



Capdelegant

Ayuntamiento de Leganés

Casa Consistorial

Pza. España, 1
28911 Leganés

CONVENIO AYUNTAMIENTO LEGANÉS.

En Leganés, a dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y cinco.

REUNIDOS:

De una parte, DON JOSÉ LUIS PÉREZ RÁEZ, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Leganés, actuando en nombre y representación de la citada Corporación, asistido del Sr. Secretario General de la misma DON HONORATO RAMOS ARRIBAS.

De otra parte, DON FRANCISCO CORTAZO PÉREZ, con D.N.I. nº _____ y DON CARLOS PÉREZ TENORIO, con D.N.I. nº _____, que representan a la SOCIEDAD GESTORIA G.M.R. DE GESTIÓN, S.L. y que manifiestan actúan además de en nombre de la citada Sociedad, como representantes de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "LA COMUNIDAD" del Parque Comercial PARQUE SUR "EL PARQUE COMERCIAL".

De otra parte, DON SIMÓN TOMÁS ORCHARD, con Permiso de Residencia nº _____, que actúa en nombre y representación de RODAMCO INVERSIONES, S.L.

Y de otra parte, DON AURELIO GÓMEZ ARAUJO, con D.N.I. nº _____, que actúa en nombre y representación de INSTALACIONES Y MEDIOS, S.A.

Todas las representaciones se acreditarán con copias de poder bastante.

CIF P-2807400-C

[Handwritten signatures and marks on the left margin]



Ayuntamiento de Leganés

Casa Consistorial

Pza. España, 1
28911 Leganés

EXPONEN:

PRIMERO.- Que con fecha 26 de enero de 1.987, y con motivo de la realización del Parque Comercial, el Ayuntamiento y PARQUES URBANOS, S.A., firmaron un Convenio de Colaboración mútua en presencia de los Consejeros de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, así como de Trabajo, Industria y Comercio, ambos de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Que con posterioridad y en virtud de la disposición actualmente contenida en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de junio, la Comunidad de Propietarios de Parquesur por una parte, RODAMCO por otra como propietaria inmobiliaria mayoritaria del Parque Comercial y titular de propiedad de diversos locales alquilados a otros tantos operadores de explotaciones comerciales afectados por el Convenio original o INMESA como propietaria de la instalación del polideportivo ubicado en Parquesur e igualmente afectado por los acuerdos que se derivan del citado Convenio, se han subrogado en las correspondientes posiciones que en el Convenio correspondían anteriormente a Parques Urbanos S.A., como promotor del Parque Comercial, asumiendo la titularidad de los derechos y obligaciones derivados del mismo.

TERCERO.- Que una vez ha sido construido y está en funcionamiento el Parque Comercial subsistiendo obligaciones de las previstas en el Anexo número 6 del Convenio de 1.987, que regula la participación municipal en el Parque Comercial mediante la precisión de los términos en los que tal participación se articula en las distintas Areas de prestación de servicios públicos del Ayuntamiento.

CUARTO.- Que si bien buena parte de las prestaciones comprometidas en dicho Anexo número 6 se han venido cumpliendo satisfactoriamente, respecto de otras, el tiempo transcurrido desde la firma del Convenio ha ocasionado que se modifiquen los objetivos y las demandas, razón por la que parece conveniente la actualización de los compromisos, adaptándolos a las necesidades reales del Ayuntamiento.

CIF P. 2807100-G



Ayuntamiento de Leganés
 Casa Consistorial

Pza. España, 1
 28911 Leganés

QUINTO.- Que, teniendo en cuenta la posición que RODAMCO ostenta en la Comunidad como titular de la Presidencia de ésta y el hecho de que algunos de los locales e instalaciones sobre los que se han de proyectar las prestaciones son de su titularidad, se considera pertinente asociar a esta sociedad al proceso de actualización mencionado en el número anterior, mediante la asunción de la posición de parte en el presente Convenio. Hecho que de igual forma recae sobre INMESA como propietaria de una de dichas instalaciones, en concreto el polideportivo de Parquesur.

Por todo ello, con la representación que ostenta, acuerdan celebrar el siguiente Convenio en base a las siguientes,

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- Objeto del Convenio.

El presente Convenio sustituye al Anexo 6 del Convenio de fecha 26 de enero de 1.987. En consecuencia, a partir de la entrada en vigor de éste quedará íntegramente modificado el citado Anexo 6, correspondiendo a la COMUNIDAD, a RODAMCO y a INMESA, en relación con el Ayuntamiento y por razón de la participación de éstos en el Parque Comercial, única y exclusivamente las obligaciones que se prevén en el presente Convenio.

SEGUNDA.- Prestaciones de Servicios e Instalaciones.

1.- El Ayuntamiento tiene derecho a la utilización gratuita de la discoteca de la que está dotada el Parque Comercial durante diez días al año, según compromiso que el propietario titular de la discoteca -RODAMCO- se obliga a contemplar con la empresa explotadora de dicha discoteca. El ejercicio de este derecho se ajustará a las condiciones siguientes:

- a).- El Ayuntamiento comunicará anualmente, dentro del primer mes del año, a RODAMCO por escrito los días en los que proyecta utilizar

Handwritten signatures and stamps on the left margin, including a circular stamp and the vertical text "CUP P. 2807450-C".



Ayuntamiento de Leganés

Casa Consistorial

Plza. España, 1
28011 Leganés

la discoteca durante el ejercicio que corresponda. Si por cualquier circunstancia el Ayuntamiento deseara modificar alguno de los días fijados en principio, deberá comunicarlos igualmente a RODAMCO con una antelación mínima de dos meses a la fecha en la que desea disponer de las instalaciones. De no cumplirse este plazo de tiempo, RODAMCO no se responsabilizará de que dicha acción pueda ser realizable.

- b).- Ninguno de tales días podrá ser viernes, sábado, domingo, festivo o víspera u otros en lo que la discoteca haya contraído un compromiso comercial anterior a la fecha de comunicación por parte municipal.
- c).- El número total de días en los que el Ayuntamiento podrá utilizar gratuitamente la discoteca en el año 1.995 será de diez días, debiendo computarse a este efecto tanto los anteriores como los posteriores a la entrada en vigor del presente Convenio.

2.- El Ayuntamiento tiene derecho al otorgamiento de diez mil entradas gratuitas anuales a las instalaciones del Parque de Atracciones ubicado en Parquesur para su distribución entre escolares del Municipio, según compromiso que el propietario titular de dicho Parque -RODAMCO- se obliga a contemplar con la empresa explotadora de la instalación mencionada. Para el ejercicio de dicho derecho, el Ayuntamiento estará obligado a comunicar anualmente dentro del primer mes del año a RODAMCO un calendario de distribución de dichas entradas. El número total de entradas que el Ayuntamiento podrá utilizar en el año 1.995 será el acordado de diez mil a partir de la entrada en vigor del presente Convenio.

3.- El Ayuntamiento tiene derecho al otorgamiento de cien abonos mensuales de cuenta reducida (30%) sobre las tarifas vigentes en cada momento, para la utilización del gimnasio del Polideportivo ubicado en Parquesur con la distribución que el propio Ayuntamiento considere pertinente, según compromiso que el propietario titular de dicho Polideportivo -INMESA- asume por el presente Convenio y que modifican las utilidades en principio contempladas en el apartado C) del anterior Convenio de 1.987 en consideración de las reformas, modificaciones y



Ayuntamiento de Leganés
Casa Consistorial

Pza. España, 1
28911 Leganés

desaparición de algunas de las instalaciones y actividades deportivas que en el mencionado Polideportivo se están realizando. Para el ejercicio de este derecho, el Ayuntamiento estará obligado a comunicar a INMESA las previsiones de distribución anual de dichos abonos dentro del primer mes del año. El número de abonos que el Ayuntamiento podrá solicitar en 1.995 será de cien mensuales a partir de la entrada en vigor del presente Convenio.

4.- En consideración a la desaparición de las instalaciones del Parque Acuático hasta ahora ubicado en Parquesur y por tanto de dicha actividad, quedan suprimidas las contraprestaciones que en relación con las mismas se contemplan en el apartado B.2.c) del Anexo 6 del Convenio de 1.987.

5.- RODAMCO reserva al Ayuntamiento y le cede gratuitamente el derecho de uso de un local de su propiedad de 25 m2 para la instalación y funcionamiento de una Oficina Municipal de Información al consumidor u oficina del Area Municipal de Consumo. RODAMCO como sociedad titular de la propiedad de dicho local asume el importe de los gastos correspondientes a dicha oficina, tales como gastos de comunidad y consumos de electricidad y agua.

TERCERA.- Prestaciones económicas de carácter anual.

1.- La COMUNIDAD se obliga al abono de una contraprestación económica anual al Ayuntamiento en la cuantía de ONCE MILLONES DE PESETAS ANUALES para actividades culturales, deportivas o relacionadas con el Area Municipal de Festejos. El cumplimiento de esta prestación se ajustará a las reglas siguientes:

- a).- Los pagos correspondientes a la prestación aquí acordada se realizarán por parte de la COMUNIDAD directamente a aquellos proveedores o empresas contratadas para dar servicio y cobertura a todas aquellas actividades que por parte del Ayuntamiento y la COMUNIDAD se determinarán para la realización del calendario anual de actividades amparadas por la presente Estipulación. La COMUNIDAD se obliga a remitir al Ayuntamiento un seguimiento

0-0071011-4 JF



Ayuntamiento de Leganés

Casa Consistorial

Pza. España, 1
28911 Leganés

presupuestario y contable de los gastos que se fueran produciendo con cargo a la presente contraprestación económica tanto por cada una de las actividades realizadas como un resumen de seguimiento trimestral y un cierre contable con carácter anual. La Comisión Especial formada por ambas partes (Ayuntamiento y COMUNIDAD DE PARQUESUR), será la responsable de aprobar dichas liquidaciones. Para la cuantificación de los ONCE MILLONES de pesetas correspondientes a 1.995 se tendrá en cuenta las cantidades ya desembolsadas por la COMUNIDAD desde el 1 de enero del presente año hasta la entrada en vigor del presente Convenio en función de las actividades desde esa fecha ya realizadas y sufragadas por el Parque Comercial a petición del Ayuntamiento, con la correspondiente certificación de los gastos que hasta ese momento se hubieran ocasionado.

- b).- La contraprestación económica fijada en la presente Estipulación, se revisará anualmente conforme al incremento de IPC publicado por el Organismo Oficial competente.
- c).- A partir de la entrada en vigor del presente Convenio se constituirá formalmente una Comisión Especial del Ayuntamiento y la COMUNIDAD, a la que corresponderá la competencia para determinar las actividades anuales a las que se refiere este número, quedando encargada dicha Comisión Especial de elaborar un calendario anual y desglose del presupuesto que se asignará a cada una de las actividades que se decidieran realizar por ambas partes y de mutuo acuerdo.
- d).- En todo caso, en el desarrollo y ejecución de las actividades amparadas por la presente contraprestación económica, se hará constar públicamente la colaboración entre el Ayuntamiento y PARQUESUR.
- e).- Como consecuencia de lo acordado en la presente Estipulación,

CF P - 2107100-C



Ayuntamiento de Leganés
Casa Comunal

Pza. España, 1
28011 Leganés

RODAMCO ve liberado por parte del Ayuntamiento, gratuitamente y sin contraprestación alguna por su parte pero con la contraprestación que por parte de la COMUNIDAD en esta Estipulación queda reflejada, el derecho a rescatar el pleno derecho de uso del local destinado a aula de cultura de 250 m2 (finca urbana nº 286), propiedad de RODAMCO, a que se refiere el apartado B.1.b) del Anexo número 6 del Convenio de 1.987 y, en consecuencia, asume el importe de los gastos futuros correspondientes a dicho local.

CUARTA.- Prestación económica de Tracto Unico.

RODAMCO se obliga al abono al Ayuntamiento de la cantidad única de VEINTIÚN MILLONES DE PESETAS, en sustitución de las obligaciones concernientes al espacio, el equipo y la permanencia del Retén del Cuerpo de Bomberos y Policía Municipal a las que se refiere el apartado D.b) del Anexo número 6 del Convenio de 1.987. El cumplimiento de esta prestación se ajustará a las condiciones siguientes:

- a).- El pago tendrá lugar dentro del mes siguiente a la firma del presente Convenio.
- b).- El importe abonado se destinará a la ejecución de los programas de infraestructura de cualquier tipo que determine el Ayuntamiento para la mejora de las dotaciones municipales de la zona.
- c).- Como consecuencia de lo acordado en la presente Estipulación, RODAMCO ve liberado por parte del Ayuntamiento conforme a la contraprestación económica por su parte aquí reflejadas, el derecho a rescatar el pleno derecho de uso de local de 300 m2 en principio destinado al Retén antes mencionado (finca urbana 303, propiedad de RODAMCO, a que se refiere el apartado F.b) del Anexo número 6 del Convenio de 1.987, y en consecuencia asume el importe de los gastos futuros que correspondan al mismo.

55
CIF P. 2807400-C



Ayuntamiento de Leganés
Casa Consistorial

Pza. España, 1
28911 Leganés

QUINTA. Entrada en vigor.

El presente Convenio entrará en vigor a los diez días de su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, habiéndose producido ésta en su sesión del 9 de mayo de 1.995, debiendo firmarse por las partes dentro de ese plazo.

Y en prueba de conformidad, se firma el presente documento en cinco ejemplares idénticos, en lugar y fecha al principio indicados,