



AYUNTAMIENTO DE TORRELOTONES
(MADRID)
(C.P. 28250)

.....

SECRETARIA GENERAL

FG/em.

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

En Torrelotones, a 12 de julio de 2.013

REUNIDOS

DE UNA PARTE.-

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

Y DE OTRA PARTE.-

DON IÑIGO YLLERA CEBALLOS Y DON CHRISTOPHE MOUTON en nombre y representación de **CORIO REAL ESTATE ESPAÑA, S.L.**, con CIF nº B79462354 y domicilio en Madrid (28046) en el Paseo de la Castellana nº 93 y **DON JAVIER MARIN SANTOLAYA**, con N.I.F. **PDCP** en nombre y representación de **ALCAMPO, S.A.** con CIF nº A28581882 y domicilio en Madrid (28029), Edificio de Oficinas La Vaguada, c/ Santiago de Compostela Sur, s/n.

ACTUAN

- o **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 TORRELOTONES**, en su condición de Alcaldesa 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⁾
- o **DON IÑIGO YLLERA CEBALLOS Y DON CHRISTOPHE MOUTON**, en nombre y representación de **CORIO REAL ESTATE ESPAÑA, S.L.** constituida inicialmente como Grumalex, S.L. mediante escritura de 22 de junio de 1990 del protocolo 1.591 del Notario de Madrid don José Manuel Rodríguez-Escudero Sánchez, cambiada su

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

denominación a Vib Real Estate España, S.L. mediante escritura de 15 de septiembre de 2.000 del protocolo 3.585 del Notario de Madrid don José Manuel Rodríguez-Escudero Sánchez y cambiada su denominación por la actual mediante escritura de 27 de abril de 2001 del protocolo 1.630 del Notario de Madrid don José Manuel Rodríguez-Escudero Sánchez, haciendo uso de la revocación de poder y poder otorgado a su favor el 10 de noviembre de 2010 ante el Notario de Madrid don Antonio de la Esperanza Rodríguez con el nº 4.021 de su protocolo. ⁽²⁾

Aseguran los comparecientes que subsisten en su integridad la representación alegada y la capacidad de la entidad representada.

- o **Y DON JAVIER MARÍN SANTOLAYA**, en nombre y representación de **ALCAMPO, S.A.**, constituida en escritura de 13 de julio de 1979, nº 2.339 del protocolo del Notario de Madrid D. Francisco Lucas Fernández, haciendo uso del poder conferido a su favor en escritura de 14 de septiembre de 2001, nº 3.831 del protocolo del Notario de Madrid D. Gabriel Baleriola Lucas, que causó la inscripción 370ª en el Registro Mercantil de Madrid. ⁽³⁾

Asegura el compareciente que subsiste en su integridad la representación alegada y la capacidad de la entidad representada.

Las 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, 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. Tanto en la ficha del Sector AHS como en la de la UE-16 se establece que se resolverán las conexiones en el Plan Parcial del primero y la participación de las cargas que suponga la ejecución del nudo de enlace con el AHS mediante un paso inferior bajo la A-6 en el segundo, por lo que el Ayuntamiento repercutió al Sector

² Se adjuntan como Anexo 2, copias de la escrituras de constitución (protocolo 1591), primer cambio de denominación (protocolo 3.585), segundo cambio de denominación (protocolo 1.630) y de la revocación de poder y poder (protocolo 4.021).

³ Se adjuntan como Anexo 3 copia de la escritura de constitución y del poder.



AYUNTAMIENTO DE TORRELOTONES
(MADRID)
(C.P. 28250)

.....

SECRETARIA GENERAL

- AHS y a la Junta de Compensación Los Llanos el coste dimanante del proceso expropiatorio incoado para la obtención de los suelos necesarios para la posterior ejecución del paso inferior.
- III. El Ayuntamiento de Torrelotones 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 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.
- IV. Con el fin de alcanzar los objetivos señalados, 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 Torrelotones.
- V. Que el Ayuntamiento de Torrelotones, 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.
- VI. 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.
- VII. En ejecución de este sistema se han firmado convenios de ejecución tanto con Inverlur 3003, S.L.U. como con la Junta de Compensación Los Llanos de forma que, con las aportaciones de Corio Real Estate España, S.L. y de Alcampo, S.A. y una aportación pública del Ayuntamiento se pueda contar con una financiación suficiente para la licitación de las obras.

VIII. Al amparo del contenido del presente Convenio, es intención los convenientes participar en el coste de ejecución de esta infraestructura de forma que se posibilite su construcción y funcionamiento y acerque el AHS al entorno urbano del casco de Torrelodones.

La colaboración que se presta por las empresas Corio Real Estate España, S.L. y Alcampo, S.A. es puramente voluntaria ya que no existe ninguna obligación legal de costear este paso.

No obstante ambas partes consideran necesaria la realización del paso para mejorar el acceso al centro comercial, la comunicación entre el Área Homogénea Sur y el resto del municipio de forma que se posibilite no solo el acceso a las infraestructuras de este sector sino la vinculación de los residentes con el núcleo del municipio"

IX. Con objeto de dejar establecida la participación fija e invariable en el coste de esta participación, sin perjuicio de lo convenido en la Estipulación Quinta B, al amparo del artículo 244.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, las partes de común acuerdo deciden suscribir el presente **CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DE LA "COMUNICACIÓN AUTOVÍA A-6"**, que se registrará de conformidad con las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto

Constituye el objeto del presente Convenio la determinación del importe fijo e invariable, sin perjuicio de lo convenido en la Estipulación Quinta B, de la aportación voluntaria tanto de ALCAMPO, S.A. como de CORIO REAL ESTATE ESPAÑA, S.L. 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 a que se refiere el presente Convenio, con arreglo a las normas contenidas en el artículo 138 y ss del 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.



AYUNTAMIENTO DE TORRELOZÓN
(MADRID)
(C.P. 28250)

.....

SECRETARIA GENERAL

- 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.

TERCERA.- Aportaciones y Forma de pago

- A. Corio Real Estate España, S.L. abonará al Ayuntamiento de Torrelozón la cantidad de 973.459,20 €, I.V.A. incluido, que operará como entrega de cantidad dineraria fija e invariable, sin perjuicio de lo convenido en la Estipulación Quinta B, en concepto de aportación de esta entidad a las obras de constante referencia.
- B. Alcampo, S.A. abonará al Ayuntamiento de Torrelozón la cantidad de 477.580,80 €, I.V.A. incluido, que operará como entrega de cantidad dineraria fija e invariable, sin perjuicio de lo convenido en la Estipulación Quinta B, en concepto de aportación de esta entidad a las obras de constante referencia.
- C. Las citadas aportaciones se abonarán separadamente por Corio Real Estate España, S.L. y por Alcampo, S.A. de la siguiente forma:
- 50% al aprobarse por la Junta de Gobierno Local la certificación, elaborada en base a la relación valorada emitida por la Dirección Facultativa en la que se alcance el 50% de obra ejecutada.
 - 40% al aprobarse por la Junta de Gobierno Local la certificación, elaborada en base a la relación valorada emitida por la Dirección Facultativa en la que se alcance el 90% de obra ejecutada.
 - 10% al recibir el Ayuntamiento la obra mediante Acta de Recepción en Conformidad y suscripción de la Certificación de fin de obras, ésta última que deberá estar firmada y conforme por el Director de obras, externo e independiente de la administración.
- D. Con el fin de que la Administración disponga de crédito presupuestario suficiente, todas las cantidades serán avaladas, conforme al modelo adjunto⁽⁴⁾, devolviéndose los avales correspondientes cada vez que se haga una entrega dineraria.
- E. El Ayuntamiento notificará, tanto a ALCAMPO, S.A. como a CORIO REAL ESTATE ESPAÑA, S.L., las aprobaciones de las certificaciones de obra con los porcentajes señalados, requiriéndoles el pago.

⁴ Se adjunta como Anexo 4 el modelo de aval.

El pago se realizará en el plazo de 15 días hábiles contados desde el siguiente al de la citada notificación. La falta de pago dentro de dicho plazo habilitará al Ayuntamiento para proceder a la ejecución de la garantía constituida.

CUARTA.- Incumplimiento

- A. El incumplimiento por parte de alguno de los convenientes de alguna de las estipulaciones contenidas en los apartados anteriores facultará al Ayuntamiento de Torrelodones a realizar al incumplidor la liquidación provisional de los costes y perjuicios que le hubiera ocasionado, con el límite de la aportación máxima establecida.
- B. El incumplimiento por parte del Ayuntamiento de Torrelodones de alguna de las estipulaciones contenidas en los apartados anteriores, facultará tanto a ALCAMPO, S.A. como a CORIO REAL ESTATE ESPAÑA, S.L. para resolver de pleno derecho el presente Convenio, debiendo reintegrarles el Ayuntamiento las cantidades abonadas. Se entenderá que se ha incumplido el convenio en el caso de que no se inicien las obras en el plazo de tres años o no se acaben en el plazo de cuatro, a contar desde la fecha del presente contrato entendiéndose por acabado la recepción por el Ayuntamiento mediante el Acta de Recepción en conformidad y la suscripción de la Certificación de fin de obras, ambas Acta y Certificado, cumpliendo lo dispuesto en la estipulación 3ª.

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 los convenientes cumplen con cuantas determinaciones vinculantes pudieran corresponderles por estar 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.
- B. De conformidad con lo anterior:
- En el caso de que, como consecuencia de la ejecución de las obras, el coste del paso fuera inferior a lo previsto, (7.500.000 €) la aportación de Alcampo, S.A. y Corio Real Estate España, S.L. tendrá la consideración de complementaria a la realizada por los obligados al pago, de forma que la reducción del coste del paso se repercutirá en primer lugar sobre dicha aportación complementaria, en proporción a la cuantía abonada por cada una de las compañías, y hasta su aportación total.
- Los costes de dirección de obra a abonar por el Ayuntamiento tendrán la consideración de aportación complementaria y carácter preferente en la posible reducción hasta un máximo de 200.000 €.



AYUNTAMIENTO DE TORRELOZ
(MADRID)
(C.P. 28250)

.....

SECRETARIA GENERAL

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.

SEPTIMA.- Vigencia del convenio

Este convenio tendrá una vigencia de tres años contados a partir de la publicación del texto del convenio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid; si se produjere el inicio de las obras en este plazo la vigencia se prolongará hasta los cuatro años, dejando de producir todos los efectos si no están terminadas en este plazo.

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



[Redacted signature area]

Fdo. Elena Biurrun Sainz de Rozas.

POR ALCAMPO S.A

[Redacted signature area]

Fdo.: Javier Marín Santolaya.

POR CORIO REAL ESTATE ESPAÑA, S.L.,

[Redacted signature area]

Fdo. [Redacted] OS.

[Redacted signature area]