

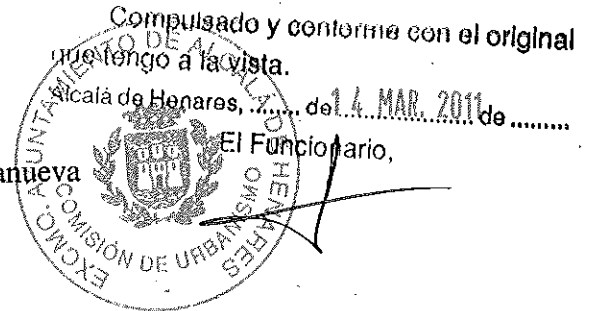
**TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANISTICO
ENTRE EL INSTITUTO PARA LA VIVIENDA DE LAS FUERZAS ARMADAS
(INVIFAS), AHORA INVIED, Y EL AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE
HENARES (MADRID)**

En Alcalá de Henares, a 11 de marzo de 2011

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D. Bartolomé González Jiménez

DE OTRA PARTE, D. Miguel Ángel Rodríguez Villanueva



INTERVIENEN

EL PRIMERO, como Excmo. Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

EL SEGUNDO, como Director Gerente del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, cargo por el que fue nombrado mediante Resolución 430/38250/2010, de 26 de Noviembre, de la Secretaría de Estado de Defensa y que ejerce en la actualidad.

El Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, con personalidad jurídica y plena capacidad de obrar con N.I.F. Q2801824J y domicilio en la calle Isaac Peral nº 32, 2815 Madrid; fue creado en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Quincuagésima Primera de la Ley 26/2009, de 23 de Diciembre de Presupuestos Generales del Estado para 2010, por Real Decreto 1.286/2010, de 15 de octubre mediante el que se aprueba el Estatuto de dicho Organismo Autónomo y por el que se refunden en esta única Entidad la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa y el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.

Con arreglo a lo establecido en su normativa reguladora la constitución efectiva del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa dio lugar a la extinción automática de los Organismos Autónomos refundidos, y a que, con arreglo a lo establecido en la Disposición Adicional Tercera, todos los bienes, derechos y obligaciones inherentes de sus respectivos patrimonios quedasen incorporados al nuevo



ente constituido, y sin que hasta 31 de Diciembre de 2010 fuese necesario actualizar las titularidades registrales de los bienes que lo componen.

Compulsado y conforme con el original que tengo a la vista.

Alcalá de Henares, de 4. MAR. 2011 de

El Funcionario,

EXPONEN

I.- El extinto Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas (INVIFAS) era titular registral del 100% de la superficie del Polígono 21-A, y así figura en el Registro de la Propiedad. Dichos terrenos constituyen las fincas registrales n.ºs: 6.973, 44.315, 43.989, 44.383, 43.921, 44.264, 44.193, 44.366, 44.298, 44.281, 43.887, 44.247, 44.349, 44.400, 43.853, 44.332, 44.230, 43.955, 44.125, 44.159, 44.091, 44.057, 44.023, 44.443, 44.417, 44.563, 44.473, 44.503, 44.594, 44.533 y 617.

Esto no obstante y conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta del Real Decreto regulador del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, hasta el 31 de Diciembre de 2012, no es necesaria la actualización de las titularidades registrales de los bienes inscritos a nombre de entonces Instituto de la Vivienda de las Fuerzas Armadas.

01- Finca registral n.º 6.973, antes n.º 5.250 inscrita al tomo 3.488 Libro 45, folio 218 del Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Alcalá de Henares.

En esta finca se encuentran sitas 75 viviendas que se corresponden con las siguientes direcciones: calle Barberán y Collar n.º 7, 9 y 11 y calle Virgen del Loreto n.º 8.

Asimismo, en dicha finca matriz se encuentran inmuebles comerciales, centro educativo, centro cultural, una iglesia, instalaciones deportivas, jardines y solares sin edificar.

02- Finca registral n.º 44.315, inscrita al Tomo 4.027, Libro 535, Folio 56, del Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Alcalá de Henares.

03- Finca registral n.º 43.989, inscrita al Tomo 4.025, Libro 533, Folio 162, del Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Alcalá de Henares.

04- Finca registral n.º 44.383, inscrita al tomo 4.027, Libro 535, Folio 128, del Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Alcalá de Henares.

05- Finca registral n.º 43.921, inscrita al tomo 4.025, Libro 533, Folio 92, del Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Alcalá de Henares.

06- Finca registral n.º 44.264, inscrita al tomo 4.027, Libro 535, Folio 2, del Registro de la Propiedad n.º 5 de los de Alcalá de Henares.

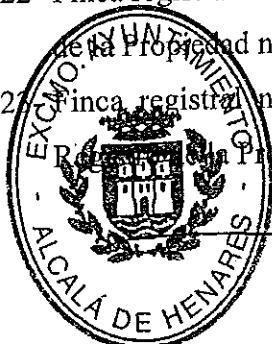


[Handwritten signature]

Compulsado y conforme con el original
que tengo a la vista.

Alcalá de Henares, de 14 MAR. 2011 de
Funcionario,

- 07- Finca registral nº 44.193, inscrita al tomo 4.026, Libro 534, Folio 148, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 08- Finca registral nº 44.366, inscrita al tomo 4.027, Libro 535, Folio 110, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 09- Finca registral nº 44.298, inscrita al tomo 4.027, Libro 535, Folio 38, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 10- Finca registral nº 44.281, inscrita al tomo 4.027, Libro 535, Folio 20, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 11- Finca registral nº 43.887, inscrita al tomo 4.025, Libro 533, Folio 57, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 12- Finca registral nº 44.247, inscrita al tomo 4.026, Libro 534, Folio 209, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 13- Finca registral nº 44.349, inscrita al tomo 4.027, Libro 535, Folio 92, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 14- Finca registral nº 44.400, inscrita al tomo 4.027, Libro 535, Folio 146, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 15- Finca registral nº 43.853, inscrita al tomo 4.025, Libro 533, Folio 22, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 16- Finca registral nº 44.332, inscrita al tomo 4.027, Libro 535, Folio 74, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 17- Finca registral nº 44.230, inscrita al tomo 4.026, Libro 534, Folio 190, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 18- Finca registral nº 43.955, inscrita al tomo 4.025, Libro 533, Folio 127, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 19- Finca registral nº 44.125, inscrita al tomo 4.026, Libro 534, Folio 78, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 20- Finca registral nº 44.159, inscrita al tomo 4.026, Libro 534, Folio 113, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 21- Finca registral nº 44.091, inscrita al tomo 4.026, Libro 534, Folio 43, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 22- Finca registral nº 44.057, inscrita al tomo 4.026, Libro 534, Folio 8, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 23- Finca registral nº 44.023, inscrita al tomo 4.025, Libro 533, Folio 198, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.



[Handwritten signature]

- 24- Finca registral nº 44.443, inscrita al tomo 4.027, Libro 535, Folio 191, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares, que tengo a la vista, Compulsado y conforme con el original, de MAR, 2011, de El Funcionario,
- 25- Finca registral nº 44.417, inscrita al tomo 4.027, Libro 535, Folio 164, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 26- Finca registral nº 44.563, inscrita al tomo 4.028, Libro 536, Folio 94, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 27- Finca registral nº 44.473, inscrita al tomo 4.028, Libro 536, Folio 1, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 28- Finca registral nº 44.503, inscrita al tomo 4.028, Libro 536, Folio 32, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 29- Finca registral nº 44.594, inscrita al tomo 4.028, Libro 536, Folio 126, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 30- Finca registral nº 44.533, inscrita al tomo 4.028, Libro 536, Folio 63, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.
- 31- Finca registral nº 617, inscrita al tomo 3.258, Libro 32, Folio 158 y 159, del Registro de la Propiedad nº 5 de los de Alcalá de Henares.

II.- El Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas (INVIFAS) ha formulado ante el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, conforme a lo previsto en el artículo 104 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la iniciativa de ejecución urbanística directa del Polígono 21-A.

III.- Que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 106.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, al tratarse de una iniciativa formulada por propietario único, se procede a la formalización de un convenio urbanístico para la ejecución del planeamiento de dicho ámbito en el que se fijen las condiciones para su desarrollo y gestión, con el contenido previsto en el artículo 246 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, convenio que sustituye a los estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación.

IV.- Que, como consecuencia con todo lo anterior, suscriben el presente convenio urbanístico con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Con fecha 14 de diciembre de 2006, el INVIFAS y el Ayuntamiento de Alcalá de Henares han suscrito un Convenio de Colaboración.



Compulsado y conforme con el original
que tengo a la vista. 14 MAR. 2011
Alcalá de Henares, de de

SEGUNDA.- La ejecución jurídico-formal del planeamiento en el ámbito del Plan Parcial del Polígono 21-A, se llevará a efecto mediante la presentación ante el Ayuntamiento de Alcalá de Henares del correspondiente Proyecto de Reparcelación, que deberá respetar las especificaciones contenidas en el Convenio suscrito el 14 de diciembre de 2006.

TERCERA.- La transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, con arreglo al Convenio suscrito y al Plan Parcial, tendrá lugar, por ministerio de la Ley en virtud del acuerdo aprobado del Proyecto de Reparcelación, sin perjuicio de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

CUARTA.- Las obras de urbanización se ejecutarán por el sistema de Compensación.

La programación temporal de la urbanización y las previsiones con respecto a la edificación son las siguientes:

El inicio de las obras de urbanización se producirá en el plazo máximo de doce meses contados a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Su terminación, se prevé en el plazo de 36 meses a contar desde la fecha del inicio de las obras de urbanización, con excepción de aquellos contenidos de la urbanización cuya ejecución no dependa exclusivamente de la propiedad del complejo objeto del presente acuerdo, cuyo plazo será el que resulte de los acuerdos a suscribir entre el Ayuntamiento, Instituciones y otros propietarios afectados.

QUINTA.- Se solicitará la recepción de las obras de urbanización en el plazo de tres meses, contados a partir de la finalización de la ejecución de las obras de urbanización.

SEXTA.- A los efectos de asegurar la correcta ejecución de la actuación, el INVIFAS o los propietarios en su caso, aportarán ante el Ayuntamiento de Alcalá de Henares garantía equivalente al 10 por 100 del valor del coste previsto de ejecución material de las obras de urbanización, según el Proyecto que se apruebe. Dichas garantías se prestarán, mediante cualquiera de las fórmulas previstas por la legislación vigente, antes del inicio de las obras.

La garantía aportada será liberada por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares en el plazo de 12 meses a partir de la finalización del plazo de garantía.



Compulsado y conforme con el original
que tengo a la vista. 14 MAR. 2011
de Alcalá de Henares, de

El Funcionario,

SEPTIMA.- Si el Ayuntamiento no resolviese sobre la recepción en el plazo previsto en el planeamiento o, en su defecto, en el de tres meses, bastará el ofrecimiento formal de cesión de las obras por la persona responsable de la ejecución, a los efectos de entenderlas recibidas, siempre que hubieren sido culminadas con arreglo al planeamiento y al Proyecto de Urbanización.

OCTAVA.- El deber de mantenimiento y conservación de la urbanización corresponderá al Ayuntamiento, una vez que se produzca la recepción definitiva de las obras de urbanización y transcurra el plazo de garantía.

NOVENA.- Si el Promotor de la actuación o el Propietario del solar, en su caso, quisiera ejercitar su derecho a urbanizar y edificar simultáneamente el mismo, deberá presentar garantía por cantidad equivalente al presupuesto de la obra de urbanización pendiente de ejecutar y, en todo caso, cumplir los requisitos establecidos a tal efecto en los artículos 19 y 20 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

De la aplicación de esta Cláusula quedan excluidas las parcelas de cesión obligatoria al Ayuntamiento.

DECIMA.- La liquidación definitiva de la actuación tendrá lugar una vez terminada la urbanización; tendrá exclusivos efectos económicos y en ella se incluirán las cargas y gastos posteriores a la Reparcelación, los errores u omisiones advertidos después de aprobada ésta y las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores a la aprobación y que fueran firmes al tiempo de solicitarse la liquidación. Nunca podrá afectar negativamente a los derechos de cesión de los bienes adscritos por el Proyecto de Reparcelación al Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

UNDECIMA.- Las dudas y divergencias que puedan surgir de la interpretación, desarrollo y cumplimiento del presente Convenio, tendrán carácter jurídico-administrativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 243 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.



[Handwritten signature]

Los comparecientes, según intervienen una vez examinado y leído el presente documento, otorgan su pleno consentimiento y lo firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



Por el Excmo. Ayuntamiento

Por el Instituto de Vivienda,
Infraestructura y Equipamiento de la
Defensa (INVIED)

A large, stylized handwritten signature in black ink, extending across the width of the page.

Fdo.: D. Bartolomé González Jiménez

Fdo.:D. Miguel Ángel Rodríguez
Villanueva

Compulsado y conforme con el original
que tengo a la vista.
Alcalá de Henares, de 11 MAR. 2016
El Funcionario,

The seal of the Comisión de Verificación de Copias, featuring a central coat of arms with a crown on top, surrounded by a circular border with the text "EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES" at the top and "COMISIÓN DE VERIFICACIÓN DE COPIAS" at the bottom.