



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)



EL SECRETARIO GENERAL

En Majadahonda, a *dos* de *diciembre* de 1999

**REUNIDOS**

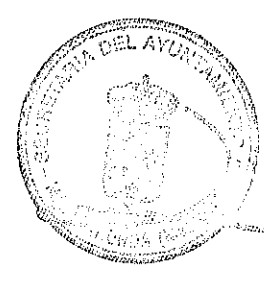
**De una parte:** DON RICARDO ROMERO DE TEJADA PICATOSTE, como Alcalde del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, asistido de DON JOSÉ LÓPEZ VIÑA como Secretario General de la Corporación, para autenticar el presente documento.

**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 nº 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.

DON ANGEL ROMAN LLORENTE comparece con autorización de los propietarios que se relacionan en el acuerdo suscrito el 14 de Noviembre de 1996, de conformidad con lo establecido en el mismo, que deberán ratificar el presente Convenio de forma expresa.



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)



EL SECRETARIO GENERAL

EXPONEN

I.- El día 10 de diciembre de 1996 el Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda aprobó el Convenio del Sector Bonanza el cual posteriormente fue sometido a información pública junto con el documento de revisión del Plan General.

Entre las características de dicho convenio es preciso destacar que el ámbito territorial quedó definido por el plano que se adjuntó al informe de 2 de Diciembre de 1996 con una superficie de 1.300.000 m2, la edificabilidad residencial prevista fue de 319.000 m2 susceptible de edificar 1.250 viviendas unifamiliares y el reparto del aprovechamiento urbanístico se fijó de la siguiente forma: un 75 por 100 sería atribuido a los propietarios y un 25 por 100, más 40.000.000 pesetas al Ayuntamiento de Majadahonda.

II.- El Plan General definitivamente aprobado ha establecido para dicho sector, al que ha denominado Los Satélites, una ordenación diferente.

Efectivamente, se ha disminuido el ámbito territorial, respecto al previsto en el Convenio, siendo la superficie del nuevo de 1.117.700 m2, se fija la edificabilidad en 294.000 m2. Se ha disminuido también el número máximo de viviendas, que el plan fija en 900, todas ellas unifamiliares en parcelas de 1.000 m2, 750 m2 y 500 m2 y se señala que el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento debe ser superior al 10 por 100.

III.- LEVITT-BOSCH AYMERICH, S.A., entidad que según el convenio citado actúa como operador urbanístico, ha presentado al Ayuntamiento de Majadahonda un



EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

proyecto de Plan Parcial, en el que se propone un reparto del aprovechamiento municipal adaptado a las nuevas condiciones impuestas por el planeamiento aprobado, pero respetando el equilibrio financiero de los propietarios; es decir, manteniendo para los propietarios el mismo aprovechamiento que para ellos se establecía en el convenio.

Por este motivo, este nuevo Plan Parcial contempla una edificabilidad total de 228.070 m<sup>2</sup> para mantener la proporción existente con lo previsto en el convenio de 14 de Noviembre de 1996, ya que esta modificación es consecuencia de un acto unilateral de la Administración.

IV.- El Ayuntamiento de Majadahonda, aún aceptando que la modificación de la ordenación ha sido impuesta unilateralmente por la Administración, considera que es necesaria la revisión del convenio por lo que las partes han acordado las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- El ámbito territorial del presente convenio se ajusta al establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda aprobado el 8 de Enero de 1998 y, respecto al S.U.P. 1-2 "Los Satélites" el día 18 de Junio de 1998.

SEGUNDA.- El aprovechamiento urbanístico que corresponderá al Ayuntamiento de Majadahonda en la actuación sobre el referido ámbito será el siguiente:



EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

- Edificabilidad Residencial: 24.620 m2, distribuida en la siguiente forma:

- 58 Parcelas de 500 m2 (12.180 m2 edific.)
- 25 Parcelas de 750 m2 (7.000 m2 edific.)
- 17 Parcelas de 1.000 m2 (5.440 m2 edific.)

Ello supone un total de 100 viviendas y una cesión total del 10,79%, superior al 10% previsto por el Plan General.

Además le corresponderá al Ayuntamiento una cesión de suelo sobre el que es posible edificar 550 m2 de uso comercial y 100 m2 de uso deportivo, cesión ésta que podrá materializarse en metálico.

Dichas edificabilidades las percibirá el Ayuntamiento de Majadahonda urbanizadas sin que por ello deba pagar cantidad alguna.

- LEVITT-BOSCH AYMERICH, S.A. ha aportado al Ayuntamiento diversa maquinaria, según escrito presentado el 20 de Abril de 1999, en cumplimiento del convenio de 14 de Noviembre de 1996, por un importe total de 31.099.226 Ptas., comprometiéndose a abonar en metálico la cantidad restante hasta 40.000.000 Ptas. prevista por este concepto en el citado convenio, a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

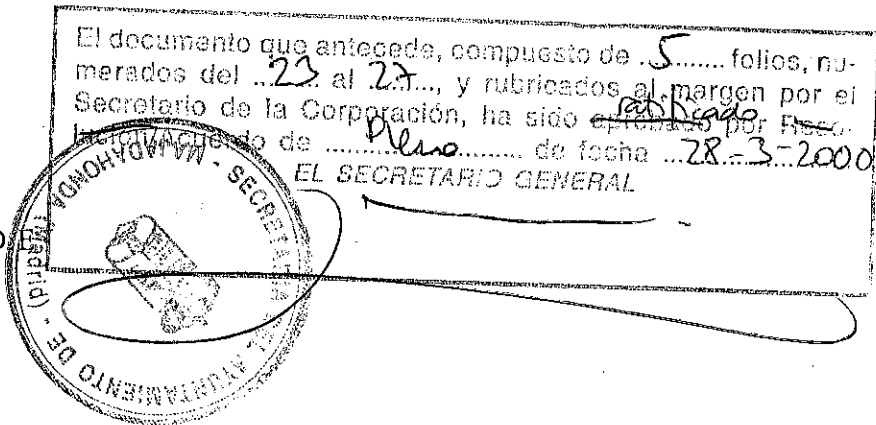
**TERCERA.-** Se mantiene los pactos de las cláusulas tercera y sexta del convenio aprobado el 10 de Diciembre de 1996.



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

El documento que antecede, compuesto de 5 folios, numerados del 23 al 27, y rubricados al margen por el Secretario de la Corporación, ha sido ~~aprobado~~ *ratificado* por el Pleno de fecha 28-3-2000

EL SECRETARIO GENERAL



CUARTA.- El presente documento será sometido a información pública y posteriormente se someterá al Pleno Municipal.

QUINTA.- La eficacia y ejecutividad del este Convenio queda condicionada a la ratificación del mismo por la unanimidad de los propietarios afectados.

En prueba de conformidad firman el presente documento por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al comienzo indicados.



Doy fe.  
El Secretario General,

