

## ALGETE

### CONTRATACIÓN

Que con fecha 30 de marzo de 2005 fue ratificado el convenio firmado entre el Ayuntamiento de Algete, don Enrique Quintanar Fernández, en nombre y representación de la mercantil "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", y don Juan Manuel Osorio y Beltrán de Lis, duque de Albuquerque, en nombre y representación de "Soto de Algete, Sociedad Anónima", cuyo texto literal es el que ha seguido se relaciona, haciéndose público a efectos de reclamación y efectos oportunos:

### TEXTO DEFINITIVO CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALGETE, "GOLF LA MORALEJA SOCIEDAD ANÓNIMA", Y "SOTO DE ALGETE, SOCIEDAD ANÓNIMA"

En Algete, a 30 de marzo de 2005.

### REUNIDOS

De una parte:

Don Jesús Herrera Fernández, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Algete (Madrid), provisto de DNI número 1396162-Q, y con domicilio a efectos de notificación en la sede de esta Corporación municipal, plaza de la Constitución, número 1, de Algete, Madrid.

De otra parte:

Don Enrique Quintanar Romero, en nombre y representación de "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", como presidente de la misma.

Don Juan Miguel Osorio y Beltrán de Lis, duque de Albuquerque, en nombre y representación de "Soto de Algete, Sociedad Anónima".

Doña Paloma Ramírez Pastor, secretaria general del Ayuntamiento de Algete.

### INTERVIENEN

Don Jesús Herrera Fernández interviene en nombre del Ayuntamiento de Algete.

Don Enrique Quintanar Romero, en nombre y representación de la mercantil "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", con domicilio social en La Moraleja, Alcobendas (Madrid), calle Marquessa Viuda de Aldama, número 50.

Don Juan Miguel Osorio y Beltrán de Lis, duque de Albuquerque, en nombre y representación de "Soto de Algete, Sociedad Anónima".

Doña Paloma Ramírez Pastor, secretaria general de este Ayuntamiento, interviene a los efectos exclusivos de dar fe del acto.

Las partes, según intervienen, se reconocen mutuamente capacidad bastante para suscribir este convenio urbanístico y de mutuo acuerdo

## EXPONEN

Primero.—Que con fecha 21 de enero de 2005 se otorgó el convenio de colaboración entre este Ayuntamiento, don Enrique Quintanar Romero y don Juan Miguel Osorio y Beltrán de Lis:

«CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALGETE,  
“GOLF LA MORALEJA, SOCIEDAD ANÓNIMA”  
Y “SOTO DE ALGETE, SOCIEDAD ANÓNIMA”

En Algete, a 21 de enero de 2005.

## REUNIDOS

De una parte, don Jesús Herrera Fernández, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Algete.

De otra parte, don Enrique Quintanar Romero, en nombre y representación de “Golf La Moraleja, Sociedad Anónima”, como presidente de la misma.

Y de otra parte, don Juan Miguel Osorio y Beltrán de Lis, duque de Alburquerque, en nombre y representación de “Soto de Algete, Sociedad Anónima”.

Ante mí, doña Pilar Echeverría García, secretaria accidental del Ayuntamiento de Algete, a los efectos de dar fe pública del acto.

Las partes, según intervienen, se reconocen mutuamente capacidad bastante para suscribir este convenio y de mutuo acuerdo.

## INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Ayuntamiento de Algete, en calidad de alcalde-presidente.

Don Enrique Quintanar Romero, en nombre y representación de la mercantil “Golf La Moraleja, Sociedad Anónima”, con domicilio social en La Moraleja, Alcobendas (Madrid), calle Marquesa Viuda de Aldama, número 50, constituida por tiempo indefinido el 23 de junio de 1972 ante el notario de Madrid don Alberto Ballarín Marcial, con el número 3.379 de su protocolo, y con el nombre de “Vallemoraleja Sociedad Anónima”, cambiando su denominación por la actual mediante escritura otorgada ante el mismo notario el 6 de noviembre de 1973, número 6.529 de su protocolo, y adaptados sus estatutos sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el mismo notario el 31 de julio de 1992 bajo el número 4.301 de su protocolo. Consta inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Madrid, al folio 154, tomo 2.998 general, 2.308 de la sección tercera del Libro de Sociedades, hoja 21.199, inscripción primera.

Actúa en su calidad de presidente del consejo de administración, expresamente autorizado para este acto por virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la compañía adoptado con fecha 11 de enero de 2005 (se adjunta certificado de dicho acuerdo).

Don Juan Miguel Osorio y Beltrán de Lis, en nombre y representación de “Soto de Algete, Sociedad Anónima”, con domicilio social en 28010 Algete (Madrid), finca “Soto de Mozanaque”, de duración indefinida, constituida mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don José María de Prada González, el día 1 de marzo de 1973, bajo el número 825 de su protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.462, folio 182, sección octava, hoja número M-73924 y con CIF A-28351278.

Actúa en su calidad de administrador único, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid don José Ángel Martínez Sanchiz, en fecha 28 de julio de 2000, bajo el número 2.609 de su protocolo, que causó la inscripción 12.

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para el otorgamiento del presente contrato y, de común acuerdo,

## EXPONEN

Primero.—“Golf La Moraleja, Sociedad Anónima”, es una sociedad mercantil que tiene como objeto exclusivo la construcción, desarrollo y mantenimiento de campos de golf e instalaciones deportivas para uso de sus socios y el fomento del deporte del golf. Cuenta en la actualidad con dos campos de golf y sus correspondientes instalaciones complementarias sitos en los términos municipales de Madrid y Alcobendas, encontrándose tales campos entre los más reputados nacional e internacionalmente tanto por su calidad como por los acontecimientos deportivos celebrados en los mismos (varios Open de España y la Copa del Mundo de 1992, entre los más significados).

Segundo.—“Golf La Moraleja, Sociedad Anónima”, tiene previsto ampliar las instalaciones deportivas con que cuenta en el ámbito de la Comunidad de Madrid, mediante la construcción de dos campos de golf con 36 hoyos que incluirán las instalaciones complementarias necesarias para su funcionamiento, dentro del término municipal de Algete.

El proyecto, cuya categoría de diseño y calidad serán equivalentes al de las restantes instalaciones con que cuenta la sociedad, se desarrollará sobre una superficie aproximada de 136 hectáreas que forman parte, en su totalidad, de la finca “Soto de Mozanaque”, actualmente clasificada por el Plan General de Ordenación Urbana como Suelo no Urbanizable de Especial Protección del Parque Fluvial de la Vega del Jarama, donde se podrán autorizar, según lo expuesto en su artículo 19.14.1, actividades recreativas, de esparcimiento o actividades deportivas al aire libre, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Algete al tomo 3.316, libro 220, folio 1, inscripción primera y finca número 11.093.

A tal efecto, “Golf La Moraleja, Sociedad Anónima”, cuenta con un derecho de opción de compra, en virtud de contrato celebrado con “Soto de Algete, Sociedad Anónima”, con fecha 26 de junio de 2004, modificado por contrato de 20 de enero de 2005, que le permitirá adquirir de su propietario “Soto de Algete, Sociedad Anónima”, previa la adopción de los acuerdos sociales correspondientes, la propiedad de dicha superficie una vez obtenida la preceptiva calificación urbanística y, por tanto, medioambiental de la Comunidad de Madrid y otros permisos que pudieran ser necesarios para la viabilidad técnica y jurídica del proyecto.

Tercero.—Consideran los firmantes de este convenio que la realización del proyecto antes descrito es interesante para el Ayuntamiento de Algete y los intereses públicos que éste representa. En este sentido, la construcción de las instalaciones deportivas proyectadas incidirá favorablemente no sólo en el desarrollo económico del municipio y en la creación directa o indirecta de empleo estable en el mismo, sino también en su proyección nacional e internacional, dada la singular importancia y reconocido prestigio de la sociedad promotora y de los acontecimientos deportivos que organiza.

Asimismo, entienden las partes que el proyecto de construcción de las referidas instalaciones deportivas constituye una buena opción ambientalmente sostenible y económicamente viable para la conservación de parte de la finca “Soto de Mozanaque”. Además, en el mismo entorno y en terrenos de propiedad municipal, el Ayuntamiento tiene proyectada la instalación de un Centro de Educación Ambiental, de Ocio y de Actividades Relacionadas con la Naturaleza. La instalación de “Golf La Moraleja, Sociedad Anónima”, en dicho entorno complementa el referido proyecto municipal, para cuya ejecución esta Sociedad podrá aportar su experiencia y capacidad en la construcción y explotación de actividades de ocio relacionadas con la naturaleza.

Cuarto.—Conforme lo anterior y en el marco de la legislación urbanística y medioambiental de aplicación, se formula el presente convenio de colaboración, que se regirá por las siguientes

## ESTIPULACIONES

Primera.—Colaboración para el desarrollo del Centro de Educación Ambiental, de Ocio y de Actividades Relacionadas con la Naturaleza.

“Soto de Algete, Sociedad Anónima”, y “Golf La Moraleja, Sociedad Anónima”, expresan su firme compromiso para colaborar en la ejecución y gestión del proyecto del Ayuntamiento de Algete destinado a la implantación en los terrenos propiedad del Ayuntamiento sitos en el lindero Norte de la finca “Soto de Mozanaque” de un Centro de Educación Ambiental de Ocio y de Actividades Relacionadas con la Naturaleza.

A tal efecto, una vez obtenida la licencia de obras y de la instalación de la actividad para la ejecución de su proyecto de dos campos de golf con 36 hoyos, “Golf La Moraleja, Sociedad Anónima”, se obliga frente al Ayuntamiento de Algete, directamente o a través de una subsidiaria al 100 por 100, a:

- Ejecutar las obras de construcción y equipamiento para la implantación de una escuela de golf municipal integrada por instalación de prácticas, nueve hoyos par 3 e instalaciones complementarias, sobre una superficie aproximada de 19 hectáreas. Esta instalación se ubicará sobre la finca

municipal Soto Heredad de la Torre, en la zona adyacente a la finca objeto del derecho de opción según el plano que se adjunta, según anexo, de acuerdo con el proyecto a elaborar por "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", que se someterá a la aprobación del Ayuntamiento de Algete, en la solicitud de la correspondiente concesión. El coste a incurrir por esta Sociedad se elevará a un máximo de 2 millones de euros e incluirá el diseño, el movimiento de tierras, el saneamiento, la urbanización, los "greens", "tees" y "drenaje", los fertilizantes y semillas, el sistema de riego y los sistemas de bombeo y la instalación eléctrica, además de las edificaciones, maquinaria y mobiliario necesarios para el pleno funcionamiento de dicha Escuela de Golf Municipal. La Sociedad mantendrá todas las instalaciones de dicha Escuela en un estado adecuado para su uso y las explotará durante treinta años a través de la fórmula concesional o contractual que resulte más adecuada sobre la base de tarifas suficientes para asegurar una rentabilidad adecuada, que incluirán bonificaciones para los vecinos de Algete, según el plan que, en su momento, elaborará y someterá a la aprobación del Ayuntamiento de Algete, en la mencionada solicitud de concesión. Dichas obras y la posterior explotación se llevarán a cabo en el supuesto en que "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", resulte adjudicataria, a través de los procedimientos legalmente establecidos, de la correspondiente concesión.

- b) Contribuir además con 3,5 millones de euros a la implantación parcial del Centro de Educación Ambiental de Ocio y de Actividades Relacionadas con la Naturaleza. Dicha aportación se distribuye entre "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", y "Soto de Algete, Sociedad Anónima", de la siguiente forma:

"Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", 1,5 millones de euros, y "Soto de Algete, Sociedad Anónima", 2 millones de euros. No obstante dicho reparto, las cantidades correspondientes a "Soto de Algete, Sociedad Anónima", serán soportadas y abonadas, por ello, directamente al Ayuntamiento por "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", quien las compensará con "Soto de Algete, Sociedad Anónima", en la forma pactada entre ambas sociedades.

Las obligaciones anteriores serán exigibles por el Ayuntamiento de Algete exclusivamente a "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", una vez obtenida por "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", la calificación urbanística, licencia de obras y actividad del proyecto y, en su caso, cualesquiera otras licencias y autorizaciones de competencia municipal que fueran necesarias o exigibles según legislación vigente para la construcción y explotación del proyecto descrito en el expositivo segundo del presente convenio y adquirida por ésta la propiedad de la parte de la finca "Soto de Mozanaque", según acuerdo de su junta general y mediante el ejercicio de la opción de compra, todo ello dentro del plazo de vigencia de cinco años del derecho de opción según el contrato suscrito con "Soto de Algete, Sociedad Anónima" (en adelante, todas ellas, las condiciones previstas para la exigibilidad de las obligaciones derivadas del presente convenio).

No obstante, "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", deberá realizar a título de financiación a interés cero adelantos de su compromiso de pago al Ayuntamiento de Algete, en los siguientes hitos y por las siguientes cantidades:

- A la firma del texto del convenio, "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", entrega la cantidad de 350.000 euros.
- A la ratificación por el Pleno del Ayuntamiento, perfeccionamiento y publicación del convenio, la cantidad de 350.000 euros.
- A la emisión del preceptivo informe del Ayuntamiento de Algete en el expediente de calificación urbanística que deberá instar "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", la cantidad de 700.000 euros, en el caso de ser favorable según planeamiento municipal.
- Al otorgamiento por la Comunidad de Madrid mediante resolución definitiva de la preceptiva Calificación Urbanística que deberá instar "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", la cantidad de 1.050.000 euros.

De no obtenerse las condiciones previstas para la exigibilidad de las obligaciones derivadas del presente convenio o en el supuesto en que se denieguen por la Comunidad de Madrid la preceptiva calificación urbanística o por el Ayuntamiento de Algete la preceptiva licencia de obras y actividad, las cantidades entregadas a título de financiación deberán ser restituidas por el Ayuntamiento de Algete a "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", dentro de los treinta días siguientes a la comunicación que reciba en tal sentido de esta mercantil.

Por el contrario, de obtenerse las condiciones previstas para la exigibilidad de las obligaciones derivadas del presente convenio, dicha financiación quedará automáticamente extinguida por compensación, debiendo "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", abonar el importe de 1.050.000 euros, cantidad restante hasta completar los 3.500.000 euros convenidos, más el IVA correspondiente a dicha cifra total convenida.

Segunda.—Impulso del expediente de calificación ambiental y demás licencias y autorizaciones necesarias para la construcción y explotación del proyecto

"Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", presentará ante el Ayuntamiento de Algete la documentación necesaria para la iniciación de la tramitación del expediente de calificación urbanística preciso para la construcción en suelo no urbanizable de especial protección de los dos campos de golf con 36 hoyos proyectados, aceptando el Ayuntamiento de Algete el proceder a su tramitación e impulso, de conformidad con la normativa aplicable, sin agotar los plazos establecidos para la realización de los informes y aprobaciones de competencia municipal.

En particular, se compromete a:

- a) Emitir el correspondiente informe municipal y trasladar el expediente a la Administración autonómica sin agotar el plazo máximo de un mes previsto en la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid.
- b) Apoyar la viabilidad del acceso rodado desde el camino de servicio definido en el proyecto duplicación de calzada M-111 hasta la entrada a los dos campos de golf con 36 hoyos.
- c) Otorgar licencia de obras y actividad para la construcción del proyecto dentro del plazo máximo de tres meses desde la solicitud conforme a la normativa aplicable, una vez obtenida la preceptiva calificación urbanística que incluye la evaluación ambiental.
- d) Realizar con la máxima celeridad las visitas de inspección al objeto del otorgamiento de las correspondientes licencias municipales de funcionamiento y otorgar con la máxima celeridad las licencias de cala o similar que sean de su competencia para realizar las zanjas necesarias para las acometidas de las instalaciones urbanas.

Tercera.—Impulso de actuaciones relacionadas con la futura Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR).

El Ayuntamiento de Algete, en el ámbito de sus competencias, continuará colaborando con la Comunidad de Madrid y el Canal de Isabel II en la ejecución del proyecto de construcción de una EDAR en la zona que aparece descrita en el plano que se acompaña como anexo a este convenio.

En relación con dicha instalación, el Ayuntamiento de Algete:

- a) Se compromete a tramitar con la máxima celeridad cuantos instrumentos urbanísticos y permisos sean precisos para hacer posible la construcción de la misma.
- b) Se compromete a apoyar los posible convenios que firmen "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", y el Canal de Isabel II para la obtención de la concesión a "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", de 60 litros por segundo de agua reciclada de la futura EDAR que se construirá en la finca "Soto Mozanaque".
- c) La demora de la Administración en la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para la puesta en funcionamiento de la EDAR abrirá la posibilidad de la ejecución de las mismas por parte de "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", en las condiciones que se fijarán para tal efecto. En cualquier caso, "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", podrá llegar a convenio individualizado con el Canal de Isabel II para buscar las fórmulas adecuadas para garantizar los servicios apuntados.

Cuarta.—Eficacia del convenio.

El presente convenio producirá plenitud de efectos desde el día siguiente a su ratificación por el Pleno del Ayuntamiento de Algete.

Quinta.—Régimen jurídico.

Para cualquier cuestión o litigio que pudiera suscitarse en la interpretación o ejecución del presente convenio, ambas partes, con renuncia a su fuero, se someten a la jurisdicción contencioso-administrativa con sede en Madrid.»

Segundo.—Que mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 26, de fecha 1 de febrero de 2005, y anuncio en el periódico "La Gaceta del Lunes", de fecha 24 de enero de 2005, se publicó extracto del mencionado convenio suscrito, a efectos de presentación de alegaciones y reclamaciones al contenido del mismo.

Tercero.—Que durante el indicado período de información pública se presentaron las siguientes alegaciones:

- Don Antonio Martínez Escribano presenta dos escritos en representación de los colectivos de defensa ambiental que forman parte de la Plataforma "Jarama Vivo".
- Don Carlos Roldán Andrés, en representación de la asociación "ARBAtmJ".
- Don Juan Miguel Berzal Herranz, en representación del Club Deportivo Básico Sociedad de Pescadores Río Sorbe.
- Don Francisco Pérez Martínez, en representación de Los Verdes Comunidad de Madrid.
- Don Francisco Pérez Martínez, en representación de la secretaria de medio ambiente CCOO Unión Comarcal Norte.

Cuarto.—En su consecuencia y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 247.4 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (antes artículo 75.3.a), de la Ley 9/95 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, se elevó el precedente convenio de colaboración y las alegaciones presentadas al pleno Municipal.

Quinto.—Mediante acuerdo plenario adoptado en sesión de fecha 17 de marzo de 2005, adoptado con el quórum establecido en el artículo 47.3 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Desestimar las alegaciones realizadas por don Antonio Martínez Escribano, en representación de los colectivos de defensa ambiental que forman parte de la Plataforma "Jarama Vivo"; don Carlos Roldán Andrés, en representación de la asociación "ARBAtmJ"; don Juan Miguel Berzal Herranz, en representación del Club Deportivo Básico Sociedad de Pescadores Río Sorbe; don Francisco Pérez Martínez, en representación de Los Verdes Comunidad de Madrid, y don Francisco Pérez Martínez, en representación de la secretaria de medio ambiente CCOO Unión Comarcal Norte, relativas al convenio firmado entre el Ayuntamiento de Algete, "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", y "Soto de Algete, Sociedad Anónima", para la realización de "proyecto de construcción de dos campos de golf de 36 hoyos y escuela municipal en fincas "Soto de Mozanaque" y "Soto de la Heredad de la Torre", en el término municipal de Algete.»

Segundo.—Ratificar en todos sus términos el convenio de colaboración suscrito con fecha 21 de enero de 2005, cuyo tenor literal es el que a seguida se relaciona:

**«CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALGETE,  
"GOLF LA MORALEJA, SOCIEDAD ANÓNIMA",  
Y "SOTO DE ALGETE, SOCIEDAD ANÓNIMA"»**

En Algete, a 21 de enero de 2005.

**REUNIDOS**

De una parte, don Jesús Herrera Fernández, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Algete.

De otra parte, don Enrique Quintanar Romero, en nombre y representación de "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", como presidente de la misma.

Y, de otra parte, don Juan Miguel Osorio y Beltrán de Lis, duque de Alburquerque, en nombre y representación de "Soto de Algete, Sociedad Anónima".

Ante mí, doña Pilar Echeverría García, secretaria accidental del Ayuntamiento de Algete, a los efectos de dar fe pública del acto.

Las partes, según intervienen, se reconocen mutuamente capacidad bastante para suscribir este convenio y, de mutuo acuerdo

**INTERVIENE**

El primero, en nombre y representación del Ayuntamiento de Algete, en calidad de alcalde-presidente.

Don Enrique Quintanar Romero, en nombre y representación de la mercantil "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", con domicilio social en La Moraleja, Alcobendas (Madrid), calle Marquesa Viuda de Aldama, número 50, constituida por tiempo indefinido el 23 de junio de 1972 ante el notario de Madrid don Alberto Ballarín Marcial, con el número 3.379 de su protocolo, y con el nombre de "Vallemoraleja, Sociedad Anónima", cambiando su denominación por la actual mediante escritura otorgada ante el mismo notario el 6 de noviembre de 1973, número 6.529 de su protocolo, y adaptados sus estatutos sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el mismo notario el 31 de julio de 1992 bajo el número 4.301 de su protocolo. Consta inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Madrid, al folio 154, tomo 2.998 general, 2.308 de la sección tercera del Libro de Sociedades, hoja 21.199, inscripción primera.

Actúa en su calidad de presidente del consejo de administración, expresamente autorizado para este acto por virtud de acuerdo del consejo de administración de la compañía adoptado con fecha 11 de enero de 2005 (se adjunta certificado de dicho acuerdo).

Don Juan Miguel Osorio y Beltrán de Lis, en nombre y representación de "Soto de Algete, Sociedad Anónima", con domicilio social en 28010 Algete (Madrid), finca "Soto de Mozanaque", de duración indefinida, constituida mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, don José María de Prada González, el día 1 de marzo de 1973, bajo el número 825 de su protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.462, folio 182, sección octava, hoja número M-73924 y con CIF A-28351278.

Actúa en su calidad de administrador único, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid don José Ángel Martínez Sanchiz, en fecha 28 de julio de 2000 bajo el número 2.609 de su protocolo, que causó la inscripción 12.

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para el otorgamiento del presente contrato y, de común acuerdo,

**EXPONEN**

Primero.—"Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", es una sociedad mercantil que tiene como objeto exclusivo la construcción, desarrollo y mantenimiento de campos de golf e instalaciones deportivas para uso de sus socios y el fomento del deporte del golf. Cuenta en la actualidad con dos campos de golf y sus correspondientes instalaciones complementarias sitos en los términos municipales de Madrid y Alcobendas, encontrándose tales campos entre los más reputados nacional e internacionalmente tanto por su calidad como por los acontecimientos deportivos celebrados en los mismos (varios Open de España y la Copa del Mundo de 1992, entre los más significados).

Segundo.—"Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", tiene previsto ampliar las instalaciones deportivas con que cuenta en el ámbito de la Comunidad de Madrid, mediante la construcción de dos campos de golf con 36 hoyos que incluirán las instalaciones complementarias necesarias para su funcionamiento, dentro del término municipal de Algete.

El proyecto, cuya categoría de diseño y calidad serán equivalentes al de las restantes instalaciones con que cuenta la sociedad, se desarrollará sobre una superficie aproximada de 136 hectáreas, que forman parte, en su totalidad, de la finca "Soto de Mozanaque", actualmente clasificada por el Plan General de Ordenación Urbana como Suelo no Urbanizable de Especial Protección del Parque Fluvial de la Vega del Jarama, donde se podrán autorizar, según lo expuesto en su artículo 19.14.1, actividades recreativas, de esparcimiento o actividades deportivas al aire libre, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Algete al tomo 3.316, libro 220, folio 1, inscripción primera y finca número 11.093.

A tal efecto, "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", cuenta con un derecho de opción de compra, en virtud de contrato celebrado con "Soto de Algete, Sociedad Anónima", con fecha 26 de junio de 2004, modificado por contrato de 20 de enero de 2005, que le permitirá adquirir de su propietario "Soto de Algete, Socie-

dad Anónima", previa la adopción de los acuerdos sociales correspondientes, la propiedad de dicha superficie una vez obtenida la preceptiva calificación urbanística y, por tanto, medioambiental de la Comunidad de Madrid y otros permisos que pudieran ser necesarios para la viabilidad técnica y jurídica del proyecto.

Tercero.—Consideran los firmantes de este convenio que la realización del proyecto antes descrito es interesante para el Ayuntamiento de Algete y los intereses públicos que éste representa. En este sentido, la construcción de las instalaciones deportivas proyectadas incidirá favorablemente no sólo en el desarrollo económico del municipio y en la creación directa o indirecta de empleo estable en el mismo, sino también en su proyección nacional e internacional, dada la singular importancia y reconocido prestigio de la Sociedad promotora y de los acontecimientos deportivos que organiza.

Asimismo, entienden las partes que el proyecto de construcción de las referidas instalaciones deportivas constituye una buena opción ambientalmente sostenible y económicamente viable para la conservación de parte de la finca "Soto de Mozanaque". Además, en el mismo entorno y en terrenos de propiedad municipal, el Ayuntamiento tiene proyectada la instalación de un Centro de Educación Ambiental, de Ocio y de Actividades Relacionadas con la Naturaleza. La instalación de "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", en dicho entorno complementa el referido proyecto municipal, para cuya ejecución esta Sociedad podrá aportar su experiencia y capacidad en la construcción y explotación de actividades de ocio relacionadas con la naturaleza.

Cuarto.—Conforme lo anterior y en el marco de la legislación urbanística y medioambiental de aplicación, se formula el presente convenio de colaboración, que se regirá por las siguientes

#### ESTIPULACIONES

Primera.—Colaboración para el desarrollo del Centro de Educación Ambiental, de Ocio y de Actividades Relacionadas con la Naturaleza.

"Soto de Algete, Sociedad Anónima", y "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", expresan su firme compromiso para colaborar en la ejecución y gestión del proyecto del Ayuntamiento de Algete destinado a la implantación en los terrenos propiedad del Ayuntamiento sitos en el linde Norte de la finca "Soto de Mozanaque" de un Centro de Educación Ambiental de Ocio y de Actividades Relacionadas con la Naturaleza.

A tal efecto, una vez obtenida la licencia de obras y de la instalación de la actividad para la ejecución de su proyecto de dos campos de golf con 36 hoyos, "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", se obliga frente al Ayuntamiento de Algete, directamente o a través de una subsidiaria al 100 por 100, a:

- a) Ejecutar las obras de construcción y equipamiento para la implantación de una Escuela de Golf Municipal integrada por instalación de prácticas, nueve hoyos par 3 e instalaciones complementarias, sobre una superficie aproximada de 19 hectáreas. Esta instalación se ubicará sobre la finca municipal "Soto Heredad de la Torre", en la zona adyacente a la finca objeto del derecho de opción según el plano que se adjunta, según anexo, de acuerdo con el proyecto a elaborar por "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", que se someterá a la aprobación del Ayuntamiento de Algete, en la solicitud de la correspondiente concesión. El coste a incurrir por esta sociedad se elevará a un máximo de 2 millones de euros e incluirá el diseño, el movimiento de tierras, el saneamiento, la urbanización, los "greens", "tees" y drenaje, los fertilizantes y semillas, el sistema de riego y los sistemas de bombeo y la instalación eléctrica, además de las edificaciones, maquinaria y mobiliario necesarios para el pleno funcionamiento de dicha Escuela de Golf Municipal. La Sociedad mantendrá todas las instalaciones de dicha Escuela en un estado adecuado para su uso y las explotará durante treinta años a través de la fórmula concesional o contractual que resulte más adecuada sobre la base de tarifas suficientes para asegurar una rentabilidad adecuada, que incluirán bonificaciones para los vecinos de Algete, según el plan que, en su momento, elaborará y someterá a la aprobación del Ayuntamiento de Algete, en la mencionada solicitud de concesión. Dichas obras y la pos-

terior explotación se llevarán a cabo en el supuesto en que "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", resulte adjudicatario, a través de los procedimientos legalmente establecidos, de la correspondiente concesión.

- b) Contribuir además con 3,5 millones de euros a la implantación parcial del Centro de Educación Ambiental de Ocio y de Actividades Relacionadas con la Naturaleza. Dicha aportación se distribuye entre "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", y "Soto de Algete, Sociedad Anónima", de la siguiente forma:

"Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", 1,5 millones de euros y "Soto de Algete, Sociedad Anónima", 2 millones de euros. No obstante dicho reparto, las cantidades correspondientes a "Soto de Algete, Sociedad Anónima", serán soportadas y abonadas, por ello, directamente al Ayuntamiento por "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", quien las compensará con "Soto de Algete, Sociedad Anónima", en la forma pactada entre ambas sociedades.

Las obligaciones anteriores serán exigibles por el Ayuntamiento de Algete exclusivamente a "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", una vez obtenida por "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", la calificación urbanística, licencia de obras y actividad del proyecto y, en su caso, cualesquiera otras licencias y autorizaciones de competencia municipal fueran necesarias o exigibles según legislación vigente para la construcción y explotación del proyecto descrito en el expositivo segundo del presente convenio y adquirida por ésta la propiedad de la parte de la finca "Soto de Mozanaque", según acuerdo de su junta general y mediante el ejercicio de la opción de compra, todo ello dentro del plazo de vigencia de cinco años del derecho de opción según el contrato suscrito con "Soto de Algete, Sociedad Anónima" (en adelante, todas ellas, las condiciones previstas para la exigibilidad de las obligaciones derivadas del presente convenio).

No obstante, "Golf La Moraleja" deberá realizar a título de financiación a interés cero adelantos de su compromiso de pago al Ayuntamiento de Algete, en los siguientes hitos y por las siguientes cantidades:

- A la firma del texto del convenio, "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", entrega la cantidad de 350.000 euros.
- A la ratificación por el Pleno del Ayuntamiento, perfeccionamiento y publicación del convenio, la cantidad de 350.000 euros.
- A la emisión del preceptivo informe del Ayuntamiento de Algete en el expediente de calificación urbanística que deberá instar "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", la cantidad de 700.000 euros, en el caso de ser favorable según planeamiento municipal.
- Al otorgamiento por la Comunidad de Madrid mediante resolución definitiva de la preceptiva Calificación Urbanística que deberá instar "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", la cantidad de 1.050.000 euros.

De no obtenerse las condiciones previstas para la exigibilidad de las obligaciones derivadas del presente convenio o en el supuesto en que se denieguen por la Comunidad de Madrid la preceptiva calificación urbanística o por el Ayuntamiento de Algete la preceptiva licencia de obras y actividad, las cantidades entregadas a título de financiación deberán ser restituidas por el Ayuntamiento de Algete a "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", dentro de los treinta días siguientes a la comunicación que reciba en tal sentido de esta mercantil.

Por el contrario, de obtenerse las condiciones previstas para la exigibilidad de las obligaciones derivadas del presente convenio, dicha financiación quedará automáticamente extinguida por compensación, debiendo "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", abonar el importe de 1.050.000 euros, cantidad restante hasta completar los 3.500.000 euros convenidos, más el IVA correspondiente a dicha cifra total convenida.

Segunda.—Impulso del expediente de calificación ambiental y demás licencias y autorizaciones necesarias para la construcción y explotación del proyecto.

"Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", presentará ante el Ayuntamiento de Algete la documentación necesaria para la iniciación de la tramitación del expediente de Calificación Urbanística preciso para la construcción en suelo no urbanizable de especial

protección de los dos Campos de Golf con 36 hoyos proyectados, aceptando el Ayuntamiento de Algete el proceder a su tramitación e impulso, de conformidad con la normativa aplicable, sin agotar los plazos establecidos para la realización de los informes y aprobaciones de competencia municipal.

En particular, se compromete a:

- a) Emitir el correspondiente informe municipal y trasladar el expediente a la Administración autonómica sin agotar el plazo máximo de un mes previsto en la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid.
- b) Apoyar la viabilidad del acceso rodado desde el camino de servicio definido en el proyecto duplicación de calzada M-111 hasta la entrada a los dos campos de golf con 36 hoyos.
- c) Otorgar licencia de obras y actividad para la construcción del proyecto dentro del plazo máximo de tres meses desde la solicitud conforme a la normativa aplicable, una vez obtenida la preceptiva calificación urbanística que incluye la evaluación ambiental.
- d) Realizar con la máxima celeridad las visitas de inspección al objeto del otorgamiento de las correspondientes licencias municipales de funcionamiento y otorgar con la máxima celeridad las licencias de cala o similar que sean de su competencia para realizar las zanjas necesarias para las acometidas de las instalaciones urbanas.

Tercera.—Impulso de actuaciones relacionadas con la futura Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR).

El Ayuntamiento de Algete, en el ámbito de sus competencias, continuará colaborando con la Comunidad de Madrid y el Canal de Isabel II en la ejecución del proyecto de construcción de una EDAR en la zona que aparece descrita en el plano que se acompaña como anexo a este convenio.

En relación con dicha instalación, el Ayuntamiento de Algete:

- a) Se compromete a tramitar con la máxima celeridad cuantos instrumentos urbanísticos y permisos sean precisos para hacer posible la construcción de la misma.
- b) Se compromete a apoyar los posibles convenios que firmen "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", y el Canal de Isabel II para la obtención de la concesión a "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", de 60 litros por segundo de agua reciclada de la futura EDAR que se construir en la finca "Soto Mozanaque".
- c) La demora de la Administración en la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para la puesta en funcionamiento de la EDAR abrirá la posibilidad de la ejecución de las mismas por parte de "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", en las condiciones que se fijarán para tal efecto. En cualquier caso, "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", podrá llegar a convenio individualizado con el Canal de Isabel II para buscar las fórmulas adecuadas para garantizar los servicios apuntados.

Cuarta.—Eficacia del convenio.

El presente convenio producirá plenitud de efectos desde el día siguiente a su ratificación por el Pleno del Ayuntamiento de Algete.

Quinta.—Régimen jurídico.

Para cualquier cuestión o litigio que pudiera suscitarse en la interpretación o ejecución del presente convenio, ambas partes, con renuncia a su fuero, se someten a la jurisdicción contencioso-administrativa con sede en Madrid.

Quinto.—Notificar el presente acuerdo a los interesados, requiriéndoles para la firma del texto definitivo del presente convenio en el plazo de quince días a contar desde el siguiente a la notificación del presente acuerdo, de conformidad con lo prevenido en el artículo 247.5 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.»

Sexto.—En su consecuencia y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 247.5 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (antes artículo 75 de la Ley 9/95 de Medidas de Política Territorial Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid), se procede al otorgamiento y perfeccionamiento definitivo del convenio de colaboración otorgado con fecha 21 de enero de 2005 entre el Ayuntamiento de Algete, don Enrique Quintanar Romero,

en nombre y representación de la mercantil "Golf La Moraleja, Sociedad Anónima", y don Juan Miguel Osorio y Beltrán de Lis, duque de Albuquerque, en nombre y representación de "Soto de Algete, Sociedad Anónima".

En Algete (Madrid), a 30 de marzo de 2005.—El alcalde, Jesús Herrera Fernández.

(02/4.388/05)