

CONTRATO DE CESION DE TERREO

Pontevedra, a de 2.015

REUNIDOS

Dunha parte:

D. JOSE LUIS PARADA CARBALLO, maior de idade, veciño de, con domicilio en, con DNI no

Doutra parte:

D. MIGUEL ANXO FERNANDEZ LORES, maior de idade, provisto de D.N.I. no 35.427.948-J e domicilio a efectos de notificacións na rúa Michelena nº 30 de Pontevedra.

INTERVEÑEN

1.- D. José Luis Parada Carballo, en nome e representación da COMUNIDADE DE MONTES VECIÑAIS EN MAN COMÚN DA PARROQUIA DE SANTO ESTEBO DE CANICOUVA, titular do C.I.F. Núm. V-36.050.334, con domicilio no lugar da Canicouva no 75, Pontevedra (CP 36690). Actúa na súa calidade de presidente da Xunta Reitora da devandita Comunidade, cargo para o que fui nomeado na Asemblea Xeral Extraordinaria que tivo lugar o, cargo que manifesta vixente e que acredita mediante certificación que se achega como documento nº 1.

2.- D. Miguel Anxo Fernández Lores, NIF: 35.427.948-J, Alcalde-Presidente do EXCMO. CONCELLO DE PONTEVEDRA C.I.F. núm. 363800-H, quen intervén en representación do mesmo, en virtude do nomeamento efectuado polo Pleno da Corporación na súa sesión constitutiva do 11/6/2011, e actuando no exercicio das facultades representativas que lle atribúe o artigo 124.1 da Lei 7/1985, do 2 de abril, na redacción conferida pola Lei 57/2003, do 16 de decembro, de medidas de modernización do goberno local, o artigo 24 do Real Decreto 781/1986, do 18 de abril, texto refundido das disposicións legais vixentes en materia de réxime local e o artigo 61 da Lei 5/1997, do 22 de xullo, da administración local de Galicia, segundo se acredita mediante certificación do Secretario da Administración Municipal, que se incorpora ao texto do presente como documento nº 2.

Ámbalas partes recoñécense mutuamente capacidade necesaria para outorgar o presente contrato de cesión e a tal efecto,

EXPOÑEN:

I/ Que o Concello de Pontevedra asinou un Protocolo coa Deputación de Pontevedra, ratificado polos Plenos de ámbalas Institucións, polo que se tomaba a decisión de botar a andar os trámites necesarios que rematasen na construción e posta en funcionamento dunha planta de compostaxe, que acadase a mellora do monte e a separación de residuos, coa finalidade do tratamento dos Residuos Sólidos Orgánicos Urbanos de parte ou todos os Concellos adheridos ao Plan Provincial de Residuos así como os do Concello de Pontevedra. Nese Protocolo o Concello de Pontevedra comprometiase á posta a disposición dos terreos necesarios para a citada planta e, no Acordo Plenario de ratificación abríase o prazo de 2 meses, con notificación expresa, para que todas as Xuntas de Montes de Pontevedra e parroquias limítrofes de outros Concellos puidesen ofrecer terreos.

II/ Rematado o prazo conferido, e non chegando ningún dos ofrecementos a confirmar a súa validez, a Comunidade de Montes de Santo Estebo da Canicouva, adoptou, o 27 de decembro de 2014, o acordo de ofrecer os terreos que se describen no expoñendo IV. Confirmada a idoneidade dos terreos ofertados, e tal e como se recolle na Acta da Asemblea da Comunidade de Montes, abriuse un período de negociación que dou como resultado os termos que se recollen nas cláusulas deste contrato, todos eles absolutamente respectuosos coa decisión da Asemblea de Comuneiros.

III.- Que a Comunidade de Montes Veciñais en Man Común da Parroquia de Santo Estebo da Canicouva (en diante a COMUNIDADE) é dona dos montes que lle pertencen -entre os que se atopa o monte "Rega do Loureiro"- en virtude de resolución do Xurado Provincial de Montes Veciñais en Man Común de Pontevedra, de data , cuxa copia achégase como documento nº 3.

O referido monte identifícase como parcela con referencia catastral, XXXXXXXX, segundo certificación descritiva e gráfica que se incorpora como documento nº 4. Non figura inscrito no Rexistro da Propiedade segundo se acredita na certificación negativa que se achega tamén como documento nº 5.

IV.- Do monte antes descrito a COMUNIDADE procede a configurar a parcela que se describe a continuación, aos únicos efectos do presente documento, consonte co plano de detalle confeccionado polo Enxeñeiro, D....., de data, Escala, traballo no,

que se une a este contrato como anexo inseparable do mesmo:

<<Parcela coa superficie de 100.000 metros cadrados, que limita:

Norte,; Sul,; Leste,; e Oeste,>>

(en adiante ESPACIO), que figura plenamente identificado a medio do

plano de detalle unido ao presente contrato como documento nº 6.

V.- As partes comparecentes, na condición que interveñen e na representación que ostentan, logo da correspondente negociación, conveñen a formalización dun CONTRATO DE CESION sobre o predio descrito na alínea IV da anterior exposición, e lo levan a efecto consonte ás seguintes

CLÁUSULAS

PRIMEIRA.- A COMUNIDADE cede a favor del AYUNTAMIENTO DE PONTEVEDRA (en diante CESIONARIO), que acepta, a parcela descrita na alínea IV da anterior exposición.

Destino:

A parcela obxecto deste contrato será destinada única e exclusivamente ao establecemento dun centro municipal ou provincial de tratamento de residuos e elaboración de composta asociado á mellora do monte, excluíndose expresamente outro tipo de instalacións como incineradora ou vertedoiro. As variacións do devandito destino para actividades afíns á descrita necesitará de previa autorización da COMUNIDADE.

SEGUNDA.- O contrato aquí pactado terá un prazo inicial de duración de TRINTA ANOS, contados a partir da sinatura do presente, prorrogables tacitamente por períodos anuais.

Transcorrido o prazo inicial, o contrato poderá chegar a ter carácter indefinido por se tratar o Concello dunha Administración pública, en tanto se manteñan os fins da cesión, ao abeiro do artigo 5 do Regulamento de desenvolvemento da Lei de Montes aprobado por Decreto 260/1992, de 4 de setembro.

En todo caso, transcorrido o prazo dos trinta anos, ámbalas partes poderán desvencellarse do contrato sen dereito de indemnización sempre que efectúen un pre-aviso de xeito irrefutable, cun ano de antelación.

TERCEIRA.- Se o centro provincial ou municipal de tratamento de residuos e elaboración de compostaxe non se chegase a construír ou deixase de funcionar logo da súa posta en funcionamento por período superior a seis meses quedará automaticamente extinguido este contrato, recuperando a COMUNIDADE, sen necesidade de requirimento previo, a plena propiedade e posesión do ESPAZO ao que se contrae este documento. Nestes supostos, o CESIONARIO obrígase a devolver o terreo cedido en condicións semellantes ás que se atopaba na data da sinatura deste contrato, previa retirada, á súa costa, de todas as obras, construcións e instalacións

realizadas.

CUARTA.- Durante a vixencia deste contrato o CESIONARIO pagará á COMUNIDADE, en concepto de canon anual, as seguintes cantidades:

- Renda fixa anual: 2.000 Euros por cada hectárea de terreo cedida.
- Renda variable: 0,40 Euros por cada tonelada métrica de residuos procesada. Dentro deste concepto non se considera o estruturante vexetal necesario para a elaboración de compost. A tal fin, dentro do mes de xaneiro de cada ano natural, o CESIONARIO, remitirá á COMUNIDADE unha notificación co número de toneladas métricas de residuos procesadas durante o ano natural anterior e procederá ao pagamento da cantidade que resulte de multiplicar a renda variable polo número de toneladas procesadas.

As rendas vixentes en cada momento serán incrementadas co Imposto do Valor Engadido (IVE) que corresponda, ou, no seu caso, o imposto que o substitúa.

O canon aquí pactado será obxecto de revisión anual na data en que se inicie cada ano natural, actualizándose o canon correspondente á anualidade anterior na variación porcentual experimentada nos doce meses anteriores polo Índice Xeral do Sistema de Índices de Prezos de Consumo. Se a variación do IPC publicado polo INE fose negativa, manterase o canon do ano anterior.

A expresada cantidade pagarase á COMUNIDADE dentro dos tres primeiros meses de cada ano natural, mediante ingreso na conta bancaria daquela. A parte fixa por anticipado e a variábel da liquidación do ano anterior.

O importe das cantidades recibidas do Concello destinarase á mellora do monte ou ao establecemento de obras ou servizos de interese xeral da Comunidade de veciños propietarios, vedándose a posibilidade de que se reparta entre os comuneiros.

QUINTA.- O CESIONARIO poderá xestionar a planta a construír, ceder a súa xestión á Deputación, a unha mancomunidade, consorcio así como as demais administracións públicas ou entidades integrantes da administración local ou consideradas parte do sector público, e, en todos os casos, tanto mediante método de xestión directa como indirecta en calquera das formas admitidas pola lexislación vixente, e poderá ceder os dereitos e obrigas deste contrato ao actor público responsábel da xestión da planta que se subrogará na posición do Concello. O CESIONARIO non poderá realizar outros actos de disposición nin de gravame, nin total nin parcial, do presente contrato, sen contar coa previa autorización expresa e escrita da COMUNIDADE.

Os dereitos reais ou persoais que o CESIONARIO, no seu caso, estableza, extinguíranse ao concluír el presente contrato.

SEXTA.- Corresponde ao CESIONARIO o cumprimento das seguintes obrigas:

1. Concluír as obras de construción do centro de tratamento de residuos no el prazo máximo de 4 anos a contar desde a data da sinatura do presente documento.
2. Garantir consonte aos medios técnicos de que dispoña, que a planta non provoque molestias, contaminación nin perigos para o medio ambiente, para o monte ou para as persoas. En particular, evitará toda posibilidade de contaminación das augas e dotará aos terreos de uns accesos que eviten ao máximo as molestias aos núcleos de poboación, sen que se permita o acceso a través do vial que atravesa o núcleo da Canicouba que non reúne as condicións técnicas axeitadas.
3. A deixar en bo estado de mantemento e conservación as porcións de 15 Ha. dos montes de A Canicouba que se lle poñan a disposición rotatoriamente e dos que obteña anualmente material estruturante para a planta de compostaxe.

SÉTIMA.- Será de conta do CESIONARIO a aprobación dos proxectos ou a solicitude, tramitación, obtención e renovación de todas as licenzas e autorizacións administrativas que foran precisas para o desenvolvemento da súa actividade no ESPAZO obxecto de contrato, así como o pagamento de todas as cantidades que se devindiquen por este concepto; exonerando á COMUNIDADE de toda responsabilidade ao respecto da obtención ou denegación dos devanditos permisos ou licenzas. Serán por conta do CESIONARIO, o pagamento dos tributos que se devindiquen logo da sinatura do presente contrato e de cantos se xeren como consecuencia da actividade desenvolta na superficie alugada, segundo o determinado na lexislación vixente.

OITAVA.- Durante toda a duración do contrato, a póliza de responsabilidade civil subscrita polo CESIONARIO, ou no seu caso polo xestor subrogado, dará cobertura a tódolos danos e perdas que se poidan ocasionar a terceiros e ao monte veciñal en man común de Santo Estebo da Canicouba no exercicio da actividade a desenvolver no ESPAZO obxecto deste documento .

NOVENA.- A COMUNIDADE obrígase por medio do presente a :

1. Realizar todos os trámites necesarios para desconveniar e liberar de

cargas e gravames a parcela espazo obxecto do presente contrato.

2. A recabar a autorización prevista no artigo 5 do RLMVMC.
3. A pór a disposición do CESIONARIO ou do xestor da planta subrogado, durante o período de tempo en que a planta se manteña en funcionamento, 15 Ha. de monte comunal propiedade da COMUNIDADE á que pertence a parcela obxecto de cesión, de xeito rotatorio e periodicidade anual, coa finalidade da obtención do material estruturante necesario o funcionamento da planta de compostaxe.

DÉCIMA.- O incumprimento por unha das partes de calquera das estipulacións esenciais establecidas nas cláusula precedentes deste contrato, dará dereito á outra a esixir o seu cumprimento ou a resolución do contrato, con indemnización en ámbolos casos dos danos e perdas que se lle teñan ocasionado.

En todo caso, si, unha vez asinado o presente documento, o CESIONARIO desistise sen causa xustificada da execución do mesmo, deberá indemnizar á COMUNIDADE coa suma que resulte de aplicar o canon correspondente a un ano de duración do contrato, na parte da Renda fixa.

Considerarase causa xustificada a falta de obtención dalgunha das autorizacións administrativas preceptivas.

UNDÉCIMA.- Para o caso de que calquera Organismo da Administración Central do Estado, Administración Autonómica, Administración Local, Entidade Autónoma ou similar, procedese á expropiación total ou parcial do ESPAZO obxecto deste contrato, o CESIONARIO percibirá exclusivamente a porcentaxe da indemnización correspondente ao uso e disfrute do terreo e das obras ou melloras realizadas sobre o mesmo polo tempo que reste para o vencemento do prazo de vixencia aquí pactado. En ese caso a COMUNIDADE non adquirirá responsabilidade nin compromiso algún fronte ao CESIONARIO, polos prexuízos que de tal expropiación se deriven.

O anterior entenderase sen prexuízo de que, no caso de que a Administración expropiante procedese ao derrube do peche ou outras instalacións existentes no ESPAZO obxecto deste contrato, o CESIONARIO poida instar fronte a tal Administración a reconstrución de tal peche ou edificación.

DECIMOSEGUNDA.- Criase unha Comisión de Seguimento deste Contrato e da posta en marcha da Planta que entenderá de todas as cuestións e incidencias que puideran xurdir. Estará composta, de inicio, por dous membros de cada unha das partes asinantes. Si algunha outra institución ou empresa executa, explota ou xestiona a planta, quedará obrigada a

incorporarse a esta Comisión. Esta Comisión reunirse, como mínimo, unha vez cada seis meses ou cando o solicite algunha das entidades integradas.

DECIMOTERCEIRA.- O presente contrato poderá elevarse a escritura pública e inscribirse no Rexistro da Propiedade, sendo todos os gastos notariais, rexistrais e tributarios de conta do CESIONARIO.

DECIMOQUINTA.- Para cantas cuestións se susciten na interpretación e cumprimento deste contrato, as partes sométense aos Xulgados e Tribunais de PONTEVEDRA. As custas procesuais serán de cargo da parte cuxas pretensións sexan desestimadas, sempre que a sentenza así o dispoña.

DECIMOSEXTA.- O presente contrato queda sometido ás disposicións da Lei 13/89, de 10 de outubro, Regulamento R.D. 260/1992 de 4 de setembro; e demais normas de dereito privado que lle sexan de aplicación.

E leido que é o presente contrato, o asinan as partes intervinientes en proba de plena conformidade, no lugar e data indicados.

En Pontevedra a... de 2015

Asdo.- D. José Luis Parada Carballo. Ado.- Miguel Anxo Fernández Lores.

COMUNIDADE

CESIONARIO