

**TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANISTICO DE  
GESTION Y EJECUCION DEL PLAN ESPECIAL DEL AMBITO  
"GETAFE TERMINAL" A SUSCRIBIR CON GOODMAN  
HELENA LOGISTICS (SPAIN) S.L.**

 **AYUNTAMIENTO DE  
GETAFE**  
Documento aprobado inicialmente por  
acuerdo de JUNTA DE GOBIERNO de

**29 MAR 2023**

LA JEFA DE LA OFICINA DE  
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTION Y EJECUCION DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO "GETAFE TÉRMINAL" PASEO JOHN LENNON – C/ DE LOS CARPINTEROS – POLÍGONO INDUSTRIAL "LOS ÁNGELES"**

En Getafe, a        de marzo de 2023.

**REUNIDOS**

De una parte, **D JORGE JUAN RODRIGUEZ CONEJO**, Concejal Delegado de Urbanismo, Modernización y Transparencia del Ayuntamiento de Getafe.

Y de otra, **DON FRANCISCO JAVIER PALACIO OLIVE** con D.N.I./N.I.F. número 07.234.090-S y **DON IGNACIO GARCÍA CUENCA** con D.N.I./N.I.F. número 44.466.455-A,

**INTERVIENEN**

El primero en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE GETAFE**, en su condición de Concejal de Urbanismo, Modernización y Transparencia, en virtud del Decreto de la Alcaldesa de 26 de noviembre de 2020 (el "**Ayuntamiento**").

Los segundos en nombre y representación de la Cooperativa sociedad **GOODMAN HELENA LOGISTICS (SPAIN) S.L.**, ("**GOODMAN HL**" O "**Promotor de la Actuación**") domiciliada en Paseo de la Castellana nº 93, 12º ESTE, 28046 de Madrid y con C.I.F. B88360151. Constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Norberto González Sobrino, el día 28 de marzo de 2019, con el número 622 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 38.540, folio 213, hoja número M-685.425, inscripción 1ª.

Actúan en su condición de Consejeros Delegados Mancomunados de la compañía, cargo para el que fueron nombrados, por tiempo indefinido, en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad, en sesión de fecha 29 de marzo de 2019, elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Norberto González Sobrino, el día 9 de mayo de 2019, con el número 848 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 38.540, folio 217, hoja número M-685.425, inscripción 2ª. Se acredita la representación en el **ANEXO I** del presente convenio.

Intervienen todos ellos en función de los cargos que han sido expresados, y en el ejercicio de las facultades que a cada uno le están conferidas, con plena capacidad legal para formalizar el presente Convenio urbanístico para la ejecución del Planeamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 86.4 y 246 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM) y, en su virtud,



## MANIFIESTAN

I.- "GOODMAN HL" es titular registral de las fincas que se relacionan a continuación:

FINCA REGISTRAL	PARCELA CATASTRAL	USO	SUPERFICIE (m2s)(*)
58.897	0224019VK4602S0001SZ	TERCIARIO	24.243
58.898	0224017VK4602S0001JZ	TERCIARIO	14.232
58.899	0224016VK4602S0001IZ	INDUSTRIAL (65%)	24.983
		TERCIARIO (35%)	
58.900	0224014VK4602S0001DZ	INDUSTRIAL (71%)	38.205
		TERCIARIO (29%)	
21.723	0224011VK4602S0001OZ	INDUSTRIAL	66.706
<b>TOTAL PARCELAS LUCRATIVA</b>			<b>168.369,00</b>

(\*)La superficie indicada se corresponde con la superficie real, según reciente medición con motivo de la elaboración del Plan Especial, superficies que difieren ligeramente de las superficies registrales.

Estas parcelas están afectadas por la actuación del Plan Especial "GETAFE TERMINAL", aprobado definitivamente el 23 de junio de 2022 por el Pleno del Ayuntamiento de Getafe (BOCM nº de fecha 30 de agosto de 2022); además todas, a excepción de la registral 21723, fueron objeto del denominado "CONVENIO URALITA" suscrito el 4 de febrero de 2004 con KOSMOPOLIS PARQUE EMPRESARIAL GETAFE, S.L., como titular registral de las mismas que era en aquel momento.

Se adjuntan como **ANEXO II** certificaciones registrales de dominio y cargas de las fincas y como **ANEXO III** fichas catastrales descriptivas y gráficas de las mismas.

29 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE  
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera

II.- Por otra parte, el Ayuntamiento de Getafe es titular registral de las siguientes fincas registrales:

FINCA REGISTRAL	PARCELA CATASTRAL	USO	SUPERFICIE M2s(*)
58.901	0224020VK4602S0001JZ	Zona Verde Publica	2.975
58.902	0224021VK4602S0001EZ	Zona Verde Publica	1.109
58.903	0224015VK4602S0001XZ	Zona Verde Pública	3.503
58.904	0224018VK4602S0001EZ	Equipamiento Pco.	6.466
58.905	0224013VK4602S0001RZ	Equipamiento Pco.	2.010
58.906		Viario Publico	21.643
58.907		Viario Publico	692
30.550		Zona Verde Pca.	3.388
30.549		Viario Publico	9.260
32.349		Viario Publico	Sup.afect. 13.634
		Viario Publico	762

(\*)La superficie indicada se corresponde con la superficie real, según reciente medición con motivo de la elaboración del Plan Especial, superficies que difieren ligeramente de las superficies registrales.

Se adjuntan como **ANEXO II** certificaciones registrales de dominio y cargas de las fincas y como **ANEXO III** fichas catastrales descriptivas y gráficas de las mismas.

III.- El vigente PG de Getafe, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de 22 de mayo de 2003 (BOCM 13 de octubre de 2003), ordena el ámbito denominado "URALITA", como Suelo Urbano Consolidado, incluido en la zona de ordenanza 14.a., quedando definida su ordenación directamente en el propio PGOU (Planos de Ordenación del Suelo Urbano O-582.4-2.03 y O-582.4-2.07).



**IV.-** A los efectos de ejecutar la ordenación establecida por el PGOU de Getafe en el ámbito URALITA se tramitó un Convenio Urbanístico de gestión, aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Getafe el 23 de diciembre de 2003, y suscrito el 4 de febrero de 2004 entre los representantes del Ayuntamiento de Getafe y KOSMOPOLIS PARQUE EMPRESARIAL GETAFE, S.L., sociedad entonces propietaria de la totalidad de los terrenos integrados en el ámbito.

Las obligaciones para los propietarios promotores que se establecieron en la Estipulación SEXTA del citado convenio se reconocen CUMPLIDAS.

**V.-** El Proyecto de Reparcelación del ámbito "URALITA" del PGOU de Getafe se aprobó por la Junta de Gobierno el 4 de noviembre de 2010, y se inscribió en el Registro de la Propiedad de Getafe. En este proyecto se adjudicaron a KOSMOPOLIS PARQUE EMPRESARIAL GETAFE, SL, las 4 parcelas lucrativas resultantes de la reparcelación, las cuales quedaron afectadas con la siguiente carga de urbanización:

PARCELA 1 de 24.942 m2.- Finca Registral nº 58.897.

Carga de urbanización: 2.093.832,59€

PARCELA 2 de 14.232 m2.- Finca Registral nº 58.898.

Carga de Urbanización: 1.220.577,69€

PARCELA 3 de 24.993 m2.- Finca Registral nº 58.899.

Carga de Urbanización: 1.578.758,11€

PARCELA 4 de 38.215 m2.- Finca Registral nº 58.900.

Carga de Urbanización: 2.231.255,61€

También quedaron definidas y reconocidas en fincas independientes las superficies cedidas al Ayuntamiento de Getafe mediante la Escritura Pública de 2 de julio de 2010 antes citada, y que se destinaron a zonas verdes públicas, equipamiento y viario público, conforme la ordenación urbanística prevista en el Plan General de Getafe.

**VI.-** En cuanto a la ejecución de las obras de urbanización, el convenio urbanístico suscrito en 2004 del ámbito URALITA, en su Estipulación SÉPTIMA establecía que los promotores/propietarios, KOSMÓPOLIS PARQUE EMPRESARIAL GETAFE, S.L., sufragarían los costes de las obras de urbanización correspondientes.

Asimismo en la estipulación OCTAVA se hacía constar que, con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, obligaciones y deberes asumidos, los promotores una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización constituirían una garantía equivalente al 50% del coste que resultaría para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización de dicho proyecto. Sin el cumplimiento de dicho requisito no se podría iniciar la ejecución de la edificación.

El Proyecto de Urbanización, presentado por KOSMÓPOLIS PARQUE EMPRESARIAL GETAFE, S.L., se aprobó inicialmente por la Junta de Gobierno el 31 de enero de 2012, pero no llegó a aprobarse definitivamente, por tanto, las obras de urbanización no se ejecutaron; por lo que actualmente las parcelas no están urbanizadas ni edificadas. Tampoco se constituyó la garantía indicada en la citada estipulación OCTAVA.

29 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE  
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera



**VII.-** Con fecha 23 de junio de 2022 el Pleno del Ayuntamiento de Getafe aprobó con carácter definitivo el Plan Especial del ámbito "GETAFE TERMINAL" (BOCM 30 de agosto de 2022), promovido por la sociedad **GOODMAN HELENA LOGISTICS (SPAIN) S.L.** como único propietario de las parcelas afectadas por la citada actuación urbanística.

El ámbito del Plan Especial incorpora, además de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación aprobado para el ámbito URALITA (descritas en el Expositivo V), también la parcela catastral 0224011VK4602S0001OZ, Registral nº 21723 y parte de la calle Carpinteros en el Polígono de Los Angeles.

Este Plan Especial modifica la ordenación pormenorizada del ámbito establecida por el vigente PG de Getafe; a continuación, se incluye un cuadro resumen comparativo de la ordenación del PG y del Plan Especial aprobado:

<b>USOS</b>	<b>PG 2003</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>
Viario (m <sup>2</sup> s)	45.004	26.237
Zonas Verdes (m <sup>2</sup> s)	13.301	24.127
Equipamiento (m <sup>2</sup> s)	8.475	16.744
<b>TOTAL SUPERFICIE PUBLICA</b>	<b>66.780</b>	<b>67.108</b>
SUPERFICIES PRIVADAS (m <sup>2</sup> s)	168.369	168.041
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	191.167	191.167
Industrial (m <sup>2</sup> c)	108.392,15	108.392,15
Terciario (m <sup>2</sup> c)	82.774,85	82.774,85

Por todo lo expuesto y a los efectos previstos en el art. 246 de la LSCM las partes acuerdan las siguientes

### **ESTIPULACIONES**

#### **PRIMERA. – Naturaleza y Objeto del presente convenio**

El convenio que se pacta tiene a todos los efectos carácter jurídico-administrativo, al establecerlo así el art. 243.4 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El objeto de este convenio es definir los términos de la gestión de la nueva ordenación del desarrollo urbanístico del Plan Especial "GETAFE TERMINAL", aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Getafe el 23 de junio de 2022, y más específicamente precisar las obligaciones que para los propietarios impone el nuevo planeamiento aprobado en materia de ejecución de las obras de urbanización del ámbito, incluida una nueva programación temporal, que sustituirá lo pactado en este sentido en el convenio urbanístico suscrito el 4 de febrero de 2004 "CONVENIO URALITA" y modificará la reparcelación del ámbito "URALITA" del PGOU de Getafe aprobada el 4 de noviembre de 2010.



**SEGUNDA. - Asunción total de la iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística en la ejecución del planeamiento por GOODMAN HL.**

“GOODMAN HL” asume la total iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística para el desarrollo del Plan Especial “GETAFE TERMINAL”, siendo directamente responsable ante el Ayuntamiento de Getafe de su correcta y completa ejecución y del cumplimiento de las obligaciones inherentes al mismo.

La promotora de la actuación acometerá a su costa la gestión y ejecución del planeamiento de dicho ámbito, según lo previsto en el Plan Especial “GETAFE TERMINAL”, en el planeamiento general vigente y en los artículos 59 a 61 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante “RGU”); lo que comprende la formulación de todos aquellos instrumentos y documentos que resulten necesarios, la ejecución material de las obras de urbanización, así como el abono de los gastos de gestión e indemnizaciones que en su caso correspondan satisfacer.

**TERCERA. – Configuración de parcelas que resultan de las nuevas operaciones reparcelatorias, cesión de redes públicas y afección de las parcelas al cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente convenio urbanístico y, en especial, a la obligación de urbanizar el ámbito**

De conformidad con lo estipulado en el art. 86.4 de la Ley del Suelo de Madrid y dado que hay un único propietario afectado, el presente convenio de gestión contiene las operaciones reparcelatorias necesarias para la materialización jurídica de la nueva ordenación urbanística del Plan Especial “GETAFE TERMINAL” del PGOU de Getafe. Con la aprobación del texto definitivo del presente convenio quedarán configuradas y aprobadas las nuevas fincas resultantes, su adjudicación a GOODMAN HL y la transmisión al Ayuntamiento de Getafe de los nuevos terrenos de cesión obligatoria para redes públicas, libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de conformidad con lo establecido en el artículo 124 del RGU.

Las **Fincas aportadas** son las reseñadas en las Manifestaciones I y II de este documento; la sociedad GOODMAN HELENA LOGISTICS (SPAIN) S.L. aporta las registrales 58897, 58898, 58899 y 58900 y 21723 y el AYUNTAMIENTO DE GETAFE aporta las registrales 58901, 58902, 58903, 58904, 58905, 58906, 58907, 30550, 30549 y 32.349, que son parcelas de dominio y uso público. Se describen en el **ANEXO IV** del presente convenio

Las **fincas resultantes**, que se describen en el **ANEXO V** del presente convenio, son **dos parcelas lucrativas**, que se adjudican a la Sociedad propietaria GOODMAN HELENA LOGISTICS (SPAIN) S.L.

- **PR1**, con una superficie 24.895 m2. y de uso característico Terciario.
- **PR2**, con una superficie de 143.146 m2. y de uso característico Indust/Terc.

6 | 29 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE  
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Ylera



Además se configuran y localizan las siguientes **parcelas resultantes dotacionales** adjudicadas al AYUNTAMIENTO DE GETAFE, que son de cesión obligatoria y gratuita, según establece el nuevo planeamiento:

- **PR3**, de 15.723 m2. calificada de Equipamiento público
- **PR4**, de 1.021 m2., calificada de Equipamiento público
- **PR5**, de 15.268 m2. de uso Viario Público
- **PR6**, de 10.969 m2. de uso Viario Público
- **PR7**, de 7.173 m2. de uso Zona Verde Pública
- **PR8**, de 15.723 m2. de uso Zona Verde Pública.

También se incorpora al convenio como **ANEXO VI** el informe de validación gráfica catastral POSITIVO (obligatorio para la inscripción registral de las parcelas resultantes de la reordenación urbanística aprobada, según dispone el art. 9 de la Ley Hipotecaria).

Se acompaña asimismo un **ANEXO VII** de planos con la situación inicial de las fincas que conforman la actuación; de las parcelas que resultan tras las modificaciones reparcelatorias y finalmente, un plano superpuesto de unas y otras.

Por otro lado, el artículo 178.1 del RGU dispone que las fincas que resultantes quedarán gravadas, con carácter real, al pago de la cantidad que corresponda a cada finca en el presupuesto previsto de los costes de urbanización de la unidad de actuación a que se refiera, en su día, el saldo definitivo de la cuenta de dichos costes; y el apartado 2 del mismo precepto remite al artículo 126 anterior en cuanto a preferencia, duración y cancelación de la carga en el procedimiento reparcelatorio.

Por su parte, el artículo 19 RD 1093/97 regula los efectos de la afección de las parcelas que resultan de las operaciones de equidistribución al cumplimiento de la obligación de urbanización, determinando el contenido de las respectivas inscripciones. Si bien la afección ha de hacer referencia conceptual al saldo de la liquidación definitiva, se debe contener una estimación provisional de tal afección como garantía frente a terceros adquirentes.

La necesidad de determinar la cuantía de la afección económica que ha de gravar las parcelas que resultan de la equidistribución que están sujetas a tal obligación exige formular un cálculo previo del coste total de la actuación urbanística, teniendo en cuenta -de conformidad a lo establecido en los artículos 58 y siguientes del RGU- las previsiones relativas a las obras de urbanización, honorarios profesionales y demás gastos que sean inherentes a la actuación urbanística.

Se acompaña como **ANEXO VIII** cuadro con la afección de las parcelas que resultan de la equidistribución al cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del presente Convenio y, en especial, de la obligación de urbanizar.



En el presente caso, la parcela resultante que ha quedado afecta al cumplimiento de todas las obligaciones urbanísticas es la **parcela lucrativa PR2**, que tiene un valor patrimonial suficiente para garantizar el cumplimiento de las mismas.

En todo caso, se tomarán como referencia los costes de urbanización previstos en la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación del ámbito "URALITA" del PGOU de Getafe que se aprobó por la Junta de Gobierno el 4 de noviembre de 2010, incrementándose en la cuantía que resulte necesaria para proceder a la gestión y urbanización del Ámbito GETAFE TERMINAL.

**CUARTA. - Obligaciones y compromisos asumidos por GOODMAN HL en relación a la ejecución de las obras de urbanización del ámbito.**

**A) Compromisos de ejecutar las obras de urbanización**

GOODMAN HL asume en su integridad los costes de urbanización, y ejecutará y sufragará en su totalidad las obras de urbanización necesarias para dotar de los servicios al ámbito que se contemplen en el Proyecto de Urbanización que se apruebe, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 97 de la LSCM.

Según el Proyecto de Urbanización presentado para su aprobación, el presupuesto de ejecución (incluyendo gastos generales y beneficio industrial) de las obras de urbanización asciende a 8.539.922.-€, IVA incluido.

Además se incluirán las obras de urbanización que resulten necesarias para las conexiones exteriores del Plan Especial "GETAFE TERMINAL". En este sentido, el Ayuntamiento se compromete a realizar cuantas gestiones sean necesarias para asegurar la ocupación de los suelos privados exteriores al ámbito del Plan Especial "GETAFE TERMINAL" que resulten necesarios para ejecutar las citadas conexiones.

La propiedad se compromete a que las obras de urbanización se lleven a cabo en un máximo de VEINTICUATRO (24 MESES), a partir de la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

De conformidad con lo establecido en los artículos 99 y 135 de la LSCM, la ejecución de las obras de urbanización se podrá realizar en fases o unidades funcionales que definirá el Proyecto de Urbanización que se apruebe.

La ejecución de las obras de urbanización en desarrollo del Plan Especial "GETAFE TERMINAL" se realizará en dos fases diferenciadas:

- Fase 1: ejecución de las obras de construcción de viarios e instalaciones urbanas.
- Fase 2 ejecución de las obras relativas a la pasarela peatonal de conexión del ámbito sobre vía del tren.

Dichas fases o unidades funcionales podrán ser entregadas al uso o servicio público de forma autónoma e independiente y podrán ser objeto de recepción parcial, lo que posibilitará, en todo caso, la primera ocupación de las edificaciones cuya ejecución se hubiera autorizado, mediante licencia o declaración responsable, dentro de la correspondiente fase o unidad funcional.

29 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE  
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Yllera



Los plazos que se establezcan para el desarrollo por fases o unidades funcionales no podrán superar el plazo máximo de 24 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y además las obras de la Fase 2 deberán ejecutarse dentro del año siguiente a la recepción de la Fase 1.

#### **B) Previsiones y compromisos de edificación**

La propiedad se compromete a la edificación de las parcelas con aprovechamiento lucrativo adjudicadas de conformidad con las previsiones del Planeamiento urbanístico.

El plazo máximo para la ejecución de las obras de edificación correspondiente a los usos lucrativos en el ámbito de actuación adjudicados para los Propietarios-Promotores será de CUATRO (4) AÑOS, contados desde la recepción de las obras de urbanización.

#### **QUINTA. - Posibilidad de ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación y previsiones para la edificación de las parcelas resultantes de la ordenación.**

En virtud de las previsiones del art. 19.3 de la LSCM, por remisión de lo establecido en el artículo 20.3 de la misma, y dadas las características específicas de la actuación se prevé expresamente la posibilidad de ejecución simultánea de las obras de urbanización de cada fase o unidad funcional y edificación, siempre que se cumplan los requisitos legales y garantías señaladas a tales efectos.

Para poder llevar a cabo de forma simultánea las obras de edificación y urbanización, y a los efectos de garantizar la total terminación de éstas últimas, en el momento de solicitar la pertinente licencia municipal de obras, la promotora de la iniciativa garantizará debidamente el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas pendientes de ejecutar, y aportará, si no estuvieran aportadas ya, las garantías en cuantía suficiente para cubrir dicho coste en los términos previstos en la legislación vigente.

#### **SEXTA. - Obligación de los promotores de prestar garantía**

Se establece como obligación del promotor, con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, obligaciones y deberes asumidos, la prestación de una garantía equivalente al 50% de los costes de urbanización, según el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente. Si la garantía se constituyese mediante aval, éste sería solidario e incondicional con expresa renuncia del fiador a los beneficios de excusión y división. Esta obligación es compatible con lo establecido en el artículo 246.3 apartados c) y h) de la LSCM.

Dicha garantía, podrá servir para garantizar la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización del ámbito.

La devolución de la garantía se producirá transcurrido un año desde la recepción parcial de las obras de urbanización ejecutadas de cada fase; debiendo quedar asegurada el 100% de las obras de urbanización de la fase que quede pendiente de ejecución. Sin el cumplimiento de este requisito no se procederá a la devolución del aval presentado.



**SEPTIMA. - Conservación de la urbanización.**

Recibidas las obras de urbanización, está prevista en el Plan Especial la creación de una Entidad Urbanística de Conservación que se hará cargo de su conservación y mantenimiento durante los 10 primeros años, a contar desde la recepción completa de las obras de urbanización.

Dado que se está redactando y se aprobará en un futuro un Plan Especial de Rehabilitación de todo el polígono industrial de Los Ángeles, ámbito en el que se encuentra el Plan Especial "GETAFE TERMINAL", la Entidad de Conservación que se constituya en éste, se integrará en la Entidad Urbanística de Conservación del polígono industrial de Los Ángeles que, en su día, se formalice. El deber de conservación de ésta será durante el plazo que reste hasta completar los 10 años de duración previstos en el párrafo anterior, si no hubiera finalizado antes, en cuyo caso, no existirá dicha obligación de integración.

**OCTAVA. - Perfección del Convenio. Inscripción en el Registro de la Propiedad de Getafe.**

La eficacia jurídica del presente Convenio queda supeditada a la firma por las partes intervinientes del texto definitivo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Getafe, una vez cumplimentados los trámites previstos en el procedimiento establecido en el artículo 247 LSCM.

Al contener operaciones reparcelatorias, una vez aprobado y suscrito el texto definitivo del presente convenio urbanístico de gestión, el Promotor de la Actuación deberá proceder a la realización de cuantas gestiones sean necesarias hasta la inscripción del mismo, mediante presentación en el Registro de la Propiedad de la certificación administrativa del acuerdo municipal de aprobación del texto definitivo del convenio; siendo de cuenta de GOODMAN HL todos los gastos que se puedan originar por la mencionada inscripción registral.

**NOVENA. - Transmisión de los terrenos**

La posible enajenación de las fincas relacionadas, en su caso, no modificará la situación de su titular dominical respecto de los compromisos establecidos en este convenio, los cuales deberán ser puestos en conocimiento al adquirente por parte del transmitente, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU), y de forma análoga en el artículo 105 de la LSCM.

En su virtud deberá ponerse, en su caso, en conocimiento del Ayuntamiento el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación en el Registro Municipal de copia autorizada de la Escritura de la transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este convenio.

29 MAR 2023

LA JEFA DE LA OFICINA DE  
LA JUNTA DE GOBIERNO

Concepción Muñoz Ylera

#### **DECIMA. – Jurisdicción**

Cuantas incidencias surjan sobre interpretación, cumplimiento y ejecución del presente convenio urbanístico, se someterá al orden jurisdiccional de lo contencioso-administrativo de la Comunidad de Madrid.

#### **DECIMOPRIMERA. – Duración**

El presente Convenio tendrá la duración que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones recíprocamente pactadas por las partes, asumidas en los términos fijados en el mismo, salvo que alguna incumpliera lo pactado, pudiendo la otra optar por su resolución previo requerimiento expreso en tal sentido o exigir su cumplimiento.

Son causas de resolución del mismo:

- a) El mutuo acuerdo entre las partes
- b) El incumplimiento de las obligaciones dimanantes del Convenio

En caso de incumplimiento de lo estipulado en el presente Convenio por parte del promotor de la actuación, la declaración de tal incumplimiento se efectuará por el Ayuntamiento de Getafe previo requerimiento, que deberá ser atendido en el plazo máximo de un mes, debiendo el promotor de la actuación exponer las causas del mismo, así como precisar las medidas correctoras a adoptar.

Transcurrido dicho plazo sin que el requerimiento fuese atendido o si la respuesta dada no garantizase el cumplimiento de los compromisos derivados del presente Convenio, se procederá, previa emisión por parte de los Servicios Municipales de los informes que resultasen pertinentes, a la declaración de su incumplimiento y se propondrá la adopción de las medidas legales que fueran necesarias para asegurar la correcta ejecución y, en su caso, el resarcimiento de los daños y perjuicios que a la parte incumplidora puedan exigirse.

Y en prueba de conformidad, las partes intervinientes en sus respectivas representaciones firman y suscriben el presente Convenio urbanístico, que se extiende por duplicado, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.