RESOLUCIÓN de 30 de septiembre de 2014, de la Secretaría General, por la que se da publicidad al Convenio entre la Junta de Extremadura, el Ayuntamiento de Badajoz y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo para el desarrollo de la Plataforma Logística del Suroeste Europeo en Badajoz. (2014062100)

Habiéndose firmado el día 11 de junio de 2014, el Convenio entre la Junta de Extremadura, el Ayuntamiento de Badajoz y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo para el desarrollo de la Plataforma Logística del Suroeste Europeo en Badajoz, de conformidad con lo previsto en el artículo 8.º del Decreto 217/2013, de 19 de noviembre, por el que se regula el Registro General de Convenios de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura,

R E S U E L V O :

La publicación en el Diario Oficial de Extremadura del Convenio de Colaboración que figura como Anexo de la presente resolución.

Mérida, a 30 de septiembre de 2014.

La Secretaria General,
PD La Jefa de Servicio de Legislación y Documentación
(Resolución de 09/08/2011, DOE n.º 154, de 10 de agosto),
M.ª MERCEDES ARGUETA MILLÁN

CONVENIO ENTRE LA JUNTA DE EXTREMADURA, EL AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ Y SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DEL SUROESTE EUROPEO EN BADAJOZ

En Madrid, a 11 de junio de 2014.

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. Victor Gerardo del Moral Agúndez, en su calidad de Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, en virtud de su nombramiento por Decreto del Presidente 19/2011, de 8 de julio, con facultades de intervención en este acto, en virtud de la competencia que le confiere el artículo 53.3 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, autorizado para la firma de este Convenio por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de fecha 3 de junio de 2014.

DE OTRA: D. Francisco Javier Fragoso Martínez, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Badajoz, en uso de las competencias atribuidas por el art. 21.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

DE OTRA: D. Rafael Catalá Polo, Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda del Ministerio de Fomento, en virtud de nombramiento efectuado por el Real Decreto 1859/2011, de 23 de diciembre (BOE núm. 309, de 24 de diciembre de 2011), Presidente de SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo, en representación de la Entidad, conforme a las atribuciones conferidas por los artículos 7 y 16 del Real Decreto 1525/1999, de 1 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad.

Intervienen en virtud de las atribuciones inherentes a su cargo, y se reconocen capacidad legal bastante para la formalización del presente Convenio y, a tal efecto,

EXPONEN

I. Con fecha 12 de septiembre de 2005 la Junta de Extremadura, el Ayuntamiento de Badajoz y SEPES suscribieron un Convenio Marco de colaboración para el Desarrollo de la Plataforma Logística del Suroeste Europeo. Para ello las entidades firmantes acordaron seleccionar un área de actuación con una superficie estimada de al menos 200 hectáreas para la instalación de una plataforma logística en Badajoz, proyecto cuyo objetivo prioritario consiste en la creación y explotación de una oferta integrada de infraestructuras y de servicios para la promoción de todas aquellas actividades que están asociadas al transporte y distribución de mercancías.

   Con el fin de canalizar el compromiso asumido por las Instituciones firmantes, se conviene en el mismo Convenio constituir una sociedad mercantil participada por las mismas, cuyo objeto sea la comercialización, gestión y promoción de la Plataforma Logística. SEPES se compromete a la adquisición del suelo y a la realización total de las obras de construcción y urbanización.

II. En desarrollo del citado Convenio Marco, con fecha 17 de mayo de 2006, se suscribió un Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Badajoz y SEPES, en el que se especifican los cometidos y compromisos de ambas Entidades para desarrollar la Actuación.

III. Las Entidades firmantes desarrollaron distintos aspectos de los convenios suscritos, fijándose el ámbito para la ubicación de la Actuación al Norte de la ciudad de Badajoz, en torno a las futuras nuevas infraestructuras del Tren de Alta Velocidad (AVE) y, constituyéndose, con fecha 8 de enero de 2008, la Plataforma Logística del Suroeste Europeo, SA.

Asimismo, en ejecución de los convenios, entre los meses julio de 2007 y febrero de 2008, SEPES adquirió terrenos para el desarrollo de la actuación hasta alcanzar una superficie total aproximada de 510 hectáreas, superior 2,5 veces a la mínima estimada inicialmente en el Convenio Marco, con una inversión de más de 50 millones de euros.

IV. Tras un periodo de análisis por las partes, se concluyó la conveniencia de desarrollar la actuación urbanística, con base a la urgencia e interés supramunicipal, mediante la figura del Proyecto de Interés Regional, previsto en los artículos 60 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Por lo anterior, y con la finalidad de completar y adaptar los contenidos del Convenio Marco a las nuevas circunstancias, en especial, la elección del Proyecto de Interés Regional como instrumento urbanístico óptimo para el desarrollo de la Actuación, con fecha de 15 de marzo de 2010, se suscribió una Addenda al Convenio Marco de 12 de septiembre de 2005 que deja sin efecto el Convenio entre el Ayuntamiento y SEPES de 17 de mayo de 2006 y cuyo contenido prevalece sobre lo dispuesto en el Convenio Marco de 2005.

Como consecuencia de la suscripción de la citada Addenda, se alteró la intervención de los distintos agentes o Entidades firmantes y se concretó la localización de la actuación urbanística al Norte de la Ciudad de Badajoz, en los terrenos comprendidos al norte de la Autopista A-5 y al oeste de la carretera de Campomaior adquiridos por SEPES y con una superficie de 132 hectáreas.

Así, la Junta de Extremadura, como Administración actuante, tramitaría el Proyecto de Interés Regional, declarando el Ayuntamiento de Badajoz las obras de urbanización y edificación de especial interés. La intervención de SEPES sería de colaboración con la Junta y el Ayuntamiento, mediante la financiación y ejecución del Proyecto. Finalizadas las obras de urbanización, todos los terrenos susceptibles de aprovechamiento privativo, propiedad de SEPES, serían ofrecidos a la Sociedad Plataforma Logística del Suroeste Europeo, SA. en los términos a convenir para su comercialización, lo que incluiría los criterios de determinación de precios. Estos criterios permitirían a SEPES recuperar totalmente el conjunto de los gastos realizados en la actuación, incluidos los costes financieros y de gestión.

El resto de los terrenos adquiridos por SEPES (aproximadamente 310 Has.) se destinarían, tal y como establece la estipulación primera, a actividades complementarias a la Plataforma Logística, y para albergar los desarrollos urbanísticos que la ciudad de Badajoz requiriese, según los acuerdos que en el futuro se suscribieran por las Entidades firmantes.

V. En ejecución de la Addenda al Convenio Marco de 15 de marzo de 2010, se redactó y tramitó el Proyecto de Interés Regional "Plataforma Logística del Suroeste Europeo, 1.ª Fase", aprobado definitivamente por Decreto 209/2010, de 19 de noviembre, de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura. En el citado Decreto de aprobación del PIR se encomienda a SEPES la ejecución de las obras del Proyecto, como promotora del mismo.

El PIR delimita un ámbito de 132 hectáreas, clasifica el suelo como Urbanizable y contiene la ordenación detallada y el Proyecto de Urbanización del mismo.

VI. En virtud de lo previsto en el artículo 9.1.31 y 32 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de Extremadura, reformado por la Ley Orgánica 1/2011, de 28 de enero (DOE Extraordinario n.º 1, de 29 de enero) la Comunidad Autónoma tiene competencia exclusiva en materia de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, correspondiendo su ejercicio a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, en virtud de lo establecido en el Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

En la actualidad, la Junta de Extremadura ha manifestado su voluntad de impulsar el desarrollo y asumir el control en la ejecución de la 1.ª Fase de la Plataforma Logística (Proyecto de Interés Regional "Plataforma Logística del Suroeste Europeo, 1.ª Fase"), toda vez que, dada su ubicación estratégica en el suroeste peninsular, como punto de acceso más cercano a los puertos de Lisboa y Sines, su implantación contribuirá de manera decisiva en el crecimiento de la economía extremeña, generando empleo e inversión.

El desarrollo y ejecución de la Plataforma, aprovechando el impulso que tanto el Ministerio de Fomento como el Gobierno de Portugal pretenden dar a la línea ferroviaria Madrid-Lisboa, unido a la inversión en conexiones autonómicas ferroviarias, aeroportuarias y por carretera, contribuirá a situar a la Comunidad Autónoma como centro logístico de referencia entre los ejes Madrid-Sevilla-Lisboa.

Además, el Gobierno de Extremadura pretende convertir la Plataforma Logística en un área que goce de condiciones especialmente ventajosas para el tránsito de mercancías, lo que contribuirá a incrementar su atractivo para los inversores.

Por lo anterior, SEPES, en aras a facilitar la consecución por la Junta de Extremadura de los objetivos expuestos, tiene la voluntad de poner a disposición de la actuación los terrenos que conforman el ámbito de la 1.ª fase de la Plataforma Logística, para el desarrollo de la misma.

Por todo lo expuesto, las partes, tras un periodo de negociación abierto al efecto, acuerdan suscribir el presente Convenio, previa autorización del Ayuntamiento de Badajoz, del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura y previa autorización del Consejo de Administración de SEPES, con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. La Junta de Extremadura promoverá y ejecutará la 1.ª Fase de la Plataforma Logística del Suroeste Europeo en el municipio de Badajoz (Proyecto de Interés Regional "Plataforma Logística del Suroeste Europeo, 1.ª Fase"), sobre los terrenos propiedad de SEPES, de 132 hectáreas aproximadamente, en aras a la consecución de los objetivos mencionados en la parte expositiva, dando cumplimiento así a las políticas autonómicas para el crecimiento de infraestructuras logísticas, generación de empleo y riqueza para la Comunidad Autónoma.

SEGUNDA. La Junta de Extremadura redactará y tramitará una modificación del Proyecto de Interés Regional "Plataforma Logística del Suroeste Europeo, 1.ª Fase", con sujeción a lo dispuesto en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, con el triple objeto de reordenar su distribución interna, planificar una nueva programación de las actuaciones y asumir la condición de promotor de la actuación que hoy ostenta SEPES, tal y como se recoge en el Decreto de aprobación del PIR actualmente vigente y subrogarse en los derechos y obligaciones de SEPES derivados del PIR, quedando la Entidad, a partir de ese momento, liberada de las mismas.

En su virtud, la Junta de Extremadura ejecutará y financiará la primera fase, que mantiene la delimitación del PIR vigente, y que será desarrollada en tres etapas de urbanización y en un plazo total de 72 meses a computar desde la publicación en el Diario Oficial de Extremadura de la aprobación definitiva de la modificación citada del Proyecto de Interés Regional.

El desarrollo por etapas de la Plataforma Logística responderá al siguiente cuadro:

ETAPA	USO GENERAL	LOCALIZACIÓN	EXTENSIÓN APROXIMADA	PLAZO
1.ª	INDUSTRIAL-LOGÍSTICO	NORTE LAV	60 Ha	36 meses
2.ª	INDUSTRIAL-LOGÍSTICO	NORTE LAV	37 Ha	18 meses
3.ª	TERCIARIO	SUR LAV	35 Ha	18 meses

Junto con la modificación del PIR, la Junta de Extremadura redactará y tramitará simultáneamente y como documento independiente, el Proyecto de Reparcelación de la totalidad del ámbito, en el que se concretará el suelo resultante a adjudicar a SEPES y a la Junta de Extremadura con arreglo a lo dispuesto en las estipulaciones siguientes.

Aprobados los documentos técnicos, territoriales y urbanísticos habilitantes de la 1.ª fase, la Junta de Extremadura acometerá a su cargo las obras de urbanización pertinentes.

A tal efecto, en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2014, aparece consignada en la Sección 16 (Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo), en el Superproyecto 2013.16.03.9004 (Plan de Competitividad del Gobex: Infraestructuras Logísticas y del Transporte), Proyecto 2013.16.03.0007 (Primera Fase de la Plataforma Logística del Suroeste Europeo) con una dotación plurianual total (2014-2016) de 24.928.000 €, lo que permitirá iniciar el desarrollo y ejecución del proyecto.

TERCERA. La intervención de SEPES se limitará a la puesta a disposición de la Junta de los terrenos de su propiedad que conforman el ámbito actualmente delimitado en el PIR y que se incluyen en la relación del anexo que se acompaña.

En compensación por la aportación del suelo de su propiedad, la Junta adjudicará a SEPES la superficie total absoluta neta de 136.623 m^2 de suelo resultante de la actuación. La adjudicación se concretará en parcelas finalistas completamente urbanizadas, no asumiendo SEPES en ningún caso, como propietario de las mismas, el pago de cargas de urbanización a que pudieran resultar afectas, en su caso, lo que se hará constar en el proyecto de reparcelación y en la inscripción registral de las mismas.

El correspondiente proyecto reparcelatorio determinará las parcelas concretas objeto de adjudicación y que se inscribirán en el Registro de la Propiedad a favor de SEPES y de la Junta

de Extremadura. Dicha superficie se distribuirá de manera proporcional, en cada una de las etapas y respecto de cada uno de los usos lucrativos que el PIR defina. Es decir, SEPES recibirá parcelas finalistas de todos los usos previstos y en todas las etapas que se programen, en la proporción que representan los 136.623 m² de suelo neto que le serán adjudicados, respecto de la superficie lucrativa total contemplada en el PIR actualmente vigente habiendo descontado previamente el aprovechamiento de cesión obligatoria. El resto de superficie lucrativa neta se inscribirá a nombre de la Junta de Extremadura.

Con carácter previo a la aprobación inicial de la modificación del PIR, SEPES y la Junta de Extremadura tendrán que consensuar las parcelas que serán objeto de adjudicación a cada parte, con arreglo a los principios de proporcionalidad y equidad.

La modificación del PIR deberá en todo caso mantener la equivalencia de aprovechamiento, sin perjuicio del que le corresponda en función de su superficie, entre todas las parcelas de cada uso que se defina, sin que quepa asignar mayor aprovechamiento a una o varias parcelas respecto del resto que tengan idéntico uso. Es decir, no se incluirán coeficientes de ponderación que puedan asignar mayor o menor aprovechamiento a dos parcelas de un mismo uso atendiendo a su ubicación, tamaño o cualquier otro parámetro que altere dicha equivalencia.

Si por cuestiones registrales, no fuera posible efectuar las adjudicaciones de suelo resultante en el Proyecto de Reparcelación, las partes suscribirán los documentos públicos que resulten pertinentes, con el fin de que las mismas puedan concretarse con arreglo a lo acordado en el presente Convenio e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

CUARTA. Las partes acuerdan que la comercialización, gestión y promoción de los terrenos resultantes de la ejecución de la 1.ª fase de la Plataforma adjudicados a cada una de ellas se desarrolle de forma libre e independiente, con arreglo a los procedimientos y normativa aplicable a cada Entidad.

En este nuevo contexto las Entidades firmantes acuerdan que se proceda al análisis del impacto que el presente Convenio genera respecto a la sociedad "Plataforma Logística del Suroeste Europeo, SA".

QUINTA. Respecto a las futuras fases de ejecución de la Plataforma Logística, SEPES se compromete a desarrollar las 378 hectáreas restantes para facilitar la futura implantación de empresas, para lo que se suscribirán los convenios específicos que sean necesarios en orden a su desarrollo, en los cuales se recogerán los compromisos que cada uno asuma, sistemas de gestión de las actuaciones previstas, delimitación y demás determinaciones para su desarrollo, sirviendo ya el presente convenio para establecer las condiciones específicas relativas a la primera fase a ejecutar (Proyecto de Interés Regional "Plataforma Logística del Suroeste Europeo, 1.ª Fase"), todo ello con el objeto de lograr la ejecución completa de la misma, según las necesidades y demandas que se vayan contrastando, hasta culminar el desarrollo de las 378 hectáreas restantes.

La Junta de Extremadura y el Ayuntamiento se comprometen a colaborar activamente promoviendo cuantas acciones procedan, en el ámbito de sus competencias, a fin de facilitar el desarrollo y ejecución de la actuación, aprobando los instrumentos urbanísticos o de otra índole que fueren necesarios, así como otorgando las licencias que resultaren precisas, y propiciando las adecuadas conexiones en los distintos servicios urbanos que fueran de su competencia.

SEXTA. El presente Convenio deja sin efecto el Convenio Marco de 12 de septiembre de 2005 entre la Junta de Extremadura, el Ayuntamiento de Badajoz y SEPES para el desarrollo de la Plataforma Logística del Suroeste Europeo y la Addenda al Convenio Marco de 15 de marzo de 2010.

El presente Convenio entrará en vigor el día de su firma y se mantendrá vigente, respecto de los compromisos relativos a la 1.ª Fase de la Plataforma, hasta que finalicen todos los trabajos comprendidos en las etapas del Proyecto de Interés Regional "Plataforma Logística del Suroeste Europeo, 1.ª Fase" y en todo caso en un plazo de 72 meses computados a partir de la publicación en el DOE de la aprobación definitiva de la modificación del Proyecto de Interés Regional mencionada, pudiendo prorrogarse por acuerdo de las partes.

Respecto del resto de acciones recogidas en el Convenio, éste se mantendrá vigente hasta que se cumplan los objetivos perseguidos por las partes.

SÉPTIMA. El presente convenio podrá ser resuelto por acuerdo de las partes o por denuncia de una de ellas, motivada por el incumplimiento de las obligaciones previstas para la otra parte, lo que deberá comunicarse a la otra con tres meses de antelación.

OCTAVA. El presente convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa, correspondiendo al orden jurisdiccional contencioso-administrativo el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir en su interpretación y cumplimiento.

No obstante, con anterioridad a dirimir el conflicto en el ámbito jurisdiccional, las partes se comprometen a realizar el requerimiento regulado en el art. 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo

VICTOR G. DEL MORAL AGÚNDEZ

El Presidente de SEPES

RAFAEL CATALÁ POLO

El Alcalde del Ayuntamiento de Badajoz

FRANCISCO JAVIER FRAGOSO MARTÍNEZ

ANEXO

PLATAFORMA LOGISTICA DEL SUROESTE EUROPEO (BADAJOZ)
Anexo a Convenio Junta de Extremadura-Ayuntamiento de Badajoz-SEPES
TERRENOS AFECTADOS POR EL "PIR" BADAJOZ
DATOS GENERALES
DATOS REGISTRALES
CARRETERA DE CAMPO MAIOR BA-020
AUTOVIA A-5
PIR
PIR
7
8
5
7
8
16
17
17-B
13
N
SEPES
PLATAFORMA LOGISTICA DEL SUROESTE EUROPEO
PIR
PARCELARIO
LOCALIDAD
BADAJOZ
ACTUACION
PLANO
HOJA Nº
1

• • •