

III. OUTRAS DISPOSICIÓNS

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

RESOLUCIÓN do 11 de xuño de 2013 de apertura do Rexistro de Demandantes de Solo Empresarial de Promoción Pública e de publicación do solo empresarial dispoñible na Comunidade Autónoma de Galicia relativo ás actuacións promovidas polo IGVS e as súas sociedades públicas adscritas.

Antecedentes.

1. O Consello da Xunta de Galicia aprobou mediante Acordo do 29 de marzo de 2012 o Decreto 108/2012, do 29 de marzo, polo que se regula o Rexistro de Demandantes de Solo Empresarial de Promoción Pública da Comunidade Autónoma de Galicia (DOG núm. 69, do 11 de abril), que ten por obxecto a creación e regulación do devandito rexistro.

O referido decreto, polo que se regula o Rexistro de Demandantes de Solo Empresarial de Promoción Pública da Comunidade Autónoma de Galicia, dítase coa finalidade de que aqueles organismos ou entidades pertencentes á Comunidade Autónoma de Galicia, que teñen entre as súas funcións ou fins sociais a promoción de solo empresarial poidan planificar as súas actuacións atendendo ás necesidades reais da demanda e a criterios de racionalidade, eficacia e optimización de recursos. Por este motivo, os referidos órganos ou entidades precisan de instrumentos que lles proporcionen a información axeitada sobre a demanda de solo empresarial en cada concello ou comarca, co fin de poderen atender esta demanda consonte os principios antes citados.

En síntese, o decreto responde á necesidade de dotar o IGVS e as sociedades públicas adscritas a el, que teñen dentro do seu obxecto social a promoción e xestión de solo empresarial, dun instrumento axeitado que permita levar a cabo as súas actuacións naqueles lugares onde non hai solo empresarial ou está esgotado ou xa executado, adecuándose ás necesidades reais da demanda de solo empresarial e actuando neste labor conforme os principios de racionalidade, eficacia e optimización dos recursos públicos. Pola súa vez, permite aos demandantes de solo empresarial disporen dunha canle pola cal transmitir as súas demandas, de xeito que as actuacións que se leven a cabo en materia de promoción de solo empresarial respondan ás necesidades manifestadas polas persoas empresarias e permitan adecuarse a elas, executando actuacións onde verdadeiramente sexan necesarias e coas características que os demandantes precisen para as súas empresas.

Segundo o establecido no citado decreto, unha vez iniciada a actuación, as empresas que se inscribisen nela, e logo de formalizaren un compromiso de compra co promotor, te-



rán dereito á adxudicación directa da superficie de solo solicitada e a unha bonificación do 5 % do prezo definitivo da parcela. Ademais, a persoa solicitante terá dereito a renunciar á adxudicación e a que se lle devolvan as cantidades ingresadas cos correspondentes xuros legais xerados ata a data de devolución cando o prezo definitivo resulte superior en máis dun 20 % ao fixado con carácter mínimo estimativo.

2. O Decreto 108/2012 dispón no artigo 2 que este será de aplicación ás actuacións incluídas no Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais da Comunidade Autónoma de Galicia que aínda non foron iniciadas ou que se acorde iniciar ao amparo dos planeamentos municipais naqueles concellos que carezan de actuacións de solo empresarial, ou nos que, contando con tales actuacións, non dispoñan de superficie industrial libre ou a existente sexa insuficiente ou inadecuada para as necesidades previstas. Porén, a disposición transitoria única establece que se poderá acordar a apertura do Rexistro para cada unha das actuacións que na data de entrada en vigor do decreto estean en tramitación ou execución, unha vez que o instrumento urbanístico ou de ordenación sexa aprobado definitivamente.

3. Dado que o Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais da Comunidade Autónoma de Galicia aínda se atopa en tramitación e existen parques empresariais co instrumento urbanístico ou de ordenación aprobado definitivamente e, nalgúns casos, co solo total ou parcialmente adquirido, é preciso coñecer realmente a demanda existente polos promotores públicos para optimizar mellor os seus recursos e ofrecer solo onde realmente é necesario. Así pois, preténdese abrir primeiramente aos parques empresariais que teñen fases anteriores operativas sen oferta con posibilidade de urbanizar o antes posible e naqueles outros onde hai indicios de demanda.

4. Durante anos a Xunta de Galicia fixo un esforzo para dotar todo o territorio da Comunidade Autónoma de solo empresarial e industrial, de xeito que calquera actividade empresarial que se planifique encontre un lugar axeitado onde desenvolverse. Nesta liña, a través do IGVS e das empresas públicas Xestur executáronse parques de solo empresarial con altos estándares de calidade nos servizos, proxectados con multitude de tamaños de parcelas para adecuarse a calquera tipo de actividade. Froito deste esforzo, na actualidade, a Xunta de Galicia dispón de solo empresarial á venda por toda Galicia que é preciso dar a coñecer para estimular o mercado de vendas de solo empresarial.

Consideracións legais.

1. A Lei 3/1988, do 27 de abril, de creación do Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), establece no artigo 4 entre as funcións do IGVS a de elaborar e propoñer á Consellería de



Ordenación do Territorio e Obras Públicas (hoxe Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas) os plans e programas en materia de vivenda e solo. Asemade, o citado precepto sinala como funcións do IGVS a de propoñer a elaboración de disposicións para o establecemento, o desenvolvemento e a xestión da política de vivenda e solo, e realizar estudos sobre oferta e demanda de vivendas e solo.

2. O Decreto 253/2007, do 13 de decembro, de réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo, dispón no artigo 91 que o alleamento do solo empresarial promovido polo devandito organismo será efectuado polo IGVS ou polas empresas públicas en cuxo capital participe o IGVS e entre cuxo obxecto figure a creación de solo industrial, logo da subscripción dos convenios ou encomendas de xestión para tal efecto precisos.

O Decreto 167/2008, do 3 de xullo, declara medio propio instrumental e servizo técnico da Administración da Xunta de Galicia as catro sociedades anónimas de xestión urbanística de Galicia (Xestur Coruña, S.A., Xestur Lugo, S.A., Xestur Ourense, S.A. e Xestur Pontevedra, S.A.). Asemade, estas sociedades públicas teñen dentro do seu obxecto social a realización das actividades dirixidas á promoción e xestión de solo empresarial.

3. O Decreto 108/2012, do 29 de marzo, polo que se regula o Rexistro de Demandantes de Solo Empresarial de Promoción Pública da Comunidade Autónoma de Galicia, regula no artigo 10 do capítulo II («A inscrición no rexistro») o réxime de apertura do rexistro, de acordo co seguinte teor literal:

«1. O Rexistro de Demandantes de Solo Empresarial de Promoción Pública da Comunidade Autónoma abrírase respecto de cada actuación de que se trate, por resolución do director ou directora xeral do IGVS, no momento en que estea aprobado definitivamente o Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais de Galicia.

2. Así mesmo, por resolución do director ou directora xeral do IGVS, poderase acordar a apertura do Rexistro de Demandantes de Solo Empresarial de Promoción Pública da Comunidade Autónoma para actuacións non previstas no Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais da Comunidade Autónoma de Galicia, sempre que estean previstas nos correspondentes planeamentos municipais.

3. No momento en que se acorde a apertura do Rexistro, fixarase un prezo mínimo estimado do solo que resulte da actuación. Este prezo terá carácter meramente estimativo, sen que se fixe definitivamente ata que se conclúan as obras de urbanización. Non obstan-



te, se o prezo definitivo resultar superior en máis dun 20 % ao fixado con carácter mínimo estimado, a persoa terá dereito a renunciar á súa solicitude de adxudicación e a que se lle devolvan as cantidades ingresadas cos correspondentes xuros legais xerados ata a data de devolución».

O procedemento de inscrición no devandito rexistro establécese no artigo 11 do seguinte xeito:

«1. As solicitudes de inscrición no Rexistro de Demandantes de Solo Empresarial de Promoción Pública da Comunidade Autónoma presentaranse debidamente cubertas no modelo oficial que se xunta como anexo a este decreto, o cal deberá vir acompañado da documentación especificada no dito anexo segundo que a persoa solicitante sexa física ou xurídica.

2. As solicitudes presentaranse nas oficinas do Rexistro do IGVS, das súas áreas provinciais ou nos seus servizos centrais, ou en calquera dos rexistros ou oficinas previstos no artigo 38.4º da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, e durante o prazo que se determine na resolución do director ou directora xeral do IGVS pola que se proceda á apertura do Rexistro para actuación de que se trate, segundo o establecido no artigo anterior.

Así mesmo, a súa presentación poderá facerse a través da sede electrónica da Xunta de Galicia no enderezo <https://sede.xunta.es>, de conformidade co disposto no artigo 2 da Orde do 15 de setembro de 2011, da Consellería de Presidencia, Administracións Públicas e Xustiza, pola que se aproba a posta en funcionamento da sede electrónica da Xunta de Galicia.

3. Examinadas as solicitudes presentadas cando existan defectos emendables requirirase o/a interesado/a para que nun prazo de dez días emende a falta ou achegue os documentos preceptivos. No caso de non facelo así, terase por desistido/a da súa petición.

4. O IGVS poderá solicitar cantos documentos complementarios coide necesarios para a comprobación dos datos fornecidos».

Na disposición transitoria única sinalase o seguinte:

«Por resolución do director ou directora xeral do IGVS poderá acordarse a apertura do rexistro para cada unha das actuacións que á data de entrada en vigor do presente decreto



están en tramitación ou execución, unha vez que o instrumento urbanístico ou de ordenación do territorio sexa aprobado definitivamente».

Respecto da inscrición e das súas condicións os artigos 8 e 10 do devandito decreto establecen o seu réxime normativo.

De acordo con todo o indicado,

RESOLVO:

1. Abrir o Rexistro de Demandantes de Solo Empresarial de Promoción Pública da Comunidade Autónoma de Galicia respecto das seguintes actuacións que se especifican no anexo I, en virtude do establecido no Decreto 108/2012, do 29 de marzo, polo que se regula o Rexistro de Demandantes de Solo Empresarial de Promoción Pública da Comunidade Autónoma de Galicia.

O prazo de apertura do Rexistro será de 2 meses contados desde o día seguinte ao da publicación no *Diario Oficial de Galicia* desta resolución.

Consonte o artigo 12 do Decreto 108/2012, do 29 de marzo, establécense as seguintes obrigas:

A persoa solicitante deberá aboar, en concepto de cota de inscrición e reserva de solo, un importe de 1 euro por cada metro cadrado de superficie solicitada, cun mínimo de 1.000 euros, cando a superficie sexa ata 15.000 m². Para solicitudes de maior superficie, a cantidade anterior incrementárase en 0,50 euros por metro cadrado da superficie que exceda aquela. A contía correspondente deberá ser ingresada na conta que o IGVS mantén aberta na entidade Banco Pastor, conta nº 0072 0134 48 0000112798.

A referida contía tamén poderá ser aboada por calquera das formas establecidas no artigo 96 do Real decreto legislativo 3/2011, do 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de contratos do sector público (TRLCSP).

Para tal fin, achegarase coa solicitude copia do comprobante bancario que acredite o devandito ingreso, ou copia do documento que acredite o aboamento por calquera outra forma prevista no texto refundido da Lei de contratos do sector público (TRLCSP).

A cantidade ingresada pola persoa solicitante en concepto de cota de inscrición e reserva de solo servirá como garantía ou fianza do mantemento da súa solicitude, polo que, para



o caso de que a persoa solicitante desista da súa solicitude antes do transcurso do prazo de 1 ano, contado desde a súa presentación, perderá a cantidade ingresada.

A inscrición no rexistro será consonte o establecido no capítulo II do Decreto 108/2012.

2. Publicar a relación do solo empresarial dispoñible para a venda na Comunidade Autónoma de Galicia, relativo a actuacións do IGVS e das súas sociedades públicas adscritas, indicando a superficie e o número de parcelas dispoñibles.

Contra esta resolución, que non pon fin á vía administrativa, poderase interpoñer recurso de alzada ante o conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas. Segundo o disposto nos artigos 107, 114 e 115 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común (BOE núm. 285, do 27 de novembro de 1992) modificada pola Lei 4/1999, do 13 de xaneiro (BOE núm. 16, do 19 de xaneiro de 1999) contarase co prazo de un mes para interpoñer o antedito recurso. Este prazo comezará a contar desde o día seguinte ao da publicación desta resolución.

Santiago de Compostela, 11 de xuño de 2013

Teresa María Gutiérrez López
Directora xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo

ANEXO I

Provincia	Concello	Parque empresarial	Promotor	Superficie total	Superficie lucrativa industrial/ comercial/ terciario	Prezo mínimo por m ² estimado
Lugo	Cospeito	Muimenta (fase 1-ampliación)	Xestur Lugo	47.955,00	32.767,00	58,00
Lugo	Monforte de Lemos	Porto Seco (fase 1)	D.X. Transportes/IGVS	129.260,67	53.830,73	71,00
Lugo	Quiroga	Quiroga (fase b-d)	IGVS	48.623,00	32.200,00	45,00
Lugo	Taboada	Taboada	IGVS	85.979,00	48.503,00	64,00
Ourense	Verín	Tamagos (fase 1)	IGVS	297.669,00	170.391,00	88,00
Ourense	Verín	Pazos (fase 1)	IGVS	70.581,00	36.394,52	66,00
Ourense	Ribadavia	Ribadavia (fase 3)	IGVS	53.669,36	45.100,52	87,00
Ourense	Xinzo de Limia	Xinzo de Limia (fase 5-ampliación)	Xestur Ourense	695.860,00	517.329,00	75,00
Pontevedra	Lalín	Lalín 2000 (fase 4)	Xestur Pontevedra	317.384,46	160.724,41	100,00
Pontevedra	Poio	Fragamoreira	Xestur Pontevedra	385.188,00	234.903,00	125,00



ANEXO II

Provincia	Parque	Promotor	Total superficie dispoñible	Nº parcelas dispoñibles
A Coruña	Arzúa (fase 2)	Xestur Coruña	9.279,00	3
	As Somozas	IGVS	68.600,00	4
	Boiro	Xestur Coruña	18.869,00	9
	Cedeira	Xestur Coruña	36.037,00	34
	Culleredo (Alvedro)	IGVS	4.700,00	1
	Melide (fase 1)	IGVS	4.680,00	2
	Melide (fase 2)	Xestur Coruña	37.213,00	27
	Negreira	Xestur Coruña	31.095,00	16
	Ordes	Xestur Coruña	18.454,00	5
	Ortigueira	Xestur Coruña	61.017,00	50
	Pontedeume	IGVS	7.094,00	3
		Xestur Coruña	2.804,00	1
	Sigüeiro (Oroso)	Xestur Coruña	9.668,00	3
	Pazos (Padrón)	Xestur Coruña	5.880,00	1
	A Sionlla (Santiago)	Xestur Coruña	476.792,00	114
	ACTECA- Morás (Arteixo)	Xestur Coruña	375.497,00	50
	Bértoa (Carballo)	Xestur Coruña	360.310,00	119
	A Tella (Ponteceso)	Xestur Coruña	1.985,00	4
	Santa Comba	Xestur Coruña	1.910,00	1
	Penapurreira (As Pontes)	Xestur Coruña	11.858,00	1
	Augalevada (Noia)	IGVS	2.221,00	1
Lugo	As Gándaras (Lugo)	Xestur Lugo	283.006,00	82
	Barreiros (fase 2)	Xestur Lugo	32.572,00	33
	Bóveda (fase 1)	IGVS	941,00	1
	Bóveda (fase 2)	IGVS	2.338,00	3
	Cuíña (Cervo) P. C	Xestur Lugo	58.105,41	20
	Foz	Xestur Lugo	9.428,00	3
	Guitiriz (fase 2-etapa C)	Xestur Lugo	6.021,00	3
	Landrove (Viveiro)	Xestur Lugo	51.921,70	27
	Lourenzá (fase 2)	IGVS	13.352,46	12
	Monterroso	IGVS	56.981,00	47
	Muimenta (Cospeito)	Xestur Lugo	2.704,00	1



Provincia	Parque	Promotor	Total superficie dispoñible	Nº parcelas dispoñibles
	O Corgo	Xestur Lugo	12.172,00	3
	Palas de Rei	IGVS	4.927,92	7
	Pontenova	Xestur Lugo	3.767,12	3
	Quiroga	IGVS	4.019,00	4
	Vilalba (ampliación)	Xestur Lugo	14.300,10	12
	Xermade (fase 2)	IGVS	11.126,00	12
Ourense	O Barco de Valdeorras (fase 1)	Xestur Ourense	1.220,00	2
	O Barco de Valdeorras (fase 2-3)	IGVS	61.893,00	23
	O Carballiño (fase 1)	IGVS	4.600,00	1
	O Carballiño (fase 2)	IGVS	25.203,08	6
	Celanova (fase 1)	IGVS	3.418,00	2
	Pereiro de Aguiar P. 2A	Xestur Ourense	2.058,02	1
	Pereiro de Aguiar P. 2B	Xestur Ourense	30.631,00	25
	Ribadavia Pol 1	IGVS	1.343,44	1
	Ribadavia Pol 2	IGVS	6.138,05	4
	Vilamarín (fase 1)	Xestur Ourense	32.683,01	21
	Xinzo (fase 4)	Xestur Ourense	16.084,00	5
	Central Transportes (fase 1-San Cibrao das Viñas)	IGVS	40.053,00	3
	Central Transportes (fase 2-San Cibrao das Viñas)	Xestur Ourense	44.767,80	7
Pontevedra	A Reigosa (Ponte Caldelas)	Xestur Pontevedra	193.264,83	24
	Arbo (fase 1)	Xestur Pontevedra	1.758,00	2
	Arbo (fase 2)	Xestur Pontevedra	20.227,05	17
	Central T. Ponte Caldelas	IGVS	38.214,53	42
	Lalín 2000 (fase 1)	IGVS	2.193,00	1
	Mos I (Veigadaña)	Xestur Pontevedra	194.899,00	47
	Silleda (fase 2)	Xestur Pontevedra	11.548,74	3
	Lalín 2000 (fase 3)	Xestur Pontevedra	4.040,00	2
Total Galicia			2.849.883,26	961

