

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VIGO

Expediente 282/413

Proyecto de expropiación por tasación conjunta para la ejecución de la actuación aislada núm. 2 (AA2) de la Modificación Puntual del PGOU 1993 para la reordenación del Barrio do Cura

D. David Ventoso Rañón, con D.N.I. nº 36.157.782-B, en nombre y representación de la entidad **BARRIO DO CURA DESARROLLO, S.L.U.**, con CIF B-87.969.309, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Doctor Cadaval, 2, 1º, oficina i, 36202, Vigo, con correo electrónico ealvarez@legalcem.com y número de teléfono 607337969, comparezco y **DIGO**:

1. Que, con fecha **20 de octubre de 2023**, la Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente el Proyecto de expropiación forzosa, por tasación conjunta, para la ejecución de la actuación aislada núm. 2 (AA2) de la Modificación Puntual del PXOU 1993 para la reordenación del Barrio do Cura, sometiéndolo a un plazo de información pública de un mes, a los efectos de que todas las personas que pudiesen resultar interesadas formularan las observaciones o reclamaciones que estimasen convenientes, en particular, en lo relativo a la titularidad o valoración de sus respectivos derechos.
2. Este Proyecto de expropiación forzosa por tasación conjunta, fue elaborado por mi representada en cumplimiento con las obligaciones asumidas en virtud del Convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Vigo el 15 de noviembre de 2021, por el que se acordó que el coste de la obtención de los terrenos necesarios para llevar a cabo la Actuación aislada nº 2 (AA2), destinados a zona verde y viario –sobre los que se ubica la edificación de la calle Santa Marta nº 46, incompatible con la ordenación urbanística prevista en la Modificación Puntual– sería asumido por BARRIO DO CURA DESARROLLO, S.L.U.
3. Que, durante el trámite de información pública, los propietarios de los inmuebles y titulares de derechos afectados por la actuación expropiatoria para la obtención de los terrenos y ejecución de la AA2, formularon alegaciones.
4. A la vista del contenido de estas alegaciones, mi representada inició una serie de contactos con los afectados con la finalidad de alcanzar un mutuo acuerdo en la fijación del justiprecio, así como en el plazo de pago, y las condiciones en que se procederá al realojo de los habitantes legales de las viviendas que tienen derecho a ello.
5. Este acuerdo acaba de ser formalizado entre las partes el pasado **12 de diciembre de 2024** y recoge el justiprecio definitivo de todos los bienes y derechos expropiados en el ámbito del Proyecto de expropiación de la AA2 de referencia, fijado por mutuo acuerdo con los expropiados; así como, el derecho de realojo reconocido a [REDACTED], junto con las condiciones del alojamiento temporal de estas personas a realojar en tanto en cuanto no se les entrega la vivienda comprometida; **(iv)** el régimen de garantías establecido.

6. En particular -y sin perjuicio de que se pone a disposición de esta Administración Local dicho Acuerdo si precisa su examen- las partes han pactado la siguiente valoración de los bienes y derechos expropiados:

A) PROPIETARIOS

PISO	PROPIETARIO	VALORACIÓN	5% PREMIO DE AFECCIÓN	GASTOS TRASLADO	TOTAL JUSTIPRECIO
Sótano	[REDACTED]	161.390,82 €	8.069,54 €	2.000 €	171.460,36 €
Bajo derecha	[REDACTED]	176.047,63 €	8.802,38 €	2.000 €	186.850,01 €
Bajo izquierda	[REDACTED]	147.229,04 €	7.226,45 €	2.000 €	156.455,49 €
1ºDcha	[REDACTED]	144.237,21 €	7.211,86 €	2.000 €	153.449,07 €
1ºIzq.	[REDACTED]	201.339,00 €	10.066,95 €	2.000 €	213.405,95 €
2ºDcha	[REDACTED]	144.380,48 €	7.219,02 €	2.000 €	153.599,50 €
2ºIzq.	[REDACTED]	199.413,92 €	9.970,70 €	2.000 €	211.384,62 €
3ºDcha	[REDACTED]	167.053,57 €	8.352,68 €	2.000 €	177.406,25 €
3ºIzq.	[REDACTED]	177.011,87 €	8.850,59 €	2.000 €	187.862,46 €

B) ARRENDATARIA

PISO	OCUPANTE	VALORACIÓN	5% PREMIO DE AFECCIÓN	GASTOS TRASLADO	TOTAL JUSTIPRECIO
Bajo izquierda	[REDACTED] [REDACTED]	10.800 €	540 €	2.000 €	13.340 €

C) PRECARISTAS

PISO	OCUPANTE	VALORACIÓN	5% PREMIO DE AFECCIÓN	GASTOS TRASLADO	TOTAL JUSTIPRECIO
3ºDcha	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	12.483 €	624,15 €	2.000 €	15.107,15 €

7. El pago del justiprecio se hará en metálico, salvo a los propietarios [REDACTED], cuyo justiprecio se abonará en especie con la entrega de las siguientes viviendas, sobre las que se materializará su derecho de realojo:

- [REDACTED]: Edificio Ardora, piso 2J, plaza de garaje nº 101 y trastero nº 62.
- [REDACTED]: Edificio Ardora, piso 3J, plaza de garaje nº 100 y trastero nº 61.

Además, se les reconoce el pago de una serie de cantidades para que puedan alojarse en régimen de alquiler hasta que se pongan a disposición las viviendas de realojo.

Tanto el importe de los justiprecios como de las rentas, han sido garantizadas por mi representada a través de los correspondientes avales bancarios.

8. Como consecuencia de lo anterior y del acuerdo alcanzado con todos los afectados por este procedimiento expropiatorio, procede dictar resolución por la que se acuerde:
- Aprobar definitivamente el expediente expropiatorio por tasación conjunta, al haber alcanzado un mutuo acuerdo con la totalidad de los titulares de los derechos afectados por la actuación expropiatoria para la obtención de los terrenos y ejecución de la AA2.

- Fijar el justiprecio en los importes establecidos en la Cláusula Primera del Acuerdo aportado y en los términos fijados en el mutuo acuerdo que se acompaña como documento nº 1.
- Fijar la fecha para el levantamiento de las Actas de ocupación y pago, notificándola a los titulares de los bienes y derechos afectados, teniendo en cuenta que:
 - i. El abono de los justiprecios en metálico se realizará por mi representada en el momento del levantamiento de esas Actas de ocupación y pago.
 - ii. Mi representada ya ha entregado los avales que garantizan el cumplimiento de las obligaciones de realojo, tanto en lo que se refiere a las rentas a satisfacer a los titulares del derechos de realojo hasta la entrega de las viviendas, como la entrega misma de las viviendas en las que se va a materializar el derecho de realojo.
 - iii. De acuerdo con las previsiones del mutuo acuerdo, el levantamiento de las Actas de ocupación y pago supondrá la entrega de los inmuebles expropiados por parte de sus titulares y el completo desalojo del edificio.
 - iv. Por otra parte, el levantamiento de las Actas de ocupación y pago con los pagos correspondientes implicará también la transmisión del dominio del inmueble al Ayuntamiento de Vigo para su destino a viario público y zona verde pública, de acuerdo con las previsiones establecidas en la Modificación Puntual para la reordenación del ámbito del Barrio do Cura, pues constituyen todos los bienes necesarios para la ejecución de la precitada AA2.

Por lo expuesto,

SOLICITO que, teniendo por presentado este escrito, junto con la documentación que lo acompaña, lo admita y, en su virtud, acuerde aprobar con carácter definitivo el *Proyecto de expropiación por tasación conjunta del inmueble situado en la calle Santa Marta nº 36, Vigo, correspondiente a la Actuación aislada nº 2 (AA2) de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Vigo para la reordenación del ámbito del Barrio del Cura*, en los términos expuestos en el presente escrito y, en consecuencia, convoque a las partes para el levantamiento de las Actas de ocupación y pago.

En Vigo, a 20 de diciembre de 2024.

36157782B

DAVID VENTOSO

(R: B87969309)

Firmado digitalmente por
36157782B DAVID

VENTOSO (R: B87969309)

Fecha: 2024.12.20 16:17:20
+01'00'

David Ventoso Rañón

**BARRIO DO CURA
DESARROLLO, S.L.U.**