

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

**9149** *Resolución de 4 de abril de 2023, del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, por la que se publica el Convenio urbanístico de planeamiento con el Ayuntamiento de A Cañiza, para la implantación de un parque empresarial.*

Habiéndose suscrito entre el Consorcio de la Zona Franca de Vigo y el Ayuntamiento de A Cañiza, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho convenio, que figura como anexo de esta resolución.

Vigo, 4 de abril de 2023.—El Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, David Regades Fernández.

#### ANEXO

#### **Convenio urbanístico de planeamiento entre el Consorcio de la Zona Franca de Vigo y el Ayuntamiento de A Cañiza para la implantación de un parque empresarial**

#### REUNIDOS

De una parte, don David Regades Fernández, con domicilio a estos efectos en Vigo, en la calle Areal, n.º 46.

De otra parte, don Luis Antonio Gómez Piña, con domicilio a estos efectos en A Cañiza, en la calle Oriente, n.º 11, 1.ª planta.

#### INTERVIENEN

Don David Regades Fernández, en nombre y representación del Consorcio de la Zona Franca de Vigo (CZFB), en su calidad de Delegado Especial del Estado en el mismo, cargo para el que fue nombrado por Real Decreto 837/2018, de 6 de julio.

Don Luis Antonio Gómez Piña, en nombre y representación del Ayuntamiento de A Cañiza, en su calidad de Alcalde, nombrado en la sesión constitutiva del Pleno de 15 de junio de 2019, en el ejercicio de las atribuciones otorgadas por la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y por el artículo 61 de la Ley 5/1997, de 22 de julio, de la Administración Local de Galicia.

Intervienen en razón de los cargos que ambos desempeñan y representan a las respectivas entidades, en nombre de las que actúan con plena capacidad y legitimación y, a estos efectos

#### EXPONEN

I. El CZFB es una entidad de derecho público, creada por el Decreto de 20 de junio de 1947, cuyo objeto, según figura en su Estatuto Fundacional (aprobado por la Orden del Ministerio de Hacienda de 24 de julio de 1951 y modificado por la Orden de 11 de mayo de 1998) es, además de la gestión y explotación de la Zona Franca, la contribución al desarrollo y dinamización económica y social de su área de influencia.

Que tiene personalidad jurídica y plena capacidad para realizar cuantos actos sean necesarios o adecuados para su desarrollo y logro de su objeto, incluso para adquirir bienes de todas las clases, incluso inmuebles necesarios para su buen funcionamiento.

II. El Ayuntamiento de A Cañiza, para la gestión de sus intereses, puede promover cuantas actividades contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal y, entre estas, tiene especial consideración la obtención y creación de

suelo industrial mediante el desarrollo urbanístico, de cara a posibilitar a las empresas asentamientos adecuados que posibiliten la creación de riqueza y, en consecuencia, la creación de puestos de trabajo.

III. La necesidad de suelo empresarial es uno de los frenos al crecimiento económico. En el año 1995, por ejemplo, el área de influencia de Vigo (principal comarca industrial de Galicia) contaba solamente con dos parques empresariales debidamente urbanizados, siendo uno de ellos el polígono de Baláidos, propiedad del Consorcio de la Zona Franca. Por eso, desde la década de los 90, una de las principales líneas de actuación del Consorcio fue la promoción de suelo e infraestructuras empresariales con el fin de favorecer el desarrollo del tejido empresarial no solamente en Vigo sino también en su comarca.

IV. En los últimos tiempos se detecta con mayor fuerza un incremento de demanda de suelo empresarial en el sur de la provincia de Pontevedra. La carencia de suelo disponible en este área conlleva inevitable, y desgraciadamente, a la fuga de empresas hacia otras localizaciones, con la pérdida que eso supone. La ubicación del Ayuntamiento de A Cañiza, cerca de Portugal y equidistante de Vigo y Ourense, atravesado por la autovía de las Rías Baixas, hace del mismo un enclave privilegiado para un posible parque de actividades económicas y, en este sentido, el Ayuntamiento entiende que dispone de una posible localización excelente al pie de la citada autovía y con una orografía relativamente plana si bien, su clasificación es, en la mayor parte del mismo, urbanizable y rústico de protección forestal.

V. El Ayuntamiento de A Cañiza es consciente de la importancia e interés socioeconómico que la implantación de un ámbito de desarrollo industrial conllevaría a su territorio, así como que la misma supera las posibilidades presupuestarias y de gestión del propio Ayuntamiento. En este sentido, en el mes de octubre de 2022, las partes formalizaron un Protocolo de colaboración y, como consecuencia de este, el Ayuntamiento solicitó la incorporación al Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales en la Comunidad Autónoma de Galicia (en adelante PSOAEG) de un ámbito de desarrollo industrial en A Cañiza con una superficie de 966.174,24 m<sup>2</sup> y, por su parte, el CZFV encargó un estudio de viabilidad de dicha área empresarial.

VI. En el protocolo antes reseñado se abría una doble posibilidad para llevar a cabo el desarrollo del proyecto, bien mediante la incorporación al PSOAEG, bien vía modificación del PGOM. En lo que respecta a la vía del PSOAEG esta no se ha resuelto todavía.

El estudio encargado por el CZFV determina que la actuación es urbanística, técnica y económicamente viable, si bien propone la exclusión de 119.643,16 m<sup>2</sup> (se localiza el curso de agua permanente, zona de viviendas, línea aérea eléctrica) siendo el ámbito resultante de 846.531,08 m<sup>2</sup>, por lo que, las partes, conscientes de la importancia que tiene para articular el sistema productivo de Vigo y de su área de influencia disponer de suelo debidamente urbanizado, de la complejidad que lleva aparejada su gestión, consideran necesario dar un paso más e implicarse de cara a sentar las bases que permitan la implantación y desarrollo de un parque empresarial en dicho término municipal mediante la modificación del Plan General de Ordenación Municipal.

VII. El artículo 166 de la Ley del Suelo de Galicia, así como el artículo 399 de su Reglamento de desarrollo, definen los convenios urbanísticos de planeamiento como aquellos que tienen por objeto la aprobación o modificación del planeamiento urbanístico, los cuales podrán, únicamente, contener acuerdos o pactos que, afectando única y exclusivamente a las partes que los suscriben, sean preparatorios y no vinculantes de la resolución que se deba adoptar en el procedimiento de aprobación o alteración del planeamiento en vigor.

VIII. Por consiguiente, pueden llevarse a cabo las actuaciones previstas, tanto en los artículos 83, 165 a 168 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y en particular el artículo 166, como en los artículos 200 y 398 a 403 del Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, a los efectos de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento de

revisión del PXOM, sobre la base del acuerdo respecto a la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, sin perjuicio de las potestades de las Administraciones urbanísticas en lo que respecta a la aprobación del planeamiento urbanístico, en conjunción con la planificación territorial y la legislación sectorial.

IX. Según resulta de diversas conversaciones mantenidas entre el Ayuntamiento de A Cañiza y el CZFV, se ha considerado como ajustado a la legalidad vigente territorial y urbanística, y acorde con el interés general, la innovación del referido instrumento de planeamiento urbanístico en lo que respecta a los terrenos anteriormente indicados, lo cual puede materializarse en el procedimiento de revisión del instrumento que tiene previsto el Ayuntamiento conforme a la propuesta de convenio urbanístico de planeamiento cuyo contenido se ajusta a las previsiones recogidas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia como en su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de septiembre.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto, las partes acuerdan la formalización del presente convenio, el cual se llevará a efecto en base a las siguientes

#### ESTIPULACIONES

##### Primera. *Objeto.*

El presente convenio tiene por objeto modificar el PGOM de A Cañiza en el ámbito de actuación que se señala en el anexo I, en el sentido de cambiar la clasificación de aquel suelo que esté como rústico de protección forestal a suelo urbanizable, recogiendo la calificación de uso industrial, de cara a promover la implantación de un nuevo ámbito de desarrollo industrial en el término municipal de A Cañiza, posibilitando la creación de un parque empresarial en los terrenos señalados.

##### Segunda. *Compromisos.*

El Ayuntamiento tramitará la correspondiente modificación puntual del PGOM mediante el cambio de la clasificación y calificación del suelo delimitado en el plano anexo I, conformando un área de reparto coincidente con el mismo, que incluya dichos terrenos, fijando como sistema de actuación para la ejecución del planeamiento el de expropiación. A estos efectos, se favorecerá que el aprovechamiento útil sea el máximo permitido, respetando los módulos mínimos de reserva para dotaciones en suelos industriales.

Una vez que esté modificado el PGOM en el sentido antes indicado, y se incluya como suelo urbanizable el ámbito señalado con los usos necesarios, las partes se comprometen a formalizar un convenio para la ejecución del planeamiento que permita el desarrollo urbanístico de este suelo, con el fin último de que este pueda ser comercializado por el CZFV con las siguientes características generales:

– La ejecución de las actuaciones tienen que ser viables desde un punto de vista económico- financiero, confiriéndole a tal extremo la naturaleza de condición resolutoria de tal modo que si los proyectos de expropiación, urbanización y reparcelación, o de la documentación complementaria, así como de la propia expropiación o de la ejecución de las obras de urbanización, se determinase un resultado que comprometiese la viabilidad económico-financiera del proyecto considerado en su conjunto, cualquiera de las partes podrá instar la resolución del convenio. A estos efectos, se adjunta como anexo al presente convenio el documento titulado «Estudio de sostenibilidad económica para la promoción de un parque empresarial en A Cañiza» en el que se incluye esta información.

– Se establece la siguiente secuencia en el procedimiento a seguir y que se recogerá, si llega a formalizarse, en dicho convenio:

- Redacción y tramitación hasta su aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización (PU).

- En paralelo a la redacción del PU, se redactará el Proyecto de Expropiación (PE) de los bienes y derechos afectados por el desarrollo, e incluirá si así procediese los acuerdos de exclusión que se establezcan con aquellos titulares que quieran mantener su actividad en el ámbito. El importe previsto para la expropiación de la totalidad de los bienes y derechos afectados se cifra en un total máximo de 2.600.000 euros.

- Tramitación hasta su aprobación definitiva de los PU y PE.
- Redacción y tramitación hasta la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.
- Obras de urbanización, hasta un presupuesto máximo de ejecución material de 26.000.000 euros.

– El CZFV:

- Redactará, a su costa, los proyectos de expropiación, urbanización y reparcelación.
- Asumirá los costes de las expropiaciones que fueren necesarias para llevar a cabo la actuación, así como los de las obras de urbanización y reparcelación previstas en los correspondientes proyectos.

- Cederá al Ayuntamiento, libre de cargas, los viales y servicios previstos en el proyecto de urbanización, los parques y jardines públicos, los aparcamientos públicos y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios. Así mismo, cederá al Ayuntamiento el 10 % del aprovechamiento lucrativo que corresponda al Ayuntamiento, si bien este porcentaje podrá ser rebajado previo acuerdo entre el Ayuntamiento y el CZFV como incentivo a un menor coste del suelo. A estos efectos, convocará al Ayuntamiento para que este, por medios de sus representantes y técnicos, pueda concurrir a prestar su conformidad a los actos de recepción de las obras de urbanización. La conformidad de los representantes municipales con la obra realizada significará la recepción por parte del Ayuntamiento, sin necesidad de ningún otro trámite, de los servicios y terrenos de la cesión a su favor haciéndose responsable desde ese momento de su mantenimiento, conservación y responsabilidad que se derive de su nueva condición de propietario de estos.

– El Ayuntamiento de A Cañiza:

- Llevará a cabo la expropiación, por el sistema de tasación conjunta, de los bienes y derechos afectados por el desarrollo de la actuación e incluidos en el ámbito, siendo el beneficiario de los mismos el CZFV. De este modo, el Ayuntamiento intervendrá en el procedimiento de expropiación como «parte expropiante» como titular de la potestad expropiatoria, mientras que el Consorcio de la Zona Franca de Vigo intervendrá en este procedimiento como «parte beneficiaria», adquiriendo, previo abono del justiprecio correspondiente, los bienes y derechos afectados por el desarrollo del ámbito.

- Favorecerá que el aprovechamiento útil sea el máximo permitido, respetando los módulos mínimos de reserva para dotaciones en suelos industriales.

- Apoyará con todos los medios a su alcance e, incluso con su intervención directa, la tramitación y gestión de la presente actuación.

- Compensará económicamente al CZFV por su gestión y financiación con una cantidad equivalente al importe de cualquier impuesto, arbitrio o tasa de carácter municipal que aquel tuviera que pagar como consecuencia de la actuación de que se trata, ya sea por razón de los terrenos, por la gestión urbanística o por los solares resultantes. El pago se hará coincidiendo con el devengo o liquidación de cada impuesto, arbitrio o tasa.

Tercera. *Comisión de seguimiento.*

Para concretar, agilizar, controlar y garantizar la plena y satisfactoria ejecución de este convenio, se constituye una Comisión de Seguimiento Paritaria, integrada por tres representantes de cada uno de los firmantes; la mencionada Comisión se reunirá cuando alguna de las partes así lo solicitase. La Comisión informará a los órganos firmantes de

las incidencias que puedan surgir en la vigencia del convenio. La adopción de acuerdos o las instrucciones que puedan dictarse se alcanzarán por mayoría y serán vinculantes para las partes, en cuanto se trate de materias legalmente transigibles. La composición de la Comisión será la siguiente:

- Por parte del Consorcio de la Zona Franca de Vigo:
  - Delegado Especial del Estado en la Zona Franca de Vigo, o persona en la que delegue, que ostentará la Presidencia.
  - Dos técnicos del Consorcio, designados por el Delegado Especial del Estado.
- Por parte del Ayuntamiento de A Cañiza:
  - Alcalde-Presidente, o persona en la que delegue.
  - Dos técnicos del Ayuntamiento, designados por el Sr. Alcalde-Presidente.
- Secretaría:
  - Secretaria/o del Ayuntamiento de A Cañiza, que actuará con voz pero sin voto y dejará constancia en el Acta de los acuerdos adoptados.

Las partes, en función de los asuntos a tratar, podrán acudir a las reuniones de la Comisión acompañadas de los asesores, técnicos y/o expertos que consideren, que tendrán voz pero no voto.

*Cuarta. Naturaleza y régimen jurídico aplicable.*

El presente convenio tiene naturaleza jurídica interadministrativa y se enmarca dentro de los convenios urbanísticos de planeamiento, rigiéndose por sus propios términos y pactos y, en cuanto no la contradiga, por la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia, siendo de aplicación, en todo lo no previsto en esta norma, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Las discrepancias que puedan surgir en la interpretación y desarrollo de este convenio serán dirimidas, en primera instancia, en el seno de la Comisión de Seguimiento, siendo competente para resolver los litigios originados por dichas discrepancias, o en defecto de acuerdo en la citada Comisión, ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

*Quinta. Modificación del convenio.*

Conforme a lo establecido en el artículo 49.g) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, la modificación del contenido de este convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes, debiendo formalizarse mediante adenda, conforme a los requisitos legalmente establecidos en la citada Ley.

*Sexta. Causas de resolución del convenio.*

El convenio podrá extinguirse, además de por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto, por las siguientes causas:

- a) Las señaladas en el artículo 51.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- b) La falta de modificación puntual del PGOM por el Ayuntamiento de tal modo que, en ese caso, no sea obligatorio celebrar acuerdo ulterior alguno.
- c) La evidencia de la falta de viabilidad económica del proyecto, tal y como se recoge en la cláusula segunda.
- d) Imposibilidad sobrevenida de cumplimiento.

- e) Imposibilidad material de ejecución por circunstancias excepcionales que impidan el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el convenio.
- f) Causas excepcionales que obliguen a modificar sustancialmente su objeto.

En caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes, se procederá conforme a lo señalado en el artículo 51.2 letra c) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

*Séptima. Repercusión económica.*

No existe intercambio monetario entre las partes firmantes. Sin embargo, de la formalización del convenio pueden derivarse compromisos económicos para cada una de ellas, por lo que la gestión, justificación y resto de actuaciones relacionadas con los gastos o costes asumidos por cada parte, se ajustarán a lo dispuesto en la legislación presupuestaria.

*Octava. Duración del convenio.*

El presente convenio entrará en vigor, a todos los efectos, desde el día de su formalización y tendrá una duración máxima de cuatro años aunque, en el caso de que la ejecución de las actuaciones que se recogen en el presente convenio requiera de un período superior de tiempo, las partes se comprometen a tramitar, con suficiente antelación a dicho fin, su prórroga por otros cuatro años como máximo, observándose para ello el mismo procedimiento seguido que para su autorización.

Una vez suscrito, el convenio se someterá al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el «Diario Oficial de Galicia» y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia de Pontevedra, por un período mínimo de un mes, siendo el Ayuntamiento el encargado de proceder a dichas publicaciones. Se seguirán el resto de los trámites recogidos en el artículo 168 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y se ratificará por los órganos competentes de los firmantes, que procederán a su formalización en el plazo de los quince días siguientes.

Se publicará en el «Diario Oficial de Galicia», según dispone el RLSG, y deberá inscribirse en el registro de convenios administrativos urbanísticos del Ayuntamiento, sin perjuicio de su publicación en el BOE o en otros boletines, asumiendo el CZFV el cumplimiento de su publicación en el BOE, todo ello sin perjuicios de cualquier otra tramitación que resulte procedente (si fuere necesaria, por ejemplo, la inscripción en el Registro Electrónico estatal de órganos e Instrumentos de Cooperación del sector público estatal).

*Novena. Resolución del convenio.*

El presente convenio se registrará por lo establecido en estas cláusulas, por lo dispuesto en el capítulo VI del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, por los artículos 165 y siguientes de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, de Suelo de Galicia y por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Las partes se comprometen a resolver de común acuerdo cualquier controversia que pudiera suscitarse sobre la interpretación o ejecución de este convenio, sometiéndolas a la comisión de seguimiento prevista en el mismo. En caso de persistir el desacuerdo, se someterá a la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Y, en prueba de conformidad, firman el presente convenio, por duplicado ejemplar, en Vigo, a día 1 de abril de 2023.—El Delegado Especial del Estado, David Regades Fernández.—El Alcalde-Presidente, Luis Antonio Gómez Piña.

## ANEXO I

