




## CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE O CONCELLO DE VIGO E O CONSORCIO DA ZONA FRANCA DE VIGO PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE TECNOLÓXICO E LOXÍSTICO DE VIGO

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<sup>a</sup>. 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.

Interveñen en razón dos cargos que ambos ostentan e representan ás respectivas institucións, en nome das que actúan con plena capacidade e lexitimación.



### ANTECEDENTES

- I. O Concello de Vigo (no sucesivo, Concello), ao que lle corresponde no seu municipio a xestión urbanística en xeral e que, no ámbito citado, ten as competencias que lle reconece a Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia e as normas que a complementen, decidiu, no seu día, promover unha actuación urbanística para dotar ao municipio de solo debidamente urbanizado e apto para a implantación dun Parque Tecnolóxico e Loxístico (no sucesivo, Parque).
- II. Pola trascendencia do proxecto e a magnitude de recursos que precisaba poñer en xogo, o 26 de setembro de 1996, o Concello e o Consorcio da Zona Franca de Vigo



(no sucesivo, o Consorcio) suscribiron un Convenio de Colaboración para o desenvolvemento do Parque. En dito Convenio, acordouse que o Concello promovería e o Consorcio executaría a citada actuación urbanística. Este Convenio renovouse por outro posterior de 2 de decembro de 1997 e asinouse un anexo a este último o 17 de xullo de 2001.

III. En cumprimento de ditos Convenios, executouse a actuación urbanística sinalada no apartado anterior e, finalmente, o 11 de maio de 2005, asinouse entre o Concello e Consorcio a Acta de recepción e entrega das obras de urbanización do Parque.

IV. A solicitude de parcelas por parte das empresas interesadas na súa adquisición superou notablemente a oferta dispoñible, razón pola que o Concello, atendendo as razóns de interese público derivadas da implantación deste tipo de infraestruturas, estudiou posibles zonas de ampliación da área do Parque.

V. 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 que se establece "con carácter aberto para o desenvolvemento da execución das determinacións do futuro PXOM que requiran 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, a "Ampliación, según Convenio, do Parque Tecnolóxico e Loxístico actualmente en construción".


VI. 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 a ampliación do Parque Tecnolóxico, no que




se fixaban as condicións da execución e se identificaba no Plano que se adxuntaba como Anexo I as posibles áreas de ampliación.

Pola súa banda, as áreas destinada a ampliación do Parque, as cales se identifican no Plano que se adxunta como Anexo I, están clasificadas no PXOM en tramitación como Solo Urbanizable.

- VII. Ámbalas dúas partes, conscientes da importancia de dita actuación no artellamento do sistema productivo da área urbana de Vigo, da complexidade que leva a súa xestión e da magnitude dos recursos previstos para a súa consecución, así como da necesidade e urxencia para o desenvolvemento de sectores estratéxicos da economía de Vigo e a súa área, consideran que só coa ampliación 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).

- 
- VIII. En virtude do anteriormente exposto, as partes intervintes acordan ratificar o Convenio Específico de Colaboración sinalado no Antecedente VI en orde a desenvolver a ampliación do Parque Tecnolóxico, 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 a ampliación do Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo.

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 a responsabilidade directa da actuación corresponderalle ao Consorcio.

Para as cuestións non previstas neste Convenio, aplicarase 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 cualificado no Plan Xeral, actualmente en tramitación, como Solo Urbanizable. A tal fin, a área dotarase das infraestructuras necesarias.

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, lle corresponden ao Promotor, neste



caso, o Consorcio da Zona Franca de Vigo. Nos mesmos inclúense os custos 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 actuación 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 executar esta ampliación será o de expropiación, xa empregado para executar o Parque Tecnolóxico e Loxístico. O Concello comprométese a tramitar dita expropiación polo sistema de tasación conxunta.

De conformidade có establecido na legislación 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 VII do presente Convenio.

O Concello expropiará e o Consorcio adquirirá como beneficiario os terreos nos que se realizará a ampliación 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 da correspondente Modificación do Plan Parcial, segundo o previsto no citado texto legal.

A tal efecto, o Consorcio redactará e presentará ao Concello, para a súa tramitación, a Modificación do Plan Parcial e o Proxecto de Urbanización.

Na redacción destes proxectos, teranse en conta, sempre que sexa legalmente procedente e tecnicamente 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.

Co fin de optimizar as dotacións, as reservas e reparto de superficies, o Consorcio presentará a Modificación do Plan Parcial do Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo




incluíndo no seu ámbito a área xa calificada como Parque Tecnolóxico actualmente urbanizado.

#### **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 realizarase 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 rexerese 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 Construcción, a cargo do petionario da licenza e/o propietario das obras.
- ✓ Manterá con rigor a prohibición legal de establecer instalacións industriais en solo non cualificado urbanísticamente para este fin.





#### **DÉCIMA.- 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 parágrafo 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 Inmóbeis 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 do 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 inmóbeis 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.

### **DUODÉCIMA.- Convenio Complementario**

O presente Convenio complementa ao asinado o 2 de decembro de 1997 e o seu anexo do 17 de xullo de 2001, sendo estes de aplicación no non contemplado expresamente no presente.



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**

DILIXENCIA: Per a autorización de data 29/12/2007, fago constar que o presente documento forma parte do expediente de Revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo, obxecto de nova aprobación provisional por acordo plenario da Xunta de Galicia, no mes de novembro de 2007. 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 2009

CLAVE: ANEXILAR ADVA S-58-I Páx 1

M.ª José Faraldo Ribas

## FICHA SECTOR DE SOLO URBANIZABLE

NOME: PARQUE TECNOLÓXICO E LOXÍSTICO

### 1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada

1.129.560 m<sup>2</sup>

Sistemas Locais

Existentes

Verde:

Equipamento/Infraestruturas:

Viarío:

Sistemas Xerais Incluídos

Existentes

Verde:

Equipamento/Infraestruturas:

Transporte principal:

Viarío estruturante:

Propostos

3.025

Sistemas Xerais Adscritos

Verde:

Equipamento:

Transporte principal:

Viarío estruturante:

Propostos

Solo Rustico de protección incluído

m<sup>2</sup>

Superficie Total Bruta

1.129.560 m<sup>2</sup>

Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo

1.121.323 m<sup>2</sup>

### 2. USOS E INTENSIDADES

Cumprimento do Art.57

Superficie Total edificable

1.129.560 m<sup>2</sup>c

Índice de Edificabilidade Bruta

1,000 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

Uso:

Tipoloxías edificatorias:

Ordenzas de referencia:

INDUSTRIAL

E, G

12

TERCIARIO XERAL

A, C, G

4, 6, 11

Altura Máxima

5

Andares

### 3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Cumprimento do Art.114

Uso global característico:

Máx:

Mín:

Coef (G):

INDUSTRIAL

80

1,000

Outros usos globais

TERCIARIO XERAL

50

2,946

Tipoloxía edificatoria Característica

E

Aproveitamento Tipo (AT)

1,595

m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO

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. 95.5 da Lei galega 9/2002.

Nome: PARQUE TECNOLÓXICO E LOXÍSTICO

Vigo, 28 de xaneiro de 2008 S-58-I Páx 2  
A AUXILIAR ADVA.

#### 4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa da formulación do planeamento

PÚBLICA

Sistema de actuación

EXPROPIACIÓN

Prazos de desenvolvemento

ACTUACIÓN EN MARCHA

M.<sup>a</sup> José Faraldo Ribas

ÁREA SUXEITA A CONVENIO.

#### 5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Verde:	112.956	m <sup>2</sup> de solo
Equipamento:	22.591	m <sup>2</sup> de solo
Aparcamentos publicos:	2.824	Nº Plazas

#### 6. SISTEMAS XERAIS

##### 6.A RESERVAS DE SOLO

INCLUIDO

SX/IN-SU/AGO/13/ ALMACENAMIENTO DE AUGA POTABEL DEPÓSITO P. TECNOLÓXICO  
SX/IN-SU/ELO/04/ SUBESTACIONES ELÉCTRICAS VALADARES

Obtido: PorObter:

6.206	0
2.031	0

Sistema

Tramo

Actuación

ESTRADA DA GARRIDA (C-7001)

SX/CO-TR/E12 CALVARIO - A GARRIDA

ACONDICIONAMENTO

##### 6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS

Sistema

Nome

Imputación

REDE DE ELECTRICIDADE SISTEMA XERAL SECUNDARIO

SX/IN-SU/EL2/02.001 SOTERRAMENTO DE LIÑAS DE ALTATENSIÓN AEREA

5,832%

#### 7. CARGAS URBANÍSTICAS ESPECIFICAS

#### 8. OBXETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Recóllese os obxectivos e criterios que informaron o Plan Parcial xa aprobado, así como as ampliacións que se están a tramitar e que recolle o Plan Xeral.
- A efectos de garantir o dereito de realoxo dos afectados, se establece a zona de residencial prevista no ámbito S-44-I como ubicación preferente para os mesmos.

#### 9. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- Os planeamentos de desenvolvemento derivados do Plan Xeral deberán ter en conta as determinacións do artigo 4.0.3 das NN.UU.
- Incorpóranse as determinacións do Texto Refundido do Plan Parcial do Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo.
- Fíxose 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 se 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.