

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCION DE "COMUNICACIÓN AUTOVÍA A-6"
DEL MUNICIPIO DE TORRELODONES [COMUNIDAD DE MADRID]**

En Vitoria-Gasteiz, a 6 de marzo de 2.013.

REUNIDOS

DE UNA PARTE.-

D^a ELENA BIURRUN SAINZ DE ROZAS, Alcaldesa del municipio de Torrelodones (Madrid), con DNI nº [REDACTED] con domicilio a estos efectos en el Ayuntamiento de Torrelodones, Plaza de la Constitución nº 1, Torrelodones.

Y DE LA OTRA.-

DON JOSE IGNACIO IGLESIAS LEZAMA, mayor de edad, [REDACTED] empleado, con DNI nº [REDACTED] como persona física representante de **GRUPO INMOBILIARIO INVERLUR, S.L.U.**, con CIF nº B20913950, con domicilio en Donostia-San Sebastián, Avda. de la Libertad nº 3, 1º y **DON JOSE MANUEL FUENTES MARTIN**, mayor de edad, [REDACTED] empleado, con DNI nº [REDACTED] como persona física representante de **VIUC PROMOCIONES S.A.U.**, con CIF nº A20381042 y con domicilio en Vitoria-Gasteiz, Paseo de la Biosfera nº 6. Ambas entidades intervienen como administradoras mancomunadas de la mercantil **INVERLUR 3003, S.L.U.**, con domicilio en Avenida de la Libertad nº 3, 1 de San Sebastián y provista de CIF nº B20713319.

ACTUAN

- **D^a ELENA BIURRUN SAINZ DE ROZAS**, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE TORRELODONES**, en su condición de Alcaldesa-Presidente de dicha Corporación y en representación legal de la misma, designada por el Pleno de este Ayuntamiento en su sesión de constitución celebrada el día 11 de junio de 2011.⁽¹⁾

- **D. DON JOSE IGNACIO IGLESIAS LEZAMA**, mayor de edad, [REDACTED] con DNI nº [REDACTED] como persona física representante de **GRUPO INMOBILIARIO INVERLUR, S.L.U.**, con CIF nº B20913950, con domicilio en San Sebastián, Avda. de la Libertad nº 3, 1º y **DON JOSE MANUEL FUENTES MARTIN**, mayor de edad, [REDACTED], con DNI [REDACTED], como persona física representante de **VIUC PROMOCIONES S.A.U.**, con CIF nº A20381042 y con domicilio en Vitoria-Gasteiz, Paseo de la Biosfera nº 6. Ambas entidades intervienen como administradores mancomunados de la mercantil **INVERLUR 3003, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL, (CIF B-20713319)**, domiciliada en Donostia-San Sebastián, Avenida de la Libertad 3-1º; constituida por tiempo indefinido en escritura pública autorizada por el Notario de San Sebastián Don José María Segura Zurbano el día 9 de octubre de 2000, bajo el número 2.912 de su protocolo; transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada en escritura pública autorizada por el Notario de San Sebastián Don Miguel Ángel Segura Zurbano el día 4 de abril de 2006, bajo el número 1.459 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al Tomo 1.854, Folio 175, Hoja SS-18.199.²⁾

El nombramiento como administradores mancomunados consta en escritura autorizada ante el Notario de San Sebastián Enrique García Jalón de la Lama el 5 de diciembre de 2.012, bajo el número 1.366 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa, inscripción nº 24.

¹Se adjunta como Anexo 1, certificación acreditativa de la mencionada autorización.

²Se adjunta como Anexo 2, copia de la escritura de nombramiento de administradores mancomunados.

Ambas partes, según intervienen, se reconocen mutuamente la necesaria capacidad para otorgar el presente **CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DE “COMUNICACIÓN AUTOVÍA A-6”**, y puestas previamente de acuerdo exponen como

ANTECEDENTES

- I. Las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Torreldones, en adelante NN.SS, aprobadas definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 20 de octubre de 1997, prevén la construcción de una comunicación, integrante del Sistema General de comunicaciones de las citadas Normas, que resuelva la conexión de los desarrollos urbanos situados en el lado izquierdo de la autovía A-6, antes carretera N-VI, entre los cuales se encuentran especialmente afectados el Sector AHS y la UE 16.
- II. Como se ha señalado en el antecedente anterior, la comunicación a través de la autovía A6, o Carretera N-VI, afecta especialmente al Sector AHS y a la UE 16, al conectar ambos desarrollos con los Sistemas Generales de comunicaciones y con la trama urbana, razones que justifican que ambos desarrollos costeen su ejecución, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 18.2.d) y 21 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Así, el apartado 8 de las Determinaciones vinculantes de la ficha del Sector AHS establece que el Plan Parcial de este sector resolverá las conexiones con el resto de los Sistemas Generales de comunicaciones, y delimita, entre el paso a través de la N-VI, el Cementerio y el Cordel de Hoyo, una reserva de suelo que tendrá el carácter de sistema general exterior al sector.

En su cumplimiento, el Plan Parcial de Ordenación³, ha establecido y delimitado la localización y la superficie afectada para la conexión del Sector AHS en el lado derecho de la autovía.

- IV. Asimismo, la determinación nº 6 de la vigente Ficha de la UE 16⁴, obliga a la Junta de Compensación de dicha unidad de ejecución a "la participación en las cargas que suponga la ejecución del nudo de enlace con el AHS mediante un paso inferior bajo la A-6".

En este sentido, conviene señalar que, en su día, el Ayuntamiento repercutió a los Sectores AHS y al Sector de "Los Llanos" el coste dimanante del proceso expropiatorio incoado para la obtención de los suelos necesarios para la posterior ejecución del paso inferior, en cuyo contexto, INVERLUR 3003 abonó por tal concepto, 1.745.533,05 euros, correspondientes al 75,01% de participación que Inverlur tenía en la Junta de Compensación del Sector AHS.

- V. Establecido que la obligación de costear la ejecución de la conexión a la que se refiere el antecedente I corresponde mayoritariamente al Sector AHS y a la UE-16, el carácter de Sistema General de dicha comunicación, como elemento fundamental de la estructura general y orgánica de la ordenación del municipio de Torrelodones, comporta que el servicio que ha de prestar no se limita a estos ámbitos sino al conjunto del sistema o red general de comunicaciones.

- /I. En ese orden, el Ayuntamiento de Torrelodones manifiesta su compromiso de contribuir a la viabilización de la ejecución de dicha obra, en concordancia con el planeamiento vigente, al considerar imprescindible la ejecución de la conexión de constante referencia, al estimar que [i] mejora de forma sustancial la movilidad global del territorio, [ii] permite una más fluida comunicación transversal entre el

³ Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Torrelodones de 20 de febrero de 2003, y modificado por acuerdo Plenario de 17 de febrero de 2005.

⁴ Vigente, en virtud de la Modificación puntual 3/2004 aprobada por RESOLUCION del 15/10/2008.

Sector AHS - y por extensión el núcleo de la Colonia-, y el núcleo del Pueblo, [iii] descongestiona el tráfico intermunicipal de las vías de servicio de acceso al mismo y, [iv] completa el Sistema General de comunicaciones del municipio.

- VII. Pues bien, con el fin de alcanzar los señalados objetivos, una vez expropiados los terrenos afectados, de acuerdo al Proyecto Técnico de obra encargado a la consultora CIPSA por la Junta de Compensación del Sector AHS, redactado de acuerdo con las determinaciones señaladas por la Demarcación de Carreteras del estado en Madrid, su ejecución será realizada mediante contrata por el Ayuntamiento de Torrelodones.
- VIII. Por otra parte, se hace constar la pendencia de dos procedimientos judiciales (procedimiento ordinario nº 1653/2011 ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid y procedimiento ordinario nº 190/2011 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 23 de Madrid) siendo partes de los mismos, entre otros, la Junta de Compensación del AHS, como parte demandante, y como parte demandada el Ayuntamiento de Torrelodones, señalándose que en el segundo de ellos se discute la conformidad a Derecho de la resolución municipal por la que se exige, entre otras, a la Junta de Compensación del AHS, la aportación de avales bancarios para garantizar la obra de ejecución del paso inferior de referencia.

La resolución municipal indicada, dictada en el seno del expediente nº 12.330 en fecha 22 de julio de 2.011, hacía referencia a un coste del paso inferior bajo la A6 por un valor de 5.743.800,34 euros (IVA excluido), exigiendo a la Junta de Compensación del AHS 4.365.288,26 euros (IVA excluido), de los cuales, el 75,01 %, es decir, 3.274.402,72 euros (IVA excluido) corresponderían a INVERLUR 3003, S.L., al corresponder a su porcentaje de participación en dicha Junta.

- X. Que, paralelamente a dichos procedimientos judiciales, el Ayuntamiento de Torrelodones, al amparo de lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, ha iniciado el procedimiento para el

cambio de sistema de actuación, en virtud del cual el vigente sistema de compensación del Sector AHS se sustituirá por el sistema de ejecución forzosa.

Dicho sistema de ejecución forzosa, al amparo de lo dispuesto en el artículo 125 y ss. de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid culmina subsidiariamente la actividad de ejecución aún pendiente, en sustitución, por cuenta y cargo de la entidad o persona directamente responsables de dicha ejecución hasta el momento de la aplicación del mismo.

- X. No obstante, al amparo del contenido del presente Convenio, la sustitución del sistema de actuación no comportará la pérdida de las garantías constituidas por la sociedad "INVERLUR 3003, S.L." y/o la Junta de Compensación del AHS a favor del Ayuntamiento de Torreldones, debiendo proceder a su devolución, por lo que no resultará de aplicación lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 103 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid.

En este sentido, se hace constar que los avales objeto de devolución son los que a continuación se detallan:

- aval solidario otorgado por Kutxa (actual KUTXABANK) a favor del Ayuntamiento de Torreldones, siendo el avalado la Junta de Compensación del AHS, por importe de 60.000 euros de fecha 22 de octubre de 2.004.
- aval solidario otorgado por Kutxa (actual KUTXABANK) a favor del Ayuntamiento de Torreldones, siendo el avalado la Junta de Compensación del AHS por importe de 278.657 euros de fecha 4 de marzo de 2.009.

Con objeto de dejar establecida la participación fija e invariable en el coste de aquella que resulte imputable a INVERLUR 3003, al amparo del artículo 244.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, ambas partes de común acuerdo deciden suscribir el presente **CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA**

EJECUCIÓN DE LA “COMUNICACIÓN AUTOVÍA A-6”, que se regirá de conformidad con las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto

Constituye el objeto del presente Convenio la determinación del importe fijo e invariable de la aportación de INVERLUR 3003 a la construcción de la comunicación, prevista en el Sistema General de Comunicaciones de las vigentes NN.SS de Torrelodones, que resuelve la conexión de los desarrollos urbanos situados en el lado izquierdo de la autovía A-6, con la trama urbana situada en el lado derecho de la autovía A-6, con arreglo a las previsiones contenidas en el Proyecto Técnico de obra elaborado por la consultora CIPSA, de acuerdo con las determinaciones señaladas por la Demarcación de Carreteras del estado en Madrid, cuya copia obra en el expediente administrativo del Ayuntamiento de Torrelodones que se tramita al efecto.

SEGUNDA.- Precio de adjudicación de la obra

- A. El Ayuntamiento de Torrelodones adjudicará la obra objeto del presente Convenio conforme al Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, dando preferencia a la aplicación de las normas contenidas en el artículo 138 y ss.
- B. En su aplicación, una vez clasificadas las ofertas presentadas, adjudicado el contrato al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, se fijarán los términos definitivos del contrato y, entre ellos, el precio cerrado de adjudicación de la obra al contratista o el sistema de determinación del precio que resulte definitivamente aplicable según la ley indicada.

TERCERA.- Precio y Forma de pago de la sociedad “INVERLUR 3003, S.L.”

A. La sociedad "INVERLUR 3003 S.L.", abonará al Ayuntamiento de Torrelodones la cantidad de *TRES MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (3.700.000,00 €)*, que operará como entrega de cantidad dineraria fija e invariable- incluidos cualesquiera tributos y gastos que fueren de aplicación, los cuales serán asumidos en su caso por el Ayuntamiento- en concepto de aportación de esta entidad a las obras de constante referencia.

B. El citado precio se abonará de la siguiente forma:

i. La cantidad de UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (1.850.000,00 €), es decir, el 50% de la aportación antedicha, a la firma del convenio, tras la aprobación de su texto definitivo, y una vez ratificado por el Ayuntamiento Pleno.

ii. El resto, es decir, la cantidad de UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (1.850.000,00 €), correspondiente al otro 50%, simultáneamente a la adjudicación de la obra al contratista, y previa acreditación fehaciente de tal circunstancia. Para garantizar el pago de dicha cantidad, INVERLUR hará entrega de aval bancario a primer requerimiento a favor del Ayuntamiento de Torrelodones una vez ratificado el presente convenio por el Pleno del Ayuntamiento de Torrelodones.

CUARTA.- Incumplimiento

A. El incumplimiento por la sociedad "INVERLUR 3003 S.L." de alguna de las estipulaciones contenidas en los apartados anteriores facultará al Ayuntamiento de Torrelodones a realizar la liquidación provisional del coste de las obras, el cual deberá ser abonado conforme a procedimiento administrativo que resulte de aplicación, sin perjuicio de seguir aplicando el resto de las determinaciones del sistema de ejecución forzosa.

- B. El incumplimiento por parte del Ayuntamiento de Torrelodones de alguna de las estipulaciones contenidas en los apartados anteriores, facultará la sociedad "INVERLUR 3003 S.L." para resolver de pleno derecho el presente Convenio, debiendo reintegrarle el Ayuntamiento las cantidades abonadas e indemnizándole con los daños y perjuicios causados.

QUINTA.- Cumplimiento de las condiciones impuestas por las Normas Subsidiarias sobre Sistemas Generales de Comunicaciones.

- A. Con el cumplimiento de las Estipulaciones contenidas en el presente convenio, el Ayuntamiento de Torrelodones reconoce que la sociedad "INVERLUR 3003, S.L." cumple las determinaciones vinculantes establecidas por las respectivas Fichas de las Normas Subsidiarias del Planeamiento relativas a la obligación de resolver las conexiones viarias y de participar en su costeamiento, conforme al requerimiento contenido en la resolución de 22 de julio de 2.011 (resolución que por lo que respecta a INVERLUR queda sin efecto)
- B. De conformidad con lo anterior, una vez cumplido el presente Convenio:
- i. El Ayuntamiento de Torrelodones dará por cumplida la obligación urbanística de constante referencia imputable a la sociedad "INVERLUR 3003, S.L.", exonerándole de forma irrevocable de cualquier tipo de responsabilidad que tenga origen y/o causa en el presente Convenio, o en las determinaciones vinculantes establecidas por las respectivas Fichas de las Normas Subsidiarias del Planeamiento relativas a la obligación de resolver las conexiones viarias y de participar en su costeamiento, formalizando las oportunas cartas de pago de las señaladas entregas relacionadas en la Estipulación Octava.

Se hace constar de forma expresa que no se repercutirá de modo alguno a INVERLUR 3003 cantidades adicionales a las establecidas en el presente convenio por concepto o causa alguna, haciendo mención especial al

supuesto de eventuales incumplimientos o impagos de otros agentes o entidades implicadas en la obra de referencia de las obligaciones que, legal o convencionalmente, les sean exigibles.

- ii. El Ayuntamiento de Torrelodones renunciará a ejercitar cualquier tipo de acción o reclamación que le pudiera corresponder contra la sociedad "INVERLUR 3003, S.L." que tenga origen y/o causa en el presente Convenio, o en las determinaciones vinculantes establecidas por las respectivas Fichas de las Normas Subsidiarias del Planeamiento relativas a la obligación de resolver las conexiones viarias y de participar en su costeamiento.
- iii. El Ayuntamiento de Torrelodones procederá a la devolución de todas las garantías constituidas por la sociedad "INVERLUR 3003, S.L." dentro del procedimiento urbanístico seguido en el Sector AHS, de forma simultánea a la firma del presente Convenio, tras la aprobación de su texto definitivo, y una vez ratificado por el Ayuntamiento Pleno. Se hace mención a la devolución de los avales bancarios citados en la parte expositiva del este acuerdo.
- iv. La sociedad "INVERLUR 3003", se compromete a adoptar en el seno de la Junta de Compensación del Area Homogena Sur, en su condición de miembro mayoritario de la misma, los acuerdos necesarios a fin de que dicha entidad retire todos los recursos interpuestos antes citados contra las resoluciones administrativas adoptadas en el procedimiento de ejecución del Proyecto de Urbanización y documentos relacionados.

Una vez cumplidas las obligaciones asumidas en virtud del presente convenio, tanto el Ayuntamiento como INVERLUR 3003, S.L. renuncian a exigirse cantidades o conceptos adicionales de ningún tipo, incluyendo de forma expresa las diferencias o desviaciones a favor o en contra que pudieran resultar de los costes definitivos dimanantes de la obra civil de constante referencia, no siendo repercutible en modo alguno a INVERLUR

3003, S.L. los efectos por posibles incidencias del Ayuntamiento con el resto de personas físicas y/o jurídicas que intervengan en la financiación, ejecución y demás gestiones de las obras indicadas.

SEXTA.- Aprobación del convenio

El presente convenio deberá ser aprobado por los órganos competentes, y tramitado por el Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid.

Y en prueba de conformidad firman los Sres. intervinientes en el presente convenio en el lugar y fecha antes indicados.



Fdo.: Elena Biurrun Sainz de Rozas



Fdo.: JOSE IGNACIO IGLESIAS LEZAMA

GRUPO INMOBILIARIO INVERLUR, S.L.U.



Fdo. JOSE MANUEL FUENTES MARTIN

VIUC PROMOCIONES, S.A.U.