

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO 10.22 CALLE CAMARENA

En Madrid, a fecha de firma

REUNIDOS

De una parte: DON MARIANO FUENTES SEDANO, titular del Área de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio en la Calle Ribera del Sena, 21, de Madrid.

Y de otra:

mayor de edad, con
en nombre de **GRUPO EMPRESARIAL CANALES, S.L.**, con NIF B28582229 y domicilio en la calle Jose Echegaray, 8, Edificio 3, Planta 2º, Oficina 8, 28232-LAS ROZAS DE MADRID.

INTERVIENEN

DON MARIANO FUENTES SEDANO, en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE MADRID**, como titular del Área de Desarrollo Urbano en virtud del Decreto de 15 de junio de 2019 del Alcalde por el que se nombra a los miembros de la Junta de Gobierno, a los Tenientes de Alcalde, a los Titulares de las Áreas de Gobierno y a los Concejales Presidentes de los Distritos, y asimismo por Decreto de 20 de junio de 2019 de delegación y desconcentración de competencias, y en uso de las facultades atribuidas por Acuerdo de 11 de julio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, 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 su calidad de Presidente y Consejero Delegado de **GRUPO EMPRESARIAL CANALES, S.L.**, NIF B28582229, antes CANALES HERMANOS, S.L., según resulta del acuerdo de cambio de denominación adoptado el 21 de septiembre de 2.006, elevado a público en la Escritura otorgada ante el Notario Don Íñigo Casla Uriarte el 28 de septiembre de 2.006, al nº 2321 de su protocolo.

Se incorpora como **Anexo 1** copia de la escritura de constitución de la mercantil y poderes de representación

Las partes intervinientes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio, que se tramitará de conformidad con la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, a cuyo fin,

EX P O N E N

I. ÁMBITO Y TITULARIDAD.

El ámbito al que se refiere el presente Convenio es el APE 10.22 CALLE CAMARENA, del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (P.G.O.U.M.) vigente, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 17 de abril de 1.997 y publicado en el B.O.C.M. de 19 de abril de 1.997. Se define en el P.G.O.U.M. en el que figura con una superficie de 6.418 m². El ámbito incluye la totalidad de la **finca registral 26.880** inscrita en el Registro de la Propiedad nº 9 de Madrid, IDUFIR 28096000003161, a nombre de la compañía, GRUPO EMPRESARIAL CANALES, S.L., CIF 28582229, antes CANALES HERMANOS, S.L., y parte de la **finca registral 26718**, inscrita en el mismo Registro al Tomo 343 y Libro 343, Folio 109, perteneciente al AYUNTAMIENTO DE MADRID y destinada a viario de dominio público

Si bien el ámbito teórico del APE 10.22 tiene una superficie de 6.418 m², según reciente levantamiento topográfico, la superficie asciende a 6.613,93 m². El informe topográfico se adjunta como **Anexo 8** del convenio.

Su delimitación adopta la forma de un polígono irregular y se define por los siguientes linderos:

- Al Noreste; lindero recto de 56,42 m. con calle Camarena,
- Al Sureste; lindero recto de 109.07 m. con la parcela cuarenta y ocho de Doña Maria Felices y otros, hoy viario interior de acceso a las edificaciones sitas en la calle Camarena, números 253 a 273.
- Al Noroeste; lindero en el eje de la calle Camarena de 93.97 m.

- Al Suroeste; lindero de 80,42 m., con el número 19 de la calle Ocaña y con el nº 21 de la calle Ocaña.

La indicada finca registral se corresponde con la parcela catastral 5709503VK3750H0001PU, sin perjuicio de que la delimitación de la propiedad varía ligeramente respecto de la consignada en el Catastro, al no estar coordinada la representación gráfica y existir, además, pequeños errores planimétricos en ésta.

Se incorpora como **Anexo 2** Certificación registral de dominio y cargas de las fincas. Información catastral.

Se adjuntan incorporados al **Anexo 9** los Planos que reflejan la delimitación.

II. ORDENACIÓN DEL PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid ordena el ámbito como un Área de Planeamiento Específico, el APE 10.22 CALLE CAMARENA, dentro del suelo urbano, que constituye un área de reparto independiente y una sola unidad de ejecución, a desarrollar por el sistema de compensación, cuya ficha fija como objetivo facilitar la gestión para la obtención de dotaciones públicas. El uso es residencial, sometido a la Norma Zonal 5, grado 3º, y el aprovechamiento tipo es 0,7 m² edif/m².

Al contener el PGOUM la ordenación pormenorizada, no es precisa la redacción de planeamiento de desarrollo, pudiéndose proceder a la gestión urbanística y urbanización de los terrenos.

Se incorpora como Anexo 3 la ficha urbanística del ámbito.

III. PARTICULARIDADES DEL ÁMBITO: NECESIDAD DE MONETIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL.

La superficie real del ámbito según levantamiento topográfico es de 6.613,93 m² de los que solo 5.571,93 son de titularidad privada, generando por ello edificabilidad de conformidad con lo establecido en la ficha urbanística del APE. La edificabilidad total es así de 3.900,35 m² en el uso residencial vivienda colectiva libre.

De acuerdo con lo dispuesto en el art.18.2.c de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y la normativa de aplicación del APE, el 10% del aprovechamiento de cesión en favor municipal, se concreta en 390,04m² edificable. No obstante, la parcela mínima exigida por el APE es de 500m², permitiendo la materialización de una edificabilidad muy superior a la que corresponde al Ayuntamiento por el 10% de cesión, lo que conlleva

necesariamente a una situación de proindiviso en la adjudicación de la parcela resultante entre el Ayuntamiento de Madrid y el promotor.

Por ello, los servicios competentes del Ayuntamiento de Madrid han emitido informe sobre la valoración de la monetización del indicado 10% del aprovechamiento de cesión, atendiendo a lo establecido en el artículo 96.3 de la Ley del Suelo de la comunidad de Madrid.

IV. OBJETO DEL CONVENIO: LA GESTIÓN DEL APE 10.22 CALLE CAMARENA.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su artículo 106.2, dispone:

“Cuando la iniciativa se formule por propietario único o haya conformidad de todos los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución, la propuesta de estatutos y bases de actuación de la junta de Compensación podrá ser sustituida por propuesta de convenio urbanístico con el contenido previsto en el artículo 246 de la presente Ley.”

La sociedad titular de los terrenos lucrativos del ámbito ha decidido promover la ejecución del planeamiento urbanístico correspondiente al referido ámbito, mediante iniciativa privada y sistema de compensación.

Sin embargo, de acuerdo con lo anteriormente expuesto y conforme se dispone en el artículo 246 de la Ley del Suelo, con relación a 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 APE 10.22 CALLE CAMARENA, mediante Convenio Urbanístico con base en las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO Y ÁMBITO.

El objeto del presente Convenio es fijar las condiciones y los términos con arreglo a los cuales ha de llevarse a cabo la ejecución del planeamiento urbanístico en el APE 10.22 CALLE CAMARENA, conforme a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado el 17 de abril de

1.997, según lo establecido en el expositivo. De esta manera, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 106.2 y 246 de la Ley 9/2001 del Suelo, este Convenio sustituye a los Estatutos y Bases de Actuación, dado que se trata de un propietario único y define íntegramente, tanto el modo de ejercicio de los derechos de las partes intervinientes como el del cumplimiento de las obligaciones de cesión, urbanización y demás cargas inherentes a la actividad de ejecución.

El ámbito territorial se corresponde con el expresado del Área de Planeamiento Específico (APE) 10.22 “CALLE CAMARENA”.

El presente Convenio se redacta de conformidad con lo previsto en los artículos 243 y siguientes de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

SEGUNDA.- CUANTIFICACIÓN DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS

Los deberes urbanísticos que el Planeamiento contempla para los propietarios del APE 10.22 “CALLE CAMARENA” son los siguientes:

1/ Ejecución de toda la urbanización incluida en el ámbito, incluyendo viales y demás infraestructuras, según el Proyecto de Urbanización aportado al expediente de la iniciativa.

2/Cesión gratuita al Ayuntamiento de las parcelas destinadas a Espacios Libres y Red Viaria Municipal en cumplimiento de lo previsto en la Ficha del APE 10.22 CALLE CAMARENA, del P.G.O.U.M., para su integración en el Sistema Local de Espacios Libres y Zonas Verdes Públicas, así como para la adecuada formación del Equipamiento Urbanístico.

3/Cesión gratuita y libre de cargas al Ayuntamiento de una parcela destinada a dotación pública deportiva, de acuerdo con la ordenación que se ejecuta.

4/ Cesión gratuita y libre de cargas del 10% del aprovechamiento lucrativo del ámbito, que supone 390,04 m² edificables, cuya monetización se propone. A estos efectos, la Dirección General de Gestión Urbanística, estableció con fecha 19 de abril de 2022 la valoración de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico en la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DIEZ EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (399.010,92 €).

TERCERA.- CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS CONTEMPLADOS POR EL PLANEAMIENTO

La sociedad GRUPO EMPRESARIAL CANALES S.L., como propietaria única de los terrenos lucrativos del ámbito, asume la total iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística en la ejecución del planeamiento siendo directamente responsable ante el Ayuntamiento de Madrid de la correcta gestión y ejecución del APE 10.22 y de las obligaciones inherentes al mismo.

La promotora de la actuación asumirá así:

1) La ejecución integral de todas las obras de urbanización en la forma que se recogen en el Proyecto de Urbanización y cuyo coste inicialmente previsto asciende a 423.547,60 euros. Asumirá asimismo todos los gastos y costes de urbanización sea cual sea su naturaleza.

2) Cesión gratuita y libre de cargas al Ayuntamiento de Madrid de suelo destinado por el planeamiento a viario público que, en la parte coincidente con la propiedad de GRUPO EMPRESARIAL CANALES, S.L., asciende a una superficie de 546,49 m², y cuya descripción se realiza en el **Anexo 5** del presente Convenio.

3) Cesión gratuita y libre de cargas al Ayuntamiento de Madrid de la parcela dotacional de uso deportivo prevista en el Plan, con una superficie de 2.789,44 m², por aplicación de las determinaciones del planeamiento. Esta parcela, descrita en el **Anexo 5**, es cedida al Ayuntamiento de Madrid de forma gratuita y libre de cargas y gravámenes y el Ayuntamiento de Madrid acepta la cesión para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo.

4) Cesión gratuita del 10% del aprovechamiento lucrativo del ámbito que asciende a 390,04 m² de edificabilidad residencial, no susceptible de apropiación privada, mediante su sustitución por su equivalente económico al amparo de lo establecido en el art. 96.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La valoración del 10% del aprovechamiento efectuada con fecha 19 de abril de 2022 por la Dirección General de Gestión Urbanística, asciende a la cantidad TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DIEZ EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (399.010,92 €).

incorporándose de conformidad con lo previsto en el art. 246.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid la referida valoración como **Anexo 6** del Convenio.

CUARTA.- ACEPTACIÓN DE LA VALORACIÓN.

La propiedad acepta expresamente y abonará el importe de TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DIEZ EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (399.010,92 €), de conformidad con la cuantía establecida en el informe con fecha 19 de abril de 2022.

Se incorpora la valoración emitida por la Dirección General de Gestión Urbanística del Suelo como **Anexo 6**.

QUINTA.- INGRESO DEL IMPORTE DE LA MONETIZACIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

La mercantil GRUPO EMPRESARIAL CANALES, S.L. se compromete a efectuar el pago al Ayuntamiento de Madrid del importe de la monetización, referida en la precedente cláusula Cuarta, con carácter previo a la expedición de la certificación administrativa, título hábil para la inscripción de estas actuaciones en el Registro de la Propiedad.

A estos efectos el Ayuntamiento de Madrid emitirá el oportuno requerimiento, una vez firme en vía administrativa el acuerdo del Pleno por el que se ratifique el presente Convenio. El impago de dicha cantidad en el plazo de UN MES facultará a la Administración para iniciar el procedimiento de recaudación por vía de apremio.

SEXTA.- COMPROMISOS RESPECTO A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La sociedad GRUPO EMPRESARIAL CANALES, S.L., en su condición de promotora de las actuaciones y responsable de la gestión urbanística del ámbito, asume la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con lo señalado en las cláusulas segunda y tercera del presente Convenio, así como en los términos del proyecto de urbanización que se apruebe definitivamente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid.

El presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización conforme al Proyecto de Urbanización presentado para su tramitación con fecha 25 de enero de 2023 es de DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON CUARENTA Y CINCO euros (291.699,45 €) y el presupuesto de ejecución por contrata asciende a CUATROCIENTOS

VENTITRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE euros CON SESENTA céntimos (423.547,60 €). Se adjunta cuadro resumen como **Anexo 7**.

Las obras de urbanización se iniciarán en el plazo máximo de tres meses desde que se notifique al promotor de la actuación el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización, certificándose la fecha de inicio mediante la firma de la correspondiente Acta de Comprobación de Replanteo.

El plazo de ejecución de las obras de urbanización será de veinticuatro meses desde la fecha en la que se suscriba el acta de replanteo excepto en el caso en el que el Ayuntamiento de Madrid haya concedido autorización para la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación. En este supuesto la finalización de las obras de urbanización podrá coincidir con la finalización de la edificación.

A efectos de asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización, la propiedad se compromete a la constitución de garantía a favor del municipio por importe mínimo del 10 por ciento del importe total previsto de las obras de urbanización con carácter previo al comienzo de estas, en conformidad con el artículo 108.1.b de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y la legislación aplicable.

El plazo de garantía de las obras de urbanización será de dos años desde su finalización.

La propiedad será responsable de la conservación de la urbanización hasta su recepción.

SÉPTIMA.- COMPROMISOS RESPECTO A LA EDIFICACIÓN.

El promotor de la actuación se compromete a iniciar las obras de edificación correspondientes a sus terrenos en el plazo máximo de DOS AÑOS a contar desde el momento en que estos adquieran la condición de solar, o bien desde que se haya asegurado la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación conforme a lo dispuesto en los arts. 39.1 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística y 19.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, para lo que deberá solicitar previamente la licencia o autorización municipal preceptiva.

El plazo para la finalización de las obras de edificación será el que se fije en la correspondiente licencia de obras. En caso de que dicha licencia no tuviera indicación expresa sobre dichos plazos, se entenderá otorgada por plazo de tres años para concluirla, de conformidad con lo previsto en el artículo 158 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Las partes intervinientes en este Convenio acuerdan que, de conformidad con lo establecido en el artículo 20.3 y, por remisión de éste, el artículo 19.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se podrá permitir la ejecución simultánea de las obras de edificación, siempre y cuando se cumplan con los requisitos recogidos en dicha norma, en el RD 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística y en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

En este sentido, con carácter previo a la solicitud de licencia de edificación, y desde el mismo momento en que se haya aprobado el Proyecto de Urbanización, se podrá solicitar ante el departamento municipal competente autorización de urbanización simultánea. A los efectos de garantizar la total terminación de estas últimas, en el momento de solicitar la pertinente licencia municipal de obras, en su caso la PROPIEDAD acreditará debidamente el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas, pero no ejecutadas, y aportará las garantías suficientes para cubrir dicho coste en los términos y modos previstos en la legislación vigente. Estas garantías serán independientes de las determinadas en el artículo 246.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En el caso en el que la edificación se ejecute de forma simultánea a las obras de urbanización, la PROPIEDAD se compromete formalmente a la no ocupación por terceros ni utilización de la edificación hasta la total finalización de las obras de urbanización y el efectivo cumplimiento de los servicios correspondientes, así como la concesión de la preceptiva Licencia de primera ocupación. La PROPIEDAD se compromete a consignar esta condición en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros que impliquen la cesión y/o transmisión de derechos de uso, disfrute o disposición de la propiedad en todo o en parte.

OCTAVA.- CONCRECIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS E INSCRIPCIÓN.

De conformidad con lo previsto en el artículo 86.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, con la finalidad de proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística y de su ejecución y localizar la edificabilidad en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento, las partes intervinientes proceden a describir en el **Anexo 4** las fincas aportadas, así como las parcelas resultantes de la gestión de ámbito, con la superficie y linderos que figuran en la documentación técnica y jurídica recogida en el **Anexo 5**.

La ratificación y firma del presente convenio de gestión supone la aprobación de la configuración de las nuevas parcelas resultantes, su adjudicación a la entidad mercantil actuante y la transmisión al Ayuntamiento de Madrid de los

terrenos de cesión obligatoria, libres de cargas, gravámenes y ocupantes conforme al contenido del referido **Anexo 5**.

La parcela adjudicada a la mercantil GRUPO EMPRESARIAL CANALES S.L., promotora de esta actuación urbanística, quedará gravada con carácter real en garantía del pago de los gastos de urbanización conforme al presupuesto incorporado al Proyecto de Urbanización, y que se incorpora como **Anexo 7** del Convenio.

En consecuencia, una vez ratificado y en su caso firmado el texto definitivo del presente Convenio urbanístico y abonadas por GRUPO EMPRESARIAL CANALES, S.L., la cantidad establecida en las cláusulas TERCERA Y CUARTA, la PROPIEDAD deberá proceder a la presentación en el Registro de la Propiedad y a la realización de cuantas gestiones sean necesarias hasta la inscripción registral de las presentes actuaciones. Para ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 65 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el Ayuntamiento procederá a emitir la correspondiente certificación administrativa del Acuerdo de aprobación del Convenio para su inscripción registral, siendo por cuenta de la mercantil promotora todos los gastos que pueda generar dicha inscripción, y comprometiéndose a presentar en el plazo máximo de quince días la referida certificación administrativa en el Registro de la Propiedad correspondiente para su inscripción.

NOVENA.- PERFECCIÓN DEL CONVENIO.

El presente convenio se perfeccionará y obligará, en los términos pactados, desde la firma, una vez ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, cumplidos los tramites establecidos en el artículo 247 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

DÉCIMA.- LIQUIDACIÓN DE LA ACTUACIÓN

La presente actuación urbanística se entenderá definitivamente liquidada una vez estén totalmente terminadas y recibidas por los servicios técnicos municipales las obras de urbanización, cumplidas en su totalidad las obligaciones de cesión incluyendo esta obligación la inscripción registral a favor del Ayuntamiento de Madrid de las parcelas correspondientes, el abono de la cantidad en la que ha sido valorado el 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito, concluya el período de garantía que será de dos años desde la recepción y sean devueltos los avales constituidos.

En este sentido, una vez concluida la obra se presentará ante los servicios técnicos municipales la documentación precisa para la tramitación de la recepción municipal de las obras así como los boletines y/o certificados que sean precisos según la legislación sectorial de los servicios e instalaciones que se hayan ejecutado.

A los anteriores efectos, una vez finalice el período de garantía de dos años a contar desde la recepción de las obras de urbanización, 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 que se hayan constituido 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, a fin de que el Ayuntamiento tramite la devolución de garantías.

UNDÉCIMA.- TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD.

La enajenación total o parcial de los terrenos 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 por parte de los adquirentes en los derechos y obligaciones resultantes del convenio.

A tales efectos deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento de Madrid tanto el hecho de la transmisión como los datos del nuevo titular dominical presentando en el registro municipal copia autorizada de la escritura de transmisión del dominio.

DUODÉCIMA.- DURACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONVENIO

El presente convenio tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones pactadas por las partes y 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.

Son causas de resolución del mismo: El mutuo acuerdo entre las partes

El incumplimiento de las obligaciones dimanantes del Convenio.

En caso de incumplimiento de lo estipulado en el presente Convenio por parte del promotor de la actuación, la declaración de tal incumplimiento se efectuará por el Ayuntamiento de Madrid previo requerimiento, que deberá ser atendido en el plazo máximo de un mes, debiendo el promotor de la

actuación exponer las causas del mismo así como precisas 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 legales que fuesen necesarias para asegurar la correcta ejecución.”

DECIMOTERCERA.- CARÁCTER DEL CONVENIO

La normativa aplicable a los acuerdos y estipulaciones de este Convenio urbanístico de gestión será el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, que contiene la ordenación pormenorizada del APE 10.22 “Calle Camarena”, y la prevista en los artículos 243 y siguientes de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Este Convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 243.4 de la Ley del Suelo y en el artículo 61 del RDL 7/2015, texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

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 citada Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En cumplimiento de lo previsto en el art. 248 de la Ley 9/2001 y a los correspondientes fines de publicidad, el Convenio urbanístico, una vez ratificado, se anotará en el Registro de Convenios Urbanísticos del Ayuntamiento de Madrid.

Y, en prueba de conformidad y para que así conste y surta los efectos legalmente oportunos, una vez leído, firman las partes intervinientes el presente Convenio por triplicado ejemplar en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

Por el Ayuntamiento de Madrid
El Delegado del Área de Gobierno
de Desarrollo Urbano
Mariano Fuentes Sedano

Por GRUPO EMPRESARIAL CANALES, S.L.
El Consejero Delegado

ANEXOS

1. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN MERCANTIL Y PODERES DE REPRESENTACIÓN
2. CERTIFICACIONES REGISTRALES DE DOMINIO Y CARGAS DE LAS FINCAS. INFORMACIÓN CATASTRAL
3. FICHA URBANÍSTICA DEL ÁMBITO
4. FINCAS APORTADAS
5. FINCAS RESULTANTES
6. INFORME DE VALORACIÓN
7. RESUMEN PRESUPUESTO PROYECTO DE URBANIZACION
8. INFORME TOPOGRAFICO
9. PLANOS

P-01	SITUACIÓN Y ÁMBITO
P-02	ORDENACIÓN. FICHA Y ÁMBITO
P-03	TOPOGRÁFICO Y ÁMBITO
P-04	FINCAS APORTADAS SOBRE BASE DE LA CARTOGRAFÍA DIGITAL DE MADRID
P-05	FINCAS APORTADAS SOBRE BASE DE CARTOGRAFÍA CATASTRAL
P-06	PARCELAS RESULTANTES SOBRE BASE DE LA CARTOGRAFÍA DIGITAL DE MADRID
P-07	PARCELAS RESULTANTES SOBRE BASE DE CARTOGRAFÍA CATASTRAL
P-08	SUPERPOSICIÓN DE FICAS APORTADAS Y PARCELAS RESULTANTES SOBRE BASE DE LA CARTOGRAFÍA DIGITAL DE MADRID
P-09	SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS Y PARCELAS RESULTANTES SOBRE BASE DE CARTOGRAFÍA CATASTRAL