



**Concello de Vigo**

**ACTA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL**  
**Sesión extraordinaria e urxente do 14 de decembro de 2018**

**ASISTENTES:**

**Membros :**

D. Abel Caballero Álvarez.  
D. Francisco Javier Pardo Espiñeira.  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Caride Estévez.  
D. Cayetano Rodríguez Escudero.  
D<sup>a</sup>. Nuria Rodríguez Rodríguez.  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Isaura Abelairas Rodríguez.

**NON ASISTEN:**

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup>. Carmen Silva Rego.  
D. Carlos López Font.  
D. Jaime Aneiros Pereira.  
D<sup>a</sup>. Olga Alonso Suárez.

Na Casa do Concello de Vigo, ás nove horas e vinte e cinco minutos do día catorce de decembro de dous mil dezaioito e baixo a presidencia do Excmo. Sr. alcalde, Sr. Caballero Álvarez, coa asistencia dos concelleiros/as anteriormente citados, actuando como Secretaria a concelleira, Sra. Rodríguez Rodríguez, constitúese a Xunta de Goberno Local desta Corporación co obxecto de realizar sesión EXTRAORDINARIA E URXENTE de acordo coa orde do día remitida a tódolos membros coa antelación legal precisa.

Están tamén presentes por invitación, a titular do órgano de apoio á Xunta de Goberno Local, Sra. Campos Acuña e o interventor xeral, Sr. Escariz Couso.

A Xunta de Goberno Local adopta os seguintes acordos:

**1(1459).- RATIFICACIÓN DA URXENCIA.**

A Xunta de Goberno local ratifica a urxencia da sesión.

**2(1460).- CLASIFICACIÓN DE OFERTAS PARA A CONTRATACIÓN DAS OBRAS DO PROXECTO DE MELLORA DO ENTORNO DA PRAZA AMÉRICA. EXPTE. 95/441.**

Examinadas as actuacións do expediente, dáse conta da proposta de 13/12/18, asinada pola secretaria da Mesa de Contratación, que di o seguinte:

10.- Propostas de clasificación/clasificación

b) Procedemento aberto para a contratación das obras do proxecto de mellora do entorno da praza América (95-441)

Á vista das actuacións desta Mesa de Contratación e dos informes de valoración das proposicións presentadas, por unanimidade dos asistentes, propónse á Xunta de Goberno local, na súa calidade de órgano de contratación (disposición adicional 2ª da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de contratos do Sector Público - LCSP), a adopción do seguinte acordo:

“Primeiro.- Excluir deste procedemento aos seguintes licitadores, por conter as súas ofertas valores anormais ou desproporcionados, sen que se tivesen xustificadas, ben porque non presentaron xustificación ningunha en prazo ou porque non se cumpren os requisitos para consideralas xustificadas consonte o informe asinado polo enxeñeiro de Camiños, Canles e Portos – xefe do Servizo de Vías e Obras e Infraestruturas o 11 de decembro de 2018:

1. OBRAS, REFORMAS Y SANEAMIENTOS, S.L.
2. COPCISA, S.A.
3. NEXIA INFRAESTRUCTURAS, S.L.

Segundo.- Clasificar, de acordo cos criterios de adxudicación sinalados no prego, as proposicións admitidas neste procedemento aberto para a contratación das obras do proxecto de mellora do entorno da praza América (95-441) na seguinte orde descendente:

	Licitadores	Puntuación
1	CIVIS GLOBAL, S.L.	95,03
2	UTE PRACE, SERVICIOS Y OBRAS, S.A. - EXCAVACIONES Y TRANSPORTES MANUEL RODRÍGUEZ	91,63
3	PETROLAM INFRAESTRUCTURAS, S.L.	90,68
4	ORECO, S.A.	90,37
5	XESTIÓN AMBIENTAL DE CONTRATAS, S.L.	89,93
6	ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A.	89,54
7	CONSTRUCCIONES OBRAS Y VIALES, S.A.	89,11
8	CONSTRUCCIONES OREGA, S.L.	83,71
9	CONSTRUCCIONES RAMIREZ, S.L.	83,64
10	DRAGADOS, S.A.	83,29
11	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS, S.L.	81,58
12	ELSAMEX, S.A.	74,98
13	MISTURAS OBRAS E PROYECTOS, S.A.	71,71
14	S.A. DE OBRAS Y SERVICIOS, COPASA.	70,55
15	CONSTRUCTORA SAN JOSE, S.A.	38,03



**Concello de Vigo**

Terceiro.- Requirir ao licitador clasificado en primeiro lugar, CIVIS GLOBAL, S.L., para que presente, no prazo de dez días hábiles, a contar desde o seguinte a aquel no que reciba o requirimento, a seguinte documentación (artigo 150.2 LCSP):

1. Declaración responsable de non estar incurso en prohibición de contratar.
2. A documentación esixida nas cláusulas 8 e 22 do prego de cláusulas administrativas particulares (PCAP).
3. Resguardo da garantía definitiva esixible de acordo co disposto na cláusula 24 do prego de cláusulas administrativas particulares”.

### **Acordo**

A Xunta de Goberno local aproba a precedente proposta.

### **3(1461).- CLASIFICACIÓN DE OFERTAS PARA A CONTRATACIÓN POR LOTES DAS OBRAS DE REFORZO DE FIRMES EN VÍAS URBANAS DE VIGO. LOTE 1 “PAVIMENTACIÓN NA AVDA. CASTELAO” E LOTE 2 “RENOVACIÓN DA CAPA DE RODAXE DA RÚA AREAL”. EXPTE. 134/441.**

Examinadas as actuacións do expediente, dáse conta da proposta de 14/12/18, asinada pola secretaria da Mesa de Contratación, que di o seguinte:

#### 10.- Propostas de clasificación/clasificación

a) Procedemento aberto para a contratación por lotes das obras de reforzo de firmes en vías urbanas de Vigo. Lote 1 “pavimentación na avda. Castelao” e lote 2 “renovación da capa de rodaxe da rúa Areal” (134-441)

Á vista das actuacións desta Mesa de Contratación e dos informes de valoración das proposicións presentadas, por unanimidade dos asistentes, proponse á Xunta de Goberno local, na súa calidade de órgano de contratación (disposición adicional 2ª da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de contratos do Sector Público - LCSP), a adopción do seguinte acordo:

“Primeiro.- Dar conta do acordo adoptado pola Mesa de Contratación na sesión do 13 de decembro de 2018 pola que non se admite neste procedemento a NAROM, S.L. por non cumprir os requisitos de presentación das proposicións esixidos na cláusula 14.1 do PCAP ao ter presentado un sobre electrónico que non coincide coa pegada dixital presentada.

Segundo.- Clasificar, de acordo cos criterios de adxudicación sinalados no prego, as proposicións admitidas neste procedemento aberto para a contratación por lotes das obras de reforzo de firmes en vías urbanas de Vigo. Lote 1 “pavimentación na avda. Castelao” e lote 2 “renovación da capa de rodaxe da rúa Areal” (134-441) na seguinte orde descendente:

Lote nº 1:

	Clasificación de orden:	oferta
1	<b>NEXIA INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.</b>	<b>36,46%</b>
2	CONSTRUCCIONES FECHI, S.L.	32,66%
3	ASFALGAL, TECNICAS VIARIAS, S.L.	31,98%
4	EMPRESA DE MEZCLAS ASFALTICAS, S.L.	31,33%
5	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS, S.L.	30,10%
6	CONSTRUCCIONES VALE, S.L.	29,17%
7	MISTURAS, OBRAS E PROXECTOS, S.A.	26,79%
8	NEMESIO ORDOÑEZ, S.A.	23,58%
9	MOVIMIENTOS DE ARIDOS Y CONSTRUCCIONES DE AROSA, S.L. (MARC	21,83%
10	HORDESCON, S.L.	21,83%
11	CONSTRUCIONS, OBRAS E VIAIS, S.A. (COVSA)	21,27%

Lote nº 2

	Clasificación de orden:	oferta
1	<b>NEXIA INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.</b>	<b>35,34%</b>
2	CONSTRUCCIONES FECHI, S.L.	34,36%
3	ASFALGAL, TECNICAS VIARIAS, S.L.	31,98%
4	EMPRESA DE MEZCLAS ASFALTICAS, S.L.	31,33%
5	MOVIMIENTOS DE ARIDOS Y CONSTRUCCIONES DE AROSA, S.L. (MARC	31,10%
6	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS, S.L.	27,65%
7	CONSTRUCIONS, OBRAS E VIAIS, S.A. (COVSA)	24,40%
8	NEMESIO ORDOÑEZ, S.A.	23,12%
9	MISTURAS, OBRAS E PROXECTOS, S.A.	21,19%
10	HORDESCON, S.L.	20,54%

Terceiro.- Requerir ao licitador clasificado en primeiro lugar nos dous lotes, NEXIA INFRAESTRUCTURAS S.L.U, para que presente, no prazo de dez días hábiles, a contar desde o seguinte a aquel no que reciba o requirimento, a seguinte documentación (artigo 150.2 LCSP):

1. Declaración responsable de non estar incurso en prohibición de contratar.
2. A documentación esixida nas cláusulas 8 e 22 do prego de cláusulas administrativas particulares (PCAP).
3. Resgardo da garantía definitiva esixible de acordo co disposto na cláusula 24 do prego de cláusulas administrativas particulares”.

### **Acordo**

A Xunta de Goberno local aproba a precedente proposta.



**Concello de Vigo**

**4(1462).- PROXECTO DE TEXTO INICIAL DO CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMENTO ENTRE A XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO E A MERCANTIL PRECISGAL COMPONENTES AUTOMOCIÓN S.L. RESPECTO DE TERREOS LOCALIZADOS NA ESTRADA “SUBIDA A O MONTE ALBA”. EXPTE. 1054/400.**

Examinadas as actuacións do expediente, dáse conta do informe-proposta de 07/12/18, asinado polo secretario xeral do Pleno, que di o seguinte:

**LEXISLACIÓN APLICABLE.**

TRLS. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana.

LSG. Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

RLSG. Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia.

R.D. 128/2018, de 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

**ANTECEDENTES.**

En data de outubro de 2018 a mercantil PRECISGAL COMPONENTES AUTOMOCIÓN S.L., propietaria única dos terreos localizados na Estrada “Subida o Monte Alba”, presentaba na XMU proposta de convenio urbanístico de planeamento para a modificación puntual do PXOU 1993; tal proposta de convenio ten sido obxecto de negociación, artigo 398.2 RLSG; froito de tal negociación, e en virtude das suxestións realizadas pola Xerencia Municipal de Urbanismo (XMU), foi elaborada unha proposta definitiva do texto inicial do convenio que se trasladou os propoñentes.

En data 5.12.2018 remítese a esta Secretaría desde a XMU proposta de convenio urbanístico de planeamento que coincide coa negociada e trasladada desde a XMU aos propoñentes ao obxecto de que, tralo estudo das Estipulacións nel contidas, se emita o informe que corresponda.

No Expediente, ademais da proposta de convenio presentada e da súa documentación anexa consta a seguinte documentación: (i) Resolución da vicepresidenta da XMU de incoando a tramitación do Expediente.

Cumprimentando a petición realizada, en función do previsto no artigo 3.3. d) 7º do R.D. 128/2018 emítese o seguinte,

**INFORME**

I. Os Expñoñendos do convenio sinalan que o Grupo PRECISGAL ten asinado un compromiso empresarial coa mercantil británica ROLLS ROYCE (ITP Aéreo-Rolls Royce) co fin de fabricar pezas de alta precisión da turbina de baixa presión do motor de aeronaves de transporte de pasaxeiros (AIRBUS A350, BOEING 787); consecuencia do anterior é obxectivo do Convenio dar unha resposta urbanística que posibilite a localización das instalacións industriais nas que se materializará a fabricación do produto aeronáutico mencionado, a tal fin o Convenio intervéñ nos terreos da propiedade do GRUPO

S. extr. urx. 14/12/18

PRECISGAL localizados na Subida o Monte Alba, dunha superficie total de 8.356,00 m<sup>2</sup>, clasificados polo vixente PXOU 93 do seguinte xeito:

1. A zona onde se atopa a nave en funcionamento, 3.375,00 m<sup>2</sup>, atópase clasificada como Solo Urbano, Ordenanza 2.2.D.a. (Industria xardín en tamaño medio).
2. A zona onde se proxecta a ampliación industrial, 4.981,00 m<sup>2</sup>, como SNU 4 (Solo non Urbanizable Especialmente Protexido da Paisaxe e Masas Forestais).

II. Para os obxectivos expostos é preciso realizar unha modificación do planeamento vixente que permita o desenvolvemento dos terreos onde se localiza a actividade industrial e para a futura ampliación.

III. O artigo 4.1 do TRLS sinala, “A ordenación territorial e a urbanística son funcións públicas non susceptibles de transacción que organizan e definen o uso do territorio e do solo de acordo co interese xeral, determinando as facultades e deberes do dereito de propiedade do solo conforme ao destino deste. Esta determinación non confire dereito a esixir indemnización, salvo nos casos expresamente establecidos nas leis”.

A redacción deste precepto parece inferir o impedimento de celebrar convenios urbanísticos ao falar de “funcións públicas non susceptibles de transacción”, non obstante o artigo 9.8 da mesma norma refírese aos convenios de planeamento nos seguintes termos, “Os convenios ou negocios xurídicos que o promotor da actuación celebre coa Administración correspondente, non poderán establecer obrigacións ou prestacións adicionais mais gravosas que as que procedan legalmente en prexuízo dos propietarios afectados. A cláusula que conteña estas regras será nula de pleno dereito”.

Na mesma liña a LSG no artigo 165 sinala, “Os órganos pertencentes ás Administracións Públicas poderán celebrar, sempre no ámbito das súas respectivas competencias, convenios urbanísticos entre si e con persoas públicas ou privadas, ao obxecto de colaborar e desenvolver de maneira mais eficaz a actividade urbanística”.

En desenvolvemento deste precepto o artigo 398.2 do RLSG advirte que a negociación, formalización e cumprimento dos convenios urbanísticos rexeráse polos principios de transparencia e publicidade; o artigo 398.3.a) da mesma norma sinala que os convenios urbanísticos poden ter, entre outros, o obxectivo de determinar o contido de posibles modificacións do planeamento en vigor; o apartado 4, consonte ao artigo 165.3 da LSG, advirte que, *serán* nulas de pleno dereito as estipulacións dos convenios urbanísticos que contraveñan, infrinxan ou defrauden obxectivamente normas imperativas legais o regulamentarias, incluídas as de planeamento urbanístico. O artigo 399.2 sinala que os convenios de planeamento só poderán conter acordos ou pactos que, afectando exclusivamente ás partes que os subscriban, sexan preparatorios e non vinculantes da resolución que se deba adoptar no procedemento de aprobación ou alteración do planeamento en vigor; finalmente o artigo 399.3. indica que o Concello tramitará a aprobación ou a modificación do instrumento ou instrumentos de planeamento a que se houbera comprometido, pero conservará a plena potestade de planeamento por razóns de interese público e que a tal efecto, o convenio só vinculará ás partes que o subscriben para a iniciativa e tramitación do procedemento correspondente, en base ao acordo respecto da oportunidade, conveniencia e posibilidade de solucións concretas de ordenación; conclúe sinalando que no caso de que non se aprobara o cambio de planeamento, o convenio



entenderase resolto, sen que poda comportar enriquecemento inxusto de ningunha das partes.

En definitiva, os convenios urbanísticos de planeamento teñen por obxecto a mera preparación dun novo planeamento; a súa subscrición (sinatura) *obriga* ao Concello á tramitación do procedemento de modificación puntual que prevexa sen que as determinacións de ordenación nel contempladas sexan vinculantes para o Concello que, no uso da súa potestade indispoñible de planeamento, poderá variarlas na instrución (tramitación) de tal modificación por razóns de conveniencia para o interese público, causa suficiente para entender que os convenios se atopan sometidos a unha implícita ou explícita condición suspensiva de que o instrumento definitivamente aprobado faga posible o cumprimento do propio convenio.

No sentido exposto, recollendo a normativa citada, resulta axeitada a redacción da Estipulación Primeira do Convenio.

**IV.** Como se ten exposto o convenio negociado co GRUPO PRECISGAL e remitido para informe a esta Secretaría determina os parámetros urbanísticos a contemplar na modificación do “PXOU 1993” respecto dunha superficie de 4.981,00 m<sup>2</sup>, propiedade do GRUPO PRECISGAL localizada na Estrada “Subida o Monte Alba” clasificada polo PXOU 93 como SNU 4, “Solo non Urbanizable Especialmente Protexido da Paisaxe e Masas Forestais” co obxecto de acadar neles unha ordenación urbanística que permita a ampliación da nave industrial alí existente.

En referencia as modificacións dos Plans o artigo 78 da Lei do Solo de Galicia sinala que calquera modificación do planeamento urbanístico fundamentarase en razóns de interese público debidamente xustificadas.

Respecto de tal xustificación o Instituto Galego para a Promoción Económica (IGAPE) da Consellería de Economía, Emprego e Industria da Xunta de Galicia, mediante informe de data 2.07.2018 que se adxunta como Anexo 3 o Convenio, considera de especial interese público a proposta empresarial do GRUPO PRECISGAL ao acreditar que se trata dun proxecto que responde ás propostas estratéxicas da Consellería.

Non obstante o decisivo para a xustificación da modificación proposta non é que a actuación urbanística sexa necesaria ou conveniente, ou que para ela sexa precisa a ocupación de solos antes protexidos; o determinante, seguindo a xurisprudencia do TS -sentenza de 3 de xullo de 2007-, é explicitar as razóns que poñan de releve que os solos antes clasificados como non urbanizables protexidos deben recibir agora outra clasificación, explicación que se obtén, ben porque os valores antes tomados en consideración non existían, ben porque son xa inexistentes.

No sentido exposto o Convenio, como Anexo 4, adxunta Resolución emitida en data 8.06.2017 polo Xefe de Territorial en Pontevedra da Consellería do Medio Rural (Exp. CU2017006) na que, previo informe do Servizo de Montes, se valoran as zonas clasificadas como solo rústico de protección forestal e na que se indica que tales terreos -na actualidade a zoa verde de xardín- non acadan as condicións necesarias para ser clasificados de tal xeito; informase, ademais, que por parte desa Administración non existe inconveniente en realizar o cambio de uso forestal a industrial.

Dende as consideracións expostas o proxecto de Convenio axústase á legalidade urbanística.

**V. A Estipulación Sexta da proposta de convenio (Cooperación das partes) sinala,**

As partes, conscientes da importancia desta actuación e co obxecto de acadar a correcta consecución dos obxectivos perseguidos, manifestan o seu propósito de cooperar nas actuacións a realizar no ámbito das súas respectivas competencias en beneficio da pronta tramitación e aprobación da modificación puntual do PXOU 1993 e da execución das previsións do planeamento deste Convenio. As previsións do presente Convenio non limitan nin condicionan a potestade municipal de planeamento.

Tense dito pero reitérase. Sen prexuízo da iniciativa de ordenación que o TRLS recoñece no medio urbano aos propietarios de fincas urbanas, artigo 8.1, a potestade municipal de planeamento é indispoñible, non é unha función pública susceptible de transacción, artigo 4.1 do mesmo TRLS e artigo 399.3 do RLSG; a única obriga (compromiso) que corresponde ao Concello no convenio refírese á tramitación da modificación puntual dos instrumentos de planeamento nel referidos; no exercicio de tal potestade os cidadáns participan de xeito efectivo nos procedementos de elaboración e aprobación de calquera instrumentos de ordenación urbanística e avaliación ambiental mediante a formulación de alegacións, propostas e observacións que deben obter da Administración municipal unha resposta motivada no procedemento de que se trate, artigo 5.e) TRLS; froito de tales alegacións e en virtude da consideración do interese público nelas exposto, a Administración municipal pode variar/modificar as determinacións de ordenación contempladas no convenio.

**VI. Procedemento. A Estipulación Décima da proposta de convenio sinala,**

“O presente convenio, de carácter administrativo, aprobarase previamente á modificación de planeamento que propón e conforme ao disposto nos artigos 401 e seguintes do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo o que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 do Solo de Galicia. Carecerá de efectos en tanto en canto non sexa aprobado definitivamente polo Pleno do Concello e asinado posteriormente. No caso de que non se aprobe a modificación do planeamento nel prevista entenderase automaticamente resolto”.

O RLSG nos artigos 401, 402 e 403 refírese á formalización, perfeccionamento e publicidade dos convenios urbanísticos. O procedemento de aprobación dos convenios concrétase, en síntese, nos seguintes trámites:

- Presentación da proposta de convenio.
- Negociación da proposta de convenio.
- Elaboración polos servizos técnicos e xurídicos da XMU da proposta de texto inicial.
- Vista da proposta de texto inicial aos propoñentes para aceptación ou renuncia.
- Sinatura do texto inicial do convenio.
- Aprobación texto inicial (proxecto de modificación PXOU) Xunta de Goberno Local.
- Aprobación do texto inicial polo Pleno do Concello.
- Información pública do texto inicial (1 mes).
- Presentación de alegacións.
- Emisión de informes en relación coas alegacións presentadas.
- Emisión de informes técnicos e de legalidade.
- Proposta de texto definitivo á vista das alegacións e dos informes emitidos.





## Concello de Vigo

- Vista do texto definitivo os propoñentes para a súa aceptación, reparos ou renuncia.
- Aprobación (ratificación) do texto definitivo do convenio polo Pleno do Concello.
- Sinatura do texto definitivo nos quince días seguintes a súa aprobación.
- Publicación do acordo de aprobación do convenio e do texto asinado no DOGA.
- Anotación do convenio no Rexistro de Convenios e copia o Arquivo de Convenios.
- Incorporación determinacións ás modificacións puntuais do "PXOU 1993".

Conforme a normativa citada, procede a sinatura do texto do Convenio.

Os convenios urbanísticos de planeamento teñen por obxecto a aprobación ou modificación do planeamento urbanístico, artigos 166 LSG e 399.1 RLSG; son "instrumentos" que reflicten acordos de vontades para desenvolver de maneira mais eficaz a "actividade urbanística", artigos 165.1 LSG e 398.1 RLSG, en tal "actividade" atópase a actividade de ordenación; a súa aprobación inicial -cando teñen por obxecto a modificación do planeamento xeral (PXOU 93)- corresponde ao Pleno en atención a tal fin, razón suficiente para entender que a aprobación do "convenio", considerada como proxecto, sexa acordada previamente pola Xunta de Goberno Local ao corresponder a este órgano a aprobación dos proxectos de instrumentos de ordenación urbanística cuxa aprobación definitiva ou provisional (inicial) corresponda o Pleno, artigo 127.1.c) LBRL.

Previa a súa consideración no Consello da Xerencia, propónse á Xunta de Goberno Local, na súa condición de órgano competente nos proxectos de modificación do PXOU, a adopción do seguinte acordo:

PRIMEIRO. Aprobar o proxecto de texto inicial do Convenio de urbanístico de planeamento a subscribir pola Xerencia Municipal de Urbanismo e a mercantil PRECISGAL COMPONENTES AUTOMOCIÓN S.L. respecto de terreos da súa propiedade localizados na Estrada "Subida o Monte Alba" segundo a redacción e Estipulacións que constan no Expediente.

SEGUNDO. Adoptado acordo de aprobación na Xunta de Goberno Local o texto inicial do Convenio, previa a súa sinatura, aprobarase, tras o seu ditame no Consello da Xerencia, polo Pleno do Concello. Caso de aprobación seguirase a tramitación sinalada nos artigos 401 e seguintes do Regulamento da Lei do Solo de Galicia.

O Consello de Xerencia da Xerencia municipal de Urbanismo, en data 13/12/18, acorda elevar á Xunta de Goberno Local o presente expediente para a súa resolución.

### **Acordo**

A Xunta de Goberno local aproba a proposta contida no precedente informe.

CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMENTO ENTRE O CONCELLO DE VIGO E PRECISGAL COMPONENTES S. L. U. PARA A MODIFICACIÓN PUNTUAL DO "PXOU 1993"

Na Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, a 9 de outubro de 2018

S. extr. urx. 14/12/18

## REUNIDOS

Dunha parte, D<sup>a</sup> MARÍA JOSÉ CARIDE ESTEVEZ, concelleira delegada de Urbanismo do Concello de Vigo e vicepresidenta da Xerencia Municipal de Urbanismo asistida por o secretario da XMU, José Riesgo Boluda os efectos de asesoramento e dacción de fé do presente negocio xurídico.

Doutra parte, D JOSE ANTONIO ALONSO COMESAÑA, en nome e representación da entidade PRECISGAL COMPONENTES AUTOMOCIÓN S.L.U., en adiante PRECISGAL, con domicilio social na Estrada Subida Monte Alba s/n (A Garrida-Valadares), 36215 Vigo, e C.I.F. número B27719814; constituída por tempo indefinido en escritura autorizada polo Notario MIGUEL LUCAS SANCHEZ de Vigo, o día 02.09.2008, baixo o número 2077.08 do seu protocolo. Inscrita no Rexistro Mercantil de Pontevedra, ao Tomo 3509; Libro 3509; Folio 30; Folla PO-47006, inscrición 1<sup>a</sup>

Exerce a súa representación en virtude da súa condición de Administrador solidario da sociedade mencionada segundo consta nos Estatutos.

As partes, na condición na que interveñen, recoñécense capacidade necesaria e representación suficiente para formalizar o presente Convenio urbanístico a cuxo fin,

## EXPOÑEN

**Primeiro.** O CONCELLO DE VIGO no ámbito das súas competencias, ao amparo do artigo 165 da Lei do Solo de Galicia, pode celebrar convenios urbanísticos con particulares coa finalidade de colaborar e desenvolver de maneira mais eficaz a actividade urbanística.

**Segundo.** O GRUPO PRECISGAL, conxunto de empresas imbricadas na industria auxiliar da automoción e no sector aeronáutico, desenvolve a súa actividade entre o Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo (PTL) onde ten dous centros produtivos, un deles sede do Grupo e outro preto do PTL, na Estrada Subida ao Monte Alba, Concello de Vigo.

**Terceiro.** O Grupo PRECISGAL ten asinado un compromiso empresarial coa mercantil británica ROLLS ROYCE (ITP Aéreo-Rolls Royce) co fin de fabricar pezas de alta precisión da turbina de baixa presión do motor de aeronaves de transporte de pasaxeiros (AIRBUS A350, BOEING 787). É obxectivo do presente Convenio dar unha resposta urbanística que posibilite a localización das instalacións industriais nas que se materializará a fabricación do produto aeronáutico mencionado.

Para acadar dito obxectivo resulta necesario a modificación da vixente ordenación urbanística o fin de incorporar o solo urbanizable un novo espazo integrado por varias parcelas da propiedade do Grupo PRECISGAL contiguas á parcela onde se atopa a nave de fabricación actual para adicalo á ampliación do proceso industrial.

O Grupo PRECISGAL é propietario do 100 % da superficie existente no ámbito segundo consta nas Notas Simples emitidas en data XX.XX.2018 polo Rexistro da Propiedade número X de Vigo que se adxuntan como Anexo 5 a este Convenio.

**Cuarto.** A vixente ordenación urbanística do CONCELLO DE VIGO ven recollida no Plan Xeral de Ordenación Urbana de Vigo (PXOU 93), denominado Expediente de subsanación de deficiencias na adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á LASGA (Lei 11/85, de 22 de agosto, de adaptación do solo a Galicia). A aprobación definitiva do PXOU 1993 foi publicada no DOG n° 87 o 10 de maio do ano 1993 e a súa normativa no B.O.P n° 133 de 14 de xullo.



## Concello de Vigo

No mencionado PXOU 93 os terreos da propiedade do GRUPO PRECISGAL que son obxecto deste Convenio localizados na Subida o Monte Alba, dunha superficie total de 8.356,00 m<sup>2</sup>, atópanse clasificados do seguinte xeito:

1. A zona onde se atopa a nave en funcionamento, 3.375,00 m<sup>2</sup>, atópase clasificada como Solo Urbano, Ordenanza 2.2.D.a. (Industria xardin en tamaño medio).

2. A zona onde se proxecta a ampliación industrial, 4.981,00 m<sup>2</sup>, como SNU 4 (Solo non Urbanizable Especialmente Protexido da Paisaxe e Masas Forestais).

**Quinto.** Como se ten exposto para os obxectivos expostos é preciso realizar unha modificación do planeamento vixente que permita o desenvolvemento dos terreos onde se localiza a actividade industrial e para a futura ampliación, completando o entramado urbanístico, de forma que sexa posible a ensamblaxe física entre a zona existente e a proxectada, co necesario acomodo ambiental co solo rústico ou urbano próximo, con parámetros de ordenación actualizados e contemporáneos que poidan ser avaliados favorablemente pola administración ambiental, de ordenación do territorio, e polos servizos técnicos e urbanísticos do CONCELLO de VIGO.

En referencia as modificacións dos Plans o artigo 78 da Lei do Solo de Galicia sinala que calquera modificación do planeamento urbanístico fundamentarase en razóns de interese público debidamente xustificadas.

I. Respecto de tal xustificación o Instituto Galego para a Promoción Económica (IGAPE) da Consellería de Economía, Emprego e Industria da Xunta de Galicia, mediante informe de data 2.07.2018 que se adxunta como Anexo 3 a este Convenio, considera de especial interese público a proposta empresarial de PRECISGAL ao acreditar que se trata dun proxecto que responde aos plantexamentos estratéxicos da Consellería.

A promoción económica e a preparación de solo empresarial e industrial en áreas deficitarias, así como a previsión da ampliación e do desenvolvemento das industrias existentes que o precisen está considerada pola Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio e pola Consellería de Economía, Emprego e Industria como razóns de interese público de primeiro nivel.

II. Non obstante o decisivo para a xustificación da modificación plantexada non é que a actuación urbanística sexa necesaria, ou que para ela sexa precisa a ocupación de solos antes protexidos, o determinante, seguindo a xurisprudencia do STS, é explicitar as razóns que poñan de relieve que os solos antes clasificados como non urbanizables protexidos deben recibir agora outra clasificación ben porque os valores antes tomados en consideración non existían, ben porque son xa inexistentes; neste sentido se adxunta como Anexo 4 o Convenio Resolución emitida en data 8.06.2017 polo Xefe de Territorial en Pontevedra da Consellería do Medio Rural (Exp. CU2017006) na que, previo informe do Servizo de Montes, se valoran as zonas clasificadas como solo rústico de protección forestal e na que se indica que tales terreos, na actualidade a zoa verde de xardín, non acadan as condicións necesarias para ser clasificados de tal xeito; informándose, ademais, que por parte desa Administración non existe inconveniente en realizar o cambio de uso forestal a industrial.

**Sexto.** En virtude do exposto, como conclusión do proceso de negociación levado a cabo na busca de solucións, as partes interviñentes consideran conveniente dotar ás parcelas propiedade de PRECISGAL existentes na Subida o Monte Alba dunha axeitada ordenación urbanística e dunha seguridade xurídica que garanta a viabilidade técnica e económica do ámbito e da inversión a realizar; a este efecto, o amparo dos artigos 165 e seguintes da Lei 2/2016 do Solo de Galicia, e dos artigos 401 e seguintes do Decreto 143/2016, de 12 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei, acordan a sinatura deste CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMENTO con suxeición ás seguintes,

## ESTIPULACIÓNS

### **Primeira. Efectos do Convenio.**

De conformidade co artigo 399.3 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo o que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 do Solo de Galicia, o CONCELLO DE VIGO conserva a plena potestade de planeamento polo que as previsións de ordenación previstas neste Convenio poderán ser modificadas por razóns de interese público na tramitación da modificación puntual que propón. A este efecto, sen prexuízo de colaborar no desenvolvemento dunha solución urbanística idónea o presente Convenio só vincula ás partes para a iniciativa e a tramitación dos procedementos de modificación que nel se contemplan e que se fundamentan na oportunidade, conveniencia e posibilidade da solución que inicialmente propón.

No suposto de que as modificacións puntuais do planeamento previstas respecto "PXOU 1993" non contemplaran as determinacións de ordenación mencionadas no presente Convenio, este entenderase automaticamente resolto sen que tal resolución implique ou supoña indemnización de clase algunha a favor de PRECISGAL COMPONENTES AUTOMOCIÓN S.L.U.

consecuencia de expectativas urbanísticas xeradas.

### **Segunda. Obxecto do Convenio.**

É obxecto do presente Convenio establecer as bases dunha modificación puntual do vixente PXOM 93 ao obxecto de establecer nas parcelas propiedade de PMACO GESTION S.L.U. (empresa patrimonial do Grupo Precisgal) e postas a disposición de PRECISGAL COMPONENTES AUTOMOCIÓN S.L.U. localizadas na Subida o Monte Alba unha ordenación e unha clasificación de solo que posibilite a ampliación da industria existente.

### **Terceira. Ordenación urbanística proposta. Compromiso da integración no PXOU.**

O CONCELLO DE VIGO se compromete a tramitar a modificación puntual do PXOU 93 e promover a súa aprobación definitiva nas condicións sinaladas no presente documento sen prexuízo das reformas ou axustes resultantes dos informes vinculantes e preceptivos.

O Sector a ordenar, dunha superficie de 8.356,00 m<sup>2</sup>, integrárase nunha única área de reparto a executar nun solo polígono; non contera adscrición de Sistemas Xerais Exteriores; o uso global do sector delimitado será o industrial.

A instalación industrial existente se poderá integrar dentro da ordenación proxectada, na situación na que actualmente está emprazada, ou nas condicións que se establezan conforme a Ordenanza que se proxecte.

O formulación do traballo de planeamento, na súa Memoria, considerará que a clasificación de parte dos terreos do ámbito como Solo non Urbanizable Especialmente Protexido da Paisaxe e Masas Forestais non acadan na actualidade as condicións necesarias para ser clasificados de tal xeito; así mesmo considerará que é imprescindible acadar unha correcta clasificación do solo que resolva o encaixe das instalacións existentes e as proxectadas mediante unha solución que garanta legalmente o mantemento e a ampliación da actividade, mesmo para facilitar o axeitado solape e continuidade física e funcional entre a instalación existente de PRECISGAL e a zona de ampliación.

O CONCELLO DE VIGO facilitará que, dentro do expediente da modificación puntual se recolla a ordenación detallada do Sector que tera a mesmo contido

e determinacións de ordenación que un Plan Parcial, de conformidade co que determina o artigo 56.2 da Lei 2/2016 do Solo de Galicia.



## Concello de Vigo

A reserva de terreo para a dotación urbanística de espazo libre de sistema local, ao que fai referencia o artigo 42.2 da lexislación urbanística galega, se emprazarán de forma que garantan un espazo de amortecemento ambiental, acústico, visual e paisaxístico, entre a zona empresarial e o solo rústico próximo.

A superficie equivalente de reserva de terreo para a dotación urbanística de equipamento comunitario, ao que fai referencia o artigo 42.2 da lexislación urbanística galega, sistema local de equipamento, se agrupará coa parcela destinada a espazos libres.

De conformidade co que se determina no artigo 68 g. da Lei urbanística galega, se fose preciso, se executarán as obras necesarias para a ampliación e o reforzo dos sistemas xerais, en función das necesidades xeradas pola actuación, para garantir o seu correcto funcionamento,

### **Cuarta. Compromiso de desenvolvemento urbanístico. Planificación, xestión do solo e execución da urbanización.**

O GRUPO PRECISGAL, propietario da totalidade dos terreos que integran o ámbito delimitado, se compromete ao desenvolvemento dunha actuación urbanística por mor da cal delimitarase un sector de solo urbanizable, de uso maioritario industrial e outros usos compatibles, excluíndo expresamente o residencial, que acada unha superficie aproximada de 8.356,00 m<sup>2</sup>, conforme a delimitación descrita no Anexo nº1 deste Convenio, que integrará as instalacións existentes que xa se atopan no solo urbano e os terreos estremeiros.

O GRUPO PRECISGAL financiará os custes dos honorarios dos proxectos técnicos necesarios para a formulación da planificación, xestión e execución da actuación urbanística prevista, consistentes na elaboración dun proxecto de Modificación Puntual do PXOU 93, e o seu trámite ambiental, a Ordenación Detallada do sector que se estableza, o Proxecto de Equidistribución e o Proxecto de Urbanización, todos eles redactados en base ás prescricións incluídas na ficha de planeamento que se adxunta no Anexo nº 2.

Ao tratarse de unha actuación de iniciativa particular de propietario único se establece como sistema de actuación o de Concerto, por ser un sistema de actuación aplicable cando todos os terreos dun polígono pertencen a un único propietario.

O GRUPO PRECISGAL, propietario único dos terreos do sector, garantirá por si mesmo o desenvolvemento do ámbito, a súa xestión urbanística, e a execución da urbanización, nos termos que se demandan no artigo 66 da Lei do Solo de Galicia sobre Plans de iniciativa particular.

### **Quinta. Compromiso de PRECISGAL da mellora de infraestruturas comunitarias.**

O GRUPO PRECISGAL se compromete a realizar as obras de urbanización ou infraestruturas que sexan demandadas pola Asociación de Veciños de Valadares como unha necesidade para os veciños da Parroquia. Estas obras poderíanse concretar, por exemplo, na pavimentación das beirarrúas ao carón do campo, a substitución do alumeado existente na zona exterior do campo por "led", pintado das prazas de aparcamento na explanada, etc. Ditas obras ascenderán aproximadamente a un presuposto de contrata de 50.000 euros, IVE incluído. As devanditas melloras se realizarán simultaneamente ás obras de urbanización do ámbito da modificación puntual.

### **Sexta. Cooperación das partes.**

As partes, conscientes da importancia desta actuación e co obxecto de acadar a correcta consecución dos obxectivos perseguidos, manifestan o seu propósito de cooperar nas actuacións a realizar no ámbito das súas respectivas competencias en beneficio da pronta tramitación e aprobación da modificación puntual do PXOU 1993 e da execución das previsións do planeamento deste Convenio.

As previsións do presente Convenio non limitan nin condicionan a potestade municipal de planeamento.

#### **Sétima. Validez e prazos.**

A validez do presente Convenio se supedita á aprobación definitiva do modificación puntual do PXOU 93 incluíndo a ordenación detallada de sector.

Os prazos de aprobación dos proxectos de equidistribución, de urbanización e da execución da urbanización do sector, iniciaránse ao día seguinte da publicación nos diarios oficiais da aprobación definitiva da modificación puntual con ordenación detallada.

Se establece un prazo de un seis (6) meses como data límite para a presentación dos proxectos de urbanización e de equidistribución do sector.

Se establece un prazo máximo de un doce (12) meses, dende a aprobación definitiva dos proxectos de equidistribución e urbanización, para a presentación do Certificado de final de obra da dirección facultativa, que facilite a recepción da urbanización, incluíndo nesa entrega, os informes favorables das compañías subministradoras dos servizos. Todo elo sen prexuízo da existencia de causas de forza maior que impidan executar a obra en prazo, circunstancia que se deberá xustificar con anterioridade polos promotores do solo.

O proxecto arquitectónico de ampliación das instalacións do GRUPO PRECISGAL presentarase simultaneamente co proxecto de urbanización do

sector, de tal feito que podan ser resoltos de forma coordinada polo CONCELLO, aos efectos das súas autorizacións, co obxecto de poder desenvolver as obras de edificación e urbanización de forma simultánea, tida conta da urxencia existente

#### **Oitava. Prazo mínimo de vixencia da actividade empresarial.**

A modificación puntual do PXOU 93 realizase por causa da urxente necesidade empresarial polo que a súa vixencia atópase vinculada o desenvolvemento da actividade empresarial de forma continuada e por un prazo non inferior a dez

(10) anos contados dende a aprobación definitiva da modificación do planeamento, garantindo así mesmo, o mantemento e ampliación dos postos de traballo existentes.

#### **Novena. Cesión dos efectos derivados do Convenio.**

O GRUPO PRECISGAL renuncia á facultade de ceder ou transmitir os efectos derivados do presente Convenio a favor doutras persoas físicas ou xurídicas con excepción daquelas que nun futuro se integren no Grupo e que persigan idénticos fins.

O GRUPO PRECISGAL obrígase a comunicar tal decisión ao Concello con anterioridade acompañada da conformidade explícita do novo adquirente nos efectos e obrigas resultantes do presente documento. O Concello manterá os compromisos asumidos no presente Convenio co adquirente.

#### **Décima. Tramitación do Convenio.**

O presente Convenio, de carácter administrativo, aprobarase previamente á modificación de planeamento que propón e conforme ao disposto nos artigos

401 e seguintes do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 do Solo de Galicia. Carecerá de efectos en tanto en canto non sexa aprobado



**Concello de Vigo**

definitivamente polo Pleno municipal e asinado posteriormente. No caso de que non se aprobe a modificación do planeamento nel prevista entenderase automaticamente resolto.

**Undécima. Xurisdición competente.**

Os litixios que puideran xurdir como consecuencia da formalización, cumprimento, interpretación e extinción do presente Convenio someteranse á orde xurisdicional contencioso-administrativo.

**Doudécima. Documentación que integra o Convenio Urbanístico.**

Forman parte integrante deste Convenio e do réxime de reciprocidade convido polas partes a proposta de ordenación que se incorpora a este Convenio reflexada nos seguintes documentos:

Anexo nº 1. Delimitación dos sector propósito e localización das parcelas propiedade de PRECISGAL.

Anexo nº 2. Ficha urbanística do sector, memoria xustificativa da proposta de ordenación, planos de clasificación e de ordenación pormenorizada do sector.

Así mesmo intégranse no presente Convenio os seguintes documentos:

Anexo nº 3. Informe do IGAPE e resto de organismos que avalan o interese público da actuación pretendida.

Anexo nº 4. Informe da Xefatura de Montes.

Anexo nº 5. Notas simples do Rexistro da Propiedade xustificativas da titularidade dos terreos do ámbito.

En proba de conformidade, as partes, perante min, secretario da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, asinan o presente Convenio por triplicado exemplar, en tódalas súas follas, no lugar e data sinalados no encabezamento de todo o cal dou fe.

E sen ter máis asuntos que tratar, o Sr. presidente rematou a sesión ás nove horas e trinta minutos. Como secretaria dou fé.

ME/mm.

A CONCELLEIRA-SECRETARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL,  
Nuria Rodríguez Rodríguez.

O ALCALDE,  
Abel Caballero Álvarez