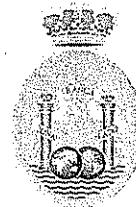


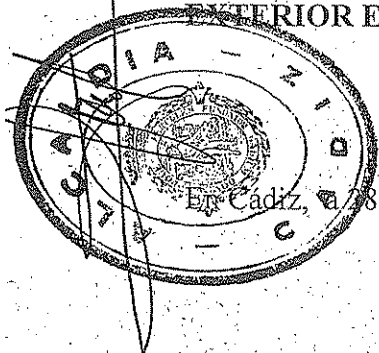


Excmo. Ayuntamiento de Cádiz



Consorcio de la Zona Franca de Cádiz.

CONVENIO DE DESARROLLO ESPECÍFICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CADIZ Y EL CONSORCIO ZONA FRANCA DE CADIZ PARA LA PROMOCIÓN DE DETERMINADAS ACTUACIONES EN EL POLÍGONO EXTERIOR E INTERIOR DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ.



En Cádiz, a 28 de diciembre de 2010.

REUNIDOS

De una parte, la Excmo. S^a. D^a Teofila Martínez Saiz, Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, actuando en virtud del acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 5 de marzo de 2010, en nombre y representación de dicha Corporación, (en adelante AC),

y de otra, el Ilmo. Sr. D. José de Mier Guerra, Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, actuando en ejercicio de las funciones delegadas por acuerdo de su Comité Ejecutivo de fecha 30 de septiembre de 2010 (en adelante, CZFC).

Ambos se reconocen, en la representación que ostentan, capacidad legal y competencia para obligarse y formalizar el presente Convenio, a cuyo efectos.

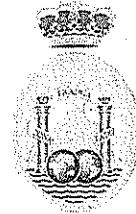
EXPONEN

I.- Con fecha 30 de enero de 2007, ambas Entidades, reconociendo la necesidad de desarrollar diferentes espacios de la Ciudad de Cádiz tales como los Polígonos Exterior e Interior de la Zona Franca de Cádiz, Estadio Carranza, nuevo Hospital Regional, entre otros, suscribieron un Convenio Marco de Colaboración para la promoción de determinadas actuaciones conjuntas estableciendo en éste el ámbito mínimo y las reglas básicas de las actuaciones futuras, cuya concreción quedaba supeditada a la formalización de Convenios de desarrollo específico que establecerían los sistemas de coordinación y control de cada uno de los proyectos.





Excmo. Ayuntamiento de Cádiz



Consorcio de la Zona Franca de Cádiz.

II.- Siguiendo el plan de actuación conjunta marcado en el citado Convenio Marco, ambas Entidades han llevado a cabo el desarrollo de la I y II Fase de remodelación del Estadio Carranza que ha supuesto el aprovechamiento óptimo de espacios destinados, no sólo a dotaciones, sino a la reubicación de empresas y entidades públicas y privadas que cuentan así con infraestructuras y servicios adecuados a las necesidades actuales en un municipio cuya principal característica es la escasez de suelo y el acusado deterioro del tejido industrial y empresarial. En este sentido, otra de las actuaciones conjuntas proyectadas, como el futuro desarrollo del nuevo Hospital Regional de Cádiz no sólo conllevará la modernización y mejora de los servicios sanitarios provinciales sino que irá acompañada de la dotación de espacios empresariales y comerciales en un sector prácticamente abocado a su estancamiento por la falta de espacios dotacionales suficientes en su ubicación actual.

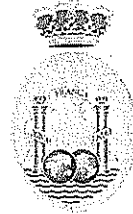
III.- Una vez impulsados y, en su caso, acometidos los proyectos mencionados anteriormente, ambas partes considerarán prioritario continuar dando cumplimiento a los acuerdos previstos en el Convenio Marco de 30 de enero de 2007 mediante el desarrollo específico de las Bases de Actuación en los Polígonos Exterior e Interior de la Zona Franca de Cádiz, dada la necesidad de conciliar la actividad, aspecto y calidad urbanística de ambos ámbitos.

Avalan esta actuación conjunta en dichos Polígonos la necesidad de aportar las capacidades y competencias propias de ambas Instituciones para llevar a cabo, por una parte, la modernización, transformación y remodelación del Recinto Exterior de la Zona Franca de Cádiz (desgajado en su origen del propio Recinto Fiscal y en el que el CZFC sigue contando con una amplia presencia, consecuencia no sólo de los inmuebles que ha ido incorporando a su patrimonio sino también de la figura de los censos reservativos que se adoptó en su día como fórmula idónea de financiación para la creación del tejido empresarial e industrial del municipio) y que en la actualidad se encuentra sumamente deteriorado tras la crisis industrial sufrida en la ciudad en la década de los años ochenta que provocó el cierre y abandono de los principales exponentes empresariales del polígono; excepción hecha del desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del año 1995 considerado a estos efectos como actuaciones concretas y aisladas de ambas Entidades en su esfuerzo continuo por dar impulso y reactivar los sectores empresarial e industrial como principal fuente de creación de empleo en una zona tradicionalmente azotada por la escasez de este.





Excmo. Ayuntamiento de Cádiz



Consorcio de la Zona Franca de Cádiz.

Por otra parte, para llevar a cabo la reordenación de suelo en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz ya que el desalojo de grandes espacios provocados por el abandono de proyectos de gran envergadura (vr.gr., Central de Ciclo Combinado) ha dado lugar a la posibilidad de establecer otros proyectos industriales y empresariales interesantes para el municipio que requieren el apoyo de la Corporación Municipal para proporcionar un aprovechamiento óptimo de esos espacios mediante la recalificación del suelo, en su caso, adaptando el existente a las necesidades demandadas por los nuevos proyectos para su establecimiento en el único Parque Industrial, Empresarial y de Servicios existente en la ciudad.

Esta optimización conjunta del terreno disponible en el Recinto Fiscal conllevaría asimismo la posibilidad de acometer las actuaciones previstas en el Polígono Exterior con el menor impacto para el empresario afectado, a través de la puesta en marcha del proyecto de naves de realojo en el Recinto Interior que daría cabida a aquellas actividades que puedan verse afectadas por la remodelación prevista en el Exterior; por lo que acometer el desarrollo de ambos Polígonos en un mismo proyecto es condición "sine qua non" para obtener el resultado deseado por las Entidades intervinientes.

IV.- Por lo expuesto anteriormente, es primordial continuar con la elaboración de un Plan Integral de Actuación en los Recintos Exterior e Interior de la Zona Franca de Cádiz, con el propósito de activar el cumplimiento del contenido de la reforma del Plan General de Ordenación Urbana de la zona; ya que la gestión urbanística se podría desarrollar mediante una gestión bilateral, que generara por medio de acuerdos urbanísticos, elementos para agilizar la gestión, negociando las intervenciones en el Polígono Exterior y siendo el CZFC el que mantiene el régimen del Censo Reservativo en un porcentaje importante de la superficie parcelada del Polígono Exterior y cuenta con espacios suficientes en el Recinto Interior, una vez reordenados, puede actuar como coordinador, junto con el Ayuntamiento, del plan de remodelación del Polígono Exterior, así como de ente dinamizador de la reactivación económica.

Por estas razones y dentro de las normas que resultan de aplicación a cada una de dichas entidades, acuerdan suscribir el presente Convenio de Desarrollo Específico con arreglo a las siguientes





Excmo. Ayuntamiento de Cádiz



Consorcio de la Zona Franca de Cádiz.

CLÁUSULAS

Primera.- Finalidad del Convenio.

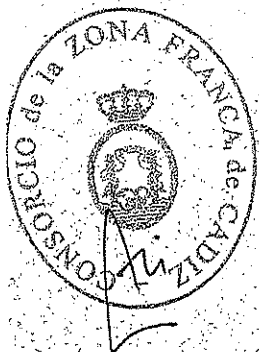
El objeto del presente Convenio es establecer las bases de colaboración para iniciar el proceso de remodelación de los Polígonos Exterior e Interior de la Zona Franca de Cádiz. Esta colaboración estará dirigida a impulsar el desarrollo, y ofrecer alternativas de suelo industrial, terciario, servicios y otros usos, así como su correspondiente equipamiento, que permita atender la demanda actual y futura, de forma que se facilite la implantación y la expansión de empresas capaces de fortalecer y diversificar el tejido industrial de la ciudad de Cádiz.

Segunda.- Modalidad de colaboración: Oficina de Inversiones.

Para dar cumplimiento al objeto previsto en el presente Convenio, AC y CZFC constituirán la denominada Oficina de Inversiones para el Desarrollo del Recinto Exterior de la Zona Franca de Cádiz (la Oficina). Dicha Oficina carecerá de personalidad jurídica propia. Su nomenclatura se corresponde a la denominación de un proyecto y las actuaciones que dimanen de su función se ejecutarán directamente por alguna de las administraciones que suscriben el convenio.

- La Oficina se ubicará inicialmente en espacios disponibles del Edificio Heraclés sito en el recinto interior de la Zona Franca por aportación del CZFC.
- La misma contará inicialmente con un responsable de su puesta en funcionamiento, definición de su alcance, desarrollo, etc. Ambas partes determinarán la fórmula de colaboración de dicho responsable y bajo qué Administración se adscribe.
- Asimismo, a la Oficina se adscribirá personal tanto de AC como de CZFC a tiempo parcial o completo de acuerdo con las necesidades, funciones o tareas establecidas por el responsable. Dicha adscripción a este proyecto no deberá suponer para dicho personal una modificación de su situación y condiciones laborales actuales, ya que su participación representará una asignación a sus funciones habituales, por lo que se llevará a cabo de acuerdo con la normativa laboral o de cualquier otra índole aplicable al caso.

La financiación del presupuesto de la Oficina será de forma paritaria entre las Administraciones intervinientes.





Excmo. Ayuntamiento de Cádiz



Consorcio de la Zona Franca de Cádiz.

Tercera.- Funciones de la Oficina de Inversiones.

Las funciones principales de la Oficina serán:

1.- La Oficina funcionará como ventanilla única para el estudio y reconocimiento detallado de la situación actual del Recinto Exterior y el estudio, definición y paralización de actuaciones en dicho ámbito conforme al planeamiento urbanístico aprobado o en aprobación.

2.- Impulsará las actuaciones por parte de las administraciones promotoras del convenio que coadyuven a la ejecución de las actuaciones aprobadas mediante la tramitación rápida de aquellos proyectos de inversión productiva a desarrollar en el Polígono Exterior, que generen puestos de trabajo directos o indirectos así como asesoramiento sobre los trámites administrativos de los documentos a presentar por parte del promotor y ayudas a la inversión existentes o, en su caso, determinar y preparar las vías alternativas de financiación y ejecución de los proyectos.

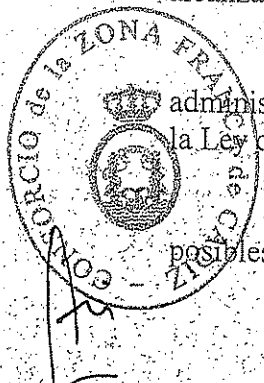
3.- Suministrará información sobre superficie construida adecuada para naves, propiedad del CZFC o del Ayuntamiento, que permitan realojar naves, por hallarse afectadas por intervenciones urbanísticas para dotaciones o viales, de acuerdo con las tarifas oficiales aprobadas por cada Administración; asesorando a los usuarios de las parcelas afectadas en los procesos de remodelación, en materias técnicas urbanísticas.

4.- Asesorará en la tramitación paralela de las licencias de obras y de apertura y realizará la inspección de obras e instalaciones con antelación a la solicitud de licencia de primera utilización y de apertura definitiva, para detectar aquellos problemas que puedan paralizar la finalización del expediente administrativo.

5.- Elaborará planeamiento de desarrollo o innovaciones del planeamiento en colaboración con la Oficina de Planeamiento del Ayuntamiento para alcanzar los objetivos propuestos.

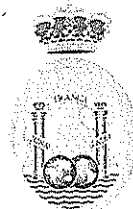
6.- Propondrá la formalización de convenios urbanísticos entre administraciones o entre estas y propietarios en el marco de lo establecido al respecto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

7.- Elaborará anteproyectos, estudios económicos de viabilidad de posibles actuaciones.





Excmo. Ayuntamiento de Cádiz



Consorcio de la Zona Franca de Cádiz.

8.- Elaborará los presupuestos anuales en términos monetarios y en aportación por cada Administración de recursos no monetarios (instalaciones, personal, etc.) que deberá ser aprobado por el órgano competente de cada una de ellas.

9.- Estudiará la idoneidad de otras fórmulas de impulso y gestión del presente mediante entidades con personalidad jurídica propia.

Cuarta.- Comisión de Seguimiento Paritaria.

Para concretar las acciones a que se refiere el presente Convenio de Desarrollo Específico se constituirá una Comisión de Seguimiento Paritaria, integrada por representantes de cada Institución, que ejercerá una función de control sobre la Oficina, aprobará los objetivos anuales de la misma y su presupuesto desglosándose la aportación de cada Administración (sin perjuicio de que previamente deba ser aprobado por los órganos competentes de cada una), aprobando inicialmente las actuaciones patrimoniales, de inversión o de financiación que se propongan por parte de la Oficina, mediante un programa de actuaciones a realizar cada año; siendo valorada por la Comisión las realizadas el año anterior. En el programa anual se recogerán las actividades, su calendario de desarrollo y las colaboraciones de cada una de las Instituciones.

Dicha Comisión Mixta se reunirá, al menos dos veces al año o cuando alguna de las Entidades intervinientes así lo solicite. La adopción de acuerdos deberá alcanzarse por unanimidad, nombrándose para su funcionamiento un Presidente y un Secretario, este último, con voz y sin voto que dejará constancia en acta de los acuerdos adoptados.

Quinta.- Ambito de aplicación.

La zona de actuación del presente Convenio será el Polígono Exterior e Interior de la Zona Franca de Cádiz, respetando su régimen jurídico respectivo, y todos aquellos terrenos colindantes que puedan quedar sin uso para la actividad empresarial y que sean susceptibles de mejoras, reformas o remodelación para su puesta en valor.

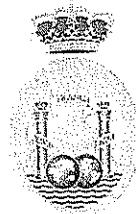
Sexta.- Entrada en vigor.

El presente Convenio entrará en vigor, a todos los efectos establecidos, desde el día de su firma, para todas las partes, y tendrá una vigencia de cuatro años, pudiendo prorrogarse tácitamente, siempre que ninguna de las partes lo denuncie con tres meses de antelación a la fecha de finalización o de renovación tácita. Los compromisos establecidos en las cláusulas precedentes podrán ser revisados de mutuo acuerdo entre las partes en función del efectivo desarrollo de las mismas.





Excmo. Ayuntamiento de Cádiz

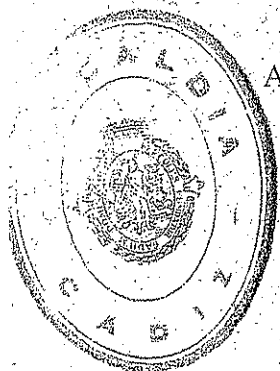


Consorcio de la Zona Franca de Cádiz.

Séptima.- Incumplimiento de acuerdos.

Las partes contratantes se comprometen a resolver de manera amistosa y en el seno de la Comisión de Seguimiento Paritaria, cualquier desacuerdo que pueda surgir en el desarrollo del presente Convenio. Si ello resulta imposible, se resolverá el presente Convenio y se procederá a liquidar las actividades pendientes. Si se produce el desacuerdo en la fase de liquidación, las partes se reservan el derecho de acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa al objeto de resolver la cuestión litigiosa.

Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, firman por duplicado ejemplar, el presente Acuerdo en el lugar y fecha inicialmente indicado.



Alcaldesa del Ayuntamiento de Cádiz

Fdo. Teófila Martínez Saiz

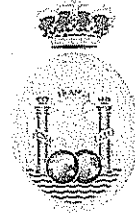
Delegado Especial del Estado



Fdo. José de Mier Guerra



Excmo. Ayuntamiento de Cádiz



Consorcio de la Zona Franca de Cádiz.

ANEXO

DETERMINACIONES DEL CONVENIO DE DESARROLLO ESPECÍFICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ Y EL CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ PARA LA PROMOCIÓN DE DETERMINADAS SITUACIONES EN EL RECINTO EXTERIOR E INTERIOR DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ.

En el texto del Convenio de Desarrollo Específico entre el Ayuntamiento de Cádiz y el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, suscrito por ambas partes en el día de hoy, para la promoción de determinadas actuaciones en el Recinto Exterior e Interior de la Zona Franca de Cádiz, que se dirige a desarrollar un proceso de remodelación de los Polígonos Exterior e Interior de la Zona Franca de Cádiz que permita y facilite la implantación y la expansión de empresas capaces de fortalecer y diversificar el tejido industrial de la ciudad de Cádiz, se señala como modalidad de colaboración entre ambas Administraciones la creación de un ente, sin personalidad jurídica propia, que bajo la denominación **OFICINA DE CAPTACION DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO DEL RECINTO EXTERIOR DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ** tiene como objeto y finalidad la realización de los trabajos y estudios previos necesarios para el desarrollo de la zona, así como la elaboración de las correspondientes propuestas para su elevación al órgano administrativo resolutorio que corresponda según las respectivas competencias.

Es momento ahora de consignar las **DETERMINACIONES** que van a regir la composición y funcionamiento de la OFICINA y que son las siguientes:

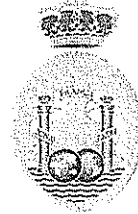
1. Ubicación: Inmueble sito en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz que será designado por el propio Consorcio.
2. Responsable de la Oficina: Según la Cláusula Segunda del Convenio Específico la Oficina contará con un responsable de su puesta en funcionamiento, definición de su alcance, desarrollo, etc. El Responsable de la Oficina será el Director General de la Zona Franca de Cádiz.

Personal Adscrito a la Oficina: Tal y como se contempla en el Convenio Específico la Oficina contará, para el desarrollo de sus funciones, con personal adscrito tanto del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz como del Ayuntamiento de Cádiz, en las condiciones y situaciones que en la Cláusula Segunda del mismo se establece. Dicho personal lo componen:





Excmo. Ayuntamiento de Cádiz



Consorcio de la Zona Franca de Cádiz.

a) Del Ayuntamiento de Cádiz:

- 1 Arquitecto Superior
- 1 Técnico Superior de Desarrollo Económico
- 1 Administrativo

Del Consorcio de la Zona Franca:

- 1 Abogado
- 1 Economista
- 1 Delineante

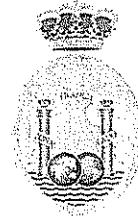
c) Ayuntamiento y Zona Franca: Para el asesoramiento técnico a ambas Administraciones Públicas se prevé la contratación por parte de la Zona Franca de un Arquitecto Superior con experiencia acreditada en Planeamiento de la ciudad, Gestión administrativa urbanística, organización y dirección de equipos de trabajo. Si bien Zona Franca actuará en el expediente administrativo como Órgano de Contratación todos los gastos derivados de su contratación serán sufragados al 50% por ambas Instituciones firmantes.

4. Condiciones de la prestación de los servicios.: La adscripción a la Oficina de los empleados del Ayuntamiento y del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz no supondrá para dicho personal modificación de su situación y condiciones laborales que vengan ostentando y su concreta asignación al puesto se llevará a cabo por parte de cada una de las Administraciones intervinientes en el presente Proyecto de acuerdo con la normativa que sea de aplicación en cada caso.
5. Funciones de la Oficina de Inversiones. Las funciones principales de la Oficina, de acuerdo con los fines y objetivos marcados para la misma, son los que vienen recogidos en la Cláusula Tercera del Convenio Específico, sin perjuicio de aquellas complementarias que el desarrollo de las actuaciones demande y sean necesarias.





Excmo. Ayuntamiento de Cádiz



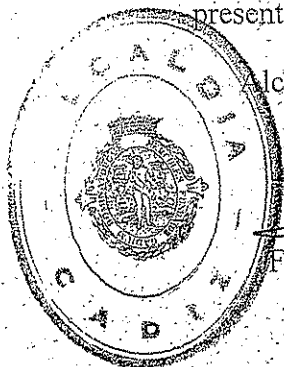
Consorcio de la Zona Franca de Cádiz.

6. Comisión de Seguimiento: Viene contemplado en el propio texto del Convenio Específico suscrito por El Ayuntamiento de Cádiz y el Consorcio Zona Franca de Cádiz la constitución de una Comisión de Seguimiento, de carácter paritario, integrada por representantes de las Instituciones intervinientes, con las funciones señaladas en la Cláusula Cuarta del mismo; así como su régimen de funcionamiento en cuanto al quórum de asistencia, y modo de adopción de sus acuerdos.

La composición de la Comisión de Seguimiento será la siguiente:

- Por parte del Ayuntamiento de Cádiz:
 - Tte. Alcalde Delegado de Urbanismo, que ostentará la Presidencia.
 - Concejal Delegado de Fomento
 - Por parte del Consorcio de la Zona Franca:
 - Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz
 - Director General
 - Secretaría: Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz.
 - Asesoramiento y apoyo: Asesor Técnico de la Oficina de Inversiones para el Desarrollo del Recinto Exterior e Interior de la Zona Franca de Cádiz.
7. Los gastos que puedan originarse con motivo y ocasión del funcionamiento de la Oficina de Inversiones serán sufragados al cincuenta por ciento por cada una de las Administraciones implicadas en el Proyecto.

Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, firman por duplicado ejemplar, el presente Acuerdo en el lugar y fecha inicialmente indicado.



Alcaldesa del Ayuntamiento de Cádiz

Fdo. Teófila Martínez Saiz



Delegado Especial del Estado

Fdo. José de Mier Guerra