

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS Y
HERON CITY DIVERSIA S.L.

En Alcobendas, a de febrero de 2025

REUNIDOS

De una parte,

Doña Rocío García Alcántara, mayor de edad, en nombre y representación del Ayuntamiento de Alcobendas (en adelante, el “**Ayuntamiento**”), con NIF P2800600E y domicilio en la Plaza Mayor nº1, 28100 de Alcobendas (Madrid) en su condición de Alcaldesa-Presidenta de esta entidad local.

Y de otra,

Dña. Lucia Fuentes Salazar , mayor de edad ,con NIF 1.823.185K en nombre y representación de HERON CITY DIVERSIA S.L (en adelante “**HERON CITY**”) con CIF B-83786350 y domicilio social en la C/ Camilo José Cela nº2, 28032 Las Rozas (Madrid), en su condición de Apoderado.

Actúa a efectos de fe pública, con los límites señalados en el final del presente documento, D. Celestino Olivares Martín, Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, en relación con lo establecido en la Disposición Adicional Octava, apartado d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local y art. 49.3 del Reglamento Orgánico del Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Alcobendas.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal suficiente para otorgar el presente convenio, y en su virtud,

EXPONEN

- I. Que HERON CITY es titular de un edificio destinado a ocio, compuesto de tres plantas bajo rasante y dos plantas sobre rasante más una entreplanta, ubicado en el término municipal de Alcobendas (Madrid), en concreto en la Avenida de Bruselas, nº23, en el sector “*Arroyo de la Vega*”; parcela con referencia catastral 6070103-VK4867S, clasificada como suelo urbano y con uso característico “*Terciario – Dotacional: Dotaciones orientadas a la oferta de servicios culturales y de reunión, personales, ocio y esparcimiento*”. Para su mejor identificación se acompaña, como **Anexo I**, informe urbanístico de la parcela generado a través del “*Sistema de información geográfica del Plan General de Ordenación Urbana de 2009*”. En adelante nos referiremos a este centro como “**Centro Heron Diversia**”.
- II. Que el Ayuntamiento es titular de las vías peatonales y aceras que rodean el Centro Heron Diversia, situadas en el perímetro del inmueble, con la consideración de bienes de dominio público, atendiendo a lo establecido en los artículos 79.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) y 2.2 del Real Decreto 1372/1986,

Código Seguro De Verificación	CPU33parBNMb2amhne/KDA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Celestino Olivares Martin	Firmado	07/03/2025 13:58:51	
	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	05/03/2025 15:06:34	
	Lucia Fuentes Salazar	Firmado	05/03/2025 14:15:49	
Observaciones		Página	1/7	
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?CPU33parBNMb2amhne/KDA==			

de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), al tratarse de zonas municipales destinadas al uso público.

III. Que la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día cinco de noviembre de 2019 acuerda aprobar el borrador de convenio de colaboración a suscribir con la sociedad Heron City, una vez constatada la conveniencia y oportunidad para los intereses municipales, teniendo como objeto del convenio que se aprobó el mismo que el del convenio presente. Indicar que el convenio pasado no llegó a ejecutarse puesto que en marzo de 2020 se declaró la pandemia por el Covid-19.

IV. Que en la actualidad, HERON CITY ha elaborado un proyecto de modificación y mejora del viario público del entorno del Centro Heron Diversia (en lo sucesivo, el “**Proyecto de Renovación**”), en el cual y por lo que aquí interesa, la sociedad o cualquiera otra de su grupo va a proceder a la ejecución de unas obras en la acera situada en la parte delantera del edificio de ocio. Y tras la solicitud presentada ante el Ayuntamiento el pasado 13 de diciembre de 2024, con el número 2024096842 de Registro de Entrada, en la que por la representación de HERON CITY se instaba de esta corporación la elaboración de una propuesta de acuerdo a suscribir entre las partes, es por lo que se ha redactado el presente convenio, en el que se delimitan esas obras y se definen los derechos y obligaciones para las partes dimanantes del mismo, de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.

El objeto de este convenio es la reforma del entorno del Centro Heron Diversia en la zona de dominio público circundante de acuerdo a las condiciones de ejecución reflejada en la licencia de obra que se otorgue, así como la obligación de conservación y mantenimiento de esa zona durante el periodo de vigencia de este convenio.

Como se indica en el Expositivo de este contrato, HERON CITY ha elaborado un proyecto de reforma del viario público del entorno del Centro Heron Diversia en el cual, y por lo que aquí interesa, se contempla la ejecución de unas obras en la acera situada en la parte delantera del edificio de ocio. En concreto, las obras consistirán en:

- Obra civil.
- Instalaciones.
- Mobiliario.
- Jardinería.

SEGUNDA.- CONFORMIDAD DEL AYUNTAMIENTO A LAS OBRAS EJECUTADAS.

HERON CITY o, en su caso, la empresa del grupo que vaya a asumir la ejecución, tras solicitar y obtener la preceptiva licencia municipal de modificación de viario y ejecutadas las obras de reforma descritas en la estipulación anterior, las pondrá a disposición del

Código Seguro De Verificación	CPU33parBNMb2amhne/KDA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Celestino Olivares Martin	Firmado	07/03/2025 13:58:51	
	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	05/03/2025 15:06:34	
	Lucia Fuentes Salazar	Firmado	05/03/2025 14:15:49	
Observaciones		Página	2/7	
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?CPU33parBNMb2amhne/KDA==			

Ayuntamiento, suscribiéndose a continuación la correspondiente acta de conformidad, tras la comprobación por los servicios técnicos municipales de la ejecución de la obra con arreglo a las prescripciones previstas en la licencia de obra que se otorgue y a la normativa municipal vigente. En caso contrario, el Ayuntamiento concederá un plazo razonable para subsanar las posibles deficiencias detectadas, levantándose tras ello el acta definitiva. Además, en el acta de conformidad deberá constar, inexcusablemente, la entrega por HERON CITY de todos los boletines de legalización de las diferentes instalaciones, en los términos que prevea al respecto la distinta normativa estatal, autonómica y local aplicable.

La inejecución de las tareas de subsanación en el plazo concedido al efecto tendrá los efectos contemplados en las cláusulas 4.1 y 6 de este convenio.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

3.1 Obligaciones de HERON CITY.

HERON CITY se compromete a:

- a) **Presentar el proyecto técnico** para la obtención de la correspondiente licencia que ampare la ejecución de las obras a que se refiere este convenio y proceder, tras ello, a **la ejecución de las mismas**, ajustándose a los condicionantes que el Ayuntamiento recoja en esa autorización, asumiendo el coste de las mismas. En el caso de ser otra empresa del Grupo la que asuma el compromiso de ejecución de aquéllas, HERON CITY asumirá las posibles consecuencias derivadas del incumplimiento de los deberes de correcta ejecución de las mismas, en los términos descritos en este convenio.
- b) **La puesta a disposición** del Ayuntamiento de las reformas ejecutadas.
- c) **La conservación y mantenimiento de tales reformas**, inicialmente durante un plazo de cuatro años desde la formalización de este convenio, ampliándose por igual período de acordar las partes su prórroga, en los términos del art. 49.h) 2º LRJSP. Quedan excluidas de estas obligaciones los servicios correspondientes a Policía Municipal, seguridad, señalización y ordenación del tráfico y recogida de basuras. En cuanto al servicio de suministro de energía eléctrica de la red de alumbrado, así como el suministro de agua de la red, será atendido y sufragado por la misma HERON CITY.
- d) **Entregar al Ayuntamiento, con la periodicidad prevista en la normativa vigente**, los boletines de legalización de las diferentes instalaciones.

3.2 Obligaciones del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Alcobendas se compromete a no modificar el dominio público objeto de este convenio durante la vigencia del mantenimiento derivado de la inversión efectuada y, en el caso que el Ayuntamiento modifique el dominio público este se verá obligado a tramitar la amortización oportuna pendiente. Cualquier tipo de modificación del proyecto de renovación deberá ser tratado previamente en la Comisión de seguimiento del convenio.

Código Seguro De Verificación	CPU33parBNMb2amhne/KDA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Celestino Olivares Martin	Firmado	07/03/2025 13:58:51	
	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	05/03/2025 15:06:34	
	Lucia Fuentes Salazar	Firmado	05/03/2025 14:15:49	
Observaciones		Página	3/7	
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?CPU33parBNMb2amhne/KDA==			

CUARTA.- CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR LAS PARTES.

4.1 Consecuencias del incumplimiento de sus obligaciones por parte de HERON CITY.

Las consecuencias del incumplimiento de sus obligaciones por HERON CITY serán las siguientes:

- a) La no ejecución de las obras descritas en este convenio por causa imputable a la misma HERON CITY o a la empresa del Grupo que asuma dicha ejecución se constituye como condición resolutoria de este convenio, lo que determinará su pérdida de vigencia desde la fecha de su suscripción.
- b) La ejecución incompleta o parcial por HERON CITY o por la empresa del Grupo de las obras a que pueda referirse el acta de subsanación de deficiencias determinará que el Ayuntamiento, tras dar audiencia a HERON CITY o a la empresa, conceda un plazo adicional de ejecución de las obras o imponga la obligación de reposición a su estado original de la zona afectada. En caso de incumplimiento de esta última obligación, el Ayuntamiento la ejecutará a su costa, procediéndose en la forma prevista en el art. 101 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común (LPAC).
- c) El incumplimiento de la obligación de conservación y mantenimiento de la obra nueva objeto de este convenio determinará el inicio por el Ayuntamiento de las actuaciones tendentes a obtener la ejecución forzosa de aquella a costa de la misma HERON CITY, en los términos de la citada LPAC.

4.2 Consecuencias del incumplimiento de sus obligaciones por parte del Ayuntamiento.

Procederá la extinción del presente convenio en el caso que el Ayuntamiento, por razones de interés público, decida modificar el dominio público objeto de este convenio.

QUINTA.- MECANISMO DE SEGUIMIENTO DEL CONVENIO.

En los términos del artículo 49 f) LRJSP, las partes acuerdan constituir una Comisión de seguimiento del convenio siendo un órgano de composición paritaria, integrado por un representante técnico del Ayuntamiento y otro en nombre de HERON CITY, encargado de las labores de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse durante su vigencia.

SEXTA.- MODIFICACIÓN DEL CONVENIO. EXTINCIÓN.

Sólo por acuerdo unánime de las partes podrá modificarse este convenio de colaboración. Y en cuanto a su extinción, la misma tendrá lugar en los siguientes casos:

- Por transcurso de su plazo de vigencia sin haberse acordado su prórroga o tras la finalización de esta última.
- Por mutuo acuerdo de las partes.

Código Seguro De Verificación	CPU33parBNMb2amhne/KDA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Celestino Olivares Martin	Firmado	07/03/2025 13:58:51	
	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	05/03/2025 15:06:34	
	Lucia Fuentes Salazar	Firmado	05/03/2025 14:15:49	
Observaciones		Página	4/7	
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?CPU33parBNMb2amhne/KDA==			

- Por concurrir alguno de los supuestos previstos en las cláusulas 4.1 a) incumplimientos de la mercantil y 4.2 modificación del proyecto de renovación.
- Por cesión por HERON CITY de su posición en este convenio a favor de un tercero sin la previa comunicación al Ayuntamiento.
- Por la concurrencia de alguna otra de las causas a las que se refiere el artículo 51 LRJSP.

SÉPTIMA.- PLAZO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONVENIO.

En los términos del artículo 49 h) LRJSP, la duración inicial de este convenio es de cuatro años, a contar desde su firma por ambas partes. Antes de la finalización de ese plazo, las partes podrán acordar su prórroga por un nuevo período de cuatro años.

Por parte del Titular del Órgano de Apoyo se hace constar, dado que no existe unidad de acto al realizarse la firma del documento por medios electrónicos conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la LCSP, que la función de fe pública se limita a comprobar la identidad del adjudicatario a través del documento de identidad que obra en el expediente así como, y a través de los recursos tecnológicos disponibles en el terminal informático del fedatario, que las firmas electrónicas obrantes en el documento son válidas, los certificados de los firmantes no se han revocado, no ha habido modificaciones en el documento y la hora de las firmas procede de los equipos de los firmantes.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, se firma el presente convenio

Dña. Rocío García Alcántara

AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS

Dña. Lucia Fuentes Salazar

HERON CITY DIVERSIA S.L

Titular Órgano de Apoyo Junta de Gobierno Local

D. Celestino Olivares Martín

Código Seguro De Verificación	CPU33parBNMb2amhne/KDA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Celestino Olivares Martin			Firmado	07/03/2025 13:58:51
	Rocio Garcia Alcantara			Firmado	05/03/2025 15:06:34
	Lucia Fuentes Salazar			Firmado	05/03/2025 14:15:49
Observaciones				Página	5/7
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?CPU33parBNMb2amhne/KDA==				



ANEXO I

INFORME URBANÍSTICO DE LA PARCELA

Código Seguro De Verificación	CPU33parBNMb2amhne/KDA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Celestino Olivares Martin	Firmado	07/03/2025 13:58:51	
	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	05/03/2025 15:06:34	
	Lucia Fuentes Salazar	Firmado	05/03/2025 14:15:49	
Observaciones		Página	6/7	
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?CPU33parBNMb2amhne/KDA==			

ANEXO II

PROYECTO DE REFORMA

Código Seguro De Verificación	CPU33parBNMb2amhne/KDA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Celestino Olivares Martin	Firmado	07/03/2025 13:58:51	
	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	05/03/2025 15:06:34	
	Lucia Fuentes Salazar	Firmado	05/03/2025 14:15:49	
Observaciones		Página	7/7	
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?CPU33parBNMb2amhne/KDA==			