





CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE O CONCELLO DE VIGO E O CONSORCIO DA ZONA FRANCA DE VIGO PARA O DESENVOLVEMENTO DUN NOVO POLÍGONO INDUSTRIAL EN MATAMÁ-VALADARES

Vigo, 7 de agosto de 2008

 Dunha parte, o Excmo Sr. D. Abel Caballero Álvarez, Alcalde-Presidente do Concello de Vigo, de conformidade co establecido no artigo 124.1 da Lei 7/1985, de 2 de abril, de Bases do Réxime Local.

Doutra, a Sra. D^a. María Teresa Pisano Avello, Delegada Especial do Estado no Consorcio da Zona Franca de Vigo, nomeada por RD 932/2008, de 30 de maio, no nome e representación do Consorcio.

 Intervenñen en razón dos cargos que ambos desempeñan e representan ás respectivas entidades, en nome das que actúan con plena capacidade e lexitimación.

ANTECEDENTES

- I. Con data 28 de outubro de 2002, as institucións neste acto representadas asinaron un Protocolo de Colaboración para o desenvolvemento urbanístico, socioeconómico e cultural de Vigo, no marco das previsións do novo Plan Xeral de Ordenación Municipal, naquel momento en fase de elaboración; Protocolo no que se establece “con carácter aberto para o desenvolvemento da execución das determinacións do futuro PXOM que requirán da intervención pública para a súa xestión”, e que prevé, entre outras cosas, “actuacións en materia de disposición efectiva de solos destinados a usos productivos (parques empresarias, polígonos industriais e de servizos, parques comerciais, etc...)”.



Finalmente, na súa Estipulación Terceira se cita, como previsión expresa, “o desenvolvemento dun novo Polígono Industrial en MATAMÁ-VALADARES “.

- II. Conforme os criterios do Avance do PXOM do Concello de Vigo (sometido a información pública) e dos estudos xa desenvolvidos con posterioridade polo Equipo Redactor sobre a zona, o 8 de maio de 2003 suscribiuse un Convenio Específico de Colaboración que permitiría desenvolver esta actuación, de xeito que se fixaban nel as condicións da súa execución.

A área destinada a este novo Polígono Industrial estaría situada entre as parroquias de Matamá e Valadares, localizada entre os polígonos industrias de Balaídos e o Parque Tecnolóxico e Loxístico –ámbolos dous do Consorcio da Zona Franca-, e atravesada polo segundo cinto de circunvalación de Vigo, ó que tería acceso dende o enlace de Balsa

Esta área está clasificada no PXOM en tramitación como Solo Urbanizable, e o seu conxunto delimitase como un único Sector.

- III. Ámbalas dúas partes, conscientes da importancia de dita actuación no artellamento do sistema productivo da área urbana de Vigo, da complexidade que conleva a súa xestión e da magnitude dos recursos previstos para a súa consecución, así como da necesidade e urxencia para o desenvolvemento de sectores estratégicos da economía de Vigo e a súa área, consideran que só coa apliación dun sistema de actuación público, concretamente o de expropiación, é a vía para poderse abordar tal actuación con garantías de éxito.

Neste senso, ambas partes coinciden en fixar no Consorcio da Zona Franca de Vigo a condición de beneficiario da expropiación, de conformidade có establecido no artigo 108.2 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, en virtude do cal a execución dos plans polo sistema de expropiación pode ser asumida por órganos ou entidades da Administración do Estado, subrogándose o Consorcio nas facultades do Concello para a execución do Plan de conformidade có establecido no artigo 214 do Texto Refundido da Lei sobre



Réxime de Solo e Ordenación Urbana, de aplicación plena no exercicio da competencia reservada o lexislador estatal e non derogado, nin pola Lei 6/1998, de 13 de abril, sobre o réxime do solo e valoracións, nin pola Lei 8/2007, de 28 de maio, do Solo (ámbalas dúas de carácter estatal).

- IV. En virtude de todo o anteriormente exposto, as partes intervintes acordan ratificar o Convenio Específico de Colaboración sinalado no Antecedente II, en orde a desenvolver o Polígono Industrial en MATAMÁ-VALADARES, o cal hase levar a efecto con suxeción as seguintes

ESTIPULACIÓNS

PRIMEIRA.- Obxecto

O obxecto do presente CONVENIO é o establecemento das bases sobre as que asentar a colaboración das dúas institucións asinantes para o desenvolvemento urbanístico dun novo Polígono Industrial na área a tal efecto delimitada no PXOM de Vigo que se está a tramitar, entre as parroquias de Matamá e Valadares, identificado como S-44-1

O Consorcio promoverá e executará esta actuación urbanística. O Concello cooperará co Consorcio nas condicións e co alcance que se expresan no presente Convenio.

En todo caso, a titularidade e responsabilidade directa da actuación corresponderálle ao Consorcio.

Para as cuestións non previstas neste Convenio, aplicarásese supletoriamente o réxime establecido na lexislación vixente.




SEGUNDA.- Ámbito e Criterios Básicos de Desenvolvemento


O ámbito da actuación desenvolverase na superficie delimitada que se contén no plano que se adxunta como Anexo nº I, a cal será cualificada polo Plan Xeral actualmente en tramitación como Solo Urbanizable, con uso global característico industrial.

A ficha de características desta actuación, que figurará no PXOM, e que se adxunta como Anexo nº II, recollerá todos os parámetros cuantitativos e cualitativos a ter en conta para a súa ordenación, xestión e execución.

TERCEIRA.- Aproveitamento



Para garantir a viabilidade da actuación, o PXOM fixa o aproveitamento lucrativo para o ámbito cun mínimo necesario para que as plusvalías permitan facer fronte a todos os custos que, de acordo coa lexislación vixente, correspondelle ao Promotor, neste caso, o Consorcio da Zona Franca de Vigo. Nos mesmos inclúense os costes da obtención dos terreos, os gastos de urbanización do ámbito e as súas conexións, a obtención dos terreos para os sistemas xerais vinculados ao sector, así como os derivados dos estudos, proxectos e traballos previos que, de ser o caso, se precisen.



En base o anterior, na execución do planeamento, o Consorcio, como administración pública e futura titular dos terreos do polígono, patrimonializará o 100% do aproveitamento urbanístico de conformidade co establecido no artigo 108.4 da Lei 9/2002, de 30 de decembro de 2002 (apartado introducido por Lei 15/2004), segundo o cal corresponderalle á administración pública actuante (neste caso, o Consorcio) a totalidade do aproveitamento urbanístico en caso de actuacións urbanísticas promovidas por outras administracións públicas con destino á creación de solo para facilitar a implantación de industrias e outras actividades económicas.

CUARTA.- Sistema de Actuación

O sistema de actuación para o ámbito delimitado será o de Expropiación. O Concello comprométese a tramitar dita expropiación polo sistema de tasación conxunta.



De conformidade có establecido na lexislación vixente, no documento no que conste o planeamento de desenvolvemento do ámbito daráse conta, co nivel de detalle esixido, das razóns da elección deste sistema de actuación, anticipadas xa no Expositivo III do presente Convenio.

O Concello expropiará e o Consorcio adquirirá como beneficiario os terreos nos que se realizará a actuación e os demais necesarios para a execución das obras e para asegurar o valor e rendemento das mesmas.

O Consorcio intentará chegar a unha avenencia cos propietarios e titulares dos bens e dereitos afectados, conforme ás disposicións da Lei de Expropiación Forzosa. De non chegarse a un acordo, en todo ou en parte, o Concello expropiará os terreos en beneficio do Consorcio.

O Consorcio redactará e presentará ao Concello o correspondente proxecto de expropiación. Se o Concello discrepara do contido do mesmo, negociará as diferencias co Consorcio antes do comenzo da súa tramitación.

O proxecto de expropiación tramitarase polo Concello. O Consorcio prestaralle á Corporación Municipal a colaboración requerida por ésta, tanto na tramitación do expediente como na execución da expropiación e, na súa condición de beneficiario, pagará directamente tanto os xustiprezos como as indemnizacións e demais gastos derivados dos expedientes de expropiación.

Pola súa banda, o Concello facilitará a xestión que conleve a realización dos desaloxos e reubicacións de vivendas localizadas no ámbito, precisas para a correcta xestión e execución da actuación.

QUINTA.- Tramitación

Dacordo co disposto na Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, os terreos obxecto deste Convenio incorporaranse ao proceso de desenvolvemento urbanístico mediante a aprobación do correspondente Plan Parcial,




segundo o previsto no citado texto legal. A tal efecto, o Consorcio redactará e presentará ao Concello, para a súa tramitación, o Plan Parcial e o Proxecto de Urbanización.

Na redacción destes proxectos, teranse en conta, sempre que sexa legalmente procedente e técnicamente posible e convinte, os criterios do Concello, pero éste favorecerá que o aproveitamento útil sexa o máximo autorizado, respetando, en todo caso, os módulos mínimos de reserva para dotacións, zonas verdes e aparcadoiros públicos das actuacións que desenvolvan solos industriais, segundo as determinacións da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.



SEXTA.- Execución

A execución da actuación poderá realizarse por fases de conformidade có establecido no Plan de Etapas do planeamento pormenorizado.



O Consorcio executará pola súa conta as obras de urbanización previstas nos proxectos legalmente aprobados.

A contratación e pago das obras realizaráse directamente polo Consorcio, con suxección ás normas que rixen a súa actuación. Nembargantes, o Concello poderá solicitar en todo momento calquera información sobre a marcha das mesmas.

SÉTIMA.- Imputacións de conexións, ampliacións e reforzos

O Consorcio da Zona Franca, como promotor desta actuación, asumirá as cargas sinaladas no apartado 6.B da Ficha ("Imputacións de conexións, ampliacións e reforzos") que se adxunta como Anexo II do presente Convenio.

A imputación destas cargas está baseada no documento do Plan Xeral actualmente en tramitación, no que se establecen as porcentaxes da participación do Consorcio na financiación de determinados sistemas xerais que, na actualidade, só teñen un orzamento de execución aproximado.



Calquera modificación que se efectúe, tanto en fase de planeamento en canto ó contido do Plan Xeral, como en fase de proxecto ou execución dos sistemas xerais previstos na Ficha da presente actuación, que afectase á aportación económica do Consorcio, terá que ser consensuada entre as administracións asinantes do presente Convenio.

No caso de que o Concello obtivese algún tipo de subvención destinada ó financiamento das conexións, ampliacións e reforzos dos sistemas xerais recollidos na Ficha desta actuación, éstas aplicaranse, en primeiro termo, a reducir a carga correspondente á administración municipal e, o sobrante, a reducir en forma proporcional as cargas imputadas ás distintas administracións destinadas a financiar as infraestructuras sinaladas.

Pola súa banda, o Concello obrígase a levar, ó pe da actuación urbanística proxectada, tódalas redes de servizos necesarias con capacidade e calidade suficiente para a súa posta en funcionamento (abastecemento, saneamento, recollida de pluviais, enerxía eléctrica). A financiación das obras que fosen necesarias para este obxecto correrán de conta do Concello, que as deberá ter rematadas no prazo previsto para a finalización das obras de urbanización.

OITAVA.- Recepción de Obras

A recepción polo Concello das obras de urbanización rexeráse polo disposto no artigo 110 da Lei 9/2002 LOUGA.

NOVENA.- Transmisión de Parcelas

O Concello apoiará cós medios ó seu alcance e incluso coa súa intervención directa, a transmisión de parcelas polo Consorcio e, en especial:

- ✓ Unha vez rematadas as obras de urbanización, o Concello facilitará a obtención das licenzas de obras ós usuarios das parcelas. De conformidade coas Ordenanzas Municipais, as devanditas licenzas de obras e as de apertura



levarán as correspondentes taxas e Imposto de Construcións, a cargo do petionario da licencia e/o propietario das obras.

- ✓ Manterá con rigor a prohibición legal de establecer instalacións industriais en solo non cualificado urbanísticamente para este fin.

Pola súa banda, o Consorcio, na oferta pública de venda de parcelas que convoque ó efecto, dará prioridade ás empresas actualmente ubicadas na unidades de actuación denominada Beiramar que opten polo seu traslado ó Polígono Industrial de Matamá co obxecto de facilitar a ordenación prevista no PXOM actualmente en tramitación.

DECIMA.- Impostos, taxas e prezos públicos

Os impostos, taxas e prezos públicos municipais que se orixinen a cargo do Consorcio como consecuencia da actuación, por razón dos terreos, pola xestión urbanística ou polos terreos edificables resultantes, así como polos proxectos e obras de execución da urbanización e de instalacións e construcións de equipamento comunitario afectos a servizos de interese público e social, realizados directamente polo Consorcio conforme as determinacións o previsións establecidas no Plan Parcial de Ordenación, serán obxecto de liquidación conforme as Ordenanzas Fiscais.

O Concello otorgará anualmente unha subvención nominativa, nos seus orzamentos, a favor do Consorcio, por cuantía igual ó importe do que se prevea como dereitos devengados, durante o exercicio, polos ingresos de dereito público mencionados no parágrafo anterior. Si ao finalizar o exercicio a subvención fose inferior aos ingresos contraídos nas contas polos devanditos conceptos, a diferenza incrementará a subvención do exercicio seguinte.

As débedas polos conceptos sinalados no párrafo primeiro desta estipulación se extinguirán mediante a correspondente compensación, aplicada de oficio polo Concello.



Non serán obxecto de compensación as que se orixinen polo Imposto sobre Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana con motivo da transmisión de terreos a terceiros.

Serán obxecto da compensación mencionada no parágrafo segundo desta Estipulación, o Imposto sobre Bens Inmóbles orixinado polos terreos mentras estes sexan propiedade do Consorcio e sempre que sobre os mesmos non se execute ningún tipo de edificación, momento a partir que (referido a obtención de Licencia de Obras) deixará de efectuarse a compensación e o Consorcio ingresará a cuota correspondente á liquidación do imposto.

O Consorcio manterá informado ao Concello da situación xurídica dos inmoables situados no Polígono.

UNDÉCIMA.- Resolución

O presente Convenio, e con él as súas obrigas e dereitos, quedarán sin efecto no caso de que, directa ou indirectamente, non fose declarado axeitado a dereito por unha resolución xudicial firme.

Asemade, quedará sin efecto si o PXOM no que se inclúe non fose aprobado definitivamente nas condicións nas que se suscribe o presente Convenio, ou se a ficha das características da actuación, que se adxunta como Anexo II do presente, difiere, en calquera dos conceptos, da que se inclúa definitivamente no PXOM en tramitación.

A paralización polo Concello sen xusta causa dos documentos de tramitación necesarios para a execución da actuación regulada no presente Convenio (expediente de expropiación, planeamento de desenvolvemento, proxecto de urbanización e, no seu caso, o proxecto de reparcelación), facultará ao Consorcio a resolver o presente Convenio.

A resolución do presente Convenio polas causas expostas ou por calquera outra que puidese acontecer dará lugar ás consecuencias xurídicas que procedan en cada caso.



E, en proba de conformidade, asinan o presente Convenio, por triplicado, no lugar e data sinalados no encabezamento

**O ALCALDE-PRESIDENTE DO
CONCELLO DE VIGO**

Abel Caballero Álvarez

**A DELEGADA ESPECIAL DO ESTADO NO
CONSORCIO DA ZONA FRANCA DE VIGO**

María Teresa Pisano Avello

FICHA SECTOR DE SOLO URBANIZABLE

NOME: P.I.MATAMÁ-VALADARES

CLAVE: S-44-I Pág 1

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada

1.101.280 m²

Sistemas Locais

Existentes

Verde:

Equipamento/Infraestructuras:

Viaro:

10.529

Sistemas Xerais Incluídos

Existentes

Verde:

Equipamento/Infraestructuras:

Transporte principal:

119.923

Viaro estruturante:

Propostos

Sistemas Xerais Adscritos

Verde:

Equipamento:

Transporte principal:

Viaro estruturante:

Propostos

Solo Rustico de protección incluido

119.923 m²

Superficie Total Bruta

981.357 m²

Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo

970.828 m²

2. USOS E INTENSIDADES

Cumprimento do Art.57

Superficie Total edificable

637.882 m²c

Índice de Edificabilidade Bruta

0,650 m²c/m²s

Uso:

Tipoloxías edificatorias:

Ordenzas de referencia:

INDUSTRIAL

E, G

12

TERCIARIO XERAL

A, B, C, G

4, 6, 11

RESIDENCIAL

A, B, C, D, G

4, 6, 7, 9

DOTACIONAL PRIVADO

A, B, C, G

4, 6, 15

Altura Máxima

5

Andares

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Cumprimento do Art.114

Uso global característico:

Máx:

Min:

Coef (G):

INDUSTRIAL

80

1,000

Outros usos globais

TERCIARIO XERAL

10

2,399

RESIDENCIAL

10

0,820

DOTACIONAL PRIVADO

2

1,213

Tipoloxía edificatoria Característica

E

Aproveitamento Tipo (AT)

0,749

m²c/m²s

CONSTITÚE UN ÁREA DE RÉPARTO

Para o cálculo do aproveitamento tipo, tívose en conta destinar a reserva do 100% da edificación residencial a vivenda sometida a algún rexime de protección.

DILIXENCIA: Por autorización de data 29/12/2007, fago constar que o presente documento forma parte do expediente de Revisión do PXOM do Concello de Vigo, obxecto de nova aprobación provisional por acordo plenario de 29/12/2007. Así mesmo este documento intégrase na documentación que se somete á COTOPT da Xunta de Galicia, a efectos do sinalado no art. 85.5 da Lei galega 9/2002.

Vigo, 2 de xaneiro de 2008

A AUXILIAR ADVA.

CLAVE: S-44-I Páx 2

M.ª José Ferrelle Ribas

NOME: P.I.MATAMÁ-VALADARES

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa da formulación do planeamento	PÚBLICA
Sistema de actuación	EXPROPIACIÓN
Prazos de desenvolvemento	1º CUADRIENIO

ÁREA SUXEITA A CONVENIO .

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Verde:	110.128	m² de solo
Equipamento:	22.026	m² de solo
Aparcamientos publicos:	1.595	Nº Plazas

6. SISTEMAS XERAIS

6.A RESERVAS DE SOLO

Sistema	Tramo	Actuación
ESTRADA DE REGUEIRO		
SX/CO-TR/E04	ESTRADA SAN XOAN - PO-330	MELLORA

6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS

Sistema	Nome	Imputación
SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA		
SX/IN-SU/AG2/03.001	AMPLIACIÓN DEL DEPÓSITO DE LAVADORES / ETAP / CAMPANEIRO / ZAMÁNS	39,659%
SX/IN-SU/AG2/03.002	AMPLIACIÓN DEL DEPÓSITO DE LAVADORES / ETAP / CAMPANEIRO / ZAMÁNS	39,659%
SX/IN-SU/AG2/03.003	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS + BOMBEO	39,659%
SX/IN-SU/AG2/03.004	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	39,659%
SX/IN-SU/AG2/03.005	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	39,659%
SX/IN-SU/AG2/03.006	AMPLIACIÓN DEL DEPÓSITO DE LAVADORES / ETAP / CAMPANEIRO / ZAMÁNS	39,659%
SX/IN-SU/AG2/03.007	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS + BOMBEO	39,659%
SX/IN-SU/AG2/03.008	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	39,659%
SX/IN-SU/AG2/03.009	AMPLIACIÓN DEPÓSITO DE ZAMÁNS	39,659%
SX/IN-SU/AG2/03.010	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	39,659%
REDE DE ELECTRICIDADE SISTEMA XERAL SECUNDARIO		
SX/IN-SU/EL2/01.001	SOTERRAMENTO DE LIÑAS DE ALTATENSIÓN AEREA	13,458%
SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS		
SX/IN-SU/PL2/17.001	COLECTOR DE PLUVIAIS	79,525%
SX/IN-SU/PL2/17.002	COLECTOR DE PLUVIAIS	79,525%
COLECTORES SECUNDARIOS DE AUGAS RESIDUAIS		
SX/IN-SU/RE2/23.001	COLECTOR SECUNDARIO	70,832%
SX/IN-SU/RE2/23.002	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	70,832%
SX/IN-SU/RE2/23.003	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	70,832%

7. CARGAS URBANISTICAS ESPECIFICAS

Aportacións económicas 13.600.000

8. OBXETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- A edificabilidade residencial destinarase ao realoxo das vivendas existentes neste ámbito e nos ámbitos S-58-1 e S-33-1, e situarase no extremo norte. De non consumir a edificabilidade dos realoxos coas actuacións sinaladas, o exceso será de libre disposición polo promotor.
- Co obxecto de disminuír o Impacto Ambiental, procurarase situar as zonas verdes e os equipamentos nas zonas máis próximas o borde da actuación.
- Na reserva dotacional farase a previsión de 2000 m² para o establecemento de un punto limpo.
- Co obxecto de facilitar a ordenación prevista no PXOM actualmente en tramitación, na oferta pública de venda de parcelas que se convoque o efecto darase prioridade as empresas actualmente situadas na unidade de actuación Beirmarar que opten polo seu

BILIXENCIA: Por autorización de data 29/12/2007, fago constar que o presente documento forma parte de expediente de Revisión do PXOM do Concello de Vigo, obxecto de nova aprobación provisional por acordo plenario de 29/12/2007. Así mesmo este documento integrase no expediente de modificación que se somete a aprobación do Pleno do Concello, a efectos do disposto no art. 85.5 da Lei galega 9/2002.

NOVIEMBRE 2007

Vigo, 2 de xaneiro de 2008

A AUXILIAR ADVA.

Dr. José María Pérez

traslado ao presente ámbito.

- A aportación económica prevista como carga urbanística para o desenvolvemento desta actuación destinarase na súa totalidade a financiar a infraestrutura de conexión das redes de saneamento e recollida de pluviais ata as instalacións do río Lagares. No caso de que dita execución non consumise a totalidade da aportación económica prevista nesta Ficha, a parte sobrante será adicada para financiar a execución do Vial da Ronda-Balaídos-Universidade no tramo que discorre polo ámbito S-33-I.

9. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

Para a asignación da superficie total edificable, tívose en conta destinar a reserva do 100% da edificación residencial a vivenda sometida a algún rexime de protección.

- Os planeamentos de desenvolvemento derivados do Plan Xeral deberán ter en conta as determinacións do artigo 4.0.3 das NN.UU.

- Fixouse o sistema de actuación por expropiación a raíz do interese público que sustenta a execución desta peza, xa que debe ser entendida como unha actuación indispensable para a consecución do modelo de ordenación proposto no Plan Xeral, e é por tanto que lexítima a elección do mesmo.

- Quérese insistir outravolta na consideración de que a execución de este sector é fundamental para a ordenación dun dos sectores estratéxicos de actividade económica viguesa.

- O planeamento que ordene sector haberá de xustificar na súa documentación a aplicación das medidas correctoras sobre os impactos de ocupación, expresamente determinadas para este sector no Estudo de Sostenibilidade Ambiental, Impacto Territorial e Paisaxístico do Plan Xeral.

- En cumprimento do artigo 46.5 da Lei 9/2002, a ocupación do terreo polas construcións non sueprará as dúas terceiras partes da superficie do sector.

- No ámbito inclúense os seguintes elementos do Catálogo de Bens Culturais: X-049 (GA 36057049).