

RESOLUCIÓN DE 28 DE AGOSTO DE 2017 POLA QUE SE ENCOMENDA Á SOCIEDADE XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA- XESTUR S.A. A POSTA EN MARCHA E DIFUSIÓN DO OBSERVATORIO DO SOLO EMPRESARIAL DE GALICIA E A ELABORACIÓN DE DETERMINADOS CONTIDOS DO MESMO.

ANTECEDENTES

Primeiro.- O Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), creado pola Lei 3/1988, do 27 de abril, é un organismo autónomo dotado de personalidade xurídica e patrimonio propio, goza de autonomía administrativa e económica e de plena capacidade de obrar cos instrumentos de dereito público e privado propios da súa natureza, para o cumprimento das súas facultades.

A citada Lei de creación establece, no seu artigo 3 que corresponde ao IGVS a realización da política de solo e vivenda da Xunta de Galicia, a fin de garantir os dereitos constitucionais a unha vivenda digna e axeitada, especialmente para os sectores con menos capacidade económica, e a unha utilización do solo de acordo co interese xeral, erradicando a especulación e actuando como elemento de regulación do mercado inmobiliario e de mellora da calidade ambiental. Así mesmo, correspóndelle o exercicio das funcións executivas das competencias indicadas, en relación con estas materias, nos termos establecidos nesa Lei.

Segundo o artigo 4 do mesmo texto legal, son funcións do IGVS, entre outras, a elaboración e proposta dos plans e programas en materia de vivenda e solo, a promoción e xestión dos planes e programas indicados e a realización de estudos sobre oferta e demanda de vivendas e solo, estado do parque inmobiliario e residencial, patrimonio urbano e rural e, en xeral, cantos estudios e análises sexan necesarios para o establecemento da política de vivenda e solo

Os plans e programas en materia de vivenda e solo, a promoción e xestión dos plans e programas indicados e a adquisición de solo por calquera título, incluso por expropiación forzosa, dos terreos destinados á formación de reservas de solo, preparacións de solares, dotacións e equipamento.

O IGVS e a sociedade Xestión do Solo de Galicia- Xestur, S.A. (en adiante, Xestur) veñen facendo un esforzo nos últimos anos para dotar a todo o territorio da comunidade autónoma de solo empresarial e industrial, de xeito que calquera actividade empresarial que se planifique atope un lugar axeitado onde desenvolverse. O solo empresarial, no aspecto económico-financeiro, resulta un factor de vital importancia para atraer investimentos á Comunidade Autonómica e permitir a fixación dun ámbito de materialización produtiva dos recursos xa existentes, constituíndo un reto de futuro no que o crecemento produtivo, económico e laboral vai estar supeditado a súa implantación en determinados espazos físicos.



En total, o Goberno Galego leva investidos máis de 500 millóns de euros desde os anos 90 para desenvolver os 97 parques empresariais existentes. Esta superficie empresarial esténdese ao longo de 20 millóns de metros cadrados brutos, 12 millóns de metros cadrados se contamos só a superficie útil das parcelas, executando parques de solo empresarial con altos estándares de calidade nos servizos, proxectados con multitud 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, repartido en 50 parques empresariais con solo dispoñible, 961 parcelas e 2,8 millóns de metros cadrados.

Neste sentido, a posta en marcha do Observatorio de Solo Empresarial de Galicia, dentro das funcións que lle confire ao organismo a súa normativa reguladora, constituirá unha ferramenta que terá como obxectivo coñecer mellor as necesidades do sector empresarial, asesorar ás administracións públicas e avaliar o resultado das medidas adoptadas, facilitando o acceso á información e o coñecemento en materia de solo empresarial e industrial, de tal xeito que serva como apoio ao proceso de toma de decisións por parte de todos os axentes implicados, tanto públicos (administracións públicas) como privados (empresas, profesionais, asociacións e entidades).

Segundo.- O Observatorio terá entre as súas finalidades realizar estudos e investigacións, recompilar información e avaliar as necesidades do sector, pero tamén terá como obxectivo fomentar o diálogo entre axentes implicados, analizar e debater estratexias, singularizar a problemática municipal, propoñer actuacións e emitir informes periódicos, permitindo coñecer de xeito inmediato o estado da demanda de solo empresarial nos distintos parques empresariais e revisar o Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia.

Para iso deberá xerar información relativa ao solo empresarial e industrial, sistematizando a información que o Observatorio recompile, a través de estudos e observacións realizadas directamente polo IGVS e Xestur ou por outras institucións e axentes que puideran achegar información de relevancia para acadar o obxectivo competencial deste.

Os obxectivos específicos do Observatorio son, fundamentalmente, os seguintes:

- Contar co portal web do Observatorio para publicar as informacións dispoñibles en materia de solo empresarial e industrial (estudos, informes, plans, noticias, estatísticas etc.).
- Publicar boletíns electrónicos mensuais nesta materia para dar a coñecer as informacións e novedades que vaian acontecendo.
- Darlle a oportunidade aos usuarios do Observatorio de participar nos debates, de dar a súa opinión e facer as súas propostas directamente na web.



- Revisar e actualizar o Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia e facer o seu seguimento, así como avaliar a correcta evolución da execución doutros plans tanto autonómicos como estatais con incidencia neste ámbito tendentes a promover e facilitar a implantación de empresas nos parques empresariais autonómicos desenvolver e coordinar estudos específicos.
- Analizar e divulgar informacións dos estudos propios e alleos en materia de solo empresarial e industrial.
- Elaborar e publicar información estatística propia e allea nesta materia e outros temas que lle poidan afectar (economía, demografía e outros).
- Realizar informes sobre as axudas europeas.
- Realizar e propoñer estudos e análises sobre datos xa existentes en materia solo empresarial e industrial.
- Analizar o impacto das diferentes medidas públicas adoptadas nesta materia.

O Observatorio permitirá obter coma beneficios o incremento da información e o coñecemento dispoñible sobre as temáticas relacionadas co solo empresarial e industrial e dar facilidade de acceso á devandita información; a entrega proactiva de información aos usuarios interesados que así o autoricen; un maior coñecemento do IGVS e de Xestur e das súas actuacións; o aumento do grao de comunicación cos axentes interesados do sector e o aumento da participación e recollida de propostas dos axentes do sector.

O pleno desenvolvemento das finalidades e funcionalidades do Observatorio requirirá dispoñer dun responsable que coordine a comunicación e asuma a responsabilidade de deseñar a estratexia das actuacións de difusión e publicacións, así como do seu contido e alcance, que consistirán na realización de xornadas de difusión e charlas informativas, publicidade (creación e deseño dos anuncios, creación e imaxe da marca e rexistro da marca, exposicións itinerantes de estruturas publicitarias e roll-up con fotografías publicitarias, impresión de folletos informativos para enviar tanto ás áreas provinciais do IGVS coma a outras administracións e axentes privados implicados (empresas, profesionais, asociacións e entidades e cidadanía en xeral), nos que se impartan charlas informativas, así como do asesoramento e coordinación das actuacións de difusión do Observatorio.

Como contido específico de especial relevancia dentro da estrutura do Observatorio, a encomenda incluirá a revisión, actualización e seguimiento do Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia, que se configurará coma un elemento fundamental para acadar un coñecemento preciso das necesidades do sector empresarial e da demanda de solo empresarial e industrial proporcionando os elementos necesarios para o adecuado deseño das políticas públicas en materia de promoción do solo empresarial e industrial.



Terceiro.- Xestur é unha sociedade adscrita á Consellería de Infraestruturas e Vivenda e tutelada polo IGVS, que ten a consideración de medio propio e instrumental e de servizo técnico da administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia.

Segundo o artigo 2 dos seus Estatutos Sociais, o obxecto social de Xestur ven constituído pola realización das actividades dirixidas a promoción e xestión do solo empresarial, residencial e construcción de edificacións no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia. O desenvolvemento destas actividades ten por finalidade garantir a utilización do solo de acordo co interese xeral e dotar á Comunidade Autónoma de solo suficiente para a localización de industrias e a implantación de actividades económicas que favorezan o desenvolvemento socioeconómico e a promoción do emprego, podendo promover, adquirir e preparar solo para asentamentos industriais, residenciais, terciarios e de servizos.

Neste sentido, Xestur está comprometida co desenvolvemento de espazos atractivos para a implantación de empresas na nosa Comunidade Autónoma, e para este fin oferta parcelas de solo empresarial perfectamente comunicadas e dotadas de todo os servizos necesarios para facilitar a actividade das empresas que as ocupan, mediante a creación de parques empresariais, a execución de obras de urbanización de solo industrial e o desenvolvemento doutras actuacións.

Cuarto.- O IGVS non dispón de medios suficientes para realizar as actuacións tendentes ao deseño e posta en marcha, difusión, publicidade do Observatorio de Solo Empresarial de Galicia, polo que considera necesario a encomendar a Xestur os traballos correspondentes, de acordo co disposto nos artigos 7, 8 e 13 da Lei 14/2013, do 26 de decembro, de racionalización do sector público autonómico, dado que dita sociedade dispón da estrutura e servizos técnicos suficientes para responsabilizarse da organización e xestión dos traballos encomendados.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

Primeiro.- O IGVS é un organismo autónomo encargado no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia da realización das políticas de solo, adscrito a Consellería de Infraestruturas e Vivenda, creado pola Lei 3/1988, do 27 de abril.

Segundo.- O artigo 1 dos estatutos sociais de Xestur establece, no seu apartado 3º) que a sociedade terá a consideración de medio propio e instrumental e de servizo técnico da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e das entidades instrumentais do sector público autonómico que teñan a consideración de medios propios. O encargo dos traballos a realizar instrumentarase a través da correspondente encomenda de xestión nos termos establecidos no artigo 50 da Lei 16/2010, do 17 de decembro, de organización e funcionamento da Administración xeral e do sector público autonómico de Galicia.

Terceiro.- O artigo 13.2 da Lei 14/2013, do 26 de decembro, dispón que as encomendas de xestión en virtude das cales se lle encargue a unha entidade, que conforme o sinalado na Lei de Administración xeral e do sector público de Galicia teña o carácter de medio propio e servizo técnico da Comunidade Autónoma de Galicia, a realización dunha determinada prestación a cambio dunha tarifa suxeitaranse ao establecido nos artigos 47 e seguintes da indicada lei.

Estas encomendas, cando teñan un importe que se encontre dentro dos límites establecidos na lexislación de contratos do sector público para os contratos menores, non precisarán de formalización por escrito, sen prexuízo da constancia no expediente de encomenda, se é o caso, da autorización ou do traslado previsto no artigo 48 da Lei 16/2010, do 17 de decembro, de organización e funcionamento da Administración xeral e do sector público autonómico de Galicia.

Cuarto.- O artigo 48 da Lei 16/2010, do 17 de decembro, de organización e funcionamento da Administración xeral e do sector público autonómico de Galicia regula o control dos medios propios e servizos técnicos establecendo que a consellería ou departamento ao que estea adscrita a entidade, ou que teña atribuída a súa tutela funcional, poderá ditar instrucións sobre a forma de realización dos encargos, supervisará a súa realización e determinará as prioridades de actuación do medio propio na súa realización, para o cal deberá dárselle traslado das encomendas efectuadas. En particular, cando as encomendas sexan efectuadas por outros medios propios da Administración da Comunidade Autónoma que non estean baixo a tutela funcional da consellería ou departamento ou adscritos a estes, deberá autorizalas previamente.

Quinto.- O artigo 4.1 n) do Texto refundido da Lei de Contratos do Sector Público, aprobado polo Real Decreto Lexislativo 3/2011, do 14 de novembro, establece que están excluídos da lei os negócios xurídicos na virtude dos cales se encargue a unha entidade que, conforme ao sinalado no artigo 24.6, teña atribuída a condición de medio propio e servizo técnico do organismo, a realización dunha determinada prestación.

En base ao que antecede,

RESOLVO

Primeiro.- Encomendar a Xestur a realización dos traballos seguintes, dada a insuficiencia de medios persoais e materiais con que conta o IGVS para cubrir as necesidades que se tratan de satisfacer:

1.- As actuacións tendentes a deseñar e por en funcionamento o Observatorio do Solo Empresarial de Galicia.

2.- As actuacións necesarias para a adecuada publicidade e difusión do contido do Observatorio do Solo Empresarial de Galicia que incluirán:



- As actuacións de coordinación, comunicación e deseño da estratexia das actuacións de difusión e publicacións, do seu contido e alcance, así como do asesoramento e coordinación das actuacións de difusión do Observatorio.
- A realización de xornadas de difusión e charlas informativas, publicidade (creación e deseño dos anuncios, creación e imaxe da marca e rexistro da marca, exposicións itinerantes de estruturas publicitarias e roll-up con fotografías publicitarias, impresión de folletos informativos para enviar tanto ás delegacións do IGVS coma a outras administracións e axentes privados implicados (empresas, profesionais, asociacións e entidades e cidadanía en xeral), nos que se impartiron charlas informativas.

3.- A revisión, actualización e seguimento do Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia

4.- A elaboración de informes sobre a situación do solo empresarial en Galicia, resto de España e outros países europeos.

Segundo.- A encomenda de xestión obxecto desta resolución non suporá cesión da titularidade da competencia nin dos elementos substantivos do seu exercicio e será responsabilidade do IGVS ditar cantos actos ou resolucións de carácter xurídico dean soporte á concreta actividade material obxecto da encomenda, así como emitir as directrices que estime oportunas para a realización dos traballos.

Terceiro.- A encomenda terá carácter gratuito, sen embargo o IGVS pagará a Xestur, con cargo á aplicación orzamentaria 08.80.451A.227.99, os gastos que lle ocasione a súa execución nos dous primeiros ámbitos e que se estiman en 150.000,00 €, segundo a seguinte distribución:

Actuación	2017	2018	2019	Total
Creación de Páxina Web	10.000,00€			10.000,00€
Coordinación, plan de difusión, publicacións, xornadas charlas informativas e publicidade		70.000,00€	70.000,00€	140.000,00€
Total	10.000,00€	70.000,00€	70.000,00€	150.000,00 €

As actuacións relativas á revisión, actualización e seguimento do Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia e a elaboración de informes sobre a situación do solo empresarial en Galicia, do resto de España e doutros países europeos serán realizadas directamente por persoal de Xestur, polo que no se estima custe algúns que deba ser compensado polo IGVS.

O IGVS efectuará os citados pagamentos, previa remisión da documentación xustificativa do gasto realizado, acompañando a correspondente factura.



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERIA DE INFRAESTRUTURAS E
VIVENDA



Área Central, s/n Pol. de Fontiñas
15781 Santiago de Compostela
Teléfono 981 54 19 00 – Fax 981 54 19 27

Cuarto.- A presente encomenda terá como prazo de duración ata o 31 de decembro de 2019. Así mesmo, cando razóns de oportunidade debidamente acreditadas no expediente así o aconsellen, poderá procederse á finalización anticipada da encomenda.

Santiago de Compostela, 28 de agosto de 2017

O director xeral do IGVS

galicia

