MADRID

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PORMENORIZADO

UZPp 03.01 "DESARROLLO DEL ESTE – VALDECARROS"

En Madrid, a 28 MAY 2021

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. Mariano Fuentes Sedano, en nombre del Ayuntamiento de Madrid, como titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio a estos efectos en la calle Ribera del Sena, nº 21

Y DE OTRA: D. Luis Roca de Togores y Barandica, mayor de edad y de nacionalidad española, provisto de DNI 816.551 M y con domicilio a estos efectos en la c/ Zurbarán nº 17, 1º Derecha, de Madrid.

INTERVIENEN

D. Mariano Fuentes Sedano, en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid, como titular del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, 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 su titular la competencia para la celebración de convenios con Entidades privadas para el desarrollo y ejecución de las competencias del Área de Gobierno.

D. Luis Roca de Togores y Barandica, en nombre y representación de la Junta de Compensación de Valdecarros, del Plan General de Ordenación de Madrid, debidamente constituida e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, en su condición de Presidente de la misma (en adelante, la "Junta de Compensación de Valdecarros"). Ha sido expresamente autorizado para la firma de este convenio por acuerdo del Consejo Rector, adoptado al amparo de lo establecido en el art. 26.2.o) de los Estatutos de la Junta de

MADRID

Compensación, en su reunión de fecha 18 de junio de 2020.

Las partes, en la calidad en que cada uno interviene, se reconocen recíprocamente la capacidad para el otorgamiento del presente documento, a cuyo efecto:

EXPONEN

PRIMERO.- PLANEAMIENTO GENERAL

El planeamiento general vigente es la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 y Modificación del Plan General de Madrid de 1997, en los ámbitos afectados por la ejecución de las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 27 de febrero de 2003 y del Tribunal Supremo de fechas 3 de julio de 2007 y 28 de septiembre de 2012, aprobada por Acuerdo de 1 de agosto de 2013, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, publicado en el BOCM con fecha 2 de Agosto de 2013 (en adelante, **"R85M97").**

Dicho instrumento de planeamiento clasificó los terrenos objeto de este convenio como suelo urbanizable sectorizado pormenorizado, UZPp03.01 "Desarrollo del Este Valdecarros" y sistemas generales adscritos, y de conformidad con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante **"LSCM"),** reguló la ordenación pormenorizada en la carpeta específica del sector. Se adjunta como **ANEXO I**, las Normas Urbanísticas del UZPp.

SEGUNDO.- PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN POR ETAPAS

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 42.7.e), 48.1.e) y 49.d) de la LSCM, la R85M97 determinó, dentro de la ordenación pormenorizada del ámbito, la conveniencia e idoneidad de delimitar una sola unidad de ejecución y estableció asimismo un plan de etapas para la urbanización con el fin de viabilizar y agilizar la gestión de los ámbitos de suelo urbanizable programado pormenorizado que constituyen la denominada "Estrategia de Desarrollo del Este".

El documento en el que se contienen las obligaciones y actuaciones en materia de programación de la ejecución es el denominado "IV.- ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL UZPp 03.01 DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS", que se

incorpora a este Convenio como anexo inseparable, **ANEXO II**.

Dicho documento fija 8 etapas de urbanización y edificación y establece que la Junta de Compensación del ámbito negociará y suscribirá con el Ayuntamiento de Madrid el Convenio de Gestión que establecerá las obligaciones que se asumen respecto de la ejecución del ámbito referido a cada una de las Etapas de urbanización previstas.

TERCERO.- ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS

A continuación se recogen los hitos más importantes en las tramitaciones administrativas llevadas a cabo en el ámbito del UZPp 03.01 "Desarrollo del Este-Valdecarros:

1. Convenio Urbanístico para la incorporación al Segundo Cuatrienio del PGOUM del Sector de Suelo Urbanizable Programado UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros. Suscrito con fecha 21 de diciembre de 1999.
2. Convenio entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento para el Desarrollo del UZP 3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros, suscrito con fecha 9 de septiembre de 2002.
3. Formalización de la Iniciativa: Aprobada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 28 de noviembre de 2002.
4. Aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación: Por Acuerdo de Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 18 de diciembre de 2008.
5. Constitución de la Junta de Compensación: Aprobada por Acuerdo de Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 9 de julio de 2009.
6. Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización: Por Acuerdo de Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 2 de julio de 2009.
7. Acuerdo Marco para viabilizar y agilizar la gestión de los ámbitos de suelo urbanizable programado que constituyen la denominada "Estrategia de Desarrollo del Este" del PGOUM 1997, suscrito por el Ayuntamiento de

Madrid y, entre otras, por la Junta de Compensación de Valdecarros, con fecha 1/04/2011.

Así mismo, se ha dado cumplimiento a la determinación establecida en el planeamiento vigente, en relación con la contaminación odorífera, relativa a la necesidad de identificar las soluciones que garanticen la compatibilidad de los usos del suelo previstos en la ordenación pormenorizada.

A tal efecto, el 7 de mayo de 2015, se suscribió el "*Convenio de colaboración entre la Junta de Compensación de Valdecarros y el Ayuntamiento de Madrid para el desarrollo de la estrategia para mejorar la calidad ambiental de los desarrollos urbanísticos actuales y futuros próximos a potenciales fuentes emisoras de malos olores*". De acuerdo con el contenido del mencionado Convenio, la Junta de Compensación financió los trabajos de consultoría realizados a tal fin, que fueron supervisados por la Dirección General del Parque Tecnológico de Valdemingómez, los cuales se desarrollaron hasta principios de 2017.

Teniendo en cuenta el contenido del informe final de estos trabajos, el Ayuntamiento de Madrid ha programado la implementación de las medidas correctoras en los focos emisores detectados, habiendo ya ejecutado varias de estas acciones.

Así mismo, el Ayuntamiento de Madrid, con la colaboración de la Junta de Compensación, ha concluido las actuaciones de desmontaje del poblado chabolista "El Gallinero".

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto y a fin de llevar a cabo los compromisos derivados de la R85M97 en el ámbito de Suelo Urbanizable sectorizado pormenorizado UZPp 03.01, las partes acuerdan suscribir el presente Convenio Urbanístico de Gestión, con arreglo a las siguientes:

MADRID

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO

El presente Convenio tiene como objetivo concretar el marco de la gestión urbanística del ámbito, especificando los compromisos y garantías que la Junta de Compensación de Valdecarros asume de conformidad con lo previsto en el apartado 7 del documento "IV.- ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL UZPp 03.01 DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS" de la Carpeta Específica de la R85M97.

Su contenido se ajusta a lo previsto en el planeamiento vigente, y su objeto será:

- Fijar los criterios que aseguren la distribución equitativa de beneficios y cargas entre todos los propietarios del ámbito para garantizar el cumplimiento de los derechos y obligaciones propios del sistema de Compensación, en relación con cada una de las etapas y con el conjunto de la Unidad de Ejecución.
- Establecer las garantías que aseguren la completa urbanización del UZPp 03.01, cuya ejecución material está prevista según un modelo de Etapas aprobado en el planeamiento vigente.
- Crear una Comisión de Seguimiento en la que participarán el Ayuntamiento de Madrid y la Junta de Compensación de "Valdecarros" con objeto de evaluar el desarrollo de este Convenio, dirimir sobre aspectos de interpretación o conflictos que eventualmente surjan y proponer la finalización o modificación del convenio en los términos previstos en el mismo.

SEGUNDA.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito territorial de este convenio es la Unidad de Ejecución que constituye el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Pormenorizado denominado UZPp 03.01 "DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS", con los sistemas generales exteriores adscritos según el planeamiento vigente, entre los cuales se encuentra el "AOE 00.11 CANTILES DEL MANZANARES".

TERCERA.- ASUNCIÓN DE LOS COMPROMISOS ESTABLECIDOS EN EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE Y PLAN DE ETAPAS

En virtud del presente Convenio de gestión, la Junta de Compensación de Valdecarros se compromete a la ejecución íntegra de las obras de urbanización con arreglo a las etapas previstas que se enumeran en el **ANEXO II**, conforme se determinan en el segundo expositivo.

Según establece la R85M97, las obras de urbanización para la total ejecución del UZPp 03.01, se llevarán a cabo en ocho etapas cuya delimitación y descripción gráfica queda definida en el **ANEXO III**.

Este ámbito y la delimitación de su única unidad de ejecución, se mantiene inalterable asegurándose la equidistribución de beneficios y cargas entre los propietarios sin perjuicio de que la ejecución material de las obligaciones de los propietarios se haya concretado en un modelo de desarrollo por ETAPAS definido en el planeamiento general vigente.

CUARTA.- PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE LAS ETAPAS

La Junta de Compensación de Valdecarros se compromete a ejecutar la completa urbanización de las Etapas definidas y de las infraestructuras que a cada una de ellas son imputables, hasta completar la urbanización de la unidad de ejecución de "Valdecarros" en su totalidad.

Programación de la ETAPA 1

La ejecución de la completa urbanización de esta etapa se realizará en el plazo máximo de 48 meses a contar desde la ratificación por el Ayuntamiento Pleno del presente CONVENIO.

La ejecución de las zonas verdes de esta etapa se llevará a cabo atendiendo los siguientes criterios:

a) Quedarán incluidas dentro de la programación temporal de la etapa aquellas zonas verdes inmediatas a las parcelas en las que se conceda licencia de obras de edificación cuando se haya autorizado la ejecución simultánea de las

obras de urbanización y edificación de la etapa con las garantías exigidas para la misma.

b) La ejecución de las zonas verdes interiores que, en su caso y por decisión municipal, queden pendientes tras la recepción del resto de obras de urbanización de la etapa se llevará a cabo por la Junta de Compensación a requerimiento de la Administración conforme se vayan concediendo las licencias de edificación de las parcelas próximas. A efectos de garantizar la ejecución de estas zonas verdes, se deberá constituir, con carácter previo a la recepción del resto de obras de la etapa, aval o certificado de seguro de caución, ajustado a las normas y modelos establecidos en el Reglamento sobre la constitución, devolución y ejecución de garantías en el Ayuntamiento de Madrid, por el importe total de ejecución de las zonas verdes pendientes, que será cuantificado en informe previo emitido por el servicio municipal responsable del control y seguimiento de las obras de urbanización.

c) La devolución de las garantías correspondientes al importe de la ejecución de las zonas verdes pendientes podrá llevarse a cabo, de forma parcial, a solicitud de la Junta de Compensación una vez se vayan ejecutando y recibiendo cada una de ellas. No obstante, se mantendrá la garantía correspondiente al 10% del citado importe de ejecución de las zonas verdes, hasta tanto haya transcurrido el plazo de 2 años desde la recepción de la etapa 1.

d) En el supuesto de que, una vez requerida la Junta de Compensación por el Ayuntamiento, para que ejecute cualquiera de las zonas verdes, antes referidas, sin que la Junta de Compensación hubiera ejecutado la obra de urbanización de la misma dentro del plazo concedido para ello, el Ayuntamiento, por sustitución, podrá ejecutar dicha obra con cargo a los avales correspondientes.

Programación de la ETAPA 2

La ejecución de la completa urbanización de esta etapa se realizará en el plazo máximo de 12 meses, siendo el comienzo de sus obras decisión de la Junta de Compensación, si bien esta fecha no podrá dilatarse más allá del día siguiente a la recepción de las obras de la etapa anterior.

En relación con la ejecución de las zonas verdes será de aplicación lo establecido para la etapa 1.

Programación de la ETAPA 3

La ejecución de la completa urbanización de esta etapa se realizará en el plazo máximo de 24 meses, siendo el comienzo de sus obras decisión de la Junta de Compensación si bien no podrá dilatarse más allá del día siguiente a la recepción de las obras de la etapa anterior.

En relación con la ejecución de las zonas verdes será de aplicación lo establecido para la etapa 1.

Programación de la ETAPA 4

La ejecución de la completa urbanización de esta etapa se llevará a cabo en el plazo máximo de 24 meses, siendo el comienzo de sus obras decisión de la Junta de Compensación si bien no podrá dilatarse más allá del día siguiente a la recepción de las obras de la etapa anterior.

En relación con la ejecución de las zonas verdes será de aplicación lo establecido para la etapa 1.

Programación de la ETAPA 5

La ejecución de la completa urbanización de esta etapa se realizará en el plazo máximo de 36 meses, siendo el comienzo de sus obras decisión de la Junta de Compensación si bien no podrá dilatarse más allá del día siguiente a la recepción de las obras de la etapa anterior.

En relación con la ejecución de las zonas verdes será de aplicación lo establecido para

la etapa 1.

Programación de la ETAPA 6

La ejecución de la completa urbanización de esta etapa se realizará en el plazo máximo de 48 meses, siendo el comienzo de sus obras decisión de la Junta de Compensación si bien no podrá dilatarse más allá del día siguiente a la recepción de las obras de la etapa anterior.

En relación con la ejecución de las zonas verdes será de aplicación lo establecido para la etapa 1.

Programación de la ETAPA 7

La ejecución de la completa urbanización de esta etapa se realizará en el plazo máximo de 48 meses, siendo el comienzo de las obras decisión de la Junta de Compensación si bien no podrá dilatarse más allá del día siguiente a la recepción de las obras de la Etapa anterior.

En relación con la ejecución de las zonas verdes será de aplicación lo establecido para la etapa 1.

Programación de la ETAPA 8

La ejecución de la completa urbanización de esta etapa se realizará en el plazo máximo de 36 meses, siendo el comienzo de las obras decisión de la Junta de Compensación si bien no podrá dilatarse más allá del día siguiente a la recepción de las obras de la etapa anterior.

En relación con la ejecución de las zonas verdes será de aplicación lo establecido para la etapa 1.

Se exceptúa expresamente de la programación de cada una de las Etapas, la ejecución de las zonas verdes calificadas como Red General Zonas Verdes y espacios libres (RG EL) y el AOE 00.11 Cantiles del Manzanares, que deberán ejecutarse a requerimiento de la Administración en los plazos que a tal efecto se establezcan. El requerimiento municipal de ejecución anticipada de estas zonas no podrá representar un importe

económico superior al 10% del presupuesto de ejecución de las obras de urbanización de la etapa o etapas que se encuentren en ejecución a la fecha de la referida solicitud.

Adicionalmente, a las referidas zonas verdes de red general y AOE 00.11 Cantiles del Manzanares, se les aplicará lo siguiente:

1. En caso de que vayan a ejecutarse, total o parcialmente, con anterioridad a la etapa en que estuviera incluida o prevista su ejecución, deberá prestarse aval o certificado de seguro de caución proporcional, en el momento en que se requiera su inicio, por el 10 por 100 del importe de las obras. La recepción de la etapa o unidad funcional estará condicionada a la ejecución de estas obras o a la prestación de garantía por el importe pendiente de ejecución.

2. Si no se hubieran ejecutado anticipadamente conforme al punto anterior, la Junta de Compensación vendrá obligada a prestar la garantía por el 10 por 100 de su importe, al momento del inicio de las obras correspondientes a la etapa en que estuviera prevista su ejecución.

   Si se ejecuta, total o parcialmente, con dicha etapa, la recepción deberá realizarse conjuntamente con el resto de obras de la etapa o, en su caso, unidad funcional. La recepción de la etapa o unidad funcional estará condicionada a la ejecución de estas obras o a la prestación de garantía por el importe pendiente de ejecución.

   En caso de que se requiera su ejecución en otra etapa posterior a la que le correspondiera, la conclusión de las obras o la prestación de garantía por el importe pendiente de ejecución condicionará la recepción de las obras de la etapa o unidad funcional en que se ejecuten.

3. En caso de que no se hubiera dispuesto la ejecución de estas obras, se deberá constituir aval o certificado de seguro de caución, hasta el importe total de su ejecución con carácter previo a la recepción de las obras correspondientes a la última de las etapas.

4. La devolución de las garantías correspondientes a este importe total de la

ejecución de las zonas pendientes podrá llevarse a cabo de forma parcial, a solicitud de la Junta de Compensación una vez se vayan ejecutando y recibiendo cada una de ellas.

5. Se mantendrá la garantía correspondiente al 10% del importe de ejecución que asegura la correcta ejecución, hasta tanto haya transcurrido el plazo de 2 años desde su recepción.

6. En todo caso, y aun en el supuesto de no haber sido objeto de requerimiento por la Administración municipal, estas zonas deberán estar terminadas y recibidas en el plazo máximo de dos años desde la fecha en la que se concluya la recepción de las obras de urbanización de la última de las etapas del UZPp 03.01.

7. En el supuesto de que, una vez requerida la Junta de Compensación por el Ayuntamiento, para que ejecute cualquiera de las Zonas Verdes y AOE, antes referidos, sin que la Junta de Compensación hubiera ejecutado la obra de urbanización de las mismas dentro del plazo concedido para ello, el Ayuntamiento, por sustitución, podrá ejecutar dicha obra con cargo a los avales correspondientes.

QUINTA.- OBRAS DE EJECUCIÓN COMPARTIDAS CON OTROS SECTORES

Las obras de ejecución compartidas con otros sectores se contemplan en el documento "ORGANIZACIÓN Y GESTION DE LA EJECUCION DEL UZPp 03.01 DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS" que se acompaña como ANEXO II. Son distintas acciones cuya ejecución se imputa total o parcialmente al UZPp 03.01 y que, por su especial carácter estructurante, puede ser necesario ejecutar de forma anticipada para asegurar el correcto funcionamiento del ámbito o del resto de ámbitos que configuran el "Desarrollo del Sureste", independientemente de la etapa en la que se hayan incluido. Son las siguientes, según consta en el apartado 5 del documento de "ORGANIZACIÓN Y GESTION DE LA EJECUCION DEL UZPp 03.01 DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS":

1. Vías perimetrales de conexión con la infraestructura viaria:
    a. Acción exterior de conexiones viarias perimetrales de servicio de la N-III entre la M-45 y la M-50. (Código N19 C05. Etapa 4).
    b. Obra interior de vías perimetrales de servicio del eje del sureste al norte de la M-45. (Código N18 C08. Etapa 7).
    c. Obra interior de vías perimetrales de servicio de la M-45 entre el Eje del Sureste y la Gran Vía Borde del Sureste de "El Ensanche de Vallecas".(Código N18 C09. Etapa 6).
    d. Obra interior de vías perimetrales de servicio de la M-45 entre el límite de Valdecarros y el Eje del Sureste. (Código N18 C06. Etapa 7).
    e. Obra interior de vías perimetrales de servicio del Eje del Sureste al norte de la M-45 (Código N18 C08. Etapa 6).
    f. Obras interiores de vías perimetrales de servicio del Eje del Sureste entre la M-45 y la M-50. (Código N18 C07. Etapa 8).
    g. Obras interiores de vías perimetrales de servicio de la N-III entre la M-45 y la M-50. (Código N19 C05. Resto de etapas).
2. Obras interiores de acciones de agua regenerada:
    a. Tubería principal de impulsión, Tramo I. (Código N18 IR 02. Etapa 6).
    b. Tubería principal de impulsión, Tramo II. (Código N18 IR 01.Etapa 1).
    c. Tubería suministro desde depósito Cerro de Almodóvar. (Código 2011-N19IR01. Etapa 1).
    d. Tubería suministro Los Cerros. (Código N19 IR03. Etapa 1).
    e. Tubería de suministro al noroeste de Madrid. (Código N19 IR03. Etapa 2).
    f. Tubería principal de impulsión, Tramo II. (Código N19 IR01. Resto de etapas).

No existen otras obras de saneamiento compartidas o que no sean obligación de ejecución y financiación en su totalidad por el sector.

Dado el alto nivel autonomía funcional del sector y el bajo nivel de interdependencia con las infraestructuras de otros sectores, ninguna de estas acciones está afectada por declaración de urgencia. No obstante, en el plazo de 3 meses desde la ratificación del presente Convenio, el Ayuntamiento de Madrid, de forma motivada, acordará con la Junta de Compensación, si alguna de ellas debe tener carácter de urgencia y, consecuentemente, debe procederse a su ejecución de forma anticipada.

En el sentido expuesto, de conformidad con lo previsto en la Estipulación TERCERA, la Junta de Compensación asume los compromisos derivados de la ejecución urgente, estableciendo que el inicio y la finalización de las obras de ejecución urgente deberá llevarse a cabo, por la Junta de Compensación, de acuerdo con los plazos que, de forma motivada, se hayan establecido en el correspondiente proyecto constructivo.

La ejecución de las obras que no sea preciso anticipar deberá llevarse a cabo en los plazos previstos para la ejecución de la etapa en la que estén incluidas.

Las Obras de Ejecución Urgente se garantizarán, por la Junta de Compensación de la manera siguiente:

1. Para determinar el importe de la garantía se tomará en consideración la cifra que conste en el presupuesto del proyecto constructivo (el "Presupuesto").
2. Con respecto a las Obras de Ejecución Urgente cuya ejecución se impute totalmente al UZPp 03.01, la Junta de Compensación prestará los avales necesarios que garanticen el importe del Presupuesto.
3. Con respecto a las Obras de Ejecución Urgente compartidas con otros sectores, la Junta de Compensación prestará los avales necesarios que garanticen el porcentaje total de obra cuya ejecución corresponda al UZPp 03.01.

Cuando las obras de ejecución urgente se hayan ejecutado con carácter previo a la Etapa en la que estén incluidas, serán recibidas por la Administración actuante una vez

que se vayan concluyendo con arreglo a las prescripciones previstas en el correspondiente proyecto constructivo.

La devolución de las garantías correspondientes a las obras de ejecución urgente se llevará a cabo, a solicitud de la Junta de Compensación una vez se vayan ejecutando y recibiendo cada una de ellas. No obstante, se mantendrá la garantía correspondiente al 10% del citado importe, hasta tanto haya transcurrido el plazo de 2 años desde su recepción.

SEXTA.- GARANTÍAS PARA ASEGURAR LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las garantías a constituir para la correcta ejecución de las obras de urbanización se ajustarán a lo previsto en el art. 108.1.b) de la LSCM.

Todas las garantías que se presten se ajustarán a las normas y modelos establecidos en el Reglamento sobre la constitución, devolución y ejecución de garantías en el Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo con el art. 42 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto (en adelante, "Reglamento de Gestión Urbanística").

Para garantizar la correcta ejecución de las obras imputadas a cada una de las etapas establecidas en el Plan General vigente, la Junta de Compensación vendrá obligada a presentar garantía por importe del 10 por 100 del importe total previsto para las obras de urbanización de cada una de las etapas con carácter previo al comienzo de éstas mediante la firma del Acta de Replanteo.

No podrá llevarse a cabo la edificación de las parcelas incluidas en cada una de las respectivas Etapas sino a partir del momento en que los terrenos objeto de la actividad urbanizadora hayan adquirido la condición legal de solar o cuando por la Junta de Compensación 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 y los artículos 19.3, 23.1 y 20.3 de la LSCM.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, se podrá solicitar licencia para la edificación de los terrenos antes de que éstos adquieran la condición de solar, siempre y cuando concurran los siguientes requisitos:

a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del Proyecto de Reparcelación.

b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contará con los servicios necesarios para tener la condición de solar. Esto es, que se encuentren ejecutadas las obras previstas en el apartado 2 del Artículo 1.4.4 de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización de la concreta etapa o unidad funcional y pueda ser susceptible de ponerse al uso público y, asimismo, a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

d) Que se garantice la ejecución de las obras de urbanización pendientes de ejecutar de la etapa o unidad funcional correspondiente en cualquiera de las formas previstas en el Reglamento sobre Constitución, Devolución y Ejecución de Garantías en el Ayuntamiento de Madrid.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Así mismo, comportará la incautación de la garantía que, en su caso, se hubiese constituido.

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

Mediante el correspondiente Proyecto de Reparcelación y en el momento en que se

produzca la aprobación del mismo por la Administración actuante, tendrá lugar la cesión, libres de cargas y gravámenes y a favor del propio Ayuntamiento de Madrid, de los siguientes terrenos de cesión obligatoria y gratuita:

a) Parcelas con las dimensiones y condiciones de ordenación adecuadas para albergar el 10 por 100 del aprovechamiento unitario del área de reparto por la superficie de la unidad de ejecución.
   Dichas parcelas habrán de ser urbanizadas con cargo a la Junta de Compensación y quedarán localizadas en la proporción que respectivamente corresponda, dentro del perímetro de cada una de las diferentes etapas con aprovechamientos lucrativos previstas para la ejecución de la urbanización.
b) Parcelas que, con arreglo a la R85M97, quedan destinadas a la ubicación en ellas de redes públicas locales y generales de infraestructuras, equipamientos y servicios, no susceptibles de aprovechamiento lucrativo.

Dichas parcelas habrán de ser urbanizadas con cargo a la Junta de Compensación.

Mediante la aprobación municipal del Proyecto de Reparcelación, también serán objeto de cesión, libres de cargas y gravámenes, a favor de la Comunidad de Madrid y, en su caso, de la Administración General del Estado, los terrenos destinados por la R85M97a ubicar redes públicas supramunicipales en la proporción establecida por la LSCM.

OCTAVA.-RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

La recepción de las obras de urbanización se efectuará por la Administración actuante una vez que se vayan concluyendo, con arreglo a las prescripciones previstas, todas las obras, instalaciones, e infraestructuras determinadas para cada una de las respectivas etapas, según se relacionan en la ANEXO II de este CONVENIO, y de conformidad con lo establecido en el artículo 135 de la LSCM, salvo con las especialidades previstas para la ejecución de determinadas zonas verdes, y sin perjuicio de las especificaciones que se establezcan, respecto a la conservación y mantenimiento de tales zonas verdes y de determinados viales.

No obstante, de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 99.3 de la LSCM, podrán recibirse unidades funcionales dentro de cada una de las Etapas siempre que la Junta de Compensación justifique que las mismas tienen un funcionamiento autónomo del resto de la Etapa y la Administración actuante esté conforme con ello. En este sentido, las obras de urbanización podrán ser objeto de recepción parcial cuando sean susceptibles de ser ejecutadas por unidades funcionales capaces de prestar el uso al que va destinado y puedan ser entregadas al uso o servicio público de forma autónoma e independiente del resto de la etapa. La recepción parcial de las obras de urbanización de la correspondiente unidad funcional posibilitará, en todo caso, la primera utilización y ocupación de las edificaciones cuya ejecución se hubiera autorizado mediante licencia o declaración responsable, dentro de la correspondiente unidad funcional.

En relación con las obras de ejecución urgente compartidas con otros sectores, seguirán el régimen previsto en la Estipulación QUINTA.

NOVENA.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

La Junta de Compensación será responsable de la conservación de las obras de urbanización de cada etapa o unidad funcional hasta la recepción por el Ayuntamiento de Madrid de la totalidad de las obras previstas en cada una de ellas -excepción hecha de las Zonas Verdes interiores y las calificadas como Red General Zonas Verdes y espacios libres (RG EL) y el AOE 00.11 Cantiles del Manzanares, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación CUARTA- momento a partir del cual el Ayuntamiento se hará cargo de la conservación de la urbanización de la etapa correspondiente.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior los siguientes supuestos:

a) Las obras de urbanización correspondientes a determinadas acciones o infraestructuras concretas que, a criterio del servicio técnico municipal competente, deban ser objeto de recepción parcial dentro de una determinada etapa o unidad funcional y cuya conservación corresponderá al Ayuntamiento de Madrid a partir de tal recepción parcial.

b) La conservación de ciertos viarios, debido al deterioro que pueden sufrir al estar afectados por la ejecución de las obras de urbanización y en su caso de edificación de otras etapas, cuya conservación correrá a cargo de la Junta de Compensación hasta la recepción por el Ayuntamiento de Madrid de las obras de urbanización de la etapa o unidad funcional a la que prestan servicio. La determinación de estos viarios corresponderá al órgano municipal competente.

c) La conservación por el Ayuntamiento de Madrid de las zonas verdes pendientes de ejecución en la etapa o unidad funcional que corresponda se producirá una vez que se haya culminado su correcta ejecución por la Junta de Compensación y se haya recibido por el Ayuntamiento de Madrid con el visto bueno del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad.

   En tanto no se proceda a la recepción de las citadas zonas verdes por el Ayuntamiento de Madrid tras su completa ejecución, la Junta de Compensación estará obligada a llevar a cabo las labores de limpieza y conservación en las parcelas destinadas a tal fin.

Hasta tanto no se produzca la recepción por el Ayuntamiento de Madrid de las obras de urbanización de la Etapa o unidad funcional correspondiente, la Junta de Compensación se responsabiliza de su conservación y mantenimiento, que incluirá la reparación y/o reposición de los elementos que resulten dañados en cada una de las etapas ejecutadas.

Igualmente en colaboración con los servicios técnicos municipales competentes, se determinarán los viarios y accesos que resulten necesarios para la ejecución de las obras que procedan en las siguientes etapas por lo que la Junta se obligará a su conservación y reparación si fuera menester durante el tiempo que se ejecuten dichas obras, hasta la recepción de la etapa o etapas a las que dan servicio.

DÉCIMA.- MODIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y DE EJECUCIÓN

La Junta de Compensación adaptará, en su caso, las Bases de Actuación al contenido del Plan de Etapas establecido en la R85M97 y detalladas en la Estipulación Cuarta, sin que ello altere en absoluto las condiciones de equidistribución. Dicha adaptación se someterá a la aprobación del Ayuntamiento de Madrid como Administración actuante.

De otra parte, el proyecto de urbanización del ámbito fue aprobado definitivamente con fecha 2 de julio de 2009, previendo un desarrollo distinto al que ahora contempla el planeamiento, por lo que no incorpora el detalle necesario para su ejecución de acuerdo con las etapas recogidas en el planeamiento vigente, resultando imprescindible proceder a su adaptación.

La Junta de Compensación asume el compromiso de redactar y presentar para su tramitación ante el Ayuntamiento de Madrid, una adaptación del Proyecto de Urbanización del ámbito al planeamiento vigente y a las normativas sectoriales y municipales hoy en vigor en el plazo máximo de 24 meses desde que se produzca la ratificación del presente Convenio por el Ayuntamiento Pleno.

Una vez aprobada y firme en vía administrativa la adaptación del proyecto de urbanización, éste será inmediatamente ejecutivo.

A efectos de posibilitar la necesaria actividad urbanizadora, la Junta de Compensación podrá ejecutar las obras amparadas en el proyecto de urbanización aprobado el 2 de julio de 2009 correspondientes a las Etapas 1, 2, y 3 del planeamiento vigente, y aquellas que ponderadas en la Comisión de Seguimiento se consideren de imprescindible ejecución para la funcionalidad de dichas etapas, siempre y cuando, dichas obras, no sean incompatibles con lo previsto en dicho proyecto de urbanización o en su futura adaptación. A tal efecto, el Ayuntamiento de Madrid y la Junta de Compensación suscribirán las correspondientes actas de replanteo e inicio de las obras.

Antes de iniciar cada una de estas etapas, de acuerdo con el artículo 108.1.b) de la LSCM, la Junta de Compensación deberá constituir como garantía el 10 % del importe de los trabajos incluidos en la etapa y de las obras necesarias para la funcionalidad de la misma, de acuerdo con los importes reflejados en el proyecto de urbanización

vigente.

Una vez aprobada la adaptación del Proyecto de Urbanización, el inicio de las obras del resto de las etapas requerirá la suscripción de la correspondiente acta de replanteo a partir del cual comenzará a computar el plazo máximo de ejecución de las obras de urbanización de cada etapa, conforme ha quedado fijado en la Estipulación CUARTA del presente Convenio.

DÉCIMOPRIMERA.- PREVISIONES Y COMPROMISOS SOBRE LA EDIFICACION

El plazo para iniciar y finalizar las obras de edificación de las parcelas de resultado será el señalado por el Ayuntamiento en la licencia de edificación correspondiente. De no haberse otorgado un plazo determinado, éste será de un año para iniciarlas y de tres para su terminación, conforme a lo dispuesto en la LSCM.

Se incorporan al presente Convenio, como **ANEXO IV**, las previsiones sobre edificación que corresponden a la mejor estimación de los propietarios integrados en la Junta de Compensación sobre la programación temporal de la edificación.

DÉCIMOSEGUNDA.-PROYECTO DE EXPROPIACIÓN.

Una vez ratificado el presente Convenio, la Junta de Compensación se compromete en el plazo máximo de seis meses a la presentación, para su tramitación, del Proyecto de Expropiación y a la constitución y depósito de la garantía necesaria por el importe total de las expropiaciones como requisito previo para someter a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid la aprobación definitiva del Proyecto de Expropiación.

Así mismo, dado que es voluntad del Ayuntamiento plantear un proyecto de mejora ambiental, consistente en un corredor ecológico, la Junta de Compensación se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para permitir una ocupación anticipada en los suelos destinados a tal fin, con el objeto de facilitar el inicio de la ejecución integral de un proyecto unitario.

DÉCIMOTERCERA.- DEVOLUCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS GARANTÍAS PRESENTADAS

Establecida por el planeamiento aprobado la ejecución de la urbanización a través de un programa de etapas sucesivas, las garantías a constituir para la correcta ejecución de las obras de urbanización se ajustarán a lo previsto en el artículo 108.1b) de la LSCM de la siguiente manera:

1. Antes de iniciar cada una de las etapas, de acuerdo con el artículo 108.1.b) de la LSCM, la Junta deberá constituir como garantía el 10 % del importe de los trabajos incluidos en la etapa y el 10 % del importe de las obras necesarias para la funcionalidad de la misma, de acuerdo con los importes reflejados en el proyecto de urbanización vigente en cada momento.
2. Procederá la devolución de la garantía constituida correspondiente al 10 % del importe total previsto para las obras imputadas a cada etapa y que asegura la correcta ejecución de las mismas, transcurridos dos años desde su recepción por la Administración, con la excepción prevista en el apartado 4 de la presente cláusula respecto de las zonas verdes.
3. La Junta de Compensación, una vez finalizado el periodo de garantía de la etapa que haya sido objeto de recepción, podrá solicitar la utilización en concepto de garantía exigible para las etapas subsiguientes de alguno de los avales ya presentados y respecto de los cuales proceda su devolución con arreglo a lo previsto en el apartado anterior. En este caso, solo procederá la devolución de aquellos avales que resten tras mantener los que garanticen el importe del 10% por la correcta ejecución de las obras ya ejecutadas y no recibidas de otras etapas. A tal efecto, se establece la necesidad de aportar la conformidad con el nuevo objeto previsto para las garantías por parte de la Entidad Bancaria afectada, o en su caso el nuevo aval emitido con estas nuevas condiciones que sustituirá a los anteriormente depositados.

   La adaptación de los avales que se mantengan como garantías futuras debe realizarse atendiendo a los siguientes requisitos:

a) Deberá figurar la relación de documento/s concretos cuyo concepto se propone adaptar a otro.

b) La expedición de los documentos de conformidad por las entidades bancarias cuyos avales se seleccionen para estas finalidades, deberán recoger el número, fecha e importe del aval al que se hace referencia, su actual concepto y el nuevo concepto de garantía al que queda afecto el mismo, según el caso de que se trate, declarándose expresamente en dichos documentos que el resto de las condiciones de los avales afectados se mantienen inalterados.

c) Los documentos se depositarán en la Tesorería Municipal para su custodia junto con los avales originales.

4. En relación con las zonas verdes pendientes de ejecución en el momento de la recepción del resto de las obras de urbanización de la etapa, la Administración mantendrá en su poder la garantía correspondiente al 100% del importe concreto de ejecución de las zonas verdes que estén pendientes en la Etapa de la que se trate, hasta tanto haya transcurrido el plazo de 2 años desde su recepción.

DÉCIMOCUARTA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES AL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y A LOS PROPIETARIOS

Los criterios para la adjudicación de las parcelas resultantes incluidas en el sector serán los recogidos en la normativa vigente, y más concretamente en los artículos 87 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, artículo 87 de la LSCM, artículo 40 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante "TRLSRU"), así como en las Bases de Actuación vigentes en cada momento y que, en esencia contendrán al menos los siguientes principios:

1. Todas las fincas comprendidas dentro de la Unidad de Ejecución tendrán derecho, en proporción a la respectiva superficie, a la adjudicación de aprovechamientos resultantes situados dentro del perímetro territorial

correspondiente a cada una de las Etapas establecidas en el planeamiento. Todo ello teniendo en cuenta:

1) la salvedad la relativa a las vías pecuarias, en los términos señalados en el párrafo tercero de la Base de Actuación 3.6;

2) la salvedad relativa a los propietarios que a la fecha de aprobación del planeamiento aplicable fuesen titulares dominicales de fincas aportadas cuya superficie real conjunta según el Proyecto de Reparcelación no llegue a 4.000 m2, quienes si así lo desean, podrán concretar sus aprovechamientos urbanístico en fincas resultantes situadas dentro del perímetro territorial de la primera de las Etapas, en los términos establecidos en la Base 8.3;

3) sin perjuicio del aprovechamiento que, conforme a lo dispuesto en las Bases, se reserve o adjudique a la Junta de Compensación.

2. A los efectos de determinar el porcentaje de suelo aportado que, para cada una de las fincas de origen, se ha de materializar en cada Etapa se establecerán los coeficientes correspondientes a cada etapa. Dichos coeficientes se calcularán dividiendo el aprovechamiento urbanístico lucrativo del perímetro de cada una de las etapas entre el aprovechamiento urbanístico lucrativo total de la unidad de ejecución.

3. El citado régimen, será también aplicable al Ayuntamiento de Madrid respecto de las fincas aportadas a la reparcelación de que sea propietario.

4. El aprovechamiento correspondiente a la cesión obligatoria a su favor del 10% del aprovechamiento ordenado, le será atribuido al Ayuntamiento prioritariamente en parcelas con uso de vivienda protegida. Se procurará evitar la adjudicación de aprovechamientos en cuotas de titularidad indivisa sobre parcelas resultantes y, de producirse, habrán de realizarse, en la medida de lo posible, adjudicaciones en proindiviso con el propio Ayuntamiento por derechos generados por fincas aportadas por el mismo.

5. A través del Proyecto de Reparcelación se llevará a cabo la equidistribución de beneficios y cargas derivados de la ejecución del planeamiento de todo el ámbito, aunque el desarrollo de las obras de urbanización sea por las Etapas establecidas y aprobadas por el planeamiento que se ejecuta. Por ello, para cada una de las parcelas resultantes, el proyecto hará constar la etapa en la que se incluye así como la previsión temporal prevista para su desarrollo por el planeamiento aprobado.

DÉCIMOQUINTA.- CRITERIOS PARA LA IMPUTACIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

Todos los costes de urbanización del ámbito se imputarán a los propietarios de conformidad con los criterios establecidos en los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta, y quedarán reflejados en la cuenta de liquidación provisional aprobada con el Proyecto de Reparcelación, constando como carga urbanística en cada una de las fincas resultantes inscritas en el Registro de la Propiedad, todo ello sin perjuicio de lo que resulte de la Cuenta de Liquidación definitiva y de la minoración que se produzca en los costes de urbanización como consecuencia de la enajenación de aquellas parcelas que la Junta de Compensación se haya reservado para sufragar los costes de urbanización.

Los propietarios asumirán el compromiso de incluir en los instrumentos de transmisión que se formalicen, las obligaciones pendientes con expresión de su cuantía, indicando si las asume el transmitente o el adquirente; debiendo poner en conocimiento de la Junta de Compensación y del Ayuntamiento de Madrid la transmisión efectuada.

En garantía de la efectividad de este compromiso, la Junta de Compensación asume la obligación de informar al Ayuntamiento cuando se le comunique la adquisición u/o adjudicación por cualquier título de fincas en el ámbito de actuación.

Salvo subrogación explícitamente expresada en los instrumentos de transmisión de las parcelas resultantes, una vez producida la caducidad de la nota de afección a que se refiere el artículo 19 del RD 1093/1997, de 4 de julio, el propietario que hubiera intervenido en el expediente de equidistribución responderá de los costes de

urbanización a que queda afecta la parcela.

Los costes del ámbito podrán verse reducidos mediante el producto de la venta de los suelos que se haya reservado la Junta de Compensación a este fin.

DÉCIMOSEXTA.- OTROS COMPROMISOS

La Junta de Compensación asume el compromiso de tratar de evitar ocupaciones ilegales de las parcelas públicas o privadas del Sector obligándose a la adopción de cuantas medidas resulten necesarias para asegurar un adecuado sistema de seguridad y vigilancia en el ámbito de sus competencias.

A tales efectos, a medida que las parcelas vayan adquiriendo la condición de solar como consecuencia del proceso gradual de urbanización por Etapas, la Junta de Compensación asume el compromiso de cercar mediante cerramientos permanentes las parcelas que hayan sido objeto de cesión obligatoria al Ayuntamiento en el proyecto de reparcelación.

Concedidas las licencias de primera ocupación o funcionamiento para las edificaciones ubicadas en parcelas cuyas obras de urbanización hayan sido recibidas por el Ayuntamiento, la Junta de Compensación, a requerimiento de éste, adoptará aquellas medidas que garanticen que las obras de urbanización pendientes de ejecutar en las siguientes etapas no afecten a la seguridad de los ocupantes de inmuebles y demás usuarios de edificaciones e instalaciones en relación con la actividad de ejecución del resto de las obras de la unidad de ejecución.

La determinación de tales medidas corresponderá al órgano municipal competente.

DECIMOSÉPTIMA.- RATIFICACIÓN DEL CONVENIO

El presente Convenio se suscribe por el Presidente de la Junta de Compensación en virtud de las facultades que le han sido atribuidas expresamente al Consejo Rector por virtud de lo establecido en el art. 26.2.o) de los Estatutos de la Junta de Compensación, delegadas a su favor en la reunión celebrada en fecha 18 de junio de 2020, y será ratificado por la Asamblea de Propietarios de la Junta con carácter previo a su ratificación por el Pleno Municipal, de acuerdo con sus Estatutos y el artículo 247.4.c)

de la LSCM.

La Junta de Compensación se compromete en el plazo máximo de 20 días desde la ratificación por el Pleno del presente Convenio a solicitar de los Registros de la Propiedad correspondientes la afección mediante nota marginal de las determinaciones del presente Convenio en las fincas incluidas en el ámbito.

DÉCIMOCTAVA.-NATURALEZA JURÍDICA

De conformidad con lo establecido en el art. 243.4 de la LCSM, tendrán carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se susciten con ocasión o como consecuencia del presente convenio de gestión, por lo que cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a su interpretación, desarrollo y posterior cumplimiento quedará sometido al orden jurisdiccional Contencioso- Administrativo.

DÉCIMONOVENA.- TRAMITACION ADMINISTRATIVA

El presente Convenio se ajustará en su tramitación y publicidad a lo previsto en los artículos 247 y 248 de la LCSM y una vez suscrito inicialmente, se someterá al trámite de información pública por plazo de veinte días. Tras dicho trámite y a la vista del resultado del mismo, se elevará al Pleno del Ayuntamiento de Madrid para su ratificación. Posteriormente será publicado en la forma determinada por el artículo 248 LSCM.

VIGÉSIMA.- SEGUIMIENTO DEL CONVENIO

El Ayuntamiento de Madrid y la Junta de Compensación acuerdan crear una Comisión de Seguimiento con objeto de evaluar el desarrollo de este Convenio, dirimir sobre aspectos de interpretación o conflictos que eventualmente surjan, tanto de su aplicación como en las relaciones en todos los campos entre ambas Entidades y proponer la finalización o modificación del convenio en los términos previstos en el mismo.

a) Composición

La Comisión estará integrada por los siguientes miembros:

- Seis representantes del Ayuntamiento, dos del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad designados por su titular, dos del Área de Obras y Equipamiento y otros dos del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano designados por sus titulares.
- Seis representantes de la Junta de Compensación designados por el órgano al que corresponda según sus Estatutos.

Podrán acudir a las reuniones de la Comisión las personas que, designadas por los miembros de la Comisión, se estimen necesarias en orden a la exposición y asesoramiento de los asuntos que deban ser tratados.

La Presidencia de la Comisión corresponderá a uno de los representantes del Ayuntamiento de Madrid, que tendrá voto de calidad, y la Secretaría de la misma recaerá en quien desempeñe las funciones de Secretariado de la Junta de Compensación.

b) Constitución y reuniones

Esta Comisión habrá de constituirse en el plazo máximo de tres meses a partir de la ratificación del presente Convenio y se reunirá, en cualquier caso, en los meses de junio y diciembre. También se reunirá a instancia de cualquiera de las partes, cuando haya algún asunto concreto que, por su urgencia, no deba posponerse hasta la siguiente reunión semestral.

En la Primera reunión constituyente, se establecerán las NORMAS REGULADORAS de la Comisión y se designará al Presidente de la misma, que dispondrá de voto de calidad.

c) Funciones

La Comisión de Seguimiento tendrá, entre sus funciones, las siguientes:

1) dirimir sobre aspectos de interpretación en el cumplimiento del presente

convenio o conflictos que eventualmente surjan en las relaciones en todos los campos entre la Junta de Compensación y el Ayuntamiento;

2) iniciar el procedimiento y elaborar la propuesta de liquidación, de acuerdo con lo establecido en la estipulación Vigesimotercera;

3) proponer la finalización o modificación del convenio en los términos previstos en el mismo.

4) otras que se estimen oportunas por ambas partes y no excedan de las legalmente previstas en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Esta Comisión participa de la naturaleza de los Órganos Colegiados a los que se refiere el apartado 2 del artículo 15 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Se regirá por lo dispuesto con carácter general en los Art. 15 y siguientes de la citada Ley, sin perjuicio de lo que al efecto dispongan sus propias normas de funcionamiento que a tal efecto se acuerden en su 1ª sesión.

VIGÉSIMOPRIMERA.- VIGENCIA Y CAUSAS DE EXTINCIÓN

El presente CONVENIO producirá efectos desde su ratificación por el Pleno del Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en el Art. 247 de la LSCM.

Su vigencia estará vinculada a la terminación del proceso de desarrollo y ejecución del UZPp 03.01 "Desarrollo del Este-Valdecarros" salvo que por el incumplimiento de los compromisos en él adquiridos por la Junta de Compensación, la Administración opte por su resolución.

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

Serán causas de resolución del presente Convenio:

a) Mutuo acuerdo

b) Incumplimiento de las obligaciones dimanantes del Convenio.

La resolución del presente convenio por incumplimiento de las obligaciones dimanantes del mismo requerirá la previa denuncia de tal incumplimiento por cualquiera de las partes,

tras la cual, y previo conocimiento de la Comisión de Seguimiento, la parte cumplidora efectuará un previo requerimiento a la parte incumplidora para proceder a su subsanación que deberá ser contestado en el plazo máximo de un mes exponiendo las causas del mismo y proponiendo las medidas a adoptar para su corrección. Transcurrido dicho plazo sin contestación o si ésta no garantiza el cumplimiento de los compromisos derivados del Convenio suscrito, se procederá, por el órgano competente, a la declaración de incumplimiento y se propondrá la adopción de las medidas legales que fueran necesarias para asegurar la correcta ejecución de tales compromisos y, en su caso, el resarcimiento de daños y perjuicios que a la parte incumplidora pudieran exigirse.

VIGÉSIMOSEGUNDA.-MODIFICACIÓN DEL CONVENIO

Cualquier modificación total o parcial de las estipulaciones del presente convenio deberá ajustarse a la misma tramitación que la seguida para la aprobación del mismo.

VIGÉSIMOTERCERA.- LIQUIDACION DEL CONVENIO

Sin perjuicio del cumplimiento de un plazo de garantía de 2 años desde la última recepción de la última etapa, una vez ejecutadas, recibidas la totalidad de las obras de urbanización y cumplidas la totalidad de las obligaciones, en el plazo de seis meses desde la última recepción, la Comisión de Seguimiento iniciará el procedimiento para proceder a la liquidación del convenio, para lo cual, se recabarán informes previos de la Intervención General, del resto de Áreas de Gobierno implicadas y de la Junta de Compensación y cualesquiera informes que se consideren precisos para resolver al objeto de verificar el correcto cumplimiento de todo lo anteriormente pactado, sin perjuicio de poder recabar informe de la Asesoría Jurídica Municipal para resolver cualesquiera dudas que surjan en este procedimiento.

A la vista de los anteriores informes, la Comisión de Seguimiento elaborará una propuesta de liquidación del convenio así como las medidas, en su caso, a adoptar, que se deberá de formalizar mediante la correspondiente Acta de Liquidación a suscribir por el Ayuntamiento de Madrid y la Junta de Compensación.

La liquidación del convenio se llevará a cabo con carácter previo a la disolución de la Junta de Compensación del UZPp 03.01 "Desarrollo del Este – Valdecarros".

MADRID

VIGÉSIMOCUARTA.- FINALIZACIÓN DEL CONVENIO

Cumplidos todos los compromisos establecidos en el presente convenio y a solicitud de la Comisión de Seguimiento, se iniciará el procedimiento para dar por finalizado el Convenio para lo cual se recabarán informes previos de los Servicios Técnicos de las Áreas municipales que ostenten las competencias en materia de urbanización y gestión del ámbito, al objeto de verificar el correcto cumplimiento de todo lo anteriormente pactado.

Por el Ayuntamiento de Madrid

D. Mariano Fuentes Sedano

Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Por la Junta de Compensación de Valdecarros

D. Luis Roca de Togores y Barandica

Presidente de la Junta de Compensación de Valdecarros