

## SEGUNDA.- TRASLADO DE INDUSTRIA.

En virtud del presente convenio, y con ocasión de su traslado a una nueva planta industrial en el municipio de Alcalá de Henares, "Poliseda SL" mantendrá los derechos adquiridos de los trabajadores de conformidad con los acuerdos alcanzados con el Comité de Empresa, y potenciará su proceso de modernización y adaptación a las nuevas tecnologías con el objetivo de alcanzar una mejora de la competitividad de la empresa.

## TERCERA.- MODIFICACION PUNTUAL

El Ayuntamiento de Alcalá de Henares se compromete a iniciar los trámites tendentes a promover una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana con objeto de viabilizar las estipulaciones del presente convenio, tras haber sido definidas sobre la base del acuerdo alcanzado entre las partes acerca de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación urbana en el ámbito del denominado Polígono nº 29 donde se encuentran los terrenos ocupados por "Poliseda, SL" cuyas condiciones urbanísticas son las que figuran en el ANEXO Nº 3 que acompaña a este convenio.

Dicho compromiso se establece sin perjuicio de la prevalencia de interés público y del ejercicio de las potestades de planeamiento de las Administraciones Públicas y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 245 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

## CUARTA.- CLASIFICACION Y USO.

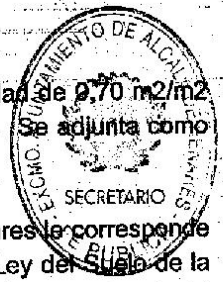
Las fincas objeto de este convenio reseñadas en el expositivo I anterior mantendrán su clasificación como suelo urbano, estableciéndose como uso característico de los mismos el residencial.

## QUINTA.- CESIONES Y ORDENACION INDICATIVA.

La superficie del ámbito objeto de este Convenio según levantamiento topográfico visado es de 281.539 m<sup>2</sup>, constituyendo el mismo un área homogénea en sí mismo

BD

considerado, a la que se le asignará un coeficiente de edificabilidad de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> resultando un aprovechamiento total de 197.071 m<sup>2</sup> construibles. Se adjunta como ANEXO Nº 4 Levantamiento topográfico.



Del total del aprovechamiento el Ayuntamiento de Alcalá de Henares le corresponde el 10 % conforme a lo previsto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Asimismo, y voluntariamente, del aprovechamiento patrimonializable, la propiedad cede al Ayuntamiento el 5 % a los efectos de incrementar la oferta pública de viviendas en alquiler para jóvenes con opción a compra y resultando, por tanto, un aprovechamiento total a ceder de 29.560,65 m<sup>2</sup> de construcción.

Expresamente se pacta que del total del aprovechamiento que tras las cesiones corresponde a la propiedad (85 %), el 7 % (11.726 m<sup>2</sup> C) se destinará a la construcción de viviendas de protección pública en régimen de alquiler con opción a compra para jóvenes, de la tipología que deriva de la modificación del decreto 11/2001 de 25 de enero y por el Decreto 108 de 8 de julio por el que se aprueba el Plan de Vivienda Joven y demás normativa vigente.

Las dimensiones del suelo destinado a dotaciones públicas, así como el valor de los parámetros reguladores del uso y la edificación, serán los que se recogen en la ficha de características que junto con el plano de delimitación del ámbito, acompañan al presente convenio como parte integrante del mismo, ANEXO Nº 3.

El planeamiento posterior de desarrollo deberá concretar la ordenación pormenorizada de forma coordinada con los trabajos de revisión del Plan General para garantizar una solución coherente del ámbito y su integración con el resto del territorio.

BD

**SEXTA.- UNIDAD DE EJECUCION Y SISTEMA DE ACTUACION.**

Los terrenos objeto de este Convenio y constituirá una Unidad de Ejecución independiente, clasificada como suelo urbano no consolidado, siendo su sistema de actuación el de Compensación.



Handwritten signature



**SEPTIMA.- FORMULACION DEL PLANAMIENTO DE DESARROLLO**

"Henares Desarrollos Urbanos SL" y Poliseda SL" se comprometen a proceder a la formulación del planeamiento de desarrollo con las determinaciones resultantes de la modificación puntual del Plan General, así como a la ejecución de aquél mediante su gestión y urbanización presentando los oportunos proyectos de plan parcial, urbanización y reparcelación en los plazos que se determinen en el correspondiente instrumento de planeamiento y de conformidad con lo establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Los deberes legales de cesión, que se cuantifican en el ANEXO 3 al presente convenio, quedarán cumplidos con la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

**OCTAVA.- GARANTIA DE RELOCALIZACION.**

Con objeto de garantizar los compromisos establecidos en el presente convenio en lo relativo a la relocalización de las actividades de "Poliseda SL" dentro del término municipal de Alcalá de Henares, parcela registral nº 3, sección 4, tomo 3529, libro 64, folio 194 del Registro de la Propiedad nº 1 y al mantenimiento de los derechos adquiridos de los trabajadores de conformidad con los acuerdos establecidos en el ANEXO Nº 5, expresamente se pacta que el desarrollo de planeamiento a que se refiere la estipulación anterior, así como la ejecución del mismo en la correspondiente unidad, quedarán condicionados en su tramitación al cumplimiento previo, de dichos compromisos. A tal fin, el Ayuntamiento de Alcalá de Henares no procederá a la aprobación definitiva del Plan Parcial hasta que POLISEDA, S.L., no acredite el inicio de la actividad industrial en las nuevas instalaciones.

Asimismo se establece la garantía solidaria de HENARES DE DESARROLLOS INTEGRALES SL en cuanto a los compromisos adquiridos de relocalización de la planta industrial hasta tanto no se hubiere culminado el proceso de traslado, considerándose como tal el inicio de la actividad industrial en las nuevas instalaciones.

BD

Para garantizar a Poliseda SL de un fondo de maniobra y solvencia económica, la nueva planta industrial así como la finca en la que se ubique serán propiedad de Poliseda



Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.



**NOVENA.- CESION Y SUBROGACION.**

Henares Desarrollos Urbanos SL o Poliseda SL trasladarán a los eventuales adquirentes de la totalidad o parte de los terrenos a que se refiere el presente convenio, y cualquiera que sea el título de transmisión que a tal afecto se utilice, todos los compromisos que de por sí asume en las precedentes estipulaciones, haciendo constar expresamente la correspondiente subrogación del adquirente o adquirentes, en los documentos privados y públicos en que pueda formalizarse la referida transmisión.

**DECIMA.- RECONOCIMIENTO DE EFECTOS DERIVADOS Y MANTENIMIENTO DE COMPROMISOS.**

El Ayuntamiento de Alcalá de Henares en el supuesto de que se produzca la transmisión contemplada en la precedente estipulación, mantendrán igualmente los compromisos asumidos en el presente convenio.

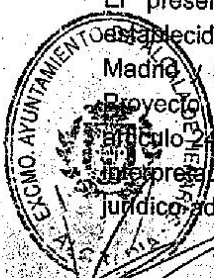
**DECIMO PRIMERA.- ACUERDO CON EL COMITÉ DE EMPRESA.**

Para dotar de transparencia y concertación social al presente convenio, el Comité de Empresa y Poliseda SL han suscrito un acuerdo interno por el que se manifiesta la conformidad a los compromisos asumidos en este documento. Este acuerdo paritario se acompaña como ANEXO Nº 5.

**DÉCIMO SEGUNDA.- TRAMITACION Y JUSTIFICACION LEGAL.**

BD

El presente convenio será tramitado conforme a las reglas y condiciones establecidos en el artículo 247 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y será incluido, para conocimiento general, como Anexo a la Memoria del Proyecto de Modificación Puntual del PGOU en los términos que establece el artículo 245.2 de dicho texto legal. Las dudas y divergencias que puedan surgir de la interpretación, desarrollo y cumplimiento del presente convenio tendrán carácter jurídico administrativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 303 del Real



Decreto Legislativo 1/92, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y artículo 243.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.



**DECIMO TERCERA.**

Las dudas y divergencias que puedan surgir de la interpretación, desarrollo y cumplimiento del presente convenio tendrán carácter jurídico-administrativo de conformidad con lo dispuesto en el art. 303 del Real Decreto Legislativo 1/92 de 26 de junio por el que se aprueba el T. R. de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y art. 243.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Los comparecientes según intervienen examinado y leído el presente documento, otorgan su pleno consentimiento y lo firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Fdo: D. Bartolomé González Jiménez,  
Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares

D. Francisco Moreno Royes,  
Poliseda SL

D. Eduardo Trijueque Rodríguez,  
Sociedad de Desarrollos Integrales SL



BD



71

**ANEXO Nº 3**



**CONDICIONES PARTICULARES APLICABLES A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

Las condiciones particulares para el desarrollo del Plan Parcial correspondiente a la Unidad de Actuación que se considera deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

**NOMBRE.-** Área homogénea resultante del antiguo polígono nº 29

**CLASE DE SUELO.-** Urbano no Consolidado

**SUPERFICIE BRUTA DEL ÁMBITO.-** 281.530m<sup>2</sup>

**INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.-** Privada

**SISTEMA DE ACTUACIÓN.-** Compensación

**INSTRUMENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO.-** Plan Parcial

**ÍNDICE BRUTO DE EDIFICABILIDAD.-** 0,70m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**MODALIDAD DE ORDENACIÓN.-** Volumetría libre

**RESERVA PARA DOTACIONES.-** Las establecidas por la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid sin incluir entre las mismas la red viaria

**OTRAS DETERMINACIONES.-** Se cederá al Ayuntamiento el 15% del aprovechamiento lucrativo resultante de las determinaciones de la Ley 9/2001 de 17 de julio, y de lo pactado en convenio cuyo destino será la construcción de viviendas de VPP en alquiler con opción a compra para jóvenes.

Se dedicará un mínimo del 7% del aprovechamiento lucrativo restante a la construcción de viviendas de VPP en alquiler con opción a compra para jóvenes del vigente Plan de Viviendas para jóvenes de la Comunidad de Madrid o el que sustituya al actual.

La ordenación urbanística atenderá a la adecuada conexión de las redes públicas de los sectores y ámbitos colindantes en coherencia con los criterios de ordenación del avance de la Revisión del Plan General incluyendo los parámetros de ordenación volumétrica de la edificación (ocupación, altura, situación....) mas adecuados en el marco del citado avance.



BD