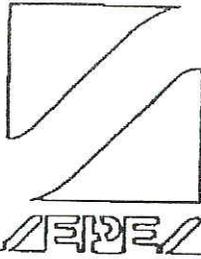


Convenio entre el Excmo.  
Ayuntamiento de **MOSTOLES** y  
la Sociedad Estatal de Promoción y  
Equipamiento de Suelo.

19.5.86



Pº de la Castellana, nº 91 28046 MADRID Tel 456 50 15 Télex SEPE-49671

Sociedad Estatal  
de Promoción  
y Equipamiento de Suelo

CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES Y LA SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCION Y EQUIPAMIENTO DE SUELO.

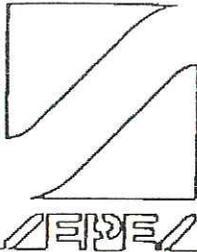


I. El Ayuntamiento de Mostoles (en lo sucesivo el Ayuntamiento), al que corresponde, en su municipio, la gestión urbanística en general y que en dicho ámbito tiene las competencias que le reconoce la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y las normas que la complementan y desarrollan, ha decidido promover una actuación urbanística para dotar al municipio de suelo de uso industrial debidamente urbanizado, que pueda ponerse a disposición de los potenciales destinatarios a precio razonable, al margen de cualquier idea de especulación.

II. El Ayuntamiento es consciente de que el objetivo propuesto exige la actuación pública, por el escaso incentivo que la promoción de suelo industrial tiene actualmente para la iniciativa privada, atendidos la cuantía de las inversiones que requiere y los riesgos que comporta la actual coyuntura económica.

Como el Ayuntamiento tampoco cuenta en el momento presente con dotación presupuestaria para acometer esta empresa, ha requerido, al amparo del art. 5 de la Ley del Suelo, en especial de su párrafo 4, la cooperación de la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (en lo sucesivo SEPE), Entidad de Derecho Público dependiente en su actuación del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, que tiene reconocido el carácter de Entidad Urbanística especial a los efectos de la Ley del Suelo, según el art. 1º de sus Estatutos, aprobados por Real Decreto 2640/1981, de 30 de Octubre.

SEPE está facultada para aceptar la cooperación requerida, dado que, según el art. 4º de sus Estatutos, se incluye en su objeto "la realización de las actuaciones que, en materia de preparación de suelo, le encomiendan las administraciones públicas de cualquier tipo".



P.º de la Castellana, n.º 91 28046 MADRID Tel 456 50 15 Télex SEPS-49671

Sociedad Estatal  
de Promoción  
y Equipamiento de Suelo

III. Puestos en contacto el Ayuntamiento y SEPE, se han realizado los oportunos estudios previos, habiéndose llegado a estas conclusiones.

- La actuación debe situarse en la zona señalada en el plano adjunto, denominada "Prado del Regordoso", y ocupar una superficie aproximada de 37,36 hectáreas que incluye terrenos de propiedad municipal.

El suelo acotado está clasificado en el Plan General de Ordenación Urbana, como urbanizable programado para uso industrial.

La ejecución debe realizarse por polígonos (o dividirse en etapas), atemperándola a la demanda real de las parcelas urbanizadas.

El aprovechamiento útil será el máximo permitido por la normativa vigente.

- Por determinaciones del Plan General de Ordenación, la actuación está gravada con asignaciones de participación en el coste de los terrenos necesarios para el establecimiento de los sistemas generales que se detallan, con indicación de los porcentajes de participación de cada uno de ellos y de sus equivalencias expresadas en metros cuadrados:

- S.G.1 - Red viaria	: 17,50%	= 19.508,96 m2.
S.G.4 - Parque Liana	: 64,60%	= 109.547,70 m2.
S.G.7 - Equipamientos	: 100,.-%	= 49.038,.- m2.

IV. Con estas bases, el Ayuntamiento y SEPE han llegado al acuerdo que se desarrolla en las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento promoverá y SEPE ejecutará una actuación urbanística para la preparación de suelo industrial, en los terrenos señalados en el plano adjunto, que en el Plan General de Ordenación Urbana están clasificados de suelo urbanizable programado para uso industrial y tienen una superficie aproximada de 37,36 hectáreas.



Pº de la Castellana, nº 91 28046 MADRID Tel 456 50 15 Telex SEPS-49671.

Sociedad Estatal  
de Promoción  
y Equipamiento de Suelo

Esta actuación se considerará, a todos los efectos, como municipal y la intervención de SEPES será de cooperación con el Ayuntamiento, mediante la financiación y ejecución de aquella, en las condiciones y con el alcance que se expresan en este Convenio.

SEGUNDA.- 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 aquellas.

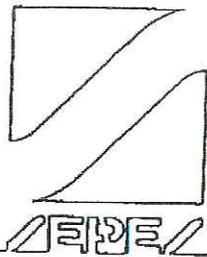
SEPES intentará llegar a una avenencia con los propietarios y titulares de derechos afectados, conforme el art. 24 de la Ley de Expropiación Forzosa y el art. 5 de su Reglamento. Pero si no se llegara a un acuerdo, en todo o en parte, en el marco económico previsto, el Ayuntamiento expropiará los terrenos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

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 establecidos en la Ley del Suelo. 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 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.

El Ayuntamiento, acogiéndose a lo establecido en el artículo 167 de la Ley del Suelo, cederá a SEPES, a título de compraventa, los terrenos enajenables de propiedad municipal incluidos en la actuación, en las siguientes condiciones

- El precio será el resultante de aplicar el tipo señalado por los índices municipales de valoración y será pagado por SEPES en su totalidad en el acto del otorgamiento de la correspondiente escritura



Pº de la Castellana nº 91 28046 MADRID Tel 456 50 15. Télex SEPS-49671

### Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo

pública.

- El otorgamiento de la escritura pública de compraventa tendrá lugar una vez que el presente contrato sea ratificado en los términos previstos en la estipulación décima, siempre que en ese momento estén los terrenos inscritos en el Registro de la Propiedad a favor del vendedor, libres de cargas y gravámenes, y deberá preceder a la contratación de las obras por parte de SEPE.

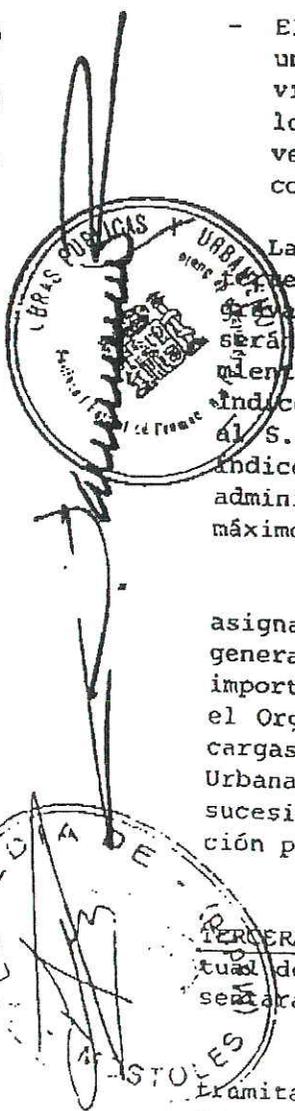
Las asignaciones de participación en el coste de adquisición de los terrenos necesarios para el establecimiento de sistemas generales, que se refieren a la actuación y se mencionan en el apartado expositivo III, serán asumidas y hechas efectivas por SEPE, mediante pago al Ayuntamiento de sus equivalentes económicos calculados en función de los índices municipales de valoración aplicables, excepto el correspondiente al S.G.4 (Parque Liana), cuyo importe podrá ser aumentado sobre dichos índices, en repercusión correlativa del acuerdo o resolución del Organismo administrativo competente para la fijación del justiprecio, hasta un máximo que no podrá exceder del que corresponda a razón de 300 pts./m<sup>2</sup>.

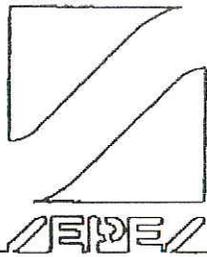
Los pagos de los equivalentes económicos de cada una de las asignaciones de participación en el coste del suelo afectado a sistemas generales se efectuarán, en cada caso, mediante abono único de su total importe, al contado, una vez aprobados los justiprecios respectivos por el Organismo administrativo competente, y liberarán a la actuación de las cargas derivadas de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana por razón de los sistemas generales referidos, sin que en lo sucesivo pueda ser solicitada o reclamada a SEPE ninguna otra aportación por tales conceptos.

TERCERA.- SEPE redactará, en su caso, un proyecto de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana y el Plan Parcial, y los presentará al Ayuntamiento para su tramitación.

También redactará SEPE y presentará al Ayuntamiento para su tramitación y aprobación, los proyectos de urbanización, contenidos en uno o varios documentos.

En la redacción de estos proyectos se tendrán en cuenta, siempre que sean legalmente procedentes y técnicamente posibles y convenientes, los criterios del Ayuntamiento; pero éste favorecerá que el





P.º de la Castellana, nº 91 28046 MADRID Tel 456 50 15 Télex SEPS-49671

Sociedad Estatal  
de Promoción  
y Equipamiento de Suelo

aprovechamiento útil sea el máximo autorizado, respetando en todo caso, en el suelo urbanizable, los módulos mínimos de reserva para dotaciones en planes parciales que desarrollan suelos industriales, según las determinaciones del Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Con la finalidad de reducir los costos unitarios y poder ofrecer los terrenos a precios que puedan constituir un incentivo para su adquisición, el Ayuntamiento, a esa finalidad, aplicará el aprovechamiento urbanístico que pudiera corresponderle, de acuerdo con el art. 84.3.b de la Ley del Suelo.

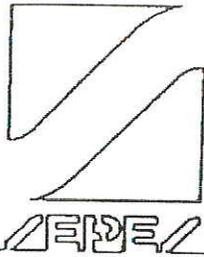
Corresponderán al Ayuntamiento, libres de cargas, los viales y servicios previstos en el proyecto de urbanización, los parques y jardines públicos, la zona deportiva pública, los aparcamientos públicos y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios, siempre que estén determinados en el Plan Parcial de Ordenación y queden afectados a los respectivos fines.

Los terrenos que, según el Plan, sean susceptibles de propiedad privada y estén destinados, por ello, al tráfico jurídico, serán enajenados por SEPE, para resarcirse de las inversiones que realice; sin perjuicio de lo que se previene en la estipulación novena.

CUARTA. - La ejecución del Plan Parcial podrá realizarse por polígonos o unidades de actuación, conforme a lo previsto en aquél. Si el Plan no contuviere esta división en polígonos, o interesara modificar sus previsiones, SEPE redactará el correspondiente proyecto y lo presentará al Ayuntamiento para su tramitación y aprobación.

SEPE ejecutará por su cuenta exclusiva, en fases o etapas atemperadas a la demanda real de suelo urbanizado, las obras de urbanización previstas en los correspondientes proyectos legalmente aprobados. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 1.º del Reglamento de Disciplina Urbanística, estas obras no requieren previa licencia, por lo que el Ayuntamiento no devengará tasa alguna por este concepto.

La contratación y pago de las obras las realizará SEPE directamente, con sujeción a las normas que rigen su actuación. No obstante, el Ayuntamiento podrá recabar en todo momento cualquier información



Pº de la Castellana, nº 91 28046 MADRID Tel 45650 15 Télex SEPS-49671

Sociedad Estatal  
de Promoción  
y Equipamiento de Suelo

sobre la marcha de las mismas, y concurrir a la inspección de las obras por medio de los técnicos municipales, en colaboración con los técnicos designados por SEPES.

El Ayuntamiento facilitará, en cuanto sea necesario, la conexión de los servicios de la actuación con los generales de la ciudad.

Los servicios exteriores, necesarios para el normal funcionamiento de la actuación, no serán financiados por SEPES.

**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, hasta que se haya enajenado la tercera parte de la superficie útil.

**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 parcelas de valor constante, de las cantidades invertidas en la actuación, más la parte proporcional de los gastos generales o corrientes imputables. Estos precios podrán ser minorados, como medio de promoción, y aumentados, para compensar anteriores rebajas, de modo que la recuperación final resulte equilibrada.

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

Handwritten signatures and stamps on the left side of the page. One circular stamp reads 'AYUNTAMIENTO DE MADRID' and another reads 'SECRETARÍA DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO'. There are also some illegible handwritten notes.



P.º de la Castellana, n.º 91 28046 MADRID Tel 456 50 15 Telex SEPS-49671

Sociedad Estatal  
de Promoción  
y Equipamiento de Suelo

SEPTIMA.- El Ayuntamiento apoyará, con los medios a su alcance e incluso con su intervención directa, la gestión de venta de parcelas por SEPES.

En especial:

Facilitará la obtención de licencia de obras por los compradores de parcelas, aún antes de terminarse las obras de urbanización.

Mantendrá con rigor la prohibición legal de establecer instalaciones industriales en suelo no calificado urbanísticamente para este fin.

OCTAVA.- SEPES, por su gestión y financiación, recibirá del Ayuntamiento una compensación equivalente al importe de los impuestos, arbitrios o tasas de carácter municipal que aquella 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, incluso por la instalación de vallas publicitarias. El pago se hará coincidiendo con el devengo o liquidación de cada impuesto, arbitrio o tasa.

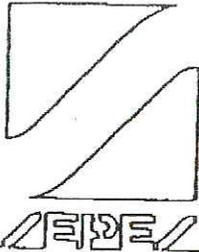
SEPES dará cuenta inmediata al Ayuntamiento de las ventas que realice, a los efectos fiscales procedentes.

Los gastos inherentes a la tramitación de los planes y proyectos serán por cuenta de la Administración actuante.

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

El Ayuntamiento podrá anticipar la extinción en cualquier momento, reintegrando a SEPES, de una vez y al contado, la inversión realizada en pesetas de valor constante y la parte proporcional de los gastos generales o corrientes imputables y subrogándose en todos los contratos celebrados y obligaciones contraídas por SEPES relacionadas con la actuación. De la inversión realizada se descontará en todo caso la cantidad que SEPES haya recuperado por venta de parcelas. Simultáneamente adquirirá el Ayuntamiento las parcelas aún no enajenadas.

SEPES podrá oponerse a la extinción anticipada si, al



Pº de la Castellana, n.º 91 28046 MADRID Tel 456 50 15 Télex SEPE-49671

Sociedad Estatal  
de Promoción  
y Equipamiento de Suelo

pretenderla el Ayuntamiento, los terrenos de aquélla disponibles para la venta no excedieran del 10 por ciento de la superficie útil del polígono.

También podrá el Ayuntamiento, en cualquier momento, incorporarse a la gestión, constituyendo con SEPE una sociedad anónima, o mediante cualquier otra figura asociativa que se convenga, y con la participación económica que de común acuerdo se determine.

DECIMA.- La validez y eficacia de este convenio quedan supeditadas a su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento y por el Consejo de Administración de SEPE, así como a la aprobación definitiva del Plan Parcial de la actuación en términos que posibiliten su ejecución conforme a las estipulaciones anteriores.

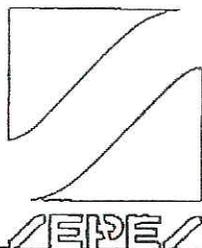
Madrid, a 19 de Mayo de 1986

Por el Ayuntamiento de  
Móstoles  
EL ALCALDE,



Por S.E.P.E.S.  
EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN





P.º de la Castellana, n.º 91. 28046 MADRID. Tel. 556 50 15. Télex SEPS-49671. Fax 556 69 89

30.4.92.

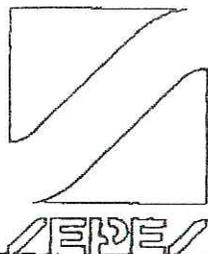
Sociedad Estatal  
de Promoción  
y Equipamiento de Suelo

MODIFICACION AL CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES Y LA SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCION Y EQUIPAMIENTO DE SUELO (SEPES).

Con fecha 19 de mayo de 1986, el Ayuntamiento de Móstoles y S.E.P.E.S. formalizaron Convenio para la ejecución de la actuación urbanística de uso industrial denominada "PRADO DE REGORDOÑO", adicionando al mismo un anexo, de igual fecha, que fija como sistema ordinario para la adjudicación de los solares resultantes el de subasta al alza con pliegos cerrados, con las demás prescripciones que allí se establecen. El Consejo de Administración de S.E.P.E.S., y el Pleno del Ayuntamiento aprobaron dicho Convenio y su Anexo.

Considerando el avanzado estado de las obras y próxima la fase de comercialización de parcelas urbanizadas, y especialmente la presunción de que los terrenos expropiados para el Sistema General 4 (PARQUE LIANA) pueden ser justipreciados, en vía administrativa o contenciosa, en cuantía sensiblemente superior a 300 pts/m<sup>2</sup>., que asume S.E.P.E.S. siendo el exceso a cargo del municipio, esta Sociedad Estatal, en escrito de 16 de octubre de 1991, formuló propuesta al Ayuntamiento que se resume, esencialmente, en la modificación del sistema de adjudicación de parcelas, sustituyendo el de subasta por el de opciones de compra sujetas en su ejercicio a la obtención, en plazo de seis meses, de la correspondiente licencia municipal de obras; y en la asunción por S.E.P.E.S. de la totalidad de los costes de expropiación de terrenos afectos a dicho Sistema General, liberando así al Ayuntamiento de onerosas incidencias económicas.

La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento, en 5 de diciembre de 1991, aprobó la propuesta de S.E.P.E.S., que deberá formalizarse mediante modificación del Convenio, y sometiéndose posteriormente al Pleno municipal.



2.

En virtud de cuanto antecede, las partes ACUERDAN:

- 1ª) SEPES asume íntegramente el pago del coste de la expropiación de los terrenos afectos al Sistema General-4 (PARQUE LIANA), quedando, en consecuencia, liberado de obligación el Ayuntamiento de Móstoles.
- 2ª) El sistema ordinario de enajenación de parcelas resultantes de la actuación urbanística "PRADO DE REGORDOÑO", propiedad de S.E.P.E.S., será el de adjudicación por esta Sociedad Estatal, mediante opciones de compra, sujetas en su ejercicio a la obtención, en plazo de seis meses, de la correspondiente licencia municipal de obras.

El precio y demás condiciones se fijarán por el Consejo de Administración de S.E.P.E.S.

- 3ª) Queda sin efecto el Anexo al convenio de 19 de mayo de 1986, y las prescripciones de éste que se opongan a los acuerdos que preceden.

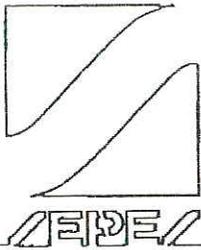
Madrid, a 30 de Abril de 1992

Por el Ayuntamiento de  
Móstoles  
EL ALCALDE

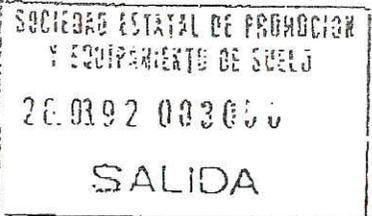


Por S.E.P.E.S.  
EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE  
ADMINISTRACION





P.º de la Castellana, n.º 91. 28046 MADRID. Tel. 556 50 15. Télex SEPS-49671. Fax 556 69 89



Sociedad Estatal  
de Promoción  
y Equipamiento de Suelo

Madrid, 28 de marzo de 1992

Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del  
Excmo. Ayuntamiento  
28923 MOSTOLES (MADRID)

Consecuente a la aprobación por la Comisión de Gobierno de ese Ayuntamiento de la propuesta de modificación del convenio suscrito con esta Sociedad Estatal con fecha 19 de mayo de 1986, relativo a la Actuación Industrial "Prado de Regordoño", el Consejo de Administración de SEPE, en su reunión de 27 de febrero pasado, ha adoptado al respecto los acuerdos que se contienen en la certificación cuya fotocopia se acompaña, (Anexo n.º 1).

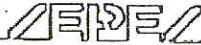
Con el fin de que esa Corporación Municipal disponga de la mayor información al someter al Pleno la propuesta de modificación antes aludida, adjunto le acompaño igualmente certificación del Consejo de Administración de SEPE comprensiva del acuerdo por el que se fija el precio medio de venta para las parcelas industriales de dicha Actuación adoptado en la reunión del 13 de los corrientes así como el modelo de solicitud, pliego de condiciones y modalidades de pago a que pueden acogerse los compradores, (Anexo n.º 2).

Una vez sometido al Pleno y aprobado en su caso por el mismo, se procederá a la firma del documento que asimismo le acompaño donde se concretan los términos de la modificación, (Anexo n.º 3).

Atentamente,



*[Handwritten signature]*  
Gonzalo Navarro  
PRESIDENTE



Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo.

P.º de la Castellana, 91. 28046 MADRID. Tel. 556 50 15. Télex SEPS-49671. Fax. 556 69 89

JOSE ANGEL ESTEVE FERNANDEZ-GOLFIN, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCION Y EQUIPAMIENTO DE SUELO,

C E R T I F I C O: Que según consta en el Acta correspondiente a la reunión celebrada por el Consejo de Administración de esta Sociedad Estatal, el día 27 de febrero de 1992, dicho Consejo adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

1.-"El sistema ordinario de enajenación de parcelas en la actuación urbanística "Prado Regordoño", de Móstoles, propiedad de esta Sociedad Estatal, será el de adjudicación mediante opción de compra, en el precio y condiciones que fije este Consejo de Administración y que, en todo caso, deberán garantizar la recuperación total de la inversión, incluido el coste adicional que supone el compromiso asumido para el pago íntegro de los justiprecios por la expropiación de los terrenos afectos al Sistema General-4 (Parque Liana), de dicha localidad."

2.-"Facultar al Sr. Presidente para que, en nombre y representación de SEPE, suscriba con el Ayuntamiento de Móstoles la puntual modificación al Convenio formalizado con fecha 19 de mayo de 1986, en lo referente al sistema de adjudicación de parcelas en la actuación urbanística "Prado de Regordoño", recogido en su estipulación adicional."

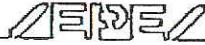
Y para que conste, expido el presente certificado en Madrid, a veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y dos con el Visto Bueno del Sr. Presidente.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE,

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo.

P.º de la Castellana, 91. 28046 MADRID. Tel. 556 50 15. Télex SEPS-49671. Fax. 556 69 89

JOSE ANGEL ESTEVE FERNANDEZ-GOLFIN, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCION Y EQUIPAMIENTO DE SUELO,

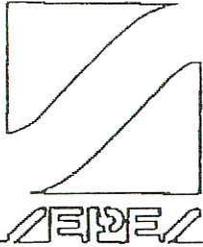
C E R T I F I C O: Que según consta en el Acta correspondiente a la reunión celebrada por el Consejo de Administración de esta Sociedad Estatal, el día 13 de marzo de 1992, dicho Consejo adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Fijar en 14.799,-ptas/m2. el precio medio de venta para las parcelas industriales en el polígono "Prado de Regordano", de Móstoles (Madrid), que serán enajenadas mediante el sistema de adjudicación por opción de compra, según modelo de solicitud y bajo las condiciones incluidas en el pliego conocido por este Consejo, y que se da por incorporado a este acuerdo como parte integrante del mismo."

Y para que conste, expido el presente certificado en Madrid, a trece de marzo de mil novecientos noventa y dos con el Visto Bueno del Sr. Presidente.



Vº Bº  
EL PRESIDENTE,



P.º de la Castellana, n.º 91. 28046 MADRID. Tel. 556 50 15. Télex SEPS-49671. Fax 556 69 89

Sociedad Estatal  
de Promoción  
y Equipamiento de Suelo

**ACTUACION INDUSTRIAL "PRADO DE REGORDOÑO" (MOSTOLES)**

**INSTRUCCIONES PARA LA PRESENTACION DE SOLICITUDES**

\*\*\* La adjudicación de parcelas se realizará por el sistema de opción a compra y sujeta a las condiciones básicas señaladas en el impreso de solicitud.

\*\*\* La solicitud deberá presentarse en el Registro General de SEPES, Paseo de la Castellana, 91, 8ª planta. El plazo de presentación finalizará a las 13'00 horas del día

(No se admitirán solicitudes remitidas por correo).

\*\*\* La solicitud deberá adjuntar en concepto de fianza, cheque nominativo a favor de SEPES por importe de CIEN MIL PTAS. (100.000 ptas.). Dicha cantidad se aplicará a cuenta del pago del precio de la opción, caso de resultar adjudicatario de parcela(s), ó reintegrada en el supuesto contrario.

(No se admitirán o serán excluidas las solicitudes que no adjunten la fianza señalada).

Con independencia de las tres preferencias de parcelas reseñadas en el impreso de solicitud, podrá ampliarlo hasta quince preferencias en el anexo a la solicitud. Caso de no cumplimentar las quince preferencias, se entenderá desiste de la adjudicación de cualquier otra parcela de las por Vd/s. solicitadas.

\*\*\* SEPES, terminado el plazo de presentación, a la vista del número de parcelas solicitadas y si éste superase las posibilidades de adjudicación de las parcelas disponibles, se RESERVA el derecho de fijar los criterios de selección de las adjudicaciones, previa consulta al Excmo. Ayuntamiento de Móstoles.

Madrid, de marzo de 1992



Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo

P.º de la Castellana, n.º 91. 28046 MADRID Tel.: 556 50 15. Télex: 49671 SEPS. Fax: 556 69 89

**SOLICITUD DE PARCELAS**

**ACTUACION INDUSTRIAL** PRADO DE REGORDOÑO

LOCALIDAD		MOSTOLES		PROVINCIA	MADRID
1.ª PREFERENCIA	PARCELA N.º			SUPERFICIE M.²	
2.ª PREFERENCIA	PARCELA N.º			SUPERFICIE M.²	
3.ª PREFERENCIA	PARCELA N.º			SUPERFICIE M.²	

\* 4ª PREFERENCIA Y SIGUIENTES: (VER ANEXO)

**DATOS DE LA EMPRESA O PERSONA SOLICITANTE**

<input type="checkbox"/>	Nombre propio	NOMBRE			
<input type="checkbox"/>	Sociedad mercantil	DOMICILIO	N.º		
<input type="checkbox"/>	Sdad. en constitución	LOCALIDAD			
		PROVINCIA	D.P.		
<input type="checkbox"/>	Agrupación de empresas	TELEFONO	FAX		
<input type="checkbox"/>	Organismo	FECHA DE CONSTITUCION	C.I.F.		

(X) Marque lo que corresponda.

**NOMBRE Y CIRCUNSTANCIAS PERSONALES DEL FIRMANTE**

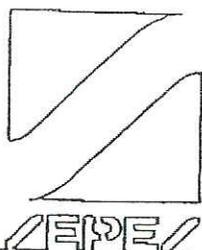
NOMBRE Y APELLIDOS			
CARGO EN LA EMPRESA	D.N.I.		

MODALIDAD DE PAGO:

**ACTIVIDADES O FABRICADOS QUE PROYECTA**

--

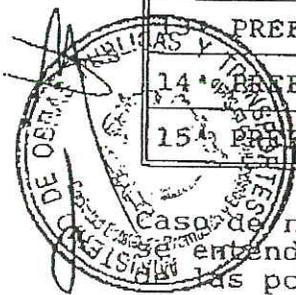




POLIGONO "PRADO DE REGORDÑO" DE MOSTOLES (MADRID)  
 ANEXO A LA SOLICITUD DE OPCION DE COMPRA

=====

4ª PREFERENCIA	PARCELA Nª		SUPERFICIE M2.	
5ª PREFERENCIA	PARCELA Nª		SUPERFICIE M2.	
6ª PREFERENCIA	PARCELA Nª		SUPERFICIE M2.	
7ª PREFERENCIA	PARCELA Nª		SUPERFICIE M2.	
8ª PREFERENCIA	PARCELA Nª		SUPERFICIE M2.	
9ª PREFERENCIA	PARCELA Nª		SUPERFICIE M2.	
10ª PREFERENCIA	PARCELA Nª		SUPERFICIE M2.	
11ª PREFERENCIA	PARCELA Nª		SUPERFICIE M2.	
12ª PREFERENCIA	PARCELA Nª		SUPERFICIE M2.	
13ª PREFERENCIA	PARCELA Nª		SUPERFICIE M2.	
14ª PREFERENCIA	PARCELA Nª		SUPERFICIE M2.	
15ª PREFERENCIA	PARCELA Nª		SUPERFICIE M2.	

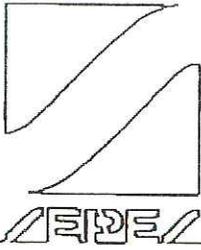


Caso de no cumplimentar la totalidad de las quince preferencias, se entenderá desiste de la adjudicación de cualquier otra parcela las por Vd/s. solicitada/s.

Madrid, de de 1992

EL SOLICITANTE,

Fdo.:



P.º de la Castellana, n.º 91. 28046 MADRID. Tel. 556 50 15. Télex SEPS-49671. Fax 556 69 89

Sociedad Estatal  
de Promoción  
y Equipamiento de Suelo

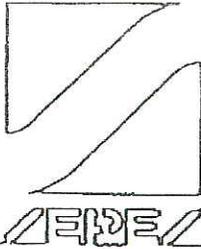
PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DE LAS OPCIONES DE COMPRA SOBRE PARCELAS EN LA ACTUACION INDUSTRIAL "PRADO DE REGORDOÑO", DE MOSTOLES Y DE LAS VENTAS EN CASO DE EJERCICIO DE LA OPCION.

I) DE LA OPCION

- 1.- El plazo de validez de la opción es de seis meses a contar desde la fecha de pago del precio de la misma.
- 2.- El ejercicio de la opción queda sujeto a la condición suspensiva de obtención de la licencia municipal de obras a cuyo efecto, el optante, en el plazo de seis meses de vigencia de la opción deberá acreditar ante SEPE, de forma fehaciente, la obtención de dicha licencia referida al proyecto global a desarrollar en la parcela objeto del contrato, obligándose a presentar en el Ayuntamiento correspondiente el proyecto de edificación a realizar en la misma en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de comienzo de la opción.
- 3.- La opción no transmite la posesión de la parcela. En consecuencia, el optante no podrá realizar construcción ni trabajo alguno en ella más que los imprescindibles para la redacción del proyecto.
- 4.- El retraso en la concesión de la licencia de obras por tiempo superior a los seis meses de vigencia de la opción por causa no imputable al optante, que deberá ser acreditada por el mismo, y siempre que haya cumplido la obligación de presentación del proyecto en el plazo determinado en la cláusula 2ª, determinará su prórroga por el tiempo necesario, con el límite de un año desde el comienzo de la opción, hasta que la Corporación Municipal ó el Organo competente la conceda o la deniegue, disponiendo el optante en el primer supuesto de un plazo adicional de quince días naturales a partir de la concesión para ejercitar la opción en la forma prevista en la cláusula siguiente.

Transcurrido el año, SEPE podrá dar por caducada la opción con la única obligación de devolver al optante exclusivamente el precio de la misma.





2.

- 5.- El precio de la compraventa, en caso de ejercitarse la opción, será el determinado en la propia oferta de opción, imputándose al pago de aquél la cantidad satisfecha como precio de ésta.

Para ejercitar la opción el optante deberá cumplir dos requisitos:

- a) Abonará en concepto de entrada la cantidad que corresponda según la modalidad de pago a que se haya acogido, así como el I.V.A. aplicable a la compraventa al tipo vigente en el momento del ejercicio, cuya base será el importe total de la misma, incluidos intereses de aplazamiento si los hubiere.

El resto del precio se satisfará en los plazos especificados en la propia oferta de opción y su abono, al igual que los correspondientes a la entrada y al I.V.A., se hará en la forma que igualmente se determina en la citada oferta y

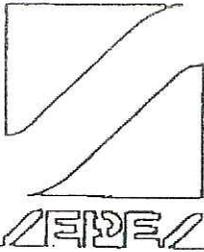
- b) Acompañará a los resguardos de los ingresos efectuados en concepto de entrada e I.V.A., copia compulsada de la licencia municipal de obras relativa a la parcela objeto de opción, requisitos sin los cuales no se considerará ejercitado tal derecho.

Transcurrido el plazo de vigencia de la opción sin que el optante haya efectuado los ingresos y acreditado ante SEPES la obtención de la licencia municipal a que se refiere el punto segundo, la opción quedará sin efecto y SEPES hará suyo el precio de la misma sin que el optante pueda reclamar cantidad por concepto alguno.

No obstante, la denegación motivada de la citada licencia por el Ayuntamiento o por el Organismo competente, siempre que no se deba a insuficiencia del proyecto o a defectos del mismo, una vez acreditada ante SEPES, facultará al titular de la opción para obtener la devolución del precio de la misma sin que pueda presentar reclamación por ningún otro concepto.

- 7.- Ejercitada la opción en la forma prevista en el punto quinto, SEPES iniciará la tramitación del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de segregación





3.

y compraventa y en su caso, constitución de hipoteca sobre la propia parcela si hubiera precio aplazado, otorgamiento que tendrá lugar en Madrid, comprometiéndose la parte compradora a formalizar dicha escritura, ante el Notario que designe SEPES, con el clausulado que más adelante se especifica, cuando se le requiera para ello.

- 8.- La opción tiene carácter personal e intransferible o intransmisible a terceros.
- 9.- Todos los gastos de cualquier naturaleza, incluidos los de carácter fiscal, si los hubiere, que puedan derivarse de la opción, serán de cuenta exclusiva del optante.

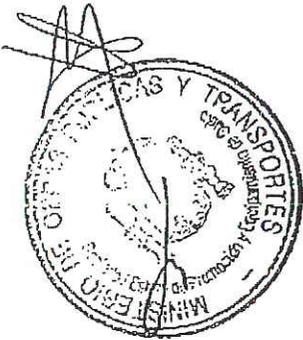
## II) DE LA VENTA

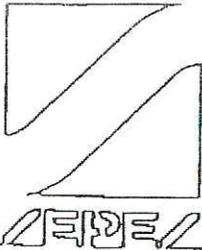
### A) Para todas las compraventas

- 1º La transmisión de la(s) parcela(s) se verifica como cuerpo cierto y libre de cargas.
- 2º Es finalidad de la compraventa que la parte compradora construya en la parcela que adquiere una edificación o instalación industrial de acuerdo con las determinaciones específicas del Planeamiento aplicable a la Actuación Industrial y las generales que correspondan al Ayuntamiento; por ello, la parte compradora, dado el carácter de promoción pública de la Actuación en que se ubica la parcela que adquiere, se obliga a finalizar la construcción conforme al proyecto aprobado en el plazo de dos años a contar desde la fecha de ejercicio de la opción; asimismo se obliga a no enajenar la parcela adquirida por actos intervivos, sin autorización de SEPES, durante un plazo de cuatro años, a contar desde igual fecha.

El incumplimiento de tales obligaciones, en cuanto supone incumplimiento del contrato, facultará a SEPES para instar la resolución de la compraventa de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1124 del del Código Civil.

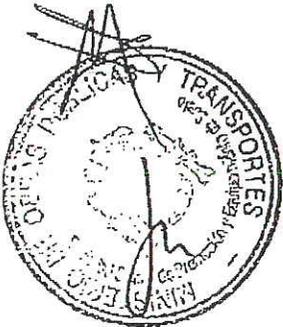
- 3º La parte compradora declara que conoce las características físicas y acepta las condiciones urbanísticas de la parcela que adquiere, comprometiéndose a respetarlas en su integridad, tanto en cuanto el uso de la parcela como a sus edificaciones e instalaciones.





4º La parte compradora se compromete a integrarse en la Entidad de Conservación de la Actuación Industrial o, en su caso, Comunidad de Propietarios, y a satisfacer a dicha Entidad o Comunidad los gastos de conservación en proporción a su cuota de participación. A estos efectos apodera irrevocablemente a SEPES para redactar y promover la tramitación y aprobación de los Estatutos o Reglamentos de la Entidad de Conservación o Comunidad de Propietarios de la Actuación Industrial, fijando los coeficientes de participación de las distintas parcelas con arreglo básicamente a su superficie. Los gastos de conservación de la Actuación Industrial hasta tanto se encuentre constituida la citada Entidad o Comunidad serán satisfechas por la parte compradora de acuerdo con la determinación y distribución fijadas por SEPES.

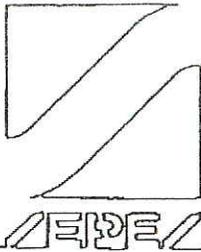
5º La electrificación de la parcela y los derechos de acometida están regulados por la Orden del Ministerio de Industria de 18 de marzo de 1972 y la Resolución de la Dirección General de la Energía de 28 de noviembre de 1986. El proyecto de electrificación establece en cada parcela una potencia de kilovatios con su correspondiente tensión de alimentación. De este proyecto, SEPES realiza sólo la infraestructura fundamental, correspondiéndole a la Compañía distribuidora el resto de la electrificación.



La parte compradora deberá dirigir su solicitud de energía directamente a la Compañía Distribuidora y se ajustará al Real Decreto 2949/1982, de 15 de octubre. Si la parte compradora solicita su acometida a tensión distinta de la que figura en el proyecto de electrificación, es la Compañía distribuidora la que decide si técnicamente es aceptable y la posible cooperación económica que será por cuenta del solicitante.

En caso de incumplimiento por parte de la Compañía distribuidora de las disposiciones legales citadas en el párrafo anterior o controversia sobre su aplicación, así como las discrepancias en la cooperación económica, por cambio de tensión en la acometida, el comprador deberá recurrir a la Delegación Provincial Autónoma de Industria que es la competente para resolver al respecto.

Con independencia de los retranqueos que marquen las Ordenanzas del Plan Parcial de la Actuación Industrial, la parte compradora se obliga a respetar en las



5.

edificaciones que realice, las distancias reglamentarias a las líneas eléctricas existentes. Igualmente se obliga, por considerarse parte integrante de los servicios eléctricos de alimentación a las parcelas, a permitir la instalación de apoyos dentro de las zonas de retranqueo marcadas por dichas Ordenanzas.

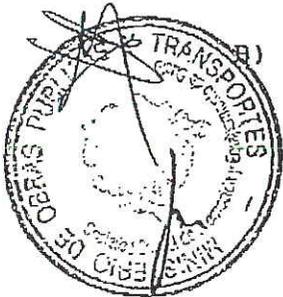
- 6º Todos los gastos, contribuciones, impuestos o arbitrios, incluido el de plusvalía si se devengare, a que dé lugar la segregación y compraventa y su formalización en escritura pública así como su inscripción en el Registro de la Propiedad, incluso los derivados de la expedición de una copia simple para SEPES, serán de cuenta de la parte compradora la cual se compromete a facilitar a SEPES la citada copia.

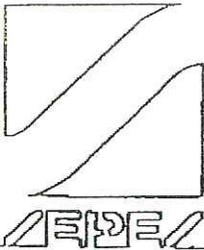
El otorgamiento de la correspondiente escritura pública se llevará a efecto tan pronto lo requiera cualquiera de las partes contratantes y se verificará en Madrid salvo que las mismas acuerden otro lugar.

- 7º Para cuantas cuestiones surjan en orden a la interpretación y ejecución del contrato de compraventa las partes se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

8) Y además, para las que tienen precio aplazado.

- 8º Los plazos en que se haya distribuido la parte de precio aplazada se pagarán en el domicilio social de SEPES, sito en Madrid, Paseo de la Castellana nº 91, sin que las facilidades que ésta pueda conceder a la parte compradora, tales como domiciliación bancaria de recibos, admisión de transferencias a la cuenta corriente nº 2098-40 del Banco Central en Madrid, Agencia Urbana nº 114, c/Capitán Haya, 37, o a otra que pudiera determinarse, así como otras usuales en el tráfico supongan novación o modificación del lugar de pago, salvo que así se acuerde expresamente.
- 9º La falta de pago a su vencimiento de uno cualquiera de los plazos determinará la mora automática, sin necesidad de requerimiento alguno, devengándose intereses de demora al tipo del 18 por 100 anual hasta el momento del pago de la cantidad adeudada.
- 10º En garantía del pago del importe del conjunto de los plazos, de los intereses de demora de cinco años al 18

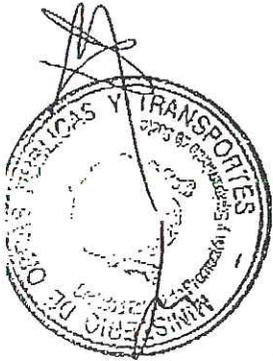


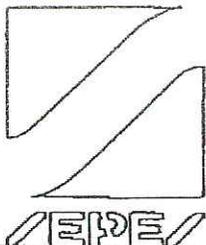


6.

por 100 y de un 20 por 100 más del primer concepto que se fija para costas y gastos, la parte compradora constituye primera hipoteca a favor de SEPES.

- 11º La hipoteca constituida se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, incluso a los nuevos edificios que se construyan en la finca vendida.
- 12º SEPES podrá dar por vencida la totalidad de la deuda, exigiendo su total importe y ejecutando la hipoteca:
- a). Por falta de pago a su vencimiento de uno cualquiera de los plazos.
  - b). Por falta de pago de una anualidad de la contribución territorial o de cualquiera otros impuestos y arbitrios que graven la finca, pudiendo la sociedad vendedora, si lo estima conveniente, suplir las omisiones en que el deudor incurra por tales conceptos, de lo que podrá resarcirse con cargo a la cantidad fijada para costas y gastos.
  - c). Por realizar el dueño de la finca hipotecada cualesquiera de los actos que dan lugar al ejercicio de la acción a que se refiere el artículo 117 de la Ley Hipotecaria.
  - d). Por sufrir la finca hipotecada una depreciación del 40 por 100 de su valor, salvo que el deudor hipotecario amplie la garantía sobre otros bienes en la medida necesaria.
  - e). Por ser declarada la parte compradora en situación legal de suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores.
- 13º La sociedad acreedora podrá utilizar el procedimiento judicial sumario y el extrajudicial regulado en la Ley Hipotecaria y en su reglamento a cuyo efecto:
- a). Fijan como domicilio del hipotecante: (el de la comparecencia o intervención de la escritura pública de segregación y compraventa u otro a elección del deudor hipotecario).
  - b). SEPES queda facultada para pedir la posesión interina y administración de la finca hipotecada, recibiendo como retribución el 5 por 100 de los





7.

productos líquidos, y queda apoderada irrevocablemente para otorgar la escritura de venta, adjudicación y demás que procedan, así como para el cobro, aplicación y fijación de las indemnizaciones por seguro o expropiación de la finca hipotecada.

c). Señalan como valor de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta, el de (210 por 100 de lo aplazado).

14º La parte compradora queda facultada para, en cualquier momento, anticipar el pago de la totalidad del precio aplazado con deducción de los intereses correspondientes al periodo de tiempo en que anticipe el pago. En todo caso el pago de la totalidad del precio aplazado deberá coincidir con la fecha del vencimiento del plazo siguiente a la fecha fehaciente de solicitud de anticipo.

15º Serán de cuenta de la parte compradora o, en su caso, del deudor hipotecario, los honorarios, impuestos y demás gastos derivados de la constitución de hipoteca así como los que se ocasionen en su día por la carta de pago y cancelación de la misma ante el Notario que designe SEPES, los judiciales y extrajudiciales a los que diere lugar el incumplimiento y mora del deudor hipotecario, comprendiendo entre ellos las costas, honorarios y derechos de Letrado y Procurador, sea cual fuere el procedimiento que elija en defensa de sus derechos.



16º La parte compradora consiente irrevocablemente que, a instancia de la parte vendedora, se expidan segundas y posteriores copias de la escritura de segregación, compraventa y constitución de hipoteca con idénticos efectos ejecutivos que la primera.

17º La parte compradora podrá sustituir la garantía hipotecaria por aval bancario conforme a modelo que facilitará SEPES, o letras avaladas por Entidad bancaria.

Madrid,  
EL DIRECTOR GENERAL,



\* Modalidades de pago compraventa de parcelas mediante OPCION DE COMPRA

\* El precio de la opción se fija en el 10% del de la compraventa [C] y su pago deberá realizarse en el momento de la concesión de la correspondiente opción de compra.

\* En el plazo de validez del documento de opción, seis meses a partir de la fecha de pago del precio de la opción, se abonarán las cantidades correspondientes a la Entrega inicial e I.V.A. deduciendo el 10% ya pagado en concepto de opción, según la modalidad de pago elegida de entre las señaladas en el siguiente cuadro:

Tipo modalidad	Entrega inicial	Núm. de plazos semestrales iguales	Importe de cada plazo semestral	Importe total incluidos intereses
A	100 %	-	-	-
C	25 %	4	0,21910816	1,12643264 C
D	40 %	4	0,17528653	1,10114612 C
F	25 %	6	0,15510180	1,18061080 C
G	40 %	6	0,12408144	1,14448864 C
I	25 %	8	0,12335352	1,23682816 C
J	40 %	8	0,09868282	1,18946256 C
L	25 %	10	0,10450620	1,29506200 C
M	40 %	10	0,08360496	1,23604960 C

NOTAS:

C es el importe de la parcela resultante de multiplicar la superficie por el precio unitario vigente en pts./m<sup>2</sup>, sin considerar las condiciones del pago.

El importe de cada plazo semestral se ha calculado considerando la amortización de la parte aplazada mediante entregas idénticas y en base a un 13,50% de interés anual.

Los importes figurados en la última columna sirven para calcular el importe total de cada operación, incluyendo la totalidad de las entregas más los intereses de aplazamiento.

- 4.- Todas las operaciones irán gravadas con el correspondiente I.V.A., al tipo vigente en el momento del ejercicio de la opción, que se abonará de una sola vez, junto con la entrega inicial. EL I.V.A. repercutirá sobre el importe total de la operación, incluidos los intereses de aplazamiento, si los hubiere.
- 5.- En el caso de que se desee cancelar anticipadamente una operación con precio aplazado, previamente contratada, se deducirán los intereses correspondientes al periodo de tiempo en que se anticipe el pago, contados a partir del comienzo del siguiente vencimiento al de la fecha en que tenga lugar la solicitud de anticipo de pago.

Octubre - 1991

*MJA. 280000111*



REGISTRO DE SALIDA  
NÚMERO: ---/196---  
FECHA: 10.ENE.1992

REF: 786  
ACTAS/URBANISMO  
SESION/ 5.12.91

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES  
Plaza España, 1  
28934 MOSTOLES  
(Madrid)

SEPESES SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCION  
Y EQUIPAMIENTO DEL SUELO  
16.01.92 000293  
ENTRADA

*esca  
Rosa Ferreras*

POR LA PRESENTE SE LE COMUNICA QUE LA COMISION DE GOBIERNO MUNICIPAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO EN SU SESION DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 1.991, ADOPTO ENTRE OTROS EL SIGUIENTE ACUERDO:

12/1199.- PROPUESTA DE MODIFICACION DE CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y SEPESES, EN RELACION CON EL PRADO DE REGORDONO.-

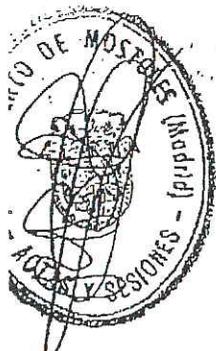
SE DA CUENTA DEL CONVENIO FIRMADO CON EL SEPESES, RELATIVO AL PRADO DEL REGORDONO, EN FECHA 19.05.96, SIENDO APROBADO POR LA CORPORACION PLENO EN FECHA 30.04.86.

SE CONOCE PROPUESTA PRESENTADA POR EL SEPESES DE MODIFICACION DEL CONVENIO, Y EN CONCRETO DEL ANEXO QUE SE INCORPORA AL MISMO, CONSISTENTE EN CAMBIAR EL SISTEMA DE ADJUDICACION DE PARCELAS PREVISTO, ES DECIR, SUSTITUIR EL DE SUBASTA POR EL DE OPCIONES DE COMPRAS SUJETAS PARA UN EJERCICIO A LA OBTENCION EN UN PLAZO DE SEIS MESES DE LA CORRESPONDIENTE LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA. ADEMÁS, SEPESES ASUME EL COMPROMISO DE HACER FRENTE A TODOS LOS COSTES DE EXPROPIACION DE LOS TERRENOS AFECTOS AL SISTEMA GENERAL NUM. 4, A CUYO FIN INTRODUCIRA EN EL PRECIO LA OPORTUNA REVISION.

LA SUBASTA TIENE COMO VENTAJA QUE IMPIDE POR LO GENERAL, QUE SE PETENGA PARCELAS GARANTIZANDO EN MAYOR MEDIDA QUE SE PONGA EN EL MERCADO A LA VEZ TODO EL SUELO, SI BIEN LA SUSTITUCION DE UN SISTEMA POR OTRO NO PLANTEA PROBLEMA JURIDICO ALGUNO.

POR OTRA PARTE, LA OFERTA ES VENTAJOSA PARA EL AYUNTAMIENTO EN TANTO ELIMINA LOS RIESGOS QUE ASUMIRIA ESTE ALTE UN EVENTUAL INCREMENTO DEL JUSTIPRECIO EXPROPIATORIO EN EL S.L.G. NUM. 4 (CARRETERA).

LA COMISION DE GOBIERNO MUNICIPAL, POR LO ANTERIORMENTE EXPUERTO, ADEMAS APRORAR LA PROPUESTA HECHA POR EL SEPESES, DEBIENDO PLASMARSE EN UNA MODIFICACION DEL CONVENIO SUSCRITO POR ESTE AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES Y EL SEPESES, EN FECHA 19.05.86. SOMETIENDOSE, ASIMISMO, A LA CORPORACION





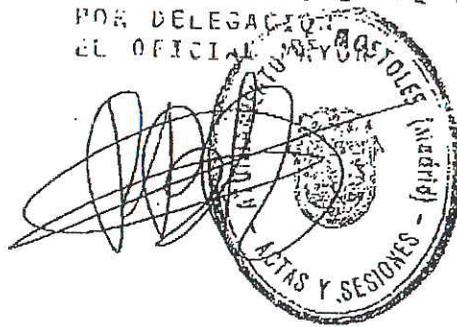
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES  
Plaza España, 1  
28934 MOSTOLES  
(Madrid)

PLENO, PARA SU APROBACION, SI PROCEDE.

LO QUE NOTIFICO A VDL PARA SU CONOCIMIENTO Y EFECTOS CONSIGUIENTES, PPREVIENDOLE QUE CONTRA DICHO ACUERDO QUE ES DEFINITIVO, PODRA INTERPONER RECURSO DE REPOSICION EN EL PLAZO DE UN MES ANTE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART. 52 DE LA LEY REGULADORA DE LA JURISDICCION CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA, DE 27 DE DICIEMBRE DE 1.950, COMO TRAMITE PREVIO AL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO INDICADO EN EL APARTADO 2 DEL ART. 37 DEL CITADO TEXTO LEGAL O CUALQUIER OTRO QUE ESTIME CONVENIENTE A SUS INTERESES.

MOSTOLES, 12 DE DICIEMBRE DE 1.991.

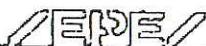
POR DELEGACION  
EL OFICIAL MAYOR



SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCIÓN  
Y EQUIPAMIENTO DE SUELO

15.10.91 009568

SALIDA



## Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo.

P.º de la Castellana, 91. 28046 MADRID. Tel. 556 50 15. Télex SEPS-49671. Fax. 556 69 09

PRESIDENTE

Madrid, 16 de octubre de 1.991

Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente  
del Excmo. Ayuntamiento de  
28934.- MOSTOLES (Madrid)Refª.: 28.005.01  
Cíte nuestra Refª.

Con fecha 19 de mayo de 1.986 se formalizó, entre ese Excmo. Ayuntamiento y esta Sociedad, el oportuno convenio para la ejecución de la actuación urbanística de uso industrial denominada "Prado de Regordoño", cuya realización se encuentra en fase muy avanzada de obras y, en consecuencia, próxima a iniciarse la fase de su comercialización y puesta en mercado de las parcelas urbanizadas resultantes.

Al convenio aludido se le adicionó un Anexo, de la misma fecha, en el cual se fija como sistema ordinario para la adjudicación de los solares resultantes el de subasta al alza con pliegos cerrados, determinándose que el precio de partida se obtendrá, incrementando el que SEPES determine en aplicación de sus criterios habituales, en la cuantía que ese Excmo. Ayuntamiento estime adecuada, de modo y manera que esa cuantía añadida sea destinada a complementar el mayor costo que el Sistema General 4 (Parque Liana), pueda representar, respecto a las 300 pts/m<sup>2</sup>., que SEPES asume en la estipulación segunda del convenio, ya que el exceso sobre ellas será con cargo al Ayuntamiento.

Queda claro, pues, que el espíritu del Anexo, lo que pretende, es garantizar, en la medida posible, la viabilidad económica de futuro, del expediente expropiatorio en curso del Sistema General 4 que, presumiblemente puede ser justipreciado en una cuantía sensiblemente superior a las 300 pts/m<sup>2</sup>., asumidas por SEPES.

Esta Sociedad considera que en el aspecto económico de la comercialización, según el propio Anexo concreta, habrá de tenderse "a procurar la recuperación de las inversiones, lograr su máxima rentabilidad social y evitar la generación de procesos especulativos". Pues bien, nuestra experiencia en el quehacer urbanístico, nos permite poner de manifiesto que con el sistema de subasta se cumple únicamente, la primera de las tres finalidades citadas, pero no suficientemente las dos restantes.

Por todo ello, corroborando lo expuesto por el personal del Area Comercial, en la reciente entrevista mantenida en ese Excmo. Ayuntamiento, me permito proponer a V.I., la modificación del sistema de adjudicación de parcelas previsto en convenio, que pasaría a ser el de opciones de compra, sujetas para su ejercicio a la obtención en un plazo de seis meses de la correspondiente licencia de obras municipal, procedimiento que se ha revelado eficaz en otras actuaciones industriales, donde ya se ha aplicado, y que garantiza, en contacto con la Corporación, la efectividad de la instalación de industrias, con la consiguiente creación de puestos de trabajo, así como la posibilidad de contemplar, en su caso, el traslado de alguna instalación con asentamiento inadecuado.

**SEPES**

En orden a dejar a salvo la ejecución del Sistema General 4, que pretendía garantizar el convenio, SEPES asume el compromiso de hacer frente a los costes de expropiación de los terrenos afectos a dicho Sistema General, a cuyo fin introducirá en el precio la oportuna previsión.

Le agradecería estudien la propuesta que se formula y, dada la urgencia del tema, nos contesten a la misma a la brevedad posible.

Le saluda atentamente,



*Gonzalo Navarro*  
 FdR.: Gonzalo Navarro.



AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

ALCALDIA/MBG

AYUNTAMIENTO MOSTOLES SECRETARIA
Registro de SALIDA
N.º 5840
5 MAY 1992 de 19

Adjunto remitimos modificación al convenio entre el Ayuntamiento de Mostoles y la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de suelo (SEPES), igualmente enviamos certificación de la sesión celebrada por la Corporación Pleno el pasado día 29 de abril en el que fué adoptado dicho acuerdo.

Móstoles, 5 de Mayo de 1992

EL ALCALDE



SR. PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION S.E.P.E.S.



AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES  
Plaza España, 1  
28934 MOSTOLES  
(Madrid)

SECRETARIA  
RF

DON ALEJANDRO DE IRIARTE Y PEREZ, Secretario General del Ayuntamiento de Móstoles (Madrid).

C E R T I F I C O: Que en la sesión celebrada por la Corporación Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, el día 29 de Abril de 1.992, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

72.- /60.- PROPUESTA DE MODIFICACION DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES Y EL S.E.P.E.S., RELATIVO AL POLIGONO "PRADO DEL REGORDOÑO".-

Vista la propuesta de modificación del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Móstoles y la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento del Suelo (S.E.P.E.S.), en fecha 19 de mayo de 1.986, relativo al Polígono Prado del Regordoño, así como el informe jurídico del Departamento de Planeamiento.

Conocido dictamen de la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo, en sentido favorable.

Tras el oportuno debate, la Corporación Pleno, por unanimidad de los dieciseis votos a favor emitidos por los miembros presentes (PSOE, IU, CDS), ya que al haberse ausentado durante esta deliberación el Grupo P.P., a tenor de lo establecido en el art. 100.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, debe considerarse su abstención, pese a haber manifestado al comienzo del debate, su voto en contra, acuerda:

PRIMERO.- La aprobación de la modificación del convenio citado, en la forma que se indica en el Anexo nº 3 que figura en el expediente, y cuyo contenido literal es el siguiente:

"Con fecha 19 de Mayo de 1.986, el Ayuntamiento de Móstoles y el SEPES formalizaron Convenio para la ejecución de la actuación urbanística de uso industrial denominada "Prado de Regordoño", adicionando al mismo un anexo, de igual fecha, que fija como sistema ordinario para la adjudicación de los solares resultan



AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES  
Plaza España, 1  
28934 MOSTOLES  
(Madrid)

tes, el de subasta al alza con pliegos cerrados, con las demás prescripciones que allí se establecen. El Consejo de Administración del SEPES y el Pleno del Ayuntamiento aprobaron dicho Convenio y su anexo.

Considerando el avanzado estado de las obras y próxima la fase de comercialización de parcelas urbanizadas y especialmente la presunción de que los terrenos expropiados para el Sistema General 4 (Parque Liana) pueden ser justipreciados, en vía administrativa o contenciosa, en cuantía sensiblemente superior a 300 ptas. m<sup>2</sup>, que asume S.E.P.E.S., siendo el exceso a cargo del municipio, esta Sociedad Estatal, en escrito de 16 de Octubre de 1.991, formuló propuesta al Ayuntamiento de adjudicación de parcelas, sustituyendo el de subasta por el de opciones de compra sujetas en su ejercicio a la obtención, en plazo de seis meses, de la correspondiente licencia municipal de obras; y en la asunción por SEPES, de la totalidad de los costes de expropiación de terrenos afectos a dicho Sistema General, librando así al Ayuntamiento de onerosas incidencias económicas.

La Comisión de Gobierno del ayuntamiento, en 5 de Diciembre de 1.991, aprobó la propuesta del SEPES, que deberá formalizarse mediante modificación del convenio, y sometiéndose posteriormente al Pleno Municipal.

En virtud de cuanto antecede, las partes acuerdan :

1.- SEPES asume íntegramente el pago del coste de la expropiación de los terrenos afectos al Sistema General 4 (Parque Liana); quedando, en consecuencia, liberado de obligación el Ayuntamiento de Mostoles.

2.- El sistema ordinario de enajenación de parcelas resultantes de la actuación urbanísticas "Prado de Regordoño", propiedad de SEPES, será el de adjudicación por esta Sociedad Estatal, mediante opciones de compra, sujetas en su ejercicio a la obtención, en plazo de seis meses, de la correspondiente licencia municipal de obras.

El precio y demás condiciones se fijarán por el Consejo de Administración de SEPES.

3.- Queda sin efecto el anexo al Convenio



AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

Plaza España, 1  
28934 MOSTOLES

(Madrid)

de 19 de Mayo de 1.986, y las prescripciones de éste que se opongán a los acuerdos que preceden".

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la formalización de la misma.

Y para que conste y surta sus efectos, con la advertencia establecida en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de lo que resulte de la aprobación del Acta, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Mostoles, a TREINTA de ABRIL de mil novecientos noventa y DOS.

VO BQ  
EL ALCALDE-PRESIDENTE



**SOBRE LA MODIFICACION DEL CONVENIO VIGENTE PARA LA ACTUACION  
"PRADO DE REGORDOÑO".**

La propuesta formulada al Ayuntamiento de Móstoles implica la renuncia gratuita a unas garantías formalmente establecidas, que impiden cualquier repercusión desfavorable incidente en el patrimonio de SEPES a consecuencia del eventual incremento del coste de adquisición de los terrenos del S.G.4 (Parque Liana) sobre el límite pactado de 300 ptas/m2.

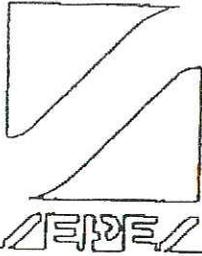
La gratuidad de la renuncia aparece absoluta, total y sin causa, pues no se advierte en la propuesta, ni es posible deducir de su texto, la existencia de alguna condición o elemento corrector o compensatorio de la renuncia que permita mantener el equilibrio de las contraprestaciones de contenido económico en correlato equitativo de las pactadas en el convenio inicial, todavía vigente.

Tal es, en mi criterio, la cuestión jurídica clave que impide construir sobre fundamentos razonablemente consistentes una justificación para modificar el convenio de referencia. Frente a dicha cuestión esencial, el tema de las modalidades o sistemas para la enajenación de las parcelas urbanizadas (subasta o venta directa), aún siendo importante, ostenta un carácter adjetivo o secundario.

Por otra parte, SEPES es una Entidad de Derecho público y la titularidad de su patrimonio es, asimismo, íntegramente pública.

A tenor de sus Estatutos (v.arts. 2 y 3) no parece que los negocios de SEPES puedan ser contemplados y tratados desde ópticas puramente comerciales ni con criterios estrictos de empresa privada.

13.02.92

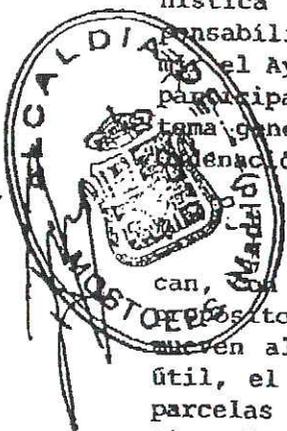


P.º de la Castellana, n.º 91. 28046 MADRID Tel. 4565015. Télex SEPES-49671.

Sociedad Estatal  
de Promoción  
y Equipamiento de Suelo

ANEXO AL CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES Y LA SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCION Y EQUIPAMIENTO DE SUELO.

La estipulación segunda del convenio para la actuación urbanística denominada PRADO DEL REGORDOÑO establece el límite de la responsabilidad económica exigible a SEPES, a partir del cual habrá de asumir el Ayuntamiento de Móstoles los incrementos de coste imputables a la participación que dicha actuación urbanística tiene asignada en el sistema general S.G. 4, a tenor de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

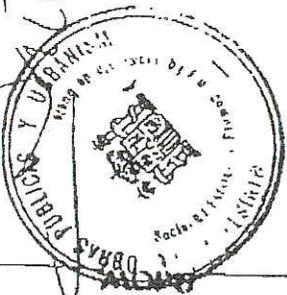


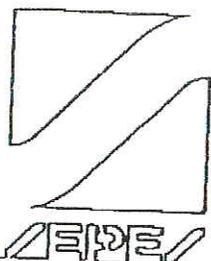
La probabilidad de que tales incrementos de coste se produzcan, con una sensible repercusión onerosa en el Presupuesto Municipal, y el requisito de colaboración leal y desinteresada que preside el convenio mueven al Ayuntamiento y a SEPES a considerar, como fórmula viable y útil, el establecimiento de un sistema de oferta y enajenación de las parcelas resultantes de la actuación, que, al propio tiempo que garantice el equilibrio económico de la gestión a cargo de SEPES, abra cauce a la posibilidad de allegar recursos adicionales destinados a paliar y reducir la carga que para el Municipio habrá de representar el previsible aumento del coste de los terrenos afectados al citado sistema general S.G. 4.

En consecuencia, y sin perjuicio de las estipulaciones pactadas, a las cuales se reconoce carácter prevaleciente, el Ayuntamiento y SEPES acuerdan incorporar al convenio para la actuación urbanística industrial PRADO DEL REGORDOÑO la siguiente

ESTIPULACION ADICIONAL

El sistema ordinario para la adjudicación de los solares resultantes de la actuación será, salvo excepciones acordadas entre el Ayuntamiento y SEPES, el de subasta al alza con pliegos cerrados, determinando SEPES, previa consulta al





P.º de la Castellana, nº 91. 28046 MADRID Tel. 456 50 15. Télex SEPS-49671.

Sociedad Estatal  
de Promoción  
y Equipamiento de Suelo

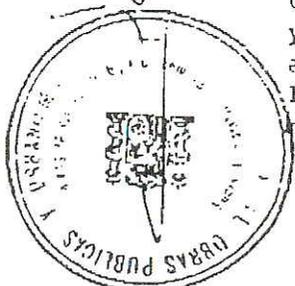
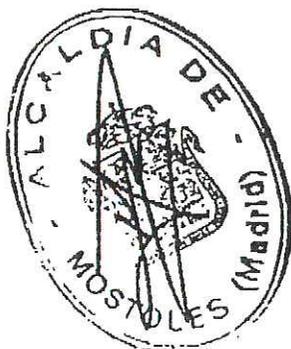
Ayuntamiento, el pliego de condiciones que habrá de regir la enajenación y que tenderá a procurar la recuperación de las inversiones, lograr su máxima rentabilidad social y evitar la generación de procesos especulativos.

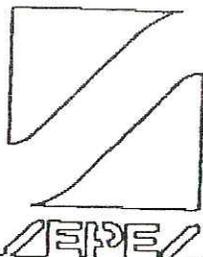
Los precios de partida para las subastas, así como los que hayan de regir en las enajenaciones directas, serán fijados por el Ayuntamiento, aumentando, en la cuantía que estime adecuada, los que SEPES haya determinado previamente en aplicación de sus técnicas y criterios habituales.

La celebración de las subastas y la modificación de los precios de salida que se fijaren inicialmente se ajustarán a criterios de oportunidad y principios de buena administración, en función de las posibilidades del mercado. Si puestos los solares a la venta no se lograra su enajenación en un plazo razonable, el Ayuntamiento deberá reducir los incrementos de los precios o renunciar a su aplicación, permitiendo las enajenaciones a los precios determinados por SEPES.

Los mayores ingresos que, con referencia a los precios de SEPES, resultaren eventualmente de las enajenaciones serán destinados a complementar la participación en el sistema general S.G. 4 del Plan General de Ordenación Urbana, asignada a la actuación urbanística objeto del convenio, en el caso de que el coste real de los terrenos afectados al mencionado sistema excediese de las previsiones establecidas al respecto en la estipulación segunda del convenio.

En la enajenación de cada parcela SEPES retendrá el incremento diferencial entre su precio y el efectivo de venta, formándose con tales retenciones un fondo destinado a compensar, cuando fueren legalmente exigibles, los mayores costes que para el Ayuntamiento pueda haber supuesto la adquisición y liberación de la parte del sistema S.G. 4 asignada a la actuación. El saldo restante de ese fondo, una vez enjugados los mayores costes a que se destina, corresponderá íntegramente a SEPES.





P.º de la Castellana, nº 91. 28046 MADRID Tel. 456 50 15. Télex SEPS-49671.

Sociedad Estatal  
de Promoción  
y Equipamiento de Suelo

SEPE no estará obligada a realizar transferencias a favor del Ayuntamiento con cargo al fondo por importe superior al que, en el momento en que fueren solicitadas, constituya el remanente o saldo de la cuenta de retenciones, las cuales se aplicarán, en la proporción que corresponda, sobre los pagos que al contado, o en sucesión de plazos pactados, efectúen los adquirentes de las parcelas de la actuación.

Madrid, a 19 de Mayo de 1986

Por SEPE  
EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE  
ADMINISTRACION,

