



## **CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)**

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000033

Ref.:SEC

CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMENTO E EXECUCIÓN PARA A CUALIFICACIÓN, CESIÓN GRATUÍTA E URBANIZACIÓN DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E VIARIO RESULTANTE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DAS NORMAS SUBSIDIARIAS DO CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ NO ÁMBITO DO POBOADO DAS VEIGAS

REUNIDOS

Dunha banda, o concelleiro-delegado da Área de Facenda, Patrimonio, Urbanismo e Servizos, Antonio Alonso Román, con DNI 76411148L, que actúa en exercicio das facultades delegadas en virtude do Decreto 1251/2015, do 03 de xullo, de delegación de competencias da Alcaldía nos membros da Xunta de Goberno Local e de delegacións especiais.

Doutra, Fernando de Roda García, na súa calidade de Director de Patrimonio de ENDESA, actuando en nome e representación de ENDESA Generación, SA, con CIF A- 82434697, e domicilio social en Sevilla, Avda. de la Borbolla, núm. 5.

ANTECEDENTES:

En sesión plenaria de data 04/09/2008, aprobouse definitivamente o convenio urbanístico para obter o terreo destinado á estación depuradora de augas residuais municipais.

Na súa cláusula quinta establecíase a cesión de zonas comúns unha vez urbanizado o Poboado das Veigas.

FUNDAMENTOS LEGAIS:

O artigo 52 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), recolle as determinacións que con carácter xeral deben ter os plans xerais de ordenación municipal, referíndose, entre outros, á delimitación dos espazos libres, as zonas verdes públicas, do equipamento comunitario público e dos servizos urbanos e a determinación do carácter público ou privado das dotacións.

O artigo 29 da LSG regula a obtención do solo dos sistemas xerais e locais, referíndose aos convenios urbanísticos entre a administración e o propietario.

Os artigos 165 a 168 da LSG regulan o concepto, alcance e procedemento de aprobación dos convenios urbanísticos.

CLÁUSULAS:

PRIMEIRA

As Normas Subsidiarias municipais vixentes no concello das Pontes establecen no seu artigo 10.2.2.1, dentro do solo urbano das Pontes, a seguinte regulación respecto do Poboado das Veigas:



## CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000033

Ref.:SEC

“Poboado de ENCASO:

É o definido historicamente, coas características residenciais e de equipamento que existen na actualidade. Recoñécese no seu estado actual, manténdose coas súas características de uso, volume e estéticas en calquera actuación modificatoria que se pretenda. No seu contacto coa rúa Pardo Bazán, e para os efectos de regularizar os trazados viarios e de mazá existentes, propónse unha ordenación dunha mínima parte dese solo como residencial en mazá pechada, formando unidade co solo inmediato”.

O parco desta regulación dificulta as actuacións edificatorias, de implantación de equipamentos e dotacións públicas, acondicionamento de infraestruturas e sistema viario.

Por iso, o obxectivo básico deste convenio urbanístico, de planeamento e xestión, é tramitar a modificación puntual no ámbito denominado Poboado das Veigas, para que neste ámbito se establezan as determinacións urbanísticas, propias dunha ordenación detallada; deste xeito, reflíctese a clasificación do solo como solo urbano consolidado, determinase a súa cualificación e o réxime xurídico de acordo coa normativa urbanística, asumindo o propietario dos terreos, ENDESA Generación, SA, a obriga de ceder ao concello das Pontes os terreos dotacionais e a de completar a urbanización das parcelas afectadas co fin de garantir a súa condición de solar.

A clasificación e cualificación urbanística do sector é a que se reflicte na modificación puntual das Normas Subsidiarias municipais que se tramita de xeito conxunto con este convenio.

En virtude deste convenio, o concello das Pontes comprométese a impulsar a aprobación da referida modificación puntual no exercicio das súas competencias, procedendo á correspondente publicación oficial nun prazo inferior a dous meses dende que aquela teña lugar de forma definitiva.

### SEGUNDA

De acordo co anteriormente exposto, unha vez entrada en vigor a modificación puntual das NNSS no Poboado das Veigas, ENDESA Generación, SA, cederá ao Concello das Pontes de García Rodríguez, de forma gratuíta, en pleno dominio e libre de cargas e gravames, as zonas cualificadas nesta modificación puntual como de equipamentos públicos, viario público, aparcamento en vía pública, zonas verdes e infraestruturas, que se describen de seguido e se recollen graficamente no ANEXO I deste convenio:

#### Equipamentos:

(entre paréntese as claves coas que se identifican nos planos de ordenación)

Un total de 92.819,18 m<sup>2</sup>, nos que se inclúen:

- As actuais pistas deportivas (E1\*a), con 69 198 m<sup>2</sup> de parcela, delimita coa ronda do Poboado e a rúa Pardo Bazán ao norte.



## CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Telef.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000033

Ref.:SEC

- A parcela na que se atopa o local, a piscina e as pistas deportivas do club O Lar, (E5a), cunha superficie total de 8089 m<sup>2</sup>, así como as instalacións existentes.
- Os terreos do actual conservatorio (E6a), cunha superficie de 3105 m<sup>2</sup>, así como as instalacións existentes.
- A parcela onde se sitúan as instalacións de ASPANAES (E9a), de 12 428 m<sup>2</sup>, e a edificación existente.

### Viario público:

(entre paréntese as claves coas que se identifican nos planos de ordenación)

Un total de 50 576,84 m<sup>2</sup>, nos que se inclúen:

- As vías locais (V), cun total de 36 185,26 m<sup>2</sup>.
- Viario de acceso (Va), cun total de 3943,64 m<sup>2</sup>.
- Viario cívico – deportivo (Vcd), cun total de 10 447,94 m<sup>2</sup>.

### Espazos libres:

(entre paréntese as claves coas que se identifican nos planos de ordenación)

Un total de 37 934,67 m<sup>2</sup>, nos que se inclúen:

- Os xardíns ao redor da Igrexa do Poboado (L), con 14 445,20 m<sup>2</sup>.
- Os xardíns en fronte ao conservatorio (L), que lindan con Avenida das Veigas, de 1611,85 m<sup>2</sup>.
- A zona verde que se atopa ao carón da zona cualificada con 4.1 e a vía que limita o ámbito da modificación puntual (La), cunha superficie de 17 871,77 m<sup>2</sup>.
- Un espazo reservado para zona verde compatible con vialidade (Lv), de 4005,86 m<sup>2</sup>.

### TERCEIRA

Unha vez entre en vigor a modificación puntual, este convenio elevarase a escritura pública, producíndose nese intre a transmisión ao concello da titularidade dos bens descritos na cláusula segunda; o convenio inscribírase no Rexistro da Propiedade, de acordo co disposto nos artigos 1.8, 2 e 30.3 do Real Decreto 1093/1997, do 4 de xullo, polo que se aproban as normas complementarias ao Regulamento para a execución da Lei Hipotecaria sobre inscrición no Rexistro da Propiedade de actos de natureza urbanística.



## **CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)**

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000033

Ref.:SEC

### CUARTA

ENDESA Generación, SA, asumirá os deberes contidos no artigo 20 da LSG para os propietarios do solo urbano consolidado, en particular, os gastos de urbanización precisos para completar os servizos urbanos e o de executar as obras necesarias para conectar coas redes de servizos e viaria en funcionamento.

O proxecto de execución de obras ordinarias de urbanización do Poboado das Veigas o redactará ENDESA Generación, SA, coas condicións técnicas que resulten legalmente esixibles e en coherencia coas condicións de urbanización fixadas na memoria de ordenación da Modificación Puntual das NNSS no Poboado das Veigas. O proxecto técnico será suscrito por técnico ou técnicos competentes e visado, de ser legalmente esixible, polo colexio oficial correspondente; o proxecto comprenderá o conxunto de documentos que defina as actuacións a realizar, co contido e detalle que require o seu obxecto e axustado ás prescricións técnicas previstas na normativa urbanística e demais disposicións sectoriais de aplicación no momento da súa aprobación.

Unha vez en vigor a modificación urbanística, o proxecto de execución someterase ao procedemento administrativo previsto no artigo 96 da LSG aprobándose definitivamente unha vez conte coas autorizacións sectoriais pertinentes, de ser o caso, e previa validación polos servizos técnicos municipais; unha vez autorizado o proxecto, a empresa asumirá a contratación das obras, a súa execución e custeamento incluíndose nos devanditos compromisos os honorarios de dirección das obras de urbanización.

Antes do inicio das obras, deberá presentarse ante o concello a garantía para asegurar a correcta execución da totalidade das obras de urbanización por importe do 10% do orzamento de execución material do proxecto. A garantía constituirase mediante calquera dos mecanismos previstos na lexislación de contratos do sector público, sendo beneficiaria dela o concello, e deberá presentarse no prazo máximo de seis meses dende a aprobación definitiva do proxecto de urbanización.

### QUINTA

A execución das obras finalizará no prazo previsto no proxecto de execución ou do que, no seu caso, resulte da licitación da obra pola empresa.

Unha vez iniciadas as obras, poderanse conceder prórrogas ou ampliacións de prazo que deberán ser aprobadas polo órgano municipal competente en materia de urbanismo, previa solicitude debidamente fundamentada de ENDESA Generación, SA, presentada antes do vencemento do prazo.

O día do inicio da obra levantarase a correspondente acta de comprobación do trazado de planta conforme co previsto no artigo 7.4 do Real Decreto Lexislativo 07/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da lei do solo e rehabilitación urbana (TRLSRU), suscrita polos técnicos da dirección de obra e a empresa



## CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000033

Ref.:SEC

contratista; este acto comunicárase ao concello para o seu coñecemento. O prazo de execución das obras de urbanización comezará a contar a partir do día seguinte ao da sinatura da devandita acta. Durante a execución das obras adoptaranse as medidas de sinalización previstas na lexislación sectorial en materia de seguridade e saúde nas obras de construción, no traballo e sinalización de obras.

Non se poderán introducir modificacións na execución da obra sen tramitar ao efecto o correspondente proxecto reformado ou modificado. No seu caso, complementarase a garantía inicialmente constituída. Non se entenderán como modificacións aqueles cambios que sexan meros axustes para adaptar o proxecto á realidade da ubicación que, en calquera caso, deberán ser documentados en actas de obra e recollidos na documentación final (planos as built).

Durante a execución das obras o concello exercerá, a través dos técnicos que designe, as funcións de inspección técnica e urbanística e de vixilancia das mesmas e poderá realizar cantos controis estime oportunos sempre e cando se cumpran as debidas medidas de seguridade e non se perturbe o desenvolvemento dos traballos. Si as inspeccións municipais conclúsen nun incumprimento da normativa vixente ou se advertiran modificacións significativas do exposto no proxecto, poderase proceder á paralización cautelar das obras coas medidas a adoptar, no seu caso; nestes supostos efectuarase un requirimento previo de emenda a ENDESA Generación, SA.

En base a todo iso, o promotor deberá facilitar o acceso a obra aos técnicos municipais e adoptar as medidas necesarias para desenvolver as súas funcións de inspección e vixilancia.

As inspeccións realizadas polo concello non suplen a responsabilidade nin a encomenda da dirección facultativa das obras, que é responsabilidade da empresa promotora.

A execución das obras de urbanización poderá realizarse nas fases que determine o proxecto de urbanización, as cales deberán ser susceptibles de entrega ao uso público e constituír unha unidade funcional directamente utilizable.

Previamente á recepción das obras o promotor das mesmas deberá aportar a seguinte documentación, visada polo colexio profesional competente, de ser este requisito esixible legalmente:

- O certificado de final de obra emitido polo director destas que comprenderá todas as obras realizadas e os servizos urbanísticos e instalacións implantados.
- Os planos definitivos das obras, ou planos de liquidación debidamente subscritos pola dirección de obra; estes planos reflectirán calquera variación existente nas obras.
- E cantos planos, certificados e autorizacións podan ser precisos para a posta en marcha das obras e/ou instalacións executadas.



## **CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)**

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000033

Ref.:SEC

A recepción definitiva, total ou parcial, das obras de urbanización corresponderá ao concello a instancia de ENDESA Generación, SA, segundo o disposto no artigo 7.4 do TRLSRU; o concello das Pontes, previas as inspeccións e/ou informes que estime oportunos realizará a recepción definitiva das obras ou indicará as deficiencias observadas.

No caso de que o concello non resolva expresamente sobre a recepción das obras de urbanización no prazo de tres meses, a contar desde que se inste a recepción, bastará o ofrecemento formal de cesión aos efectos de entendelas recibidas. A notificación por parte do concello das deficiencias observadas, en relación co contido do proxecto, para que as emende no prazo que se sinale, paraliza o cómputo dos tres meses.

A obra de urbanización non poderá ser recibida ata que a totalidade da mesma, ou das fases nas que se desenvolva, sexa executada e se conte cos informes técnicos necesarios e favorables para iso.

Ata que non se produza a recepción das obras a conservación da urbanización corresponderá á empresa ENDESA Generación, SA, tendo os custos correspondentes a consideración de gastos de urbanización.

A recepción formalizarase nun acta que asinará o representante do concello, o representante de ENDESA Generación, SA, a dirección de obra e un técnico designado polo concello.

A partir da data de recepción das obras polo concello, dispoñerase dun ano de garantía das mesmas, transcorrido o cal, si non se producira a notificación de deficiencias a emendar polo promotor, procederá a devolución da fianza previa petición realizada para o efecto.

Si a obra se arruinase con posterioridade á expiración do prazo de garantía, por causas imputábeis á execución (vicios ocultos...), o promotor responderá dos danos e prexuízos de conformidade co disposto na lexislación civil.

A conservación e funcionamento das obras de urbanización, incluíndo o mantemento das dotacións e os servizos públicos correspondentes corresponderá ao concello a partir da súa recepción.

**SEXTA**

Este convenio urbanístico ten natureza e carácter xurídico administrativo. Para o non regulado de forma expresa neste convenio, as partes sométense ao previsto no artigo 86 da Lei 39/2015, do 01 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións Públicas, nos artigos 25 e 61 do Real Decreto Lexislativo 07/2015, do 30 de outubro, polo que e aproba o texto refundido da lei do solo e rehabilitación urbana, nos artigos 20, 96 e 165 a 168 da LSG e os concordantes do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, que aproba o Regulamento da lei 02/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e demais normativa de aplicación e en vigor en cada momento.



**CONCELLO DAS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (A CORUÑA)**

Parque Municipal s/n CP 15320 Teléf.981453116 Fax 981453185 REL 01150709 CIF P1507100D

Expte. núm. 2017/X999/000033

Ref.:SEC

E en proba de conformidade, ambas partes asinan este convenio, en duplicado exemplar.

As Pontes de García Rodríguez, \_\_\_\_ de **28 DEC. 2017** de \_\_\_\_.

O concelleiro-delegado da Área de  
Facenda, Patrimonio, Urbanismo e  
Servizos

Antonio Alonso Román

ENDESA Generación, SA

Fernando de Roda García