Calle Lope de Vega, 25
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 088 857
Fax. 918 941 739
urbanismo@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SESEÑA Y PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U.

En Seseña, a 20 de noviembre de 2025

REUNIDOS

De una parte, D. Jaime de Hita García, actuando en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de SESEÑA, con CIF nº P-4516200E y con domicilio en la Plaza Bayona, nº 1 de Seseña (Toledo), en su condición de Alcalde-Presidente del municipio de Seseña (en adelante, el "Ayuntamiento").

Y, de otra parte, D. ANTONIO ESCRIBANO MARCOS, mayor de edad, con DNI nº 13.148.026-F, actuando en nombre y representación de la mercantil PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U., con CIF nº A-46.015.129 y con domicilio en la calle Tres Forques nº 149 accesorio de Valencia, en su condición de apoderado (en adelante, "Pavasal").

Ambas partes, en el carácter con que intervienen, se reconocen recíprocamente plena capacidad jurídica para suscribir el presente CONVENIO de colaboración y

MANIFIESTAN

I. Que Pavasal es titular dominical de las Parcelas 59, 60 y 51 del Polígono 505 del término municipal de Seseña. Se corresponden respectivamente con las referencias catastrales nº 45162A505000590000OA, 45162A505000600000OH y 45162A505000610000OW; y, a su vez, con las fincas registrales 5096, 5097 y 5098 del Registro de la Propiedad de Illescas nº 1.

II. Que las anteriores parcelas están clasificadas por las NNSS como suelo no urbanizable común (suelo rústico no urbanizable de reserva), si bien se encuentran situadas colindantes con el polígono industrial de San Isidro. Es más, la parcela 59 linda con la calle Centeno.

III. Que, sobre dichas parcelas, Pavasal solicitó la calificación urbanística y la licencia urbanística integrada para la instalación de una planta de aglomerado asfáltico. A tal efecto, tras la tramitación del correspondiente procedimiento administrativo en el que distintas administraciones implicadas emitieron sendos informes favorables a la actuación pretendida por Pavasal, el Ayuntamiento de Seseña otorgó a su favor mediante Decreto 2957/2024de 18 de diciembre del Concejal-Delegado del Área de Desarrollo Urbano, la licencia urbanística integrada de calificación urbanística, obra y actividad para la instalación de una planta de aglomerado asfáltico condicionada al cumplimiento de las condiciones legales mínimas, entre las que se encontraba el cumplimiento de los requisitos y/o condiciones impuestas por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo y Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Toledo.

IV. Que, tras la emisión de los correspondientes informes favorables y obtención de la licencia condicionada indicada en el anterior expositivo, distintos vecinos manifestaron al Ayuntamiento su oposición a la instalación de la planta en la ubicación pretendida.

V. Que el 17 de marzo de 2025 la Dirección General de Calidad Ambiental revisó de oficio su previo informe de impacto ambiental favorable para la planta de aglomerado

Firmado por ***4802** ANTONIO ESCRIBANO (R:****1512*) el día 20/11/2025 con un certificado emitido por ACCVCA-120
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Seseña - https://sede.ayto-sesena.org - Código Seguro de Verificación: 45223IDDOC27E4068 FECHA DE FIRMA: 20/11/2025 PUESTO DE TRABAJO: Alcalde Interna NOMBRE: 13148026F ANTONIO ESCRIBANO (R:A46015129)

Seseña Ayuntamiento

Calle Lope de Vega, 25
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 088 857
Fax. 918 941 739
urbanismo@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

asfáltico ordenando que Pavasal sometiera su proyecto a una evaluación ambiental ordinaria. Unos días después, el 27 de marzo, y como consecuencia de la anterior resolución, el Pleno del Ayuntamiento acuerda iniciar un procedimiento de revisión de oficio del Decreto mencionado en el expositivo III. El asunto está judicializado en estos momentos, habiéndose emitido por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha un Auto firme que adopta la medida cautelar instada por Pavasal por la que se suspende la eficacia de la resolución de 17 de marzo de 2025 de la Dirección General de Calidad Ambiental.

VI. Que el Ayuntamiento de Seseña hace constar, que ha sido solicitado por numerosos vecinos por diferentes medios y se ha llegado al consenso político dentro del seno del Pleno Municipal, que los terrenos citados en el apartado I, deberían ser destinados a un uso distinto de una planta de aglomerado asfáltico o similares.

VII. Que, a pesar de lo indicado en el anterior expositivo, Pavasal mantiene el interés en poner en marcha una planta de aglomerado donde poder desarrollar la base de operaciones que, de servicio a su Delegación de la zona del centro de España, y a este respecto, ya está buscando un nuevo emplazamiento para la misma.

En relación con los terrenos indicados en el expositivo I, Pavasal está dispuesto a renunciar a la implantación de la planta de aglomerado asfáltico en los mismos, buscando una solución alternativa junto al Ayuntamiento, que satisfaga las necesidades de todas las partes.

Vista la escasa oferta de suelo industrial de características compatibles a las que ofrecen las citadas parcelas y atendiendo a las voluntades de vecinos y Ayuntamiento, se ve conveniente la posibilidad de plantear la transformación del suelo rústico en urbano en los términos indicados en el clausulado de este Convenio.

VIII. Que a los efectos de llevar a cabo la actuación de reclasificación que se pretende, las partes citadas se reconocen mutua capacidad jurídica y de obrar para la firma del presente Convenio, de conformidad con el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, y el artículo 13.1 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto 29/2011, de 19 de abril, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. – OBJETO

El presente Convenio tiene por objeto el desarrollo urbanístico de las parcelas indicadas en el expositivo I para su reclasificación a suelo urbano por medio de la tramitación y aprobación de una consulta previa, las bases del Programa de Actuación Urbanizadora, el propio Programa en sí, el Proyecto de Reparcelación, el Proyecto de Urbanización, y en último término el acta de recepción definitiva de las obras de urbanización, con las siguientes condiciones urbanísticas:

- Superficie del ámbito: 35.377,53m2 (según reciente levantamiento topográfico efectuado por Pavasal);
- Edificabilidad bruta: 0,6 m2/m2;
- Edificabilidad máxima: 21.226,52 m2;
- Altura máxima: 2 plantas (12 m);

Firmado por ***4802** ANTONIO ESCRIBANO (R:****1512*) el día 20/11/2025 con un certificado emitido por ACCVCA-120

NOMBRE: 1314802OF ANTONIO ESCRIBANO (R:A46015129)
FECHA DE FIRMA: 20/11/2025
PUESTO DE TRABAJO: Administración Interna
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Seseña - https://sede.ayto-sesena.org - Código Seguro de Verificación: 45223IDDOC27E4008

Calle Lope de Vega, 25
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 088 857
Fax. 918 941 739
urbanismo@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

- Uso característico: industrial en todas sus categorías, excepto las que por cualquier normativa se contemple como actividades molestas, insalubre, peligrosas o potencialmente contaminadoras;
- Usos compatibles: administrativo, asistencial, comercial, deportivo, docente, garaje, oficinas, sanitario, sociocultural; y
- Ordenanza estimativa de aplicación: 5ª.

SEGUNDA. – COMPETENCIA

El artículo 25.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que el municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

Dicha norma atribuye, a su vez, a los municipios, en todo caso y en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, competencias en materia de gestión del suelo (artículo 25.2. a).

El artículo 5 de la Ley 8/2015, de 2 de diciembre, de medidas para la garantía y continuidad en Castilla-La Mancha de los servicios públicos permite a las Entidades Locales el ejercicio de competencias que fuesen distintas de las propias y de las atribuidas por delegación cuando no se ponga en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la hacienda municipal.

La firma del Convenio se realiza en ejercicio de las facultades previstas en el artículo 47 y siguientes de la ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.

TERCERA. – ACTIVIDAD A DESARROLLAR

Las partes se comprometen a actuar con la máxima celeridad en la tramitación y aprobación de los instrumentos urbanísticos necesarios para reclasificar a suelo urbano las parcelas indicadas en el expositivo I y para que, en último término, las obras de urbanización del ámbito de actuación sean recepcionadas por el Ayuntamiento.

Mientras esté vigente este convenio y desarrollándose la actuación urbanística contenida en él, se acuerda por las partes que la licencia urbanística integrada concedida por el Ayuntamiento de Seseña quede en suspenso.

CUARTA. – OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

El Ayuntamiento de Seseña se compromete mediante el presente Convenio:

- A colaborar, tramitar, impulsar y finalmente aprobar, con la máxima celeridad posible, la consulta previa, las bases del programa de actuación urbanizadora, el programa, el proyecto de reparcelación, el proyecto de urbanización y el acta de recepción definitiva de las obras de urbanización para, en última instancia, conseguir la reclasificación de las parcelas indicadas en el expositivo I como suelo urbano consolidado con la calificación de industrial, donde no se permitan actividades insalubres, nocivas o peligrosas.

QUINTA. – OBLIGACIONES DE PAVASAL

Firmado por ***4802** ANTONIO ESCRIBANO (R:****1512*) el día 20/11/2025 con un certificado emitido por ACCVCA-120
NOMBRE: 1314802OF ANTONIO ESCRIBANO (R:A46015129)
PUESTO DE TRABAJO: Alcalde
FECHA DE FIRMA: 20/11/2025
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Seseña - https://sede.ayto-sesena.org - Código Seguro de Verificación: 45223IDDOC27

Calle Lope de Vega, 25
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 088 857
Fax. 918 941 739
urbanismo@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

La mercantil Pavasal se compromete mediante el presente Convenio:

- A impulsar y tramitar el procedimiento urbanístico de reclasificación de las parcelas indicadas en el expositivo I para su definitiva clasificación como suelo urbano consolidado con la asignación de un uso industrial. A tal efecto, presentará en el primer trimestre de 2026 la propuesta de consulta previa de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 64.7 del TRLOTAU y demás legislación concordante.

- A desistir de la licencia urbanística integrada otorgada por medio del Decreto 2957/2024 de 18 de diciembre del Concejal-Delegado del Área de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Seseña sobre las parcelas indicadas en el expositivo I una vez haya sido aprobado definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora de la actuación, el proyecto de urbanización y el proyecto de reparcelación, siendo estos instrumentos firmes e inatacables, y el secretario municipal haya emitido la certificación de firmeza de la resolución aprobatoria del proyecto de reparcelación del sector.

SEXTA. – VIGENCIA DEL CONVENIO

El presente convenio tendrá una duración máxima de cuatro (4) años, contados desde la fecha de su firma.

No obstante, las partes podrán acordar, antes de la expiración del plazo inicial, una única prórroga por un período adicional que en ningún caso podrá exceder de dos años, siempre que concurran causas justificadas que hagan necesaria la ampliación del plazo para el cumplimiento de las obligaciones asumidas.

La prórroga deberá formalizarse mediante acuerdo expreso de las partes, adoptado con anterioridad a la finalización del plazo inicial, y se incorporará como adenda al presente convenio, con los mismos requisitos de publicidad y aprobación que el convenio originario.

Las partes deberán actuar de buena fe y con la máxima celeridad para evitar consumir los plazos indicados en el párrafo precedente.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, cualquier modificación que afecte al contenido del Convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

SÉPTIMA. – MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

Corresponde a la Concejalía de Urbanismo el seguimiento, vigilancia y control de la correcta ejecución del presente Convenio y de los compromisos adquiridos en el mismo.

OCTAVA. – RESOLUCIÓN DEL CONVENIO Y EFECTOS

Son causas de resolución de este Convenio las siguientes:

- El transcurso del plazo de vigencia establecido.

- El acuerdo unánime de los firmantes.

Firmado por ***4802** ANTONIO ESCRIBANO (R:****1512*) el día 20/11/2025 con un certificado emitido por ACCVCA-120

NOMBRE: 1314026F ANTONIO ESCRIBANO (R:A46015129)
FECHA DE FIRMA: 20/11/2025
PUESTO DE TRABAJO: Alcalde
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Seseña - https://sede.ayto-sesena.org - Código Seguro de Verificación: 45223IDDOC27

Calle Lope de Vega, 25
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 088 857
Fax. 918 941 739
urbanismo@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

- El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por las Partes.

- Una decisión judicial que declare nulo el Convenio.

En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos, cualquiera de las Partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un plazo mínimo de un mes con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Si transcurrido el plazo indicado persistiera el incumplimiento, se entenderá resuelto el Convenio.

Los efectos de la resolución del Convenio suponen la extinción de las obligaciones y compromisos asumidos por las Partes y la liquidación de las prestaciones. A tales efectos, se aplicará lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

NOVENA. – LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al presente Convenio será:

- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

- Ley 8/2015, de 2 de diciembre, de medidas para la garantía y continuidad en Castilla-La Mancha de los servicios públicos.

- Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero.

A falta de acuerdo entre las Partes, la jurisdicción contencioso-administrativa será la competente para resolver las cuestiones que en cuanto a su interpretación, cumplimiento, resolución y ejecución pudieran suscitarse.

El Convenio quedará excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, aplicándose, no obstante, los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la misma.

DECIMA. TEXTO INICIAL

El presente documento se suscribe como texto inicial, para su perfeccionamiento deberá seguir el procedimiento previsto en el artículo 12 del Decreto Legislativo 1/2023 de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

* * * * * * *

Firmado por ***4802** ANTONIO ESCRIBANO (R:****1512*) el día 20/11/2025 con un certificado emitido por ACCVCA-120

FECHA DE FIRMA: 20/11/2025
PUESTO DE TRABAJO: Administración Interna
NOMBRE: 1314802F ANTONIO ESCRIBANO (R:A46015129)
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Seseña - https://sede.ayto-sesena.org - Código Seguro de Verificación: 45223IDDOC27

Calle Lope de Vega, 25
45223 Seseña (Toledo)
Tel. 918 088 857
Fax. 918 941 739
urbanismo@ayto-seseña.org
www.ayto-sesena.org

El presente Convenio es suscrito por las entidades signatarias, por duplicado, en la fecha y lugar indicados al inicio."

Fdo: Jaime de Hita García
Ayuntamiento de Seseña
Alcalde-Presidente
(Firmado electrónicamente)

Fdo: Antonio Escribano Marcos
Pavasal Empresa Constructora, S.A.U.
(Firmado electrónicamente)

Firmado por ***4802** ANTONIO ESCRIBANO (R:****1512*) el día 20/11/2025 con un certificado emitido por ACCVCA-120

NOMBRE: 1314026F ANTONIO ESCRIBANO (R:A46015129)
FECHA DE FIRMA: 20/11/2025
PUESTO DE TRABAJO: Alcalde
HASH DEL CERTIFICADO:
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Seseña - https://sede.ayto-sesena.org - Código Seguro de Verificación: 45223IDDOC27E4008

PLANO PARCELAS AFECTADAS CONVENIO AYTO SESEÑA PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, SAU

FECHA DE FIRMA: 26/11/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 1686BC5A912BCEED68489F6CC5DE34C1F1330D10
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Seseña - https://sede.ayto-sesena.org - Código Seguro de Verificación: 45223IDDOC22A07D5CE79E38748AC
Ayuntamiento de Seseña