

CONVENIO ENTRE O CONCELLO DE PONTEVEDRA E O INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO.

Pontevedra, a 12 de diciembre de 1.991.

R E U N I D O S

Dunha parte o Exmo. Sr. D. José Cuiña Crespo, Presidente do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

E doutra, o Ilmo. Sr. D. Francisco Xavier Cobán Salgado, Alcalde-Presidente do Ilmo. Concello de Pontevedra,

Ambalas duas partes na representación que ostenta, formalizan o seguinte Convenio e ó efecto:

E X P O Ñ E N

PRIMEIRO.- O Concello de Pontevedra (no sucesivo "o Concello"), ó que corresponde no se Municipio a xestión urbanística en xeral e que en dito ámbito ten as competencias que lle recoñece a Lei sobre Réxime de Solo e Ordenación Urbana e demás normas que a complementan e desenrolan, decideu promover unha actuación urbanística para dotar ó Municipio de Solo de uso Industrial debidamente urbanizado co fin de poñer á disposición dos empresarios interesados en ubicar as súas instalacións no mesmo, un solo adecuado dotado dos correspondentes servicios e a un prezo razonable, alexado de calquera valor

47

especulativo.

SEGUNDO.- O Concello é consciente de que o obxectivo proposto esixe a actuación pública polo escaso incentivo que a promoción de solo industrial ten actualmente para a iniciativa privada, como consecuencia da cuantía das inversións que require, e os riscos que comporta este tipo de actuacións ante a actual conxuntura económica. Como o Concello tampouco conta no momento presente con dotación presupuestaria para acometer esta empresa, requireu, ó amparo do artigo 5 da Lei de Solo, en especial do seu párrafo 4º, a cooperación do I.G.V.S., Organismo Autónomo de carácter comercial e financeiro, adscrito a Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas ó que a Lei 3/88 do 27 de abril pola que se crea, asignalle a realización da política de solo e vivenda da Xunta de Galicia e, en concreto, a elaboración e proposta á C.O.T.O.P. dos plans e programas en materia de solo.

O I.G.V.S., está facultado para acepta-la cooperación requerida dado que, de conformidade co dispuesto no artigo 4º a citada Lei, entre as súas funcións encóntrase "a redacción e xestión de plans e proxectos técnicos urbanísticos que se desenvolvan directamente polo I.G.V.S., ou coa súa cooperación, mediante calquera dos sistemas previstos na legislación sobre urbanismo aplicable a Galicia.

Esta actividade urbanística poderá comprender tanto a promoción de solo e a renovación ou remodelación

urbana como a realización de obras de infraestructura e de dotación de servicios". Para o adecuado exercicio destas funcións, e segundo o establecido no artigo 5º poderá "suscribir convenios de promoción e xestión con outros organismos e entidades, en especial coas Corporacións Locais".

TERCEIRO.- Postos en contacto o Concello e o I.G.V.S., realizaron os oportunos estudios previos, chegando en base ós mesmos ás seguintes conclusións:

- A actuacións debe situarse na zoa sinalada no plano adxunto e ocupar unha superficie aproximada de 43 hectáreas.
- O solo acotado está clasificado no Plan Xeral de Ordenación Urbana como Urbanizable Non Programado.
- O aproveitamento útil será o resultante del Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial.
- A execución debe realizarse por polígonos (ou dividirse en etapas), atemperándoa á demanda real das parcelas urbanizadas.

CUARTO.- Con estas bases, o Concello e o I.G.V.S., chegaron ó acordo que se desenrola nas seguintes

E S T I P U L A C I O N S

PRIMEIRA.- O I.G.V.S., promoverá e xestionará, como Administración actuante, unha actuación urbanística para a preparación de solo industrial, nos terreos denominados "O Campiño", que no Plan Xeral de Ordenación Urbana están clasificados como solo Urbanizable Non Programado.

SEGUNDA.- O I.G.V.S., en virtude da potestade expropiatoria que lle confire a Lei da súa creación, adquirirá mediante o sistema de expropiación forzosa os terreos nos que se realizará a actuación, e os demais necesarios para a execución das obras e accesos e para asegura-lo valor e o rendimento daqueles.

Con anterioridade e sen prexuizo de tramitación do expediente expropiatorio o I.G.V.S., intentará chegar a unha avenencia cos propietarios e titulares dos dereitos afectados.

TERCEIRA.- O I.G.V.S., redactará e presentará ó Concello para a súa tramitación e aprobación o Proxecto de Actuación Urbanística, o Plan Parcial e o proxecto de urbanización.

Na redacción destos proxectos teranse en conta, sempre que sexan convenientes e técnicamente possibles os criterios do Concello. Este, pola súa parte, favorecerá que o aproveitamento útil sexa o máximos permitido, respetando en todo caso no solo urbanizable, os módulos mínimos de reserva para

dotacións en Plans Parciais que desenrolan solos industriais, segundo as determinacións do Anexo do Regulamento do Planeamento Urbanístico.

Cederanse ó Concello, libre de cargas, os viales e servicios previstos no proxecto de urbanización, as zoas verdes e espacios libres públicos, a zoa deportiva, os aparcamentos públicos, os terreos precisos para a instalación e funcionamento dos restantes servicios públicos, así como o 15% do aproveitamento tipo da área de reparto.

O proxecto de Urbanización recollerá, de conformidade co disposto na Resolución da C.O.T.O.P. de data 11 de outubro de 1991, pola que se resolve o recurso interposto por ASEMPHO-SIGALSA contra a aprobación definitiva do "Proxecto de Adaptación e revisión do PXOU de Pontevedra, a compensación instada en dito recurso, con cargo á cesión do aproveitamento lucrativo que debe percibir o Concello; incentivando desta maneira a implantación de empresarios no Polígono, que ó efecto tramitarase o expediente para a cuantificación da indemnización, coa intervención de ASEMPHO-SIGALSA.

Os terreos que, segundo o Plan, sexan susceptibles de propiedade privada e estéan destinados por elo ó tráfico xurídico, serán propiedade do I.G.V.S., quen poderá enaxenalos libremente para resarcirse das inversións que realice, sin prexuzo do que se lle prevén na estipulación 9ª.

CUARTA.-

A execución do Plan Parcial poderá realizarse por polígonos ou unidades de actuación, conforme ó previsto naquel. Sí o Plan non contuvera esta división en polígono ou interesara modificar as súas previsións, o I.G.V.S., redactará o correspondente proxecto e presentarao ó Concello para a súa tramitación e aprobación.

O I.G.V.S. executará a súa conta exclusiva, directamente ou a través da empresa pública por él participada na provincia XESTUR-PONTEVEDRA, as obras de urbanización previstas nos correspondentes proxectos, unha vez tramitados e aprobados os mesmos. A contratación e pago das obras realizaranse de conformidade co previsto na lexislación que sexa aplicable e acordo cos contratos de execución correspondentes.

O Concello, poderá recabar en todo momento, calquera información sobre a marcha das obras, e concurrirá á inspección das mesmas por medio dos técnicos municipais, en colaboración cos técnicos designados polo I.G.V.S.

Os servicios exteriores do Polígono, necesarios para o normal funcionamento do mesmo executaranse polo I.G.V.S., incluidos os Proxectos Técnicos correspondentes. O I.G.V.S. instará da C.O.T.O.P. a financiación destes sistemas co fin de que non incrementen o custo da urbanización do Polígono.

32

O Concello facilitará, tan pronto sexa necesario, a conexión dos servicios do polígono cos xerais, en particular os referidos ó suministro de auga e vertidos residuais.

QUINTA.-

O I.G.V.S., convocará coa antelación necesaria ó Concello para que éste, por medio dos seus representantes e técnicos, poida concurrir e presta-la súa conformidade ós actos de recepción provisional e definitiva das obras de urbanización.

A conformidade do Organo competente do Concello coa obra realizada significará a recepción por parte do Concello, sin necesidade de ningún outro trámite, dos servicios e terreos que a cesión ó seu favor estipúlase na CLAUSULA TERCEIRA.

En caso de inasistencia dos seus representantes, entenderase que o Concello delega a súa representación no I.G.V.S., a tódolos efectos.

Unha vez formalizadas a recepción definitiva das obras, e ata que enaxena a última parcela, o I.G.V.S. contribuirá económicoamente ós gastos de conservación e mantemento do polígono, en proporción á superficie das parcelas que ainda mateña en propiedade.

SEXTA.-

O I.G.V.S., como propietario dos solares resultantes da actuación, determinará prezos e condicións de venda dos mesmos con suxección ós seus propios criterios, e co fin de recuperar en pesetas de valor

S

corrente, as cantidades invertidas na actuación máis a parte proporcional dos gastos xerais e correntes imputables. Estos prezos poderán ser minorados como medio de promoción ou aumentados para compensar anteriores rebaixas si as circunstancias da promoción así o require, da tal forma que sexa posible unha recuperación final que resulte equilibrada.

SEPTIMA.- O Concello apoiará, con tódolos medios o seu alcance e incluso coa intervención directa, a xestión de venda das parcelas polo I.G.V.S.

En especial:

- Facilitará a obtención de licencia de obras polos compradores de parcelas, ainda antes de terminarse as obras de urbanización de conformidade co que establece o Planeamento Urbanístico vixente.
- Manterá con rigor a prohibición legal de establecer instalacións industriais en solo non calificado urbanisticamente para este fin. Igualmente comprométese a non promover ningún outro solo de uso industrial de iniciativa pública en tanto non se enaxenen o 75% das parcelas do polígono.

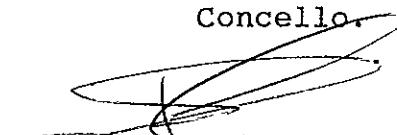
Esixirá o estricto cumprimento dos prazos de edificación establecidos na licencia, de conformidade

co disposto na Lei 8/1990, de 25 de xuño, sobre Reforma do Régime Urbanístico e Valoracións do Solo.

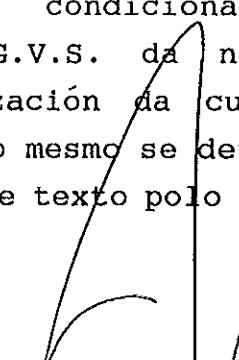
OCTAVA.- O I.G.V.S., pola súa xestión e financiación, recibirá do Concello unha compensación económica equivalente ó importe de calquera imposto, arbitrio ou tasa de carácter municipal que aquel tivera que pagar como consecuencia desta actuación.

NOVENA.- Este Convenio entenderase consumado cando o I.G.V.S., enaxene todos os terreos ou parcelas resultantes da actuación.

DECIMA.- A eficacia deste Convenio condicionarase ó cumprimento por parte do I.G.V.S. da normativa vixente en materia de autorización da cuantía e carácter do gasto unha vez que o mesmo se determine; así como a aprobación do presente texto polo Pleno do Concello.


POLO CONCELLO

O ALCALDE,


POLO INSTITUTO GALEGO

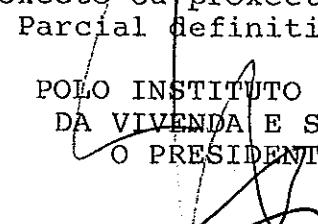
DA VIVENDA E SOLO,

O PRESIDENTE,

ESTIPULACION ADICIONAL.- A estipulación terceira deste convenio en tanto obriga ó Instituto Galego da Vivenda e Solo á redacción e presentación do Programa de Actuación Urbanística e mailo Plan Parcial para o seu desenrollo solo terá efectividade no suposto de que o Programa e Plan Parcial xa redactados e aprobados inicialmente polo Concello non resultaran aprobados definitivamente, polo que o compromiso do Instituto Galego da Vivenda e Solo debe entenderse referido, de xeito inicial, á redacción e presentación do proxecto ou proxectos de urbanización precisos para a execución do Plan Parcial definitivamente aprobado.

POLO CONCELLO

O ALCALDE,


POLO INSTITUTO GALEGO

DA VIVENDA E SOLO

O PRESIDENTE,

9