

D. José Manuel Pardo Alvarez, con DNI/NIF nº [REDACTED], en nombre en representación de la entidad **PONTEPEDROSO REAL ESTATE S.L.**, con CIF nº **B70605225**, la cual está tramitando el **PROYECTO DE INTERÉS AUTONÓMICO (PIA)** del **PARQUE EMPRESARIAL DE LAVACOLLA** en Santiago de Compostela,

EXPONE

Que conoce el contenido y alcance de la “*Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia.*”, concretamente en referencia al apartado k del **artículo 44. Contenido de los proyectos de interés autonómico que indica lo siguiente:**

(...k) En el caso de actuaciones de iniciativa privada, obligaciones asumidas por la persona promotora del proyecto y garantías que, en su caso, se presten y constituyan, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, y que habrán de incluir, como mínimo, las correspondientes a las obligaciones legales derivadas del régimen de la clase de suelo resultante del proyecto

A tal efecto, la persona promotora deberá depositar una fianza equivalente al 5 % del coste de las obras e infraestructuras necesarias para la implantación de las actuaciones previstas en el proyecto o, en su caso, la establecida expresamente por la normativa sectorial correspondiente. ...)

En este caso las obligaciones legales derivadas del régimen de la clase de suelo resultante de proyecto son las contenidas en la “**Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia**” para Suelo Urbanizable, concretamente contenidas en el artículo 29 que se recoge a continuación:

Artículo 29. Deberes de los propietarios de suelo urbanizable.

Una vez aprobado el planeamiento que establezca la ordenación detallada, la transformación del suelo urbanizable conllevará para sus propietarios los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado al sistema local de espacios libres, zonas verdes y equipamientos, y a la administración titular correspondiente, el destinado a viales.

b) Ceder obligatoria, gratuitamente y sin cargas el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el plan general incluya o adscriba al sector y urbanizar en las condiciones que determine el plan únicamente los incluidos en el sector.

c) Costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector y las infraestructuras de conexión con los sistemas generales existentes, así como las obras necesarias para la ampliación y refuerzo de los citados sistemas, de forma que se asegure su correcto funcionamiento teniendo en cuenta las características del sector y de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el plan general.

d) Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas al ayuntamiento el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento tipo del área de reparto. La Administración no tendrá que contribuir a las cargas de urbanización correspondientes de esos terrenos, que habrán de ser asumidas por los propietarios. Este deber de cesión podrá cumplirse, en el caso de conformidad del ayuntamiento, mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, que deberá integrarse en el patrimonio público del suelo, excepto cuando pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública en virtud de la reserva que pudiere resultar exigible.

e) Garantizar el realojo de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles ubicados en el área de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tuvieran derecho al mismo, en los términos establecidos en la legislación vigente.

f) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento con anterioridad al inicio de su ejecución material.

g) Edificar los solares en el plazo establecido. No podrá ser edificado ni parcelado ningún terreno que no reúna la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante aval, que habrá de alcanzar el coste estimado de las obras de urbanización y las demás garantías que se determinen reglamentariamente.

MANIFIESTA

Que, de forma libre, voluntaria y expresa, asume íntegramente las obligaciones, responsabilidades y compromisos derivados del desarrollo del **“PROYECTO DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL PARQUE EMPRESARIAL DE LAVACOLLA”**, comprometiéndose a su cumplimiento en los términos establecidos en la normativa vigente y en la documentación que resulte aplicable.

Asimismo, declara conocer los posibles efectos y consecuencias derivados de dicha asunción, exonerando a **PONTEPEDROS REAL ESTATE S.L.** de cualquier responsabilidad distinta de las legalmente exigibles.

Y para que así conste, se firma el presente documento de asunción expresa, a los efectos oportunos

En Santiago, a 8 de mayo de 2026.

Firma:

Firmado por ***3505** JOSE MANUEL PARDO (R: ****0522*) el
día 08/05/2026 con un certificado emitido por AC
Representación