



PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE O CONCELLO DE PONTEVEDRA E OS PROPIETARIOS DO SECTOR DE SOLO URBANIZABLE A-1.2 NO VAO-CAMPAÑÓ, PARA O SEU DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO PREFERENTE MEDIANTE A ADAPTACIÓN DO SEU ÁMBITO CON ORDENACIÓN DETALLADA.

En Pontevedra, 25 de xuño de 2014

Reunidos:

Dunha parte,

Don Antonio Louro Goyanes, con NIF \_\_\_\_\_ como Alcalde accidental, quen intervén en representación do Concello de Pontevedra, actuando no exercicio das facultades representativas atribuídas polo artigo 124.1 da Lei 7/1985, do 2 de abril -na redacción conferida pola Lei 57/2003, do 16 de decembro, de medidas de modernización do goberno local-, o artigo 24 do Real Decreto 781/1986, do 18 de abril, texto refundido das disposicións legais vixentes en materia de réxime local e o artigo 61 da Lei 5/1997, do 22 de xullo, da administración local de Galicia, segundo se acredita mediante decreto de substitución do 20 de xuño do 2014, que se incorpora ao texto do presente como anexo nº 1 .

Doutra banda,

Don \_\_\_\_\_ con NIF \_\_\_\_\_ quen actúa no nome e na representación da entidade mercantil "INMOBILIARIA PONTENO, SLU", con CIF: B-36.007.029, e domicilio na \_\_\_\_\_ (Pontevedra), en calidade de propietaria de 36.781,08 m<sup>2</sup> que se corresponden co 86,70% do total do sector A-1.2 do PXOU, segundo se acredita mediante os seguintes documentos (anexo nº 2):

- Certificación rexistral expedida por D. Juan Carlos González Nieto, Rexistrador da Propiedade (Rexistro nº1 de Pontevedra), de data dezasete de decembro de 2.012. (Finca 1564, folio 80, libro 900 de Pontevedra, Tomo 1736).
- Certificación catastral descritiva e gráfica.

Don \_\_\_\_\_ quen actúa no nome e na representación da entidade mercantil "CAENOR, SL", con CIF: B-36.390.532, con domicilio \_\_\_\_\_ -Pontevedra, como propietario de 3.184,42 m<sup>2</sup> no interior do ámbito de actuación, segundo recente medición (anexo nº3), achegándose, aos efectos de acreditar a titularidade, copias dos seguintes títulos de propiedade e certificacións catastrais descritivas e gráficas (anexo nº2):

- Escritura de compravenda outorgada o 4 de novembro de 2.003, ante o notario de Pontevedra D. Ramón Mucientes Silva, con número de protocolo 989.
- Escritura de compravenda outorgada o 2 de abril de 2.004, ante o notario de Pontevedra D. Eduardo Méndez Apenela, con número de protocolo 1.680.
- Escritura de compravenda outorgada o 22 de xuño de 2.004, ante o notario de Pontevedra D. Eduardo Méndez Apenela, con número de protocolo 2.908.
- Escritura de compravenda outorgada o 19 de xullo de 2.004, ante o notario de Pontevedra D. Eduardo Méndez Apenela, con número de protocolo 3.376.



- Escritura de compravenda outorgada o 11 de outubro de 2.004, ante o notario de Pontevedra D. Eduardo Méndez Apenela, con número de protocolo 4.594.
- Escritura de compravenda outorgada o 17 de febreiro de 2.005, ante o notario de Pontevedra D. Eduardo Méndez Apenela, con número de protocolo 734.
- Escritura de compravenda outorgada o 18 de febreiro de 2.005, ante o notario de Pontevedra D. Eduardo Méndez Apenela, con número de protocolo 788.
- Escritura de compravenda outorgada o 21 de marzo de 2.005, ante o notario de Pontevedra D. Eduardo Méndez Apenela, con número de protocolo 1.335.
- Escritura de compravenda outorgada o 7 de novembro de 2.011, ante o notario de Pontevedra D. Eduardo Méndez Apenela, con número de protocolo 3.910.
- Escritura de compravenda outorgada o 5 de marzo de 2.014, ante o notario de Sanxenxo D. Eduardo da Cunha Rivas, con número de protocolo 339.

Don

con domicilio no lugar de

como propietario de 671,04 m<sup>2</sup> no interior do ámbito de actuación, segundo recente medición, e que achega o seguinte título de propiedade e certificacións catastrais descritivas e gráficas:

- Escritura de extinción de copropiedade outorgada o 19 de febreiro de 2.009, ante o notario de Pontevedra D. Eduardo Méndez Apenela, con número de protocolo 1.664.

As partes comparecentes, na condición que interveñen e na representación que ostentan, recoñécense mutua e reciprocamente a capacidade legal necesaria para formalizar e asinar o presente protocolo de colaboración e, en xustificación do mesmo,

Expoñen

Primeiro.-

Que o vixente PXOU deste Concello, aprobado por Orde da COTOP de 18/12/1989 previa, entre os solos urbanizables non programados, o denominado A-1, cunha superficie de 161.760 m<sup>2</sup> distribuídos en dous predios a ámbolos dous lados da estrada de Vilagarcía de Arousa.

Logo da súa división en dous sectores (A-1.1 e A-1.2), aprobada polo Pleno municipal na sesión do 8/11/1991, o Concello desenvolveu o sector A-1.1, mentres que o sector A-1.2 sufriu diversas modificacións por mor do troco de trazado da estrada de Vilagarcía e da execución da autoestrada do Atlántico (AP-9), cun trazado diferente ao que figura no PXOU. Ámbalas actuacións supuxeron a minoración da superficie do sector A-1.2, que pasou dos 103.000 m<sup>2</sup> iniciais a 42.423,11 m<sup>2</sup>, constando ademais que no ano 1991 o novo trazado da estrada PO-531 dividiu, a súa vez, en dous o sector A-1.2, que se configura na actualidade como un sector discontinuo.

Segundo.-

Este Concello, logo da solicitude cursada en data 23/02/2011 a través do rexistro xeral do Concello, baixo o núm. 6039/11, pola entidade mercantil "Inmobiliaria Ponteno, SLU", está a tramitar un expediente de modificación puntual do PXOU coa finalidade de proceder á adaptación do ámbito correspondente ao sector do solo urbanizable A-1.2 no Vao, Campañó, Pontevedra, no exercicio das competencias que lle atribúen a lexislación do réxime local e a urbanística, con base nun instrumento urbanístico no que se propón a súa ordenación detallada



para demostrar a viabilidade da proposta concreta elevada á consideración do Concello.

A modificación puntual referida, impulsada dende a propiedade do ámbito, está impregnada ademais por un interese público evidente, que dimana da escaseza de solo industrial neste termo municipal, o que motivou mesmo que o 7 de abril do 2003 a Xunta de Goberno Local efectuase unha convocatoria pública denominada "*Proposta para a reclasificación de solo rústico de protección ordinaria en solo urbanizable industrial e das bases para a presentación de propostas de planeamento para a modificación do PXOU*", que pretendía xerar e xestionar terreos industriais nas súas diversas acepcións no prazo máis breve posible para emendar a grave carestía constatada e na que xa se anunciaba que o Concello cualificaría os novos sectores como de desenvolvemento urbanístico preferente, cun nivel de elaboración e detalle suficiente para que a tramitación posterior quedase limitada aos proxectos de equidistribución e urbanización.

Por máis abastamento, a implantación desta área xa prevista no vixente PXOU e que ampliará e completará a xa existente cara ao oeste, contribuirá segundo os autores do proxecto a dinamizar o comercio local e posibilitará a creación duns 250 postos de traballo permanentes, ademais dos indirectos relacionados co complexo.

#### Terceiro.-

Así as cousas, os antecedentes citados permitirían ao Concello a cualificación do ámbito como sector de desenvolvemento urbanístico preferente con ordenación detallada, como así o estimou de xeito unánime a Comisión Informativa Municipal de Urbanismo na sesión de 21 de xaneiro do 2014, mais o teor literal do artigo 57.2 da Lei 9/2002, do 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, esixe acreditar e documentar que se trata dunha actuación concertada coa Administración para poder cualificar o sector como de desenvolvemento urbanístico preferente, e ese é, basicamente, o obxectivo deste protocolo de colaboración.

Este Concello ten a firme vontade de dotar ao municipio de solo debidamente urbanizado, apto para uso industrial-comercial, previsto no PXOU, ben conectado por estrada e que sirva eficazmente ao progreso socioeconómico da poboación e favoreza a implantación empresarial neste termo municipal dentro dun proceso de desenvolvemento urbano racional e sostible.

#### Cuarto.-

Xá que logo, o obxecto do presente protocolo é establecer o marco de colaboración entre o Concello de Pontevedra -no exercicio das funcións públicas que teñen atribuídas, en orde á ordenación e xestión urbanística- e os propietarios do ámbito, para a preparación de solo apto para a implantación de usos comerciais e industriais nun eido de actuación urbanística que completa e complementará ao polígono industrial-comercial do Vao en Campañó.

Por canto antecede, o Concello e os propietarios que representan o 95,79 % da propiedade do ámbito, asumen os compromisos que se recollen nas seguintes:

#### Estipulacións:

##### Primeira.-

Os/as propietarios/as asinantes do presente protocolo adquiren mediante a súa sinatura os seguintes compromisos co Concello, determinantes da actuación concertada coa administración:

a) A redactar e achegar a documentación técnica precisa para continuar coa tramitación dos



documentos urbanísticos para a modificación do vixente PXOU, ata a súa aprobación definitiva polo órgano competente da Xunta de Galicia.

b) A promover, redactar e aprobar inicialmente, para a súa tramitación perante o Concello, os instrumentos de equidistribución que permitan acometer a execución xurídica do sector, nos prazos que sinala a ordenación detallada do ámbito redefinido, con entrega ao Concello das parcelas de cesión obrigatoria, libres de cargas e gravames, con destino a espazos libres/zonas verdes, viario, estacionamentos, equipamentos e dotacións públicas, amais do solo necesario para a execución dos sistemas xerais que o planeamento xeral inclúa ou adscriba ao ámbito, así como a parcela de resultado, na que se materializará a edificabilidade do 10% do aproveitamento lucrativo non susceptible de apropiación pola propiedade.

c) A achegar o proxecto de urbanización do polígono ou polígonos que se planifiquen, e a executar, pola súa conta e ao seu cargo, tódalas obras de urbanización interiores e de conexións cos sistemas xerais exteriores adscritos e ás de reforzo ou ampliación dos citados sistemas que permitan ao Sector A-1.2 funcionar autonomamente e dispor de tódolos servizos urbanísticos nos prazos que sinalen o planeamento urbanístico, os informes sectoriais ou o proxecto de urbanización que se aprobe.

d) A financiar, no seu caso, a expropiación dos posibles propietarios que non se adhiran á actuación e se inclúan no polígono ou polígonos do sector, segundo os prezos xustos que se deriven das valoracións que se efectuarán consonte á lexislación urbanística de aplicación.

e) A constituíren, como entidade urbanística colaboradora, unha entidade de conservación das obras de urbanización, con anterioridade á aprobación do proxecto de urbanización e que asumirá o mantemento das infraestruturas que se xeren e a propia conservación da urbanización.

f) A solicitar licenzas ou formular comunicacións previas ou título/s habilitante/s esixible/s para a construción das edificacións do ámbito e o desenvolvemento das actividades comerciais/industriais correspondentes.

g) A facilitar ao Concello cantos antecedentes, documentos e información teñan á súa disposición para a debida coordinación e execución deste protocolo e o seu desenvolvemento correspondente.

Segunda.-

O Concello de Pontevedra, por medio deste protocolo de colaboración, comprométese a:

a) A tramitar e impulsar o "*Proxecto de modificación puntual do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal, para adaptar o ámbito do Sector do Solo Urbanizable A-1.2, en O Vao-Campañó, con ordenación detallada*", que atinxe ás propiedades referenciadas, no prazo máis breve posible, de conformidade coa ordenación que se reflicte no instrumento suscrito polos arquitectos don (*"Proyectos y Planeamiento Trade, S.L.F."*), datado en maio do 2014 e acnegado o 13/05/2014, que modifica documento anterior da mesma autoría de xullo de 2013 para emenda das observacións expresadas no informe previo á aprobación inicial do 8/04/2014, da Consellería de Medio Ambiente Territorio e Infraestruturas, ata a súa aprobación definitiva polo órgano competente da Xunta de Galicia; instrumento urbanístico no que se cualificará o sector como de desenvolvemento preferente, como actuación privada concertada con ordenación detallada, en virtude do presente protocolo e por mor das motivacións anteriormente sinaladas.

b) A interesar da Comisión Superior de Urbanismo, da Xunta de Galicia, a obtención do previo e preceptivo informe favorable á proposta de redución do solo rústico de especial protección de costas, ao abeiro do artigo 32.2.e), parágrafo 2º da LOUG, dos 200 ata os 100 m. medidos dende o límite da ribeira do mar, - neste caso coincidentes coa liña de servidume de protección-, sen prexuízo de que a referida franxa, que se cualificará como solo rústico de especial protección de



costas, afectado pola servidume de protección, adscribirase como un sistema xeral adscrito ao sector de solo urbanizable.

c) A tramitar e aprobar os instrumentos de equidistribución, o proxecto de urbanización e as licenzas urbanísticas que se interesen polos propietarios no momento procesual oportuno, en desenvolvemento do planeamento modificado con ordenación detallada.

d) A facilitar á propiedade, a través dos servizos técnicos municipais e das empresas concesionarias da xestión dos servizos, a axuda técnico xurídica e cantos antecedentes, documentos e información teñan á súa disposición, para a debida coordinación e execución deste protocolo e o seu desenvolvemento correspondente.

Terceira.-

O presente protocolo entrará en vigor o día da súa sinatura e terá vixencia ata o total cumprimento dos obxectivos nel establecidos. Ámbalas partes comprométense a axilizar os trámites necesarios para que todas as determinacións e obrigas asumidas se realicen no menor prazo posible.

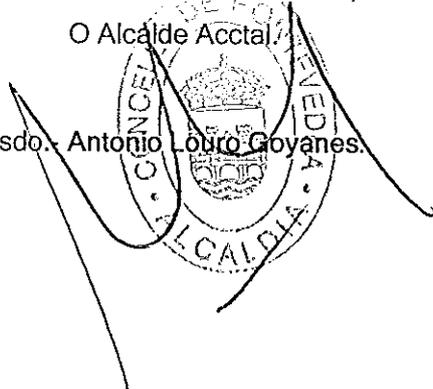
O incumprimento pola propiedade dos compromisos de execución pactados habilitará ao Concello a optar pola resolución deste acordo ou por esixir o seu cumprimento.

E, en proba de conformidade, asinan este compromiso por quintuplicado exemplar e a un só efecto, quedando un exemplar en poder de cada unha delas, no lugar e na data da cabeceira:

Polo Concello de Pontevedra,

O Alcalde Acctal.

Asdo.- Antonio Louro Goyanes.



Pola propiedade,

Asdo.-

E/r de "INMOBILIARIA PONTENO, SLU".  
CIF: B-36.007.029.

Asdo.-

NIF

E/r de "CAENOR, SL", CIF: B-36.390.532.

Asdo.-