

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA “AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO Y LOGÍSTICO (PTL) DE VIGO”

MEMORIA DO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN PARA “AMPLIACIÓN DO PARQUE TECNOLÓXICO E LOGÍSTICO(PTL) DE VIGO”

➤ **DOCUMENTO N.º 1**

I.- Antecedentes

O Consorcio da Zona de Franca de Vigo(=en diante, CZFV), entidade pública dependente do Ministerio de Facenda creada por Decreto de 20 de xuño de 1947(BOE n.º 183, de 2 de xullo de 1947), pretende dar resposta a unha das demandas máis solicitadas nos últimos tempos na cidade de Vigo, isto é, a necesidade de dotar á zona de Vigo dun ámbito de actuación no que se poidan implantar as empresas de diferentes sectores produtivos que pretenden situar ou ampliar os seus proxectos nesta zona.

Por tal motivo, o CZFV promueve esta actuación coa finalidade de satisfacer estas necesidades e a tal fin decidiu acometer o proxecto de ampliación do Parque Tecnolóxico e Logístico de Vigo xa existente nunha superficie aproximada de 252.484 m² coa única finalidade de cubrir o déficit de solo empresarial no área funcional de Vigo.

Esta actuación, debido ao interese público xeneral suscitado na comarca de Vigo e municipios limítrofes, foi incluída entre as recolleitas no Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais de Galicia aprobado mediante resolución de 5 de maio de 2014, modificado posteriormente mediante acordo aprobado polo Consello de Goberno da Xunta o 29 de novembro de 2018, desenvolvéndose a través dun Proxecto Sectorial tramitado polo Instituto Galego da Vivenda e Sól (=en diante, IGVS) a proposta do propio CZFV.

Esta actuación non se desenvolve a través da planeamiento municipal no que estaba contemplada como consecuencia da anulación do Plan Xeral do ano 2008 mediante sentenza xudicial dictada polo Tribunal Supremo en data de 10 de novembro de 2015 declarando a nulidade das ordes da Consellería da CPTOPT do día 16 de maio de 2008 de aprobación definitiva e parcial (DOG n.º. 106, do día 03.06.2008; BOP n.º. 151, do 06.08.2008) e da Consellería da CMATI do 13 de xullo de 2009, de aprobación do documento de cumprimento da Orde do día 16 de maio de 2008 (DOG n.º. 144, do día 24.07.2009; BOP n.º. 175, do día 10.09.2009, que aprobaban o PXOM de Vigo do ano 2008, polo que desde ese momento retomou a súa vixencia o PGOU do ano 93.

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA “AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO Y LOGÍSTICO (PTL) DE VIGO”

O certo é que, ao amparo do Plan anulado, estíbese redactando o Plan Parcial do sector do “solo urbanizable delimitado S-58-I do Parque Tecnolóxico e Logístico de Vigo”, correspondente á ampliación de devandito Parque. No entanto, a nulidade do Plan imposibilita continuar por esta vía, pois o Plan do 93 que retomou a súa vixencia non contempla a ampliación do Parque Tecnolóxico e Logístico de Vigo, xustificando todas estas circunstancias que a presente actuación realícese a través dun Proxecto Sectorial.

En consecuencia, atopámonos ante unha actuación urbanística para a creación de solo empresarial no que participan, en consenso co Concello de Vigo, tanto o CZFV, en canto promotor e executor do ámbito, e o IGVS como Administración competente para dotar a toda esta actuación da necesaria cobertura xurídica mediante a tramitación e aprobación do correspondente Proxecto Sectorial e ao mesmo tempo como Administración titular da potestade expropiatoria.

O Consello de Goberno da Xunta de Galicia, mediante Acordo de 17 de abril de 2020 (DOGA n.º 99 de 25/05/2020), aprobou de xeito definitivo o Proxecto Sectorial de “Ampliación do Parque Tecnolóxico e Logístico de Vigo”. A aprobación deste instrumento urbanístico leva implícita, ademais, a declaración de prevalencia dos intereses públicos do proxecto sectorial, así como a necesidade de ocupación para os efectos da expropiación forzosa dos bens e dereitos necesarios para a súa execución tal como establece o art. 85 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro do solo de Galicia e o artigo 42 do Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana

II.- Normativa aplicable

Será de aplicación ao presente proxecto de expropiación a seguinte lexislación:

- Lei 10/1995, de 23 de novembro, de Ordenación do Territorio de Galicia (por aplicación da Disposición Transitoria primeira da Lei 1/2021, de 8 de xaneiro de ordenación do territorio de Galicia)
- Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal (por aplicación da Disposición Transitoria primeira da Lei 1/2021, de 8 de xaneiro de ordenación do territorio de Galicia)
- Lei 5/2017, de 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia.

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA “AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO Y LOGÍSTICO (PTL) DE VIGO”

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana.
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro do solo de Galicia.
- Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do solo de Galicia
- Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións da Lei de Solo.
- Lei de Expropiación Forzosa do 16 de decembro de 1.954
- Regulamento de Expropiación Forzosa do 26 de abril de 1.957.

III.- Obxecto e Xustificación do proxecto de expropiación por tasación conxunta

A Ampliación do Parque Tecnolóxico e Logístico de Vigo desenvólvese nunha superficie de terreo de 252.484 m² cunha edificabilidade máxima contemplada de 164.228 m², prevendo o Proxecto Sectorial a obtención dos terreos particulares sobre os que se proxecta esta actuación de iniciativa pública mediante o sistema de <expropiación>

Con motivo da tramitación do Proxecto Sectorial modificouse a delimitación do ámbito inicialmente contemplada co obxectivo de conseguir unha proposta máis coherente desde o punto de vista formal, funcional e de sustentabilidade, de modo que, eliminouse aquela superficie de terreo cuxo desenvolvo non se considera apropiado e incluír unha superficie de solo intermedia entre os denominados Polígonos n.º 1 e n.º 2 baixo o segundo cinto duns 62.233 m²(grafiados nos planos parcelarios como fincas números 2537, 2538 xunto con parte do vial de O Foxo e parte dos accesos ao Segundo Cinto) que pertencen ao actual parque, aínda sen urbanizar, e que permitirá que a actuación sexa continua, facilitando o seu desenvolvemento.

Como consecuencia desta modificación redúcese a superficie do ámbito desde os 255.365 m² inicialmente previstos aos 252.484 m² agora previstos tal como móstrase na seguinte imaxe.

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA "AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO Y LOGÍSTICO (PTL) DE VIGO"

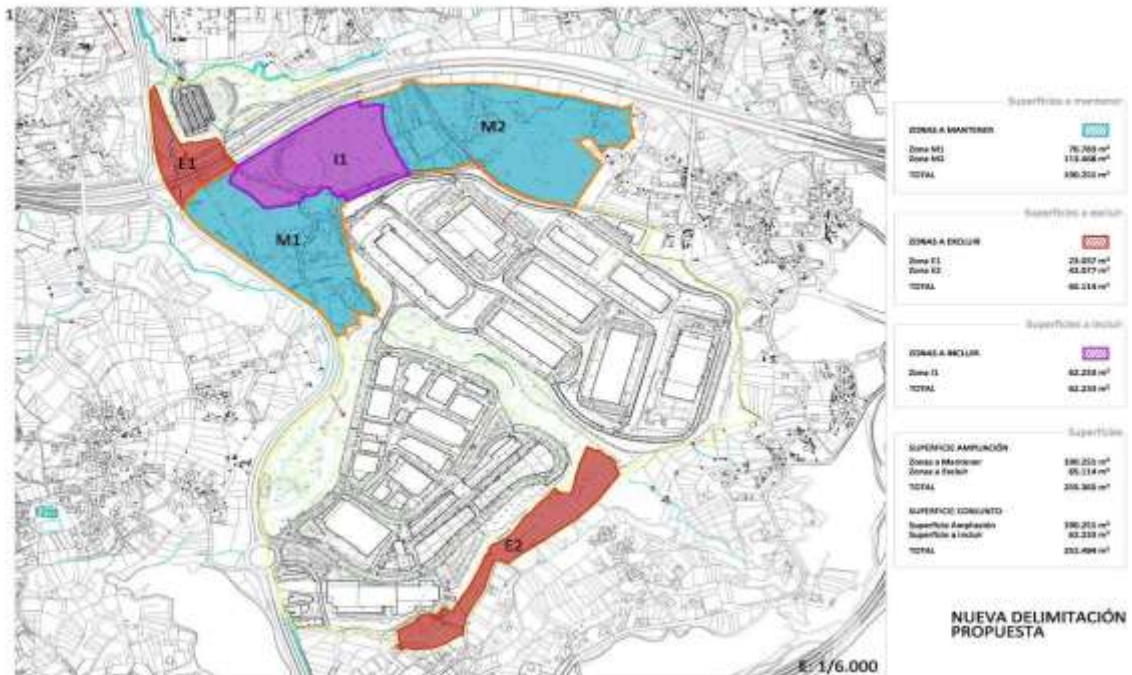
DELIMITACIÓN DO PSOAEG
 Superficie = 255.365 m²



DELIMITACIÓN PROPOSTA
 Superficie = 252.484 m²



Desta forma, a superficie delimitada pola futura Ampliación da PTL identifícase coas Mazás I1, M1 e M2 xa identificadas no Proxecto Sectorial da seguinte forma:



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA “AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO Y LOGÍSTICO (PTL) DE VIGO”

- I1: Superficie de 62.233 m² que pertence ao actual parque consolidado sen urbanizar, que comprende:
 - Unha superficie de terreo de 41.389 m² de titularidad do Consorcio grafiados no plano parcelario como finca n.º 2537 e que se corresponde coas fincas 18 e 24 do proxecto de reparcelación, fincas que foron expropiadas posteriormente para os accesos ao segundo cinto
 - Unha superficie de 6.149 m² de titularidad do Concello de Vigo, identificada no plano parcelario como finca n.º 2538 e que se corresponde coa finca n.º 32 do proxecto de reparcelación destinada a zonas verdes
 - A parte restante, 14.695 m² corresponderíase con superficie destinada a viales

- M1 e M2: Superficie de 190.251 m² distribuídos entre os Polígonos n.º 1 e n.º 2 dos que:
 - Unha superficie de 105.906 m² que xa obra de titularidad do Consorcio da Zona Franca de Vigo por compras realizadas no ano 2021, unha superficie aproximada de 93.568 m² e a restante superficie, 12.338 m², trátase de compras realizados nos anos 93-94
 - Unha superficie de 1.167 m² tamén de titularidad do Consorcio da Zona Franca de Vigo que foron adquiridas por expropiación.
 - Unha superficie de 64.317 m² que é aquí agora obxecto de expropiación
 - A superficie restante, 18.861 m², forman parte do dominio público viario, hidráulico e camiños que se manteñen, reponen e melloran con motivo da execución deste ámbito

Á data de elaboración do presente documento, o CZFV é titular dunha importante superficie de terreo que representa uns 148.000 aproximadamente, un 58 % do total da superficie delimitada no Proxecto Sectorial. En calquera caso, para poder materializar esta actuación de transformación urbanística tan necesaria para a Comarca de Vigo precisa ter a disponibilidad da superficie total do ámbito.

Por tal motivo, procede á tramitación deste procedemento de expropiación coa única intención de obter a disponibilidad da superficie da que aínda non é titular a fin de poder acometer a urbanización deste ámbito de actuación. Dentro da relación de bens e dereitos inclúense os viales de titularidad municipal, Finca n.º 1.151, 1305 e de Fomento, 2.244, 2102, 2207A, 2210, 2210A, 2228A, 2522A e 2523A, seguindo os

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA “AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO Y LOGÍSTICO (PTL) DE VIGO”

criterios do artigo 248 do Regulamento de Solo ao tratarse de viales obtidos por expropiación e non poder garantirse o seu reposición

A expropiación aparece definida na normativa urbanística autonómica como un dos sistema de actuación directos por medio dos cales a Administración expropiante obtén a propiedade de todos os bens e dereitos incluídos no polígono e executa as obras de urbanización (Art. 117 LSG). No particular que nos ocupa, debemos sinalar que parte expropiante e parte beneficiaria non coinciden no mesmo suxeito, de modo que, será o CZFV quen actúe na condición de parte beneficiaria da expropiación, isto é, quen adquire a propiedade, abona o xustiprezo e executa as obras de urbanización, mentres que, o titular da potestade expropiante corresponderalle ao Instituto Galego da Vivenda e Só

Pola súa banda, o artigo 43 do Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana (= en diante, TRLSyRU), sinala que:

Artigo 43 Xustiprezo

<1. O xustiprezo dos bens e dereitos expropiados fixarase conforme aos criterios de valoración desta lei mediante expediente individualizado ou polo procedemento de tasación conxunta.>

Tratándose dunha expropiación urbanística, este procedemento de expropiación tramitarase polo procedemento de tasación conxunta, procedemento que aparece regulado no art. 117 e ss da Lei 2/2016, de 10 de febreiro do solo de Galicia.

Artigo 117 Determinaciones xerais

<1. Mediante este sistema, a administración expropiante obtén a propiedade de todos os bens e dereitos incluídos no polígono e executa as obras de urbanización>

Respecto ao contido e tramitación do expediente de expropiación polo procedemento de tasación conxunta resulta obrigada a remisión ao art. 118 dese mesmo corpo normativo, completado polo disposto nos artigos 292 e 293 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do solo de Galicia a fin de coñecer a documentación exacta que debe conter este expediente de expropiación.

Artigo 118 Tasación conxunta: tramitación, aprobación e efectos

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA “AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO Y LOGÍSTICO (PTL) DE VIGO”

<1. Nos supostos do procedemento de tasación conxunta, o expediente conterà os seguintes documentos:

a) Delimitación do ámbito territorial, cos documentos que o identifiquen en canto a situación, superficie e lindes, con descrición de bens e dereitos afectados e relación das persoas titulares.

b) Fijación de prezos, con valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística.

c) Follas de xustiprezo individualizado de cada finca, nas cales conterase non só o valor do solo, senón tamén o correspondente ás edificacións, obras, instalacións e plantacións.

d) Follas de xustiprezo que correspondan a outras indemnizacións.

2. O proxecto de expropiación, cos documentos sinalados, será aprobado inicialmente e exposto ao público por prazo dun mes, para que aquelas persoas que puidesen resultar interesadas formulen as observacións e reclamacións que estimen convenientes, en particular no concernente á titularidad ou valoración dos seus respectivos dereitos.

3. A información pública efectuarase mediante a inserción de anuncios no Diario Oficial de Galicia e nun xornal dos de maior circulación da provincia.

4. Así mesmo, as tasacións notificaranse individualmente a aquelas persoas que aparezan como titulares de bens ou dereitos no expediente, mediante traslado literal da correspondente folla de aprecio e da proposta de fijación dos criterios de valoración, para que poidan formular alegacións no prazo dun mes, a contar a partir da data de notificación.

5. Cando o órgano expropiante non sexa o municipio, oírase a este por igual prazo dun mes. O periodo de audiencia á administración municipal poderá coincidir en todo ou en parte co das persoas interesadas.

6. Emitido informe sobre as alegacións, someterase o expediente á aprobación do órgano municipal ou autonómico que sexa competente. Enténdese que o órgano autonómico competente será a persoa titular da consellería expropiante.

7. A resolución aprobatoria do expediente notificarase ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos que figuran no mesmo, conferíndoselles un prazo de vinte días, durante o cal poderán manifestar por escrito ante o órgano expropiante o seu disconformidad coa valoración establecida no expediente aprobado.

En tal caso, darase traslado do expediente e da folla de aprecio impugnada ao Xurado de Expropiación de Galicia, a efectos de fixar o xustiprezo, que, en todo caso, farase de acordo cos criterios de valoración establecidos na lexislación vigente.

8. Si as persoas interesadas non formularsen oposición á valoración no citado prazo de vinte días, entenderase aceptada a que se fixou no acto aprobatorio do expediente, entendéndose determinado o xustiprezo definitivamente e de conformidad.

9. Os erros non denunciados e xustificados no prazo sinalado no apartado 2 deste artigo non darán lugar á nulidad ou reposición de actuacións, sen

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA “AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO Y LOGÍSTICO (PTL) DE VIGO”

prexuízo de que as persoas interesadas conserven o seu dereito a ser indemnizadas na forma que corresponda.

10. O acordo de aprobación definitiva do expediente de tasación conxunta implicará a declaración de urxencia da ocupación dos bens e dereitos afectados

11. O pago ou depósito do importe da valoración establecida fornecerá os efectos previstos nos números 6, 7 e 8 do artigo 52 da Lei de expropiación forzosa, sen prexuízo de que continúe a tramitación do procedemento para a definitiva fijación do xustiprezo>.

Sendo obrigado sinalar que a declaración de utilidade pública desta expropiación, punto de partida para o inicio do procedemento de expropiación, atópase no Acordo do Consello da Xunta de Galicia de data 17 de abril de 2020 pola que se acordou a aprobación definitiva do Proxecto Sectorial para a “Ampliación do Parque Tecnolóxico e Logístico de Vigo” tal como establece o art. 85 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro do solo de Galicia e o artículo 42 do Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e de Rehabilitación Urbana.

Artigo 85 Declaración de utilidade pública

<1. A aprobación dos instrumentos de achaiadura urbanístico implicará a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados aos fins de expropiación ou imposición de servidumes.

2. Cando para a execución da achaiadura non fose necesaria a expropiación do dominio e bastase a constitución dalgunha servidume sobre o mesmo, poderá imponse, de conformidade co procedemento da Lei de expropiación forzosa.

Así mesmo, cando haxan de modificarse ou suprimirse servidumes privadas por estar en contradición coas determinacións da achaiadura, poderán expropiarse segundo o procedemento da citada lei>.

Art. 42 Réxime das expropiacións por razón da ordenación territorial e urbanística

<2. A aprobación dos instrumentos da ordenación territorial e urbanística que determine a súa lexislación reguladora conllevará a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos correspondentes, cando devanditos instrumentos habiliten para a súa execución e esta deba producirse por expropiación.

Dita declaración estenderase aos terreos precisos para conectar a actuación de urbanización coas redes xerais de servizos, cando sexan necesarios>.

Para a confección deste Proxecto de Expropiación realizáronse os traballos previos de investigación de titularidades e descrición das fincas e dos bens afectados pola expropiación. A tal fin, ademais dos datos obtidos do Catastro e do Rexistro, fixéronse os traballos técnicos de campo oportunos aos efectos de corrixir as posibles

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA “AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO Y LOGÍSTICO (PTL) DE VIGO”

discrepancias existentes entre a realidade documental e a realidade física, traballos que foron realizados en presenza dos titulares das fincas na medida en que foi posible.

IV.- Potestade expropiatoria

Sen prexuízo de que o promotor do ámbito é o Consorcio da Zona Franca de Vigo, a súa participación no expediente de expropiación que nos ocupa o é na condición de parte beneficiaria da expropiación, sendo parte expropiante o Instituto Galego da Vivenda e Só en canto titular desta potestade expropiatoria conforme ao artigo 4.2 da Lei 3/1988, de 27 de abril, de creación do Instituto Galego da Vivenda e Só, onde sinala que este organismo goza de potestade expropiatoria, actuado como Administración expropiante en beneficio do citado organismo ou para outras entidades públicas que se dediquen a actuacións de solo empresarial na Comunidade Autónoma de Galicia.

V.- Descrición da zona obxecto da expropiación.

Tal como expúxose con anterioridade, a Ampliación do Parque Tecnolóxico e Logístico de Vigo desenvólvese nunha superficie de terreo de 252.484 m² situados entre as parroquias de Beade e Valladares, no término municipal de Vigo.

Este ámbito linda pola súa zona norte coa VG-20 de propiedade estatal e o vial da Universidade que o bordea polo seu lado Oeste, viales que é por onde se efectúan os accesos principais ao Parque. Polo Sur limita coa estrada local de Foxo e pola estrada da Venda que tamén atravesa parte do ámbito proposto para a ampliación, limitando o ámbito pola súa zona sureste con fincas particulares que se sitúan fosen deste ámbito de actuación.

Esta zona de actuación aparece perfectamente identificada nos planos que se incorporan a este proxecto de expropiación como Documento n.º 7..

VI.- Relación individualizada de finca e titulares afectados

Conforme ao ámbito de actuación delimitado no Proxecto Sectorial aprobado resultan afectadas as seguintes fincas que aparecen identificadas no plano parcelario da expropiación que se incorpora a este proxecto como Documento n.º 7, contemplándose unicamente como tipo de afección en todas elas a expropiación en pleno dominio.

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA “AMPLIACIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO Y LOGÍSTICO (PTL) DE VIGO”

O artigo 17.1 da Lei de Expropiación Forzosa establece que o beneficiario da expropiación estará obrigado a formular a relación concreta e individualizada, na que se describan en todos os seus aspectos, material e xurídico, a relación concreta e individualizada dos bens e dereitos que considere de necesaria expropiación.

Aínda que é certo que no Proxecto Sectorial incluíase unha relación de bens e dereitos que incluía un listado de case 300 fincas, 9 delas con edificacións, na relación agora publicada este número tanto de fincas como de edificacións redúcense de xeito considerable ao haberse adquirido moitas delas mediante compras amistosa

Deste xeito, son agora obxecto de expropiación un total de 144 fincas nas que existen 3 edificacións, representando este número de fincas unha superficie total de expropiación de 64.317 m².

A relación completa de titulares e descrición de superficies afectadas contense na documental que se acompaña co presente proxecto como documento n.º 3..

**PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA “AMPLIACIÓN DEL
PARQUE TECNOLÓGICO Y LOGÍSTICO (PTL) DE VIGO”**
