



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)



EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

113

(3)



EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

CONVENIO URBANÍSTICO EN RELACIÓN CON LA  
GESTION DEL SISTEMA DE EXPROPIACION DE LA  
A.D.R. Nº 18 "CARRIL DEL TEJAR" DEL PLAN  
GENERAL DE ORDENACION URBANA DE  
MAJADAHONDA





AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)



114  
138



En Majadahonda, a 29 de abril de 2003

Ante Don José López Viña, Secretario General de la Corporación, quien interviene a los solos efectos de dar fe del acto.

SE REUNEN

A.- De una parte: Don Guillermo Ortega Alonso, como Alcalde del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.

B.- De otra parte: Don Antonio Cubo Cubo, mayor de edad, de nacionalidad española, con D.N.I. 5.261.704.V, vecino de Majadahonda, en nombre y representación de la ENTIDAD URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN "DEL A.D.R. Nº 18 "CARRIL DEL TEJAR" del P.G.O.U. de Majadahonda" (en adelante la "EUU"), con domicilio en Avenida Reyes Católicos Nº 2 (local Bajo), 28220 Majadahonda, constituida mediante escritura otorgada el 28 de abril de 2.003 ante el Notario de Majadahonda, Don José Luis Parga Bugallo, con el número 1.374 de su protocolo.

EXPONEN

I.- Que con fecha 16 de enero de 2.002 se aprobó el Proyecto de Delimitación del A.D.R. Nº 18 "Carril del Tejar" del P.G.O.U. de Majadahonda, mediante el cual quedó fijada definitivamente la ordenación de la citada A.D.R. y se estableció el sistema de expropiación con gestión a concesionario.

II.- Que con fecha 15 de Abril de 2002 se convocó concurso público en virtud del cual se otorgó la concesión de la gestión del sistema de expropiación del A.D.R. Nº 18 "Carril del Tejar" del P.G.O.U. de Majadahonda.

En fecha 30 de julio de 2.002, recayó resolución del Ayuntamiento de Majadahonda otorgando la concesión objeto del citado concurso a favor de la EUU, la cual ha sido notificada el día 11 de abril de 2.003.

III.- Que en cumplimiento con lo establecido en el Pliego de Condiciones las partes firman el presente Convenio que se registrá por las siguientes:



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

EL SECRETARIO GENERAL



*[Firma]*

115

139



EL SECRETARIO GENERAL

*[Firma]*

CLAUSULAS

PRIMERA.- El AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA encomienda a la Entidad Urbanística de Urbanización del A.D.R. Nº 18 "Carril del Tejar" del P.G.O.U. de Majadahonda, en adelante EUU, la gestión del sistema de expropiación para la actuación urbanística en el área de desarrollo Nº 18 "Carril del Tejar" del P.G.O.U. de Majadahonda. EUU acepta la encomienda.

SEGUNDA.- La gestión que se encomienda se llevará a efecto en los términos que se desprenden del pliego de condiciones que ha regulado el concurso, de la oferta hecha por la citada EUU y del acuerdo de adjudicación del concurso-

TERCERA.- 3.1.- Construcciones y Estructuras Hispano Suizas S.L y B2B Comercia S.L., como miembros del grupo A de la EUU, representados en este acto por la citada entidad, se obligan a pagar al AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, cada una por separado y en concepto de materialización en metálico de parte del aprovechamiento municipal, las cantidades que seguidamente se indican para cada una de ellas, las cuales en conjunto suman CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEITICINCO MIL EUROS (4.625.000 €). La distribución de esta obligación, que no tiene carácter solidario, es la siguiente:

- Construcciones y Estructuras Hispano Suizas S.L pagará DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (2.775.000 €)

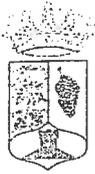
- B2B Comercia S.L. pagará UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (1.850.000 €)

Todas estas cantidades deberán incrementarse con el IVA correspondiente.

Este pago se realizará en la forma indicada en el apartado 6.1.1. del pliego de condiciones regulador del concurso.

En contraprestación de dicho pago en el proyecto de reparcelación se adjudicará:

A Construcciones y Estructuras Hispano Suizas S.L tres parcelas unidas entre sí con una edificabilidad de uso terciario I+D de cinco mil metros cuadrados, cada una de ellas.



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)



116  
140

A B2B Comercia S.L dos parcelas unidas entre sí con una edificabilidad de uso terciario I+D de cinco mil metros cuadrados, cada una de ellas.

Todas estas parcelas estará sujetas al régimen jurídico regulado en el apartado 6.2 del pliego de condiciones.

3.2.- Construcciones y Estructuras Hispano Suizas S.L y B2B Comercia S.L, como miembros del grupo A de la EEU, representados en este acto por la citada entidad, se obligan a cumplir la totalidad de los compromisos expresados en la memoria que cada una de ellas ha incluido en el sobre denominado GRUPO A de la plica.

Los plazos de duración del compromiso de mantenimiento de las actividades, niveles de gasto destinado a empleo y formación y oferta a personas empadronadas en Majadahonda de puestos de trabajo y becas de formación son los siguientes:

- |   |         |
|---|---------|
| - Construcciones y Estructuras Hispano Suizas S.L | 11 años |
| - B2B Comercia S.L.                               | 11 años |

CUARTA.- PROCINCO S.L. y AFAR 4, S.A., como miembros del grupo B de la EEU, representados en este acto por la citada entidad

4.1- Se comprometen:

4.1.1.- A sufragar el coste de la redacción del Plan Parcial, del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de reparcelación. Los técnicos que PROCINCO, S.L. Y AFAR 4, S.A. designen para redactar tales documentos dispondrán del apoyo del personal de los Servicios Técnicos y Jurídicos del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

4.1.2.- A realizar a su costa las obras de urbanización del sector y de los sistemas generales afectos al mismo.

4.1.3.- A pagar al Ayuntamiento de Majadahonda el importe del justiprecio que sea definitivamente fijado de los elementos existentes en las fincas situadas en el ámbito territorial del área remitida a planeamiento posterior nº 18, denominada Carril del Tejar y que deba ser valorado con independencia del valor de las mismas.

En contraprestación del pago del conjunto de dichas obligaciones se les adjudicará terrenos edificables, completamente urbanizados, de uso terciario común situados en dicha área con una edificabilidad de 41.971,20 m<sup>2</sup>.



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)



4.2.- Se obligan a pagar al Ayuntamiento de Majadahonda el importe del justiprecio que sea definitivamente fijado por la expropiación de fincas situadas en el ámbito territorial del área remitida a planeamiento posterior nº 18, denominada Carril del Tejar, cuyos propietarios hayan preferido optar por el cobro en metálico del justiprecio.

En contraprestación con dicha obligación se les adjudicará terrenos edificables, completamente urbanizados, de uso terciario común situados en el área denominada Carril del Tejar, cuya edificabilidad será la que resulte de multiplicar la superficie de las fincas expropiadas, cuyos propietarios hayan preferido optar por el cobro en metálico del justiprecio, por 0,1836.

4.3.- Se obligan también a pagar al AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA la cantidad de OCHO MILLONES OCHOCIENTAS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS (8.817.270,00 €) en concepto de materialización en metálico de parte del aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento. Dicha cantidad será pagada de la forma indicada en el apartado 7.6 del pliego de condiciones.

En contraprestación con dicha obligación se les adjudicará terrenos edificables, completamente urbanizados, de uso terciario común situados en el área denominada Carril del Tejar, cuya edificabilidad será 14.574 m<sup>2</sup>.

4.4.- Asumirán las obligaciones y percibirán las contraprestaciones expresadas en los anteriores apartados 4.1, 4.2 y 4.3 en la proporción que se determina por las siguientes reglas:

4.4.1.- Las relativas a los gastos de urbanización y demás cargas urbanísticas correspondientes a las fincas que a ellos pertenezcan será asumida por PROCINCO, S.L. y AFAR 4, S.A. en proporción a la superficie de dichas fincas.

4.4.2.- Las demás serán asumidas por PROCINCO, S.L. y AFAR 4, S.A. por partes iguales:

**QUINTA.-** EUU realizará directamente la contratación de la obra de urbanización debiéndose firmar el contrato de forma que ésta empiece en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. En otro caso la contratación de la obra de urbanización será realizada por el AYUNTAMIENTO DE Majadahonda, tramitándose la contratación por el procedimiento de urgencia. Procinco S.L. y Afar 4 S.A. pagarán los gastos de la licitación.

Las obras de urbanización que deben realizar EUU serán las establecidas en el Reglamento de Gestión Urbanística para el interior del Área de Desarrollo y las establecidas



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

EL SECRETARIO GENERAL



*J. L. G. G.*

118

142

EL SECRETARIO GENERAL



*J. L. G. G.*

en la ficha de determinaciones urbanísticas del Plan General como cargas añadidas en concepto de Sistema General.

Si hubiere que realizar otras obras en concepto de sistema general su coste no podrá ser repercutido a EUU

Si la obra tuviera que ser contratada 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 directamente por EUU

La obra se deberá iniciar en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la contratación de la misma y la certificación final de obra deberá expedirse antes de los 17 meses a contar desde la fecha del comienzo de la misma, salvo que concurren causas no imputables a PROCINCO, S.L. y AFAR 4, S.A.

La posesión de la obra corresponde al AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Por ello, si la misma se interrumpiera por incumplimiento, suspensión de pagos o quiebra de la empresa constructora, o por cualquier otra causa imputable al contratista, la obra será ocupada por el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, sin que el contratista o quien legalmente le sustituya en sus bienes se pueda oponer. Para la ocupación de la obra el Ayuntamiento convocará al contratista, a las entidades que integran el grupo B de la EUU y a los técnicos municipales a una reunión que deberá celebrarse en el plazo máximo de cinco días. La reunión se celebrará aunque algunos de los convocados no acudiera a la misma y de ella se levantará acta en la que se hará constar el estado de ejecución de la obra, los acopios y maquinaria existentes en la misma y la toma de posesión del Ayuntamiento. Inmediatamente la obra será puesta a disposición de los operadores citados para que adopten las medidas necesarias para su conservación y para la continuación de su ejecución. En el contrato de ejecución de obra deberá constar expresamente la reserva de posesión del Ayuntamiento, su facultad de ocupación y el consentimiento del contratista a todo ello.

El AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA se compromete a otorgar las licencias de construcción simultáneamente a la ejecución de las obras de urbanización sin exigir otra garantía que las que graven las parcelas que se adjudiquen a PROCINCO S.L. y AFAR 4, S.A., salvo la que se indica a continuación.

Todos los dueños de solares deberán garantizar, mediante el correspondiente aval, la reposición de los desperfectos que produzcan en la urbanización durante la ejecución de sus respectivas obras de construcción. El importe de cada aval será adecuado a los desperfectos que se prevea que se van a producir.



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)



SEXTA.- La obligación de conservar la urbanización corresponderá a los adjudicatarios de las fincas resultantes de la actuación urbanística, quienes transmitirán esta obligación a los compradores de dichas fincas.

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 se firma el presente documento en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.