



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

En Majadahonda, a catorce de Noviembre de mil novecientos noventa y seis.

REUNIDOS

De una parte: DON RICARDO ROMERO DE TEJADA PICATOSTE, como Alcalde del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, asistido de DOÑA BEGOÑA ALVAREZ MENENDEZ como Secretaria Acetal. de la Corporación, para autenticar el presente documento.

De otra parte: Las personas que se relacionan en el anexo número uno, las cuales intervienen en su propio nombre o en la representación que en cada caso se expresa en dicho documento, todos ellos en concepto de propietarios de suelo.

Y de otra parte: DON ANGEL ROMAN LLORENTE, mayor de edad, con domicilio en Madrid, calle Capitán Haya nº 1, y con Documento Nacional de Identidad nº 3.051.157, en nombre y representación de la entidad denominada LEVITT-BOSCH AYMERICH, S.A. (en adelante LEVITT); con domicilio en Madrid, calle Capitán Haya nº 1, y Número de Identificación Fiscal A-28/273043, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2.902 general, 2.221 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 60, Hoja 20.275, Inscripción 1ª, en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, Don Roberto Blanquer Uberos, el día 17 de Noviembre de 1987 y con el nº 3.128 de su protocolo.



EXPONEN

I. Las personas físicas y jurídicas que se indican en el documento anexo número uno, son propietarios de las fincas que se relacionan en dicho documento, las cuales integran la totalidad del denominado sector Bonanza.

II. El Ayuntamiento de Majadahonda está culminando los trabajos de redacción del documento de revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de su término municipal y tiene el propósito de clasificar los terrenos antes señalados como suelo urbanizable, los cuales integran el denominado sector Bonanza, calificado en su mayor parte de uso residencial, con una edificabilidad según la ordenación que se concreta en el documento anexo número 2.

III. Para regular la distribución de los aprovechamientos derivados de la ordenación expresada y la gestión urbanística de dicha actuación, las partes han acordado celebrar el presente Convenio Urbanístico, el cual se regulará por las siguientes

CLAUSULAS

Primera. - El **AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA** se compromete a que la superficie de terreno definida en el documento anexo número dos sea clasificada en el documento de Plan General que se someta a aprobación inicial como suelo urbanizable, con la ordenación que se expresa en el citado documento anexo.





AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

Segunda. En dicha actuación corresponderá al **AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA** el 25% de la edificabilidad lucrativa total que resulte, que percibirá el **AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA** urbanizada y sin que por ello deba pagar cantidad alguna.

Tercera. El sistema de actuación será el de Cooperación con las siguientes modificaciones:

3.1. La redacción y tramitación de los instrumentos de ordenación que desarrollen el Plan General y de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación se iniciará a partir del momento en que se apruebe el presente convenio por el Pleno del **AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA**, si bien su aprobación quedará condicionada, suspensivamente, a la aprobación definitiva del Plan General.

Los propietarios de las fincas afectadas por la actuación urbanística encargan al Alcalde del **AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA** la designación de las personas o equipos técnicos que deban redactar dichos instrumentos de ordenación y proyectos de urbanización y reparcelación.

3.2. Los propietarios que en el anexo número uno está representados por **LEVITT** designan a dicha Sociedad como empresa urbanizadora.

La mencionada Sociedad, que suscribe el presente Convenio, asume la obligación de pagar a su costa la totalidad de los costes de urbanización que corresponden a los referidos propietarios en el sector Bonanza, de acuerdo a los convenios relacionados en el Anexo I, los cuales figuran en el expediente administrativo.

3.3. El proyecto de Reparcelación se ajustará a los siguientes criterios:



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

a) Se tratará de evitar la adjudicación en proindiviso.

b) El Proyecto de Reparcelación podrá adjudicar diferentes proporciones de usos edificables, modificando en lo preciso las edificabilidades con el objeto de que se mantenga la atribución del aprovechamiento. A tal fin, se fijan los siguientes coeficientes de ponderación entre los distintos usos:

Residencial Unifamiliar:	1,00
Comercial:	1,00
Terciario:	1,00

c) En la adjudicación de las fincas resultantes de la reparcelación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 95.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.4 La contratación de las obras de urbanización será realizada directamente por LEVITT y por los propietarios no representados por dicha Sociedad, siempre que entre ellos haya acuerdo unánime para realizar tal contratación. En otro caso la contratación de las obras de urbanización será realizada por el **AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA**.

Si por tal motivo las obras tuvieran que ser contratadas por el Ayuntamiento, en el pliego de condiciones que rija la contratación y en el contrato que se firme se expresará que el pago de las certificaciones de obra será realizado por LEVITT y por los propietarios citados en el párrafo anterior.

3.5. Para el pago de los gastos de urbanización se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) La totalidad de los gastos de urbanización serán distribuidos entre cada propietario en proporción a la superficie por cada uno aportada respecto a la total superficie de la actuación, sufragando LEVITT los correspondientes a los propietarios representados por dicha Sociedad.



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

b) Los pagos se realizarán con un mes de antelación a la fecha prevista para su abono al acreedor, calculándose su importe de mutuo acuerdo por los obligados; si el acuerdo no se alcanzare, el importe será determinado por los Servicios Técnicos del **AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA** en función con las previsiones que se deduzcan de la contratación realizada.

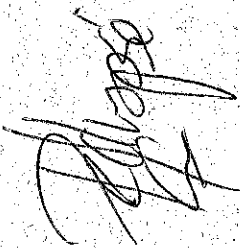
c) Para depositar el importe de dichos pagos se abrirá una cuenta corriente a tal efecto.

El retraso en los pagos de las cantidades a ingresar devengará, sin necesidad de requerimiento y desde la fecha del vencimiento, intereses de demora al tipo legal del dinero.

d) En todo momento, cualquiera de los obligados al pago de los gastos de urbanización puede comunicar al Ayuntamiento el retraso en la realización de los ingresos en la cuenta indicada en que haya incurrido otra persona también obligada a dicho pago, a fin de que el Ayuntamiento inmediatamente proceda a su cobro por la vía ejecutiva.



Cuarta. - En el plazo de quince días, a contar desde la fecha de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, **LEVITT** y los propietarios no representados por ella adquirirán la maquinaria que se expresa en el documento anexo número tres, en las condiciones que se señalan en el mismo, la cual será entregada al **AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA** quien la custodiará, mantendrá, conservará y administrará y, una vez que haya sido constituida la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, la facilitará preferentemente a la misma.



Una vez que el citado Plan General de Ordenación Urbana sea aprobado definitivamente, **LEVITT** y dichos propietarios entregarán al **AYUNTAMIENTO DE**



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

MAJADAHONDA, como aportación voluntaria, la cantidad de 40.000.000, Pts. (cuarenta millones de pesetas) en metálico.

Quinta. - El presente Convenio será sometido a la aprobación del Pleno Municipal y su contenido será sometido a la misma información pública que la del Plan General, comunicándose a los propietarios no incluidos en el Convenio, a fin de que puedan adherirse al mismo.

Sexta. - La obligación de conservar la urbanización corresponderá a los propietarios de las fincas aportadas a la actuación urbanística, quienes transmitirán esta obligación a los compradores de las fincas resultantes.

A tal fin, antes de la recepción de las obras de urbanización deberá haberse constituido la correspondiente Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.

Y en prueba de conformidad, firman el presente Convenio en el lugar y fecha al principio indicados.