

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

9016 *Resolución de 31 de marzo de 2023, del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, por la que se publica el Convenio con el Ayuntamiento de Cuntis y la Sociedad Mercantil Estatal Suelo Empresarial del Atlántico, SL, S.M.E., para la ejecución del polígono 1 del plan de sectorización «Parque empresarial A Ran».*

Habiéndose suscrito entre el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, el Ayuntamiento de Cuntis y la Sociedad Mercantil Estatal Suelo Empresarial del Atlántico, SL, S.M.E., procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho convenio, que figura como anexo de esta resolución.

Vigo, 31 de marzo de 2023.–El Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, David Regades Fernández.

ANEXO

**Convenio entre el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, el Ayuntamiento de Cuntis y la Sociedad Mercantil Estatal Suelo Empresarial del Atlántico, SL, S.M.E., para la ejecución del polígono 1 del plan de sectorización «Parque empresarial A Ran»
CCN/21/0006**

Vigo, 17 de octubre de 2022.

REUNIDOS

Don David Regades Fernández, con domicilio a estos efectos en Vigo, en la calle Areal, 46; don Fidel Vázquez Alarcón, con domicilio a estos efectos en Madrid, paseo de La Castellana, 91, y don Manuel Campos Velay, con domicilio a estos efectos en Cuntis, praza da Constitución, 4.

INTERVIENEN

Don David Regades Fernández, en nombre y representación del Consorcio de la Zona Franca de Vigo (en adelante, CZFV), en su calidad de Delegado Especial del Estado en el mismo, de conformidad con el Real Decreto 837/2018, de 6 de julio.

Don Fidel Vázquez Alarcón, en nombre y representación de la Sociedad Mercantil Estatal Suelo Empresarial del Atlántico, SL, S.M.E. (en adelante, SEA), en su calidad de Presidente de la sociedad, cargo para el que fue nombrado por acuerdo de su Consejo de Administración del día 22 de diciembre de 2020, elevado a público en escritura pública otorgada ante el Notario de Santiago de Compostela don José Manuel Amigo Vázquez, el 25 de junio de 2021, con número de protocolo 1.908, inscrita en el Registro Mercantil de Santiago de Compostela, tomo 313, folio 8, hoja SC-31225, inscripción 57.^a

Don Manuel Campos Velay, en nombre y representación del Ayuntamiento de Cuntis (en adelante, Ayuntamiento), en su calidad de Alcalde-Presidente del mismo, nombrado en la sesión constitutiva del Pleno, de fecha 15 de junio de 2019, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y por el artículo 61 de la Ley 5/1997, de 22 de julio, de 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 tal efecto,

EXPONEN

I. En el término municipal de Cuntis, se encuentra un ámbito de actuación, clasificado urbanísticamente como «Suelo Apto para urbanizar –SAU2–» de uso industrial en las «Normas Subsidiarias de Planeamiento» aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha de 18 de diciembre de 1990. Se trata de un ámbito en el que, a consecuencia de ciertas vicisitudes jurídicas, se favoreció la implantación/asentamiento al margen del planeamiento de ciertas empresas de sectores diversos como la alimentación, la piedra, la comercialización y cerámica.

En dicho espacio se pretende la implantación de una empresa del sector del aluminio en una planta de recuperación de aluminio y extrusionado para una línea de producción ligada al vehículo eléctrico.

Con estos antecedentes y con el doble objetivo de crear suelo industrial y establecer, al mismo tiempo, un marco legal que regule y ordene racionalmente la situación de hecho existente en la realidad física provocada por el proceso de urbanización y edificación surgido bajo el régimen transitorio previamente descrito, se tramitó el Plan de sectorización da «Zona comercial A Ran», instrumento urbanístico aprobado por acuerdo plenario de fecha 27 de septiembre de 2013, que contiene la planificación urbanística de la zona.

En concreto, con este instrumento urbanístico se delimitó un área de unas 120 hectáreas clasificadas como Suelo Apto para Urbanizar n.º 2 (SAU2) en las vigentes NSMP, desarrollando este Plan de Sectorización aproximadamente la mitad sur de este suelo apto para urbanizar, incluyendo la totalidad de las industrias existentes y, englobando el ámbito que, con frente a la carretera nacional 640, se sitúa en continuidad inmediata con el suelo urbano. En concreto, la superficie bruta afectada por la sectorización es de 637.459 m².

En este mismo instrumento se contempló la ejecución del Plan de Sectorización por el sistema de expropiación, acometiendo la urbanización de todo el ámbito en dos polígonos de dimensiones similares; polígono n.º 1, en la mitad sur, objeto de la presente actuación, y un polígono 2, en la mitad norte, separados por la vía principal de orientación este-oeste, condicionando este último a la plena ocupación del polígono 1. Precisamente, el objeto de este convenio se va a centrar en el desarrollo y ejecución de este polígono 1.

II. El Consorcio de la Zona Franca de Vigo es una entidad de derecho público, creada por Decreto de 20 de junio de 1947, cuyo objeto, según figura en su Estatuto Fundacional (aprobado por Orden del Ministerio de Hacienda de 24 de julio de 1951 y modificado por 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.

De esta manera, la transformación urbanística de este ámbito deberá servir para la relocalización de empresas e industrias de la zona que tienen agotada la capacidad de ampliación y precisan nuevas superficies para ampliar sus proyectos empresariales, dando también respuesta a la gran demanda de suelo industrial existente en la zona y, en especial, al interés mostrado por empresas vinculadas al sector de la automoción y del vehículo eléctrico.

III. Suelo Empresarial del Atlántico, SL, S.M.E. (SEA, en adelante), es una sociedad mercantil estatal participada en un 83,44 % por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana del Gobierno de España, a través de SEPES, Entidad Estatal de Suelo; en un 14,26 % por la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras de la Xunta de Galicia, a través del Instituto Galego da Vivenda e Solo; en un 1,65 % por Abanca Corporación Bancaria, SA, y un 0,65 % por la Xunta de Galicia, configurándose

como un instrumento de iniciativa pública para la creación, gestión urbanística y comercialización de parques empresariales en Galicia y con ello, impulsar el desarrollo económico y social de Galicia, así como fomentar la creación de empleo y el mantenimiento del mismo y el reequilibrio social y económico del territorio, y que acumula una experiencia de dieciocho años en el sector de la gestión urbanística y promoción de suelo, principalmente industrial, terciario y de servicios, constituyendo uno de los principales operadores de suelo público de ámbito autonómico gallego.

IV. La superficie del ámbito correspondiente con el polígono 1 del Plan de Sectorización del «Parque Empresarial de A Ran» es de 325.635 m² contando, a grandes trazos, con la siguiente regulación:

- a) Sistema de actuación: Expropiación.
- b) Desarrollo y ejecución: Proyecto de urbanización.
- c) Superficie industria: 200.397 m².
- d) Reservas de suelo para equipamientos: 78.265 m².
- e) Plazas de aparcamiento: 629 uds.
- f) Conexiones exteriores: 17.555 m².
- g) Edificabilidad: 192.381,12 m².

V. Así pues, las partes, conscientes de la importancia que dicha actuación puede suponer en el impulso económico de este municipio y de toda su área de influencia, de la complejidad que lleva aparejada su gestión y de los recursos necesarios para su consecución, consideran que resulta necesaria su implicación en el desarrollo y ejecución del polígono 1 de este Plan de Sectorización del «Parque Empresarial de A Ran» para lo cual ha de comenzarse por analizar si una actuación como la pretendida sobre el ámbito de actuación sería viable desde un punto de vista económico.

En virtud de todo el anteriormente expuesto, las partes acuerdan formalizar el presente documento, lo cual se llevará a efecto con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. *Objeto.*

El objeto del presente convenio es el establecimiento de las bases sobre las que asentar la colaboración de las tres instituciones firmantes para la ejecución del polígono 1 previsto en el «Plan de Sectorización de A Ran», instrumento urbanístico aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha de 27 de septiembre del 2013.

Segunda. *Ámbito de actuación.*

El ámbito de la actuación objeto del presente convenio se refiere a la superficie delimitada por el propio Plan de Sectorización como polígono n.º 1, que comprende la superficie que se contiene en el plano de ordenación que se adjunta como anexo n.º I y que comprende la mitad sur del ámbito separado por el vial principal de dirección este-oeste.

Se seguirán las determinaciones contenidas en el «Plan de Sectorización de la Zona Empresarial de A Ran» para el desarrollo y ejecución de dicho ámbito.

Tercera. *Viabilidad.*

Las partes convienen que la ejecución de todas las actuaciones que engloba este convenio 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 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 considera imprescindible contar con una evaluación de la inversión necesaria para culminar el proceso urbanizador, así como de una secuencia de acciones que minimicen, en la medida de lo posible, los posibles riesgos de la operación.

Por ello, la secuencia en el procedimiento a seguir deberá ser:

1. Redacción y tramitación hasta su aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización (PU). El presupuesto de ejecución por contrata (PEC) previsto en concepto de obras necesarias para el desarrollo del polígono 1 no deberá ser superior a tres millones y medio de euros (3.500.000 €) más IVA.

2. En paralelo a la redacción del PU se redactará el Proyecto de Expropiación (PE) de los bienes y derechos afectados por el desarrollo, que incluirá 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 por el desarrollo del polígono n.º 1 no podrá superar la cantidad de un millón treinta y un mil novecientos cuarenta y cinco euros con ochenta y cinco céntimos (1.031.945,85 €), incluido premio de afección.

3. Estimación de la totalidad de las cargas de urbanización a soportar por los propietarios de suelo (coste de las obras de urbanización, de adquisición de bienes y derechos afectados, planes y proyectos, etc.)

4. Firma de los acuerdos de exclusión con aquellos propietarios de suelo interesados en incorporarse al proceso urbanizador manteniendo su actividad. Estos acuerdos deberán reflejar necesariamente el suelo a aportar por cada titular, el suelo de resultado que se pretende, y la estimación del importe económico de la carga de urbanización a la que se compromete.

5. Tramitación hasta su aprobación definitiva de los proyectos PU y el PE.

6. Expropiación de los bienes y derechos afectados por el desarrollo. El importe total de la misma por todo concepto no podrá exceder la cantidad de 1.031.945,85 euros.

7. Redacción y tramitación hasta su aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación entre los propietarios del ámbito (SEA, CZFV y titulares excluidos de la expropiación).

8. Obras de urbanización.

Cuarta. *Aprovechamiento.*

El aprovechamiento tipo del ámbito será de 0,57 m²/m².

De conformidad con lo previsto en el párrafo 2 del artículo 30 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia, se atribuirá al CZFV y a SEA la totalidad del aprovechamiento urbanístico que corresponda al ámbito (cada uno de estos organismos, obtendrá el 50 %), como Administraciones públicas actuantes en atención a su destino para creación de suelo empresarial, por lo que no existe cesión alguna al Ayuntamiento del aprovechamiento urbanístico.

No obstante, en relación con dicho aprovechamiento urbanístico dentro del ámbito, en el supuesto de ser necesario, el Ayuntamiento se obliga con la firma del presente convenio a disponer o ceder el mismo gratuitamente a favor de los beneficiarios de la expropiación, SEA y el CZFV, por los mecanismos legales establecidos al efecto en la legislación vigente, en particular, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 134.3 de la Ley 2/2016, de Suelo de Galicia, y en el artículo 331.3 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia.

Quinta. Sistema de actuación.

El sistema de actuación para el desarrollo del ámbito delimitado será el de expropiación.

El Ayuntamiento se compromete a tramitar dicha expropiación por el sistema de tasación conjunta, siendo CZFV y SEA los beneficiarios de la expropiación de los bienes y derechos incluidos en el ámbito. 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 y SEA intervendrán en este procedimiento como «parte beneficiaria», adquiriendo, previo abono del justiprecio correspondiente, los bienes y derechos afectados por el desarrollo del polígono 1 del Plan de Sectorización del Parque Empresarial de A Ran, hasta el importe máximo de 1.031.945,85 euros (incluido premio de afección). A efectos de agilidad, el CZFV abonará a los diferentes propietarios los justiprecios correspondientes, así como, en su caso, el premio de afección que corresponda, mientras que SEA abonará al CZFV la mitad de dichos importes a los treinta días de haber procedido aquel al pago o a la puesta a disposición de las cantidades.

En relación con los bienes y derechos afectados por el desarrollo del ámbito, tanto el Ayuntamiento como el CZFV y SEA, facilitarán la adopción de acuerdos de exclusión con los titulares de suelo en los que existan naves/edificaciones cuyos usos actuales resulten compatibles con los previstos en la ordenación contenida en el «Plan de Sectorización», acuerdos que están supeditados a la aceptación de las bases de exclusión por parte de los propietarios del suelo y por la aprobación municipal de un proyecto de reparcelación voluntaria si resultase necesario efectuar una nueva distribución de las cargas y beneficios conforme con el contenido del artículo 119 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia, y los artículos 294 y siguientes del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero. En todo caso, los acuerdos de exclusión deberán reflejar necesariamente el suelo a aportar por cada titular, el suelo de resultado que se pretende, y el importe económico de la carga de urbanización a la que se compromete.

La redacción y la aprobación del PE de los bienes y derechos afectados por el desarrollo del citado polígono serán de cuenta del Ayuntamiento, asumiendo CZFV y SEA, a partes iguales, los costes que ello suponga, previa justificación, sin perjuicio de los costes que correspondan a los titulares de bienes objeto de exclusión, en su caso.

El CZFV y SEA prestarán al Ayuntamiento la colaboración necesaria tanto en la tramitación del expediente como en la ejecución de la expropiación y, en su condición de beneficiarios, pagarán directamente tanto los justiprecios como las indemnizaciones y demás gastos derivados de los expedientes de expropiación en los términos expresados anteriormente.

La exclusión de la expropiación se fundamentará en el PE por lo que no procederá la tramitación de este proyecto mientras no conste, de manera fehaciente, la solicitud de la exclusión de la expropiación por parte de los titulares de todos los suelos sobre los que estén instaladas actividades empresariales, así como la aceptación de todos ellos de las bases de la exclusión que se establezcan.

El importe de la valoración de la expropiación de los bienes y derechos afectados que se establezca en el documento que se tramite, con las exclusiones pertinentes, no será superior a 1.031.945,85 euros, incluido premio de afección.

En el supuesto de que, tramitado el PE hasta su aprobación definitiva, alguno de los titulares de suelos con empresas afectadas por el desarrollo del ámbito desista de cumplir con los deberes inherentes a dicha exclusión, el CZFV y SEA podrán desistir de la expropiación haciéndose cargo el Ayuntamiento de las indemnizaciones que pudieran resultar con motivo de dicho desistimiento. En este sentido, aunque la reclamación se formule contra el CZFV y/o contra SEA, el Ayuntamiento se obliga frente a ellos a abonar dicha indemnización, pagando a éstos su importe en el supuesto de que alguno de ellos fuese obligado al pago. Por tal motivo, en caso de reclamación judicial, el Ayuntamiento

se obliga a personarse en el proceso correspondiente y, haciendo valer el presente Convenio, asumir el importe indemnizatorio resultante.

Por otra parte, el Ayuntamiento utilizará la vía de apremio ante el incumplimiento de deberes de los excluidos sin que, en ningún caso, se proceda a la expropiación de los incumplidores.

La aprobación definitiva del Proyecto de Expropiación no se realizará mientras no conste la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. El importe del PEC contenido en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente se habrá tenido en cuenta en las bases de exclusión aceptadas por los titulares excluidos.

Se configuran todos estos deberes como causa de resolución del convenio.

Sexta. Proyecto de urbanización.

El CZFV procederá a la redacción del Proyecto de Urbanización que será tramitado y aprobado por el Ayuntamiento, comprometiéndose a otorgar audiencia a SEA en la Comisión de Seguimiento que se constituya de toda la tramitación hasta su aprobación definitiva

SEA y CZFV abonarán el coste de redacción del citado proyecto de urbanización, asumiendo, cada uno de ellos el 50 % del mismo, sin perjuicio de los costes que correspondan a los titulares de bienes objeto de exclusión, en su caso.

En la medida de lo posible, se redactarán en paralelo los proyectos de expropiación y de urbanización, de modo que, si de la tramitación de este último instrumento urbanístico resultase que las obras a ejecutar excediesen un 10 % del importe del presupuesto de ejecución que se refleja como máximo en el presente convenio, las Administraciones implicadas, de común acuerdo, podrán desistir de continuar con la transformación urbanística del ámbito.

La aprobación definitiva del proyecto de urbanización será requisito previo para aprobación definitiva del proyecto de expropiación. Se configura este deber como causa de resolución del convenio.

Séptima. Proyecto de Reparcelación.

El CZFV procederá a la redacción del Proyecto de Reparcelación que será tramitado y aprobado por el Ayuntamiento, comprometiéndose a otorgar audiencia a SEA en la Comisión de Seguimiento que se constituya de toda la tramitación hasta su aprobación definitiva

El proyecto de reparcelación incluirá el reparto de cargas y beneficios que serán por cuenta de la totalidad de los propietarios [los excluidos del expediente de expropiación, las entidades beneficiarias (Consortio y SEA) y, en su caso, del Ayuntamiento].

SEA y CZFV abonarán el coste de redacción del citado PR, asumiendo cada uno de ellos, el 50 % del mismo, así como los gastos derivados hasta la completa inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de los costes que correspondan a los titulares de bienes objeto de exclusión, en su caso.

La inscripción del proyecto de reparcelación será requisito previo para el comienzo de las obras de urbanización.

Se configura este deber como causa de resolución del convenio.

Octava. Ejecución.

La ejecución del polígono 1 se realizará en una sola etapa.

El CZFV ejecutará las obras de urbanización previstas en el PU. La contratación y pago de las mismas se realizará directamente por el Consorcio con sujeción a las normas que rigen su actuación, informando a SEA de los diferentes hitos que se produzcan en la contratación, ejecución y pago de las mismas.

El CZFV y SEA asumirán cada uno la mitad del importe en concepto de obras de urbanización que les corresponda en total a ambos en el Proyecto de Reparcelación, no

pudiendo este superar la cifra de tres millones y medio de euros más el IVA correspondiente (3.500.000€ más IVA). Por ello, la cantidad señalada es la cantidad máxima más el IVA que corresponda que el CZFV y SEA asumen con la firma del presente convenio para la ejecución de las obras de urbanización, incluyendo las posibles modificaciones, revisión de precios y cualquier otro instrumento que pueda surgir durante la ejecución del contrato que implique un incremento del importe de adjudicación. Puesto que será el CZFV el que asuma la obligación de que se ejecuten los trabajos, SEA abonará a este, en el momento en el que el CZFV le presente la certificación final y liquidación de las obras, en su caso, el 50 % del coste de las mismas incluyendo el IVA.

Novena. Recepción de obras.

La recepción por el Ayuntamiento de las obras de urbanización, que serán desarrolladas por el CZFV, se regirá por lo dispuesto en la normativa vigente en el momento de finalización de las mismas.

El Ayuntamiento se obliga a la recepción de las obras una vez ejecutadas conforme al proyecto de urbanización, y a aceptar la cesión de las parcelas destinadas a viales, zonas verdes, espacios libres, etcétera, asumiendo desde este momento el coste de su mantenimiento y conservación.

Décima. Puesta en el mercado de las parcelas de resultado.

Las partes apoyarán la puesta en el mercado de parcelas. Una vez finalizadas las obras de urbanización, el Ayuntamiento asesorará sobre la obtención de las licencias necesarias a los usuarios de las parcelas. Los tributos por dichas licencias serán de cuenta de los obligados fiscales, conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales, sin perjuicio de la posibilidad de implantar exenciones o bonificaciones por parte del Ayuntamiento.

La sociedad SEA, a la vista de los costes totales finales, y siguiendo los procedimientos que resulten preceptivos, se encargará de la comercialización de las parcelas resultantes de la ordenación. A tal efecto una vez comercializada y adjudicada una parcela a través de los procedimientos preceptivos a favor de un adjudicatario, el representante legal del CZFV acudirán, junto con el representante legal de SEA, a la firma de la escritura pública de compraventa de la parcela con el adjudicatario, percibiendo el CZFV de este último y en el momento de la firma de la escritura pública el 50 % del precio fijado.

Undécima. 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 dos representantes de cada una de los firmantes; dicha Comisión se reunirá cuando menos dos veces al año o cuando alguna de las partes así lo solicitará. 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.
 - Un técnico del Consorcio, designado por el Delegado Especial del Estado.
- Por parte del Ayuntamiento de Cuntis:
 - Alcalde-Presidente, o persona en la que delegue, que ostentará la Presidencia.
 - Un técnico del Departamento de Urbanismo, designado por el Alcalde-Presidente.

- Por parte de SEA:
 - Gerencia de SEA.
 - Asesor Jurídico de SEA.
- Secretaría:
 - Secretario Municipal del Ayuntamiento de Cuntis, que actuará con voz, pero sin voto y dejará constancia en acta de los acuerdos adoptados.
 - También formará parte de la Comisión un miembro de SEPES a tal efecto, que tendrá voz, pero no voto

Duodécima. Vigencia, duración y ratificación del convenio.

El presente convenio entrará en vigor, a todos los efectos, desde el día de su formalización y estará vigente hasta que se cumpla su cometido, en particular, hasta la comercialización total de las parcelas resultantes. Como límite temporal, el convenio tendrá una duración de cuatro años, con posibilidad de prórroga por otros cuatro años más comprometiéndose las partes, en caso de ser necesaria la prórroga, a tramitar la misma con suficiente antelación al fin de dicha vigencia.

El texto definitivo del presente convenio, tras los trámites previstos en el artículo 168 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia, 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 convenio administrativos urbanísticos del Ayuntamiento, sin perjuicio de su publicación en el BOE o en otros boletines, asumiendo el CZFV el cumplimiento de estos extremos, todo ello sin perjuicio de cualquier otra tramitación que resulte procedente.

Decimotercera. Supuesto de paralización del desarrollo por causa no imputable al Consorcio de la Zona Franca de Vigo o a SEA.

En el supuesto de que, una vez empezado el desarrollo urbanístico del ámbito, este se paralice por cualquier causa, tanto por consecuencia de la actividad u omisión del Ayuntamiento, como por parte de alguno de los excluidos de la expropiación o alguno de los expropiados, el Ayuntamiento asume el deber de indemnizar al CZFV y a SEA con la cantidad que estos hubiesen pagado hasta ese momento por cualquier concepto, incluyendo la expropiación, proyectos, direcciones de obra, las propias obras o gastos de urbanización, así como cualquier otro gasto asumido que implicase salida de fondos de aquellas entidades.

Decimocuarta. Naturaleza y régimen jurídico aplicable.

El presente convenio tiene naturaleza jurídica interadministrativa y se enmarca dentro de los convenios urbanísticos, 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 prevista 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.

Decimoquinta. *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.

Decimosexta. *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) Imposibilidad sobrevenida de cumplimiento.

c) Imposibilidad material de ejecución por circunstancias excepcionales que impidan el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el convenio.

d) Causas excepcionales que obliguen a modificar sustancialmente su objeto.

e) La paralización por el Ayuntamiento de Cuntis, sin justa causa, de los documentos de tramitación necesarios para la ejecución de la actuación recogida en el presente convenio (proyecto de urbanización, expediente de expropiación, exclusión de la expropiación, reparcelación, etcétera), así como la aprobación inicial o definitiva del Proyecto de Urbanización y demás instrumentos sin otorgar audiencia expresa a las otras partes.

f) La aprobación de un Proyecto de Urbanización que no cumpla con los objetivos que motivan y fundamentan la suscripción del presente convenio, contemplados en la parte expositiva de este, de forma que la ordenación aprobada no permita la implantación de instalaciones adecuadas y funcionales para el desarrollo del polígono 1.

g) La no formalización de la aceptación de las bases de exclusión del proceso de expropiación por alguna de las empresas ahora existentes dentro del polígono 1 y por las demás condiciones o circunstancias que constan en la cláusula quinta de este convenio.

h) Que el CZFV y SEA tengan que asumir unos costes de adquisición de bienes y derechos afectados superiores a 1.031.945,85 euros (teniendo en cuenta que cada parte asume la mitad de dicha cantidad) si el Ayuntamiento, por sí mismo o a través de un tercero, no hace frente a dicho exceso.

i) Que el CZFV y SEA tengan que asumir entre ambos unas cargas de urbanización superiores a las que les corresponderían en el Proyecto de Reparcelación por la ejecución del polígono n.º 1 –estimadas en un máximo de 3.500.000 euros más IVA–, si el Ayuntamiento, por sí mismo o a través de un tercero, no hace frente a dicho exceso, así como por las demás condiciones o circunstancias que constan en la cláusula séptima del presente convenio.

j) Si de la tramitación del proyecto de urbanización resultase que las obras a ejecutar excediesen un 10 % del presupuesto de ejecución por contrata contenido en el presente convenio para ello, cualquiera de las Administraciones implicadas podrá desistir de continuar con la transformación urbanística del ámbito.

k) Que, de 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.

La resolución del presente convenio por las causas expuestas o por cualquier otra que pudiera acontecer, dará lugar a las consecuencias jurídicas que procedan en cada caso y, en cualquier caso, a la indemnización al CZFV y a SEA de la totalidad de los gastos que por cualquier concepto hubiese incurrido hasta el momento de la resolución.

A estos efectos, en caso de incumplimiento, se procederá conforme a lo señalado en el artículo 51.2 letra c), de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

Decimoséptima. *Repercusión económica.*

Las partes señalan los siguientes costes máximos, que serán asumidos a partes iguales entre SEA y el CZFV:

- Redacción de los proyectos de expropiación, urbanización y reparcelación: Máximo de 120.000 euros, más IVA.
- Expropiación de los bienes y derechos afectados: Máximo de 1.031.945,85 euros.
- Obras de urbanización: Máximo de 3.500.000 euros, más IVA.

Decimoctava. *Interpretación.*

En el supuesto de que se detecte la existencia de alguna discordancia o error entre el texto del presente convenio y las determinaciones urbanísticas contenidas en el plan de sectorización, prevalecerán las determinaciones contenidas en este con respecto al convenio.

Y, en prueba de conformidad, firman el presente convenio, por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.–El Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, David Regades Fernández.–El Presidente de SEA, Fidel Vázquez Alarcón.–El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cuntis, Manuel Campos Velay.