



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

D^a. PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO, CONCELLEIRA-SECRETARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE VIGO

C E R T I F I C O: Que a Xunta de Goberno Local, na sesión ordinaria do **19 de decembro de 2025**, adoptou o seguinte acordo:

16.- APROBACIÓN DO TEXTO INICIAL DO CONVENIO URBANÍSTICO DE EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO, ZONA 7 PRAZA DE ESPAÑA, SOBRE AS PARCELAS SITAS ENTRE AS RÚAS EMILIA PARDO BAZÁN, AVENIDA DE MADRID, CONDE DE GONDOMAR E AVENIDA GRAN VÍA. EXPTE. 5359/401.

Visto o ditame favorable do Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do 09/12/2025, sométese a aprobación o informe-proposta de data 03/12/2025, asinado pola técnica de Administración xeral e a xefa do Departamento de Desenvolvemento urbanístico, e conformado polo xerente de Urbanismo e pola concelleira da Área de Goberno, que di o seguinte:

Vista a proposta de convenio urbanístico negociado referido na cabeceira, emítese o seguinte informe xurídico con proposta de acordo, para o que resultan relevantes os seguintes,

I. Antecedentes e Feitos

I.I. O Planeamento vixente no Concello de Vigo é o Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM 2025), aprobado definitivamente polo Pleno do Concello en sesión extraordinaria do día 26.05.2025, na que se aprobou definitivamente o documento nomeado '*Revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Vigo, versión para aprobación definitiva*' datado en febreiro 2025. O acordo de aprobación definitiva foi publicado no Diario Oficial de Galicia núm.123 do 30.06.2025 e a súa normativa foi publicada no BOPPO núm.146 do día 04.08.2025 (Exp. 15313/411); por conseguinte, nos termos da normativa de réxime local, desprega a súa eficacia e executividade como instrumento de ordenación integral do municipio e de disposición de carácter xeral de natureza regulamentaria.

I.II. Previa a súa oportuna negociación, en data 30.09.2025 (COD.SOL.: W1368167-2177) D. Alberto Leboreiro Amaro, con DNI núm. ***1135**, presenta no rexistro electrónico desta Xerencia municipal de urbanismo, a seguinte documentación:

- Borrador/ proposta de Convenio urbanístico de execución de planeamento da Zona7, Praza de España, comprendida entre a Avenida Gran Vía, Emilia Pardo Bazán, Avenida de Madrid e Conde de Gondomar.
- Copia das escrituras que acreditan a titularidade e toda a información relativa as parcelas catastrais incluídas no ámbito.
- Plano topográfico e plano de ordenación SUC 04 5-G.

I.III. A vista do solicitado, en data 02.10.2025 a Concelleira Delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda, ditou resolución pola que se dispuxo incoar a tramitación do presente expediente.

diente. Da antedita resolución tomou coñecemento o Consello da XMU na sesión ordinaria que ti-
vo lugar en data 07.10.2025.

I.IV. En data 28.10.2025 (Doc. Núm. 250300302; Cod. Sol: W1383657-7012), D. Antonio Leboreiro
Amaro con DNI núm. ***1135**, presenta no rexistro electrónico da Xerencia de urbanismo, Borra-
dor/ Proposta de Convenio, incluíndo os asinantes por parte da propiedade.

I.V. En virtude do solicitado, e trala negociación da dita proposta de convenio, procede a súa apro-
bación inicial ao texto do Convenio que se incorpora como anexo a presente proposta de acordo,
no que figuran os asinantes das partes intervintes, no seu nome e/ou debidamente representados.

I.VI. O vixente PXOM 2025 do Concello de Vigo, clasifica as parcelas afectadas como solo urbano
consolidado, coa cualificación de Ordenanza U.4. Edificación aberta, en cuxo apartado 6, recolle
que,

*No ámbito da Praza de España o Plan Xeral establece en planos de ordenación ámbitos de
posición da futura edificación a implantar coa consideración de áreas de movemento, e coa
superficie máxima edificable que de seguido se establece en relación ás parcelas que se indican,
coa referencia catastral vixente á aprobación do Plan. A formalización da nova edificación requirirá
da formulación dun estudo de detalle así como dos procesos de normalización de predios que
sexan do caso, aos efectos de acomodarse ás determinacións de ordenación. A altura máxima de
edificación será de baixo e sete plantas, autorizándose usos por riba da mesma nas condicións
establecidas no punto 3 da presente ordenanza, ao igual que a ocupación da totalidade da area
de movemento en plantas baixo rasante con destino a garaxe aparcamento e instalacións
complementarias.*

*O sobrante da área de movemento non ocupada pola edificación sobre rasante terá a
consideración de espazo de uso público peonil.*

3253601NG2735S, 3253602NG2735S, 3253603NG2735S, 3253605NG2735S: 12.425 m²

A edificabilidade que representa 2,6 m²/m² se reparte en proporción as superficies catastrais. A
altura da edificación é de 8 plantas e 26 metros e 7 plantas e 22,50 metros.

Concretase que a formalización da nova edificación requirirá a formulación dun Estudo de Detalle,
para a ordenación exacta dos volumes resultantes da actuación.

Asemade, unha franxa destas parcelas figura cualificada como sistema local de espazo libre SL-
EL-XAR 713.1, definindo o Estudio Económico do PXOM 2025 que a obtención do solo do sistema
local, se articulará mediante convenio urbanístico.

Deste xeito, a propiedade comprométese a ceder gratuitamente ao Concello de Vigo as superfi-
cies necesarias procedentes das parcelas das que son propietarios para o seu destino ao sistema
local SL-EL-XAR 713.1, así como o boulevard da Avenida Gran Vía e a ampliación da rúa Emilia
Pardo Bazán, previstos no PXOM aprobado definitivamente.; O emprazamento e contía das su-
perficie de cesión será, en calquera caso, a que resulte da documentación do Estudo de Detalle
a redactar que resulte aprobado definitivamente.

Ditas cesións, en cada caso e dun xeito individualizado, se formalizarán polos propietarios nun
prazo máximo dun mes a contar dende a notificación por parte do Concello de Vigo da concesión
da correspondente licenza de obra e en todo caso, antes do outorgamento da escritura de decla-
ración de obra nova da futura edificación. Dita formalización das cesións requiridas levarase a ca-



CONCELLO DE VIGO

Secretaría de Goberno Local

bo mediante a subscripción da correspondente acta de entrega e recepción a subscribir polo propietario e o Concello de Vigo.

De conformidade co previsto no artigo 20 b) da LSG 2/2016, os propietarios executarán as obras complementarias de urbanización da superficie cedida para o SL-EL-XAR 713.1 mediante o seu acondicionamento para zona axardinada, cuxo custe global figura previsto no Estudo Económico e Financeiro do PXOM 2025.

II. Fundamentos de Dereito/ Consideracións xurídicas

II.I. Normativa básica aplicable

- TRLS/2015 (RD Lex. 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación urbana),
- LSG (L.2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia),
- RLSG (Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia),
- LRBRL (L.7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime local),
- LPACAP (L.39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas),
- Estatutos da Xerencia Municipal de Urbanismo (A.D. Pleno 29.07.1996, BOP 04.09.1996; modificación: versión consolidada A.D. Pleno 20.10.2000, BOP 06.11.2000),
- Revisión do PXOU/1993, aprobado definitivamente polo Pleno do Concello de Vigo en sesión extraordinaria do día 26.05.2025. A aprobación definitiva da revisión do PXOU 1993 foi publicada no Diario Oficial de Galicia núm.123 do 30.06.2025 e a súa normativa e ordenanzas, no BOPPO núm.146 do día 04.08.2025 ,
- O resto de disposicións que poidan afectar,

II.II. Efectos e obxecto do Convenio

O artigo 86.1 da LPAC sinala que, “(...) *as Administracións Públicas poderán celebrar acordos, pactos, convenios ou contratos con persoas tanto de Dereito público como privado, sempre que non sexan contrarios ao ordenamento xurídico nin versen sobre materias non susceptibles de transacción e teñan por obxecto satisfacer o interese público que teñen encomendado, co alcance, efectos e réxime xurídico específico que, no seu caso, prevexa a disposición que o regule (...)*”

A disposicións legais que regulan os Convenios urbanísticos no ámbito autonómico de Galicia son o TRLS/2015, a LSG 2/2016, do 10 de febreiro e o RLSG (Decreto 143/2016, do 22 de setembro). O artigo 9.8 do TRLS/2015 refírese aos convenios urbanísticos nos seguintes termos, “(...) *Os convenios ou negocios xurídicos que o promotor da actuación celebre coa Administración correspondente, non poderán establecer obrigacións ou prestacións adicionais máis 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 2/2016 no artigo 165 establece que, “(...) *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 máis eficaz a actividade urbanística (...)*”.

O artigo 398.3. b) do RLSG indica que os convenios urbanísticos poden ter o obxectivo de establecer os termos e as condicións da xestión e a execución do planeamento en vigor no momento da celebración do convenio.

Finalmente, o artigo 400.1 do RLSG, seguindo o sinalado no artigo 167 da LSG, sinala, “(...) Os *convenios urbanísticos para a execución do planeamiento son aqueles que, non afectando á ordenación urbanística, se limiten á determinación dos termos e condicións da xestión e a execución do planeamento. Afectan única e exclusivamente ás partes que os subscriben e non vinculan a resolución que eventualmente corresponda adoptar respecto dos instrumentos de xestión ou execución. Do cumprimento destes convenios non poderá derivarse en caso algún, modificación, alteración ou dispensa do planeamento (...)*”.

II.III. Da normativa exposta se desprende que o Convenio negociado é para a consecución dun fin común como é a execución do planeamento; conforme o artigo 165 da LSG ten como finalidade desenvolver eficazmente a actividade urbanística o facilitar a realización dunha obra de edificación e adquisición polo Concello de novos espazos públicos urbanizados e á implantación das previsións de utilidade pública contempladas no vixente PXOM 2025.

Do contido do Convenio non se advirte contravención do ordenamento xurídico, artigo 86.1 LPAC; non se observa reserva de dispensación ou trato singular de favor, artigo 167 LSG, nin obrigacións ou prestacións adicionais mais gravosas que as que legalmente proceden, artigo 9.8 TRLS.

Por todo o anterior, ás que subscriben a presente proposta, validan a proposta do convenio de execución de planeamento, ao constituír a canle axeitada para regular o réxime xurídico da actuación, supondo un adecuado medio de eficiencia e xestión para acadar a finalidade pretendida; porén, terá que axustarse ás esixencias procedimentais e substantivas establecidas polo ordenamento xurídico, as canles haberán de ser cumprimentadas, obviamente, tamén nas actuacións administrativas posteriores dirixidas a súa plena materialización,

II.IV. Procedemento.

O RLSG adica os artigos 401, 402 e 403 á formalización, perfeccionamento e publicidade dos convenios urbanísticos.

II.V. Órgano competente

De conformidade coa normativa vixente, o texto da proposta de convenio negociada que se xunta como Anexo á presente, deberá ser aprobado pola Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo, previa a súa consideración polo Consello da Xerencia de Urbanismo.

Por canto antecede ,PROPONSE á Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo, previa a súa consideración polo Consello da Xerencia Municipal de urbanismo, a adopción do seguinte,

«ACORDO

PRIMEIRO: Aprobar o proxecto de texto inicial, que figura como Anexo a esta proposta, co seguinte título:



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

Proposta de Convenio de Execución de Planeamento na PRAZA DE ESPAÑA, Zona 7. sobre as parcelas sitas entre as rúas Emilia Pardo Bazán, Avenida de Madrid, Conde de Gondomar e Avenida Gran Vía.

SEGUNDO: Facultar á Concelleira Delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda para a sinatura do Convenio; da súa subscrición se dará conta individualizada o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo e á Xunta de Goberno Local.

TERCEIRO: Asinado o Convenio, someterase ao trámite de información pública, mediante anuncio publicado no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión da provincia, por un período dun mes. O anuncio indicará o lugar ou punto de acceso electrónico a un enderezo en que se poida consultar o seu contido íntegro; no anuncio constará a identidade das partes.

ACORDO

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

ZONA 7 PRAZA DE ESPAÑA PROPOSTA DE CONVENIO URBANISTICO PARA A EXECUCIÓN DO PLANEAMENTO SOBRE AS PARCELA SITAS ENTRE AS RÚAS EMILIA PARDO BAZÁN, AVENIDA DE MADRID, CONDE DE GONDOMAR E AV/AV. GRAN VÍA

Na Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, a -----de 2025.

REUNIDOS

Dunha parte, DONA María José Caride Estévez, Concelleira Delegada da área de Goberno de Urbanismo e vivenda do Concello de Vigo (Resolución do Alcalde con data do 04.07.2023;BOPPO Núm. 136 do día14.07.2023);

Da outra, Don MANUEL CASAL CARREIRO, con DNI 34563190D, veciño de Vigo, con domicilio na rúa García Barbón números 9-11, 5º B,

Don JOSÉ LUIS ALONSO DE FRANCISCO, con DNI 36.022.651M con domicilio na rúa Barcelona 30 6º A,

Dª ROSA MARÍA ALONSO DE FRANCISCO, titular do NIF 36.101.055-W con domicilio Praza Francisco Fernández del Riego 7, 4º B

Dª ÁNGELA BARREIRA ALONSO, titular do NIF 36.055.120-K, con domicilio na rúa Barcelona 30 6º A.

Don FRANCISCO RODRÍGUEZ CRIADO, con DNI 35988197M, veciño de Vigo, con domicilio na rúa Canceleiro nº 13, 1º B.

Don MANUEL RODRIGUEZ CRIADO titular do D.N.I. 36.004.091Y con domicilio na rúa Canceleiro13, 1º B Vigo

Don AUGUSTO RODRIGUEZ CRIADO titular do D.N.I. 36.050.034H con domicilio na rúa Canceleiro 13, 1º B Vigo

FRANCISCO ANTONIO MONTENEGRO CRIADO, maior de idade, casado, xubilado, con domicilio en Goián, Concello de Tomiño, na rúa Tollo nº 11 e con N.I.F.35.965.903-K;

FERMÍN MONTENEGRO CRIADO, maior de idade, casado, xubilado, con domicilio en Candeán, Concello de Vigo, na Madroa, nº 51, 9ºF e con N.I.F. nº 36.001.337-N;

ANTONIO CÉSAR MONTENEGRO CRIADO, maior de idade, casado, con domicilio en Santiago de Compostela, na Rúa do Ulla nº 14, 6ºB, con N.I.F 36.060.611-S.

LUÍS EUGENIO MONTENEGRO CRIADO, titular do DNI nº 36.025.683-R con domicilio en, Lugar Subida A Pateira nº 6 Nigrán, (Pontevedra) no seu nome e en representación de Don FERNANDO-MARTIN MONTENEGRO CRIADO, con NIF 36.006.680-L., en virtude do poder que ao seu favor conferiu na escritura autorizada pola Notario de Ourense dona María José Rodríguez Tourón, o día 10 de agosto de 2021, baixo o número 1.230 de orde do seu protocolo. Don SANTIAGO-JORGE MONTENEGRO CRIADO, N.I.F. número 35.971.129-A. —en virtude do poder que ao seu favor conferiu na escritura autorizada polo Notario de Vigo don José María Rueda Pérez, o día 2 de maio de 2022, baixo o número 1.284 de orde do seu protocolo. Don ALFONSO MONTENEGRO CRIADO N.I.F. número 36.038.349-V. en virtude do poder que ao seu favor conferiu na escritura autorizada polo Notario de Vigo don José Luis Espinosa de Soto, o día 5 de agosto de 2021, baixo o número 1.754 de protocolo. Don JOSE-ANGEL MONTENEGRO CRIADO, N. I. F. número 35.940.940-J. en virtude do poder que ao seu favor conferiu na escritura autorizada polo Notario de Vigo don José Luis Espinosa de Soto, o día 7 de abril de 2022, baixo o número 878 de protocolo. Dona JESUSA-ISABEL MONTENEGRO CRIADO, N. I. F. número 35.980.955-P, en virtude do poder que ao seu favor conferiu na escritura autorizada polo Notario de Vigo don José Luis Espinosa de Soto, o día 16 de decembro de 2021, baixo o número 2.806 de orde do seu protocolo. Don VICTOR FRANCISCO MONTENEGRO CRIADO, titular do DNI nº 35965903K en virtude do poder que ao seu favor conferiu na escritura autorizada polo Notario de Vigo don José María Rueda Pérez, o día 7 de outubro de 2025, baixo o número 1.756 de orde do seu protocolo

MARÍA-TERESA-AMADA-FÁTIMA FERNÁNDEZ MEDIERO titular do DNI 35992851J con domicilio na rúa Lopez de Neira 22 4º B Vigo (Pontevedra) en representación de Dona MARIA-VITORIA MONTENEGRO CRIADO, N.I.F. número 36.017.669-Z, en virtude do poder que ao seu favor conferiu na escritura autorizada polo Notario de Vigo don José Luis Espinosa do día 4 de xuño de 1990, baixo o número 1.343 de orde do seu protocolo. Dona MARIA-JOSE MONTENEGRO CRIADO N.I.F. número 36.037.515-B. en virtude do poder que ao seu favor conferiu na escritura autorizada polo Notario de Ourense don Francisco Javier Fernández González, o día 10 de novembro de 2021, baixo o número 2.800 de orde do seu protocolo. Don MANUEL MONTENEGRO CRIADO, N.I.F. número 35.987.332-Z, en virtude do poder que ao seu favor conferiu na escritura autorizada polo notario de que foi de Vigo don José Luis Espinosa Anta, o día 4 de xuño de 1990, baixo o número 1.343 de orde do seu protocolo.

INTERVEÑEN

A primeira na súa condición de Concelleira delegada da área de Goberno de Urbanismo e Vivenda do Concello de Vigo, (Resolución do Alcalde con data do 04.07.2023 ; BOPPO Núm. 136 do día 14.07.2023)

Da outra,

Don Manuel Casal Carreiro en nome e representación de “Colexio Rosalía Castro, S.L.”, titular do CIF nº B36606424, na súa condición de administrador único, en virtude da escritura de solemnización de acordos sociais con data do 22/12/1998 ante o notario de Vigo, D. José Mª Rueda Pérez, nº 3.288 do seu protocolo.



CONCELLO DE VIGO

Secretaría de Goberno Local

Don José Luis Alonso de Francisco, no seu nome con DNI 36.022.651M con domicilio na rúa Barcelona 30 6º A,

Dª Rosa María Alonso de Francisco, no seu nome titular do NIF 36.101.055-W con domicilio Praza Francisco Fernández del Riego 7, 4º B

Dª Ángela Barreira Alonso, no seu nome titular do NIF 36.055.120-K, con domicilio na rúa Barcelona 30 6º A.

Don Francisco Rodríguez Criado no seu nome con DNI 35988197M con domicilio na rúa Canceleiro13, 1º B Vigo,

Don Manuel Rodríguez Criado, no seu nome Titular do DNI 36.004.091Y con domicilio na rúa Canceleiro13, 1º B Vigo,

Don Augusto Rodríguez Criado, no seu nome titular do DNI 36.050.034H con domicilio na rúa Canceleiro 13, 1º B Vigo

Don Francisco Antonio Montenegro criado, maior de idade, casado, xubilado, con domicilio en Goián, Concello de Tomiño, na rúa Tollo nº 11 e con N.I.F.35.965.903-K;

Don Fermín Montenegro Criado, maior de idade, casado, xubilado, con domicilio en Candeán, Concello de Vigo, na Madroa, nº 51, 9ºF e con N.I.F. nº 36.001.337-N;

Don Antonio César Montenegro Criado, maior de idade, casado, con domicilio en Santiago de Compostela, na Rúa do Ulla nº 14, 6ºB, con N.I.F 36.060.611-S.

Don Luís Eugenio Montenegro Criado, titular do DNI 36.025.683-R no seu nome e en representación de:

- ☐ D. Alfonso Montenegro Criado, titular do DNI 36.038.349-V,
- ☐ D. Fernando Martín Montenegro Criado, titular do DNI nº 36.006.680-L.
- ☐ Dª Jesusa Isabel Montenegro Criado, titular do DNI nº 35.980.955-P.
- ☐ D. José Ángel Montenegro Criado, titular do DNI nº 35.940.940-J.
- ☐ D. Santiago Jorge Montenegro Criado, titular do DNI nº 35.971.129-A.
- ☐ D. Víctor Francisco Montenegro Criado, titular do DNI nº 35.940.939-N.

Dona. María-Teresa-Amada-Fátima Fernández Mediero titular do DNI titular do DNI 35992851J con domicilio na rúa Lopez de Neira 22 4º B Vigo (Pontevedra) en representación de:

- ☐ Dª María Vitoria Montenegro Criado, N.I.F. número 36.017.669-Z.
- ☐ Dª María José Montenegro Criado N.I.F. número 36.037.515-B.
- ☐ Don Manuel Montenegro Criado, N.I.F. número 35.987.332-Z.

EXPOÑEN

I.- Que os comparecentes son conscientes de que o Concello de Vigo, no documento de Revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente polo Concello de Vigo en sesión do pleno celebrada o 26 de maio de 2025 (En diante, o novo PXOM), considera a Praza de España e a súa contorna inmediata como un elemento de singular importancia na estrutura urbana da Cidade, tanto desde o punto de vista do papel que xoga como peza de transición entre as diferentes tramas que caracterizan os bordos do Monte do Castro e a súa relación con espazos emerxentes como a nova Cidade da Xustiza, sendo un elemento de recepción da cidade e de espazo central do eixo Urzáiz-Samil.

II.- Que, dentro da devandito contorna da Praza de España de Vigo, máis concretamente entre as rúas Emilia Pardo Bazán, Avenida de Madrid, Conde de Gondomar e a Avenida Gran Vía, atópanse as seguintes parcelas:

a) Que a entidade “Colexio Rosalía Castro, S.L.” é propietaria en pleno dominio da seguinte parcela situada na Avenida Gran Vía de Vigo

Descrición: URBANA.- Terreo no que se empraza un edificio destinado a colexio que consta de soto, planta baixa, dous pisos e torre, situado no nomeamento de Couto, Mantelas, Salcido e outros, parroquia de Sárdoma, municipio de Vigo, que mide a superficie de tres mil dezaioito metros cadrados, realmente de tres mil seiscentos cincuenta e dous metros cadrados, e linda: Norte, Avenida de Madrid; Sur, estrada Provincial; Leste, Excelentísimo Concello de Vigo; e Oeste, Gran Vía e señor Alonso.- REFERENCIA CATASTRAL: 3253602NG2735S0001EE.

Titular: Esta finca pertence a “Colexio Rosalía Castro, S.L.”, titular do NIF nº B36606424, por título de agrupación, segundo escritura autorizada polo notario de Vigo, D. José Mª Rueda Pérez, de 04/06/1999, nº 1.183 do seu protocolo.

Datos rexistrals: Rexistrada ao seu nome no Rexistro da Propiedade de Vigo, ao Tomo e libro 1.128, folio 202, leira nº 72729.

Asento: 1420/2025 - TITULO: DECLARACION DE DERRIBA, TRASIAO DE FINCA

INCIDENCIAS MAIS RELEVANTES DO PROCEDEMENTO REXISTRAL: PRESENTADO 08/05/2025, PRORROGADO 09/05/2025, INICIO EXPEDIENTE 199 09/05/2025, PECHE EXPEDIENTE 199 23/07/2025 Ao amparo do artigo 18 e concordantes da Lei e Regulamento Hipotecarios, con data de hoxe, previa tramitación de expediente para inscribir a representación gráfica xeorreferenciada da finca 72.729, conforme o artigo 199 da Lei Hipotecaria:

a) Feita constar a rectificación de superficie e actualización de linderos, e inscrita a base gráfica da parcela e lista de coordenadas dos vértices da parcela, quedando con esta data coordinada gráficamente con Catastro. -

A representación gráfica rexistrada poderá consultarse en: <https://geoportal.registradores.org/idiuir/36016000397960>

b) E inscrita a declaración de derriba de obra, que se contén no documento que antecede, na forma que se expresa a continuación:

Parcela 72729, CRU 36016000397960, Inscripción 3'

Cargas: Libre de cargas e gravames.

b) Que Dª Rosa María Alonso e D. José Luis Alonso de Francisco son propietarios a partes iguais en pleno dominio da seguinte parcela:

Descrición: URBANA. TERREO A SOLAR sito na rúa Conde de Gondomar, número doce, de Vigo, duns cincocentos corenta e sete metros cadrados, que limita: Norte, con rúa Conde de Gondomar, Sur, Colexio Rosalía de Castro; Leste, Gran Vía, e Oeste, coa finca número seis da Avenida de Madrid, propiedade de don Antonio González Concheiro. - REFERENCIA CATASTRAL: 3253603NG2735S0001SE.

Titulares: Esta parcela pertence por iguais partes indivisas en pleno dominio a Dª Rosa



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

María e D. José Alonso Domínguez por herdanza do seu pai, falecido o día 17/12/2015, e pagado o imposto de sucesións na Xunta de Galicia nº de liquidación 2015/54/000/03695.

Datos rexistrals: Rexistrada ao seu nome no Rexistro da Propiedade de Vigo, ao Tomo e libro 1.082, folio 160, parcela nº 71544.

Cargas: Libre de cargas e gravames.

c) Que D^a Rosa María Alonso de Francisco nun 50%, D. José Luis Alonso de Francisco nun 35% e D^a Ángela Barreira Alonso no 15% restante son propietarios en pleno dominio da seguinte parcela:

Descrición: URBANA. Terreo a solar en Couto de Abaixo, denominación de Mantelas, desta cidade de Vigo, de setecentos cincuenta metros cadrados. - Limita: Oeste ou fronte, coa Gran Vía, nunha lonxitude de trinta e dous metros; ao Norte ou esquerda, en liña de vinte e dous metros co solar sinalado no plano co número quince, propiedade de Angel Caride Soto; Sur ou dereita, en liña de vinte e nove metros, coa estrada Provincial a Sárdoma, e ao Leste ou fondo, nunha lonxitude de vinte e tres metros, con solar número dezasete do mesmo plano, propiedade de Angel Caride Soto.- A liña do Sur do solar descrito é paralela ao eixo da Estrada de San Pedro de Sárdorna e está situada a seis metros e medio do referido eixo. REFERENCIA CATASTRAL: 3253601NG2735S0001JE.

Titulares: Esta parcela pertence en pleno dominio nun 50% a D^a Rosa María Alonso de Francisco, titular do NIF 36.101.055-W, un 30% por título de compravenda, segundo escritura autorizada polo notario de Vigo, D. José Pedro Riol López., de 18/02/2008, nº 408 do seu protocolo e o 20% restante por título de herdanza, segundo escritura autorizada polo mesmo notario de 14/07/2010, nº 1.750 do seu protocolo; nun 35% a D. José Luis Alonso de Francisco, titular do NIF 36.022.651-M, un 15% por título de separación, segundo sentenza de 3/06/2010 do Xulgado de Primeira Instancia nº 5 de Vigo (nº procedemento 470/2010) e o 20% restante por título de herdanza, segundo escritura autorizada polo citado notario de 14/07/2010, nº 1.750 do seu protocolo; e o 15% restante a D^a Ángela Barreira Alonso, titular do NIF 36.055.120-K, tamén por título de separación, segundo sentenza de 3/06/2010 do Xulgado de Primeira Instancia nº 5 de Vigo (nº procedemento 470/2010).

Datos rexistrals: Rexistrada ao seu nome no Rexistro da Propiedade de Vigo, ao Tomo e libro 1.025, folio 194, leira nº 13.340.

Cargas: Libre de cargas e gravames.

d) Que D. Francisco, Manuel e Augusto Rodriguez Criado son propietarios por partes iguais do pleno dominio do 50% e D. Alfonso, D. Antonio César, D. Fermín, D. Fernando Martín, D. Francisco, D^a Jesusa Isabel, D. José Ángel, D. Luís Eugenio, D. Manuel, D. María José, D. M^a Victoria, D. Santiago Jorge e D. Víctor Montenegro Criado por partes iguais do pleno dominio do 50% restante da seguinte parcela:

Descrición: Urbana. - Terreo situado no termo de Vigo, parroquia de Freixeiro, lugar de Couto, da superficie total de catrocentos corenta e seis metros once decímetros cadrados, que linda: polo Norte, Avenida de Madrid; polo Sur, Anxo Caride, agora Colexio Estudo; polo Leste, de dona María e dona Jesusa Criado Montes; e polo Oeste, Sanatorio Concheiro.

REFERENCIA CATASTRAL: 3253605NG2735S0001UE.

Titular: Esta parcela pertence nun 50% en pleno dominio e por partes iguais a D.

Francisco, Manuel e Augusto Rodriguez Criado por herdanza da súa nai D^a María Criado Montes; e no 50% restante, tamén en pleno dominio e por partes iguais (cada un deles dun 3,84%) a D. Alfonso Montenegro Criado, titular do DNI nº 36.038.349-V, D. Antonio César Montenegro Criado, titular do DNI nº 36.060.611-S, D. Fermín Montenegro Criado, titular do DNI nº 36001337N, D. Fernando Martín Montenegro Criado, titular do DNI nº 36.006.680-L, D. Francisco Montenegro Criado, titular do DNI nº 35965903K, D^a Jesusa Isabel Montenegro Criado, titular do DNI nº 35.980.955-P, D. José Ángel Montenegro Criado, titular do DNI nº 35.940.940-J, D. Luís Eugenio Montenegro Criado, titular do DNI nº 36.025.683-R, D. Manuel Montenegro Criado, titular do DNI nº 35.987.332-Z, D^a María José Montenegro Criado, titular do DNI nº 36.037.515-B, D^a M^a Victoria Montenegro Criado, titular do DNI nº 36.017.669-Z, D. Santiago Jorge Montenegro Criado, titular do DNI nº 35.971.129-A e D. Víctor Francisco Montenegro Criado, titular do DNI nº 35.940.939-N, por título de adxudicación, segundo escritura autorizada polo notario de Vigo, D. José M^a Rueda Pérez, de 10/08/2021, nº 2.390 do seu protocolo.

Datos rexistrais: Rexistrada no Rexistro da Propiedade de Vigo, ao Tomo e libro 1.362, folio 110, leira nº 78985 a nome Dona María Criado Montenegro e dos irmáns Montenegro Criado; a inscrición da herdanza de D^a María Criado Montes a nome dos seus fillos D. Francisco, D. Manuel e D. Augusto Rodriguez Criado atópase pendente de inscrición rexistral.

III.- Que as parcelas descritas no expositivo II, sitas como diciamos entre as rúas Emilia Pardo Bazán, Avenida de Madrid, Conde de Gondomar e av. Gran Vía, polo seu grao de urbanización efectiva reúne a condición de solo urbano consolidado recollida no art. 17 a) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia- Que, por iso, o novo PXOM clasifica estas parcelas como solo urbano consolidado (SUC) coa cualificación de ordenanza U4. Edificación aberta, en cuxo apartado 6. Praza de España dí o seguinte:

No ámbito da Praza de España o Plan Xeral establece en planos de ordenación ámbitos de posición da futura edificación a implantar coa consideración de áreas de movemento, e coa superficie máxima edificable que de seguido establécese en relación ás parcelas que se indican, coa referencia catastral vixente á aprobación do Plan. A formalización da nova edificación requirirá da formulación dun estudo de detalle así como dous procesos de normalización de predios que sexan do caso, aos efectos de acomodarse ás determinacións de ordenación. A altura máxima de edificación será de baixo e sete plantas, autorizándose usos por riba da mesma nas condicións establecidas non punto 3 da presente ordenanza, ao igual que a ocupación da totalidade da área de movemento en plantas baixo rasante con destino a garaxe aparcamento e instalacións complementarias.

O sobrante da área de movemento non ocupada pola edificación sobre rasante terá a consideración de espazo de uso público peonil.

3253601NG2735S, 3253602NG2735S, 3253603NG2735S, 3253605NG2735S: 12.425 m²

A edificabilidade que representa 2,6 m²/m² repártese en proporción ás superficies catastrais. A altura de edificación é de 8 plantas e 26 metros e 7 plantas e 22,50 metros



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

Parcela	Nº parcela catastral	Titular/es	Superficies catastrais	Porcentaxe total ámbito
3	3253603NG2735S000 1SE	Dª Rosa María (50%) e D. José Alonso de Francisco (50%)	497,00 m2	10,40%
2	3253602NG2735S000 1EE	"Colexio Rosalía de Castro, S.L."	3131,00 m2	65,52%
1	3253601NG2735S000 1JE	Dª Rosa María (50%) e D. José Luis Alonso de Francisco (35%) e Dª Ángela Barreira Alonso (15%).	706,00 m2	14,77%
5	3253605NG2735S000 1UE	Dª Manuel, Francisco e Augusto Rodríguez Criado (cada un 1/3 do 50%) e D. Alfonso, D. Antonio César, D. Fermín, D. Fernando Martín, D. Francisco, Dª Jesusa Isabel, D. José Ángel, D. Luís Eugenio, D. Manuel, D. María José, D. Mª Victoria, D. Santiago Jorge e D. Víctor Francisco Montenegro Criado. (3,84% %)	445,00 m2	9,31%
Total			4.779,00 m2	100%

Concrétase que a formalización da nova edificación requirirá a formulación dun Estudo de Detalle. Unha franxa destas parcelas figura cualificada como sistema local espazo libre SL-O-XAR 713.1-Ob.

IV.- Dado o carácter emblemático deste espazo, o novo PXOM pretende tamén a obtención dos sistemas locais previstos con destino a zonas verdes, bulevar e beirarrúas peonís previstos nos seus planos.

V.- Que o Concello de Vigo no ámbito das súas competencias, ao amparo do artigo 165 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, pode celebrar convenios urbanísticos con particulares, coa finalidade de colaborar e desenvolver de maneira máis eficaz a actividade urbanística.

VI.- Que en atención ao exposto, de conformidade cos compromisos xa adquiridos coa Xerencia de Urbanismo do Concello de Vigo e asegurando unha inmediata actuación urbanística eficaz na consecución duns obxectivos de evidente interese xeral dada a súa posición central na Cidade e pola súa incidencia na mellora do espazo público, a funcionalidade urbana e a calidade ambiental, a súa adecuación á normativa urbanística de aplicación, ao ordenamento xurídico, e ao principio de boa administración, unha vez aprobado definitivamente o novo PXOM, os comparecentes acordan a formulación dun CONVENIO URBANISTICO PARA A EXECUCIÓN DO PLAN, conforme os seguintes

COMPROMISOS

PRIMEIRO- Clasificación e cualificación urbanísticas. Estudo de Detalle.

Constatado o cumprimento dos requisitos legalmente requiridos, o PXOM aprobado definitivamente clasifica as parcelas identificadas no expositivo II como solo urbano consolidado (SUC) coa cualificación de uso residencial colectivo e sistema local espazo libre, determinacións contidas no antecedente IV do presente documento obrigacional.

Os propietarios das parcelas identificadas no expositivo II obríganse a presentar ante o Concello de Vigo no prazo máximo de tres meses un Estudo de Detalle referido ás súas parcelas, para a ordenación exacta dos volumes resultantes da actuación. Tamén presentarán un proxecto de normalización para adaptar as súas parcelas á devandita ordenación derivada do Estudo de Detalle.

SEGUNDO-. Cesións de solo convidas.

Os propietarios das parcelas identificadas no expositivo II comprométense a ceder gratuitamente ao Concello de Vigo as superficies necesarias procedentes das parcelas das que son propietarios para destinar ao sistema local SL-O-XAR 713.1-0b, así como o boulevard da Avenida Gran Vía e a ampliación da Rua Emilia Pardo Bazán, previstos no PXOM aprobado definitivamente.

O emprazamento e contía das superficies de cesión será, en calquera caso, a que resulte da documentación do Estudo de Detalle a redactar que resulte aprobado definitivamente.

Estas cesións, en cada caso e de maneira individualizada, formalizaranse polos propietarios no prazo máximo de 1 mes a contar desde a notificación por parte do Concello de Vigo da concesión da correspondente licenza de obra e, en todo caso, antes do outorgamento da escritura de declaración de obra nova da futura edificación. Esta formalización das cesións requiridas se levará a cabo mediante a subscripción da correspondente acta de entrega e recepción a subscribir polo propietario e o Concello de Vigo.

Con independencia de que a obrigaón de ceder corresponderá aos que sexan propietarios das parcelas onde irán os espazos de cesión, a totalidade dos propietarios das parcelas identificadas no expositivo II obríganse a contribuír proporcionalmente á totalidade de custos para a súa completa urbanización e cesión, distribuíndose este custo en función das seguintes porcentaxes de participación:

Parcela	Nº parcela catastral	Titular/é	Superficies catastrais	Porcentaxe de distribución de custos de urbanización
3	3253603NG2735S0001SE	Dª Rosa María e D. José Alonso de Francisco	497,00 m2	10,40%
2	3253602NG2735S0001EE	“Colexio Rosalía de Castro, S.L.”.	3131,00 m2	65,52%
1	3253601NG2735S0001JE	“Dª Rosa María e D. José Luis Alonso de Francisco e Dª Ángela Barreira Alonso.”.	706,00 m2	14,77%



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

5	3253605NG2735S0001UE	D ^a Manuel, Francisco e Augusto Rodríguez Criado (cada un 1/3 do 50%) e D. Alfonso, D. Antonio César, D. Fermín, D. Fernando Martín, D. Francisco, D ^a Jesusa Isabel, D. José Ángel, D. Luís Eugenio, D. Manuel, D. María José, D. M ^a Victoria, D. Santiago Jorge e D. Víctor Francisco Montenegro Criado. (3,84% %)	445,00 m2	9,31%
---	----------------------	--	-----------	-------

TERCEIRO- Transmisión de parcelas e dos dereitos e obrigacións derivadas do Convenio.

Os propietarios asinantes resérvanse a facultade de ceder ou transmitir as parcelas descritas no expositivo II deste Convenio a favor das persoas físicas ou xurídicas que libremente designen, mantendo este Convenio toda a súa forza e vixencia.

Os propietarios asinantes obríganse a incluír as obrigacións derivadas do presente Convenio nos títulos de propiedade ou de calquera negocio xurídico que puidesen outorgarse e/ou celebrarse tendo par obxecto, total ou parcial, as parcelas obxecto do mesmo e á súa aceptación expresa en cantos documentos, públicos e/ou privados outorgásense.

CUARTO- Cooperación dos asinantes.

Os asinantes, conscientes da importancia desta actuación, e co obxecto de alcanzar os obxectivos perseguidos, manifestan o seu propósito de cooperar nas actuacións para realizar no ámbito das súas respectivas competencias, en beneficio da inmediata execución da ordenación desta importante peza urbana da cidade de Vigo.

QUINTO-. Formalización do pertinente convenio urbanístico de Xestión.

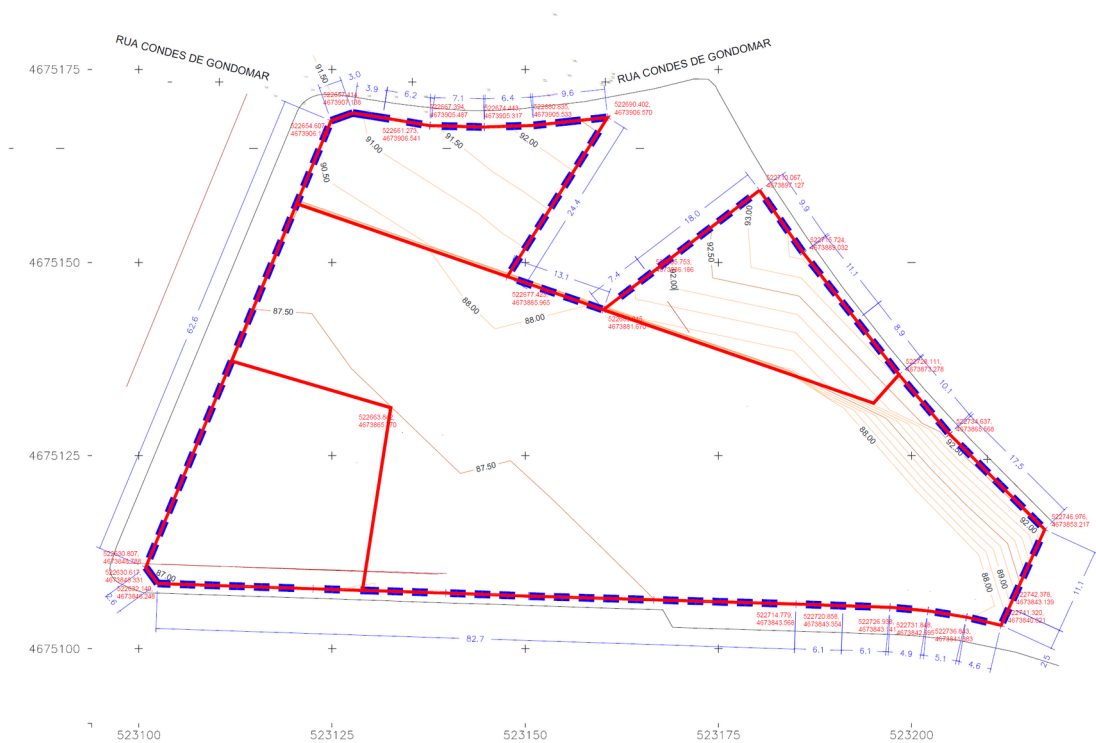
Forma parte integrante deste compromiso e do réxime de reciprocidade acordado polos asinantes, a ordenanza de aplicación e a ordenación do PXOM detallada que se incorporan ao mesmo como Anexos.

SEXTO-. Perda de efectividade do compromiso.

Sen prexuízo do resto de causas legais que puidesen proceder para a extinción deste compromiso, o mesmo quedará sen efecto pola modificación por calquera causa, da ordenación recollida no PXOM aprobado definitivamente.

E en proba de conformidade con canto antecede, asínano a un só efecto as persoas citadas ao inicio, no lugar e data indicados no encabezamento.

ANEXO I PLANO TOPOGRAFICO





CONCELLO DE VIGO

Secretaría de Goberno Local

vertical das plantas piso, podéndose autorizar maiores ocupacións de parcela privada coa única finalidade de localizar as prazas de aparcamento obrigatorias. Autorízase a construción de entresollados, que en ningún caso poderán ocupar máis do cincuenta (50) por cento dos locais de planta baixa, e computarán como superficie edificada, estando o seu uso vinculado ao da planta baixa. No caso de parcelas que polas súas condicións topográficas deixen ao descuberto unha planta de soto estarase ao establecido na ordenanza U3 A de Edificación lineal densa. 4. Aliñacións e rasantes. Son as establecidas nos planos de ordenación. Nas zonas en que os planos de ordenación non as determinen, conservaranse as existentes. Para os efectos do seu tratamento e acabado, as liñas de edificación no seu caso terán a consideración de fachadas exteriores.

5. Usos. Permiten os seguintes usos:

- . Residencial.
- . Terciario: Hostaleiro.
- . Terciario: Comercial. Categoría 1ª, 2ª.
- . Terciario: Oficinas.
- . Terciario: Recreativo. Categoría 1ª, 2ª, Tipo I e II, 3ª.
- . Industrial: Nas seguintes categorías e grupos:
 - Produtiva: Categoría 1ª, 2ª.
 - Almacenamento: Categoría 1ª.
 - Garaxe aparcamento e servizo do automóbil nas seguintes categorías e graos:
 - . Categoría 1ª, 2ª, e 4ª, sempre que non implique operacións de chapistería e pintura, e garantindo a ausencia de verteduras que poidan deteriorar as instalacións de sumidoiros e depuración.
 - . Dotacional -Equipamentos:
 - Educativo. Categoría En planta baixa da edificación e primeira vinculada directamente coa planta baixa ou en edificación exclusiva.
 - Socio-Cultural. Categoría 1ª en edificación exclusiva e 2ª.
 - Asistencial-Sanitario. Categoría 1ª, 3ª, en planta baixa da edificación e primeira vinculada directamente coa planta baixa.
 - . Categoría 2ª, 4ª en edificación exclusiva. Categoría 5ª, en planta baixa da edificación.
 - Servizos público. Categoría 1ª.3a, en planta baixa da edificación.
 - Administración institucional.
 - Deportivo. Categoría 1ª, en planta baixa da edificación.
 - Relixioso. Categoría 1ª, en planta baixa. Categoría 2ª en edificación exclusiva.
 - Dotacional múltiple.

6. Praza de España

No ámbito da Praza de España o Plan Xeral establece en planos de ordenación ámbitos de posición da futura edificación a implantar coa consideración de áreas de movemento, e coa superficie máxima edificable que de seguido establécese en relación ás parcelas catastrais que se indican, coa referencia catastral vixente á aprobación do Plan. A formalización da nova edificación requirirá da formulación dun estudo de detalle así como dos procesos de normalización de predios que sexan do caso, para os efectos de acomodarse ás determinacións de ordenación. A altura máxima de edificación será de baixo e sete plantas, autorizándose usos por encima da mesma nas condicións establecidas no punto 3 da presente ordenanza, do mesmo xeito que a ocupación da totalidade da área de movemento en plantas baixo rasante con destino a garaxe aparcamento e instalacións complementarias.

A sobranza da área de movemento non ocupada pola edificación sobre rasante terá a consideración de espazo de uso público peonil.

3255501NG2735N e 3255502NG2735N: 10.866 m2.

3355901NG2735N e 3355902NG2735N: 3.574 m2.

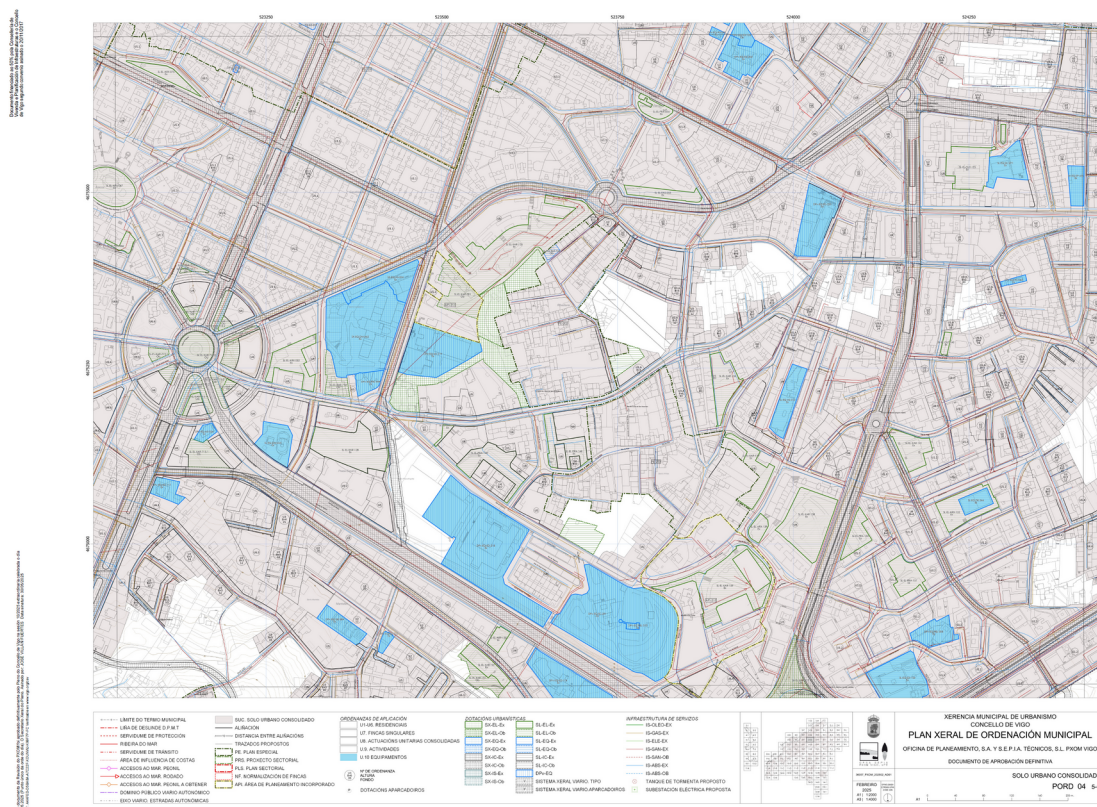
3354406NG2735S: 7.621 m2.

3453903NG2735S, 3453928NG2735S e 3453904NG2735S: 6.804 m2.

3254201NG2735S: 8.891 m2. 3254701NG2735S: 1.996 m2.

3253601NG2735S, 3253602NG2735S, 3253603NG2735S, 3253605NG2735S: 12.425 m2.

ANEXO III SOLO URBANO CONSOLIDADO



ANEXO IV DOCUMENTACIÓN DE PROPIEDADES

Finca catastral	3253603NG2735S0001SE
Finca catastral	3253602NG2735S0001EE
Finca catastral	3253601NG2735S0001JE
Finca catastral	3253605NG2735S0001UE

E para que así conste e produza os seus efectos, emito a presente certificación coa salvedade do artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais, de orde do Excmo. Alcalde, en Vigo na data da sinatura dixital.

SGF/me.

V. e Pr.
O ALCALDE,
Abel Caballero Álvarez.