

CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CANTORIA Y COSENTINO INDUSTRIAL, S.A.U. PARA LA CESIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS, OTRAS PREVISIONES DERIVADAS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE COSENTINO Y NOVACIÓN DE ACUERDOS PREVIOS

REUNIDOS

DE UNA PARTE DÑA. PURIFICACIÓN SÁNCHEZ ARÁNEGA en su condición de Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Cantoria, con domicilio a efectos del presente Convenio en Plaza del Ayuntamiento 1 de Cantoria.

Y DE OTRA PARTE, D. ALBERTO QUEVEDO GONZÁLEZ, mayor de edad, casado, Director de Producción, con domicilio a estos efectos en Cantoria (Almería), carretera A-334 Baza a Huércal Overa, Km 59, con DNI número [REDACTED] y D. JULIO MARTÍN MANCERA, mayor de edad, casado, Director de Compras, con domicilio a estos efectos en Cantoria (Almería), carretera A-334 Baza a Huércal Overa, Km 59, con DNI número [REDACTED] intervienen ambos en su calidad de Administradores Mancomunados de la mercantil COSENTINO INDUSTRIAL, S.A., Sociedad Unipersonal con domicilio en Macael, calle Francisco Martínez, número 2, CP 04867 debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Almería, y con C.I.F. número A-04117297 (en los sucesivo COSENTINO). Comparece igualmente D. FRANCISCO MARTÍNEZ COSENTINO JUSTO, DNI [REDACTED] en su condición de Presidente y Consejero de COSENTINO GROUP, S.L. , B-04348579 sociedad matriz del Grupo Cosentino.

Ambas partes se reconocen plena capacidad para la celebración del presente Convenio de Colaboración y a tal fin,

EXPONEN

PRIMERO.- Que COSENTINO es una sociedad mercantil dedicada a la producción y comercialización de superficies destinadas al mundo de la construcción. Las instalaciones fabriles de COSENTINO radican en su Polígono Industrial ubicado en los términos Municipales de Cantoria, 21 Partaloa y Fines.

SEGUNDO.- Que mediante Acuerdo de fecha 28 de diciembre de 2021 del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, se procedió a declarar de interés autonómico la inversión empresarial estratégica para Andalucía "Implantación industrial y ampliación de Cosentino en los municipios de Cantoria, Partaloa y Fines (Almería)". Dicho Acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 3 de enero de 2022.

TERCERO.- Que el artículo 29 de la Declaración de Interés Autonómico (DIA) que la " *la traslación de la titularidad de los terrenos destinados a dotaciones públicas podrá efectuarse bien mediante la suscripción del acta de cesión de los terrenos y aceptación del municipio. Desde la aprobación de la Declaración de Interés Autonómico, el municipio podrá instar a Grupo Cosentino para que formalice la cesión de los terrenos destinados a reservas dotacionales de carácter público, quedando el Promotor comprometido a su completa ejecución y urbanización conforme al proyecto que al efecto se apruebe*". Dentro del alcance de la DIA es intención del Ayuntamiento de Cantoria y COSENTINO proceder, mediante este documento, a suscribir el acta de cesión de terrenos destinados a dotaciones públicas conforme a los condicionantes establecidos en la parte dispositiva.

CUARTO.- Que la DIA en su artículo 12.3 establece que " *los suelos que sin perjuicio de provenir de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, identificados como como Zona A2 en esta Declaración de Interés Autonómico, cuenten con los servicios urbanísticos necesarios y suficientes, se considerarán suelos urbanos consolidados cuando contemplen la entrega al Ayuntamiento correspondiente, con destinado a patrimonio municipal de suelo, del equivalente económico del suelo libre de cargas de urbanización, en la cuantía, al menos, del diez por ciento de la edificabilidad media ponderada de este ámbito. A los efectos de cumplimentar este deber, se tendrá en consideración el importe que ya hubiese sido abonado en concepto de la prestación compensatoria a la que se refiere el artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.*"

QUINTO.- Que es intención del Ayuntamiento y COSENTINO fijar en el presente documento la materialización de las obligaciones relativas a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo, así como establecer el cumplimiento de las condiciones para la consideración como suelo urbano consolidado del suelo referido en la DIA como zona A-2.

SEXTO.- Que el PGOU que se encuentra en tramitación por parte del Ayuntamiento, en la zona que ya tiene la consideración de suelo urbano consolidado, , contempla un incremento de edificabilidad de 10.000 m²/t estando pendiente de materializar el pago correspondiente al 10% de la plusvalía sobre 1.000 m²/t.

SÉPTIMO.- Que el Municipio tiene prevista la remodelación del pabellón municipal de deportes así como la ampliación y remodelación del edificio del Ayuntamiento, siendo intención de las partes fijar las bases para el suministro de material por parte de COSENTINO.

OCTAVO.- Que, en fecha 13 de febrero de 2020, las partes suscribieron Convenio de Colaboración en el que, entre otras previsiones, incluía la obligación de entrega por parte de COSENTINO al Ayuntamiento de la Parcela 234 del Polígono 1 de Cantoria que tiene una superficie de 38.493 m².

NOVENO.-Que la Junta de Gobierno municipal acordó en fecha 21 de Junio de 2022 reconocer un saldo a favor de COSENTINO por importe de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS(264.056,32.- Euros) resultante del exceso abonado por COSENTINO en concepto de Prestación Compensatoria de la L3 de Dekton ®.

DÉCIMO.-Que de acuerdo con los antecedentes expuestos es intención de las partes suscribir el presenta CONVENIO DE COLABORACIÓN que se regirá por las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- CESIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS RECOGIDAS EN LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.- Mediante el presente documento, que se constituye en acta de cesión y aceptación conforme al artículo 29 de la DIA, Cosentino cede al Ayuntamiento, que acepta, los suelos destinados a dotaciones públicas que se describen a continuación:

- 1) Parcela 234 del Polígono 1 de Cantoria con una superficie catastral de 38.493 m².
- 2) Franja de terreno de 7.494m² que se ubican en el término municipal de Cantoria y que forman parte de la Parcela 16 del Polígono 8 de Fines.

Los suelos cedidos al Ayuntamiento serán objeto del correspondiente Proyecto de Urbanización a tramitar y ejecutar por COSENTINO de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26 de la DIA. Sin perjuicio de la definición que concrete en el Proyecto de Urbanización las partes acuerdan las siguientes determinaciones respecto de los suelos objeto de cesión:

- 1) La Parcela 234 del Polígono 1 de Cantoria será objeto de explanación y compactación mediante el correspondiente movimiento de tierras y deberá de contar con los equipamientos necesarios para acceso a los servicios públicos de suministro, puestos en la entrada de la citada parcela y con acceso rodado al camino de la Hoya que discurre al sur de la parcela.
- 2) Sobre la franja de terreno perteneciente al Ayuntamiento de Cantoria incluida en la Parcela catastral Parcela 16 del Polígono 8 de Fines se ejecutará un proyecto de reforestación para la plantación de flora autóctona de la zona. El mantenimiento de estos suelos de dotación pública corresponderá a COSENTINO.

Respecto de la Parcela 243, independiente del contenido del Proyecto de Urbanización, COSENTINO realizará un análisis sobre la viabilidad técnica y normativa para que tenga

acceso rodado desde la vía de servicio paralela a la Autovía, al norte de la parcela, en el punto más favorable. En caso de que la Administración competente determine dicha viabilidad COSENTINO sufragará los costes de ejecución de dicho acceso de la Parcela.

SEGUNDA.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS SOBRE LOS SUELOS INCLUIDOS EN LA ZONA A2: CONSIDERACIÓN DE SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS.-

Las partes acuerdan fijar en la cantidad de DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000.-Euros) el importe de la prestación compensatoria pendiente de recibir por el Ayuntamiento de Cantoria en relación con los proyectos incluidos en las actuaciones sobre suelos no urbanizables (Dekton, Almacenamiento, Urbanización, Silestone 3 y Elaborados), sin perjuicio de las actuaciones cuya tramitación se hubiera iniciado con anterioridad a la firma del presente Convenio. Este importe supone todas las compensaciones urbanísticas derivadas de la transformación de los suelos incluidos en la Zona A2 de la DIA (suelos provenientes en actuaciones de interés público en suelos no urbanizables) en suelos urbanos consolidados. Dicha cantidad será satisfecha por COSENTINO de la siguiente forma:

- SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750.000.-Euros) antes del 20 de septiembre de 2022.
- SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (750.000- Euros) antes del 31 de marzo de 2023.
- QUINIENTOS MIL EUROS (500.000.-Euros) antes del 31 de marzo de 2024.

Como consecuencia de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el artículo 12.3 de la DIA el Ayuntamiento declara cumplidas las obligaciones urbanísticas relativas a los suelos provenientes de actuaciones de interés público en suelo no urbanizables, identificados en la DIA como Zona A2, que pasan, por tanto, a todos los efectos, a tener la consideración de suelos urbanos consolidados.

TERCERA. - PLUSVALÍAS DERIVADAS DEL INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD EN LA ZONA DE SUELO URBANO CONSOLIDADO.

—La DIA recoge una edificabilidad materializada en la zona de suelo urbano consolidado (A1) de 87.850 m²/t respecto de los cuales se encuentran satisfechas todas las obligaciones urbanísticas como se recoge en el Convenio de 13 de octubre de 2020.

A los efectos de dar cobertura a las actuaciones futuras en la referida zona de suelo urbano consolidado, COSENTINO ha solicitado al Ayuntamiento de Cantoria la inclusión en el Plan General de Ordenación Urbana que actualmente se encuentra en tramitación de una superficie adicional de 10.000 m²/t respecto de los que se establece una plusvalía

por importe de DOSCIENTOS MIL EUROS(200.000.-Euros) que será satisfecha por COSENTINO antes del 30 de junio de 2023.

CUARTA .- NOVACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO EN FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2020.

La Parcela 234 del Polígono 1 de Cantoria, a la que se refiere el expositivo octavo, ha sido incluida por el COSENTINO dentro del ámbito de la DIA por lo que procede la compensación económica al Ayuntamiento al no poder materializarse la entrega de la misma. Las partes acuerdan fijar un valor de CIENTO NOVENTA Y DOS MIL CAUTROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS (192.465.-Euros). Existiendo, de acuerdo con lo manifestado en el expositivo noveno, un saldo a favor de COSENTINO por importe de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA DOS CÉNTIMOS (264.056,32.-Euros) las partes acuerdan compensar ambas cantidades debiendo el Ayuntamiento proceder a abonar a COSENTINO la diferencia, esto es, SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN ERUOS CON VEINTE CÉNTIMOS (71.591,20.-Euros) antes del 28 de febrero de 2023.

QUINTA.-CONTRIBUCIÓN DE COSENTINO A PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS PROMOVIDOS POR EL AYUNTAMIENTO.

De acuerdo con lo recogido en la parte expositiva el Ayuntamiento tiene previstos dos proyectos para los que las partes tienen interés en que se incorporen materiales fabricados por COSENTINO. Concretamente, se trata de las obras de remodelación del pabellón municipal de deportes y vestuarios anexos, para el que COSENTINO aportará materiales destinados a la zona de vestuarios tanto del pabellón como a la reforma de los existentes y, por otra parte, la remodelación del edificio del Ayuntamiento para el que COSENTINO aportará Dekton® destinado a su instalación en fachada y del mismo material o Silestone® para los aseos.

Las cantidades concretas de material, que serán donadas por COSENTINO al Ayuntamiento, se fijarán cuando los proyectos tengan un mayor grado de definición momento en el cual las partes firmarán el Convenio correspondiente.

SEXTA.- OFRECIMIENTO POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE CANTORIA AL RECONOCIMIENTO DE LA FIGURA DE FRANCISCO MARTÍNEZ-COSENTINO JUSTO.-

La Sra. Alcadesa de Cantoria, Dña. Purificación Sánchez Aránega, en representación del municipio de Cantoria y en el suyo propio, hace el ofrecimiento a D. Francisco Martínez-Cosentino Justo de mostrarle el agradecimiento del Municipio de Cantoria, reconociendo su contribución al desarrollo económico y social de este Municipio, llamando al nuevo pabellón municipal de deportes, una vez completada su remodelación, "***Pabellón Municipal de Deportes Paco Cosentino***", entendiéndose

aceptado tal ofrecimiento con la firma por ambas partes del presente Convenio. Asimismo, las partes harán sus mejores esfuerzos para la celebración de un acto de inauguración de dicho recinto, en el que Francisco Martínez-Cosentino Justo acompañe a los representantes de la Corporación Municipal.

Y en prueba de conformidad lo firman en por duplicado y en un solo efecto en Cantoria a 6 de julio de 2022.



DÑA. PURIFICACIÓN SÁNCHEZ ARÁNEGA
Alcaldesa-Presidenta Ayuntamiento de Cantoria



D. JULIO MARTÍN MANCERA y D. ALBERTO QUEVEDO GONZÁLEZ
COSENTINO INDUSTRIAL, S.A.U.



D. FRANCISCO MARTÍNEZ-COSENITO JUSTO
COSENTINO GROUP, S.L.