**CONVENIO MIXTO DE COLABORACIÓN ENTRE O CONCELLO DE VIGO E O
CONSORCIO DA ZONA FRANCA DE VIGO PARA O DESENVOLVEMENTO DO
SECTOR S-33-I DO PLAN XERAL DE VIGO**

Vigo, 27 de febreiro de 2015

Dunha parte, D. Abel Caballero Álvarez, Alcalde-Presidente do Concello de Vigo, en nome e representación do Excmo. Concello de Vigo, acorde co artigo 124.4.a) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local.

Doutra, D.^a Teresa Pedrosa Silva, Delegada Especial do Estado no Consorcio da Zona Franca de Vigo, nomeada por Real Decreto 372/2012, de 10 de febreiro, actuando en nome e representación de dito ente público.

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

EXPOÑEN

I. O Municipio de Vigo, para a xestión dos seus intereses, pode promover cantas actividades contribúan a satisfacer as necesidades e aspiracións da comunidade veciñal, e entre estas, ten especial consideración a obtención e creación de solo industrial mediante o desenvolvemento urbanístico, ó obxecto de posibilitar ás empresas asentamentos axeitados que posibiliten a creación de riqueza e, en consecuencia, a creación de postos de traballo.

II. Pola súa banda, o Consorcio da Zona Franca de Vigo é unha entidade de dereito público, creada por Decreto de 20 de xuño de 1947, cuxo obxecto,

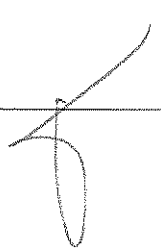
segundo figura no seu Estatuto Fundacional (aprobado por Orde do Ministerio de Facenda de 24 de xullo de 1951 e modificado por Orde de 11 de maio de 1998) é, ademais da xestión e explotación da Zona Franca, a contribución ó desenvolvemento e dinamización económica e social da súa área de influencia.

III. Dun tempo a este parte, un dos sectores produtivos máis importante da Cidade de Vigo (e mais da súa área de influencia), como é o da automoción, veñen expoñendo ós representantes do Concello a necesidade de dispor de solo debidamente urbanizado de cara ó mantemento e, como non, á consolidación do sector. Na práctica, as súas inquedanzas maniféstanse polo empuxe da produción noutras zonas do mundo, o cal pode provocar a perda da competitividade da automoción viguesa, tan importante na economía local.

IV. Para que este sector poida competir en situación de igualdade, necesita, entre outras cousas, dispor de instalacións apropiadas (en cantidade e calidade) para o desenvolvemento do seu proceso produtivo, algo que xa se preveu no seu momento no vixente Plan Xeral de Vigo coa inclusión, dentro dos sectores de solo urbanizable, do Sector S-33-I.

Este Sector, de 239.926 m², conta, a grandes trazos, coa seguinte regulación:

- a) Iniciativa da formulación do planeamento: pública
- b) Superficie edificable de 179.945 m²c, na que se prevén tres tipos de usos:
- Industrial, cun mínimo do 60% e un máximo do 90% da edificabilidade total.
 - Terciario xeral, cun máximo do 40% da edificabilidade total.
 - Terciario Hoteleiro, cun máximo do 20% da edificabilidade total do sector.





- c) Reservas de solo para dotacións
 - Zonas Verdes: 23.993 m²
 - Equipamento: 4.799 m²
 - Aparcadoiros Públicos: 450 prazas
- d) Reservas de solo para sistemas xerais
 - Sistema Xeral (Rolda de Vigo): 53.349 m².
- e) Imputacións de conexións, ampliacións ou reforzos dos sistemas xerais: os expostos na ficha do sector.

V. No territorio municipal, o sector sitúase colindante co actual Polígono Industrial de Balaídos. Tanto é así, que a ficha do S-33-I identifícase como "*Ampliación do Polígono Industrial de Balaídos*", de titularidade do Consorcio da Zona Franca de Vigo.

VI. Así pois, ámbalas dúas partes, conscientes da importancia de dita actuación no artellamento do sistema produtivo da área urbana de Vigo, da complexidade que leva aparellada 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 resulta necesaria a súa implicación no desenvolvemento do Sector S-33-I previsto no PXOM de Vigo.

VII. En virtude de todo o anteriormente exposto, as partes intervintes acordan formalizar o presente documento, o cal hase de levar a efecto con suxeición ás 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 da área delimitada no PXOM de Vigo, aprobado por Ordes da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes do 16 de maio de 2008 e 13 de xullo de 2009, identificada como S-33-I.

SEGUNDA.- Ámbito e criterios básicos de desenvolvemento

O ámbito da actuación obxecto do presente convenio desenvolverase na superficie delimitada que se contén no plano que se adxunta como Anexo n.º I, a cal está cualificada polo Plan Xeral de Vigo como solo urbanizable, con uso global característico industrial.

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

Á marxe do anterior, as partes acordan que o sector S-33-I se desenvolverá por polígonos, e así se fará constar no Plan Parcial que se redacte ó efecto.

Dentro desta actuación, o Consorcio asumirá o desenvolvemento do polígono ou polígonos consistentes na ampliación do Polígono Industrial de Balaídos. Estes incluírán unicamente usos industriais, sendo de conta do Concello de Vigo o desenvolvemento do resto de polígonos que se contemplasen no Plan Parcial ata a conclusión da execución das previsións que neste se fagan constar.

TERCEIRA.- Aproveitamento

Para garantir a viabilidade desta actuación, o Plan Parcial asignará, para o polígono ou polígonos que acollan o uso industrial, a maior edificabilidade que sexa posible.

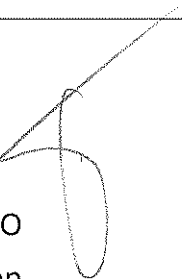
A asignación do aproveitamento fixado no parágrafo anterior da presente estipulación, ten como obxecto a obtención dos retornos económicos que, en principio, permitan facer fronte a todos os custos que, acorde coa lexislación vixente e cos acordos que se adopten no presente Convenio, lle correspondan ó Consorcio da Zona Franca de Vigo no desenvolvemento do polígono ou polígonos do Plan Parcial que acollan o uso industrial.

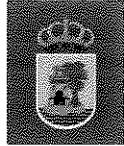
De conformidade co previsto no art. 108.4 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, atribuirase ó Consorcio da Zona Franca de Vigo a totalidade do aproveitamento urbanístico que corresponda ó polígono ou polígonos que acollan o uso industrial, como Administración pública promotora das mesmas con destino exclusivo á creación de solo para o mantemento e consolidación da industria da automoción viguesa no Polígono de Balaídos.

Pola súa banda, o Plan Parcial recollerá, do mesmo xeito, a edificabilidade suficiente para o polígono ou polígonos en que se acollan o resto de usos (terciario xeral e/ou terciario hoteleiro) de forma que o Concello de Vigo teña garantido o retorno do investimento que sexa necesario acometer para o seu desenvolvemento.

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 taxación





conxunta, sendo o Consorcio o beneficiario da expropiación dos bens e dereitos incluídos no polígono ou polígonos do Plan Parcial que acollan o uso industrial.

Deste xeito, o Concello expropiará e o Consorcio adquirirá como beneficiario os terreos nos que se acollan os usos industriais do Plan Parcial, e os demais necesarios para a execución das obras e para asegurar a posta en valor e rendemento das mesmas.

En relación cos bens e dereitos incluídos no polígono ou polígonos do Plan Parcial nos que se acolla o uso industrial, 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 ó Concello o correspondente proxecto de expropiación dos bens e dereitos incluídos no polígono ou polígonos do Plan Parcial que acollan o uso industrial. No caso de que existan discrepancias sobre o contido do proxecto expropiatorio, o Concello solventará as mesmas co Consorcio antes do comezo da súa tramitación.

O Consorcio prestaralle á Corporación Municipal a colaboración necesaria 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 (sempre en relación, exclusivamente, cos bens e dereitos incluídos no polígono ou polígonos do Plan Parcial que acollan o uso industrial).



QUINTA.- Tramitación

Acorde co disposto na Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, os terreos obxecto dente Convenio incorporaranse ó proceso de desenvolvemento urbanístico mediante a aprobación do correspondente Plan Parcial, segundo o previsto no citado texto legal.

A tal efecto, o Concello redactará o Plan Parcial, e comprométese a outorgar audiencia de forma expresa ó Consorcio en cada unha das fases da tramitación do procedemento até a súa aprobación definitiva.

O Concello de Vigo a través de seu Organismo Autónomo Xerencia Municipal de Urbanismo, contratará a redacción do planeamento correspondente ao Plan Parcial, cun custe estimado de 182.943,58(sen IVE) e 221.361,75 €, incluído.

O Consorcio da Zona Franca de Vigo financiará inicialmente o 75 % do custo do contrato e o Concello a través do seu Organismo, a Xerencia de Urbanismo, o 25%, estimación inicial que se refire a superficie bruta dunha posible ubicación dos usos (industrial e terciario).

Unha vez aprobado definitivamente o documento e tendo en consideración o peso específico que cada un dos usos teña no Plan Parcial, farase a imputación definitiva do custe do contrato entre as partes asinantes do convenio en función do reparto das edificabilidades ponderadas asignadas a cada uso.

Unha vez coñecido a asignación dos usos, o Concello e o Consorcio da Zona Franca de Vigo, se comprometen a facer a liquidación dos compromisos, entregando ou recibindo as contías que adeudan ou no seu caso, as que aportaron en exceso ao contrato, nos tres meses seguintes á aprobación definitiva do Plan Parcial. No que respecta ós módulos mínimos de reserva para dotacións, zonas verdes e aparcadoiros públicos das actuacións que desenvolvan solos industriais, estarase ó disposto na lexislación vixente no momento da tramitación do Plan



Parcial, cumprindo en todo caso os mínimos e a previsión tocante á disposición dos mesmos sinalados na ficha de xestión do S-33-I incluída no PXOM. Non obstante, en canto sexa posible, intentarase que estas reservas se fixen de forma proporcional á edificabilidade asignada en cada un dos polígonos delimitados para o desenvolvemento do Plan Parcial (previa ponderación consensuada polas partes en función dos usos).

SEXTA.- Execución

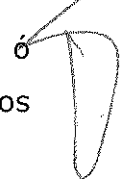
A execución do polígono ou polígonos farase por etapas, de conformidade có establecido no Plan de Etapas que se recolla no Plan Parcial.

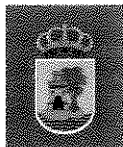
O Consorcio executará pola súa conta as obras de urbanización previstas no polígono ou polígonos do Plan Parcial que acollan a edificabilidade de uso industrial.

A contratación e pago da redacción dos proxectos e da execución das obras do polígono ou polígonos de uso industrial realizarase directamente polo Consorcio, con suxeición ás normas que rexen a súa actuación.

SÉTIMA.- Imputacións de conexións, ampliacións e reforzos

As partes asumirán de xeito proporcional á edificabilidade asignada a cada unha delas, previa ponderación en función dos usos, tanto dos custes derivados da reserva de solo sinalada no apartado 6A da ficha do sector, como as imputacións, ~~conexións ou reforzos recollidos no apartado 6B da mesma ficha, así como~~ calquera nutra carga que estivese asociada ó desenvolvemento do sector (como o financiamento dos sistemas xerais primarios, etc.).

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, estas aplicaranse, en primeiro termo, a reducir á porcentaxe das cargas correspondente á administración municipal e o sobrante, de habelo, a reducir as cargas imputadas ó Consorcio pola execución do polígono ou polígonos que acollan o uso industrial. De ser o Consorcio o que obtivese as subvencións, procederase nos mesmos termos, sendo neste caso o Consorcio o que aplicase a subvencións concedidas a reducir a súa porcentaxe das cargas que lle correspondesen, destinándose o sobrante, de existir, a diminuír a achega municipal.

OITAVA.- Recepción de Obras

A recepción polo Concello das obras de urbanización do polígono ou polígonos do Plan Parcial que acollan o uso industrial, que serán desenvolvidas polo Consorcio, rexeráse polo disposto na normativa vixente no momento de finalización das mesmas.

NOVENA.- Posta no mercado das parcelas de resultado

O Concello comprométese a apoiar a posta no mercado de parcelas polo Consorcio e, en especial, e unha vez rematadas as obras de urbanización, asesorará sobre a obtención das licenzas necesarias ós usuarios das parcelas. Os tributos polas ditas licenzas serán de conta dos obrigados fiscais, consonte o disposto nas ordenanzas municipais.

DECIMA.- Aportacións ao investimento.

Aos efectos de cooperar no investimento anticipado pola urbanización dos sistemas xerais afectos ao Plan Parcial e aos gastos de xestión que ten que facer o CZFV neste proceso, o Concello de Vigo dotará un crédito no programa de gasto 1510, na partida 4239000, no período 2016-2019 como transferencia corrente por



unha contía de 40.000 euros/ano, sendo a súa finalidade a cooperación nos custes de xestión do proceso e pola anticipación do investimento nos sistemas xerais.

Se por causas imprevistas estas cantidades non poidesen ser dotadas ou, estando dotadas, non poidesen ser transferidas, o importe correspondente aos 40.000 euros/ano (dos período 2016-2019) sinalado no parágrafo anterior, poderá ser compensado polo Consorcio contra calquera débeda que o Consorcio tivese con Concello.

No suposto de que o Consorcio, na execución das obras de urbanización contempladas na Estipulación Sexta, tivese que sobredimensionar (e por tanto executar) as redes de servizos ou calquera outro elemento común da urbanización para dar servizo o/os polígonos de uso non industrial, os gastos derivados de ditos obras serían asumidos polo Concello

Neste suposto, o Concello contará cun prazo dun mes para presentar posibles desconformidades á certificación do contratista que lle remita o Consorcio. Transcorrido dito prazo sen mostrar desconformidade, deberá realizar o pago na conta que no seu momento se indique nun prazo de 3 meses a contar dende a finalización do prazo anterior.

UNDÉCIMA.- Comisión de seguimento

Para concretar, axilizar, controlar e garantir a plena e satisfactoria execución deste Convenio, constitúese unha Comisión de Seguimento Paritaria integrada por dous representantes de cada unha das Administracións asinantes; dita Comisión reunirse cando menos dúas veces ó ano ou cando algunha das Administracións así o solicitase. A Comisión informará ós órganos asinantes das incidencias que podan xurdir na vixencia do Convenio. A adopción de acordos ou as instrucións que podan ditarse acadaranse por unanimidade e serán vinculantes para as partes,



en canto se trate de materias legalmente transixibles. A composición da Comisión será a seguinte:

Por parte do Concello de Vigo: Concelleira Delegada da Área de Urbanismo, Cascos Históricos, Grandes Proxectos, Patrimonio, Economía e Facenda, ou persoa na que delegue, que ostentará a Presidencia; un/unha técnico/a da Xerencia Municipal de Urbanismo (da rama que corresponda segundo os asuntos a tratar) designado pola Concelleira Delegada. Por parte do Consorcio da Zona Franca de Vigo: Delegada Especial do Estado na Zona Franca; Directora de Xestión de Solo. Secretaría: Secretario Xeral do Pleno do Concello de Vigo, que actuará con voz pero sen voto e deixará constancia en Acta dos acordos adoptados.

DUODÉCIMA.- Duración do convenio

O presente Convenio entrará en vigor, a todos os efectos, desde o día da súa formalización e estará vixente até que se cumpra o seu cometido, en particular, até que se dea aprobación definitiva ó plan parcial do sector, e se adquiran por expropiación forzosa os terreos necesarios para a execución das obras de urbanización cuxa execución corresponda ó CZFV, que actuará como beneficiario da expropiación. Como límite temporal, o Convenio terá unha duración de catro anos, prorrogables tacitamente de forma anual, salvo denuncia expresa por calquera das partes formalizada cunha antelación mínima de 3 meses anteriores á súa finalización ou cada unha das súas prórrogas.

DÉCIMO TERCEIRA.- Ratificación

O texto definitivo do presente Convenio, tras os trámites previstos no artigo 237 da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, ratificarase polos órganos competentes das Administracións Públicas asinantes, que procederán á súa formalización no prazo dos quince días seguintes.

**DÉCIMO CUARTA.- Resolución**

O presente Convenio, e con el as súas obrigas e dereitos, quedarán sen efecto no caso de que o mesmo, de forma directa ou indirecta, fose declarado non axeitado a dereito por unha resolución xudicial firme.

A paralización polo Concello sen xusta causa dos documentos de tramitación necesarios para a execución da actuación regulada no presente Convenio (Plan Parcial, expediente de expropiación, proxecto de urbanización e, no seu caso, o proxecto de reparcelación), así como a aprobación inicial ou definitiva do Plan Parcial sen outorgar audiencia expresa ó Consorcio da Zona Franca de Vigo, facultará ó Consorcio a resolver o presente Convenio.

Dará tamén lugar á resolución do Convenio a aprobación dun Plan Parcial que non cumpra cos obxectivos que motivan e fundamentan a subscrición do presente Convenio, contemplados no apartado IV da parte expositiva, de forma que a ordenación aprobada non permita a implantación de instalacións adecuadas e funcionais para o desenvolvemento do proceso produtivo da industria da automoción, que, de xeito particular, deberán permitir o acceso rodado para vehículos de mercadorías nos diferentes niveis.

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. Á marxe do anterior, a resolución do Convenio pola aprobación inicial ou definitiva do Plan Parcial sen outorgar audiencia expresa ó Consorcio, ou pola aprobación definitiva dunha ordenación inadecuada para o proceso produtivo da industria da automoción, poderá dar lugar á esixencia da devolución, no prazo máximo de 3 meses, da totalidade do importe pagado polo Consorcio para a redacción de dito documento, pasando a asumir o Concello, en consecuencia, a totalidade do custo da redacción do Plan Parcial.

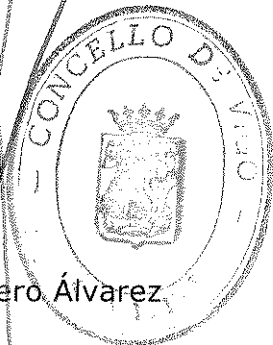


DÉCIMO QUINTA.- Xurisdición

O presente convenio ten natureza xurídico- administrativa, polo que calquera discrepancia que non poida ser solventada no seo da Comisión de Seguimento no tocante á súa celebración, cumprimento, interpretación, efectos e extinción, someterase á orde xurisdiccional contencioso- administrativa.

E, en proba de conformidade, asinan o presente Convenio, por triplicado exemplar, 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**

Teresa Pedrosa Silva