



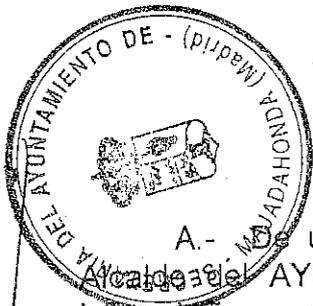
AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)

El documento que antecede, compuesto de 16 folios, numerados del 117 al 132, rubricados al margen por el Secretario de la Corporación, ha sido acordado de plus de fecha 31-3-98. EL SECRETARIO GENERAL



En Majadahonda, a 14 de Octubre de 1.997.

REUNIDOS



A.- 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 a los solos efectos de dar fe, tal como se indica al final del presente documento.

B.- De otra: Las personas que se relacionan en el anexo nº 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.

C.- De otra:

DON FRANCISCO SANCHEZ CABALLERO, en nombre y representación de la Compañía Mercantil denominada "VALLEHERMOSO, S.A.", domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana 83 y 85, constituida bajo la denominación de Compañía Madrileña de Contratación y Transportes, S.A., en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Anastasio Herrero Muro, el día 5 de julio de 1921, adaptados sus Estatutos y modificada su denominación social, en virtud de sendas escrituras otorgadas ante el notario de Madrid, Don José Luis Díez Pastor, el 2 de julio de 1952 y 29 de enero de 1953, respectivamente, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 128, folio 184, hoja número 4.571 1ª. Su CIF es A.28/013811 Don Francisco Sánchez Caballero actua en virtud de poder que le fue otorgado por Don Martin Eyries Valmaseda, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración, nombramiento adoptados por el citado Organo, en reunión de 2 de octubre de 1985, elevados a público ante el Notario de Madrid Don José Aristónico García, el 4 de septiembre de 1986 bajo el nº 2.297 de protocolo.



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

118

AYUNTAMIENTO DE (MADRID)

DON JESUS GONZALEZ DE LA ALEJA SORIA y DON FRANCISCO COLADO SANCHEZ-CAMACHO, mayores de edad, con D.N.I. N^{os} 5.630.614 y 70.568.787, en representación de ALGETE GESTION Y COORDINACION S.L., como administradores mancomunados de la misma, domiciliada en Madrid, Avda del Mediterraneo 14. Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, el día 25 de marzo de 1.993. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 6.464 folio 25, sección 8 hoja M-105274, inscripción 1^a. Su CIF es B.80/572472. El nombramiento de dichos señores consta en escritura de protocolización de acuerdos sociales autorizada por el Notario de San Fernando de Henares (Madrid), Don Ignacio Saez de Santamaría Vierna el día 2 de Octubre de 1.996, número 2.503.

DON JOSE FERRER CAMBRA, en su calidad de Administrador Unico, y por tanto, en nombre y representación de la Compañía Mercantil denominada "PROMOCIONES S.R., S.A.", domiciliada en Madrid, Paseo de Extremadura, número 101. Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario que fue de Majadahonda (Madrid), Don Adolfo Bollain Lirón, el día 25 de octubre de 1983, número 2.012. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 135 general, 136 de la sección 3^a del Libro de Sociedades, folio 57, hoja 61.633. Su CIF es A.28/937761. Adaptados sus estatutos sociales a la normativa vigente por acuerdo de la Junta General Extraordinaria en sesión celebrada el día 1 de mayo de 1992, elevado a público en virtud de escritura autorizada por el Notario que fue de Majadahonda (Madrid), Don José María Suárez Sánchez-Ventura, número 2.256 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.147, folio 95, Sección 8^a, hoja número M-68.870, 5^a. Dicho señor fue reelegido en su cargo de Administrador Unico en la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 11 de Abril de 1.997. En dicha Junta se acordó conferir al Administrador Unico todas las facultades inherentes a su cargo, en especial las que le atribuye el artículo 21 de los Estatutos Sociales. Los referidos acuerdos se elevaron a público en escritura otorgada ante el Notario de San Lorenzo del Escorial, Don José M^a Suárez Sánchez Ventura el 11 de Abril de 1.997, bajo el n^o 874 de su protocolo.



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)



CON DON JOSE PENSADO IGLESIAS con D.N.I. nº 1.303.149. en representación de ALGADIR, S.A. como mandatario verbal.

D. MIGUEL ANGEL MARTIN LUQUE, con domicilio en Madrid, calle Pez nº 9 y con D.N.I. nº 50.701.293 R, en representación de ASESORIA TECNICA LEGAL E INMOBILIARIA, S.A. domiciliada en Madrid, calle del Pez nº 14- 28004 y con N.I.F. A 78491529. Fue constituida el día 22 de mayo de 1.987 ante el Notario D. Lorenzo Guirado Sanz con el nº 1.637. Sus estatutos fueron adaptados a la nueva LSA y nombrados consejeros/apoderados ante el mismo Notario el día 31 marzo de 1.993, nº 960. Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 6.201, Libro O, Folio 64, Sección 8, Hoja H-101088.

DON FERNANDO IGLESIAS TIRADO, con domicilio en Las Rozas, Almería 47 y con D.N.I. nº 5.360.308, en representación de OCHENTA Y NUEVE PROYECTO INMOBILIARIO S.A. domiciliada en Madrid, calle Zurbano nº 74, bajo izquierda y con N.I.F. A-79201943. Fue constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José María Peña y Bernaldo de Quiros el día 3 de Julio de 1.989 con el nº 2.144 de protocolo. Adaptados sus Estatutos por escritura igualmente otorgada ante el mismo Notario el día 2 de Marzo de 1.992, nº 594 de su protocolo. Modificados sus estatutos en virtud de escritura otorgada ante el mismo Notario el día 2 de Diciembre de 1.993, nº 3344 de protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, en cuanto a la escritura de adaptación reseñada, al tomo 2.737, folio 1, sección 8, hoja número M-46.928, inscripción 2ª.

EXPONEN

I.- Las personas físicas y jurídicas que se indican en el documento anexo nº uno son propietarios de las fincas que se relacionan en dicho documento, las cuales, junto con la finca propiedad de OCHENTA Y NUEVE PROYECTO INMOBILIARIO S.A. integran la Unidad de Ejecución nº 18 "Fuente Marcela".

II.- En el periodo de información pública de la modificación puntual del Plan que dió origen a la clasificación como suelo urbano de la zona de "Fuente Marcela" OCHENTA Y NUEVE PROYECTO INMOBILIARIO S.A.



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)



formuló una alegación, que le fue admitida, por lo que se acordó dividir dicha zona en dos partes independientes a efectos de su gestión.

III.- Don José Martín Blázquez en su calidad de propietario de la parcela nº 13 de la Calle Las Praderas considera que la expresada modificación puntual del Plan dejó confuso el tratamiento del terreno que ocupa la Calle de Las Praderas en su mencionada parcela. Confusión que se refiere a la cuestión relativa a la forma que debe compensársele por dicha ocupación de la citada parcela.

D. José. Martín Blázquez y D. José Pensado Iglesias hacen igual manifestación respecto a un trozo de la calle de ~~los Chopos~~
otro (1) Las Praderas (1)

IV.- Las empresas que intervienen como Operadores Urbanísticos en el presente convenio han encargado al Arquitecto Don Manuel Guzmán la redacción del PERI que desarrolle la U.E. Nº 18 y del Proyecto de Urbanización de la misma. Los propietarios de la U.E. Nº 18-A tienen interés en que el sistema de actuación de compensación, previsto en el Plan General, sea sustituido por el de cooperación con las modificaciones que se expresan en este convenio.

V.- Para regular las cuestiones las partes han acordado celebrar el presente Convenio urbanístico, el cual se regulará por las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- Las partes muestran su conformidad con la interpretación que hace el Ayuntamiento de Majadahonda respecto a que el terreno que se indica en el antecedente III, ocupado por una parte de la Calle de las Praderas ~~de los Chopos~~ ⁽²⁾, cuantificado en 600 m² propiedad del Sr. Martín Blazquez y 300 m² propiedad del Sr. Pensado Iglesias, está incluido en la zona ordenada por el Plan General con la denominación U.E. nº 18 Fuente Marcela.

SEGUNDA.- El PERI que se redacte para ser sometido a la aprobación municipal contendrá la delimitación que se refleja en el anexo nº dos. A efectos de gestión, el territorio de dicho PERI será dividido en dos partes denominadas U.E. nº 18-A y U.E. nº 18-B. La división concreta se realizará en la forma que se indica en el anexo nº tres.

(1) Diligencia. - Tachada la expresión "... otro ..." y "... Los Praderas ..." y "... Los Chopos ..." - Manuscrito
(2) Diligencia. - Tachada la expresión "... de los Chopos ..." y "... de los Chopos ..." - Vale la expresión del Secretario Oral.





AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)



TERCERA. - El aprovechamiento urbanístico que corresponde a la U.E. Nº 18-A será el equivalente de referir a la superficie de la misma los parámetros de 2'15 viviendas/Ha y 0'37 m²/m². En esta unidad de ejecución el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento de Majadahonda será el 10% y se materializará mediante la adjudicación de solares edificables.

CUARTA. - La gestión urbanística de la U.E. nº 18-A se ejecutará mediante el sistema de Cooperación con las siguientes modificaciones:

4.1.- La redacción y tramitación del proyecto de 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 PERI.

Los propietarios encargan al Alcalde del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA que designe a las personas que deban redactar dicho Proyecto de Reparcelación.

El PERI ordenará todo el territorio que el Plan General considera como U.E. nº 18. Los gastos de redacción de dicho PERI serán sufragados en su integridad por los dueños de los terrenos comprendidos en la U.E. nº 18-A.

4.2.- Los propietarios de la U.E. nº 18-A sufragarán a su costa el importe de los gastos de urbanización y se adjudicarán el 90% de la totalidad de la edificabilidad que corresponde a dicha Unidad de Ejecución en proporción a la superficie de las fincas que aportan. No obstante, cualquiera de ellos podrá acordar que todos o parte de los costes que debe pagar sean sufragados por un tercero que actúe como operador urbanístico, quien percibirá, a cambio, una parte de la edificabilidad correspondiente a dicho propietario.

4.3.- VALLEHERMOSO, S.A., ALGETE GESTION Y COORDINACION S.L., PROMOCIONES S.R., S.A., ASESORIA TECNICA LEGAL E INMOBILIARIA, S.A. y ALGADIR, S.A. se obligan a actuar como operadores urbanísticos respecto a los propietarios que se señalan en el anexo nº cuatro y, además, de forma conjunta, respecto a los demás propietarios que así lo deseen. A tal fin asumen la obligación de pagar a su



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)



costa la totalidad de los costes de urbanización, incluidos los del aprovechamiento municipal, que corresponden a los referidos propietarios en la U.E. nº 18-A. Como contraprestación tales operadores percibirán en conjunto un 33% de la edificabilidad correspondiente a la aportación de las fincas de tales propietarios; el resto de la edificabilidad correspondiente a la citada aportación se adjudicará, libre de cargas urbanísticas, a los propietarios expresados en este apartado.

Los operadores urbanísticos no podrán oponerse a que algún propietario que no esté incluido en el anexo nº cuatro acuerde con un tercero que intervenga respecto a él como operador urbanístico.

GUBE, S.A. no actuará como operador respecto a cualquier otro propietario, pero sufrágara sus propios gastos.

4.4.- El proyecto de reparcelación se ajustará a los siguientes criterios:

- a) Se tratará de evitar la adjudicación en proindiviso.
- b) 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.

4.5.- La contratación de la obra de urbanización será realizada directamente por los propietarios que hayan decidido sufragar directamente sus costes y por los operadores urbanísticos que intervengan por acuerdo de los demás propietarios; pero ello siempre que entre ellos haya acuerdo unanime para realizar tal contratación. En otro caso la contratación de la obra de urbanización será realizada por el Ayuntamiento de Majadahonda.

Si por tal motivo la obra tuviera que ser contratada por el Ayuntamiento, en el pliego de condiciones que rijan la contratación y en el contrato que se firme se expresará que el pago de las certificaciones de obra será realizado directamente por tales propietarios y por los citados operadores urbanísticos, en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

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



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)



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 los operadores urbanísticos los correspondientes a los propietarios con los que hayan alcanzado el acuerdo correspondiente.

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.

d) 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 más cuatro puntos.

e) Pasada una semana desde el vencimiento de cada pago sin que alguno de los obligados hubiera hecho el ingreso correspondiente, dos cualesquiera de los Operadores que se expresan en el apartado 4.3 podrán solicitar del Ayuntamiento que realice el cobro del mismo por vía ejecutiva. A tal fin en la solicitud se expresará la cantidad adeudada y la fecha del vencimiento del periodo previsto para su pago y, junto a la solicitud, se acompañará el documento acreditativo de la notificación al deudor.

QUINTA.- La gestión urbanística de la U.E. nº 18-B se ejecutará mediante el sistema de Compensación con propietario único con las siguientes especificaciones:

5.1.- El aprovechamiento municipal se fija en el 15% del total de la Unidad de Ejecución y se materializará en metálico a razón de 53.000 pesetas por cada metro cuadrado.



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA

(MADRID)



5.2.- El aprovechamiento correspondiente a OCHENTA Y NUEVE PROYECTO INMOBILIARIO S.A. se materializará en doce parcelas edificables susceptibles de construir en cada una de ellas una vivienda unifamiliar de 168,31 m².

5.3.- Aunque a la Unidad de Ejecución únicamente pertenecen la mitad de las calles Oasis y Praderas, OCHENTA Y NUEVE PROYECTO INMOBILIARIO S.A. cederá el dominio de la otra mitad de las calles, así como la totalidad del trozo de la calle de las Praderas que posee y que no linda con la U.E. Nº 18 B. Esta cesión se refleja en el plano anexo nº cinco. Asimismo a OCHENTA Y NUEVE PROYECTO INMOBILIARIO, S.A. deberá completar, a su exclusivo cargo, la urbanización de la totalidad de la calle Oasis a través de la cual se implantaran los servicios de doce parcelas que le correspondieran.

SEXTA.- La obligación de conservar la urbanización corresponderá a los propietarios de las fincas aportadas a la actuación urbanística descrita en el antecedente I, quienes transmitiran 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.

SEPTIMA.- La eficacia del presente convenio queda diferida hasta que el mismo sea aprobado por el Pleno del Ayuntamiento.

El presente convenio se someterá a información pública por plazo de quince días y posteriormente se someterá a la aprobación definitiva del pleno municipal.

Y en prueba de conformidad firman el presente convenio en el lugar y fecha al principio indicados. La firma se realiza de la siguiente forma: los propietarios suscriben el apartado correspondiente del anexo nº uno; los demás la última página del convenio; el Secretario de la Corporación firma todas y cada una de las páginas del convenio y de los documentos anexos, dando así fé del contenido al que se extiende la firma de todos los intervinientes.

SIGUE AL
DORSO

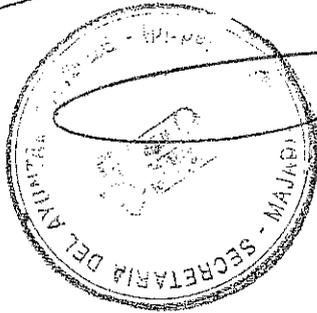
[Handwritten signature]

JOSÉ PENSADO IGLESIAS

DNI 1.303.149

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]



MAJADAHONDA
(MADRID)



Convenio con AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
Actuación "FUENTE MARCELA" ANEXO Nº UNO

PROPIETARIO:

D. N. I. 894.187 Q

DOÑA DOROTEA TALLON BUSTILLO

POLIGONO 4 PARCELA 21 y 24 (parte)

AUREA FANZ TALLON
70.074.001

PODERES: Firma D. Jose M^e y D^{ña} Aurea Sanz Tallon. FIRMA:
segun poder otorgado ante el Notario D. Francisco - Javier
Moreden Gil. el 21/feb/95 n^o 527

PROPIETARIO:

C.I.F. A.78/415940

GUBE, S.A.

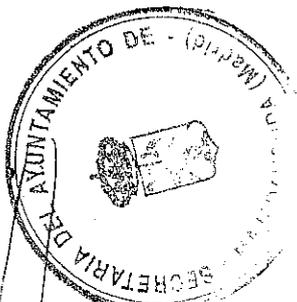
POLIGONO 4 PARCELA 31 Y 81

PODERES:
DON PEDRO ANTONIO GUERRERO
BELLO y DON ANDRES GOMEZ CIRIACO
en virtud de acuerdo de nombramiento de
consejeros y delegación de facultades que
fue elevado a público en escritura autorizada
ante la notario de Madrid Doña M^a del
Rosario Algora Wesolowski el día 26 de
diciembre de 1.996 con el n^o 3.818 de su
protocolo

DNI 26.426.877
DNI 51958550

FIRMA:

MAJADAHONDA
(MADRID)



Convenio con AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
Actuación "FUENTE MARCELA" ANEXO Nº UNO

C.I.F. A.28/013811

PROPIETARIO:

VALLEHERMOSO

POLIGONO 4 PARCELA 14,15,16,17,18,19,20 y 22

PODERES:

DON FRANCISCO SANCHEZ CABALLERO en
virtud del poder que se indica en el convenio

FIRMA:

PROPIETARIO:

DOÑA ANGELES TALLON BUSTIÑO

D. N. I. 894.339

POLIGONO 4 PARCELA 13 y 23

PODERES:

FIRMA:

MAJADAHONDA
(MADRID)



Convenio con AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
Actuación "FUENTE MARCELA" ANEXO Nº UNO

PROPIETARIO:

DON JOSE PENSADO IGLESIAS
DÑA. MARIA LUISA VALCARCE PESTAÑA
POLIGONO 4 PARCELA 83 (50%)

D. N. I.

1.303.149-S
1.303.061-V

(1)
Al Sr. José Pensado Iglesias
Maria Luisa Valcarce Pestaña
FIRMA

PODERES:

PROPIETARIO:

DOÑA EMMA PILAR VALCARCE PESTAÑA
DON HERMES REGO VALCARCE
DOÑA EMMA REGO VALCARCE
DOÑA ISABEL REGO VALCARCE
DON JOSE REGO VALCARCE
DOÑA FERNANDA REGO VALCARCE
DON LUIS REGO VALCARCE

D. N. I.

33.572.599
33.827.895
32.428.919
32.446.549
32.446.550
32.760.726
32.783.951

POLIGONO 4 PARCELA 33 (25%)

PODERES: DON JOSE PENSADO IGLESIAS
interviene como mandatario verbal de
todos los propietarios relacionados.

FIRMA:

Don José Pensado Iglesias

MAJADAHONDA
(MADRID)



Convenio con AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
Actuación "FUENTE MARCELA" ANEXO Nº UNO

PROPIETARIO:

D. N. I.

DON JOSE MARTIN BLAZQUEZ

773.384 D

POLIGONO 4 PARCELA 33 (25%) y 83 (50%)
COLONIA PRADERAS PARCELA 13 (Parte)

PODERES:

FIRMA:

DON MIGUEL ANGEL MARTIN LUQUE
con D.N.I. nº 50.701.293 en virtud de
poder otorgado ante el Notario de Madrid
Don Luis María Cal
el día 13.1.1997, nº 76 de protocolo

PROPIETARIO:

D. N. I.

JULIO SANZ MONTERO	1.071.905
LUIS SANZ MONTERO	1.166.421
ANGEL SANZ MONTERO	1.077.942
CARMEN SANZ MONTERO	1.082.062
MARIO GRANIZO SANZ	1.241.293
ELENA GRANIZO SANZ	514.909
FERMIN GRANIZO SANZ	1.599.438

POLIGONO 4 PARCELA 32 (Parte)

PODERES:

FIRMA:

[Handwritten signature]
Elena

ELENA

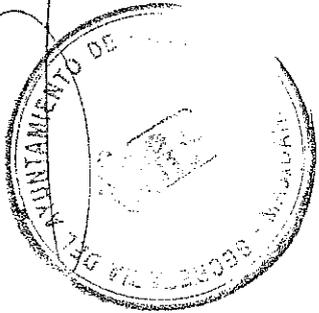
[Handwritten signature]
FERMIN

FERMIN

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MAJADAHONDA
(MADRID)



Convenio con AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
Actuación "FUENTE MARCELA" ANEXO N° UNO

PROPIETARIO:

D. N. I.

AMAYA DE MIGUEL
SONIA FERNANDEZ DE MIGUEL
IVAN FERNANDEZ DE MIGUEL
ROCIO FERNANDEZ DE MIGUEL

POLIGONO 4 PARCELA 33 (30%)

PODERES:

D. Emilio Fernández García, con D.N.I. 2.125.320, firma,
como mandatario verbal de todos los propietarios indica-
dos

FIRMA:

6182359

PROPIETARIO:

D. N. I.

EMILIO FERNANDEZ GARCÍA

2.125.320

POLIGONO 4 PARCELA 33 (20%)

PODERES: FIRMA:



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

Convenio con AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
Actuación FUENTE MARCELA. ANEXO Nº CUATRO

OPERADOR URBANISTICO

PROPIETARIOS respecto a los que interviene

VALLEHERMOSO, S.A.

Por sí mismo.

ALGETE GESTION Y COORDINACION S.L.

JULIO SANZ MONTERO
LUIS SANZ MONTERO
ANGEL SANZ MONTERO
MARIO GRANIZO SANZ
ELENA GRANIZO SANZ
FERMIN GRANIZO SANZ
DOROTEA TALLON BUSTILLO

PROMOCIONES SR, S.A.

ANGELES TALLON BUSTILLO

ASESORIA TECNICA LEGAL E INMOBILIARIA, S.A. JOSE MARTÍN BLAZQUEZ

ALGADIR, S.A.

DON JOSE PENSADO IGLESIAS
DOÑA EMMA PILAR VALCARCE
PESTAÑA
DON HERMES REGO VALCARCE
DOÑA EMMA REGO VALCARCE
DOÑA ISABEL REGO VALCARCE
DON JOSE REGO VALCARCE
DOÑA FERNANDA REGO VALCARCE
DON LUIS REGO VALCARCE

LOS CINCO OPERADORES

AMAYA DE MIGUEL
SONIA FERNANDEZ DE MIGUEL
IVAN FERNANDEZ DE MIGUEL
ROCIO FERNANDEZ DE MIGUEL
EMILIO FERNANDEZ GARCÍA

