecidas en el informe técnico



obran en el expediente 714/2004/3030, y someter a información pública, durante un plazo de veinte días, el Proyecto de Urbanización del Área de Planeamiento Específico 09.06, "La Horca-Carretera de Húmera", del Distrito de Moncloa-Aravaca, promovido por INAPLAN, de acuerdo con el artículo 111, en relación con el artículo 107.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Se incorpora, como ANEXO N° 5 a este Convenio, edicto publicado el 21 de noviembre de 2006 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, núm. 277.

VI.- El 22 de noviembre de 2006 INAPLAN protocolizó, en escritura otorgada en Madrid ante el notario don Fernando de la Cámara García, número 3.172, que se incorpora, como ANEXO N° 6, a este Convenio, el Cuaderno de Compromisos asumidos voluntariamente para la ejecución urbanística del A.P.E. 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera".

VII.- Tras numerosos procesos judiciales, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión celebrada el 24 de julio de 2014, adoptó el acuerdo de adjudicar el concurso para la ejecución urbanística del Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" a la alternativa presentada por la mercantil INAPLAN, S.L., con elección del proyecto de urbanización formulado por dicha mercantil, todo ello en cumplimiento y ejecución de la sentencia del Juzgado Contencioso-Administrativo número 21 de Madrid de 22 de marzo de 2013, confirmada en apelación por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en sentencia dictada el 12 de mayo de 2014. Se incorpora, como ANEXO N° 7 a este Convenio, edicto publicado el 17 de septiembre de 2014 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, núm. 221.

Por sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 31 de Madrid de 1 de marzo de 2019, dictada en el procedimiento ordinario 322/2016, fue desestimado el recurso contencioso-administrativo interpuesto por doña xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx y doña xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx contra la desestimación presunta del recurso formulado contra el acuerdo adoptado el 24 de julio de 2014 por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid que adjudicó el concurso para la ejecución urbanística del Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" a la alternativa presentada por la mercantil INAPLAN, S.L. al considerar que debía ser excluida por falta de solvencia económica y técnica; la sentencia de 22 de enero de 2020 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 3ª, desestimó el recurso de apelación número 450/2019 interpuesto por doña xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx y doña xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx contra la indicada sentencia de 1 de marzo de 2019 dictada en el Procedimiento Ordinario 322/2016, por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 31 de Madrid.

VIII.- El 27 de junio de 2017 INAPLAN depositó ante la Intervención General, Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, del Ayuntamiento de Madrid, el aval del Banco de Sabadell, número 10001079244, por importe de 20.581,06 € y en concepto de fianza definitiva para responder ante el Ayuntamiento de Madrid de la correcta ejecución de las obras correspondientes al proyecto de urbanización del ámbito delimitado por el Área de



Planeamiento Específico APE 09.06 La Horca-Carretera de Húmera, que se incorpora, como ANEXO N° 8, a este Convenio siendo el importe del aval el 10% sobre 205.810,57 € como importe total del presupuesto de ejecución por contrata del proyecto de urbanización, 170.091,38 €, más 35.719,19 €, en concepto de IVA al tipo vigente del 21%.

IX.- El 5 de octubre de 2017 INAPLAN formalizó, en escritura otorgada en Madrid ante el notario don Jorge García Llorente, número 3.067, que se incorpora, como ANEXO N° 9, a este Convenio, su oferta a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del A.P.E. 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera".

Mediante carta fechada el 16 de octubre de 2017, doña **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** y doña **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** como propietarias de los terrenos, contestaron a la oferta de INAPLAN indicando: «Primero.- INAPLÁN, S.L. carece de derecho alguno en relación al concurso para la ejecución urbanística del Área Específica de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera"» y «Segundo.- En cualquier caso, la oferta de adquisición está ayuna de cualquier justificación», por lo que no hubo aceptación expresa de la oferta. En la iniciativa presentada en el expediente del concurso consta la justificación del ajuste de la oferta de INAPLAN a los criterios de valoración establecidos en la legislación general aplicable, Base Cuarta 2.3 y artículo 109 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Los folios 9 y siguientes de la iniciativa que recogen esta justificación y la citada carta de 16 de octubre de 2017 se incorporan, como ANEXO N° 10, a este Convenio.

X.- El 23 de noviembre de 2017 INAPLAN aportó documentación actualizada, que se incorpora, como ANEXO N° 11, a este Convenio, acreditativa del cumplimiento de los requisitos de solvencia técnica y económica exigidos en la Base Duodécima, de las reguladoras del sistema de adjudicación por concurso para la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" señaladas en el anterior expositivo III.

XI.- El día 20 de febrero de 2018 el Registro de la Propiedad número 40 de Madrid expidió certificación de dominio y cargas de la finca 25.445, inscrita al tomo 2.122, libro 722, folio 41, identificador único de finca 28146000295223, que se incorpora, como ANEXO N° 12 a este Convenio.

XII.- El día 29 de junio de 2023 el Servicio de Valoraciones de la Subdirección General de Inventario y Valoraciones del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid emitió informe, conformado por la Dirección General de Gestión Urbanística, que se incorpora, como ANEXO N° 13 a este Convenio, cuantificando el importe económico de la sustitución del cumplimiento del deber legal de cesión del 10% del aprovechamiento y del compromiso de cesión adicional del 12,5% del aprovechamiento asumido voluntariamente por INAPLAN por el pago en metálico de la cantidad de dos millones doscientos cuatro mil ciento cincuenta y seis euros con veinticinco céntimos (2.204.156,25 €).



XIII.- La Base Decimocuarta, de las reguladoras del sistema de adjudicación por concurso para la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" señaladas en el anterior expositivo III, establece, en cuanto a la ejecución urbanística del ámbito, que la adjudicación se formalizará en un Convenio Urbanístico que se tramitará conforme a lo dispuesto en los artículos 246 y concordantes de la Ley 9/2001, en el que se refleje que el adjudicatario del concurso asumirá la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico APE 09.06 "La Horca-Ctra. de Húmera" y del resto de los compromisos contenidos en la oferta, en virtud de los cuales se efectuó la adjudicación, de acuerdo con las determinaciones establecidas en las indicadas Bases. El presente Convenio incorpora también las obligaciones asumidas por las mejoras de urbanización presentadas con la alternativa y que **se incorporan como ANEXO N° 14 a este Convenio.**

XIV.- Expuesto cuanto antecede, ambas partes formalizan el presente Convenio para la gestión urbanística y ejecución del planeamiento en el Área de Planeamiento Específico APE 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" con arreglo y sujeción a las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA.- ADJUDICACIÓN DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA Y ASUNCIÓN DE CONDICIÓN DE PROMOTOR.

Mediante el presente convenio se formaliza la adjudicación de la ejecución urbanística del ámbito del Área de Planeamiento Específico APE 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" a favor de INAPLAN, que adquiere la condición de promotor de la actuación con arreglo a la totalidad de los compromisos asumidos en la alternativa presentada en el concurso resuelto por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid adoptado en sesión celebrada el 24 de julio de 2014 y bajo la supervisión y control del Ayuntamiento de Madrid en su condición de Administración Actuante.

SEGUNDA.- BASES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA A DESARROLLAR, PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE LA URBANIZACIÓN Y DE LA EDIFICACIÓN.

En el ámbito del APE 09.06 se incluye una única finca registral de propiedad privada, la número 25.445 en el Registro de la Propiedad número 40 de Madrid, cuya superficie inscrita es de 9.262 m², considerándose en la ficha del Plan General correspondiente al APE 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera" una superficie del ámbito de 10.389 m², como resultado de su medición planimétrica, disponiéndose en base a ésta, las superficies destinadas a usos lucrativos, la edificabilidad de usos lucrativos y las superficies de suelo de usos dotacionales públicos; estas diferencias de superficie del ámbito no afecta a su aprovechamiento, al estar fijado en la ficha del Plan General en 4.610 m², resultando de aplicación tanto lo dispuesto en el artículo 3.2.10.2



de las Normas Urbanísticas del Plan General -que establece que las cifras de superficies, que aparecen en la ficha c), Condiciones Particulares, tiene un carácter aproximado e indicativo, pudiéndose variar posteriormente como resultado de una medición más precisa sobre el terreno- como las determinaciones complementarias de la ficha del APE al concretar que, a los efectos del cálculo de la edificabilidad máxima se considerarán vinculantes las superficie de uso privado residencial de la propia ficha.

INAPLAN asume, en calidad de promotor, la ejecución urbanística del ámbito de acuerdo con el presente Convenio, con las Bases que rigieron el concurso y con los compromisos asumidos en la alternativa -cuaderno de compromisos voluntariamente asumidos en escritura otorgada el 22 de noviembre de 2006 ante el notario de Madrid don Fernando de la Cámara García, número 3.172, calidad técnica ofertada y contenida en el sobre nº 3 de la alternativa, y oferta a los propietarios formalizada mediante escritura otorgada el 5 de octubre de 2017 ante el notario de Madrid don Jorge García Llorente, número 3.067- en los siguientes términos:

A.- Oferta a los propietarios:

a) oferta de compra de los terrenos por precio determinado: para este supuesto la oferta asciende a la cantidad de tres millones quinientos noventa y cinco mil euros (3.595.000 €), fijado en función de los criterios establecidos en la legislación general aplicable.

b) oferta de incorporación de los propietarios al proceso urbanizador: para este supuesto la oferta asciende a la entrega del cuarenta por ciento (40%) de la edificabilidad patrimonializable neta, lo que supone 1.659,60 m² (mil seiscientos cincuenta y nueve con sesenta metros cuadrados) de edificabilidad, asumiendo INAPLAN todos los gastos del desarrollo urbanístico del ámbito.

B.- Cuaderno de Compromisos:

INAPLAN se obliga a dar cumplimiento de los compromisos asumidos voluntariamente en el cuaderno protocolizado en escritura otorgada en Madrid ante el notario don Fernando de la Cámara García, número 3.172, consistentes en:

a) efectuar una cesión de 576,25 uas, equivalentes al doce y medio por ciento (12,5%) del aprovechamiento urbanístico correspondiente al ámbito de referencia A.P.E. 09.06 La Horca-Carretera de Húmera, además de la cesión obligatoria de 461 uas correspondientes al diez por ciento (10%) del aprovechamiento urbanístico establecida por la legislación urbanística aplicable, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y como aportación a su patrimonio público de suelo;

b) destinar trescientos setenta y cinco metros cuadrados (375 m²) de edificabilidad resultante a la construcción de equipamientos privados que se materializará preferentemente en planta baja y, en lo que fuera posible, en planta primera de la



edificación que se efectúe sobre parcelas de resultado adjudicadas a INAPLAN en el proyecto de reparcelación; y

c) destinar el cien por ciento (100%) de la edificabilidad del ámbito a arrendamiento de viviendas que se materializará en la edificación que se efectúe sobre parcelas de resultado adjudicadas a INAPLAN en el proyecto de reparcelación y que en el mismo quedarán afectadas a tal fin y para su adecuado reflejo en su inscripción en el Registro de la Propiedad;

reiterando dichos compromisos en los mismos términos durante el plazo de información pública del presente convenio.

INAPLAN se obliga a presentar el Proyecto de Expropiación, en caso de rechazo expreso o tácito de la oferta efectuada a los propietarios, entendiéndose rechazada tácitamente si no hay aceptación expresa durante el período de información pública del convenio ni en los dos meses siguientes a la firmeza en vía administrativa, del acuerdo de ratificación por el Pleno de este convenio, adquiriendo INAPLAN la condición de beneficiario de la expropiación que se tramitará por el procedimiento de tasación conjunta.

INAPLAN comunicará a la Administración actuante la incorporación a la gestión de los propietarios que, sin perjuicio del plazo anterior, podrá ser admitida por el promotor en cualquier fase del procedimiento, liberando, en este caso, el terreno de la expropiación.

Dentro del plazo de los 4 meses siguientes a que sea firme en vía administrativa el acuerdo de ratificación por el Pleno de este convenio, en el caso de adhesión de los propietarios a la actuación o de su aceptación de la oferta o, en otro caso, a que sea firme en vía administrativa la aprobación del proyecto de expropiación, INAPLAN presentará los proyectos de reparcelación y de urbanización que permitan llevar a cabo la equidistribución y adaptación de la superficie del ámbito al planeamiento aplicable, la formalización de las cesiones y la ejecución de las obras de urbanización, incorporando a este último proyecto las mejoras incluidas en la propuesta de alternativa presentada en el concurso.

INAPLAN ejecutará las obras de urbanización de acuerdo con el contenido establecido en el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento y en el plazo de 2 meses y 2 semanas asumido en la oferta técnica presentada, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, respecto de la recepción de las obras de urbanización.

Para lo no previsto en el presente convenio, en cuanto a su interpretación y ejecución, serán de aplicación los artículos 109 al 113 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, las Bases Regulatoras aprobadas y todos los compromisos voluntariamente adquiridos en la alternativa.



TERCERA.- GARANTÍAS OFRECIDAS PARA ASEGURAR LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

INAPLAN tiene aportada la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de solvencia técnica y económica exigidos en la Base Duodécima, de las reguladoras del sistema de adjudicación por concurso para la ejecución urbanística del ámbito delimitado por el Área de Planeamiento Específico 09.06 "La Horca-Carretera de Húmera", con el compromiso firme de la mercantil MOMENTUM REAL ESTATE, S.L. de garantizar la actuación urbanística y el desarrollo urbanístico de este ámbito, prestando a INAPLAN los recursos financieros y técnicos que pudiera precisar para el perfecto cumplimiento de las obligaciones económicas.

INAPLAN tiene constituida, desde el 27 de junio de 2017, una garantía definitiva por cuantía igual al 10 por 100 del presupuesto de las obras de urbanización del ámbito, según lo indicado en el expositivo VIII de este Convenio, y se obliga a reajustar la garantía ya prestada en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización en el caso de una eventual variación del presupuesto de las obras de urbanización por la actualización de su importe.

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

CUARTA.- CUANTIFICACIÓN DE TODOS LOS DEBERES LEGALES DE CESIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA FORMA EN QUE ÉSTOS SERÁN CUMPLIDOS

El aprovechamiento lucrativo de este ámbito de ordenación se concreta en 4.610 m² de uso residencial en vivienda libre por lo que, según el artículo 18.2.c) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, INAPLAN estaría obligada a ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Madrid el **10% del aprovechamiento lucrativo de la actuación**, esto es, 461 m² de uso residencial en vivienda libre.

La **cesión del 12,5% del aprovechamiento** urbanístico del ámbito voluntariamente asumida por INAPLAN en el Cuaderno de Compromisos representaría una cesión adicional de 576,25 m² de uso residencial en vivienda libre.

En aplicación de lo dispuesto en los artículos 96.3 y 246.4 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el cumplimiento del deber de cesión del total del 22,50% del aprovechamiento se efectuará por INAPLAN mediante el pago en metálico de la cantidad de dos millones doscientos cuatro mil ciento cincuenta y seis euros con veinticinco céntimos (2.204.156,25 €), importe económico de la monetización del aprovechamiento urbanístico de cesión según el informe del Servicio de Valoraciones de la Subdirección General de Inventario y Valoraciones emitido el día 29 de junio de 2023, conformado por la Dirección General de Gestión Urbanística del el Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid.



INAPLAN acepta expresamente el pago de la referida cantidad que efectuará en el plazo de un mes desde la firmeza en vía administrativa de la notificación de la aprobación del proyecto de reparcelación; en caso de impago dicha cantidad se recaudará por la vía de apremio, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 59 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.

INAPLAN cederá al Ayuntamiento de Madrid gratuitamente y libre de cargas y gravámenes y completamente urbanizada las superficies de suelo de usos dotacionales públicos contenidas en la ficha del APE, esto es, 1.027 m² con destino a zonas verdes y una superficie de 2.775 m² con destino a equipamiento público una vez que adquiera firmeza en vía administrativa el Proyecto de Reparcelación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento de Gestión Urbanística. Igualmente, INAPLAN ejecutará la mejora ofertada en la urbanización ampliando en 853 m² la zona verde como remate exterior al sur del ámbito, en el encuentro de la alineación de las calles Golondrina y Virgen de los Rosales.

QUINTA.- RECEPCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN UNA VEZ EJECUTADA.

Una vez que la empresa constructora haya finalizado las obras de urbanización y hayan sido recibidas por INAPLAN, ésta solicitará al Ayuntamiento de Madrid su recepción, conforme a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La conservación, mantenimiento y puesta en funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos será de cuenta y cargo de INAPLAN hasta que la urbanización sea recibida por el Ayuntamiento de Madrid.

Una vez recepcionada la urbanización por el Ayuntamiento de Madrid, su conservación, según lo dispuesto en el artículo 136.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponderá al Ayuntamiento.

SEXTA.- PREVISIONES Y COMPROMISOS SOBRE LA EDIFICACIÓN.

No podrá llevarse a cabo la edificación de las parcelas sino a partir del momento en que el promotor haya solicitado y obtenido la correspondiente licencia municipal, una vez que los terrenos objeto de la actividad urbanizadora hayan adquirido la condición legal de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 39.1 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y en el artículo 20.3, en relación con el 19.3, de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Los propietarios podrán obtener licencia para la edificación de sus terrenos antes de que éstos adquieran la condición de solar siempre y cuando concurren los requisitos establecidos en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y en el artículo 19.3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



La edificación de viviendas para alquiler se efectuará en las parcelas resultantes que el proyecto de reparcelación adjudique a INAPLAN. El equipamiento privado se localizará en preferentemente en planta baja y, en lo que fuera posible, en planta primera de la edificación.

La solicitud de licencia de obras de nueva planta -para la edificación sobre las parcelas resultantes de la reparcelación, con destino a viviendas en arrendamiento y a equipamientos privados, en cuanto a trescientos setenta y cinco metros cuadrados (375 m²) de la edificabilidad resultante, se presentará dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de suscripción del acta de recepción de las obras de urbanización o desde la obtención de la autorización de la ejecución simultánea de urbanización y edificación. Concedida la licencia, las obras de construcción se iniciarán dentro de los 6 meses siguientes y se ejecutarán en los plazos establecidos en la propia licencia. Obtenida la licencia de primera ocupación, las viviendas se destinarán a su uso de arrendamiento en el plazo de 6 meses.

SÉPTIMA.- PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN FINAL DE LA ACTUACIÓN.

Esta actuación se liquidará cumplidas todas las obligaciones de este Convenio, del Cuaderno de Compromisos y de la alternativa presentada, una vez que haya sido inscrito en el Registro de la Propiedad el proyecto de reparcelación, las obras de urbanización hayan sido recepcionadas, por el Ayuntamiento de Madrid y se haya procedido a la devolución de los avales prestados.

OCTAVA.- PERFECCIÓN DEL CONVENIO

Este Convenio se perfeccionará con la firma de su texto definitivo ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, según establece el artículo 247 de Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, obligando desde ese momento a ambas partes. Con la ratificación del presente convenio, INAPLAN adquiere todas las demás obligaciones inherentes a la ejecución urbanística del ámbito.

NOVENA.- ENAJENACIÓN DE LOS TERRENOS

INAPLAN se obliga a no enajenar los terrenos hasta que queden cumplidas todas las obligaciones de este Convenio debiendo consignar en los instrumentos de transmisión que las viviendas están sujetas a su destino final de arrendamiento. La enajenación total o parcial de los terrenos no modificará la vigencia y exigibilidad de los compromisos asumidos en el presente Convenio, debiendo hacerse constar la expresa subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones resultantes del Convenio en la escritura notarial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y en el artículo 10.2 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. En caso de producirse alguna transmisión se deberá entregar copia de la escritura correspondiente ante el Ayuntamiento de Madrid en la que conste el nombre y domicilio del nuevo titular.



Una vez que sea firmado el su texto definitivo de este Convenio ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, se anotará en el Registro de Convenios del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid.

DÉCIMA.- CARÁCTER DEL CONVENIO

Todas las cuestiones que se susciten con ocasión o como consecuencia del presente Convenio tendrán carácter jurídico-administrativo, según establece el artículo 243.4 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 61 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, quedando sometida a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa la resolución de cualquier discrepancia que pudiera suscitarse con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente Convenio.

UNDÉCIMA.- DURACIÓN DEL CONVENIO

El presente Convenio tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento 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 optar por su resolución, previo requerimiento expreso en tal sentido, o por exigir su cumplimiento.

DUODÉCIMA.- EXTINCIÓN DEL CONVENIO

El presente Convenio se extinguirá por su total cumplimiento y por mutuo acuerdo de las partes, pudiendo también extinguirse en caso de incumplimiento de las obligaciones pactadas, con sujeción a lo dispuesto en la cláusula precedente.

La extinción del convenio por incumplimiento de las obligaciones asumidas por INAPLAN dará lugar a la indemnización de los daños y perjuicios causados en favor del Ayuntamiento que se extenderá a los compromisos voluntariamente asumidos en la alternativa presentada en lo que exceden de las obligaciones urbanísticas legalmente establecidas y de las recogidas en la ficha del Plan General correspondiente al APE 09.06 "La Horca-Carretera de Humera".

La Administración requerirá al Promotor para que éste, dentro del plazo que se le otorgó, de cumplimiento a las obligaciones pendientes. Transcurrido dicho plazo, la Administración procederá a declarar la resolución del Convenio, quedando habilitada a la sustitución del Sistema de Compensación por cualquier otro de iniciativa pública.

DECIMOTERCERA.- INSCRIPCIÓN DEL CONVENIO

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en los artículos 65 y 66 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y en los artículos 73 y 74 de 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, aprobadas por



Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, el Ayuntamiento de Madrid expedirá, en el plazo máximo de 20 días desde que sea firme en vía administrativa, el acuerdo de ratificación por el Pleno de este convenio, certificación administrativa en la que se haga constar ante el Registro de la Propiedad mediante nota margina la afectación real al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes del sistema de compensación y de este convenio de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad número 40 de Madrid al tomo 2.122, libro 722, folio 41, finca 25.445, identificador único de finca 28146000295223, a favor de doña XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con D.N.I. número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y de doña XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con D.N.I. número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX por mitad e iguales partes.

Así mismo y de conformidad con lo previsto en el art.248.1 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, el presente Convenio deberá inscribirse en el Registro y Archivo Administrativo de Convenios Urbanísticos.

Y para que así conste y surta 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.

Por el **AYUNTAMIENTO DE MADRID**
DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO DE
URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y
MOVILIDAD
Borja Carabante Muntada

Por **INICIATIVAS EN ÁREAS DE PLANEAMIENTO, S.L.**
CONSEJEROS DELEGADOS
María Isabel Pérez-Ullivarri Argote
Federico Soubrie Riaza