

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERIA DE FOMENTO Y EL AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE ARAGÓN PARA LA INCORPORACIÓN DEL MUNICIPIO AL MAPA DE SUELO INDUSTRIAL DE CASTILLA-LA MANCHA

En Guadalajara, a 2 de diciembre de 2013



REUNIDOS

De una parte: D^a. Marta García de la Calzada, Consejera de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en virtud del nombramiento realizado mediante el Decreto 74/2011, de 27 de junio, en representación de dicha Comunidad Autónoma y en ejercicio de las competencias que le atribuye el Decreto 125/2011, de 7 de julio, modificado por el Decreto 281/2011, de 22 de septiembre.

Y de otra: D. Jesús Herranz Hernández, Alcalde del Ayuntamiento de Molina de Aragón en virtud del acuerdo de Pleno de fecha 15 de junio de 2012.

Ambas partes se reconocen recíprocamente competencia para la adopción de este Convenio de Colaboración y a tal efecto,

MANIFIESTAN

PRIMERO: Que la Consejería de Fomento ejerce, a través de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial, las competencias exclusivas que, conforme a lo establecido en el artículo 31.1.b) del Estatuto de Autonomía, corresponden a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, de conformidad con lo previsto en el artículo 9 del Decreto 125/2011, de 7 de julio, por el que se establecen la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Fomento.

Que, de acuerdo con lo previsto en las letras a) y b) del artículo 9.2 del citado Decreto, la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial, ejerce, entre otras, las siguientes funciones en materia de urbanismo:

- La programación, fomento y seguimiento del planeamiento urbanístico.

- La supervisión, tutela e inspección de la gestión y actividad urbanística.

Que, de acuerdo con lo previsto en las letras a), c), d) y e) del artículo 9.3 del citado Decreto, la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial, ejerce, entre otras, las siguientes funciones en materia de planificación territorial:

- La formulación de política regional en materia de suelo industrial o terciario.
- La elaboración de estudios y planes para la definición de la estrategia territorial de la Región, de zonas o de sectores específicos.

La coordinación de los instrumentos de la ordenación territorial con el resto de las políticas públicas y, especialmente, con las políticas de infraestructuras, agua y transportes, telecomunicaciones y energía.

La implementación de las políticas de ordenación del territorio desde la perspectiva del desarrollo sostenible.



SEGUNDO: Que el Ayuntamiento de Molina de Aragón tiene conferidas, en materia urbanística, las funciones generales establecidas en el vigente Texto Refundido de la Ley de Bases de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto 781/1986, de 18 de abril y, en especial, las de prestación de servicios de competencia municipal previstas en el artículo 25.2. d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por el que se atribuye a los Municipios competencias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, así como los procedimientos de tramitación urbanística. Y todo ello de acuerdo también con las previsiones que a tal efecto se recogen en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y resto de Reglamentos que la desarrollan.

TERCERO: Que, la ejecución de la política en materia de ordenación del territorio tiene entre sus objetivos prioritarios facilitar el conocimiento del suelo industrial disponible en los distintos municipios de la Comunidad Autónoma, mediante la puesta a disposición de los ciudadanos en general de herramientas informáticas integradas en la página web de Castilla-La Mancha, con el propósito de alentar la actividad económica y afianzar la transparencia en materia urbanística.

CUARTO: Que la legislación de ordenación territorial y de la actividad urbanística establece mecanismos para la planificación y gestión basados en el principio de coordinación interadministrativa.

QUINTO: Que sobre la base de las anteriores consideraciones, la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el Ayuntamiento de Molina de Aragón manifiestan su voluntad de formalizar el presente Convenio de Colaboración con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Objeto

La finalidad del presente Convenio es añadir información al Mapa de Suelo Industrial disponible en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha mediante la incorporación del suelo así calificado que existe en el municipio de Molina de Aragón, con objeto de que dicha información sirva también para mejorar el contenido y alcance de la planificación del uso del suelo, tanto a nivel autonómico como municipal.

SEGUNDA. Actuaciones a desarrollar

A efectos de garantizar el cumplimiento del objeto del presente Convenio de Colaboración, ambas partes se comprometen a realizar las siguientes actuaciones:

- Aportar y tratar los datos de naturaleza territorial, urbanística y económica del suelo industrial disponible mediante las herramientas proporcionadas por los sistemas de información que desarrollen los organismos participantes, mencionando la fuente de procedencia.
- En cumplimiento de las previsiones del artículo 4 del Texto Refundido de la LOTAU, aplicar la información proporcionada por el sistema como fundamento de las determinaciones de los distintos instrumentos de planificación, de iniciativa autonómica (planeamiento territorial) o municipal (planeamiento urbanístico), o de las decisiones relativas al uso del suelo.
- Divulgar, en la forma que estimen conveniente, las acciones, experiencias y conclusiones derivadas de la ejecución del presente Convenio de Colaboración.
- En su caso, realizar diversas acciones de colaboración, tales como encuentros, conferencias, congresos o actividades similares que se programen y puedan ser de interés para las partes.

TERCERA. Obligaciones de la Consejería de Fomento

Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio de Colaboración, la Consejería de Fomento, a través de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial, asume el compromiso de:

- Incorporar al Mapa de Suelo Industrial la información relativa al suelo finalista que para tal uso está disponible de manera efectiva en el municipio de Molina de Aragón, efectuando, en el plazo máximo de tres meses, la correspondiente



actualización de datos en el portal web y en la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

- Coordinar las actividades necesarias para su integración en el Sistema de Información Territorial (SIT) de la Consejería de Fomento, realizando todas las actuaciones precisas para ello, tales como convocatoria de reuniones de trabajo, solicitud de aclaración o complemento de la documentación enviada por el Ayuntamiento, etc.
- Compartir con el Ayuntamiento los resultados que se deriven de la información contenida en el SIT, utilizando para ello los mecanismos tecnológicos y especificaciones señalados por el Centro Cartográfico de Castilla-La Mancha.
- Dar la máxima difusión al Mapa de Suelo industrial en los sectores empresariales especializados de ámbito regional y nacional para conseguir que se conozca la ventaja competitiva del suelo en Castilla-La Mancha.
- Participar en ferias, exposiciones o misiones empresariales a nivel nacional e internacional para presentar el suelo industrial de Castilla-La Mancha en los foros especializados.
- Coordinar la información de interés para empresarios e interesados en general que busquen la adquisición de suelo industrial en Castilla-La Mancha, incluyendo aspectos fiscales, laborales y el resto de ventajas que ofrece el Gobierno de Castilla-La Mancha a los emprendedores.



CUARTA. Obligaciones del Ayuntamiento de Molina de Aragón.

Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio de Colaboración, el Ayuntamiento de Molina de Aragón asume el compromiso de:

- Facilitar la documentación urbanística, gráfica y escrita, de las parcelas incluidas en ámbitos de suelo destinado a uso industrial (sectores, unidades de actuación, zonas de ordenación urbanística, ...), una vez que haya culminado el proceso de gestión y ejecución urbanística o, como mínimo, en el plazo de un mes desde la inscripción en el Catastro de dichas parcelas o, en su caso, del proyecto de reparcelación del correspondiente ámbito.
En el supuesto de ámbitos desarrollados mediante PAU, será requisito necesario para la incorporación al Mapa de Suelo Industrial que se encuentre inscrito en el Registro de PAUs del correspondiente Servicio Periférico.
La documentación se formalizará proporcionando un archivo manipulable en formato shp, con el modelo de datos indicado en el Anexo I, o aportando la información gráfica y escrita en formato pdf y además un archivo manipulable, en formato dwg, georreferenciado en sistema de proyección ETRS89 con una capa en la que figuren como contorno independiente cada una de las parcelas resultantes de la ordenación.



- Aportar datos relativos a la propiedad del suelo, así como los precios de venta de referencia que se utilizan en los ámbitos de su término municipal y la información concreta de las infraestructuras urbanas y tecnológicas disponibles en cada ámbito.
- Actualizar la información entregada, en los términos del presente Convenio, cada vez que se produzca la incorporación de un nuevo ámbito o varíen los datos inicialmente aportados, en especial, los relativos al precio de las parcelas, con objeto de colaborar en el proceso de puesta al día del Mapa de Suelo Industrial y de la propia IDE de Castilla-La Mancha. Especialmente, se comunicará, mediante el envío del acta correspondiente, la fecha de recepción de las obras de urbanización.
- Organizar actos de divulgación a nivel local y comarcal para presentar el Mapa de Suelo Industrial a los distintos interesados, dando a conocer las oportunidades que les ofrece de cara a operaciones de crecimiento empresarial.
- Participar de forma activa en las actuaciones de presentación del suelo a nivel nacional e internacional.

QUINTA. Financiación

El presente Convenio no conlleva ningún compromiso de gasto. Si en el desarrollo del mismo surgieran actuaciones no previstas para cuya ejecución fuera necesario incurrir en gasto, una vez acordado por las partes, se podrá tramitar la suscripción de una Adenda que tendrá la misma consideración jurídica y los mismos efectos vinculantes.

En la misma se reflejará pormenorizadamente la dimensión y alcance de la cooperación, así como los compromisos de toda índole que asuman las partes y tendrá, desde el momento de su firma, la consideración de parte integrante de este Convenio de Colaboración, siéndoles de aplicación el régimen y las normas reguladoras contenidas en el mismo.

SEXTA. Seguimiento

El seguimiento de convenio se efectuará por la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial que asegurará la necesaria coordinación con el Ayuntamiento. En su caso, se considerará la oportunidad y conveniencia de elaborar una memoria anual de las actividades realizadas en ejecución del presente Convenio, así como de convocar una Comisión de Seguimiento, que estará integrada por dos representantes del Ayuntamiento, uno de los cuales será el técnico o jurídico responsable de urbanismo, y otras dos personas representantes de la Consejería de Fomento.

SÉPTIMA. Modificación y resolución

El presente Convenio de Colaboración podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre las partes.

Serán causa de resolución del Convenio el mutuo acuerdo de las partes, así como el acuerdo motivado de una de ellas debido al incumplimiento grave o reiterado de alguna de sus cláusulas, debiendo ser comunicado el incumplimiento mediante preaviso, al menos, con un mes de antelación a la fecha propuesta de resolución.

OCTAVA. Duración

La duración del presente Convenio de Colaboración será de cuatro años desde el día de su firma, pudiendo prorrogarse mediante acuerdo expreso de ambas partes, siempre que su prórroga se adopte con anterioridad a la finalización de su plazo de duración.

Y en prueba de conformidad firman el presente convenio en el lugar y fecha arriba indicados.

LA CONSEJERA DE FOMENTO

Fdo: Marta García de la Calzada

EL ALCALDE DE MOLINA DE ARAGÓN

Fdo: Jesús Herranz Hernández



tel. [signature]

ANEXO I

(Modelo de datos para archivos shp)

MUY IMPORTANTE: todas las celdas del correspondiente archivo dbf tendrán siempre formato de texto, salvo las que se corresponden con la columna SUPERFICIE.

COLUMNAS:

CONECTOR: Es el número que identifica a cada parcela.

Esta compuesto por el código INE del municipio y el número que identifica a cada parcela dentro del ámbito. Ejemplo: 02003-0001

GEOMETRIA: Indica la procedencia de la geometría de cada parcela. En caso de que el ámbito esté inscrito en Catastro y se tome la geometría de la capa shp catastral, el valor a introducir será CATASTRO. Si la geometría procede de un archivo dwg, el valor será AYUNTAMIENTO

MUNICIPIO: Contiene la denominación que conste en el INE para cada municipio

CLASE: Indica la clase de suelo asignada al ámbito por el planeamiento vigente. Sólo admite dos valores: Urbano o Urbanizable

CATEGORIA: Alguna de las definidas en el TRLOTAU.

Los valores para el suelo Urbano son Consolidado o No Consolidado. Para el Urbanizable, sólo: Con Ordenación Detallada

SUBCAT (SUBCATEGORÍA): También se refiere a las definidas en el TRLOTAU en función de la Categoría de que se trate.

Los valores para el suelo Urbano No Consolidado son UA o PERI y par el Urbanizable, Sector.

SSGG (SISTEMAS GENERALES): Identifica si la parcela es o no un sistema general. Por tanto, sólo se rellenará con el valor Sí cuando se trate de una parcela a la que el planeamiento le haya asignado tal consideración.

PLANEAM_IN (PLANEAMIENTO INCORPORADO): Identifica si el ámbito al que pertenece la parcela se ha tratado así o no en el planeamiento general vigente. Por tanto, sólo se rellenará con el valor Sí cuando se trate de un ámbito con tal carácter.

SSGG_IN (SISTEMAS GENERALES INCORPORADOS): Identifica si la parcela es o no un sistema general procedente de planeamiento incorporado. Por tanto, sólo se rellenará con el valor Sí cuando se trate de una parcela a la que el planeamiento le haya asignado tal consideración.

NOMBRE_AMB (NOMBRE DEL ÁMBITO): Contiene la denominación del ámbito y debe coincidir con la que figure en el planeamiento general vigente. En el supuesto de que el ámbito se conozca por una denominación distinta o complementaria, se incluirá en la columna de OBSERVACIONES. Obviamente, será el mismo para todas las parcelas de cada ámbito

USO_GLOB_A (USO GLOBAL DEL ÁMBITO): A la vista del nombre de la columna, los valores serán únicamente Industrial o Terciario. Como en el caso de la denominación del ámbito, también será el mismo para todas las parcelas de cada ámbito

USO_PORMEN (USO PORMENORIZADO DE LA PARCELA): Contiene el uso pormenorizado que la ordenación detallada vigente haya asignado a la parcela de que se trate, si bien debe haberse homologado con las denominaciones que figuran en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento. Hasta ahora los usos pormenorizados que figuran en el Mapa de Suelo Industrial son los siguientes:

Productivo; Almacenaje; Productivo/Almacenaje; Productivo/Almacenaje/Comercial;
Productivo/Almacenaje/Comercial/Hotelero/Oficinas/Recreativo;
Productivo/Hotelero/Oficinas/Recreativo; Comercial; Comercial/Hotelero/Oficinas;
Comercial/Hotelero/Oficinas/Recreativo; Comercial/Oficinas; Comercial/Oficinas/Recreativo; Oficinas;
Comunicaciones; Equipamiento; Zonas Verdes

USO_COMPAT (USO COMPATIBLE): Contiene los usos compatibles que la ordenación detallada vigente haya asignado a la parcela de que se trate. Como en el supuesto del uso pormenorizado, debe contener únicamente la homologación con la denominación de usos que figura en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento. Y por ello se debe tener en cuenta que el criterio seguido en el Mapa para considerar un uso como compatible tiene más que ver con entender los usos como alternativos que como complementarios. Por eso no figura como uso compatible el Residencial, cuando en la mayor parte de los planes parciales analizados hasta ahora aparece como uso compatible la vivienda para el guarda. Y tampoco figuran como compatibles los usos de Oficinas y Comercial cuando se indica expresamente que están al servicio del uso industrial pormenorizado de la parcela (en cualquier caso, se alude a ello en la columna de OBSERVACIONES). También hay que tener en cuenta que en caso de que la ordenación detallada admita como usos compatibles todos los pormenorizados en los que, según el Anexo I del RP, se puede desagregar el uso global que corresponda, se cita sólo el global.

USO_PROHIB (USO PROHIBIDO): Contiene el o los usos prohibidos que la ordenación detallada vigente haya asignado a la parcela de que se trate. Igualmente, hay que tener en cuenta que en caso de que la ordenación detallada prohíba todos los usos pormenorizados en los que, según el Anexo I del RP, se puede desagregar el uso global que corresponda, se cita sólo el uso global.

TIPOLOGIA: Contiene la o las tipologías recogidas en la ordenación detallada previa homologación con las que figuran en el Anexo II del Reglamento de Planeamiento. Valores: Exenta, Adosada o Exenta/Adosada.

ORDENANZA: Contiene la denominación de la ordenanza asignada a la parcela en la ordenación detallada vigente.

EDIFICABIL (EDIFICABILIDAD): Contiene el dato de la edificabilidad asignada a la parcela en la ordenanza que le corresponda. Se indicará la unidad de referencia (m^2 , m^2/m^2 , m^3/m^2 , o si viene referida a otras condiciones tales como ocupación y alturas, retranqueos y alturas, etc.).

OCUPACION: Contiene el dato de la ocupación asignada a la parcela en la ordenanza que le corresponda. Se indicará la unidad de referencia (% , m^2 , no se fija, libre, etc.)

ALTURA_MAX (ALTURA MÁXIMA): Contiene los datos del número de plantas y altura máxima en metros asignados a la parcela en la ordenanza que le corresponda. Se indicará la unidad de referencia (ejemplo: 2 plantas/10 m).

RETRANQUEO (RETRANQUEOS): Contiene los datos relativos a los retranqueos a linderos asignados a la parcela en la ordenanza que le corresponda. Se indicará los retranqueos por linderos de acuerdo con lo que figure en dicha ordenación detallada (ejemplo: Frontal: 10 m/Esquina y Posterior: 5 m/Lateral: 0 m).

PARCELA_MI (PARCELA MÍNIMA): Contiene el dato de la superficie de parcela mínima asignada a la parcela en la ordenanza que le corresponda.

PLAZO: Contiene el plazo previsto en la proposición jurídico-económica del PAU, o en su caso en el planeamiento general, para la ejecución de las obras de urbanización que puedan afectar al ámbito y, por tanto, a la parcela.

FECHA_AD_P (FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PU): Contiene la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización que, en su caso, pueda afectar al ámbito y, por tanto, a la parcela. En general, es la fecha desde la que se cuenta el plazo de ejecución.

URBANIZADO: Indica si el viario al que da frente la parcela está o no urbanizado. Valores: SÍ o NO. Preferentemente, el valor se asignará teniendo en cuenta la situación completa del ámbito.

FECHA_RPAU: Contiene la fecha de inscripción en el Registro de PAUs del correspondiente Servicio Periférico.

S_VACANTE: Contiene el dato que informa si la parcela está disponible o no. Valores: sí, no, EQ (para parcelas calificadas con uso pormenorizado de Equipamiento en la ordenación detallada vigente), ZV (para parcelas calificadas con uso pormenorizado de Zonas Verdes en la ordenación detallada vigente) o EL ((para parcelas calificadas con uso pormenorizado de Espacio Libre, o en su caso de Comunicaciones de carácter privado, en la ordenación detallada vigente).

PRECIO: Contiene el dato del precio conocido para el suelo de la parcela.

PROPIETARI (PROPIETARIO): Contiene el dato de la identidad del propietario de la parcela.

FECHA_ACTU (FECHA DE ACTUALIZACIÓN): Contiene la fecha en la que se aporta el conjunto de datos.

OBSERVACIONES: Contiene los comentarios que se estimen necesarios en relación con las columnas anteriores. En particular, contiene el nombre por el que se conozca al ámbito con independencia del que figure en el planeamiento general.

SUPERFICIE: Contiene la superficie, en m², de la parcela, calculada mediante las utilidades de que disponga el programa a través del cual se haya definido la capa shp.

FILAS:

Se dispondrán tantas filas como parcelas existan en el ámbito de que se trate.

No obstante, todas las parcelas destinadas a zonas verdes, ya sean sistemas generales o dotaciones locales, tendrán un mismo conector y no se asignará conector a la parcela o parcelas destinadas a viarios públicos de sistema general o locales.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text "AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE ARAGÓN (Guadalajara)" around the perimeter and "Alcaldía" in the center, with a coat of arms in the middle.