



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
26500 CALAHORRA
(LA RIOJA)**

D. MARIANO A. ARANDA GRACIA, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA, LA RIOJA

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno de esta Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el 30 de abril de 2003 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Nº 5.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA Y SEPES, ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO, PARA EL DESARROLLO DE UNA ACTUACIÓN INDUSTRIAL.

Visto que la Alcaldía-Presidencia por resolución de fecha 24 de febrero de 2003, aprobó inicialmente el borrador del Convenio de Colaboración entre este Excmo. Ayuntamiento de Calahorra y SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo para el desarrollo de una actuación industrial.

Visto que dicho borrador fue sometido a información pública durante el plazo de veinte días mediante publicación de anuncios en el B.O.R. nº 27 de fecha 4 de marzo de 2003, Tablón municipal de anuncios, Diario La Rioja de fecha 28 de febrero de 2003 así como fue notificado a los interesados, sin que durante dicho plazo se haya presentado alegación u observación alguna según se acredita en la Certificación expedida por el Secretario General.

Vistos los informes emitidos al respecto por el Área de Urbanismo y Secretario General.

Visto el dictamen de la Comisión Responsable del Area de Urbanismo, Casco Antiguo y Medio Ambiente en sesión de fecha 28 de abril de 2003.

S.E. el Ayuntamiento Pleno por mayoría con nueve votos favorables (del Grupo Popular) un voto en contra (del Grupo CIC) y cinco abstenciones (del Grupo Socialista) de los quince miembros presentes de los diecisiete que de derecho y hecho integran la Corporación

ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar en todos sus términos el "Convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Calahorra y SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo para el desarrollo de una actuación industrial", del siguiente tenor:

"CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA Y SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE UNA ACTUACIÓN INDUSTRIAL.

REUNIDOS

De una parte, el Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Pagola Sáenz, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
26500 CALAHORRA
(LA RIOJA)**

Y de otra, el Ilmo. Sr. D. Fernando Nasarre y de Goicoechea, en representación 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.- Con fecha 15 de noviembre de 1988, el Ayuntamiento de Calahorra y SEPES suscribieron un Convenio de Colaboración para el desarrollo de la Actuación Industrial "LAS TEJERÍAS", la cual, tras su ejecución y comercialización prácticamente completa, ha satisfecho en gran medida la demanda de suelo urbanizado para uso industrial en el Municipio.

II.- El Ayuntamiento de Calahorra (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 del art. 148 de la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, 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 100 hectáreas.*
- El ámbito de actuación está constituido por terrenos clasificados por el vigente Plan General de Calahorra como "Suelo No Urbanizable-Indiferenciado". En consecuencia,*



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
26500 CALAHORRA
(LA RIOJA)**

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.*

V.- 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 económicos 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 100 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.- *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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
26500 CALAHORRA
(LA RIOJA)

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, técnicamente posibles y económicamente viables, 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 Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

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 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 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. 1.9 del RD 2187/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
26500 CALAHORRA
(LA RIOJA)**

Urbanística, aplicable conforme a lo dispuesto en la Disposición Final Primera de la Ley 10/1998, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, 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.

No corresponderá a SEPES la ejecución de las obras del nudo de conexión de la N-232 con la futura variante Este de Calahorra.

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 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, que se efectuará a través de la Entidad de Conservación, que al efecto se constituya, conforme al capítulo IV del título II del Reglamento de Gestión Urbanística, y en la que SEPES se integrará, en tanto y cuanto, sea propietaria de solares.

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 euros 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.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
26500 CALAHORRA
(LA RIOJA)**

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

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, previo cumplimiento del procedimiento previsto en el art. 149.4 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y por el Consejo de Administración de SEPES."

SEGUNDO.- Autorizar al Sr. Alcalde-Presidente, para la firma del presente Convenio y cuantos documentos relacionados con el mismo sean precisos.

TERCERO.- Remitir certificación del presente acuerdo a SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo.

CUARTO.- Dar traslado del mismo a las Areas Municipales de Urbanismo, Patrimonio, Intervención de Fondos, Gestión Tributaria y Tesorería, para su conocimiento y efectos.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en Calahorra a siete de mayo de dos mil tres.

