

III. Otras Resoluciones

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA

EXPONEN

RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2006, de la Secretaría General, por la que se da publicidad al Convenio Marco para el desarrollo de la Plataforma Logística del Suroeste Europeo.

Habiéndose firmado el día 12 de septiembre de 2005 un Convenio Marco para el desarrollo de la Plataforma Logística del Suroeste Europeo, de conformidad con lo previsto en el artículo 7.º del Decreto 1/1994, de 25 de enero, sobre creación y funcionamiento del Registro General de Convenios de la Comunidad Autónoma de Extremadura,

RESUELVO:

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

Mérida, 15 de junio de 2006.

El Secretario General,
FRANCISCO GÓMEZ MAYORGA

ANEXO

CONVENIO MARCO PARA EL DESARROLLO DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DEL SUROESTE EUROPEO

En Mérida a 12 de septiembre de 2005.

En presencia de la Sra. D.ª María Antonia Trujillo Rincón, Ministra de Vivienda.

REUNIDOS

De una parte, el Sr. D. Juan Carlos Rodríguez Ibarra, Presidente de la Junta de Extremadura, actuando en nombre y representación de la misma.

De otra, el Sr. D. Miguel Ángel Celdrán Matute, Alcalde de Badajoz, actuando en nombre y representación del Ayuntamiento.

Y de otra, el Sr. D. Félix Herrera Fuentes, Director General de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo.

1) La globalización y apertura de los mercados de la economía mundial han incrementado los intercambios comerciales y han multiplicado los flujos de transporte.

En el desarrollo de los intercambios comerciales han adquirido gran importancia las cadenas de transporte, configuradas como una secuencia de modos y nodos de transporte para el movimiento de la carga desde su origen a su destino, ya que permiten optimizar los costes y mejorar la calidad de los servicios correspondientes.

El concepto de Plataforma Logística está referido, precisamente, a dichos nodos o áreas de ruptura de las cadenas de transporte y logística, como puntos en los que se concentran actividades y funciones técnicas y de valor añadido.

2) Las orientaciones recogidas en el Libro Blanco de Transportes, de la Comisión Europea, están dirigidas a dar respuesta a las demandas que se generan sobre el territorio comunitario para conseguir movilidad y un transporte eficaz y sostenible, tanto económica como social y medioambientalmente.

De forma específica, el marco INTERREG III (periodo 2000-2005), cuyo objetivo es fomentar la cooperación transnacional entre las regiones europeas favoreciendo la cohesión económica y social de sus territorios, centra su capítulo B en el SUDOESTE europeo, incluyendo en su ámbito la totalidad de la Península Ibérica.

En este marco, y como entidad regional involucrada en el proyecto PIRENE II, la Junta de Extremadura firmó el correspondiente Convenio de Colaboración el 16 enero de 2004 y ha llevado a cabo estudios previos sobre las necesidades de interconexión de las regiones del sudoeste europeo y la optimización de sus infraestructuras con un enfoque multimodal.

3) Las diversas infraestructuras lineales, viarias y ferroviarias, que están en servicio, en ejecución o en programación, sobre el territorio de Extremadura determinan un nuevo escenario para las conexiones regionales, nacionales e internacionales de la zona.

En efecto, la Autovía Madrid-Lisboa como eje este-oeste y la Autovía Ruta de la Plata como eje norte-sur, con sus conexiones secundarias en Cáceres (EX-100) y Zafra (N-432), ofrecen un

amplio abanico de nuevas relaciones que se potencien en la zona de Influencia de su intersección.

Al tiempo, la propia Autovía Madrid-Lisboa, con sus conexiones hacia el norte y sur de Portugal a través de las Autopistas A-1 y A-2, además de los ejes IP actuales, generan una importante repercusión en las relaciones transfronterizas.

En el ámbito ferroviario, la línea Madrid-Badajoz por Puertollano, la futura línea de AV entre Madrid y Lisboa, así como la línea de ancho internacional UIC entre Sines-Setúbal y Badajoz proporcionan múltiples enlaces nacionales e internacionales, extendiéndose estos últimos hasta las regiones del sudoeste de Francia.

4) En estas coordenadas, y con el fin de aprovechar las oportunidades que ofrece este nuevo escenario, contribuyendo a la consecución de los objetivos señalados tanto en el ámbito regional como en el nacional e internacional, resulta esencial promover el desarrollo de infraestructura logística adecuada a las necesidades del transporte y a las tendencias más avanzadas en los servicios correspondientes.

En concreto, la construcción de una Plataforma Logística, próxima al encuentro de las infraestructuras lineales que se han descrito, permite considerar la función logística bajo una triple perspectiva:

1. Como zona instalación de empresas relacionadas con la logística y el transporte que permita la concentración de instalaciones y servicios para tráficos de mercancías con origen/destino en Extremadura y áreas geográficas vinculadas, favoreciendo la competitividad del comercio local y autonómico y del comercio nacional e internacional.

2. Como zona interior de los puertos marítimos, facilitando todas las operaciones logísticas de los tráficos correspondientes con la ayuda de los nuevos ejes de infraestructuras (este-oeste y norte-sur).

3. Como espacio en el que sea posible el intercambio de mercancías entre modos de transporte como elemento imprescindible para las empresas de cara a conseguir competitividad en un mercado cada vez más amplio pero a la vez más exigente.

Todas estas cuestiones se complementan, las operaciones logísticas de los tráficos portuarios permiten la difusión de su impacto económico en el conjunto de Extremadura y, al mismo tiempo, los nuevos enlaces definidos facilitan tanto las importaciones y las exportaciones de la Comunidad Autónoma como el resto de los tráficos nacionales e internacionales en unas condiciones más favorables.

En virtud de lo expuesto anteriormente, las partes firmantes

ACUERDAN

Primero:

Las partes firmantes se comprometen a promover construir y desarrollar una Plataforma Logística de referencia en el suroeste europeo. Dicha plataforma se ubicará en el municipio de Badajoz.

Segundo:

Con el fin de canalizar el compromiso asumido por las Instituciones firmante se acuerda constituir una sociedad mercantil cuyo objeto social sea la comercialización gestión y promoción, de la Plataforma Logística del Suroeste Europeo, previa realización de los trámites que, de acuerdo con la legislación vigente, deba llevar a cabo cada una de las partes firmantes.

Tercero:

Seleccionar como área de actuación para la implantación de la Plataforma Logística una superficie situada en el término municipal de Badajoz, que se ajuste a las necesidades de una infraestructura como la que se pretende construir. Todo ello con independencia de la posible elección de otras zonas para el futuro desarrollo de actividades complementarias.

Desarrollar las actuaciones necesarias en relación con los suelos señalados, con una superficie estimada al menos de 200 hectáreas, a fin de determinar la viabilidad de su obtención en las condiciones adecuadas, y definiendo como consecuencia las zonas de intervención prioritaria, las que queden calificadas como de reserva e, incluso, aquellas que deban ser descartadas.

Cuarto:

Encomendar a la Sociedad que se cree a desarrollar un estudio comprensivo del Análisis de la Demanda, del Diseño Funcional, del Programa de Desarrollo, de la definición de servicios y del Análisis Económico-Financiero. El citado estudio deberá encargarse en el plazo de tres meses a partir de la fecha de constitución de la Sociedad.

Quinto:

SEPES en virtud del presente acuerdo se compromete a la adquisición del suelo y a la realización total de las obras de construcción y urbanización de la Plataforma Logística. La adquisición de los terrenos se acometerá inmediatamente tras la firma del presente Acuerdo Marco.

Para coadyuvar a este fin, las Instituciones presentes establecen un marco previo de colaboración con SEPES para la realización de los estudios técnicos necesarios, las gestiones para la obtención del suelo, la preparación y tramitación del planeamiento urbanístico necesario y cuantas actividades resulten precisas para el desarrollo futuro de las actividades de la Plataforma Logística.

Este marco de colaboración tendrá carácter provisional hasta la constitución de la Sociedad, que será la que acuerde su formalización, quedando comprometidas las partes firmantes a respaldar dicho acuerdo. El borrador correspondiente se recoge como Anexo n.º 1 de este Convenio Marco.

Sexto:

Someter a la aprobación de los órganos competentes de cada una de las partes firmantes los Estatutos de la Sociedad, que se incorporan como Anejo n.º 2 de este Convenio.

Séptimo:

Establecer las siguientes participaciones accionariales en el capital de la Sociedad:

- Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES): 33,33%
- Consejería de Economía y Trabajo: 33,34%
- Ayuntamiento de Badajoz: 33,33%

La participación de la Consejería de economía y Trabajo será suscrita por la Empresa Pública Sofiex, la cual actuará asimismo en su representación en las actividades preparatorias definidas en este Convenio Marco.

La participación del Ayuntamiento de Badajoz será suscrita por la Empresa Pública Municipal, pudiendo encomendarle, de igual modo, las actividades preparatorias que se establecen en el presente Convenio Marco.

Las Partes firmantes se comprometen a invitar a la Caja de Ahorros de Extremadura y a la Caja de Ahorros de Badajoz a participar en esta sociedad mercantil, suscribiendo cada entidad financiera un 20% del capital social total, a detracer proporcionalmente de la participación societaria de cada una de las Instituciones descritas al inicio de este párrafo, de tal suerte que cada uno de los accionistas participen por igual con un 20% de dicho capital social.

Octavo:

Fijar el capital inicial para la constitución de la Sociedad en la cantidad de seis millones de euros, que serán desembolsados en un 25% en el mismo acto de constitución.

Si fueran necesarias ampliaciones de capital, se acordarán de acuerdo con el procedimiento que se determina en los Estatutos de la Sociedad.

Noveno:

Coordinar los mejores esfuerzos entre las partes firmantes a fin de gestionar ayudas económicas para el desarrollo del proyecto y ejecución de obras, en especial ante la Unión Europea, dado el carácter estratégico del proyecto y su vinculación con la misión y planes de las Administraciones intervinientes.

Décimo:

Realizar, cada Administración en el ámbito de su competencia, las actuaciones precisas para adaptar el planeamiento urbanístico de la zona de intervención seleccionada a las determinaciones que se hayan definido en la documentación técnica para el desarrollo de la Plataforma Logística, así como las que fueran necesarias para atender todos los requerimientos de la legislación sectorial.

Con este objetivo, y en desarrollo del marco previsto en el Acuerdo Cuarto, el Ayuntamiento y SEPES suscribirán un convenio para colaborar en el desarrollo de la actuación. Un borrador de dicho acuerdo se recoge como Anexo n.º 3 de este Convenio Marco.

Adicionalmente, las partes firmantes se comprometen a adoptar las medidas oportunas para asegurar la viabilidad de la Plataforma Logística así como el máximo desarrollo de los objetivos de la misma.

Las Instituciones Firmantes realizarán las gestiones oportunas ante el Ministerio de Fomento a fin de asegurar la programación de las actuaciones dependientes de la Administración General del Estado, a que se ha hecho referencia anteriormente, y la Consejería de Economía y Trabajo hará lo propio en relación con aquellas otras que son competencia de la Junta de Extremadura.

Décimoprimer:

Establecer la coordinación que sea necesaria durante la realización de las actividades previas definidas en este Convenio Marco y de los trámites para la constitución de la Sociedad, designando los siguientes interlocutores por cada una de las partes firmantes:

- Por parte de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES): D. Félix Herrera Fuentes.
- Por parte de la Consejería de Economía y Trabajo: D.ª Dolores Serrano González.
- Por parte del Ayuntamiento de Badajoz: D. Miguel Celdrán Matute.

En prueba de conformidad, firman el presente Convenio Marco por triplicado ejemplar en Mérida a doce de septiembre de dos mil cinco.

Por la Junta de Extremadura, Sr. D. Juan Carlos Rodríguez Ibarra, Presidente de la Junta de Extremadura.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Badajoz: Sr. D. Miguel Celdrán Matute, Alcalde-Presidente.

Por el SEPES: Sr. D. Félix Herrera Fuentes, Director General.

La Ministra de la Vivienda, Sr. D.^a María Antonia Trujillo Rincón.

ANEXO I

CONVENIO ENTRE LA SOCIEDAD PLATAFORMA LOGÍSTICA DEL SUROESTE EUROPEO Y SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO

En a de de 2005

REUNIDOS

De una parte, el Sr. D., en representación de la Sociedad Plataforma Logística del Suroeste Europeo, S.A.

Y de otra, el Sr. D. Félix Herrera Fuentes, en representación de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo.

Ambas partes se reconocen la capacidad necesaria para formalizar el presente Convenio, y en su virtud

EXPONEN

I. La Junta de Extremadura, el Ayuntamiento de Badajoz y la Entidad Empresarial SEPES, en representación del Ministerio de Vivienda, han suscrito un Convenio Marco para el desarrollo de la denominada Plataforma Logística, proyecto cuyo objetivo es 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, gestión, almacenamiento y distribución de las mercancías, tanto de ámbito nacional como internacional, extendiendo su influencia en el conjunto del oeste español y en las regiones portuguesas vecinas.

Con tal finalidad, y en desarrollo del mencionado Convenio Marco, se ha constituido la sociedad anónima denominada Plataforma Logística del Suroeste Europeo, en lo sucesivo denominada la Sociedad.

II. SEPES fue creada como un instrumento de la Administración General del Estado al servicio de políticas correctoras de los

desequilibrios regionales, mediante desarrollo de la promoción de suelo industrial, residencial, infraestructuras, equipamientos y servicios.

Por ello, 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 aquéllos, en el orden práctico y material de elaboración y ejecución del planeamiento y de creación de infraestructuras urbanísticas y suelo urbanizado.

III. Para acometer el objetivo indicado en el Expositivo I, con el impulso requerido para una acción efectiva, las Administraciones Públicas firmantes del ya mencionado Convenio Marco han encargado, al amparo del artículo 114 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, a SEPES el desarrollo y ejecución de la misma.

En consecuencia, la participación de SEPES en el presente convenio debe entenderse en su calidad de entidad promotora para el desarrollo y ejecución de la referida Plataforma Logística, conforme al Convenio Marco de fecha 12 de septiembre de 2005, a que antes se ha hecho referencia.

IV. Como resultado de los correspondientes estudios previos que se han realizado, se han establecido las siguientes conclusiones:

— La actuación se situará en la zona del municipio de Badajoz que se adapte a las necesidades de la plataforma logística.

— El ámbito de actuación estará constituido por terrenos clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana de Badajoz como suelo urbanizable de uso industrial o como no urbanizable. Por tanto, para el suelo no urbanizable resulta indispensable una adecuada clasificación del ámbito a través de los instrumentos de planeamiento que sean necesarios.

— Los documentos de planeamiento de desarrollo y gestión urbanística deberán elaborarse con el criterio de obtener el 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.

Con estas bases, la sociedad Plataforma Logística del Suroeste Europeo y SEPES han llegado al acuerdo que se desarrolla en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto.

El objeto del presente Convenio lo constituye la gestión, adquisición y urbanización por parte de SEPES de un área con una superficie entre 200 y 300 has. de los terrenos sitos en el municipio de Badajoz, cuya delimitación precisa está por decidir, y la posterior venta en forma de parcelas urbanizadas.

Esta operativa estará presidida por el principio de la máxima colaboración entre ambas partes en sus diversas facetas y de acuerdo con los criterios que se establecen a continuación.

Es objetivo de ambas entidades realizar este proyecto de modo que se logre aportar competitividad al comercio exterior y por tanto, sin perjuicio de su viabilidad económica y financiera para ambas entidades, trasladar las máximas economías al cliente final, tomando como referencia las condiciones admisibles por el mercado.

SEGUNDA. Precio.

El precio de enajenación de las parcelas resultantes se irá estableciendo por ambas partes de acuerdo con lo previsto en la cláusula novena de este Convenio.

TERCERA. Adquisición de terrenos, bienes y derechos.

Una vez suscritos los correspondientes convenios entre SEPES y las Administraciones Públicas competentes, se procederá a ejecutar la actuación por el sistema de expropiación, siendo SEPES la beneficiaria de los terrenos, bienes y derechos en que se realizará la actuación y de los demás necesarios para la ejecución de las obras y para asegurar el valor y el rendimiento de éstas.

Con anterioridad a la iniciación del procedimiento expropiatorio, SEPES procurará suscribir opciones de compra sobre la propiedad de los terrenos mediante gestiones amistosas, en orden a conseguir de los actuales titulares su enajenación voluntaria a precios calculados de acuerdo con los criterios legales aplicables. La Sociedad participará activamente en la gestión de dichos mecanismos de adquisición amistosa, adoptando de común acuerdo los criterios generales que se apliquen al proceso de adquisición de terrenos, bienes y derechos.

CUARTA. Documentos urbanísticos.

Todos y cada uno de los documentos urbanísticos necesarios para la ordenación y el desarrollo de la actuación urbanística serán redactados por SEPES, remitiéndose para su tramitación ante el

órgano administrativo que resulte competente, informando puntualmente a la Sociedad sobre las distintas fases del desarrollo y ejecución de este planeamiento urbanístico. En cualquier caso, la redacción de estos instrumentos deberá ajustarse a los principios de máximo aprovechamiento urbanístico.

La Sociedad y SEPES procurarán, por todos los medios a su alcance, la implicación activa de las Administraciones con competencias en materia de urbanismo, en orden a facilitar la tramitación y aprobación de los correspondientes documentos urbanísticos con la celeridad requerida para la realización de la actuación dentro del plazo fijado en las previsiones establecidas.

QUINTA. Proyectos de urbanización.

SEPES redactará los Proyectos que requiera la actuación y los presentará ante la Administración urbanística competente para su tramitación administrativa.

Previamente a su tramitación se someterá el Proyecto a la Sociedad para que dé su conformidad.

SEXTA. Obras de urbanización.

Será responsabilidad de SEPES la redacción de las bases que determinen el procedimiento de licitación y adjudicación de obras. SEPES recabará de la Sociedad su oportuna conformidad con dichas bases.

SEPES ejecutará por su cuenta exclusiva las obras de urbanización previstas en los correspondientes proyectos legalmente aprobados. La ejecución de la urbanización se realizará de acuerdo con un calendario convenido en el mes siguiente a la aprobación del proyecto de urbanización.

La contratación y pago de las obras, así como la coordinación de su dirección, las realizará SEPES directamente, con sujeción a las normas que rigen su actuación. No obstante, la Sociedad podrá recabar en todo momento cualquier información sobre la marcha de las obras y concurrir a la visita de las mismas, en colaboración con los técnicos designados por SEPES.

Será responsable de las funciones de mantenimiento, conservación y policía de las instalaciones una Entidad de Conservación y Mantenimiento que estará integrada proporcionalmente por los distintos propietarios de las parcelas resultantes de esta actuación.

SÉPTIMA. Gastos a cargo de SEPES.

Serán a cargo de SEPES todos los gastos directamente relacionados con la adquisición de los terrenos y la ejecución de las obras

de urbanización, así como la redacción de documentos urbanísticos y proyecto de urbanización.

En el marco del presente Convenio se considerarán costes directos por adquisición de suelo los gastos comprendidos dentro de los siguientes conceptos:

- a) Adquisición de terrenos, vuelos e indemnizaciones.
- b) Impuestos de Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos Documentados, Impuestos sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana y cualquier otro impuesto o tasa exigibles.
- c) Gastos notariales y registrales.
- d) Comisiones y honorarios a agentes intervinientes.
- e) Cualquier otro gasto no contemplado entre los anteriores pero directamente relacionado con la adquisición de los terrenos y previamente aceptado por la Sociedad.

Los incrementos sobre los justiprecios y sus intereses en concepto de adquisición de terrenos, vuelos e indemnizaciones que SEPES hubiera de satisfacer como consecuencia de resoluciones del Jurado de Expropiación y Tribunales serán incrementados en el coste de la parcela.

Por su parte, se considerarán costes directos por ejecución de las obras los gastos comprendidos dentro de los siguientes conceptos:

- Honorarios de redacción y visados de los documentos urbanísticos y proyectos de urbanización.
- Certificaciones de obra, actas de replanteo, modificados de proyecto, liquidaciones provisional y definitiva de las obras y revisiones de precios.
- Tasas e impuestos por licencia de obras.
- Honorarios de dirección facultativa.
- Estudios geotécnicos y topográficos.
- Trabajos de control de calidad.
- Honorarios de asistencias técnicas.
- Cualquier otro gasto no contemplado entre los anteriores pero directamente relacionado con la ejecución de las obras y previamente aceptado por la Sociedad.

Se considerará como coste directo el importe, excluido el I.V.A., de cualquier gasto, directamente relacionado con esta actuación, aquél en el que incurra SEPES y cuyo devengo esté debidamente documentado. La fecha de imputación de dicho coste será, a todos los efectos, la del documento-factura que lo acredite.

Previo acuerdo con SEPES, la Sociedad podrá hacerse cargo de determinados pagos siempre y cuando se correspondan con contrataciones realizadas según los criterios de SEPES. Estos pagos no entrarían a formar parte de los costes completos a trasladar a la Sociedad.

OCTAVA. Precio de venta de las parcelas.

SEPES calculará el precio de venta de las parcelas de acuerdo a los siguientes criterios una vez determinado la superficie neta urbanizada de cada parcela:

— Costes directos en función de lo recogido en la cláusula séptima del presente convenio más un 3% por costes de gestión.

— Costes indirectos:

4% de costes de estructura, sobre el coste directo calculado conforme al apartado anterior.

5% de costes financieros, igualmente calculado sobre el coste directo descrito en el apartado anterior.

El coste total, resultado de la suma de los costes directos e indirectos descritos en los apartados anteriores, serán incrementado en un 3% en concepto de beneficio empresarial.

En cada entrega se considerará como precio de repercusión por metro cuadrado, a efectos de la escrituración de las transmisiones de las parcelas, el coste total calculado conforme a lo establecido en la presente cláusula.

La fecha en que haya de realizarse la entrega de cada una de las parcelas resultantes será acordada por ambas partes. La misma se llevará a cabo siempre y cuando se cumplan todos los requisitos establecidos al efecto en el presente Convenio.

Las parcelas serán transmitidas libres de cargas y gravámenes.

Serán por cuenta del adquirente final todos los gastos, tasas e impuestos derivados de la transmisión de parcelas urbanizadas por parte de SEPES, incluso el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos.

NOVENA. Comercialización.

Las actividades de comercialización y venta de las parcelas urbanizadas a clientes finales corresponde a la Sociedad, que actuará en función de un convenio de comercialización que se firme al efecto. No obstante, la Sociedad podrá iniciar, bajo su exclusiva responsabilidad y sin esperar a que se lleve a cabo la transmisión, cuantas gestiones de precomercialización considere convenientes sin que los compromisos que adquiera con terceros obliguen a SEPES en nada que pudiera contravenir el presente Convenio.

Excepcionalmente, la Sociedad podrá proponer la venta directa por SEPES de parcelas urbanizadas por esta última a clientes finales en las condiciones a pactar en cada caso y sin perjuicio de las estipulaciones mínimas ya establecidas por este Convenio.

DÉCIMA. Actualización de datos entre SEPES y la Sociedad.

Con la finalidad de conseguir de una mayor equidistribución de las cargas y obligaciones derivadas de este Convenio, se realizará por las partes intervinientes una labor de actualización de los datos de la actuación, con la periodicidad que ambas partes juzguen más adecuada y al menos con fecha de enero de cada uno de los años de vigencia del mismo.

Serán objeto de dicha actualización los siguientes valores, y en las unidades que se señalan:

- a) Superficie neta resultante de parcelas urbanizadas existentes (m² netos).
- b) Balance de superficies transmitidas y transmisibles (m² netos).
- c) Inversiones realizadas y previstas (euros).
- d) Cuantas otras informaciones sean precisas para el seguimiento y gestión de la actuación.

DÉCIMOPRIMERA. Comité de Enlace.

Con la finalidad de preparar, coordinar, impulsar e informar a las partes sobre las distintas fases del proyecto se crea entre ambas entidades un Comité de Enlace, constituido por dos representantes de cada una de ellas.

Los acuerdos, que no serán vinculantes, tendrán el valor de recomendaciones para los órganos de decisión de las dos entidades.

DÉCILOSEGUNDA. Vigencia.

En razón del carácter público de los intervinientes y de las inversiones a realizar, será requisito inexcusable que la presente actuación

cumpla las condiciones de viabilidad técnica, jurídica y económica necesarias para su normal desarrollo y ejecución, procediendo, en caso contrario, su resolución de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Décimo Cuarta.

A tal fin, será condición previa para la entrada en vigor de este Convenio el otorgamiento de las correspondientes autorizaciones, y en particular las de los respectivos Consejos de Administración de las entidades intervinientes.

DÉCIMOTERCERA. Causas de resolución del Convenio.

El presente Convenio entre la Sociedad y SEPES quedará resuelto si se verifica durante su periodo de vigencia alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Disolución de algunas de las entidades firmantes.
- b) Por incumplimiento manifiesto de las obligaciones derivadas del Convenio por alguna de las partes.
- c) Por paralización prolongada de la actuación debida a causas ajenas a las partes intervinientes.
- d) Por acuerdo entre ambas partes.
- e) Por demora en la aprobación del planeamiento urbanístico necesario.
- f) Por la venta de la totalidad de las parcelas resultantes.
- g) Por cualquier otro motivo que suponga la inviabilidad técnica, económica o jurídica.

En caso de resolución del Convenio, se procederá a la liquidación de las obligaciones asumidas hasta ese momento por las partes, de acuerdo con lo establecido en las cláusulas anteriores.

DÉCIMOCUARTA.

En virtud de la buena fe de los contratantes, las dudas o desavenencias que puedan surgir de la interpretación o ejecución de este Convenio serán resueltas en lo posible por vía amistosa entre ambas partes.

En, a de de 2005.

Por SEPES,

Por la PLATAFORMA LOGÍSTICA DEL SUROESTE EUROPEO