

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA AGRUPACIÓN DE FABRICANTES DE CEMENTO ARTIFICIAL DE ANDALUCÍA (AFCA) Y LA FEDERACIÓN ANDALUZA DE PROMOTORES INMOBILIARIOS (FADECO PROMOTORES)

En Sevilla, a 8 de febrero de 2024

REUNIDOS

DE UNA PARTE:



D. Carmen Díaz Canabal, con DNI nº 09412879Z, en su calidad de Presidenta, en nombre y representación de la Agrupación de Fabricantes de Cemento Artificial de Andalucía (AFCA) en adelante AFCA, provista de CIF G-41254301 y con domicilio a efectos de este convenio en Sevilla, en la calle Muñoz Olivé nº1

Y DE OTRA:

D. Ignacio Peinado Guerreo, provisto de DNI 76429109V, en su calidad de Presidente, en nombre y representación de la Federación Andaluza de Promotores Inmobiliarios, en adelante **FADECO PROMOTORES**, provista de CIF G41475799 y con domicilio a efectos de este convenio en C/ Arquímedes, 2 (Edif CSEA) Isla de la Cartuja, Sevilla.



EXPONEN

I



Que la **FEDERACIÓN ANDALUZA DE PROMOTORES INMOBILIARIOS (FADECO PROMOTORES)** y la **AGRUPACIÓN DE FABRICANTES DE CEMENTO ARTIFICIAL DE ANDALUCÍA (AFCA)**, son organizaciones empresariales sin ánimo de lucro, cuyos Estatutos se hayan debidamente inscritos en el Depósito de Estatutos de Organizaciones Sindicales y Empresariales del Consejo Andaluz de Relaciones Laborales la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo de la Junta de Andalucía, el 27 de marzo de 1991 bajo el número 71000718 FADECO PROMOTORES, y el 6 de mayo de 2022 y número 71000708 (antiguo número A/196/1987) AFCA, y que tienen entre sus principales objetivos la representación, asesoramiento y defensa de los intereses de las empresas y de los profesionales de la promoción inmobiliaria, y de la fabricación y utilización del cemento como material de construcción, respectivamente, en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

II

Que **FADECO PROMOTORES**, como organización patronal que cuenta con la representatividad acreditada del sector, asume la responsabilidad de trabajar por la implementación de medidas en su ámbito de actividad, dirigidas a aportar soluciones a los muchos y graves problemas que, en la actualidad, afectan a la sociedad. Para ello, resulta esencial efectuar un correcto análisis de situación que nos



permitan detectar tanto las debilidades y necesidades, como las fortalezas y oportunidades, y en base a ello, desarrollar documentos sólidos, justificados y solventes, para presentar a la sociedad en general y a las Administraciones Públicas en particular.

III



Que desde **AFCA**, perciben que existe la oportunidad de trabajar por solucionar la escasez de suelo finalista, una realidad que se repite en todas las grandes áreas urbanas de España, y que termina derivando en un fuerte desequilibrio entre la oferta y la demanda, que impacta directamente sobre el precio del suelo, y por tanto en el precio del producto final; la vivienda, dificultado el acceso a la misma por la sociedad en general, y muy especialmente por algunos colectivos como los jóvenes. Un desarrollo de suelo que debe pensarse desde criterios ESG.

En Andalucía, esta problemática se pone especialmente de manifiesto en las zonas próximas a las grandes capitales de provincia. En base a ello y, siguiendo el actual ritmo de ventas de vivienda de obra nueva, las bolsas actuales de suelo finalista disponibles en el entorno a las grandes capitales, apenas darían para satisfacer la demanda futura de los próximos 2 - 3 años.

Para incentivar la actividad promotora de transformación de suelo y urbanización, bajo criterios ESG, se entiende se deben articular propuestas que vengan a:

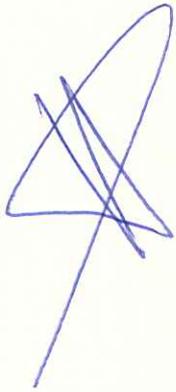
- **Agilizar la tramitación** administrativa de los procedimientos:
Los procesos actuales de transformación de suelo requieren de



tediosos procesos administrativos que se traducen en grandes periodos de tiempo. Este hecho condiciona los planes de negocio de muchas compañías para entrar en este submercado.

- **Facilitar la financiación** en el proceso de gestión de suelo y urbanización: Las actuales penalizaciones que las entidades financieras soportan en el caso de financiación a este parte del proceso inmobiliario, hace que no puedan acometerse actuaciones de generación de suelo urbano.
- **Facilitar e Incentivar** a los promotores gestores de suelo y urbanizadores, que contemplen en sus desarrollos y urbanizaciones criterios ESG, de sostenibilidad desde el punto de vista, social, económico y medioambiental.

IV



Que **AFCA** y **FADECO PROMOTORES**, comparten que la gestión urbanística y urbanizadora debe plantearse bajo parámetros que den un paso más en la apuesta decidida por la sostenibilidad, tanto social, económica como medioambiental. Siendo ésta la herramienta para la generación de valor en la transformación urbana y social del territorio andaluz, entendiendo que las ciudades del futuro, deben ser pensadas por y para la sociedad y ser respetuosas con el medio ambiente, lo que obliga a repensar los principios con los que evaluamos las propuestas que afectan al tejido urbano.

Unos parámetros ESG, que a día de hoy no se han concretado normativamente, no existiendo taxonomía europea al respecto. Por



lo que sólo se cuenta con el conocimiento experto e incipientes pasos en la materia.

V

Que para conseguir todos los objetivos citados, **AFCA** y **FADECO PROMOTORES** concluyen que se hace necesario, la creación de un grupo de trabajo multidisciplinar, donde se incorporen representantes de la administración pública, del ámbito académico y del sector privado con visión tanto técnica, jurídica como empresarial, que realice un trabajo de análisis pormenorizado de la situación, una recopilación de buenas prácticas existentes, así como de otras que puedan considerarse innovadoras.



Un trabajo de estudio y análisis teórico que debe quedar recogido en un libro blanco de buenas prácticas, que concluya con una propuesta totalmente práctica y realista a presentar a las Administraciones competentes, que puedan poner en marcha, en aras a conseguir el objetivo último de contar con más suelo finalista siempre bajo los parámetros de la excelencia en materia de sostenibilidad.

VI

Que tanto **FADECO PROMOTORES**, como **AFCA** consideran importante aunar los esfuerzos de ambas organizaciones para lograr los objetivos planteados. Por todo ello, y con la finalidad de regular los cauces de colaboración entre ambas entidades, las Partes deciden suscribir el presente Convenio de acuerdo con las siguientes:



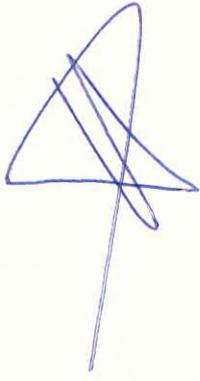
ESTIPULACIONES

PRIMERA. - Objeto del Convenio

El presente Convenio tiene por objeto establecer una colaboración entre **AFCA y FADECO PROMOTORES**, para conseguir los objetivos recogidos en los expositivos de III, IV y VI, del presente documento.

SEGUNDA. - Obligaciones de las partes.

A. FADECO PROMOTORES ,



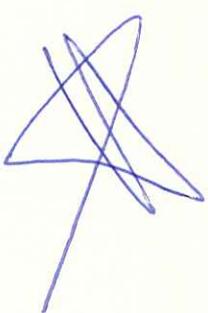
1.- CONTACTARÁ Y COORDINARÁ, a los integrantes de la Mesa de Trabajo, entre los que se encontrarán, expertos en la materia del ámbito universitario, administración pública, juristas, consultoría, financieros, técnicos y empresarios, entre otros , para contar con una visión multidisciplinar, que permita detectar fortalezas y oportunidades, analizarlas y en base a ello desarrollar documentos sólidos, justificados y solventes, para presentar a la sociedad en general y a las Administraciones Públicas en particular.

- Se integrará en la Comisión de Trabajo a un representante designado por **AFCA** , en calidad de experto en la materia.

2.- ENCOMENDARÁ la elaboración de la referida propuesta de trabajo al despacho de **Abogados, Auditores, Consultores**



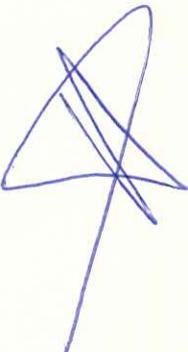
DELOITTE, que tendrá que asistir a las reuniones y presentaciones, así como actuar como redactor de la Guía de alto nivel, bajo las experiencias de los integrantes del Grupo de Trabajo y de su propio conocimiento, que deberá contener al menos los siguientes aspectos:

- 
- Análisis de estándares internacionales: Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, certificación BREEAM Urbanismo, certificación LEED Cities y certificación LEED Neighborhood Development, a fin de generar una nueva taxonomía de sostenibilidad.
 - Desarrollo de una guía blanca de las principales características que deben considerarse e incorporarse en el proceso de desarrollo de suelo en materia de ESG, es decir, que permita orientar el proceso de desarrollo sostenible de los suelos andaluces, mediante la determinación de los requisitos mínimos que debe incorporar un desarrollo para ser considerado sostenible.
 - Establecer parámetros para la medición de la consecución de los objetivos planteados, así como rangos de consecución de los mismos.
 - Incorporación de recomendaciones relativas a la hoja de ruta a seguir en un desarrollo del modelo de ciudad sostenible.
 - Análisis de cómo podrán alinearse dichas características con los requisitos exigidos para la obtención de una financiación verde.
 - Esbozar las principales líneas de ayudas y/o subvenciones a las que podría acceder el desarrollo por contar con características ESG



- Analizar las ayudas y/o subvenciones que estarían disponibles para el desarrollo: requisitos a cumplir, objetivos, volumen financiable, calendarios, etc
- Contar con un sistema de puntuación de las medidas de mejora consideradas en el proceso de desarrollo de suelos, de forma que pueda servir de base para la futura evaluación y clasificación de proyectos concretos, que pueda presentarse a las Administraciones Públicas competentes, para facilitar aquellas que cuenten con valores ESG medibles.

3.- RECABARÁ y eventualmente obtendrá de **AFCA** su aprobación previa a la utilización de su imagen corporativa y el uso de sus signos distintivos en actos o actividades de carácter público que, directamente, se refieran a la difusión resultado de los trabajos efectuados y como conclusión del presente proyecto



4.- CONSENSUARÁ con **AFCA** el protocolo de presentación a los medios de comunicación, a la sociedad en general y a las administraciones públicas de las conclusiones, propuestas, informes, etc., resultado de los trabajos efectuados por la Comisión de Trabajo, adoptando las medidas oportunas para lograr que tengan la máxima difusión.

5.- GARANTIZARÁ la visibilidad de la participación de **AFCA**, tras la obtención de su consentimiento, en este proyecto, mediante la inserción del logo, marca, nombre comercial o cualesquiera otros signos distintivos facilitados por **AFCA** en cuantos, escritos, propaganda, publicaciones, página web, redes sociales, notas de prensa o similares, documentos y actos de difusión que, directamente y específicamente, se refieran al resultado de los trabajos efectuados.



B. AFCA.

1.- PATROCINARA, sin carácter de patrocinador exclusivo, con una aportación de **Diez Mil EUROS (10.000 €)**. Esta cantidad será satisfecha en un único pago a abonar en el primer trimestre del año 2024. Dicho importe se ingresará en la cuenta número **ES20 2103 3001 9700 3003 0852** de la que **FADECO PROMOTORES** es titular.

Esta aportación, única a realizar por AFCA, se destinará a sufragar el proyecto objeto del presente Convenio.



2.- DESIGNARÁ la persona que, siendo conocedora en la materia, pueda aportar el conocimiento y voz de la entidad en el Grupo de Trabajo "**ESG: DESARROLLO DE SUELOS**".

3.- PARTICIPARÁ, en todas aquellas acciones de presentación que se acuerden para la mayor visibilidad mediática, designando a la persona para ello, así como adoptando las medidas oportunas para conseguir la máxima difusión

TERCERA. - Tratamiento de datos de carácter personal.

Ambas Partes se comprometen en dar adecuada observancia a la normativa vigente sobre Protección de Datos de Carácter Personal, compuesta por el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo



y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD), así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales (LOPDGDD). En relación con los datos personales que pudieran ser intercambiados con motivo de la ejecución del presente acuerdo, serán destinados exclusivamente al desarrollo de las actividades y contenido del mismo. Serán respectivamente conservados por ambas partes, durante el tiempo de vigencia del mismo, y posteriormente, durante todo el plazo en que pudieran derivarse responsabilidades legales. Con respecto a los datos que respectivamente son recogidos respectivamente por cada parte, existe la posibilidad de ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición al tratamiento y, solicitud de portabilidad de los indicados datos a otro responsable de tratamiento, en las direcciones de cada una de las partes, indicadas en el encabezamiento.

CUARTA. - Vigencia del Convenio.

El presente Convenio extenderá su vigencia desde la fecha de firma del encabezamiento hasta 31 de diciembre de 2024.

QUINTA. - Las partes firmantes del presente Convenio, colaborarán en todo momento de acuerdo con los principios de buena fe y eficacia, para asegurar la correcta ejecución de lo pactado. Igualmente, las partes se esforzarán por resolver de forma amistosa cualquier



controversia que pudiera surgir con ocasión de la ejecución del presente Convenio.

En caso de no llegar a un acuerdo amistoso, las partes se someten expresamente, de modo exclusivo y con renuncia a cualquier fuero propio, para la interpretación, aplicación o resolución de cualquier cuestión litigiosa que pueda derivarse de este Convenio, a los Juzgados y Tribunales de Málaga.

El presente Convenio se otorga, en el lugar y fecha arriba indicados, en dos ejemplares, pero a un solo efecto, cada uno de los cuales queda en poder de cada parte contratante.



AFCA

Fdo.- Carmen Díaz Canabal

FADECO PROMOTORES

Fdo.-Ignacio Peinado Guerrero