

COTEJADO Y COMPROBADO
CON EL ORIGINAL QUE ES FOTOCOPIA
AL MENUDO
EL SECRETARIO DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACION



Entidad
Pública
Empresarial
de Suelo



Excmo. Ayuntamiento
de Ciudad Real

**Convenio de Colaboración entre
el Excmo. Ayuntamiento de
Ciudad Real
y
SEPES
Entidad Pública Empresarial de Suelo**



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL Y SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE UNA ACTUACIÓN INDUSTRIAL EN CIUDAD REAL

En Madrid, a 25 de octubre de 2002

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. D. Francisco Gil-Ortega Rincón, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real.

Y de otra, el limo. Sr. D. Fernando Nasarre y de Goicoechea, en representación de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo.

Ambas partes se reconocen capacidad para formalizar el presente Convenio de Colaboración, y en su virtud,

EXPONEN

- I. El Ayuntamiento de Ciudad Real, en ejercicio de las competencias que le atribuyen el Ordenamiento Jurídico del Régimen Local y la legislación urbanística aplicable, tiene la voluntad de dotar al Municipio de suelo debidamente urbanizado, apto para uso industrial, que sirva eficazmente al progreso socioeconómico de la población y favorezca la implantación empresarial en el municipio, dentro de un proceso de desarrollo urbano racional y sostenible.
- II. Para acometer dicho objetivo con el impulso que requiere una acción efectiva, el Ayuntamiento ha recabado, al amparo del art. 106 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, la colaboración de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (en lo sucesivo SEPES), entidad de derecho público dependiente del Ministerio de Fomento.

SEPES está facultada estatutariamente para la realización de las actuaciones que, en materia de preparación de suelo, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo y dispone de los medios técnicos, jurídicos y financieros idóneos para prestar colaboración y apoyo al ejercicio de las competencias de aquéllas, en el orden práctico y material de elaboración y



ejecución del planeamiento y de creación de infraestructuras urbanísticas y suelo urbanizado.

III. Puestos en contacto el Ayuntamiento y SEPES, se han realizado los oportunos estudios previos, habiéndose llegado a estas conclusiones:

- La actuación se situará en la zona señalada, con carácter indicativo, en la información gráfica que se incorpora al presente documento, y ocupará una superficie aproximada de 125 has.
- El ámbito de actuación está constituido por terrenos clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real como suelo rústico. En consecuencia será necesaria la adecuada clasificación del ámbito a través de los instrumentos de planeamiento correspondientes.
- Los documentos de planeamiento de desarrollo y gestión urbanística necesarios serán elaborados con criterios de obtención del máximo aprovechamiento que permita la legislación vigente.
- La actuación podrá realizarse por unidades de actuación o dividirse en etapas, si procede, atemperándola a la demanda real de las parcelas urbanizadas.

IV. Según los estudios de viabilidad realizados por los servicios técnicos de SEPES, la incidencia presupuestaria prevista para desarrollar la actuación objeto del presente Convenio de Colaboración no supera los límites establecidos por la Orden Ministerial de 14 de Octubre de 1999 (B.O.E. de 19 de octubre) en relación con el art 7 de su Estatuto.

Con estas bases, el Ayuntamiento y SEPES han llegado al acuerdo que se desarrolla en las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento promoverá y SEPES ejecutará una actuación urbanizadora para la preparación de suelo destinado a uso industrial y de servicios, sobre los terrenos que, con carácter indicativo, se señalan en el plano adjunto y que ocupará una superficie aproximada de 125 Has.



Esta actuación se considerará, a todos los efectos, municipal y la intervención de SEPES será de colaboración con el Ayuntamiento, mediante la financiación y ejecución de la actuación, en las condiciones y con el alcance que se expresan en este Convenio.

De acuerdo a la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, la actuación urbanística se desarrollará por gestión directa, y conforme a lo dispuesto en su art 116, se ejecutará por el sistema de expropiación, con designación de SEPES como entidad beneficiaria, a los efectos previstos en el art 5 de la Ley de Expropiación Forzosa.

SEGUNDA.- SEPES procurará la adquisición de los terrenos incluidos en la actuación, así como aquellos que resulten necesarios para su ejecución, mediante gestiones amistosas en orden a conseguir de los actuales titulares su enajenación voluntaria. El Ayuntamiento participará activamente y prestará su plena colaboración en la realización de dichas gestiones.

La actuación se ejecutará por el sistema de expropiación, mediante el cual SEPES adquirirá como beneficiaria los terrenos en que se realizará la actuación y los demás necesarios para la ejecución de las obras y para asegurar el valor y el rendimiento de aquéllas.

De no ser posible la adquisición por mutuo acuerdo, SEPES redactará el correspondiente proyecto de expropiación en el que los justiprecios y las indemnizaciones de los bienes y derechos sujetos en él incluidos, se calcularán de acuerdo con los criterios legales aplicables. Si el Ayuntamiento discrepara del contenido del proyecto, deberá acordar las diferencias con SEPES antes de iniciar la tramitación del mismo.

El proyecto de expropiación será tramitado por el Ayuntamiento. SEPES prestará a la corporación municipal correspondiente, la colaboración que ésta requiera, tanto en la tramitación del expediente como en la ejecución de las expropiaciones y, en su carácter de beneficiaria, pagará directamente tanto los justiprecios como las indemnizaciones.

TERCERA.- SEPES redactará y presentará al Ayuntamiento para su tramitación el Plan Parcial y el Programa de Actuación Urbanizadora, sobre la base de la obtención del máximo aprovechamiento urbanístico que garantice la viabilidad de la actuación.



/EPE/



SEPES, conforme al art. 39 de la ley 2/1998 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, podrá incluir en el Plan Parcial modificaciones a las determinaciones del vigente PGOU, en orden a materializar los compromisos asumidos por las partes en el presente documento.

Asimismo, SEPES redactará y presentará al Ayuntamiento para su tramitación el Programa de Actuación y el Proyecto de Urbanización.

CUARTA.- En la redacción de los planes, programas y proyectos se tendrán en cuenta, siempre que sean legalmente precedentes y técnicamente posibles y convenientes, los criterios del Ayuntamiento; pero éste favorecerá que el aprovechamiento sea el máximo autorizado, respetando en todo caso, los estándares mínimos de calidad, conforme a las determinaciones del art 31 de la ley 2/1998 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha.

Con el fin de disminuir la repercusión de los costes, para ofrecer las parcelas resultantes a precios atractivos que constituyan un incentivo para la implantación de empresas en el Municipio, el Ayuntamiento aportará a la operación pública de suelo la parte del aprovechamiento que le corresponde, que se gestionará en conjunto con el resto, sobre la base del interés público de la misma, y toda vez que la actuación urbanística será ejecutada en aplicación de un sistema de gestión exclusivamente pública, con aportación de recursos estatales sustitutivos de recursos municipales presupuestarios o asignados al Patrimonio Municipal del Suelo, sin inmiscusión ni injerencia de intereses privados.

Todos los terrenos susceptibles de aprovechamiento privativo y consecuente destino al tráfico jurídico serán enajenados por SEPES, para resarcirse de las inversiones que realice.

QUINTA.- El planeamiento será ejecutado conforme a las previsiones que en el mismo se establezcan. Si posteriormente resultare necesario o conveniente modificar sus previsiones, SEPES redactará la correspondiente propuesta o documento técnico y lo presentará al Ayuntamiento para su tramitación. Si el Ayuntamiento, durante la vigencia de este convenio, tuviera necesidad de modificar el planeamiento, se compromete a consensuarlo previamente con SEPES, en orden a mantener el principio de viabilidad económica de la actuación.

SEPES ejecutará por su cuenta exclusiva las obras de urbanización previstas en los correspondientes proyectos legalmente aprobados. De acuerdo con lo dispuesto en el art 165.3 de la ley 2/1998, 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, estas obras no



requieren licencia previa, por lo que el Ayuntamiento no devengará tasa alguna por este concepto.

La contratación y pago de las obras las realizará SEPES directamente, con sujeción a las normas que rigen su actuación. No obstante, el Ayuntamiento podrá recabar en todo momento cualquier información sobre la marcha de las obras, y concurrir a la inspección de las mismas por medio de los técnicos municipales, en colaboración con los técnicos designados por SEPES.

El Ayuntamiento facilitará la conexión de los servicios de la actuación con los generales de la ciudad, asumiendo a tal efecto los siguientes compromisos:

1.- Garantizar el suministro de agua potable a la actuación desde la red municipal, con caudal suficiente, habilitando la toma en un punto que de forma aproximada se señala en el plano anexo.

2.- Proporcionar un punto de conexión, cuya ubicación aproximada se señala en el plano anexo, de la red interior de saneamiento de aguas residuales con la red general del Municipio, para su evacuación a la Estación Depuradora Municipal.

Las conducciones que unen las redes interiores de la actuación con los puntos exteriores habilitados por el Ayuntamiento correrán a cargo de SEPES*

SEXTA.- Para dotar a la actuación de su correspondiente acceso se precisa, con anterioridad a la licitación de las obras de urbanización, la disponibilidad municipal del viario que discurre por el lindero norte de delimitación propuesta, y que hoy forma parte de la Red de Carreteras del Estado (CN 420-430).

El Ayuntamiento realizará, ante los organismos y administraciones públicas implicadas, las gestiones necesarias para que, una vez finalizada la obra de Autovía A-42 "Levante-Extremadura", en el tramo "Enlace Miguelturra-Enlace Daimiel", se proceda a la formalización de la cesión y consiguiente cambio de titularidad del tramo afectado, hoy perteneciente a la citada CN 420-430.

SÉPTIMA.- SEPES convocará con la antelación necesaria al Ayuntamiento para que éste, por medio de sus representantes y técnicos, pueda concurrir a los actos de recepción de las obras de urbanización, una vez finalizadas. La conformidad de los representantes municipales con las obras realizadas significará la recepción de las mismas y de los correspondientes servicios por parte del Ayuntamiento. La recepción de las obras se formalizará en un acta que será suscrita por los representantes municipales.



La cesión de viales y servicios se realizará de forma conjunta con el resto de las dotaciones públicas correspondientes al Ayuntamiento mediante el otorgamiento del oportuno documento público.

Una vez formalizada la recepción de las obras de urbanización, corresponderá al Ayuntamiento su mantenimiento y conservación. SEPES, como propietario de solares, se integrará en la Entidad de Conservación que, en su caso, se constituya, según lo establecido en el art. 135.1 de la ley 2/1998 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha.

OCTAVA.- SEPES, como propietaria de los solares resultantes de la actuación, determinará los precios y condiciones de venta de los mismos con sujeción a sus criterios habituales. SEPES informará al Ayuntamiento de los precios de venta de parcelas que se fijen inicialmente y de cualquier alteración posterior de los mismos.

NOVENA. El Ayuntamiento apoyará, con los medios a su alcance e incluso con su intervención directa, la gestión de venta de las parcelas de SEPES y procurará especialmente mantener con rigor la prohibición legal de edificar en suelo que carezca de calificación urbanística adecuada.

DÉCIMA.- Los terrenos que SEPES adquiera para la ejecución de la actuación urbanística en virtud de este convenio conforman un patrimonio público de suelo, adscrito a objetivos genéricos de política municipal tendentes al desarrollo urbano y al progreso social y económico de la población, que suple la insuficiencia de recursos propios del Ayuntamiento y sirve fines homologables con los asignados al Patrimonio Municipal del Suelo.

SEPES, por su acción colaboradora y de apoyo directo a la actuación práctica de las competencias del Ayuntamiento, recibirá de éste una cantidad equivalente al importe de los tributos de carácter municipal que aquélla tuviera que pagar como consecuencia de la actuación de que se trata, por razón de los terrenos, por la gestión urbanística o por los solares resultantes, así como por los proyectos y obras de ejecución de la urbanización y de instalaciones y construcciones de equipamiento comunitario afectado a servicios de interés público y social, realizadas directamente por SEPES conforme a las determinaciones o previsiones establecidas en el planeamiento. El pago se hará coincidiendo con el devengo o liquidación de cada impuesto, arbitrio o tasa.

SEPES dará cuenta inmediata al Ayuntamiento de las ventas que realice, a los efectos fiscales procedentes.



UNDÉCIMA.- Este convenio se entenderá consumado cuando SEPES enajene todos los terrenos o parcelas resultantes de la actuación, debiendo tener en todo caso la urbanización concluida.

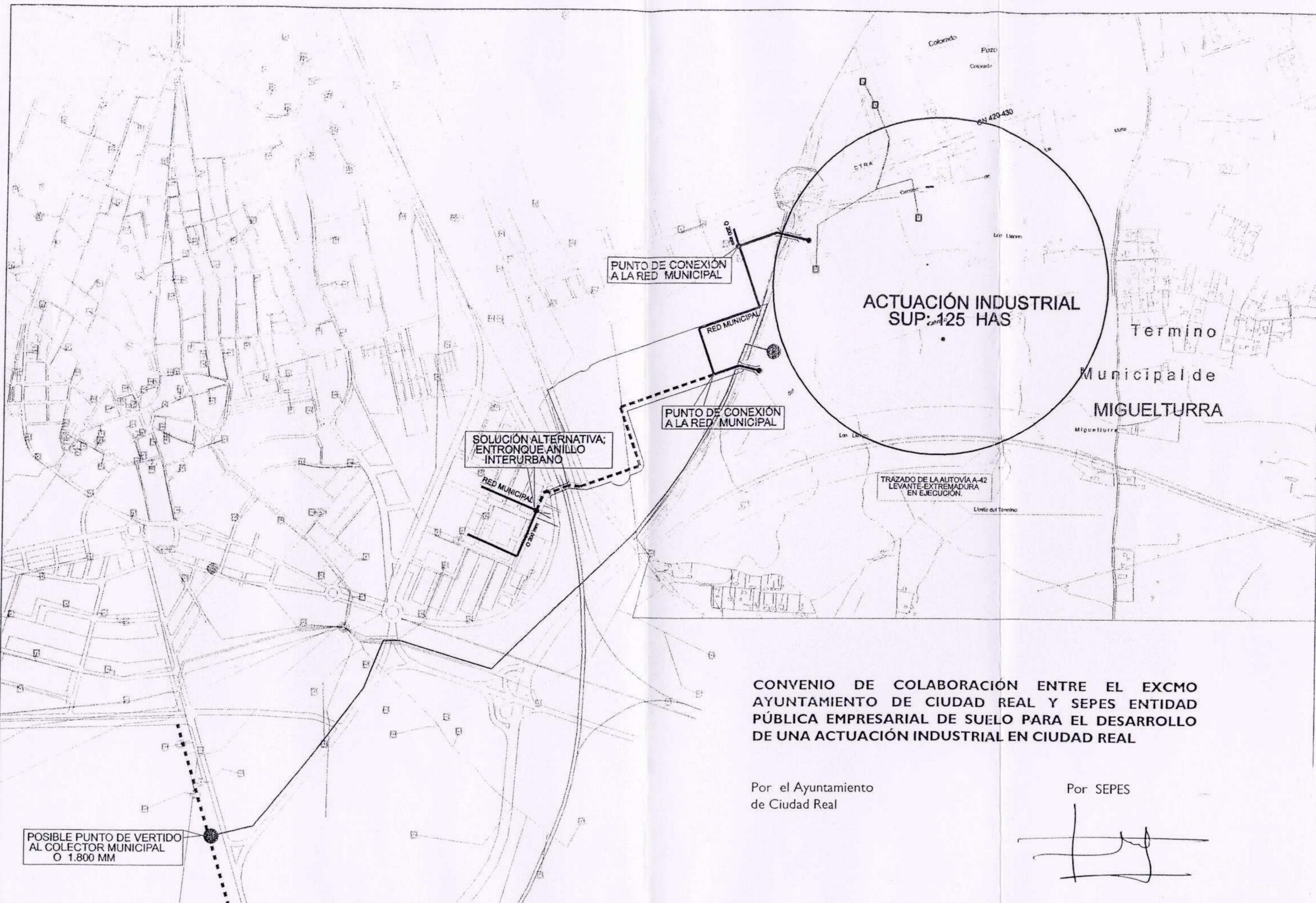
En prueba de conformidad y aceptación, habiéndose dado cumplimiento a los requisitos previstos el art 12 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, y en virtud de los Acuerdos adoptados por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 13 de julio de 2002, ratificado en sesión de 27 de septiembre de 2002, y por el Consejo de Administración de SEPES en sesión celebrada el 19 de julio de 2002, que aprueban el presente Convenio, ambas partes firman este documento por duplicado a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.

Por el Ayuntamiento
de Ciudad Real

Francisco Gil-Ortega Rincón

Por SEPES

Fernando Nasarre y de Goicoechea



**ACTUACIÓN INDUSTRIAL
SUP: 125 HAS**

Termino
Municipal de
MIGUELTURRA

PUNTO DE CONEXIÓN
A LA RED MUNICIPAL

PUNTO DE CONEXIÓN
A LA RED MUNICIPAL

SOLUCIÓN ALTERNATIVA;
ENTRONQUE ANILLO
INTERURBANO

TRAZADO DE LA AUTOVÍA A-42
LEVANTE-EXTREMADURA
EN EJECUCIÓN.

POSIBLE PUNTO DE VERTIDO
AL COLECTOR MUNICIPAL
O 1.800 MM

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO
AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL Y SEPEs ENTIDAD
PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO PARA EL DESARROLLO
DE UNA ACTUACIÓN INDUSTRIAL EN CIUDAD REAL**

Por el Ayuntamiento
de Ciudad Real

Por SEPEs