



ANEXO

Modificación Puntual del PGOU de Miranda de Ebro Sector SUE-I.7 "El Bullón"

COTEJADO Y CONFORME

CONCUERDA CON EL ORIGINAL DEL QUE ES FOTOCOPIA

MADRID

EL SECRETARIO DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACION



Entidad
Pública
Empresarial
de Suelo



Ayuntamiento de
Miranda de Ebro

**Convenio de Colaboración entre
el Excmo. Ayuntamiento de
Miranda de Ebro
y
SEPESES
Entidad Pública Empresarial de Suelo**



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIRANDA DE EBRO Y SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO.

En Miranda de Ebro, a 6 de febrero de 2002.

REUNIDOS

De una parte, el Ilmo. Sr. D. Pablo Nieva Muga, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

Y de otra, el Ilmo. Sr. D. Fernando Nasarre y de Goicoechea, Presidente de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo.

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

EXPONEN

I.- En los años 70, el INUR desarrolló en Miranda de Ebro la Actuación Industrial "BAYAS", la cual, tras su ejecución y completa comercialización, ha satisfecho en gran medida la demanda de suelo urbanizado para uso industrial en el Municipio.

II.- El Ayuntamiento de Miranda de Ebro (en lo sucesivo el Ayuntamiento), en ejercicio de las competencias que le atribuye el Ordenamiento Jurídico del Régimen Local y en materia de Urbanismo, ha decidido promover una actuación para dotar al Municipio de suelo debidamente urbanizado, apto para uso industrial, con características funcionales y de oferta atractivas, que sirva eficazmente como base polarizadora de actividades productivas y de proyectos de implantación empresarial y abra nuevas posibilidades al progreso socioeconómico de la población dentro de un proceso de desarrollo urbano racional, disciplinado y libre de prácticas e influjos especulativos.

III.- El Ayuntamiento es consciente de que el objetivo propuesto exige la actuación pública, por el escaso incentivo que a la iniciativa privada ofrece una promoción de características que excluyen el lucro económico como motivación preferente y que, no obstante, requiere comprometer importantes recursos financieros en unas inversiones no exentas de riesgos coyunturales.



Para acometer dicho objetivo con el impulso que requiere una acción efectiva, el Ayuntamiento ha recabado, al amparo de la legislación vigente, 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.

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

- Está previsto que la actuación objeto del presente convenio se sitúe en la zona señalada, con carácter indicativo, en el plano adjunto y ocupará una superficie aproximada de 112 hectáreas.
- El ámbito de actuación está constituido por terrenos clasificados por el Plan General de Miranda de Ebro como "Suelo No Urbanizable". En consecuencia, es necesaria la adecuada clasificación del ámbito a través de los instrumentos de planeamiento correspondientes.
- El planeamiento de desarrollo necesario será elaborado con criterios de obtención del máximo aprovechamiento que permita la normativa aplicable.

La actuación podrá realizarse por unidades de ejecución o dividirse en etapas, si procede, atemperándola a la demanda real de las parcelas urbanizadas.

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 alcanza 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.

VI.- 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 industrial y de servicios, sobre los terrenos que, con carácter indicativo, se señalan en el plano adjunto y tienen una superficie aproximada de 112 hectáreas.

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.

SEGUNDA.- La ejecución de la Actuación Urbanizadora se realizará por expropiación, mediante la 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.

SEPES intentará llegar a una avenencia con los propietarios y titulares de derechos afectados, conforme al art. 24 de la Ley de Expropiación Forzosa y el art. 5 de su Reglamento. Pero si no se llegara a un acuerdo, en todo o en parte en el marco económico previsto, el Ayuntamiento expropiará los terrenos en beneficio de SEPES.

Si fuera necesario SEPES redactará el correspondiente proyecto de valoración, en el que los justiprecios y las indemnizaciones de los bienes y derechos sujetos a expropiación 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.

En su caso, el proyecto de expropiación será tramitado por el Ayuntamiento. SEPES prestará a la Corporación Municipal 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 e indemnizaciones, como los gastos externos a la actuación que se originen.

Previamente a la iniciación del procedimiento expropiatorio, SEPES procurará adquirir la propiedad de los terrenos 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.

TERCERA.- Los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística necesarios para la ordenación y el desarrollo de la actuación urbanizadora serán redactados y tramitados del siguiente modo:





- La modificación o revisión del planeamiento municipal de rango superior, en orden a recoger la adecuada clasificación del suelo, así como las demás indicaciones del expositivo tercero será redactada por el Ayuntamiento.
- SEPES redactará y presentará al Ayuntamiento para su tramitación el Plan Parcial para su desarrollo, de acuerdo con las directrices del planeamiento de rango superior.
- También redactará SEPES y presentará al Ayuntamiento para su tramitación los proyectos de urbanización, contenidos en uno o varios documentos.

En la redacción de estos programas, planes y proyectos se tendrán en cuenta, siempre que sean legalmente procedentes y técnicamente posibles y convenientes, los criterios del Ayuntamiento; pero éste favorecerá que el aprovechamiento sea el máximo autorizado, respetando en todo caso, los módulos mínimos de reserva para dotaciones, según las determinaciones de la legislación vigente.

El Ayuntamiento se encargará de la tramitación de cualquier documento de planeamiento y gestión urbanística, según ley.

Corresponderá al Ayuntamiento, libre de cargas, el suelo con destino dotacional público cuya determinación y afección de destino se hallen expresamente establecidos en el planeamiento.

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 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 propiedad privada y consecuente destino al tráfico jurídico serán enajenados por SEPES, para resarcirse de las inversiones que realice.

CUARTA.- 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. 97.2.c) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, estas obras no están incluidas entre las que 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 proporcionará, en cuanto sea necesario, la conexión de los servicios de la actuación con los generales de la ciudad.

El Ayuntamiento garantizará el suministro de agua potable a la actuación desde la red municipal, con caudal suficiente, y habilitará la toma en un punto que de forma aproximada se señala en el plano anexo.

La red interior de saneamiento de aguas residuales, a ejecutar por SEPES, conectará con la red general del Municipio, en un punto proporcionado por el Ayuntamiento, cuya ubicación aproximada se señala en el plano anexo, 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 la actuación.

QUINTA.- 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 provisional y definitiva de las obras de urbanización.

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, sin necesidad de ningún otro trámite. En caso de inasistencia de sus representantes, se entenderá que el Ayuntamiento delega su representación en SEPES, a los indicados efectos.

Una vez recibidas las obras definitivamente, SEPES contribuirá técnica y económicamente a la conservación de la actuación, integrándose como propietario de solares en la Entidad de Conservación que se constituya, según lo establecido en la legislación urbanística de aplicación.

SEXTA.- 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, que tienden a la recuperación, en pesetas de valor constante, de las cantidades invertidas en la actuación, más los costes de estructura imputables.



SEPES informará al Ayuntamiento de los precios de venta de parcelas que se fijen inicialmente y de cualquier alteración posterior de los mismos.

SÉPTIMA.- El Ayuntamiento apoyará, con los medios a su alcance e incluso con su intervención directa, la gestión de las parcelas de SEPES y procurará, especialmente:

- Mantener con rigor la prohibición legal de edificar y establecer instalaciones industriales en suelo que carezca de calificación urbanística adecuada.
- Facilitar la obtención de licencia de obras por los compradores de parcelas, aún antes de terminarse las obras de urbanización, con sujeción a los requisitos legales procedentes.

OCTAVA.- 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 compensación equivalente al importe de los impuestos, arbitrios o tasas 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.

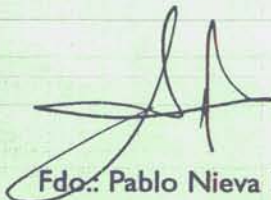
NOVENA.- Este convenio se entenderá consumado cuando SEPES enajene todos los terrenos o parcelas resultantes de la actuación.

DÉCIMA.- La validez y eficacia de este Convenio queda supeditada a su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento y por el Consejo de Administración de SEPES.



En prueba de conformidad y aceptación, y en virtud de los Acuerdos adoptados por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 18 de enero de 2002, y por el Consejo de Administración de SEPES en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2001, 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 Miranda de Ebro,




Fdo.: Pablo Nieva Muga

Por SEPES,



Fdo.: Fernando Nasarre y de Goicoechea



Ministro de Fomento



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXMO. AYUNTAMIENTO DE MIRANDA DE EBRO Y SEPEs. ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO, PARA EL DESARROLLO DE UNA ACTUACIÓN INDUSTRIAL EN MIRANDA DE EBRO (BURGOS)

● PUNTO DE CONEXIÓN A RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

■ PUNTO DE CONEXIÓN A RED DE SANEAMIENTO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Por el Ayuntamiento de Miranda de Ebro
EL ALCALDE - PRESIDENTE

