

PROPUESTA CONVENIO DE COLABORACION ENTRE AYUNTAMIENTO LEGAZPI – GERDAU – SPRILUR – DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA

ANTECEDENTES

1- Que GERDAU ACEROS ESPECIALES EUROPA, S.L. (en adelante Gerdau) es propietaria de las siguientes fincas en el término de Legazpi con los números registrales conforme al Anexo 1.

Zona 1: Acería y Laminación: 94.360 m²

Zona 2: Area de apoyo al recinto de Acería y Laminado: 13.385 m²

Zona 3: Area de Subestación: 34.595 m²

2- Que en la actualidad todas las fincas objeto del acuerdo están agrupadas en el área de la Zona 1 y reciben la calificación urbanística de urbana industrial

3- Que el Ayuntamiento de Legazpi con fecha 18-12-2014 aprobó el “Texto Refundido del Plan Especial de Protección y Conservación del Patrimonio Urbanístico Catalogado de Legazpi” (publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de fecha 17 de febrero de 2015), donde se recogen las catalogaciones a efectos histórico-culturales de los edificios industriales situados en la mencionada área.

4- Que teniendo en cuenta que los distintos actores del presente Convenio: Gerdau, Ayuntamiento de Legazpi, SPRILUR y Diputación Foral tienen intereses que pudiéramos considerar propios e inherentes a su objeto social:

Diputación Foral en política de promoción económica incardinada en la integración de la sostenibilidad social (cohesión social), la sostenibilidad económica (innovación y competitividad) y la sostenibilidad medio-ambiental

GERDAU: desarrollo de una actividad industrial y creadora de riqueza;

Ayuntamiento de Legazpi: una ordenación de su territorio conforme a los criterios más ventajosos a nivel económico y cultural para sus vecinos y

SPRILUR: como organismo dependiente del Gobierno Vasco de promoción industrial del país en el ámbito urbanístico conforme a las leyes y normativas vigentes en cada momento,

Entendemos que en aras al interés común de promoción industrial, al desarrollo de la zona en la creación o mantenimiento del empleo y, siempre teniendo en cuenta la normativa urbanística en vigor, acuerdan proceder a la celebración de este convenio teniendo como fin la búsqueda de la optimización, bajo los criterios expuestos, del Área Zona 1 propiedad de la mercantil GERDAU situada en el municipio de Legazpi.

5- En el sentido apuntado la carta de Nizh—Tagil (2003) sobre recomendaciones respecto al patrimonio industrial en su apartado 5.5. recoge textualmente:

“Continuar adaptando y usando edificios industriales evita malgastar energía y contribuye al desarrollo sostenible. El patrimonio histórico puede tener un papel importante en la regeneración económica de áreas deterioradas o en declive. La continuidad que implica la reutilización puede proporcionar estabilidad psicológica a las comunidades que se enfrentan al repentino fin de una fuente de trabajo de muchos años”.

6- De todo lo expuesto y teniendo en cuenta que, los intereses públicos (Ayuntamiento de Legazpi y Diputación Foral), referidos al urbanismo u ordenación territorial y la creación o mantenimiento de empleo han de compatibilizarse con los intereses privados (GERDAU) de desarrollo de una actividad industrial presente o futura que aborde el mantenimiento de puestos de trabajo y la creación de riqueza de futuro, se ha creído conveniente la designación de SPRILUR como organismo público que asuma los intereses públicos y privados descritos anteriormente, mediante la firma del presente CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA BUSQUEDA DE UNA PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL DE LEGAZPI OCUPADA POR LA MERCANTIL GERDAU, CONFORME A LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS.

CLÁUSULAS

Primera: Que es interés de las partes que SPRILUR lleve a cabo la propuesta de actuación del área industrial existente en el municipio de Legazpi actualmente ocupada por GERDAU, bajo las premisas y condiciones que a continuación se detallan.

Segunda: Que tal propuesta de actuación estará orientada a una doble finalidad:

a) Que se de respuesta o encaje legal a las normativas urbanísticas en vigor tanto en el Ayuntamiento de Legazpi como de la normativa del País Vasco.

En el supuesto de que alguna parte del proyecto requiriera alguna modificación o explicitación del ordenamiento vigente, tal actuación deberá ser propuesta a las partes para valorar la viabilidad o el encaje legal pertinente de tal medida para su eventual proposición en aras a una viabilidad jurídica de futuro.

b) Que se de cumplimiento al interés de rentabilizar la actuación constructiva que se proponga para la reutilización del área industrial en las mejores condiciones, en el ámbito de la rentabilidad económica y en el del volumen final de utilización de los edificios y los aprovechamientos industriales.

Tercera: Que SPRILUR, una vez atendidas las indicaciones y sugerencias de las partes, efectúe:

1- En el plazo de 1 mes desde la firma del convenio confeccionará un presupuesto económico orientativo de lo que supondría la elaboración de un estudio que recogiese

diferentes alternativas urbanísticas de acomodación del Área de GERDAU a las finalidades expuestas en la cláusula anterior, incluyendo las posibles subvenciones públicas que pudieran obtenerse para tal elaboración.

GERDAU será quien asuma los gastos que suponga la elaboración del citado estudio por parte de SPRILUR.

2- Entrega de un Plan y su correspondiente calendario o cronograma de actuaciones a llevar a cabo en la citada área para acomodarla a los parámetros urbanísticos adecuados, y el coste estimado que podría suponer la acometida de las citadas actuaciones y los previsibles ingresos que pudieran obtenerse en caso de comercializarse a terceros las superficies útiles resultantes.

Cuarta: Que en aras de coordinar los trabajos expuestos, es intención de las partes crear una Comisión de Seguimiento que la integrarían 4 personas:

- a) El Alcalde del Ayuntamiento de Legazpi o concejal en quien delegue.
- b) Una por parte de SPRILUR
- c) Una por parte de GERDAU
- d) Una por parte de Diputación Foral

La persona concreta que participará en cada sesión de la Comisión, será designada por cada parte en función de los temas que se vayan a tratar en la misma. Asimismo podrán ser invitadas otras personas a participar si se considera que su aportación puede ayudar al funcionamiento y trabajos de la Comisión.

La Comisión se reunirá cuantas veces se estime necesario a convocatoria de cualquiera de las partes.

Dicha Comisión tendrá como finalidad:

- 1- Coordinar e impulsar el Seguimiento del Plan de actuación propuesto por parte de SPRILUR tanto en la fase 1 como en la 2.
- 2- Coordinar todas las propuestas que puedan surgir durante la elaboración del Plan y a posteriori de mercantiles que pudieran estar interesadas en la adquisición o utilización de la superficie industrial propiedad de GERDAU.
- 3- Resolver las dudas y controversias que pudieran originarse en la interpretación, ejecución o aplicación del Convenio y los acuerdos que pudieran tomarse
- 4- La Comisión de Seguimiento levantará actas de sus reuniones y elaborará con la periodicidad que determine, un informe en el que se recoja el avance del Convenio.
- 5- Las actas de las reuniones se trasladarán a los grupos políticos representados en el consistorio de Legazpi, con el fin informar de la marcha del convenio.

Quinto: Efectuado el Plan de Actuación con los respectivos costes a acometer e ingresos previsibles, GERDAU, deberá responder en el plazo de **3 meses**, de manera afirmativa o

negativa a la ejecución de las citadas obras y el proceso de comercialización de los metros industriales de cara al futuro.

Sexto: Tanto SPRILUR como la Diputación Foral y el Ayuntamiento de Legazpi se comprometen a efectuar cuantas gestiones y proposiciones fueran necesarias para facilitar u obtener la financiación más adecuada o incluso las subvenciones posibles o exenciones fiscales que las diferentes instituciones públicas o privadas pudieran interesar al proyecto de regeneración de la mencionada zona.

Séptima: La funcionalidad de este convenio quedará concluida en el momento en que GERDAU adopte, y comunique al resto de las partes, la decisión que se menciona en la cláusula “Quinta”; sin perjuicio de que, como consecuencia de esa decisión, puedan proponerse y suscribirse otros acuerdos y convenios entre los mismos o diferentes intervinientes.

Y en prueba de conformidad, firman las partes el presente documento por cuadruplicado ejemplar en el lugar y fecha citados en el encabezamiento.

Por ‘GERDAU ACEROS ESPECIALES EUROPA, SL’,

D. _____

Por SPRILUR,

D. _____

Por la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa,

D. _____

Por el Ayuntamiento de Legazpi

Doña.Sagrario Etxabe Lasa