



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

CERTIFICO: Que de conformidad con los antecedentes que obran en esta Secretaría a mi cargo, resulta: que en la Sesión Ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno, el día **CATORCE DE JUNIO DE DOS MIL CINCO**, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

22.- RATIFICACION CONVENIO URBANISTICO SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LEGANES Y SERVIFAX BUSINESS SYSTEMS, S.L.

El Ayuntamiento de Leganés, en sesión celebrada el 14 de diciembre de 2004, aprobó inicialmente el mencionado Convenio por el que se adquieren una serie de compromisos relativos a la implantación de una Estación de Servicio en la parcela urbana del polígono 12 (parcela 22), en la calle del Trueno nº 42 del Sector IA-8 Industrial "SAN JOSÉ DE VALDERAS" de Leganés.

Dicho Convenio ha sido sometido a información pública durante el plazo de veinte días mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el B.O.C.M. núm. 64, de 17 de marzo de 2005, en el diario "La Razón" del día 14 de febrero y ha estado expuesto en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento entre los días comprendidos entre el 14 de febrero y el 8 de marzo de 2005.

No consta en el expediente que durante el periodo de información pública se haya presentado ningún tipo de alegaciones o reclamaciones contra el mencionado acuerdo.

El artículo 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 de Obras, Urbanismo y Mantenimiento Urbanismo, los Sres. reunidos, en votación ordinaria y por mayoría,

con las abstenciones de los once Sres. Concejales asistentes del Grupo Municipal Popular, acordaron:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el texto del convenio suscrito entre este Ayuntamiento y la entidad SERVIFAX BUSINESS SYSTEMS, S.L por el ambas entidades adquieren una serie de compromisos relativos a la implantación de una Estación de Servicio en la parcela urbana del polígono 12 (parcela 22), en la calle del Trueno nº 42 del Sector IA-8 Industrial "SAN JOSÉ DE VALDERAS" de Leganés.

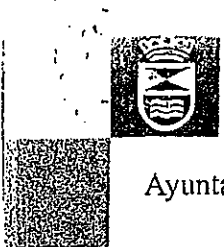
SEGUNDO.- Proceder a notificar el acuerdo a los interesados, al objeto de que en el plazo máximo de quince días se proceda a su firma.

TERCERO.- 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.

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 Señor Alcalde-Presidente, a veintisiete de junio del dos mil cinco.

EL ALCALDE PRESIDENTE,





Ayuntamiento de Leganés

**CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE
EL AYUNTAMIENTO DE LEGANES
Y SERVIFAX BUSINESS SYSTEMS, S.L.**

En Leganés, a 4 de noviembre de 2.004.

REUNIDOS

De una parte, D. JOSE LUIS PÉREZ RÁEZ, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Leganés

Y de otra, D. [REDACTED], con D.N.I. núm. [REDACTED], y con domicilio profesional en Madrid, [REDACTED].

INTERVIENEN

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

El segundo, en nombre y representación, como Administrador Unico de la sociedad SERVIFAX BUSINESS SYSTEMS, S.L., domiciliada en Madrid, Avenida Valladolid, 47-D; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid, el día 6 de julio de 1998, ante el Notario Don Fernando Rodríguez Tapia, bajo el núm. 2.179 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 13.280, folio 102, sección 8, hoja M-215130, inscripción 1ª. Con C.I.F. núm. D 02002501.

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

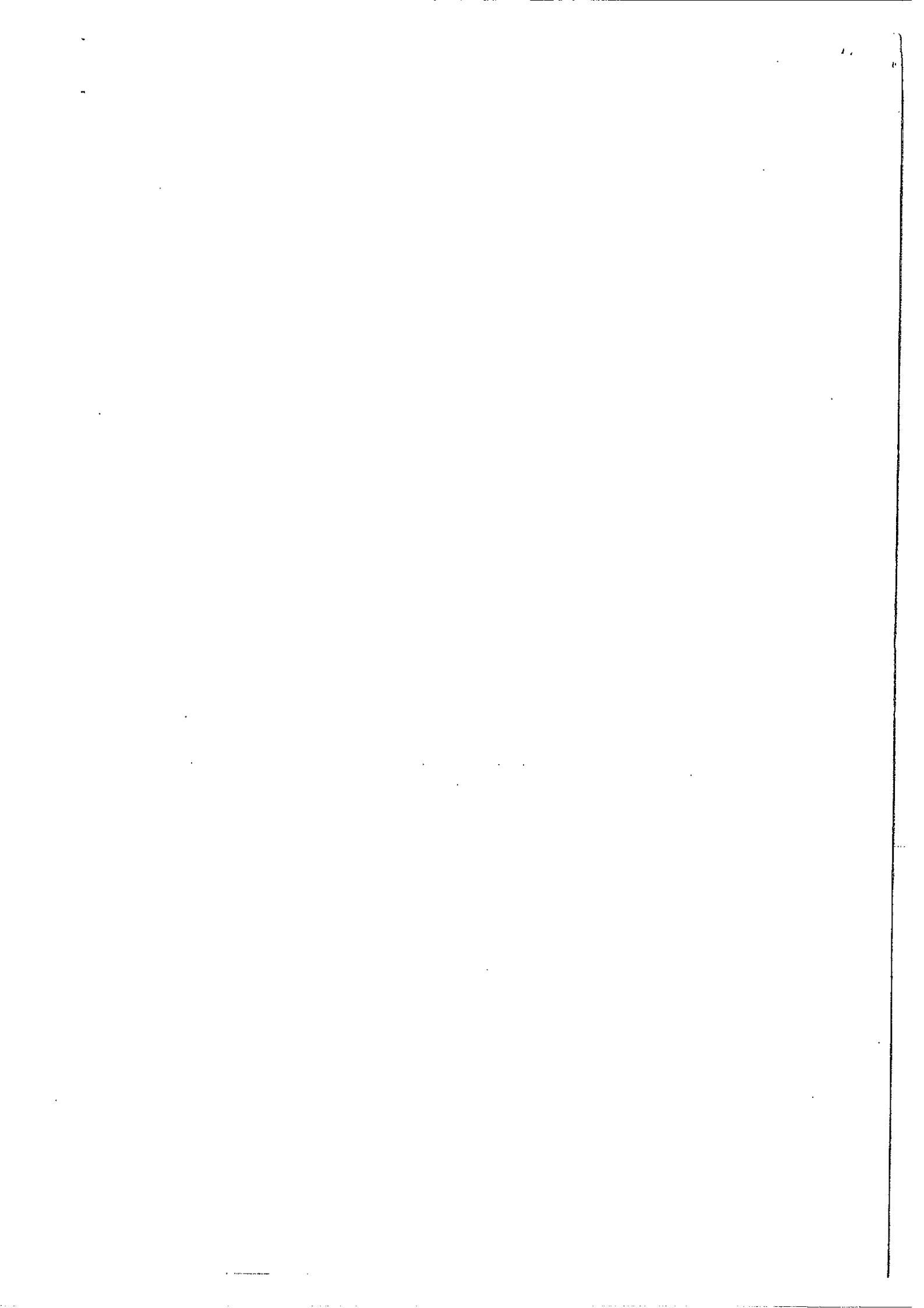
EXPONEN

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.



CIFP - 2807400-C





Ayuntamiento de Leganés

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 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 vengan amparadas por la normativa medioambiental aplicable (Legislación medioambiental, 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 entidad SERVIFAX BUSINESS SYSTEMS, S.L es propietaria de la parcela urbana del polígono 12 (parcela 22), en la calle del Trueno nº 42 del Sector IA-8 Industrial "SAN JOSÉ DE VALDERAS" de Leganés.

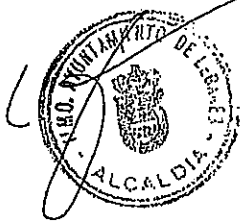
Dicha parcela está clasificada como Uso Urbano y calificada para uso comercial, con una superficie de 3.000 m².

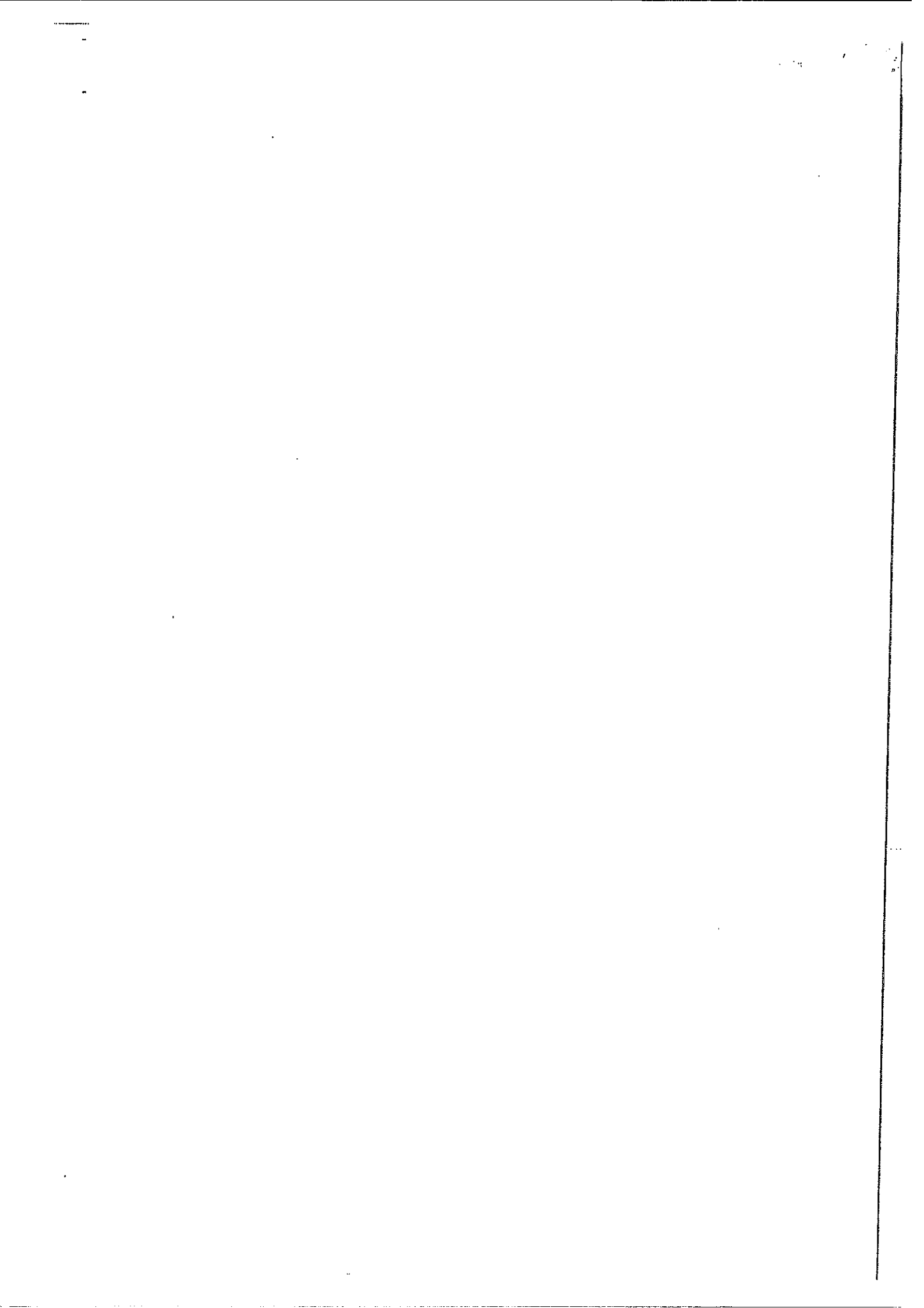
SÉPTIMO.- Que la empresa SERVIFAX BUSINESS SYSTEMS, S.L tiene la intención de desarrollar sobre 2.000 m² de dicha parcela una actuación urbanística consistente en la construcción de una Estación de Servicio junto con otras instalaciones complementarias.

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 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 - 2807460-C





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 General en el ámbito del Sector IA-8 "SAN JOSÉ DE VALDERAS" al objeto de permitir la ampliación del uso actual comercial de la parcela urbana del polígono 12 (parcela 22), propiedad de SERVIFAX BUSINESS SYSTEMS, S.L., 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.

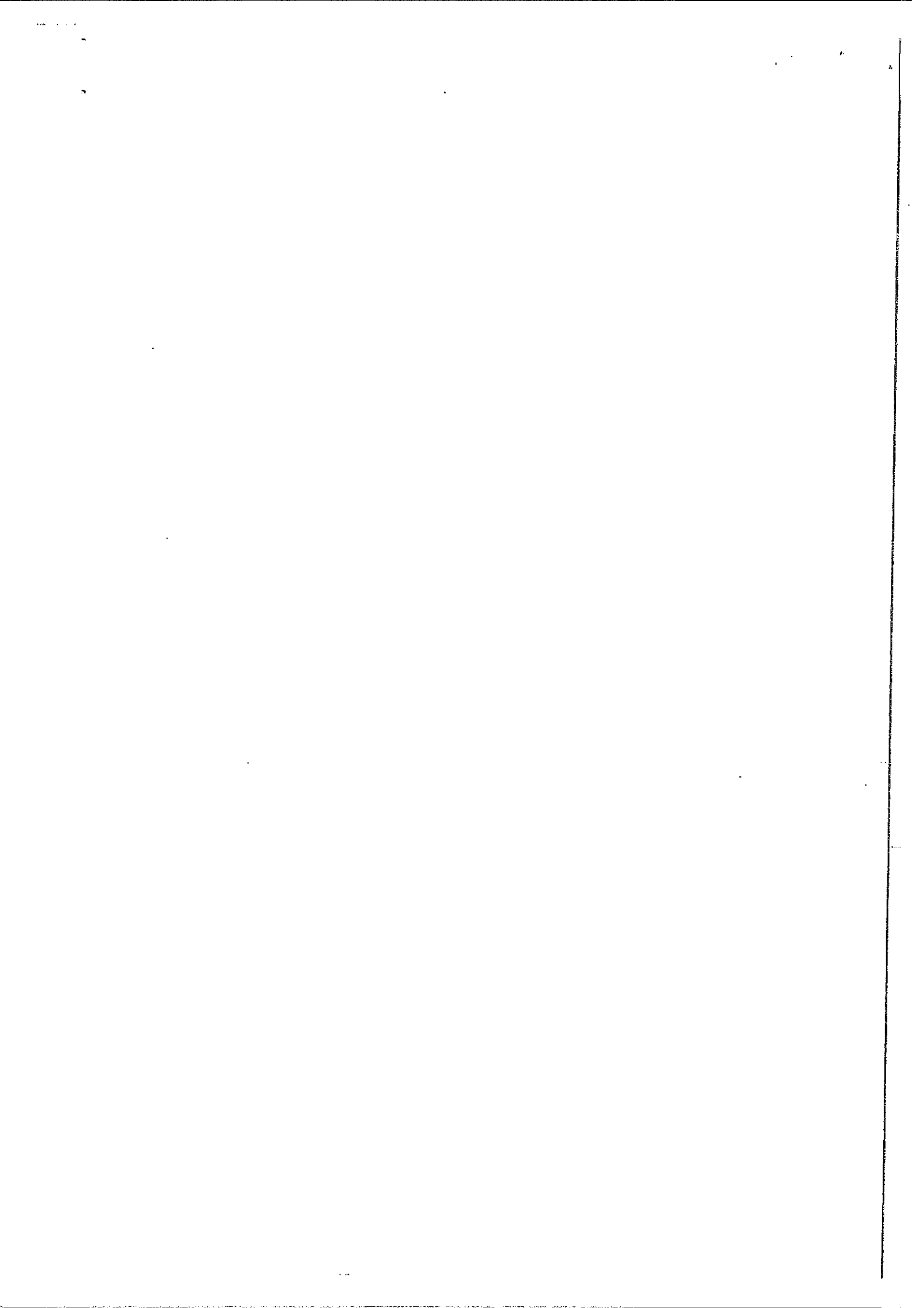
SEGUNDA.- Con el fin de cumplir con las cesiones urbanísticas que le pudieran corresponder, la entidad SERVIFAX BUSINESS SYSTEMS, S.L. se compromete a abonar al Ayuntamiento de Leganés, el equivalente en metálico de la cesión de suelo establecida por este Ayuntamiento para la implantación de Estaciones de Servicio.

TERCERA.- El Arquitecto municipal, en su informe de fecha 28 de octubre de 2004, calcula que el valor de la cesión que se debe hacer al Ayuntamiento asciende a 888.000,00 € (OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL EUROS).

CUARTA.- SERVIFAX BUSINESS SYSTEMS, S.L. se compromete a ceder al Ayuntamiento de Leganés, quien acepta el equivalente en metálico del aprovechamiento correspondiente, la cantidad de 888.000,00 € (OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL EUROS) que se hará efectivo de la siguiente manera:

1. 1/3 en el momento de aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés en el ámbito del Sector IA-8 "SAN JOSÉ DE VALDERAS".
2. En enero de 2006 se procederá al abono de 1,20 € por cada 100 litros de gasolina y gasóleo vendidos en el año anterior en la Estación de Servicio objeto de este convenio, siempre que este importe junto con el pago recogido en el apartado 1 no superen la cantidad total a ingresar por SERVIFAX BUSINESS SYSTEMS, S.L.
3. En enero de 2007 se abonará el resto del importe hasta alcanzar la cifra total de 888.000,00 €.

QUINTA.- Asimismo, como contraprestación a las obligaciones contraídas por el Ayuntamiento de Leganés, la entidad SERVIFAX BUSINESS SYSTEMS, S.L. satisfará al Ayuntamiento de Leganés un canon anual, por tiempo ilimitado, pagadero durante el primer trimestre de la anualidad vencida, consistente en abonar 0,36 € por cada 100 litros de gasolina y gasóleo vendidos en el año anterior en la Estación de Servicio objeto de este convenio.





Ayuntamiento de Leganés

SEXTA.- Para garantizar el pago de las cantidades a satisfacer al Ayuntamiento de Leganés, **SERVIFAX BUSINESS SYSTEMS, S.L.** deberá depositar aval bancario suficiente que garantice la entrega del metálico. El citado aval a favor del Ayuntamiento de Leganés se constituirá en el momento de la firma del presente convenio y su importe ascenderá a 888.000,00 € (**OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL EUROS**).

SÉPTIMA.- 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.

OCTAVA.- Será condición indispensable para la concesión de las correspondientes licencias municipales, el cumplimiento de la cesión contemplada en la Estipulación Cuarta -1 del presente convenio.

NOVENA.- **SERVIFAX BUSINESS SYSTEMS, S.L.** 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 encomendados 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.C.M...) que sea necesario llevar a cabo.

DÉCIMA.- 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

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.



SERVIFAX
Business Systems, S.L.
Avda. Valladolid, 47 - D
28008 Madrid
Tfno. 91 549 11 77

5
J
D