



Concello de Vigo
Xerencia Municipal de Urbanismo

EXPEDIENTE : 7266/411

ASUNTO: Formalización de convenio urbanístico para a ordenación da parcela de solo urbano non consolidado A-3-08 "Artística".

En Vigo a 8 de xuño do dous mil nove.

REUNIDOS

Dunha parte, o D. José Manuel Mariño Mendoza, Delegado do área de urbanismo e vivenda e

Doutra: Don Basilio Martínez Serodio, maior de idade, con DNI nº 76.898.476 T, e domicilio en Vigo.

INTERVEÑEN

Don José Manuel Mariño Mendoza na súa condición de Delegado de urbanismo e vivenda; e Don Basilio Martínez Serodio, (no sucesivo, A Propiedade), na súa cualidade de representante legal de "I.Y.S. LA ARTÍSTICA S.A" e "ALONARTI ENVASES S.A."

Os reunidos, na condición na que interveñen, recoñécense coa capacidade necesaria para formalizar o presente Convenio Urbanístico que se tramitará de conformidade co disposto no título VIII da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do medio rural de Galicia (en diante LOUG), a cuxo fin

EXPOÑEN

I. A Orde de 16.05.08 da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes, deu aprobación definitiva parcial ó Plan Xeral de Ordenación Municipal.

II.O Concello de Vigo considera oportuno e conveniente garantir ata o máximo posible o desenvolvemento e execución do novo PXOMV á luz dos principios da LOUG e, máis en concreto co regulado no Título VIII (artigos 233 a 237), sobre os Convenios Urbanísticos.

III.A Propiedade manifesta que dispón da titularidade da maior parte dos terreos e instalacións dentro do ámbito de solo urbano non consolidado referenciado cuxa superficie bruta acada os 18.901 m², cunha contía de participación que acada unha superficie aproximada de 17.369 m² (que representa máis do 90 % do total da superficie computable do ámbito); terreos que á luz dos criterios establecidos na Lei 9/2002 (LOUG), están comprendidos dentro da malla urbana de Vigo, dispoñendo da urbanización básica constituída por viario perimetral ou tanxencial baixo o que decorren redes de servizos (abastecemento de auga, e alcantarillado) e sobre do que se transportan redes aéreas e/ou soterradas de enerxía eléctrica, alumeadado, etc.

IV.A Propiedade fai constar que as empresas ALONARTI ENVASES S.A. e os terreos da súa titularidade, INSTALACIONES Y SERVICIOS S.A. son as actuais continuadoras da actividade industrial que nos terreos sitos en Tomás A. Alonso número 68 e naves industriais que sobre os mesmos se emprazan, vense desenvolvendo pola empresa LA ARTÍSTICA S.A. dende comezos do século pasado (1906).

Fai constar así mesmo que a empresa LA ARTÍSTICA S.A. nas súas diversas actividades de produción industrial, foise desmembrando en diversas empresas igualmente de grande tradición e importancia para o tecido industrial da cidade de Vigo, como son:

a) A empresa LA ARTÍSTICA PRODUCTOS QUÍMICOS S.A., que trasladou xa a súa actividade ao polígono industrial de Porriño, pertencente actualmente ao grupo multinacional ALTANA, mediante a construción dunha moderna nave industrial de nova implantación.

b) A empresa LA ARTÍSTICA DE VIGO S.A., deu lugar, tamén á empresa de fabricación de envases – latas para a industria da conserva – cuxa sucesora foi a LITOGRAFÍA LA

ARTÍSTICA- CARNAUD, con instalacións en Coruxo, na que era socia maioritaria a empresa LA ARTÍSTICA DE VIGO.

c) A única empresa que desenvolvía aínda a súa actividade na cidade de Vigo nos terreos da rúa Tomás Alonso, é a empresa ALONARTI ENVASES S.A. e servizos administrativos prestados para INSTALACIÓNS Y SERVICIOS LA ARTÍSTICA S.A..

Que Alonarti Envases S.A. desenvolvía a súa actividade principal no centro de traballo de Vigo, rúa Tomás Alonso, - propiedade da sociedade ISLA, pertencentes ambas ao mesmo grupo empresarial – do que dependen directamente - plantilla actual – un total actualmente de 98 traballadores, así como un segundo centro de produción en Torrejón, Provincia de Madrid, cunha plantilla directa de 40 traballadores aproximadamente; así como outra empresa do grupo, con sede en Valençá, SOCIEDADE ARTÍSTICA, MANUFACTURAS QUÍMICAS E METÁLICAS LIMITADA, cunha plantilla total aproximada doutros 62 traballadores.

Que as instalacións industriais actualmente existentes e na actividade no centro de traballo de Vigo, rúa Tomás Alonso, atópanse nun estado dada a súa vellez, totalmente obsoleto e desaxeitado para poder seguir desenvolvendo actividade especialmente pola natureza dos produtos cuxa fabricación constitúe o seu obxecto, que son tubos de aluminio para a industria farmacéutica, cosmética e da alimentación, que esixen actualmente uns requisitos e a tal fin son auditadas periodicamente as instalacións polos servizos de calidade dos clientes – de calidade das instalacións imposibles de cumprir nas naves e maquinaria hoxe existente na rúa Tomás Alonso.

V.Pola súa banda, o Concello manifesta que foi criterio xeral do Plan o tentar, na medida do posible, a liberación das áreas contiguas e/ou próximas a Beiramar, dos usos industriais outrora aquí con pulo pero hoxendía como no presente caso, con dificultades extremas para a súa modernización; que ao tempo están a coutar os usos residenciais xeneralizados nas últimas décadas, deixando só como concordes coa ordenación aqueles usos industriais cuxo traslado, polo de agora, se ve inviable ou se ve requirido duns custos imposibles de

satisfacer coas plusvalías que pode xerar un acaído planeamento. E que, nese sentido, o novo Plan Xeral pretende recuperar ao máximo esa franxa de terreos comprendidos entre o Berbés e Bouzas, dende Beiramar ata Marqués de Valterra e (logo do encontro desta coa Rúa Coruña), con Tomás A. Alonso. Mais sempre, co obxectivo de non coutar un só posto de traballo, senón polo contrario, axudar coa relocalización ao seu aumento. Velaí que para a recalificación dos terreos sexa condición sine quantum, a aquiescencia dos comités de empresa ou órgano de representación social que corresponde, aquiescencia que se contén no escrito de solicitude de subscrición de convenio presentada (que se adxunta ao presente Convenio).

VI. Garantidos eses obxectivos, ámbalas dúas partes manifestan a súa disposición a que o Plan deixe ordenada esta zona baixo eses presupostos, permitindo así a necesarísima apertura de novas rúas polas que deba decorrer o tránsito entre o Leste e o Oeste (entre a Rúa Coruña esquina Camilo José Celo e a Rúa Soler, esquina Tomás Alonso), así como a previsión de espazos libres e de equipamentos dos que esta zona é nidiamente deficitaria.

VII. Para asignación dos aproveitamentos que se conteñen na futura ordenación tívose en conta os custos que orixinará o traslado de actividade, todo elo, seguindo os criterios que para tal fin se fixaron no Plan Xeral.

VIII. En razón de todo o anterior as partes que interveñen manifestan o seu dereito de subscribir o presente Convenio Urbanístico, o cal se leva a efecto con suxeición as seguintes:

ESTIPULACIÓNS

PRIMEIRA.- O Concello de Vigo comprométese a deixar delimitado no PXOM unha área de reparto de 18.901 m², que se recolle na delimitación que figura no plano que se adxunta ao presente Convenio, dentro da cal a Propiedade dispón do dominio pleno de máis do 90 % da superficie computable (17.369 m²), establecendo para o mesmo unha ordenación cuxos parámetros básicos se conteñen na Ficha de características (Uso e tipoloxía características, usos globais compatibles, intensidades permitidas, etc., así como a xustificación dos

aproveitamentos fixados), que figura igualmente como Anexo ao presente Convenio; fixando para a execución das determinacións nun só polígono coincidente coa delimitación da área de reparto.

SEGUNDA.- O Concello comprométese a incluír no PXOM a ordenación detallada elaborada de común acordo coa Propiedade, de conformidade cos parámetros da Ficha de Características aplicable, antes de proceder á aprobación provisional do mesmo, comprometéndose a Propiedade a abonar os gastos que elo comparte, que deberán ser satisfeitos.

TERCEIRA.- A Propiedade comprométese a desenvolver a execución das determinacións do planeamento fixadas para o ámbito obxecto do presente convenio, nos prazos que igualmente figuran na Ficha de Características á que repetidamente se fixo mención, así como a trasladar e, xa que logo, non eliminar a industria a que se fixo mención na parte expositiva a unha mellor ubicación, conservándose os postos de traballo actuais.

CUARTA. O presente Convenio, de carácter xurídico-administrativo, unirase ao documento de aprobación definitiva do PXOMV e para a súa formalización e perfeccionamento tívose en conta ó disposto no artigo 237 da LOUG.

Se unha vez aprobado definitivamente polo Pleno, a Propiedade non firmara o Convenio, o Concello se reservaba a facultade de modificar as determinacións de planeamento aquí convidadas, en cuxo caso será de aplicación o previsto no parágrafo primeiro da Estipulación Sétima.

QUINTA. A Propiedade asume a obriga expresa de inscribir as determinacións do presente Convenio no Rexistro da Propiedade no prazo máximo de dous meses desde o seu completo perfeccionamento, unha vez aprobado definitivamente polo Pleno municipal.

SEXTA. A Propiedade resérvase a facultade de ceder ou transmitir as fincas obxecto do presente Convenio a favor das persoas (físicas ou xurídicas) que libremente aquela designe, mantendo o dito Convenio toda a súa forza e vixencia. A transmisión das fincas conlevará a dos dereitos, obrigas e cargas establecidas sobre ela en virtude deste convenio, e deberá ser comunicada ó Concello no prazo máximo de 15 días.

As anteditas facultades de cesión e transmisión subordínanse ao previo cumprimento da obriga establecida na Estipulación Quinta.

SÉTIMA. En caso de incumprimento pola Propiedade das obrigas derivadas da firma do presente Convenio unha vez transcorridos os prazos previstos na Ficha do ámbito correspondente ou os que puideran estar previstos en Estipulacións anteriores, a Propiedade perderá calquera dereito indemnizatorio que puidera corresponderlle como consecuencia dunha eventual modificación nas determinacións do planeamento aplicable.

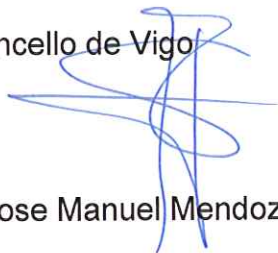
A eliminación pura e simple da actividade industrial a que se fixo referencia na parte expositiva, sen traslado da mesma nin conservación dos postos de traballo actuais, entenderase como incumplimento das obrigacións derivadas do presente convenio.

OITAVA. En caso de incumprimento polo Concello, unicamente se efectuará a devolución recíproca das prestacións satisfeitas por ambas partes convenientes (ou do importe do seu valor), na proporción que corresponda, renunciando a Propiedade á indemnización que puidera corresponderlle en concepto de lucro cesante.

NOVENA. A propiedade renuncia a calquera dereito indemnizatorio que puidese corresponderlle no Proxecto de Compensación do ámbito A-3-08 (ARTÍSTICA) como consecuencia do traslado da industria, tendo en conta que os gastos de devandito traslado quedan suficientemente compensados coas plusvalías que se xeran como consecuencia do incremento do aproveitamento e cambio de uso de devandito ámbito.

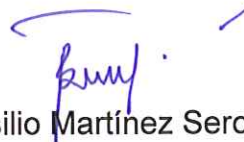
En proba de conformidade e perante min, ambas partes asinan o presente Convenio no lugar e data consignados no encabezamento.

Polo Concello de Vigo



Asdo.: Jose Manuel Mendoza Mariño

Polo Rpte. da empresa

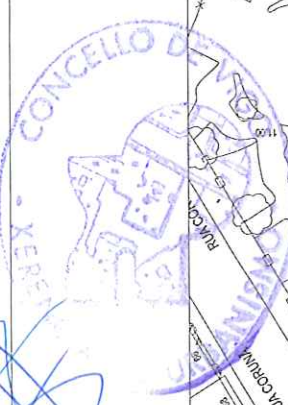
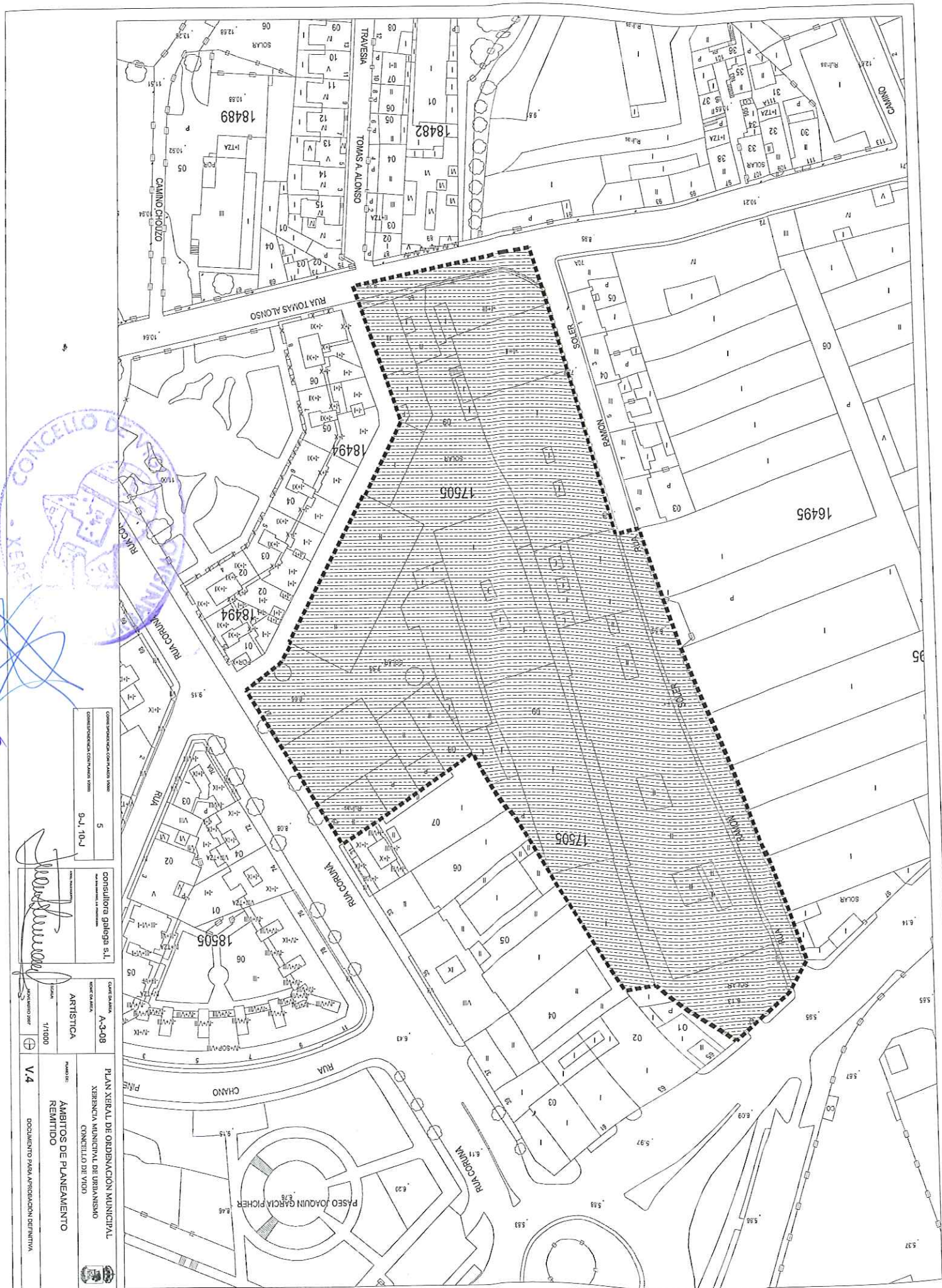


Asdo. Don Basilio Martínez Serodio

DILIXENCIA.- Para facer constar que por parte da representación do asinante do Convenio achegouse documentación na que se comunica actualmente se encontra concluído e cumprido o compromiso de traslado da industria "Alonarti Envases, S.A.U" a unha nova nave industrial sita na parcela número 22 do Polígono de "As Gándaras", Municipio do Porriño. Achégase copia de escritura de declaración de obra nova terminada, con reportaxe fotográfico das novas instalacións e copia da licenzia de actividade.

Vigo, 8 de xuño de 2009.

Asdo.: David Prada Puentes
(Secretario da XMU).



[Handwritten signature]

COME SUPLENTE DA COMISSÃO DE COMPLEMENTAÇÃO DO PLANO GERAL 5 9-1-10-J	COME DELEGADA A-3-08 ARTÍSTICA 1/1000	PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL XERES DE ARAUJO CONCELLO DE XERES
consultora galega s.l. Rúa de Santa Catalina, 10 15101 XERES DE ARAUJO (P.O.)	ARTÍSTICA 1/1000	AMBITOS DE PLANEAMENTO REMITIDO DOCUMENTO PARA ATRIBUCIÓN DEFINITIVA
V.4	V.4	DOCUMENTO PARA ATRIBUCIÓN DEFINITIVA

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa da formulación do planeamento	PRIVADA
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Prazos de desenvolvemento	1º CUADRIENIO

ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA AOD
ÁREA SUXEITA A CONVENIO .

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Verde:	5.500	m ² de solo
Equipamento:	1.700	m ² de solo
Aparcamentos publicos:	30	Nº Plazas

6. SISTEMAS XERAIS**6.A RESERVAS DE SOLO**

Sistema	Tramo	Actuación
RÚA SOLER		
SX/CO-TR/E12	AVDA DE BEIRAMAR - CHOUZO	MELLORA

6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS

Sistema	Nome	Imputación
SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS		
SX/IN-SU/PL2/16,001	COLECTOR DE PLUVIAIS	16,540%

7. CARGAS URBANÍSTICAS ESPECIFICAS**8. OBTETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

- Rexeneración urbana da área de Beiramar completando a trama.
- Permeabilización dos percorridos dende a rúa Tomás Alonso ata a Avda. Beiramear e os transversais á rúa Coruña.
- Propiciar a modernización e relocalización (habilitase o Sector S-44-I P.I. MATAMÁ VALADARES, para elo) da industria tradicional viguesa a partir das plusvalías a xerar na transformación urbanística.
- A ordenación aumira dentro do propio ámbito o traldado do inmovble catalogado TALLERES MECÁNICOS (clave A-172) a unha parcela de cesión obrigada de equipamentos comunitarios. Dentro inclúense os muros da ARTÍSTICA A_085.

9. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- Esíxese a determinación dunha reserva mínima de solo apta para a implantación do 35% da edificabilidade residencial que haberá de adicarse a vivenda sometida a algún réxime de protección pública, intensidade que permite manter o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas áreas de reparto do plan xeral, aprobado provisionalmente en maio de 2006, garantindo a súa viabilidade económica.
- O planeamento de desenvolvemento derivado do plan xeral deberá someterse á avaliación ambiental estratéxica (AAE) segundo a Lei 9/2006, Lei 6/2007 de medidas urxentes e o artigo 4.0.3. Das NN.UU. do Plan Xeral, incluíndo a avaliación acústica e electromagnética.
Requirirase informe favorable de Augas de Galicia sobre garantías de abastecemento de auga potable e depuración de augas residuais.
- Para este ámbito hai asinado un convenio cuxas estipulacións deberán ser cumpridas.
- No ámbito inclúense os seguintes elementos do Catálogo Bens Culturais: A_085,Fachada do edificio "La Artística 2"; A_085, Taller Mecánico.



FICHA ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: ARTÍSTICA

DISTRITO: 3

CLAVE: A-3-08 Páx 1

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada

18.901 m²

Sistemas Locais

Existentes

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Viario:	1.532

Sistemas Xerais Incluídos

Existentes

Propostos

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Transporte principal:	
Viario estruturante:	

3.200

Sistemas Xerais Adscritos

Propostos

Verde:	
Equipamento:	
Transporte principal:	
Viario estruturante:	

Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo

17.369 m²

2. USOS E INTENSIDADES

Cumprimento do Art.55.2

Superficie Total edificable

34.022 m²c

Índice de Edificabilidade Bruta

1,800 m²c/m²s

Uso:

Tipoloxías edificatorias:

Ordenzas de referencia:

RESIDENCIAL

A, B, C, G

3, 4, 6, 7

TERCIARIO XERAL

A, B, C, G

3, 4, 6, 11

Altura Máxima

13

Andares

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Cumprimento do Art.113

Uso global característico:

Máx:

Min:

Coef (G):

RESIDENCIAL

85

80

1,000

Outros usos globais

TERCIARIO XERAL

20

15

0,897

Tipoloxía edificatoria Característica

A

Aproveitamento Tipo (AT)

1,922

m²c/m²s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO