

ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DO PLENO DO CONCELLO DO BARCO DE VALDEORRAS DE 6 DE NOVEMBRO DE 2014

Na Casa Consistorial do Concello do Barco de Valdeorras, sendo as 19:05 horas do 6 de novembro de 2014, baixo a Presidencia do alcalde-presidente Don Alfredo Laudelino García Rodríguez, reúnense no salón de sesións a Corporación Municipal do Concello do Barco de Valdeorras, ós efectos de realizar a sesión ordinaria convocada para o día da data, constituíndose coa asistencia dos seguintes señores/as:

D. Eduardo Ojea Arias
D. Miguel Neira Ojea
D^a Natalia Álvarez Diéguez
D^a María Mercedes Ana Moldes Ares
D. Luis Victorino Arias Fernández
D. Aurentino Alonso Araújo
D. Julio Fernández Arias
D^a María Irene Dacal Feijoo
D. Moisés Blanco Paradelo
D. Arsenio Moldes Gómez
D. Carlos Javier Crespo Díaz
D^a Nieves Rodríguez Voces
D^a María Estela Delgado Fernández
D. Antonio Melo García
D^a Manuela Rodríguez Vázquez

Non asiste D. Vítor Manuel Sierra Nieves cuxa ausencia é desculpada polo alcalde.

Interveu como secretario D. Jesús Tallón García. Concorre o interventor D. José Manuel Muñoz Domínguez.

Declarado aberto o acto polo Sr. alcalde-presidente, procédese ó estudo dos asuntos incluídos na orde do día.

1º Aprobación da acta do Pleno da sesión celebrada o día 2 de outubro de 2014.

Pregunta o Sr. Alcalde si hai algunha observación que facer á acta da sesión celebrada polo Pleno o día 2 de outubro de 2014 e non formulándose

ningunha, a devandita acta resultou aprobada por unanimidade dos dezaseis concelleiros asistentes na sesión.

2º Ditame da Comisión Informativa de Patrimonio, Facenda, Contas e Promoción Económica relativo á modificación orzamentaria crédito extraordinario 06/2014, financiado co expediente de baixa por anulación 05/2014.

Dáse conta do ditame da Comisión informativa de Patrimonio, Facenda, Contas e Promoción Económica de 31 de outubro de 2014 polo Alcalde que fai uso da palabra para dicir que se trata da posible adquisición de cinco nichos, despois dun acordo ao que chegou o Concello cos propietarios, concretamente un grupo de tres nichos e outro de dous nichos, que ó non serlles de utilidade aos concesionarios pois reverten no Concello. Di que o arquitecto municipal fixo a valoración total dos nichos e ascende a 1.950€, e que como non hai partida para afrontar o custo é polo que se trae a Pleno o crédito extraordinario financiado con baixas doutras partidas e que a cuestión é habilitar unha partida para asinar un convenio cos concesionarios para que os nichos pasen a propiedade municipal. Di o sr. Alcalde que a finalidade fundamental non é volver a poñer os nichos en concesión para outros posibles usuarios senón deixalos en reserva para cubrir as necesidades ou urxencias que xurdan, pois non é a primeira vez que o Concello ten que facerse cargo do enterramento de xente que carece de medios económicos.

Non producíndose debate, procédese á votación ordinaria, co resultado de que, por nove votos a favor (dos concelleiros García Rodríguez, Ojea Arias, Neira Ojea, Álvarez Diéguez, Moldes Ares, Arias Fernández, Alonso Araújo, Fernández Arias e Dacal Feijoo) e sete abstencións (dos concelleiros Blanco Paradelo, Moldes Gómez, Crespo Díaz, Rodríguez Voces, Delgado Fernández, Melo García e Rodríguez Vázquez) o Pleno acorda:

- 1. Aprobar inicialmente o expediente de modificación orzamentaria crédito extraordinario 06/2014, financiado co expediente de baixa por anulación 05/2014, e a correspondente modificación do anexo de investimentos, creando o proxecto de gasto 2014-54 relacionado na Memoria.**
- 2. Exposición por quince días hábiles, mediante anuncio no taboleiro de edictos e no Boletín Oficial da Provincia de Ourense (artigo 169.1. TRLRFL). Se houbera reclamacións, serán resoltas polo**

propio Pleno no prazo dun mes, e se non houbera reclamacións, considerarase definitivamente aprobado, debendo procederse en ámbolos dous casos á publicación da devandita aprobación definitiva e do resumo por capítulos do Orzamento Xeral modificado, así coma á remisión de copia do expediente á Administración do Estado e á Xunta de Galicia. A modificación, no seu caso, entrará en vigor unha vez publicado o correspondente acordo na forma prevista no artigo 169.3. TRLRFL.

3º Previa ratificación da súa inclusión na orde do día, proposición do Grupo Municipal do P.P: relativa a *“rebaixa do 10 por cento da taxa do lixo para o ano 2015”*

Trala ratificación da inclusión deste asunto na orde do día por unanimidade dos concelleiros asistentes, concédeselle a palabra ó voceiro do grupo municipal do Partido Popular, sr. Blanco Paradelo, quen di que hoxe o seu Grupo presenta no Pleno unha Moción que é unha iniciativa que consideran de sentido común e que ademais é de xustiza despois de todo o que leva acontecido ó respecto co canon de Sogama. O sr. Blanco dá lectura da proposición presentada, que copiada literalmente di:

“O Consello de Administración de Sogama vén de acordar unha rebaixa do 10 por cento no canon que cobra aos 296 concellos adheridos, que terá efecto a partir do vindeiro mes de xaneiro.

A Sociedade Galega de Medio Ambiente, participada nun 51% pola Xunta de Galicia, adopta esta medida no marco da revisión do plan de viabilidade 2013-2022, que rexerá as súas actuacións durante os vindeiros anos, logo do incremento aplicado o pasado mes de marzo coa intención de garantir a súa viabilidade e compensar a redución de primas pola coxeración enerxética mediante incineración, establecida no novo marco regulatorio.

Grazas á negociación da Xunta ante o Goberno de España redúcese o impacto da reforma do mercado da enerxía sobre os ingresos de Sogama. E grazas ás medidas de eficiencia postas en marcha, como a mellora da reciclaxe e o aumento da venda de enerxía pola redución das paradas técnicas do complexo industrial, que terán continuidade nos vindeiros anos, non só se rebaixa nun 10% o canon, senón que, ademais, e o máis importante, evítase ter que acometer unha nova suba do 25%.

Deste xeito, o canon que Sogama repercute aos concellos pasará dos 74,64 euros actuais por tonelada de lixo a 67,18 euros por tonelada a partir de xaneiro de 2015.

Desde o pasado mes de xullo, os veciños e veciñas de O Barco pasaron a pagar máis polo recibo do lixo, logo de que o goberno deste Concello, tras iniciar unha campaña de reciclaxe e anunciar incluso posibles rebaixas si se cumprían as súas previsións, acordara unha suba desta taxa no pleno de maio.

Tendo en conta que este incremento fora ligado a suba do canon que establecera no seu momento Sogama, e producíndose agora o anuncio da rebaixa do 10 por cento o lóxico sería que o Concello tamén aplicase a mesma rebaixa nos recibos que pagarán os barquenses o vindeiro ano 2015.

Por todo o anteriormente exposto, o grupo municipal do Partido Popular propón á Corporación a adopción do seguinte acordo:

-O pleno do Concello de O Barco insta ao Goberno Municipal a aplicar unha rebaixa do 10 por cento no recibo da taxa de recollida do lixo que terán que pagar os veciños e veciñas para o ano 2015.”

Di o sr. Alcalde que este tema foi xa suficientemente debatido, e que alguén subiu a traxa do lixo un 33% e non foi o Concello do Barco de Valdeorras, que ese alguén foi o sr. Blanco porque el levantou a man no Parlamento de Galicia para dicir que estaba de acordo con esa subida a todos os galegos e consecuentemente aos cidadáns do Barco. Di que el estivo na FEGAMP nas reunións de alcaldes co Conselleiro, co Director Xeral de Sogama e co Secretario Xeral de Calidade Ambiental e dixéronlle que a auditoría do ano pasado era inamovible porque era perfecta e iso a pesar de que se insistiu en que eses números eran negociables, que había que esperar a reforma definitiva e mentres tanto había que asumir parte da subida entre todos, ofrecéndoselle por parte dos Alcaldes, xa fóra da FEGAMP, compartir as posibles perdas para que entre todos fora menos gravosa a subida dos cidadáns, e a resposta foi que iso non era posible e as contas eran perfectas, aínda que despois resultou que as contas non eran perfectas, pois onde se dicía que a perda ía ser de catro millóns de euros só houbo un déficit de 400.000€. Di o Alcalde que o Goberno de España é o culpable da suba pois meteuse na reforma enerxética para non arranxar nada, e que coa reforma que fixo o ministro Soria, que por certo os que saben de enerxía din todos que non ten idea de enerxía, subíuse a luz e por riba, a consecuencia diso, tamén subiu lixo, polo que, el non quere esas grazas do Goberno de España nin da Xunta que non se enfrontou abertamente, como se lle pediu dende a FEGAMP, ó Decreto que prexudicaba abertamente aos galegos, fundamentalmente a través de Sogama, e que ó final conseguíuse que quedaran fóra dese Decreto as plantas que producían electricidade a partir da transformación do lixo, o que mellorou tamén as contas. Afirma o alcalde que Sogama subiu o lixo o 33% o 1 de marzo de 2014, durante dez meses os veciños do Concello do Barco estiveron pagando pola recollida do lixo un canon 33,5% máis, o Concello subiu a metade, o 16,75% dende xuño, é dicir seis meses, asumindo en solitario catro meses a subida do lixo ao 33,5% e durante seis meses asumíu o Concello dos seus orzamentos o 16,75%, que no Parlamento de Galicia baixouse o custe do canon un 10%, pero queda o 23,5% e o Concello do Barco só o subiu o 16,75% entón pídelles ao voceiro do PP, sr Blanco, que sexa valente e presente esta moción

no Parlamento galego para debater e que propoña que a baixada do lixo sexa o 33,5% e iso si que se terá en conta por parte do goberno municipal anulando a suba realizada na taxa. Prosegue dicindo o Alcalde que o sr. Blanco fai demagogia, ao intentar quedar ben de cara aos veciños, para que vexan o bo que é o PP e a Xunta de Galicia, que se preocupa polos galegos e polas galegas, e a realidade é que a Xunta, e o sr. Blanco co seu voto, subiu o canon polo lixo o 33,5% e o 1 de xaneiro haberá que pagar o 23,5% máis polo canon que o 31 de decembro do 2013 e que cando o PP arranxe iso e a baixada estea por debaixo do que decidiu subir o Concello evidentemente poderase falar de baixadas da taxa.

Di o sr. Blanco Paradelo que o Alcalde dixo no pleno onde se aprobaron as subidas das taxas que no mes de decembro faríase unha revisión, pero o que pasa que non contaba con esta rebaixa do 10% polo tanto non vai facer unha revisión e iso que tivo tempo dende que se aplicou que foi o 17 de outubro e a moción presentouse o 27 de outubro. Di que o Alcalde acúsao a el da subida do lixo e a verdade é que de subir impostos quen sabe é o Alcalde e o equipo de Goberno do Concello do Barco pois o leva facendo 16 anos. Di que de forma astuta o Alcalde omite agora a actualización das taxas pola subida do IPC, que se viña facendo no pleno de outubro ou no pleno de novembro, porque este ano no mes de agosto estaba en negativo o IPC e si fora coherente coa súa postura o Alcalde debería de baixar os impostos á vista do IPC, pero o que fai é conxelar as taxas e con elo unha suba de impostos. Di o voceiro que o Alcalde dixo no seu momento publicamente, por medio da súa famosa carta, que se vía obrigado a subir o lixo por culpa da Xunta, e agora que a Xunta o baixa un 10% o Alcalde decide non baixar nada, porque, do co concelleiro, segundo o Alcalde a culpa segue a ser dos demais, e sinala que a verdade hai que aceptala pero a parte proporcional que lle corresponde ao Alcalde tamén a ten que aceptar. Pregúntase o concelleiro como serían as contas que botaron o Alcalde e o concelleiro de medio ambiente e se a carta remitida aos veciños era mentira e que quere recordar os sobres e as cacicadas que, segundo o concelleiro, se fixeron.

Di o sr. Alcalde que cre o ladrón que todos son da súa condición.

Toma a palabra o sr. Blanco para dicir que aínda que lle sente mal ao sr. Alcalde son cacicadas. Prosegue dando lectura ao que denomina carta realizada polo Alcalde e di que o Alcalde non cumpriu o pacto que propuxo aos veciños, pois a carta, segundo o concelleiro, dicía entre outras cousas que si reducían máis dun 30% o peso do lixo depositado nos contedores ata poderían baixar os impostos, pero ó mes e medio xa rompeu o pacto, polo que os números que fixo non serviron para nada. Di o concelleiro que a falta

de criterio do Alcalde viuse cando falou do importante acordo ó que se había chegado ó saír da reunión na FEGAMP e aos cinco días, despois dunha reunión da executiva socialista de Galicia, rexeitouno. Remata a súa intervención o sr. Blanco sinalando que o sr. Alcalde ligou unha suba dos impostos dunha taxa á suba da Xunta de Galicia, e cando a Xunta aplicou un 10% de rebaixas no canon o Alcalde non aplica a baixa proporcional, ademais de esquecer que o IPC segue a ser negativo e que, seguindo a súa liña, habería que actualizar os impostos e baixalos.

Di o sr. Alcalde que quere contestarlle aos números dos que falou o sr. Blanco, e di que segundo a carta a que se referiu o voceiro do Grupo Municipal do Partido Popular, fálase da redución dun 20 ou dun 30% e a Xunta non reduciu máis que o 10% e polo tanto está no 23,5%, que é máis que o 16,75%. Di que segundo o voceiro o IPC baixou e o que en realidade baixou foi 0,5 e si se suma ao ano 2013, que non se subiron as taxas nin se actualizaron co IPC, verá o concelleiro que segue existindo un IPC positivo e non se actualizaron as taxas, dende setembro do 2012 ata setembro do 2014 o IPC está en positivo non en negativo, o que demostra que os números que o voceiro do PP pon enriba da mesa non son certos. Prsegue dicindo o alcalde que el xa ten os datos reais da campaña e que esta funcionou, polo que se vai a poñer en marcha unha nova para o ano que ven, estando traballando nela a técnica de medioambiente, e que os datos son que ata o 30 de setembro o vidro aumentou 25 toneladas, é dicir un 22% máis que nos mesmos nove meses do ano anterior, que o contedor amarelo aumentou un 10% e o do papel foi o que baixou, un 2,14%, entón, a vista do exposto, se ve que o reciclaxe funcionou, pero o reciclaxe non vai a Sogama. Di o sr. Alcalde que co comezo da campaña no mes de marzo houbo redución ata o mes de setembro que se incrementou case en 18 toneladas, así como no mes de outubro que tamén houbo incremento, que é unha constante pois segundo os expertos están repuntando os quilos de lixo, e di que a 31 de outubro enviáronse a Sogama 14 toneladas máis que o ano pasado, polo que se vai a pagar a Sogama os mesmo quilos que o ano anterior pero cun 33% máis caro. Di que, como xa dixo antes, a campaña funcionou e moitos veciños implicáronse na campaña, e que iso se pon de manifesto co aumento da recollida de vidro e o aumento na recollida do contedor amarelo, pero que os resultados económicos do Concello van ser os mesmos quilos pero o 33% máis caros. Afirma o Alcalde que o ministro de Facenda obriga ao Concello a cumprir unha serie de parámetros esixentes no tema orzamentario e obriga a facer unha serie de cousas que non permiten tomar determinadas alegrías, como tampouco llo permite á Comunidade Autónoma, pois todas as entidades teñen os mesmos controis presupostarios e hai que seguir prestando os servizos, pois o lixo páganos os

ciudadáns, os veciños, a paguen vía taxa ou a paguen vía indirecta a través dos orzamentos municipais, que no día de hoxe tomouse un acordo no Consorcio de Augas no que quedou claro, por parte de Augas de Galicia, da Deputación Provincial e dos Alcaldes que os custes dos servizos téñenos que pagar os cidadáns vía taxa e que o concello estaba xa aportando máis de 100.000€ do orzamento para a recollida e o tratamento do lixo e co 16,5% eran outros 40.000€ máis, é dicir cerca de 140.000€ que pon o Concello do Barco para pagar a recollida do lixo e o seu tratamento, e si Sogama baixa un 10% baixaría a uns 120.000€. Remata o sr. Alcalde dicindo que o equipo de Goberno non vai a hipotecar máis o presuposto e polo tanto non van a aprobar a moción presentada.

Rematado o debate, procédese á votación ordinaria da proposición presentada co resultado de que, por nove votos en contra (dos concelleiros García Rodríguez, Ojea Arias, Neira Ojea, Álvarez Diéguez, Moldes Ares, Arias Fernández, Alonso Araújo, Fernández Arias e Dacal Feijoo) e sete votos a favor (dos concelleiros Blanco Paradelo, Moldes Gómez, Crespo Díaz, Rodríguez Voces, Delgado Fernández, Melo García e Rodríguez Vázquez) o Pleno do Concello non aproba a proposición presentada.

FASE DE CONTROL AOS ÓRGANOS DE GOBERNO

1 Mocións urxentes

Di o sr. Alcalde que na Comisión de Facenda xa se dixo que non se puidera levar a ditame o expediente dos convenios da rúa das Regas porque faltaba por facer o informe de Intervención, que se faría nestes días e viría por vía de urxencia ao Pleno. Di que cos propietarios que ceden os terreos para facer dita rúa, habíase falado de que o Concello se faría cargo do IBI, e como o IBI non se pode eliminar nin bonificar o Tesoureiro dixo que a única opción que había era, como xa se fai co aparcadoiro que temos alugado a Renfe, cobrarlle o IBI e logo pásanos unha factura ao Concello polo importe dese IBI, pero por algunha razón isto non se puxo nos Convenios asinados cos propietarios das Regas e na exposición ao público do expediente presentaron esa alegación e agora tense en conta, porque non van a ceder os terreos e por riba pagar o IBI durante dez anos que é a duración dos convenios.

A moción da Alcaldía literalmente di:

“MOCIÓN DA ALCALDÍA PARA INCLUSIÓN POLO TRÁMITE DE URXENCIA NO PLENO DO ACORDO DE RATIFICACIÓN DOS DOUS CONVENIOS URBANÍSTICOS DE PLANEAMIENTO ENTRE O CONCELLO DO BARCO DE VALDEORRAS E OS PROPIETARIOS DO DA ZONA DENOMINADA “AS REGAS”

Motivación da urxencia

Esta Alcaldía entende xustificada a urxencia da moción no feito do gran interese público que existe no convenio xa que con el se mellora a circulación

Antecedentes:

1 Esta Alcaldía negociou dous Convenios urbanísticos de planeamento a celebrar entre os propietarios de dúas parcelas na zona de “As Regas”.

2 Asinouse cos propietarios os textos iniciais.

3 Levouse a cabo a publicidade preceptiva.

4 Fóra do prazo de presentación de alegacións solicitouse por un dos propietarios que o Concello asumira, previa presentación de factura, os custes do IBI das parcelas sobre as que recaerá o dereito real de uso que se constituirá a favor do Concello.

5 Emitíronse informes da Tesourería, da Secretaría e da Intervención

6 De acordo co artigo 233 da LOUGA os municipios poderán celebrar, conxunta ou separadamente, e sempre no ámbito das súas respectivas esferas de competencias, convenios urbanísticos entre si e con persoas públicas ou privadas, en orde á súa colaboración e máis eficaz desenvolvemento da actividade urbanística. Tamén poderán celebrar con calquera persoas, públicas ou privadas, convenios urbanísticos relativos á formación, modificación ou revisión dun plan de ordenación urbanística (artigo 235 da LOUG).

7 Entre outras normas legais sométense ao Real decreto legislativo 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da lei do chan (BOE de 26-06-2008), Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e as sucesivas modificacións, Regulamento de Plan Urbanístico de 1978, Regulamento de Xestión Urbanística de 1978, PXOM do Barco de Valdeorras, Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aprobou o Regulamento de Disciplina Urbanística para o desenvolvemento e aplicación da derogada Lei 1/1997, do 24 de marzo, do solo de Galicia.

Logo de todo o que antecede, propono que o Pleno da Corporación, previa ratificación da inclusión deste asunto na orde do día, acorde:

1º Ratificar os textos definitivos dos convenios subscritos con Dona María Hortensia Siso Álvarez, con N.I.F. 34453300J propietaria da finca rexistral 20861 de O Barco inscrita no tomo 561, libro 180, folio 14 de O Barco de Valdeorras e con Don Fidel Rodríguez Ferrer, con N.I.F. 34.929.956-V, propietario da finca rexistral 7184 inscrita no tomo 324, libro 66, folio 81 de O Barco de Valdeorras e en representación de María Ferrer Pérez (usufructuaria), tal e como constan no expediente.

Texto dos convenios:

“CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE O BARCO DE VALDEORRAS (OURENSE) Y PROPIETARIA DEL SUELO ZONA AS REGAS

En O Barco de Valdeorras el día -- de ---- de 2014, sendo as ----- horas

REUNIDOS

De una parte, don ALFREDO L. GARCÍA RODRÍGUEZ, con N.I.F.09689735L, alcalde del Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras. Al sólo efecto del ejercicio de la fe pública, de conformidad con el artículo 92 bis 1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, concurre el secretario accidental del Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras don José de Lis Santos-Ascarza, a los exclusivos efectos de dar fe del acto.

De otra parte Doña María Hortensia Siso Álvarez, con N.I.F. 34453300J, con domicilio en Rúa Estación, 31, 1, O Barco de Valdeorras.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

1. Don Alfredo L. García Rodríguez interviene en su calidad de alcalde del Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras, con NIF: P 3201000-A, con domicilio en Praza do Concello, número 2, O Barco de Valdeorras (Ourense), cuya representación ostenta conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1. b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (BOE nº 80 de 3 de abril de 1985), en relación con el artículo 237 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación

urbanística y protección del medio rural de Galicia (DOG de 31 de decembro de 2002; LOUG en adelante).

2. Doña María Hortensia Siso Álvarez, con N.I.F. 34453300J, cuya personalidad se acredita en el acto, en calidad de propietaria de la finca registral 20861 de O Barco inscrita en el tomo 561, libro 180, folio 14 de O Barco de Valdeorras, cuya titularidad acredita mediante certificación del registro de la propiedad de O Barco de Valdeorras de 8 de mayo de 2014. De acuerdo con esta certificación dicha finca no se halla gravada con hipotecas, censos, gravámenes ni ninguna otra carga real. La finca registral se corresponde con la finca con referencia catastral N° 5585317PG6958N0001OD,

Los intervinientes, según actúan, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la formalización de presente convenio urbanístico a cuyo efecto libre y voluntariamente, EXPONEN:

I.-ANTECEDENTES

A. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

La normativa urbanística vigente en el municipio de O Barco de Valdeorras está compuesta, básicamente, por el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM, en adelante) publicado, tras su aprobación definitiva, en el B.O.P. de Ourense de 6 de julio de 2003, adaptado a la Lei 1/1997, del suelo de Galicia y parcialmente a la Lei 9/2002, de 30 de diciembre, modificado en varias ocasiones y desarrollado a través de distintas figuras de planeamiento.

Por sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 15 de enero de 2007, dictada en el procedimiento ordinario 5318/2003, se anuló el acto de aprobación definitiva del PGOM en cuanto clasificaba como suelo urbano no consolidado los terrenos incluidos en el ámbito del PERI 3-1 y establecía para su desarrollo dicho plan especial.

B. ÁMBITO DE ACTUACIÓN FÍSICO AL QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

El ámbito de actuación al que afecta el presente convenio urbanístico es el denominado “As Regas” y que se define en el anexo I. En el se incluye el ámbito del PERI 3-1 al que afectó la sentencia a la que se refiere el apartado anterior. De acuerdo con el PGOM y la LOUG resulta de

aplicación al ámbito al que afecta el presente convenio el SUND-III, SN-V1 y respecto al ámbito del anulado PERI 3.1 la normativa vigente con anterioridad a la aprobación definitiva del vigente PGOM.

C. HECHOS QUE MOTIVAN EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

1.- Accesibilidad: existe una carencia de accesibilidad de vehículos y personas en las zonas limítrofes al ámbito objeto de actuación, lo que dificulta el tráfico rodado en el casco urbano de O Barco de Valdeorras. Esta situación se vería resuelta con la cesión de uso de parte del ámbito para permitir el tránsito o la circulación de vehículos y personas desde la C/ As Regas hasta la C/Caleras C/A Rampa, permitiendo una circulación rodada en dirección única.

2.- Mejorar y completar la ordenación: la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia a la que se refieren los antecedentes anuló el nuevo marco propuesto por el PGOM. Ello dificulta el desarrollo urbanístico de la zona “As Regas”, una zona de especial interés para el municipio. Para potenciar dicha zona se hace precisa la modificación del PGOM para corregir en un primer término la zona del PERI 3.1 y la posterior sectorización de la totalidad de dicho ámbito, que propondría un sector amplio que permita establecer unas franjas amplias de cesiones públicas que no resulten residuales.

D.- JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL DEL CONVENIO.

El Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras tiene la capacidad y la firme voluntad de desarrollar el ámbito “As Regas”, para lo cual será necesario tramitar una modificación puntual del Plan General de Ordenación Municipal. Los propietarios de terrenos incluidos en el antiguo y anulado ámbito del PERI 3.1 desean colaborar, en la medida de sus competencias y posibilidades, en la elaboración y posterior ejecución del planeamiento.

Así, el interés general de una mejor ordenación del tráfico en la zona en la que se encuentra el antiguo PERI 3.1 y el propio interés general inherente a la regulación a través del PGOM de la zona “As Regas” para adaptarla a la normativa urbanística vigente y a la realidad fáctica que permita el desarrollo urbanístico de “As Regas”, resulta evidente y una parte pretende ceder el derecho real de uso de un suelo definido en el anexo II y de la otra, la municipal, se compromete a impulsar la modificación del

PGOM para mejorar y completar la ordenación sectorizando la zona de “As Regas”.

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

De acuerdo con el artículo 233 de la LOUGA los municipios podrán celebrar, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencias, convenios urbanísticos entre sí y con personas públicas o privadas, en orden a su colaboración y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

Con ocasión del ejercicio de la potestad de planeamiento, la Administración autonómica y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias y conjunta o separadamente, podrán celebrar con cualesquiera personas, públicas o privadas, convenios urbanísticos relativos a la formación, modificación o revisión de un plan de ordenación urbanística (artículo 235 de la LOUG).

Las partes se someten a la normativa urbanística que resulta de aplicación. Entre otras normas legales se someten al Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo (BOE de 26-06-2008), Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, y las sucesivas modificaciones, Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978, Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, PXOM do Barco de Valdeorras, Decreto 28/1999, de 21 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la derogada Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia.

En virtud de esta regulación, las partes, libre y voluntariamente, han pactado la elaboración del presente convenio urbanístico todo ello con sujeción a las siguientes.

III.- ESTIPULACIONES

PRIMERA.- NATURALEZA DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

El presente convenio urbanístico, que en todo caso tiene carácter jurídico-administrativo, se califica, por su contenido y finalidad conforme a los artículos 234 y 235 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, como de planeamiento, al establecer la obligación para el ayuntamiento de elaborar una modificación puntual del PGOM del ámbito del PERI 3.1, y la posterior

sectorización de un Ámbito en “As Regas” de una superficie aproximada de 60.000 M² según anexo I.

Las cuestiones relativas a su celebración, cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del órgano jurisdiccional contencioso-administrativo.

SEGUNDA. - OBJETO DEL CONVENIO URBANÍSTICO.

En atención a los antecedentes expuestos, el presente convenio tiene por objeto la cesión por parte de los propietarios privados de un DERECHO REAL DE USO de una parte del ámbito “As Regas” definido en el plano anexo II, con el fin de favorecer el tráfico de vehículos del casco urbano de O Barco y por parte del Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras la elaboración de una modificación puntual del PGOM, con el fin de impulsar la ordenación de la zona “As Regas”, definida en el anexo I, y su posterior gestión y ejecución urbanística.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS PARTICULARES

El propietario se compromete a ceder el derecho real de uso de una franja que cruza su propiedad de 7 metros de ancho según el plano adjunto (anexo II) con el objeto de que el Concello realice obras de pavimentación para la circulación de vehículos y peatones de forma provisional. La duración del derecho real de uso será de **10 años** a contar desde la elevación a escritura pública del derecho real de uso. No obstante, la duración del derecho real de uso se ampliará a requerimiento del Concello y previo acuerdo de las partes si, transcurridos los 10 años de vigencia del convenio, por parte de los propietarios no se procediera a desarrollar el Plan Sectorial y a urbanizar las infraestructuras cuya obligación le corresponda según la normativa urbanística.

La cuantificación de todos los deberes legales de cesión y la forma en que éstos serán cumplidos se ajustará a las previsiones de la LOUG y del PGOM vigentes en el momento en que se legalmente proceda dicha cuantificación y determinación de la forma de cesión.

CUARTA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO O BARCO DE VALDEORRAS

El Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras, de conformidad con su voluntad política se compromete a elaborar una modificación puntual del PGOM en el plazo de 3 años, a contar desde la ratificación por el Pleno de la Corporación del presente Convenio, donde se planifique una ordenación más adecuada a la naturaleza del suelo, buscando su clasificación como SUD (Suelo Urbanizable Delimitado) que incluya la ordenación detallada, a través del sistema de gestión directo de Cooperación. Además se compromete a impulsar de oficio la posterior redacción y aprobación de dicho plan sectorial para incluir la totalidad de la zona denominada “As Regas”, según consta delimitación provisional en el Anexo I, a desarrollar en varios polígonos dada la extensión del ámbito.

El Ayuntamiento asume las obligaciones de conservación y mantenimiento del terreno cuyo uso se cede, así como de la totalidad de la parcela catastral afectada; el coste de las obras provisionales que tenga que realizar para que se lleve a cabo el uso provisional pretendido y el coste y colación de una valla metálica perimetral que separe el suelo cedido del resto del suelo del ámbito. Además asumirá la responsabilidad en materia de seguridad vial sobre el terreno cedido al efecto.

El Concello estará obligado, como una de las contraprestaciones, al pago del importe al que ascienda el Impuesto de Bienes Inmuebles desde el año siguiente a la entrada en vigor del presente convenio y mientras dure el derecho real de uso que se constituya, más el correspondiente I.V.A., previa presentación de factura, de la finca con referencia catastral N° 5585317PG6958N0001OD.

Por tanto, de acuerdo con el artículo 235.4 apartado b) de la LOUG el efecto de este convenio será vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto a la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concreta o concretas soluciones de ordenación. En ningún caso vincularán o condicionarán en cualquier otra forma el ejercicio por el Ayuntamiento, incluidas las que sean parte en ellos, de la potestad de planeamiento.

QUINTA.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA APROBACIÓN DE ESTE CONVENIO URBANÍSTICO Y SU PERFECCIONAMIENTO.

De acuerdo con el Título VIII de la LOUG, la negociación, celebración y cumplimiento de los convenios urbanísticos se regirá por los principios de transparencia y publicidad.

Una vez suscrito se someterán al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de Galicia y en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia, por un periodo mínimo de veinte días.

Tras la información pública, la Alcaldía, a la vista de las alegaciones, elaborará una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a las partes que suscriben el presente convenio para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

El texto definitivo del convenio habrá de ser ratificado por el Pleno de la Corporación, debiendo firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo por las partes. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél.

El presente convenio, una vez ratificado, deberá incorporarse a las correspondientes determinaciones y documentos de la modificación puntual.

La constitución del derecho real de uso sobre la superficie cedida se realizará en escritura pública en el plazo de tres meses desde la ratificación del presente convenio.

SEXTA.- CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONVENIO.

Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal o técnico o por oposición de instancia supramunicipales y/o jurisdiccionales, quedara frustrado, superado y/o desnaturalizado el presente convenio, el mismo quedará sin efecto no teniendo las partes nada que reclamarse respecto de su contenido.

Si el objeto del convenio no llegase a materializarse por incumplimiento doloso de las obligaciones contraídas en este pacto por cualquiera de las partes, la parte que si haya cumplido sus compromisos podrá exigirle a la otra la compensación de los daños demostrables producidos por dicho incumplimiento y en cualquier caso la rescisión del contrato.

Leído el presente texto inicial de Convenio Urbanístico y sus hojas adjuntas, las partes lo encuentran conforme y aceptan, por lo que firman a continuación y en sus demás folios y hojas adjuntas, por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha señalados más arriba.

SÉTIMA.- TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD

En caso de enajenación, en todo o en parte, de los terrenos incluidos en el ámbito del presente convenio, el adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto de los actuales propietarios firmantes del convenio en todos los derechos y obligaciones que de él se derivan, a cuyo efecto los firmantes se compromete a hacer constar el contenido de este convenio y su afección en cualquier acto de transmisión de las referidas parcelas.

D. Alfredo L. García Rodríguez
Álvarez

D. Doña María Hortensia Siso

ANEXOS AL CONVENIO

- a) Anexo I.- AMBITO PROVISIONAL DE SECTORIZACIÓN DE “AS REGAS”
- b) Anexo II.- CESIÓN DE USO PARA VIALES”

“CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE O BARCO DE VALDEORRAS (OURENSE) Y 2 PROPIETARIOS DEL SUELO ZONA AS REGAS

En O Barco de Valdeorras a --- de -----de 2014

REUNIDOS

De una parte, don ALFREDO L. GARCÍA RODRÍGUEZ, con N.I.F.09689735L, alcalde del Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras. Al sólo efecto del ejercicio de la fe pública, de conformidad con el artículo 92 bis 1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen

local, concurre el secretario del Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras don Jesús Tallón García.

De otra parte D. Fidel Rodríguez Ferrer, con domicilio en Conde Fenosa, 18 de O Barco de Valdeorras con N.I.F. 34.929.956-V.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

1. Don Alfredo L. García Rodríguez interviene en su calidad de alcalde del Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras, con CIF:P 3201000-A, con domicilio en Praza do Concello, número 2, O Barco de Valdeorras (Ourense), cuya representación ostenta conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1. b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (BOE nº 80 de 3 de abril de 1985), en relación con el artículo 237 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (DOG de 31 de diciembre de 2002; LOUG en adelante).

2. Don Fidel Rodríguez Ferrer, con N.I.F. 34.929.956-V, cuya personalidad se acredita en el acto, en calidad de propietario de la finca registral 7184 inscrita en el tomo 324, libro 66, folio 81 de O Barco de Valdeorras y en representación de María Ferrer Pérez (usufructuaria). Estas fincas se corresponden con las dos siguientes parcelas catastrales:

-Parcela con referencia catastral nº 5887804PG6959S0001JG.

-Parcela con referencia catastral nº 32010A023000390000XL.

La titularidad se acredita mediante certificación del registro de la propiedad de 8 de mayo de 2014 y copia compulsada de las siguientes escrituras:

-Escritura de otorgamiento de testamento realizado por Don Andrés Rodríguez Núñez dada ante el notario de O Barco de Valdeorras, Don Rafael Berguillos Arjona, el 6 de agosto de 1957.

-Escritura de otorgamiento de testamento realizado por Doña Amparo Docampo Miranda, dada ante el notario de O Barco de Valdeorras, Don Rafael Berguillos Arjona, de 6 de agosto de 1957.

-Escritura de otorgamiento de testamento realizado por Fidel Rodríguez Docampo, dada ante el notario de O Barco de Valdeorras, Don Miguel Rubio Ocaño, de 21 de octubre de 1981.

-Escritura de otorgamiento de testamento realizado por Doña Olga Rodríguez Docampo, dada ante la notaria de O Barco de Valdeorras, Doña Eva María Paterna Martínez, el 16 de noviembre de 2001.

-Escritura de apoderamiento realizada por María Ferrer Pérez, dada ante la notaria de O Barco de Valdeorras, Doña Gabriela Marqués Mosquera, el 11 de abril de 2012.

De acuerdo con la certificación registral dicha finca no se halla gravada con hipotecas, censos, gravámenes ni ninguna otra carga real.

Los intervinientes, según actúan, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la formalización de presente convenio urbanístico a cuyo efecto libre y voluntariamente, EXPONEN:

I.-ANTECEDENTES

A. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

La normativa urbanística vigente en el municipio de O Barco de Valdeorras está compuesta, básicamente, por el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM, en adelante) publicado, tras su aprobación definitiva, en el B.O.P. de Ourense de 6 de julio de 2003, adaptado a la Lei 1/1997, del suelo de Galicia y parcialmente a la Lei 9/2002, de 30 de diciembre, modificado en varias ocasiones y desarrollado a través de distintas figuras de planeamiento.

Por sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 15 de enero de 2007, dictada en el procedimiento ordinario 5318/2003, se anuló el acto de aprobación definitiva del PGOM en cuanto clasificaba como suelo urbano no consolidado los terrenos incluidos en el ámbito del PERI 3-1 y establecía para su desarrollo dicho plan especial.

B. ÁMBITO DE ACTUACIÓN FÍSICO AL QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

El ámbito de actuación al que afecta el presente convenio urbanístico es el denominado “As Regas” y que se define en el anexo I, al que se le añade la ficha/normativa pormenorizada del PGOM. En el se incluye el ámbito del PERI 3-1 al que afectó la sentencia a la que se refiere el apartado anterior. De acuerdo con el PGOM y la LOUG resulta de aplicación al ámbito al que afecta el presente convenio el SUND-III, SN-V1 y respecto al ámbito del anulado PERI 3.1 la normativa vigente con anterioridad a la aprobación definitiva del vigente PGOM.

C. HECHOS QUE MOTIVAN EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

1.- Accesibilidad: existe una carencia de accesibilidad de vehículos y personas en las zonas limítrofes al ámbito objeto de actuación, lo que dificulta el tráfico rodado en el casco urbano de O Barco de Valdeorras. Esta situación se vería resuelta con la cesión de uso de parte del ámbito para permitir el tránsito o la circulación de vehículos y personas desde la C/ As Regas hasta la C/Caleras C/A Rampa, permitiendo una circulación rodada en dirección única.

2.- Mejorar y completar la ordenación: la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia a la que se refieren los antecedentes anuló el nuevo marco propuesto por el PGOM. Ello dificulta el desarrollo urbanístico de la zona “As Regas”, una zona de especial interés para el municipio. Para potenciar dicha zona se hace precisa la modificación del PGOM para corregir en un primer término la zona del PERI 3.1 y la posterior sectorización de la totalidad de dicho ámbito, que propondría un sector amplio que permita establecer unas franjas amplias de cesiones públicas que no resulten residuales.

D.- JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL DEL CONVENIO.

El Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras tiene la capacidad y la firme voluntad de desarrollar el ámbito “As Regas”, para lo cual será necesario tramitar una modificación puntual del Plan General de Ordenación Municipal. Los propietarios de terrenos incluidos en el antiguo y anulado ámbito del PERI 3.1 desean colaborar, en la medida de sus competencias y posibilidades, en la elaboración y posterior ejecución del planeamiento.

Así, el interés general de una mejor ordenación del tráfico en la zona en la que se encuentra el antiguo PERI 3.1 y el propio interés general inherente a la regulación a través del PGOM de la zona “As Regas” para adaptarla a la normativa urbanística vigente y a la realidad fáctica que permita el desarrollo urbanístico de “As Regas”, resulta evidente y una parte pretende ceder el derecho real de uso de un suelo definido en el anexo II y de la otra, la municipal, se compromete a impulsar la modificación del PGOM para mejorar y completar la ordenación sectorizando la zona de “As Regas”.

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

De acuerdo con el artículo 233 de la LOUGA los municipios podrán celebrar, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencias, convenios urbanísticos entre sí y con personas públicas o privadas, en orden a su colaboración y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

Con ocasión del ejercicio de la potestad de planeamiento, la Administración autonómica y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias y conjunta o separadamente, podrán celebrar con cualesquiera personas, públicas o privadas, convenios urbanísticos relativos a la formación, modificación o revisión de un plan de ordenación urbanística (artículo 235 de la LOUG).

Las partes se someten a la normativa urbanística que resulta de aplicación. Entre otras normas legales se someten al Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo (BOE de 26-06-2008), Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, y las sucesivas modificaciones, Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978, Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, PXOM do Barco de Valdeorras, Decreto 28/1999, de 21 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la derogada Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia.

En virtud de esta regulación, las partes, libre y voluntariamente, han pactado la elaboración del presente convenio urbanístico todo ello con sujeción a las siguientes.

III.- ESTIPULACIONES

PRIMERA.- NATURALEZA DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

El presente convenio urbanístico, que en todo caso tiene carácter jurídico-administrativo, se califica, por su contenido y finalidad conforme a los artículos 234 y 235 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, como de planeamiento, al establecer la obligación para el ayuntamiento de elaborar una modificación puntual del PGOM del ámbito del PERI 3.1, y la posterior sectorización de un Ámbito en “As Regas” de una superficie aproximada de 60.000 M² según anexo I.

Las cuestiones relativas a su celebración, cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del órgano jurisdiccional contencioso-administrativo.

SEGUNDA. - OBJETO DEL CONVENIO URBANÍSTICO.

En atención a los antecedentes expuestos, el presente convenio tiene por objeto la cesión por parte de los propietarios privados de un DERECHO REAL DE USO de una parte del ámbito “As Regas” definido en el plano anexo II, con el fin de favorecer el tráfico de vehículos del casco urbano de O Barco y por parte del Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras la elaboración de una modificación puntual del PGOM, con el fin de impulsar la ordenación de la zona “As Regas”, definida en el anexo I, y su posterior gestión y ejecución urbanística.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS PARTICULARES

El propietario se compromete a ceder el derecho real de uso de una franja que cruza su propiedad de 7 metros de ancho según el plano adjunto (anexo II) con el objeto de que el Concello realice obras de pavimentación para la circulación de vehículos y peatones de forma provisional. La duración del derecho real de uso será de **10 años** a contar desde la elevación a escritura pública del derecho real de uso. No obstante, la duración del derecho real de uso se ampliará a requerimiento del Concello y previo acuerdo de las partes si, transcurridos los 10 años de vigencia del convenio, por parte de los propietarios no se procediera a desarrollar el Plan Sectorial y a urbanizar las infraestructuras cuya obligación le corresponda según la normativa urbanística.

La cuantificación de todos los deberes legales de cesión y la forma en que éstos serán cumplidos se ajustará a las previsiones de la LOUG y del PGOM vigentes en el momento en que se legalmente proceda dicha cuantificación y determinación de la forma de cesión.

CUARTA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO O BARCO DE VALDEORRAS

El Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras, de conformidad con su voluntad política se compromete a elaborar una modificación puntual del PGOM en el plazo de 3 años, a contar desde la ratificación por el Pleno de la Corporación del presente Convenio, donde se planifique una ordenación más adecuada a la naturaleza del suelo, buscando su clasificación como SUD (Suelo Urbanizable Delimitado) que incluya la ordenación detallada, a

través del sistema de gestión directo de Cooperación. Además se compromete a impulsar de oficio la posterior redacción y aprobación de dicho plan sectorial para incluir la totalidad de la zona denominada “As Regas”, según consta delimitación provisional en el Anexo I, a desarrollar en varios polígonos dada la extensión del ámbito.

El Ayuntamiento asume las obligaciones de conservación y mantenimiento del terreno cuyo uso se cede, así como de la totalidad de la parcela catastral afectada; el coste de las obras provisionales que tenga que realizar para que se lleve a cabo el uso provisional pretendido y el coste y colocación de una valla metálica perimetral que separe el suelo cedido del resto del suelo del ámbito. Además asumirá la responsabilidad en materia de seguridad vial sobre el terreno cedido al efecto.

El Concello estará obligado, como una de las contraprestaciones, al pago del importe al que ascienda el Impuesto de Bienes Inmuebles desde el año siguiente a la entrada en vigor del presente convenio y mientras dure el derecho real de uso que se constituya, más el correspondiente I.V.A., previa presentación de factura, de las fincas con referencias catastrales nº 5887804PG6959S0001JG y nº 32010A023000390000XL.

Por tanto, de acuerdo con el artículo 235.4 apartado b) de la LOUG el efecto de este convenio será vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto a la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concreta o concretas soluciones de ordenación. En ningún caso vincularán o condicionarán en cualquier otra forma el ejercicio por el Ayuntamiento, incluidas las que sean parte en ellos, de la potestad de planeamiento.

QUINTA.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA APROBACIÓN DE ESTE CONVENIO URBANÍSTICO Y SU PERFECCIONAMIENTO.

De acuerdo con el Título VIII de la LOUG, la negociación, celebración y cumplimiento de los convenios urbanísticos se regirá por los principios de transparencia y publicidad.

Una vez suscrito se someterán al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de Galicia y en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia, por un periodo mínimo de veinte días.

Tras la información pública, la Alcaldía, a la vista de las alegaciones, elaborará una propuesta de texto definitivo del convenio, de la

que se dará vista a las partes que suscriben el presente convenio para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

El texto definitivo del convenio habrá de ser ratificado por el Pleno de la Corporación, debiendo firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo por las partes. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél.

El presente convenio, una vez ratificado, deberá incorporarse a las correspondientes determinaciones y documentos de la modificación puntual.

La constitución del derecho real de uso sobre la superficie cedida se realizará en escritura pública en el plazo de tres meses desde la ratificación del presente convenio.

SEXTA.- CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONVENIO.

Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal o técnico o por oposición de instancia supramunicipales y/o jurisdiccionales, quedara frustrado, superado y/o desnaturalizado el presente convenio, el mismo quedará sin efecto no teniendo las partes nada que reclamarse respecto de su contenido.

Si el objeto del convenio no llegase a materializarse por incumplimiento doloso de las obligaciones contraídas en este pacto por cualquiera de las partes, la parte que si haya cumplido sus compromisos podrá exigirle a la otra la compensación de los daños demostrables producidos por dicho incumplimiento y en cualquier caso la rescisión del contrato.

Leído el presente texto inicial de Convenio Urbanístico y sus hojas adjuntas, las partes lo encuentran conforme y aceptan, por lo que firman a continuación y en sus demás folios y hojas adjuntas, por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha señalados más arriba.

SÉTIMA.- TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD

En caso de enajenación, en todo o en parte, de los terrenos incluidos en el ámbito del presente convenio, el adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto de los actuales propietarios firmantes del convenio en todos los derechos y obligaciones que de él se derivan, a cuyo efecto los firmantes se compromete a hacer constar el contenido de este convenio y su afección en cualquier acto de transmisión de las referidas parcelas.

D. Alfredo L. García Rodríguez
Ferrer

D. Fidel Rodríguez

ANEXOS AL CONVENIO

- a) Anexo I.- AMBITO PROVISIONAL DE SECTORIZACIÓN DE “AS REGAS”
- b) Anexo II.- CESIÓN DE USO PARA VIALES”

2º O convenios deberán asinarse entre os propietarios do ámbito e o sr. Alcalde dentro dos quince días seguintes á notificación deste acordo. Transcorrido dito prazo sen que tal sinatura tivera lugar, se entenderá que renuncian ao mesmo. O convenio deberá incorporarse ás correspondentes determinacións e documentos da modificación puntual.

O Barco de Valdeorras, 6 de novembro de 2014

O alcalde

Alfredo L. García Rodríguez”

A continuación o sr Presidente somete a votación a ratificación da inclusión do seguinte asunto na Orde do día, sendo aprobada por unanimidade dos dezaseis concelleiros asistentes, polo que procédese a tratar o asunto unha vez incluído na orde do día:

Moción da Alcaldía para ratificación dos dous convenios urbanísticos de planeamento entre o Concello do Barco de Valdeorras e os propietarios da zona denominada “As Regas”

Di o sr. Alcalde que como se trata dun convenio urbanístico e de dez anos de duración, con obrigas por ambas partes, pois cumpriuse fielmente o regulamento é dicir, asinouse o convenio cos propietarios, expúxose ao público, dándolle todo tipo de publicidade, e agora tráese a Pleno para a súa aprobación. Di que agora aprobaríase o convenio tal como foi asinado co engadido da cláusula 4ª onde se inclúe o tema do IBI que xa se explicou nos antecedentes.

Fai uso da palabra o sr. Blanco Paradelo, voceiro do Grupo Municipal do Partido Popular, quen di que o seu Grupo cre que o barrio das Regas foi marxinado dende practicamente os quince anos que leva de Goberno o Partido Socialista no concello do Barco, e que a vista está o estado no que se atopan as súas rúas, beirarrúas e demais. Di que o seu grupo presentou no seu momento unha moción na que se pedía unha intervención integral para todo o barrio e foi rexeitada. Di o concelleiro que é un tema interesante que chega tarde aínda que benvido sexa, que ademais pensan que é unha solución de continuidade, que tamén será unha saída que desconxestionará esa parte do Barco, propiciando unha maior fluidez de tráfico cando todo estea desenrolado, polo tanto o seu Grupo vai a votar a favor.

Rematado o debate, o Pleno en votación ordinaria e por unanimidade dos seus dezaseis membros asistentes, adopta o seguinte acordo:

MOCIÓN DA ALCALDÍA PARA INCLUSIÓN POLO TRÁMITE DE URXENCIA NO PLENO DO ACORDO DE RATIFICACIÓN DOS DOUS CONVENIOS URBANÍSTICOS DE PLANEAMIENTO ENTRE O CONCELLO DO BARCO DE VALDEORRAS E OS PROPIETARIOS DO DA ZONA DENOMINADA “AS REGAS”

Motivación da urxencia

Esta Alcaldía entende xustificada a urxencia da moción no feito do gran interese público que existe no convenio xa que con el se mellora a circulación

Antecedentes:

1 Esta Alcaldía negociou dous Convenios urbanísticos de planeamento a celebrar entre os propietarios de dúas parcelas na zona de “As Regas”.

2 Asinouse cos propietarios os textos iniciais.

3 Levouse a cabo a publicidade preceptiva.

4 Fóra do prazo de presentación de alegacións solicitouse por un dos propietarios que o Concello asumira, previa presentación de factura, os custes do IBI das parcelas sobre as que recaerá o dereito real de uso que se constituirá a favor do Concello.

5 Emitíronse informes da Tesourería, da Secretaría e da Intervención

6 De acordo co artigo 233 da LOUGA os municipios poderán celebrar, conxunta ou separadamente, e sempre no ámbito das súas respectivas esferas de competencias, convenios urbanísticos entre si e con persoas públicas ou privadas, en orde á súa colaboración e máis eficaz desenvolvemento da actividade urbanística. Tamén poderán celebrar con calquera persoas, públicas ou privadas, convenios urbanísticos relativos á formación, modificación ou revisión dun plan de ordenación urbanística (artigo 235 da LOUG).

7 Entre outras normas legais sométense ao Real decreto legislativo 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da lei do chan (BOE de 26-06-2008), Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e as sucesivas modificacións, Regulamento de Plan Urbanístico de 1978, Regulamento de Xestión Urbanística de 1978, PXOM do Barco de Valdeorras, Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aprobou o Regulamento de Disciplina Urbanística para o desenvolvemento e aplicación da derogada Lei 1/1997, do 24 de marzo, do solo de Galicia.

Logo de todo o que antecede, proponho que o Pleno da Corporación, previa ratificación da inclusión deste asunto na orde do día, acorde:

1º Ratificar os textos definitivos dos convenios subscritos con Dona María Hortensia Siso Álvarez, con N.I.F. 34453300J propietaria da finca rexistral 20861 de O Barco inscrita no tomo 561, libro 180, folio 14 de O Barco de Valdeorras e con Don Fidel Rodríguez Ferrer, con N.I.F. 34.929.956-V, propietario da finca rexistral 7184 inscrita no tomo 324, libro 66, folio 81 de O Barco de Valdeorras e en representación de María Ferrer Pérez (usufructuaria), tal e como constan no expediente.

Texto dos convenios:

“CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE O BARCO DE VALDEORRAS (OURENSE) Y PROPIETARIA DEL SUELO ZONA AS REGAS

En O Barco de Valdeorras el día -- de ---- de 2014, sendo as ----- horas

REUNIDOS

De una parte, don ALFREDO L. GARCÍA RODRÍGUEZ, con N.I.F.09689735L, alcalde del Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras. Al sólo efecto del ejercicio de la fe pública, de conformidad con el artículo 92 bis 1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, concurre el secretario accidental del Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras don José de Lis Santos-Ascarza, a los exclusivos efectos de dar fe del acto.

De otra parte Doña María Hortensia Siso Álvarez, con N.I.F. 34453300J, con domicilio en Rúa Estación, 31, 1, O Barco de Valdeorras.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

1. Don Alfredo L. García Rodríguez interviene en su calidad de alcalde del Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras, con NIF: P 3201000-A, con domicilio en Praza do Concello, número 2, O Barco de Valdeorras (Ourense), cuya representación ostenta conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1. b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (BOE nº 80 de 3 de abril de 1985), en relación con el artículo 237 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (DOG de 31 de decembro de 2002; LOUG en adelante).

2. Doña María Hortensia Siso Álvarez, con N.I.F. 34453300J, cuya personalidad se acredita en el acto, en calidad de propietaria de la finca registral 20861 de O Barco inscrita en el tomo 561, libro 180, folio 14 de O Barco de Valdeorras, cuya titularidad acredita mediante certificación del registro de la propiedad de O Barco de Valdeorras de 8 de mayo de 2014. De acuerdo con esta certificación dicha finca no se halla gravada con hipotecas, censos, gravámenes ni ninguna otra carga real. La finca registral se corresponde con la finca con referencia catastral N° 5585317PG6958N0001OD,

Los intervinientes, según actúan, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la formalización de presente convenio urbanístico a cuyo efecto libre y voluntariamente, EXPONEN:

I.-ANTECEDENTES

A. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

La normativa urbanística vigente en el municipio de O Barco de Valdeorras está compuesta, básicamente, por el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM, en adelante) publicado, tras su aprobación definitiva, en el B.O.P. de Ourense de 6 de julio de 2003, adaptado a la Lei 1/1997, del suelo de Galicia y parcialmente a la Lei 9/2002, de 30 de diciembre, modificado en varias ocasiones y desarrollado a través de distintas figuras de planeamiento.

Por sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 15 de enero de 2007, dictada en el procedimiento ordinario 5318/2003, se anuló el acto de aprobación definitiva del PGOM en cuanto clasificaba como suelo urbano no consolidado los terrenos incluidos en el ámbito del PERI 3-1 y establecía para su desarrollo dicho plan especial.

B. ÁMBITO DE ACTUACIÓN FÍSICO AL QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

El ámbito de actuación al que afecta el presente convenio urbanístico es el denominado “As Regas” y que se define en el anexo I. En el se incluye el ámbito del PERI 3-1 al que afectó la sentencia a la que se refiere el apartado anterior. De acuerdo con el PGOM y la LOUG resulta de aplicación al ámbito al que afecta el presente convenio el SUND-III, SN-V1 y respecto al ámbito del anulado PERI 3.1 la normativa vigente con anterioridad a la aprobación definitiva del vigente PGOM.

C. HECHOS QUE MOTIVAN EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

1.- Accesibilidad: existe una carencia de accesibilidad de vehículos y personas en las zonas limítrofes al ámbito objeto de actuación, lo que dificulta el tráfico rodado en el casco urbano de O Barco de Valdeorras. Esta situación se vería resuelta con la cesión de uso de parte del ámbito para permitir el tránsito o la circulación de vehículos y personas desde la C/ As Regas hasta la C/Caleras C/A Rampa, permitiendo una circulación rodada en dirección única.

2.- Mejorar y completar la ordenación: la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia a la que se refieren los antecedentes anuló el nuevo marco propuesto por el PGOM. Ello dificulta el desarrollo urbanístico de la zona “As Regas”, una zona de especial interés para el

municipio. Para potenciar dicha zona se hace precisa la modificación del PGOM para corregir en un primer término la zona del PERI 3.1 y la posterior sectorización de la totalidad de dicho ámbito, que propondría un sector amplio que permita establecer unas franjas amplias de cesiones públicas que no resulten residuales.

D.- JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL DEL CONVENIO.

El Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras tiene la capacidad y la firme voluntad de desarrollar el ámbito “As Regas”, para lo cual será necesario tramitar una modificación puntual del Plan General de Ordenación Municipal. Los propietarios de terrenos incluidos en el antiguo y anulado ámbito del PERI 3.1 desean colaborar, en la medida de sus competencias y posibilidades, en la elaboración y posterior ejecución del planeamiento.

Así, el interés general de una mejor ordenación del tráfico en la zona en la que se encuentra el antiguo PERI 3.1 y el propio interés general inherente a la regulación a través del PGOM de la zona “As Regas” para adaptarla a la normativa urbanística vigente y a la realidad fáctica que permita el desarrollo urbanístico de “As Regas”, resulta evidente y una parte pretende ceder el derecho real de uso de un suelo definido en el anexo II y de la otra, la municipal, se compromete a impulsar la modificación del PGOM para mejorar y completar la ordenación sectorizando la zona de “As Regas”.

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

De acuerdo con el artículo 233 de la LOUGA los municipios podrán celebrar, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencias, convenios urbanísticos entre sí y con personas públicas o privadas, en orden a su colaboración y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

Con ocasión del ejercicio de la potestad de planeamiento, la Administración autonómica y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias y conjunta o separadamente, podrán celebrar con cualesquiera personas, públicas o privadas, convenios urbanísticos relativos a la formación, modificación o revisión de un plan de ordenación urbanística (artículo 235 de la LOUG).

Las partes se someten a la normativa urbanística que resulta de aplicación. Entre otras normas legales se someten al Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del

suelo (BOE de 26-06-2008), Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, y las sucesivas modificaciones, Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978, Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, PXOM do Barco de Valdeorras, Decreto 28/1999, de 21 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la derogada Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia.

En virtud de esta regulación, las partes, libre y voluntariamente, han pactado la elaboración del presente convenio urbanístico todo ello con sujeción a las siguientes.

III.- ESTIPULACIONES

PRIMERA.- NATURALEZA DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

El presente convenio urbanístico, que en todo caso tiene carácter jurídico-administrativo, se califica, por su contenido y finalidad conforme a los artículos 234 y 235 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, como de planeamiento, al establecer la obligación para el ayuntamiento de elaborar una modificación puntual del PGOM del ámbito del PERI 3.1, y la posterior sectorización de un Ámbito en “As Regas” de una superficie aproximada de 60.000 M² según anexo I.

Las cuestiones relativas a su celebración, cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del órgano jurisdiccional contencioso-administrativo.

SEGUNDA. - OBJETO DEL CONVENIO URBANÍSTICO.

En atención a los antecedentes expuestos, el presente convenio tiene por objeto la cesión por parte de los propietarios privados de un DERECHO REAL DE USO de una parte del ámbito “As Regas” definido en el plano anexo II, con el fin de favorecer el tráfico de vehículos del casco urbano de O Barco y por parte del Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras la elaboración de una modificación puntual del PGOM, con el fin de impulsar la ordenación de la zona “As Regas”, definida en el anexo I, y su posterior gestión y ejecución urbanística.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS PARTICULARES

El propietario se compromete a ceder el derecho real de uso de una franja que cruza su propiedad de 7 metros de ancho según el plano adjunto (anexo II) con el objeto de que el Concello realice obras de pavimentación para la circulación de vehículos y peatones de forma provisional. La duración del derecho real de uso será de **10 años** a contar desde la elevación a escritura pública del derecho real de uso. No obstante, la duración del derecho real de uso se ampliará a requerimiento del Concello y previo acuerdo de las partes si, transcurridos los 10 años de vigencia del convenio, por parte de los propietarios no se procediera a desarrollar el Plan Sectorial y a urbanizar las infraestructuras cuya obligación le corresponda según la normativa urbanística.

La cuantificación de todos los deberes legales de cesión y la forma en que éstos serán cumplidos se ajustará a las previsiones de la LOUG y del PGOM vigentes en el momento en que se legalmente proceda dicha cuantificación y determinación de la forma de cesión.

CUARTA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO O BARCO DE VALDEORRAS

El Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras, de conformidad con su voluntad política se compromete a elaborar una modificación puntual del PGOM en el plazo de 3 años, a contar desde la ratificación por el Pleno de la Corporación del presente Convenio, donde se planifique una ordenación más adecuada a la naturaleza del suelo, buscando su clasificación como SUD (Suelo Urbanizable Delimitado) que incluya la ordenación detallada, a través del sistema de gestión directo de Cooperación. Además se compromete a impulsar de oficio la posterior redacción y aprobación de dicho plan sectorial para incluir la totalidad de la zona denominada “As Regas”, según consta delimitación provisional en el Anexo I, a desarrollar en varios polígonos dada la extensión del ámbito.

El Ayuntamiento asume las obligaciones de conservación y mantenimiento del terreno cuyo uso se cede, así como de la totalidad de la parcela catastral afectada; el coste de las obras provisionales que tenga que realizar para que se lleve a cabo el uso provisional pretendido y el coste y colación de una valla metálica perimetral que separe el suelo cedido del resto del suelo del ámbito. Además asumirá la responsabilidad en materia de seguridad vial sobre el terreno cedido al efecto.

El Concello estará obligado, como una de las contraprestaciones, al pago del importe al que ascienda el Impuesto de Bienes Inmuebles desde el año siguiente a la entrada en vigor del presente convenio y mientras dure el derecho real de uso que se constituya, más el correspondiente I.V.A., previa presentación de factura, de la finca con referencia catastral N° 5585317PG6958N0001OD.

Por tanto, de acuerdo con el artículo 235.4 apartado b) de la LOUG el efecto de este convenio será vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto a la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concreta o concretas soluciones de ordenación. En ningún caso vincularán o condicionarán en cualquier otra forma el ejercicio por el Ayuntamiento, incluidas las que sean parte en ellos, de la potestad de planeamiento.

QUINTA.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA APROBACIÓN DE ESTE CONVENIO URBANÍSTICO Y SU PERFECCIONAMIENTO.

De acuerdo con el Título VIII de la LOUG, la negociación, celebración y cumplimiento de los convenios urbanísticos se regirá por los principios de transparencia y publicidad.

Una vez suscrito se someterán al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de Galicia y en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia, por un periodo mínimo de veinte días.

Tras la información pública, la Alcaldía, a la vista de las alegaciones, elaborará una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a las partes que suscriben el presente convenio para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

El texto definitivo del convenio habrá de ser ratificado por el Pleno de la Corporación, debiendo firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo por las partes. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél.

El presente convenio, una vez ratificado, deberá incorporarse a las correspondientes determinaciones y documentos de la modificación puntual.

La constitución del derecho real de uso sobre la superficie cedida se realizará en escritura pública en el plazo de tres meses desde la ratificación del presente convenio.

SEXTA.- CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONVENIO.

Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal o técnico o por oposición de instancia supramunicipales y/o jurisdiccionales, quedara frustrado, superado y/o desnaturalizado el presente convenio, el mismo quedará sin efecto no teniendo las partes nada que reclamarse respecto de su contenido.

Si el objeto del convenio no llegase a materializarse por incumplimiento doloso de las obligaciones contraídas en este pacto por cualquiera de las partes, la parte que si haya cumplido sus compromisos podrá exigirle a la otra la compensación de los daños demostrables producidos por dicho incumplimiento y en cualquier caso la rescisión del contrato.

Leído el presente texto inicial de Convenio Urbanístico y sus hojas adjuntas, las partes lo encuentran conforme y aceptan, por lo que firman a continuación y en sus demás folios y hojas adjuntas, por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha señalados más arriba.

SÉTIMA.- TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD

En caso de enajenación, en todo o en parte, de los terrenos incluidos en el ámbito del presente convenio, el adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto de los actuales propietarios firmantes del convenio en todos los derechos y obligaciones que de él se derivan, a cuyo efecto los firmantes se compromete a hacer constar el contenido de este convenio y su afección en cualquier acto de transmisión de las referidas parcelas.

D. Alfredo L. García Rodríguez
Álvarez

D. Doña María Hortensia Siso

ANEXOS AL CONVENIO

a) Anexo I.- AMBITO PROVISIONAL DE SECTORIZACIÓN DE “AS REGAS”

b) Anexo II.- CESIÓN DE USO PARA VIALES”

“CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE O BARCO DE VALDEORRAS (OURENSE) Y 2 PROPIETARIOS DEL SUELO ZONA AS REGAS

En O Barco de Valdeorras a --- de -----de 2014

REUNIDOS

De una parte, don ALFREDO L. GARCÍA RODRÍGUEZ, con N.I.F.09689735L, alcalde del Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras. Al sólo efecto del ejercicio de la fe pública, de conformidad con el artículo 92 bis 1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, concurre el secretario del Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras don Jesús Tallón García.

De otra parte D. Fidel Rodríguez Ferrer, con domicilio en Conde Fenosa, 18 de O Barco de Valdeorras con N.I.F. 34.929.956-V.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

1. Don Alfredo L. García Rodríguez interviene en su calidad de alcalde del Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras, con CIF:P 3201000-A, con domicilio en Praza do Concello, número 2, O Barco de Valdeorras (Ourense), cuya representación ostenta conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1. b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (BOE nº 80 de 3 de abril de 1985), en relación con el artículo 237 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (DOG de 31 de decembro de 2002; LOUG en adelante).

2. Don Fidel Rodríguez Ferrer, con N.I.F. 34.929.956-V, cuya personalidad se acredita en el acto, en calidad de propietario de la finca registral 7184 inscrita en el tomo 324, libro 66, folio 81 de O Barco de

Valdeorras y en representación de María Ferrer Pérez (usufructuaria). Estas fincas se corresponden con las dos siguientes parcelas catastrales:

- Parcela con referencia catastral nº 5887804PG6959S0001JG.
- Parcela con referencia catastral nº 32010A023000390000XL.

La titularidad se acredita mediante certificación del registro de la propiedad de 8 de mayo de 2014 y copia compulsada de las siguientes escrituras:

-Escritura de otorgamiento de testamento realizado por Don Andrés Rodríguez Núñez dada ante el notario de O Barco de Valdeorras, Don Rafael Berguillos Arjona, el 6 de agosto de 1957.

-Escritura de otorgamiento de testamento realizado por Doña Amparo Docampo Miranda, dada ante el notario de O Barco de Valdeorras, Don Rafael Berguillos Arjona, de 6 de agosto de 1957.

-Escritura de otorgamiento de testamento realizado por Fidel Rodríguez Docampo, dada ante el notario de O Barco de Valdeorras, Don Miguel Rubio Ocaño, de 21 de octubre de 1981.

-Escritura de otorgamiento de testamento realizado por Doña Olga Rodríguez Docampo, dada ante la notaria de O Barco de Valdeorras, Doña Eva María Paterna Martínez, el 16 de noviembre de 2001.

-Escritura de apoderamiento realizada por María Ferrer Pérez, dada ante la notaria de O Barco de Valdeorras, Doña Gabriela Marqués Mosquera, el 11 de abril de 2012.

De acuerdo con la certificación registral dicha finca no se halla gravada con hipotecas, censos, gravámenes ni ninguna otra carga real.

Los intervinientes, según actúan, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la formalización de presente convenio urbanístico a cuyo efecto libre y voluntariamente, EXPONEN:

I.-ANTECEDENTES

A. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

La normativa urbanística vigente en el municipio de O Barco de Valdeorras está compuesta, básicamente, por el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM, en adelante) publicado, tras su aprobación definitiva, en el B.O.P. de Ourense de 6 de julio de 2003, adaptado a la Lei 1/1997, del suelo de Galicia y parcialmente a la Lei 9/2002, de 30 de diciembre, modificado en

varias ocasiones y desarrollado a través de distintas figuras de planeamiento.

Por sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 15 de enero de 2007, dictada en el procedimiento ordinario 5318/2003, se anuló el acto de aprobación definitiva del PGOM en cuanto clasificaba como suelo urbano no consolidado los terrenos incluidos en el ámbito del PERI 3-1 y establecía para su desarrollo dicho plan especial.

B. ÁMBITO DE ACTUACIÓN FÍSICO AL QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

El ámbito de actuación al que afecta el presente convenio urbanístico es el denominado “As Regas” y que se define en el anexo I, al que se le añade la ficha/normativa pormenorizada del PGOM. En el se incluye el ámbito del PERI 3-1 al que afectó la sentencia a la que se refiere el apartado anterior. De acuerdo con el PGOM y la LOUG resulta de aplicación al ámbito al que afecta el presente convenio el SUND-III, SN-V1 y respecto al ámbito del anulado PERI 3.1 la normativa vigente con anterioridad a la aprobación definitiva del vigente PGOM.

C. HECHOS QUE MOTIVAN EL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

1.- Accesibilidad: existe una carencia de accesibilidad de vehículos y personas en las zonas limítrofes al ámbito objeto de actuación, lo que dificulta el tráfico rodado en el casco urbano de O Barco de Valdeorras. Esta situación se vería resuelta con la cesión de uso de parte del ámbito para permitir el tránsito o la circulación de vehículos y personas desde la C/ As Regas hasta la C/Caleras C/A Rampa, permitiendo una circulación rodada en dirección única.

2.- Mejorar y completar la ordenación: la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia a la que se refieren los antecedentes anuló el nuevo marco propuesto por el PGOM. Ello dificulta el desarrollo urbanístico de la zona “As Regas”, una zona de especial interés para el municipio. Para potenciar dicha zona se hace precisa la modificación del PGOM para corregir en un primer término la zona del PERI 3.1 y la posterior sectorización de la totalidad de dicho ámbito, que propondría un sector amplio que permita establecer unas franjas amplias de cesiones públicas que no resulten residuales.

D.- JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL DEL CONVENIO.

El Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras tiene la capacidad y la firme voluntad de desarrollar el ámbito “As Regas”, para lo cual será necesario tramitar una modificación puntual del Plan General de Ordenación Municipal. Los propietarios de terrenos incluidos en el antiguo y anulado ámbito del PERI 3.1 desean colaborar, en la medida de sus competencias y posibilidades, en la elaboración y posterior ejecución del planeamiento.

Así, el interés general de una mejor ordenación del tráfico en la zona en la que se encuentra el antiguo PERI 3.1 y el propio interés general inherente a la regulación a través del PGOM de la zona “As Regas” para adaptarla a la normativa urbanística vigente y a la realidad fáctica que permita el desarrollo urbanístico de “As Regas”, resulta evidente y una parte pretende ceder el derecho real de uso de un suelo definido en el anexo II y de la otra, la municipal, se compromete a impulsar la modificación del PGOM para mejorar y completar la ordenación sectorizando la zona de “As Regas”.

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

De acuerdo con el artículo 233 de la LOUGA los municipios podrán celebrar, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencias, convenios urbanísticos entre sí y con personas públicas o privadas, en orden a su colaboración y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

Con ocasión del ejercicio de la potestad de planeamiento, la Administración autonómica y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias y conjunta o separadamente, podrán celebrar con cualesquiera personas, públicas o privadas, convenios urbanísticos relativos a la formación, modificación o revisión de un plan de ordenación urbanística (artículo 235 de la LOUG).

Las partes se someten a la normativa urbanística que resulta de aplicación. Entre otras normas legales se someten al Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo (BOE de 26-06-2008), Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, y las sucesivas modificaciones, Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978, Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, PXOM do Barco de Valdeorras, Decreto 28/1999, de 21 de enero, por el que se aprobó el

Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la derogada Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia.

En virtud de esta regulación, las partes, libre y voluntariamente, han pactado la elaboración del presente convenio urbanístico todo ello con sujeción a las siguientes.

III.- ESTIPULACIONES

PRIMERA.- NATURALEZA DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.

El presente convenio urbanístico, que en todo caso tiene carácter jurídico-administrativo, se califica, por su contenido y finalidad conforme a los artículos 234 y 235 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, como de planeamiento, al establecer la obligación para el ayuntamiento de elaborar una modificación puntual del PGOM del ámbito del PERI 3.1, y la posterior sectorización de un Ámbito en “As Regas” de una superficie aproximada de 60.000 M² según anexo I.

Las cuestiones relativas a su celebración, cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del órgano jurisdiccional contencioso-administrativo.

SEGUNDA. - OBJETO DEL CONVENIO URBANÍSTICO.

En atención a los antecedentes expuestos, el presente convenio tiene por objeto la cesión por parte de los propietarios privados de un DERECHO REAL DE USO de una parte del ámbito “As Regas” definido en el plano anexo II, con el fin de favorecer el tráfico de vehículos del casco urbano de O Barco y por parte del Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras la elaboración de una modificación puntual del PGOM, con el fin de impulsar la ordenación de la zona “As Regas”, definida en el anexo I, y su posterior gestión y ejecución urbanística.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS PARTICULARES

El propietario se compromete a ceder el derecho real de uso de una franja que cruza su propiedad de 7 metros de ancho según el plano adjunto (anexo II) con el objeto de que el Concello realice obras de pavimentación

para la circulación de vehículos y peatones de forma provisional. La duración del derecho real de uso será de **10 años** a contar desde la elevación a escritura pública del derecho real de uso. No obstante, la duración del derecho real de uso se ampliará a requerimiento del Concello y previo acuerdo de las partes si, transcurridos los 10 años de vigencia del convenio, por parte de los propietarios no se procediera a desarrollar el Plan Sectorial y a urbanizar las infraestructuras cuya obligación le corresponda según la normativa urbanística.

La cuantificación de todos los deberes legales de cesión y la forma en que éstos serán cumplidos se ajustará a las previsiones de la LOUG y del PGOM vigentes en el momento en que se legalmente proceda dicha cuantificación y determinación de la forma de cesión.

CUARTA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO O BARCO DE VALDEORRAS

El Ayuntamiento de O Barco de Valdeorras, de conformidad con su voluntad política se compromete a elaborar una modificación puntual del PGOM en el plazo de 3 años, a contar desde la ratificación por el Pleno de la Corporación del presente Convenio, donde se planifique una ordenación más adecuada a la naturaleza del suelo, buscando su clasificación como SUD (Suelo Urbanizable Delimitado) que incluya la ordenación detallada, a través del sistema de gestión directo de Cooperación. Además se compromete a impulsar de oficio la posterior redacción y aprobación de dicho plan sectorial para incluir la totalidad de la zona denominada “As Regas”, según consta delimitación provisional en el Anexo I, a desarrollar en varios polígonos dada la extensión del ámbito.

El Ayuntamiento asume las obligaciones de conservación y mantenimiento del terreno cuyo uso se cede, así como de la totalidad de la parcela catastral afectada; el coste de las obras provisionales que tenga que realizar para que se lleve a cabo el uso provisional pretendido y el coste y colocación de una valla metálica perimetral que separe el suelo cedido del resto del suelo del ámbito. Además asumirá la responsabilidad en materia de seguridad vial sobre el terreno cedido al efecto.

El Concello estará obligado, como una de las contraprestaciones, al pago del importe al que ascienda el Impuesto de Bienes Inmuebles desde el año siguiente a la entrada en vigor del presente convenio y mientras dure el derecho real de uso que se constituya, más el correspondiente I.V.A., previa presentación de factura, de las fincas con referencias catastrales nº 5887804PG6959S0001JG y nº 32010A023000390000XL.

Por tanto, de acuerdo con el artículo 235.4 apartado b) de la LOUG el efecto de este convenio será vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto a la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concreta o concretas soluciones de ordenación. En ningún caso vincularán o condicionarán en cualquier otra forma el ejercicio por el Ayuntamiento, incluidas las que sean parte en ellos, de la potestad de planeamiento.

QUINTA.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA APROBACIÓN DE ESTE CONVENIO URBANÍSTICO Y SU PERFECCIONAMIENTO.

De acuerdo con el Título VIII de la LOUG, la negociación, celebración y cumplimiento de los convenios urbanísticos se regirá por los principios de transparencia y publicidad.

Una vez suscrito se someterán al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de Galicia y en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia, por un periodo mínimo de veinte días.

Tras la información pública, la Alcaldía, a la vista de las alegaciones, elaborará una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a las partes que suscriben el presente convenio para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

El texto definitivo del convenio habrá de ser ratificado por el Pleno de la Corporación, debiendo firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo por las partes. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél.

El presente convenio, una vez ratificado, deberá incorporarse a las correspondientes determinaciones y documentos de la modificación puntual.

La constitución del derecho real de uso sobre la superficie cedida se realizará en escritura pública en el plazo de tres meses desde la ratificación del presente convenio.

SEXTA.- CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONVENIO.

Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal o técnico o por oposición de instancia supramunicipales y/o jurisdiccionales, quedara frustrado, superado y/o desnaturalizado el presente convenio, el mismo quedará sin efecto no teniendo las partes nada que reclamarse respecto de su contenido.

Si el objeto del convenio no llegase a materializarse por incumplimiento doloso de las obligaciones contraídas en este pacto por cualquiera de las partes, la parte que si haya cumplido sus compromisos podrá exigirle a la otra la compensación de los daños demostrables producidos por dicho incumplimiento y en cualquier caso la rescisión del contrato.

Leído el presente texto inicial de Convenio Urbanístico y sus hojas adjuntas, las partes lo encuentran conforme y aceptan, por lo que firman a continuación y en sus demás folios y hojas adjuntas, por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha señalados más arriba.

SÉTIMA.- TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD

En caso de enajenación, en todo o en parte, de los terrenos incluidos en el ámbito del presente convenio, el adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto de los actuales propietarios firmantes del convenio en todos los derechos y obligaciones que de él se derivan, a cuyo efecto los firmantes se compromete a hacer constar el contenido de este convenio y su afección en cualquier acto de transmisión de las referidas parcelas.

D. Alfredo L. García Rodríguez
Ferrer

D. Fidel Rodríguez

ANEXOS AL CONVENIO

a)Anexo I.- AMBITO PROVISIONAL DE SECTORIZACIÓN DE “AS REGAS”

b)Anexo II.- CESIÓN DE USO PARA VIALES”

2º O convenios deberán asinarse entre os propietarios do ámbito e o sr. Alcalde dentro dos quince días seguintes á notificación deste acordo. Transcorrido dito prazo sen que tal sinatura tivera lugar, se entenderá que renuncian ao mesmo. O convenio deberá incorporarse ás correspondentes determinacións e documentos da modificación puntual.

2 Rogos e preguntas.

Pide a palabra o sr. Blanco Paradelo quen, unha vez concedida, pregunta ao concelleiro de Cultura porqué o Concello do Barco non participou nas axudas que convocou a Deputación Provincial para as festas gastronómicas, pois evidentemente a Festa do Botelo non a solicitou e que el se enterou cando viu a resolución publicada no BOP. Di que pensa que iso é unha responsabilidade directa do Concello, que tamén é certo que tampouco estaba a Festa do Viño pero que esa Festa está organizada polo Consello Regulador coa colaboración do Concello sede en cada momento polo que non sería unha responsabilidade tan directa.

Contesta o sr. Ojea Arias, concelleiro delegado de Cultura, quen di que con respecto a esas axudas incluíronse as que o Equipo de Goberno considerou oportunas, que o Concello solicitou para a Festa do Botelo as axudas que convocou a Xunta, e dende a Xunta contestaron que como aínda non estaba aprobada a declaración de festa de interese turístico de Galicia, algo que xa debería de estar aprobado dende fai moito tempo, non tiñamos dereito a recibir a subvención. Di o concelleiro que se solicitou subvención para o programa de *De Perto* tanto na Xunta como na Deputación e na Xunta concederon 2.500€ e na Deputación non concederon nada sendo a mesma solicitude, e que tamén se solicitou para equipamentos na Casa da Cultura e non contestaron e que pensa que aínda hai outra solicitude máis de axuda que está pendente e que os criterios que ten a Deputación para conceder subvencións son etéreos nese sentido porque non cre que se cumpran todos os requisitos, que se está a ver como se utilizan asociacións paralelas para dar subvencións e tamén se sabe que o método para a concesión das subvencións é algo transversal.

Di o sr. Blanco Paradelo que a el non lle convence a resposta. Prosegue preguntando o concelleiro dicindo que non entenden moi ben porque non se remata a rúa Valle Inclán ata o final, porque a sensación aínda é peor que cando estaba sen arranxar pois se ve todo moi ben arranxado ata a metade da rúa e a outra metade sen rematar.

Di o sr. Alcalde que hai que ter un pouco de formalidade á hora de realizar preguntas, que vai a repetir o que lle dixo fai tres semanas ao Director Xeral de Infraestruturas da Xunta e que foi que sabía que había un compromiso do antigo Conselleiro de facer un proxecto de 280.000€ no Concello do Barco de Valdeorras, porque habían quitado unha obra cando se fixo a estrada xeral, e que non había diñeiro para onde non querían que non houbera diñeiro, relacionándolle unha serie de noticias de prensa onde si había diñeiro para facer rúas noutros concellos e que o Concello do Barco si cumpriu cos compromisos coa Xunta xa que se chegara a un acordo de que o Concello do Barco remataba a rúa San Roque e a Consellería dito proxecto, pero que como a Xunta non cumpriu o Concello incluíu este ano unha obra de 73.000€ para facer o entorno do Colexio Divina Pastora e a 1ª Fase, que así se chama, da Rúa Valle Inclán. Afirmo o Alcalde que o que pregunta o sr. Blanco responde a algún veciño desa rúa que anda polos mentideiros falando mal do equipo de Goberno dicindo o mal que deixaron esa rúa, que xa se dixo en comisión que nos orzamentos do 2015 vai a incluírse a 2ª Fase da Rúa Valle Inclán, que si o Conselleiro houbera cumprido o ano pasado xa se houbera rematado toda esa zona e que o Concello tivo que acudir á Deputación Provincial e o Presidente da Deputación cumpriu, pois pedíuselle si podía incluír esta obra do Barco e incluíuna e a adxudicou e antes do Nadal vai a estar rematada toda esta zona cunha inversión de 113.000€. Di o Alcalde que a 2ª Fase da Rúa Valle Inclán vai quedar igual que estaba antes, o resto queda mellor, pois as obras vanse facendo a medida que hai cuartos, que a Xunta non ten diñeiro para nada e o Concello ten que facer todas as obras de golpe, e que esa é a teoría que repite o voceiro do Grupo Municipal do Partido Popular pero que nona cre ninguén.

3 Dación de contas: Informe das resolucións da Alcaldía dende o nº 566/14 ata o nº 697/14 e das actas da Xunta de Goberno Local de 25 de setembro e 2, 10, 16 e 23 de outubro de 2014.

A Presidencia dá conta das Resolucións dictadas pola Alcaldía dende a última sesión ordinaria ata a data da convocatoria da sesión e que abranguen dende o nº 566/14 ata o nº 697/14 e das actas da Xunta de Goberno Local de 25 de setembro e 2, 10, 16 e 23 de outubro de 2014.

4 Dación de conta en materia de morosidade (3º trimestre 2014).

Dáse conta pola alcaldía-presidencia do informe de morosidade do terceiro trimestre do ano 2014, sobre cumprimento da Lei de Morosidade e do informe da Alcaldía sobre xustificación do incumprimento.

E non habendo máis asuntos que tratar, polo sr. alcalde-presidente levántase a sesión sendo as 19:55 horas do día indicado no encabezamento, estendéndose a presente acta do que eu, como secretario, dou fe.

O secretario

O alcalde

Jesús Tallón García

Alfredo L. García Rodríguez