



PARQUE EMPRESARIAL-TERCIARIO DE PORTO DO MOLLE

CONVENIO ENTRE PROPIETARIOS COLINDANTES

DOCUMENTO CONTRACTUAL

Nº. Documento: **CNV/16/0007**

Nº. Expediente: CCN/16/0014

CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO

En Vigo, a 2 de junio de 2016

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D^a. TERESA PEDROSA SILVA, con DNI 35.301.111-K y domicilio a estos efectos en Vigo, Área Portuaria de Bouzas s/n.

DE OTRA PARTE, D. JUAN-CARLOS GONZÁLEZ GONZÁLEZ, con DNI 36.019.387-F y domicilio a estos efectos en Avenida Julián Valverde, 25 (Sabarís).

INTERVIENEN

D^a. TERESA PEDROSA SILVA, en nombre y representación del CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE VIGO, en calidad de Delegada Especial del Estado en dicho organismo, cargo para el que fue nombrada por Real Decreto 372/2012, de 10 de febrero (BOE de 11 de febrero de 2012).

D. D. JUAN CARLOS GONZÁLEZ GONZÁLEZ, en nombre y representación de BAITRA, S.L., en su condición de administrador único, de conformidad con la escritura autorizada por el que fue Notario de Nigrán, Don César M Fernández Casqueiro Domínguez, el día catorce de abril de mil novecientos noventa y ocho, con el número 396 de protocolo; rectificadora por otra, autorizada por el citado Notario de Nigrán, el día quince de septiembre de mil novecientos

noventa y nueve, con el número 978 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra en el tomo y libro 1.245, folio 191, sección 8, hoja PO-25782, inscripción 3ª.

Intervienen en razón de sus cargos representando a las respectivas instituciones, en nombre de las que actúan con plena capacidad y legitimación, y a tal fin

EXPONEN

- I. Que el pasado 13 de enero de 2016, tuvo entrada en el Registro General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo una solicitud de la empresa BAITRA, S.L., adjudicataria de las parcelas 6.04 y 6.05 del Parque Empresarial-Terciario de Porto do Molle, por la cual requerían la autorización de este Consorcio, como titular de las parcelas colindantes con aquellas (6.03 y 6.06), para modificar la rasante natural del terreno de las parcelas adjudicadas. La documentación presentada por BAITRA, S.L. fue completada por otra con entrada en el Consorcio en fecha 31 de mayo de 2016.
- II. Dicha solicitud está conformada por la siguiente documentación:
 - Memoria Descriptiva de proyecto constructivo
 - Planos
 - Certificado de compromiso de la correcta solución propuesta
- III. La solicitud mencionada en los expositivos anteriores se requiere al amparo de lo dispuesto en las vigentes Normas Subsidiarias del Concello de Nigrán, las cuales, en su artículo 3.2.2, apartado “Rasantes del Terreno”, establecen que *“no se podrá alterar la rasante natural del terreno en una distancia de 3m. desde los linderos de las parcelas, a menos que se establezca un convenio entre los propietarios colindantes”*.

En virtud de los antecedentes expuestos, ambas partes

ACUERDAN

PRIMERO.-

El Consorcio de la Zona Franca de Vigo autoriza a BAITRA, S.L. a modificar la rasante natural del terreno de su parcela en los términos y condiciones que se expresan a continuación:

- La elevación de la rasante natural del terreno se limita, en todo caso, a la altura señalada en la solicitud presentada. Cualquier incremento de la misma, hasta el límite máximo de 1,5 metros, requerirá la autorización previa del Consorcio de la Zona Franca de Vigo o quién se subrogue en la posición de éste como titular de las parcelas 6.03 y 6.06.
- BAITRA, S.L. se compromete a mantener, en perfecto estado, los taludes o muros que, en su caso, se levanten en colindancia con las parcelas 6.03 y 6.06.
- Todas las cuestiones relativas a la recogida de aguas habrán de ser resueltas en las propias parcelas de BAITRA, S.L., sin que se produzca ninguna afección al respecto sobre las parcelas 6.03 y 6.06.
- Las parcelas 6.03 y 6.06 quedarán libres de de cualquier tipo de afecciones por vertidos y escorrentías derivadas de la presente autorización.
- En ningún caso, y bajo ninguna circunstancia, se podrán invadir las parcelas 6.03 y 6.06.

SEGUNDO.-

La autorización contenida en la Estipulación anterior se otorga a los efectos exclusivos de lo dispuesto en el su artículo 3.2.2, apartado "Rasantes del Terreno", punto 3, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Concello de Nigrán, sin perjuicio de los permisos que, a tal

efecto, y de ser necesario, deba obtener BAITRA, S.L. para cualquier cuestión relacionada con la alteración natural de la rasante de su parcela.

TERCERO.-

La autorización contenida en la Estipulación primera, y las consecuencias que conlleva, será puesta en conocimiento por el Consorcio de la Zona Franca de Vigo a los futuros interesados de las parcelas 6.03 y 6.06, los cuales deberán aceptarlo para poder ser adjudicatarios de las mismas.

CUARTO.-

BAITRA, S.L. autoriza expresamente al Consorcio de la Zona de Vigo y, en su defecto, a quién se subroga en la posición de éste como titulares las parcelas 6.03 y 6.06, a modificar la rasante natural de dicha parcela en los términos y condiciones señalados en la Estipulación Primera.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long trailing line.

Teresa Pedrosa Silva
Consorcio de la Zona Franca de Vigo

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long trailing line.

Juan Carlos González González
BAITRA, S.L.

ASUNTO: Revisión de documentación adjunta a la solicitud de modificación de rasante natural del terreno en las parcelas 6.04 y 6.05 del Parque Empresarial de Porto do Molle, en Nigrán

ANTECEDENTES:

Con fecha 13 de enero de 2016, Baitra, S.L., hace entrega en el registro del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, de la solicitud de modificación de rasante natural del terreno en las parcelas 6.04 y 6.05 del Parque Empresarial de Porto do Molle, en Nigrán. Junto con la solicitud, aporta documentación escrita y gráfica donde se describe la actuación prevista así como el estado actual y el reformado de la parcela.

INFORME

Tras el análisis de dicha documentación y la aportación posterior de secciones transversales solicitadas por este Departamento donde se puede ver, con mayor detalle, el nivel de cotas en los límites de las citadas parcelas con las colindantes y con la acera, podemos concluir lo siguiente:

1. Se observan alteraciones de rasante en la superficie comprendida dentro de los 3m. de distancia a los linderos de las parcelas colindantes, por lo que en base al artículo 3.2.2 de las Normas Subsidiarias del Concello de Nigrán, habrá de establecerse un convenio entre los propietarios colindantes, en este caso, Ayuntamiento (Sistema general de espacios libres y rúa Montes de Barxa) y Zona Franca (parcelas 6.03 y 6.06).
2. No se observa en la documentación aportada ningún sistema de recogida de aguas pluviales en el borde de los taludes planteados. Dada la pendiente

descendente de dichos taludes hacia nuestras parcelas, **es condición indispensable, para hacer efectiva esta autorización**, resolver dicha circunstancia en la propia parcela de la empresa solicitante sin que se produzca ninguna afección al respecto, sobre las parcelas colindantes.

3. Salvando los dos puntos anteriores, la solución planteada, tanto desde el punto de vista formal como desde el punto de vista técnico, se considera adecuada, por lo que, una vez solventados estos y sin perjuicio de los permisos que, a tal efecto, deba obtener la empresa solicitante, tanto por parte del Ayuntamiento como de cualquier otro organismo en base a la Normativa actual, **CONCEDEMOS AUTORIZACIÓN TÉCNICA** para la puesta en marcha de la actuación en base a la documentación aportada.

Vigo a 1 de junio de 2016



José Ramón Torres Freire

Director Departamento de Servicios Técnicos y Obras