



DON HONORATO RAMOS ARRIBAS, Secretario General del Ayuntamiento de Leganés (Madrid).

CERTIFICO: Que de conformidad con los antecedentes que obran en esta Secretaría a mi cargo, resulta: que el Ayuntamiento Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día DOCE DE FEBRERO DE DOS MIL DOS, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

23º.- APROBACION DEFINITIVA DEL CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LEGANES Y GREEMOIL, S.A.

El Ayuntamiento de Leganés, en sesión celebrada el 9 de octubre de 2001, aprobó inicialmente el mencionado Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Leganés y "Greemoil, Sociedad Anónima" sobre modificación de planeamiento, cesiones de terrenos a favor del Ayuntamiento, instalación de Estación de Servicio y pago de contraprestaciones por parte de dicha sociedad a este Ayuntamiento.

Dicho Convenio fue sometido a información pública durante el plazo de veinte días mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el B.O.C.M. núm. 297, de 14 de diciembre de 2001, en el diario "El País" de 30 de noviembre de 2001 y estuvo expuesto en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento entre los días 4 de diciembre de 2001 a 27 de diciembre de 2001.

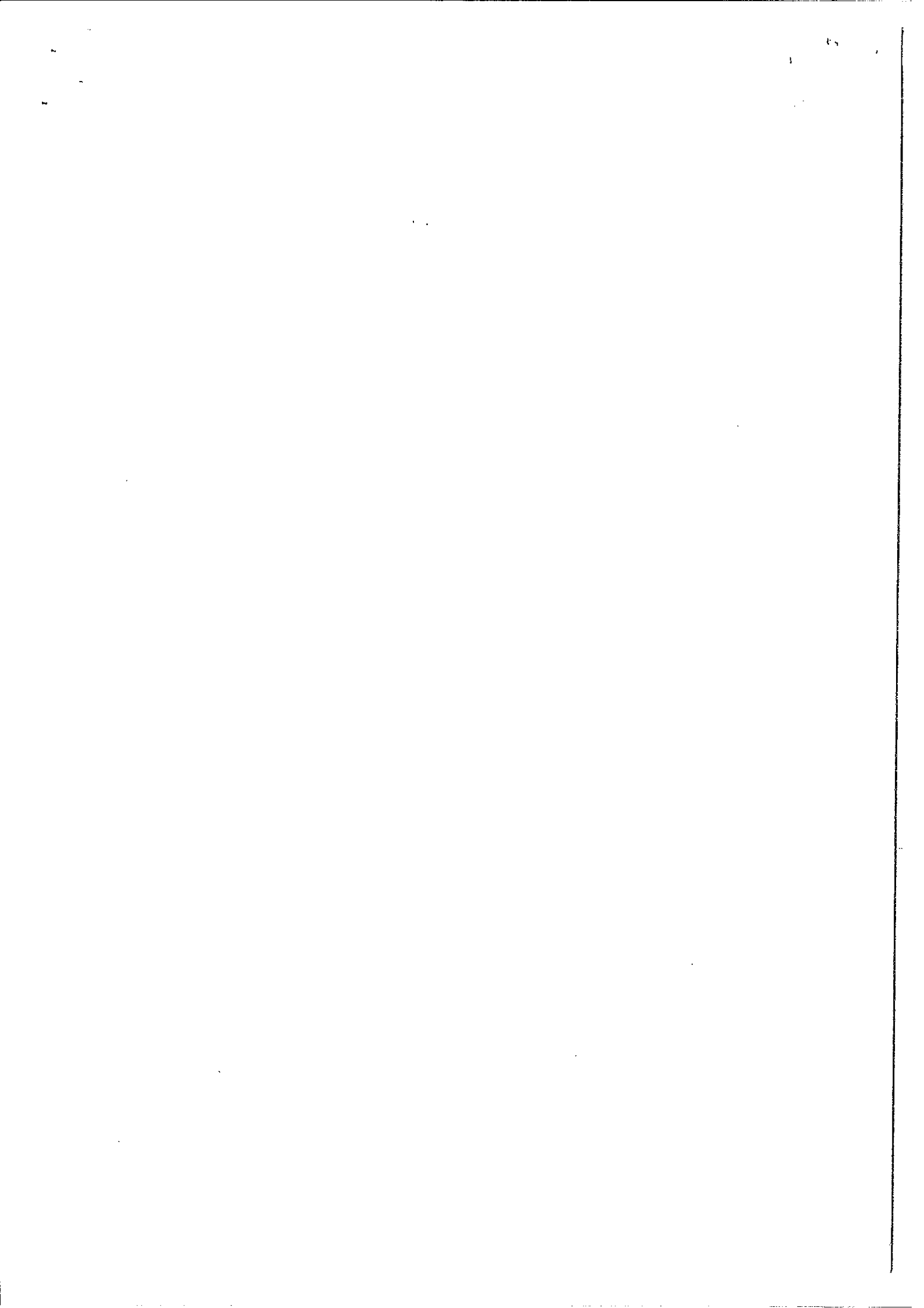
Durante el mencionado plazo no se ha presentado ningún tipo de alegaciones o reclamaciones contra el mencionado acuerdo.

El art. 247.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid establece que, tras la información pública, el órgano que hubiera negociado el convenio deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

El apartado 4 de este mismo precepto dispone que el texto definitivo del convenio deberá ratificarse por el Ayuntamiento Pleno cuando se haya suscrito inicialmente en nombre o representación del respectivo municipio.

Por todo lo expuesto, y de conformidad con la propuesta obrante en el expediente y el dictamen de la Comisión Informativa, los Señores reunidos, por votación ordinaria y unanimidad, acordaron:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el texto del Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Leganés y GREEMOIL, S. A., sobre modificación de planeamiento, cesiones de terrenos a favor del





Ayuntamiento, instalación de Estación de Servicio y pago de contraprestaciones por parte de dicha sociedad a este Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Proceder a notificar el acuerdo a los interesados, al objeto de que en el plazo máximo de quince días se proceda a su firma.

TERCERO.- Proceder a inscribir el convenio en el Registro establecido al efecto en este Ayuntamiento y remitir un ejemplar firmado al archivo municipal de convenios, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 248 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

CUARTO.- Autorizar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

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 en Leganés, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente., a veintisiete de febrero de dos mil dos.

Vº Bº.
EL ALCALDE-PRESIDENTE,





Ayuntamiento de Leganés

CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS Y GREEMOIL, S.A.

En Leganés, a 14 de febrero de 2002

REUNIDOS

De una parte D. José Luis Pérez Raez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Leganés.

Y de otra, D. [redacted], Consejero Delegado de GREEMOIL, S.A., con N.I.F. [redacted], con domicilio en Madrid-28043, calle de los Emigrantes nº 10 piso 4º B.

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del Ayuntamiento de Leganés, en su condición de Alcalde-Presidente.

El segundo, en nombre y representación de GREEMOIL, S.A., según acredita con escritura de poder otorgada ante el Notario de Valencia D. EDUARDO LLAGARÍA VIDAL el 12 de marzo de 1993 con el nº 895 de su protocolo.

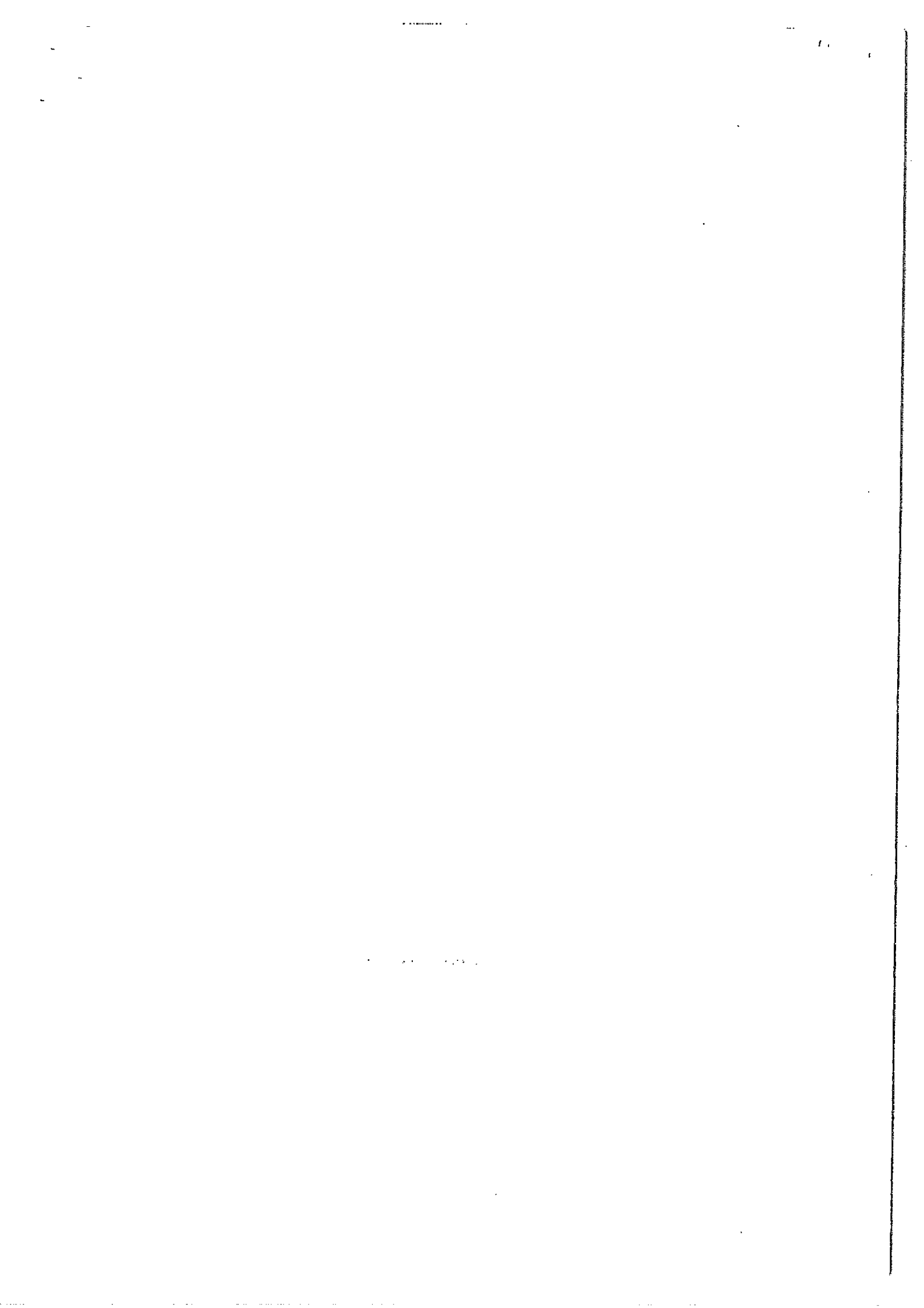
Todos ellos, según intervienen, tienen y se reconocen la capacidad legal suficiente para la formalización de este documento y a tal efecto

EXPONEN

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento de Leganés, en sesión celebrada el día 14 de Julio de 1998, aprobó definitivamente el Plan Director de Gasolineras.

De conformidad con lo establecido en la legislación de Régimen Local, la normativa del Plan Director fue publicada en el B.O.C.M. de fecha 7 de Octubre de 1998.

SEGUNDO.- La elaboración del Plan Director de Gasolineras surgió, en gran parte, como consecuencia del incremento de solicitudes recibidas por parte de numerosos particulares que pretenden desarrollar actividades de esta índole en el término municipal





Ayuntamiento de Leganés

de Leganés y con el objetivo de racionalizar la implantación de este tipo de instalaciones a fin de garantizar un impacto adecuado medio.

TERCERO.- Que las Estaciones de Servicio revisten unas características propias muy próximas a la idea de Servicio Público, ya corresponda su ejecución a la iniciativa pública o privada.

CUARTO.- Por otra parte, al requerir estas instalaciones unas ubicaciones determinadas, la decisión última al respecto se integra en las competencias municipales sobre planeamiento urbanístico y el control de las actividades (clasificación y calificación de los terrenos sobre los que pueden ubicarse, determinación de usos permitidos y establecimiento de otras condiciones urbanísticas) y en materia de industrias y medioambiente: establecimiento de limitaciones que vengam amparadas por la normativa medioambiental aplicable (Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, ordenanzas municipales, regulación de vertidos,...etc.).

QUINTO.- Todo lo expuesto justifica la intervención municipal en la decisión sobre la ubicación de las gasolineras e instalaciones complementarias, siempre en el marco de las competencias atribuidas a las entidades locales por la legislación de régimen local y la legislación urbanística.

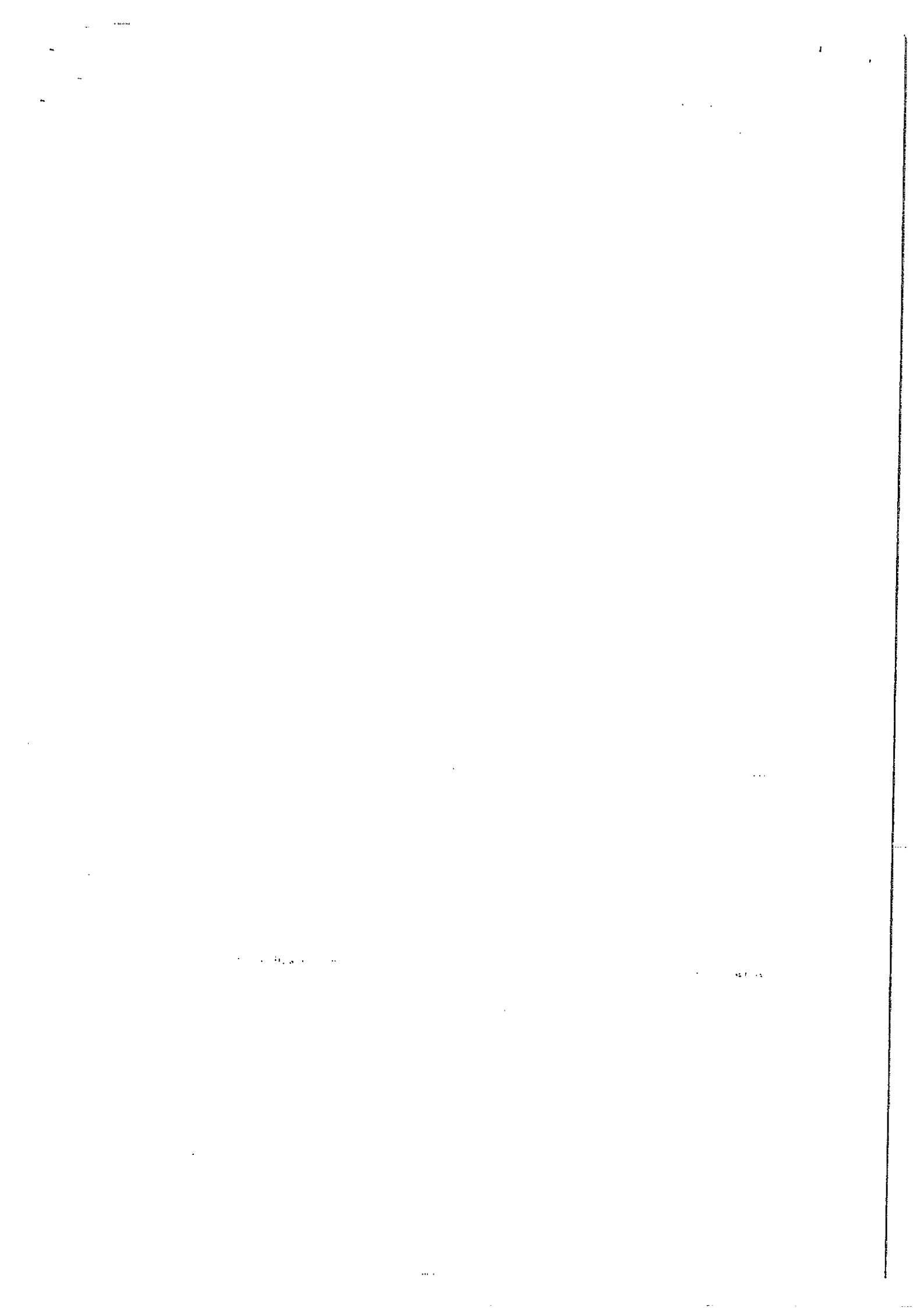
SEXTO.- Que la Sociedad GREEMOIL, S.A. es propietaria de la parcela 2-6 de 2.932 metros cuadrados de Prado Park situado en el Polígono Industrial "Prado Overa", Carretera de Toledo, Km 7,800 en el término Municipal de Leganés (Madrid).

SÉPTIMO.- Que la empresa GREEMOIL, S.A. tiene la intención de desarrollar sobre dicha parcela una actuación urbanística consistente en la construcción de una Estación de Servicio junto con otras instalaciones complementarias consistentes en: Tienda de conveniencia, Aseos, Oficina y diversas dependencias para otros usos privados, túnel de lavado para vehículos ligeros, Boxes de autolavado para vehículos ligeros y aparcamiento.

OCTAVO.- Que es necesario que los terrenos sobre los que vayan a implantarse este tipo de instalaciones, de conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana de Leganés y el Plan Director de Gasolineras, tengan una calificación específica de **SERVICIOS DEL AUTOMÓVIL: ESTACIÓN DE SERVICIO.**

NOVENO.- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 243 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Leganés está facultado para suscribir, dentro del ámbito de su respectiva esfera de competencias, convenios con personas, públicas o privadas, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

CIF P - 2807400-C





Ayuntamiento de Leganés

Interesando a ambas partes llegar a un acuerdo que permita la ejecución del citado proyecto suscriben el presente documento, con el carácter de Convenio Urbanístico, con arreglo a las siguientes estipulaciones.

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Leganés formulará y tramitará la correspondiente modificación puntual del Plan Parcial del Sector IA-5 "Prado Overa" al objeto de permitir la ampliación del uso actual industrial de la parcela 2-6 propiedad de GREEMOIL, S.A., que pasará a tener también la calificación de Servicio de Automóvil: Estación de Servicio, de forma que sobre la misma se pueda ubicar una Estación de Servicio conforme a lo dispuesto por el Plan Director de Gasolineras.

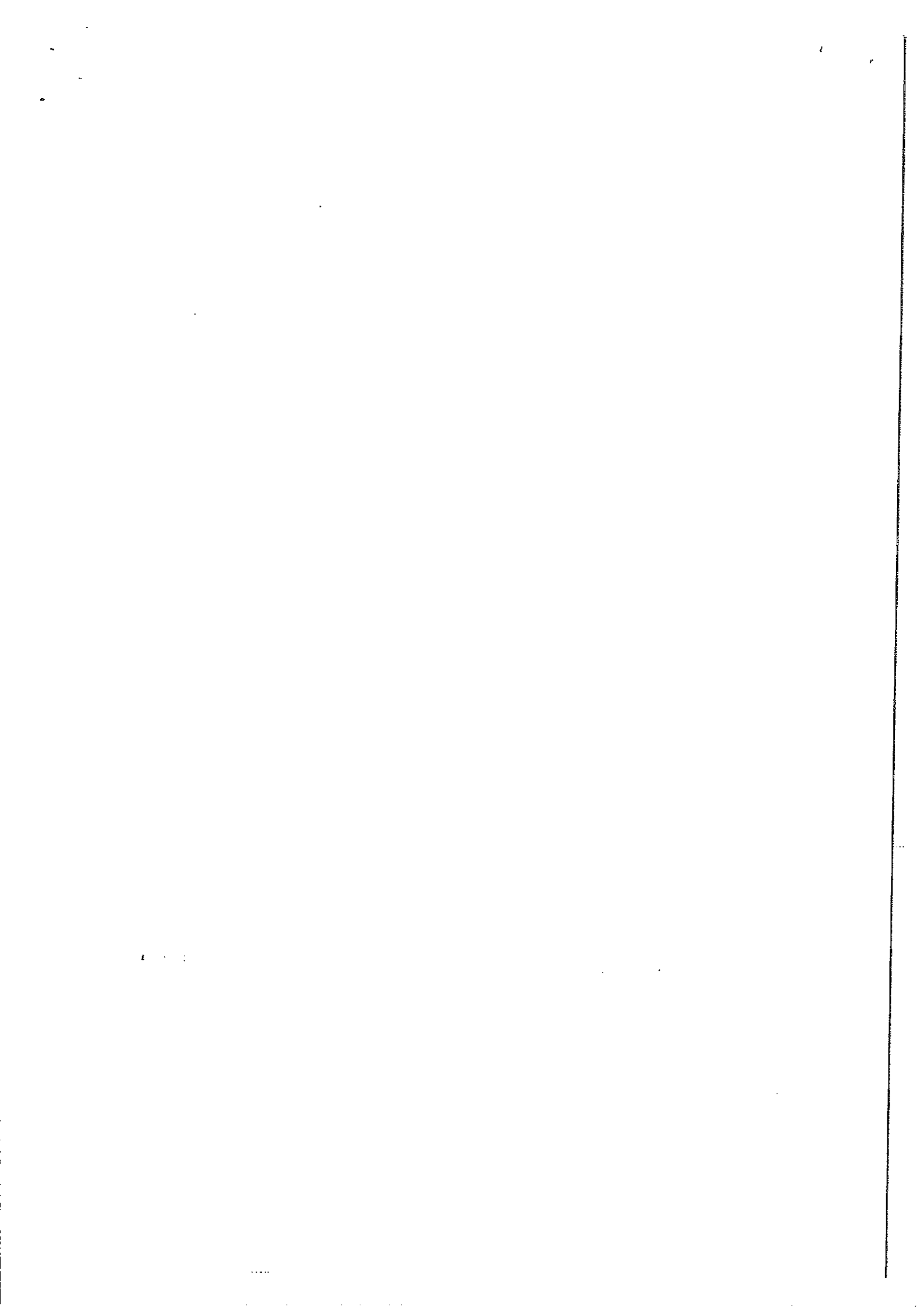
SEGUNDA.- Con el fin de cumplir con las cesiones urbanísticas que le pudieran corresponder, la entidad GREEMOIL, S.A. se compromete a ceder al Ayuntamiento de Leganés, desde la aprobación inicial del presente Convenio y a requerimiento del mismo, terrenos ubicados en ámbito del P.A.U.-2 "AUTOVÍA DE TOLEDO NORTE" de este término municipal por un total de 20.000 metros cuadrados.

La precitada transmisión de la propiedad estará sujeta, en todo caso, a la condición resolutoria de que en el plazo de 24 meses, la parcela 2-6 del Polígono Industrial de Prado Overa, Carretera de Toledo, Km 7,800 en el término Municipal de Leganés (Madrid) identificada en el expositivo sexto del convenio, tenga la reclasificación y recalificación urbanísticas necesarias para la construcción y explotación de una estación de servicio e instalaciones complementarias y accesos detallados en el expositivo séptimo del presente documento, y se hayan otorgado por las administraciones competentes cuantas autorizaciones, licencias y permisos sean necesarios para tal fin.

En el supuesto de que se cumpliera dicha condición resolutoria, esto es, que transcurrieran 24 meses desde la firma del presente convenio y no se pudiese abrir al público para su explotación la estación de servicio e instalaciones complementarias objeto de este documento, y se hubiese procedido a la ocupación o transmisión de la propiedad de las parcelas a que se hace referencia en esta estipulación, el Ayuntamiento de Leganés estará obligado a restituir a GREEMOIL, S.A. la posesión y propiedad de tales parcelas libres de cargas, gravámenes y arrendamientos o el aprovechamiento urbanístico que le correspondiera al propietario de las mismas como consecuencia del proceso de desarrollo urbanístico en que se hallen incursas.

Los plazos a que hace referencia los párrafos anteriores serán prorrogables por mutuo acuerdo de las partes del presente Convenio.

TERCERA.- Asimismo, GREEMOIL, S.A. se compromete a realizar a su costa las obras de acondicionamiento de los accesos al Polígono Industrial Prado Overa con la ejecución de dos rotondas en la Avda. Puerto de Navacerrada del mencionado Polígono Industrial, de acuerdo con el plano que se adjunta al presente documento como Anexo I.





Ayuntamiento de Leganés

Se hace constar que el importe a que ascenderán tales obras se estima en 58.100.000 pesetas (349.188,03 €), según presupuesto orientativo adjunto (**Anexo II**).

Finalmente, GREEMOIL, S.A. se compromete ajardinar y mantener la zona verde del polígono industrial, de acuerdo con lo que se especifica en el plano adjunto como **Anexo III**.

CUARTA.- Asimismo, como contraprestación a las obligaciones contraídas por el Ayuntamiento de Leganés, la entidad GREEMOIL, S.A. satisfará al Ayuntamiento de Leganés un canon anual, pagadero por anualidades vencidas, que resultará de multiplicar cada 100 litros de gasolina y gasóleo vendidos en el año anterior en la Estación de Servicio instalada en la parcela objeto de este Convenio, por la cantidad de 0,36 Euros.

QUINTA.- La totalidad de las fincas que se cedan al Ayuntamiento estarán libres de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios.

SEXTA.- El Ayuntamiento de Leganés autorizará la construcción de las instalaciones precisas para la ejecución de la actividad proyectada, previa obtención de las correspondientes licencias municipales. Dicha autorización no prejuzgará, ni excluirá la necesidad de la obtención de cuantos otros permisos y licencias administrativas sean precisas por aplicación de la legislación correspondiente.

SÉPTIMA.- Será condición indispensable para la concesión de las correspondientes licencias municipales, el cumplimiento de las cesiones contempladas en la Estipulación Segunda.

OCTAVA.- Todos los gastos que surjan por la formalización en escritura pública de las obligaciones derivadas del presente convenio serán satisfechos por GREEMOIL, S.A.

NOVENA.- GREEMOIL, S.A. autoriza al Ayuntamiento de Leganés la ocupación de los terrenos objeto de cesión establecidos en la Estipulación Segunda desde la aprobación inicial del presente Convenio.

DÉCIMA.- GREEMOIL, S.A. se compromete a presentar los proyectos y documentos necesarios, cumplimentando los requerimientos que se efectúen con rapidez y eficacia y en sintonía y colaboración con la corporación y los servicios técnicos y realizar cuantas gestiones les sean encomendadas por el Ayuntamiento de Leganés en aras de agilizar la tramitación de la modificación o, en su caso, revisión de los instrumentos de planeamiento (publicación de anuncios en el B.O.E. y B.O.C.M.,...).

UNDÉCIMA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 245 de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, las estipulaciones del presente Convenio únicamente vinculan a las partes, en esta fase, para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento de modificación o revisión del planeamiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, sin vincular o condicionar el ejercicio de la potestad de planeamiento que ostenta el Ayuntamiento de Leganés





Ayuntamiento de Leganés

En el mismo sentido, todas las estipulaciones del presente convenio quedan condicionadas a la aprobación definitiva por parte del órgano competente de la Comunidad de Madrid de la modificación puntual o revisión, en su caso, del plan general de ordenación urbana, sin que surja responsabilidad municipal alguna en el caso de que la mencionada modificación del planeamiento no obtenga la aprobación, o haya que introducir modificaciones exigidas por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Y en prueba de conformidad, las partes firman este documento en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

CIF P - 2607400-C

