



CONCELLO DE VIGO  
Secretaría de Goberno Local

**D<sup>a</sup>. PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO, CONCELEIRA-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 abril de 2024**, adoptou o seguinte acordo:

**22.- APROBACIÓN DEFINITIVA DO CONVENIO URBANÍSTICO DE EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO, ENTRE A XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DO CONCELLO DE VIGO E A MERCANTIL “PROMOCIONES DOMINGO FERNÁNDEZ SL”, PARA A ORDENACIÓN E URBANIZACIÓN CONXUNTA DA API DO ESPAZO DE CESIÓN E DO ESPAZO PÚBLICO VINCULADO Á LICENZA DO EDIFICIO SITO NA RÚA URZÁIZ 136-138. EXPTE. 5309/401.**

Visto o ditame favorable do Consello de Xerencia da Xerencia municipal de Urbanismo de data 16/04/2024, sométese a aprobación o informe-proposta de data 11/04/2024, asinado pola técnica de Administración Xeral, a xefa da Área de Desenvolvemento Urbanístico e conformado polo xerente de Urbanismo e pola concelleira da Área de Goberno de Urbanismo, que di o seguinte:

I.- Antecedentes e Feitos

I.I. Con data do 14.06.2021 a Concelleira delegada da Área de Urbanismo do Concello de Vigo, ditou Resolución no expediente tramitado baixo o núm. 101856/421, pola que dispuxo,

*“(..).Primeiro.- Autorizar o proxecto reformado do básico autorizado por resolución da Concelleira Delegada da Área de Urbanismo de data 26/02/2020, redactado polos arquitectos D. Santiago Castro Paz e Francisco D. Javier Mariño Mendoza con data 16/03/2021.*

*Segundo.- Manter firme a resolución da Concelleira Delegada da Área de Urbanismo de data 26/02/2020 no que non resulte modificado pola presente.(..).”*

No dispoñendo segundo reproducido no parágrafo que antecede acordábase manter firme a resolución ditada pola Concelleira Delegada da Área de urbanismo con data do 26.02.2020 na que, e no que aquí nos interesa, levaba implícita o deber de ceder para o aproveitamento público interior (API) 686,00 m<sup>2</sup> de uso en superficie totalmente urbanizados (acta de liña e rasante 17048/411), libre de cargas e gravames de todo tipo, que se realizara en escritura pública notarial ou documento público administrativo ao que se achegará un plano de situación e outro de deslinde, documento que se inscribirá no Rexistro da propiedade nun prazo máximo de tres meses.

Advertido un erro de carácter material na antedita resolución, con data do 10.03.2020 emítese informe técnico, no que se corrixe a superficie de cesión acadando unha superficie de 683, 00 m<sup>2</sup>.

I.II. En cumprimento do dito deber urbanizador, con data do 09.03.2023 o promotor insire no rexistro electrónico desta XMU (Cod. Sol.: W876830-2740; Doc. Núm. 230062846), documentación técnica consistente en *“Proxecto de urbanización do espazo de cesión de Urzaiz 136-138”*, redactado

conxuntamente polos Enxeñeiros Industriais, Antonio Reboreda Fernández, Antonio Reboreda Martínez e Beatriz Pérez Ribas, colexiados nº 2217, 492 e 2225 do ICOIIG e os Arquitectos, Santiago Castro Paz e Francisco Javier Mariño Mendoza, colexiados 1225 e 2608 do COAG , de data marzo de 2023.

I.III.- Con data do 26.04.2023 o enxeñeiro técnico de obras públicas, adscrito ao servizo de urbanización e infraestruturas, emite informe técnico favorable ao referido proxecto de urbanización do espazo de cesión de Urzaiz 136-138, que forma parte do proxecto de execución do edificio (Exp. 101856/421).

I.IV.- Con data do 05.10.2023, a entidade “Promociones Domingo Fernández, SL” con CIF B36686228, insire no rexistro electrónico desta XMU (Doc. Núm. 230309679 e Cod. Sol.: W978941-5465), documentación técnica, consistente nas medicións do proxecto de urbanización do espazo de cesión e espazo público vinculado ao edificio da rúa Urzáiz 136-138 (Vigo) adaptado os prezos a base de datos empregada polo Concello de Vigo para a confección dos proxectos municipais.

I.V.- Neste estado da tramitación, con data do 20.10.2023 a arquitecta xefa do departamento de desenvolvemento urbanístico, emite informe técnico favorable, verbo da conveniencia e oportunidade da ordenación e urbanización conxunta do API sito na rúa Urzáiz 136-138 e San Roque 115 (trámite 22 do exp. 5309/401), do seguinte teor literal:

#### ANTECEDENTES

*Promociones Domingo Fernández SL ten vinculada na licenza do edificio que promove en Urzaiz 136-138 a cesión de uso público e urbanización do aproveitamento público interior, API, no patio de cuarteirón, expte.101856/421.*

*Porén, á vista da proposta de ordenación e execución da urbanización do API contida nos documentos 230062846 do 9/03/2023 e no 230309679 do 5/10/2023, non só se ordena e urbaniza a superficie de cesión vinculada na licenza, se non que esta actuación se estende ao resto da superficie pública colindante. Esta superficie, que presenta na actualidade un uso residual, está minimamente urbanizada e conta con un baixo nivel de mantemento.*

*Tralo análise da documentación que figura no expediente, emítese o seguinte:*

#### INFORME

*A resolución de data 14/06/2021 da licenza para a construción dun edificio na rúa Urzaiz 136, solicitada por Promociones Domingo Fernández SL, acordou:*

*Primeiro.- Autorizar o proxecto reformado do básico autorizado por resolución da Concelleira Delegada da Área de Urbanismo de data 26/02/2020, redactado polos arquitectos D. Santiago Castro Paz e Francisco D. Javier Mariño Mendoza con data 16/03/2021*

*Segundo.- Manter firme a resolución da Concelleira Delegada da Área de Urbanismo de data 26/02/2020 no que non resulte modificado pola presente.*

*A resolución da concelleira de data 26/02/2020 levaba implícita o deber de:*

*“ceder para o aproveitamento público interior (API), 686,00m<sup>2</sup> de uso en superficie totalmente urbanizados (acta de liña e rasante 17048/411).*

*Tal cesión, libre de cargas e gravames de todo tipo, realizarase en escritura pública notarial ou documento público administrativo e achegará un plano de situación e outro de deslinde, documento que se inscribirá no Rexistro da propiedade no prazo máximo de tres meses”.*

*En trámite posterior, tras ser detectado un erro, consta no expediente informe técnico de data 10/03/2020 no que se corrixe a superficie de cesión a 683,00m<sup>2</sup>.*

*En cumprimento de dito deber urbanizador, o promotor achega o documento n.º 230062846 do 9/03/2023. “PROYECTO URBANIZACIÓN DEL ESPACIO DE CESIÓN DE URZAIZ 136-138” redactado*



CONCELLO DE VIGO  
Secretaría de Goberno Local

conxuntamente polos Enxeñeiros Industriais, Antonio Reboreda Fernández, Antonio Reboreda Martínez e Beatriz Pérez Ribas, colexiados nº 2217, 492 e 2225 do ICOIIG e os Arquitectos, Santiago Castro Paz e Francisco Javier Mariño Mendoza, colexiados 1225 e 2608 do COAG asinado en marzo de 2023.

Neste proxecto, o promotor do edificio: Promociones Domingo Fernández SL expón a posibilidade dunha intervención conxunta en ambas zonas do API, zona de cesión e zona pública, que permita ordenar e dotar de coherencia estética e funcional á súa totalidade con obxectivo de acadar unha rexeneración completa do API que redunde no beneficio común de todos os interesados. Este proxecto, que foi informado o 26/04/2023 polo Enxeñeiro do servizo de Urbanización e Infraestruturas, e forma parte do expediente e foi consensuado co servizo de electromecánicos, forma parte do proxecto de execución do edificio.

### ANALISE TÉCNICO DA CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE

Dende un punto de vista técnico, esta semella unha solución axeitada dado que a pequena superficie das dúas partes do API non permite tratalos como elementos autónomos e funcionalmente independentes e, a máis, estar moi condicionada pola necesidade de garantir os accesos aos garaxes e espazos residuais existentes. A proposta tenta sacar partido a estes espazos e tratalos de forma homoxénea.

A ordenación do espazo interior ten como obxectivo principal establecer a conexión peonil accesible entre as rúas Urzaiz e San Roque, actualmente inexistente, respectar as entradas e cotas dos garaxes das comunidades de propietarios de Gregorio Espino 29 e San Roque 113, 115 e 117 e revitalizar os espazos residuais actuais nun recorrido peonil atractivo e urbanizado cos estándares actuais, o que tan só pode facerse dende unha proposta conxunta.



Ordenación do API

O presuposto de execución material do proxecto ascende a 280.589,38€, dos que a urbanización da parte pública representa 126.128,45€. Pola súa banda, o presuposto de execución por contrata ascende a 404.020,65€, dos que a urbanización da parte pública representa 181.612,35€.

Porén, e co gallo de salvagardar o interese público, recóllese nun anexo o presuposto das obras elaborado coas bases de prezos municipais da concellería de Fomento. O presuposto de execución material, así calculado, ascende a cantidade de 259.100,79€, dos que a urbanización da parte pública representaría 113.107,49€. Pola súa banda, o presuposto de execución por contrata ascende a 373.079,23€, dos que a urbanización da parte pública representaría 162.863,47€.

Nesta situación, o Concello debería asumir un máximo 162.863,47€ que corresponderían ao custe de urbanización da parte pública segundo os prezos da base municipal. De calquera xeito, esta cantidade

*representaría un máximo de inversión, determinándose a aportación real do Concello como resultado da confección das certificacións acreditativas do custo das obras realmente executadas, Pola súa parte, o promotor asumiría o custo íntegro de urbanización da zona de cesión e calquera desviación sobre a aportación máxima anteriormente definida.*

## CONCLUSIÓNS

*Unha vez remarcada a idoneidade técnica de acometer de xeito conxunto unha intervención que vai permitir a mellora do espazo público e axilizar a execución do planeamento, debe estudarse xuridicamente a posibilidade da redacción dun convenio de colaboración que ampare a actuación que se propón, (..).*

Con data do 21.12.2023, o Interventor Xeral Municipal emite dilixencia de fiscalización de conformidade, na que expresa que "(..)Verificados os extremos aos que se estende a función interventora, de conformidade co disposto no artigo 11 do Real Decreto 424/2017, do 28 de abril, polo que se regula o réxime xurídico do control interno nas entidades do Sector Público Local, a xuízo desta intervención o expediente obxecto de fiscalización axústase á legalidade, polo que fiscalízase de conformidade.Deberá existir crédito, por importe de 162.863,47 euros, no Orzamento de 2024, artigo 60 de investimentos en infraestruturas e bens destinados ó uso xeral. (..).

I.VI.- Con data do 05.12.2023 o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo, en sesión ordinaria, adoptou o seguinte acordo, Aprobar o proxecto de texto inicial, que figura como anexo a esta proposta, co seguinte título: PROPOSTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO, ENTRE A XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DO CONCELLO DE VIGO E A MERCANTIL "PROMOCIONES DOMINGO FERNÁNDEZ SL" PARA A ORDENACIÓN E URBANIZACIÓN CONXUTNA DO ESPAZO DE CESIÓN E DO ESPAZO PÚBLICO, VINCULADO A LICENZA DO EDIFICIO SITO NA RÚA URZÁIZ 136-138."

I.VII.- En cumprimento do amentado acordo de aprobación inicial, someteuse o expediente ao preceptivo trámite de información pública, mediante senllos anuncios publicados no DOGA, núm. 25, do 5 de febreiro de 2023, nun dos diarios de maior circulación, Faro de Vigo de data 29.12.2023, e na sede electrónica do Concello de Vigo; Asemade, procedeuse a notificación individualizada aos interesados no procedemento.

I.VIII.- Con data do 08.03.2024 o xefe dos servizos centrais da XMU, estende dilixencia para facer constar que, o "Convenio urbanístico de execución de planeamento, entre a Xerencia municipal de Urbanismo do Concello de Vigo e a mercantil "Promociones Domingo Fernández, SL", para a ordenación e urbanización conxunta da API do espazo de cesión e do espazo público vinculado á licenza do edificio sito na rúa Urzáiz 136-138", someteuse ao trámite de información pública, polo prazo dun (1) mes, mediante a publicación de anuncios nun dos xornais de maior circulación da provincia (Faro de Vigo do 29 de decembro de 2023), no Diario Oficial de Galicia (número 25, do 5 de febreiro de 2024) e na sede electrónica do Concello de Vigo.

Durante o dito prazo non se presentou escrito de alegación algún

En base ao mesmo, con data do 11.03.2024 o Secretario da XMU co visto e prace da Concelleira Delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda, emite certificado de fin de exposición pública, do seguinte teor literal, "(..)Que, durante o período de información pública do expediente núm. 5309/401, do "Convenio urbanístico de execución de planeamento, entre a Xerencia municipal de Urbanismo do Concello de Vigo e a mercantil "Promociones Domingo Fernández, SL", para a ordenación e urbanización conxunta da API do espazo de cesión e do espazo público vinculado á licenza do edificio sito na rúa Urzáiz 136-138", aberto polo prazo de un (1) mes, mediante a publicación de anuncios



## CONCELLO DE VIGO Secretaría de Goberno Local

*nun dos xornais de maior circulación da provincia (Faro de Vigo do 29 de decembro de 2023), no Diario Oficial de Galicia (número 25, do 5 de febreiro de 2024) e na sede electrónica do Concello de Vigo, segundo consta na dilixencia asinada dixitalmente, en data do 8 de marzo de 2024, polo Xefe de Servizos Centrais da XMU, non se presentou escrito de alegación algún.(..):*

I.IX.- Así as cousas, con data do 01.04.2024 a Xunta de goberno local do Concello de Vigo, acordou prestar aprobación ao proxecto de texto inicial do dito Convenio.

### II.- Dereito/ Valoración Xurídica

#### 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),

LRXSP (L. 40/2015, do 1 de outubro, do réxime xurídico do sector público),

LALGA ( L. 5/1997, do 22 de xullo, de administración local de Galicia),

PXOU-93. Expediente de subsanación de deficiencias na adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á LASGA (Lei 11/85, de 22 de agosto de adaptación do solo a Galicia. A aprobación definitiva de dito PXOU 1993 foi publicada no DOG núm 87 o día 10/05/1993 e a súa normativa foi publicada no B.O.P 133, o 14 de xullo de 1993,

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),

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 o 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 (...)*”.

De conformidade co previsto nos artigos 165.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 398.1 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o seu Regulamento de desenvolvemento, as administracións públicas poderán celebrar convenios urbanísticos con persoas públicas ou privadas, coa finalidade de colaborar e desenvolver de maneira máis eficaz a actividade urbanística.

Neste senso, obra incorporado ao expediente informe técnico de data 20.10.2023, no que avalía a conveniencia e oportunidade da subscrición dun convenio para a referida actuación, e conclúe que, semella unha solución axeitada dado que a pequena superficie das dúas partes do API non permiten tratalos como elementos autónomos e funcionalmente independentes, a intervención conxunta neste espazo, facilitará a mellora do espazo público e axilizará a execución do planeamento, mediante un acordo de financiamento



de tal actuación.

No que respecta as cuestións xurídicas que reviste a subscrición do dito convenio, a técnica que subscribe, valida a mesma a través do presente informe, 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; poren, 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.

Incorpórase ao expediente, dilixencia de fiscalización de conformidade, asinada o 21.12.2023 polo Interventor Xeral Municipal, na que expresa que "(..) *Verificados os extremos aos que se estende a función interventora, de conformidade co disposto no artigo 11 do Real Decreto 424/2017, do 28 de abril, polo que se regula o réxime xurídico do control interno nas entidades do Sector Público Local, a xuízo desta intervención o expediente obxecto de fiscalización axústase á legalidade, polo que fiscalízase de conformidade. Deberá existir crédito, por importe de 162.863,47 euros, no Orzamento de 2024, artigo 60 de investimentos en infraestruturas e bens destinados ó uso xeral. (..)*

### II.III.- Da non necesidade dun novo trámite de información pública

O artigo 401.2 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia, dispón que, "*Unha vez negociados e subscritos, os convenios someteranse 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 mínimo dun mes (artigo 168.1 da LSG).*

*O anuncio deberá incluír o texto íntegro do convenio ou indicar expresamente o lugar ou punto de acceso electrónico a unha dirección na que se poida consultar o seu contido íntegro, e deberá facer constar a identidade das partes, que se comprometerán á súa firma e, se procede, de todas as persoas que expresasen ata ese momento a súa intención de adherirse.*

*Durante todo o período de información pública, o texto íntegro do convenio, que deberá conter o seu obxecto e a identificación gráfica e descritiva do ámbito espacial ao que se refire, deberá:*

*a) Estar depositado nas dependencias correspondentes da administración que asine o convenio para que se poida consultar, xunto co resto do expediente administrativo.*

*b) Ser accesible directamente, para a súa consulta, con medios telemáticos, con indicación da dirección completa da páxina Web ou punto de acceso electrónico oficial que permita localizalo"*

*Asemade o dito precepto establece que, "Previa información pública, o órgano que negociase o convenio haberá de elaborar, á vista das alegacións, unha proposta de texto definitivo do convenio, da cal se dará vista á persoa ou persoas que negociasen e subscribisen o texto inicial para a súa aceptación, reparos ou, no seu caso, renuncia (artigo 168.3 da LSG).*

Deste xeito, de conformidade co disposto no dito artigo 401.2 do RLS, unha vez negociada e subscrita a proposta de convenio urbanístico pola entidade mercantil "Promocións Domingo Fernández, S.L" e tralo acordo adoptado polo Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo, someteuse ao trámite de información pública, polo prazo dun mes, contado desde a última publicación do anuncio, mediante publicación do anuncio na páxina 7 do diario "Faro de Vigo" do 29 de decembro de 2023, no Diario Oficial de Galicia núm. 25, do 5 de febreiro de 2024, e na páxina web do Concello de Vigo. Durante este prazo a proposta de convenio e o expediente completo puideron ser consultados no Departamento de Información da Xerencia de urbanismo (sito na planta baixa do Edificio da Xerencia Municipal de Urbanismo, na praza do Rey, s/n), de luns a venres, de 9.00 ás 13.30 horas.

Durante o devandito período de información pública, non se presentou ningún escrito de alegacións nin documentos sobre o referido asunto, tal e como consta acreditado no relato de feitos; polo que a Xerencia



## CONCELLO DE VIGO Secretaría de Goberno Local

Municipal de Urbanismo trasladou a proposta de Convenio á Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo, sen ningún tipo de rectificación ni alteración do texto inicial exposto ao público.

Conforme ao disposto no artigo 10.1.d) dos Estatutos da Xerencia Municipal de Urbanismo de Vigo - aprobados definitivamente polo Pleno do Concello en data 6 de setembro de 2020 (BOP nº 193, do 6 de outubro de 2010)- e o artigo 127.1.d) da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das Bases de Réxime Locala, a Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo na sesión que tivo lugar con data do 1 de abril de 2024 aprobou o texto inicial da proposta de convenio urbanístico entre a Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo e a mercantil Promocións Domingo Fernández, S.L., para a ordenación e urbanización conxunta dá API do espazo de cesión e do espazo público vinculado á licenza do edificio sito na rúa Urzáiz, 136-138 , **sen ningún tipo de rectificación ni alteración do texto inicial exposto ao público.**

A doutrina xurisprudencial sobre a necesidade dunha nova información pública en supostos de introdución de cambios respecto da aprobación inicial é certamente restritiva á hora de considerar cales merecen a cualificación de substanciais ( entre outras a Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, Sala do contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 776/2912 de 26 de Julio de 2012, Rec. 4388/2009).

Sentado o anterior, entende a xurídica que subscribe a presente, que non resulta preciso nin ningún novo ou segundo trámite de información pública, mentres o texto inicial xa exposto non sufra durante a tramitación ningún cambio que supoña a alteración substancial da proposta de convenio (Sentenza do Tribunal Supremo, Sala Terceira, do Contencioso-administrativo, Sección 5ª, de 17 de Mayo de 2012, Rec. 807/2010). Neste senso, a Sentenza do Tribunal Supremo, Sala Terceira, do Contencioso-administrativo, Sección 5ª, do 11 de xullo de 2017, Rec. 215/2016, confirma que: *“No que á publicidade e sometemento a idéntico trámite de información pública de convenios urbanísticos celebrados con ocasión da nova ordenación a conter no POUM impugnado refírese, a razón de ser de tales esixencias, contidas nos arts. 9.3 , e 104.1 do Decreto Lexislativo 1/2010, do 3 de agosto (TRLU), de aplicación ao caso en atención á data de aprobación provisional do POUM cuestionado, e 26.3 do Decreto 305/2006, do 18 de xullo, (RLU), radica en evitar o descoñecemento dos motivos que inspiran o plan en transo de aprobación, pois a opacidade daqueles, en suma, o non revelar de forma masiva convenios que inspiran as determinacións do plan de que se trata, desnaturaliza cando menos o procedemento endereitado á súa aprobación. No suposto que nos ocupa, a teor da documental anexada aos escritos de contestación de recorrida e codemandada, resulta que os seis convenios urbanísticos anexados ao documento aprobado provisionalmente, que se din faltos de información pública pola actriz, foron efectivamente publicados, por duplicado no DOGC e no Boletín Oficial de Tarragona, e obxecto daquel trámite con anterioridade á citada aprobación provisional. E, con ser certo que, para cinco daqueles convenios, o inicio do prazo de exposición pública, determinado pola publicación daqueles, tivo lugar apenas tres días antes do acordo de aprobación provisional do plan, o 18 de febreiro de 2011, é indubidable que tal información pública foi aperturada, que os convenios foron accesibles á cidadanía, e que fronte a eles puideron ser presentadas cantas alegacións conviñesen, entre outros, á propia recorrente, de modo que, tendo lugar a publicación daqueles convenios no seo do propio procedemento de elaboración da disposición impugnada, non se adviña tacha ao procedemento que esixa declaración de nulidade con retracción de actuacións como a pretendida”*.

Pola súa banda, tampouco procede a emisión de informes en relación coas alegacións presentadas, dado que tal e como se ten certificado, non se presentou ningunha alegación nin documento durante o preceptivo trámite de información pública.

Nesta fase do procedemento procede a emisión de informes técnicos e de legalidade, ou ao ratificación dos xa emitidos ao manterse o mesmo texto inicial de proposta do convenio; e elevar a proposta de texto

definitivo para a súa aceptación, reparos ou renuncia pola entidade proponente; e a súa aprobación (ratificación) do texto definitivo do convenio polo órgano competente.

#### II.IV- Procedemento

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

Deste xeito, finalizado o prazo de información pública, do xeito e co resultado que se indicou nos previos antecedentes de feitos, e ao non presentarse escrito de alegación algún, procede, propor ao Consello da XMU, a aprobación (ratificación) do texto definitivo de convenio.

Tramitación restante:

- Sinatura do texto definitivo nos quince días seguintes a súa aprobación.
- Publicación do acordo de aprobación do convenio e do texto asinado no DOGA.
- Anotación do convenio no Rexistro de Convenios e copia o Arquivo de Convenios.

#### II.V.- Órgano competente

A competencia para a adopción do presente acordo, reside na Xunta de Goberno Local (artigo 3.6 dos Estatutos da XMU (A.D. Pleno 29.07.1996, BOP 04.09.1996; modificación: versión consolidada A.D. Pleno 20.10.2000, BOP 06.11.2000),

Por canto antecede propónse á Xunta de Goberno local do Concello de Vigo, previo dita do Consello da XMU, a adopción do seguinte,

#### ACORDO

PRIMEIRO. Entender definitivamente aprobado o texto inicial de Convenio, que figura como anexo a presente proposta, co seguinte título, PROPOSTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO, ENTRE AXERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DO CONCELLO DE VIGO E A MERCANTIL “PROMOCIONES DOMINGO FERNÁNDEZ SL” PARA A ORDENACIÓN E URBANIZACIÓN CONXUNTA DO ESPAZO DE CESIÓN E DO ESPAZO PÚBLICO, VINCULADO A LICENZA DO EDIFICIO SITO NA RÚA URZÁIZ 136-138.”

#### **ACORDO**

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

PROPOSTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO, ENTRE A XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DO CONCELLO DE VIGO E A MERCANTIL “PROMOCIONES DOMINGO FERNÁNDEZ SL”, PARA A ORDENACIÓN E URBANIZACIÓN CONXUNTA DA API DO ESPAZO DE CESIÓN E DO ESPAZO PÚBLICO, VINCULADO A LICENZA DO EDIFICIO SITO NA RÚA URZÁIZ 136- 138

En Vigo, a X de novembro de 2023





CONCELLO DE VIGO  
Secretaría de Goberno Local

### REUNIDOS

Dunha parte, **D<sup>a</sup> MARÍA JOSÉ CARIDE ESTEVEZ**, Concelleira delegada da Área de Goberno de Urbanismo e vivenda do **Concello de Vigo** (Res. do 04.07.2023), asistida pola Técnica de Admon. Xeral de Planeamento de Desenvolvemento e Xestión (Resolución de delegación do 08.05.2015) aos efectos de asesoramento e dación de fe do presente negocio xurídico.

Doutra parte, **D. JOSÉ MANUEL FERNÁNDEZ DOMÍNGUEZ**, DNI nº 35998202M, en nome e representación da entidade **PROMOCIONES DOMINGO FERNÁNDEZ, SL.** con domicilio social na Rúa Jenaro de la Fuente núm. 6-7<sup>ª</sup>A, e C.I.F. Número B36.686.228; constituída por tempo indefinido en escritura autorizada polo Notario de Vigo Roberto Martínez Martínez o día 06.03.1989, baixo o número 918 do seu protocolo. Inscrita no Rexistro Mercantil de Pontevedra, ao folio 46 do libro 742 de sociedades, inscrición 1<sup>a</sup> da folia número 10.214.

Exerce a súa representación en virtude da súa condición de Administrador solidario da sociedade mencionada, segundo consta na escritura de adaptación dos seus Estatutos segundo escritura pública autorizada polo notario de Vigo Roberto Martínez Martínez o día 23 de abril de 1997, ao número 1.489 da súa orde, cargo para o que foi reelixido por tempo indefinido,

As partes, na condición na que interveñen, recoñécense capacidade necesaria e representación suficiente para formalizar o presente Convenio, a cuxo fin,

### EXPOÑEN

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

**Segundo.-** Con datas 26.02.2020 e 14.06.2021, a Concelleira Delegada da Área de Urbanismo ditou senllas Resolucións polas que, se autorizou a entidade “Promociones Domingo Fernández, S.L.” a licenza de construción dun edificio sito na rúa Urzaiz 136-138 (Expediente municipal núm. 101856/421).

A resolución de data 14/06/2021 da licenza para a construción dun edificio sito na rúa Urzaiz 136, solicitada por “Promociones Domingo Fernández SL, acordou:

*Primeiro.- Autorizar o proxecto reformado do básico autorizado por resolución da Concelleira Delegada da Área de Urbanismo de data 26/02/2020, redactado polos arquitectos D. Santiago Castro Paz e Francisco D. Javier Mariño Mendoza con data 16/03/2021*

*Segundo.- Manter firme a resolución da Concelleira Delegada da Área de Urbanismo de data 26/02/2020 no que non resulte modificado pola presente.*

A resolución da concelleira de data 26/02/2020 levaba implícita o deber de:

*“ceder para o aproveitamento público interior (API), 686,00m<sup>2</sup> de uso en superficie totalmente urbanizados (acta de liña e rasante 17048/411).*

*Tal cesión, libre de cargas e gravames de todo tipo, realizarase en escritura pública notarial ou documento público administrativo e achegará un plano de situación e outro de deslinde, documento que se inscribirá no Rexistro da propiedade no prazo máximo de tres meses”.*

En trámite posterior, tras ser detectado un erro, consta no expediente informe técnico de data 10/03/2020 no que se corrixe a superficie de cesión a 683,00 m2.

O resto da zona pública existente comprende una superficie de 1038,80 m2.

**Terceiro.-** En cumprimento de dito deber urbanizador, con data 9/03/2023 e 05/10/2023 o promotor achegou á Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo os documentos n.º 230062846 e 230309679, consistente no “*PROYECTO URBANIZACIÓN DEL ESPACIO DE CESIÓN DE URZAIZ 136-138*”, redactado conxuntamente polos Enxeñeiros Industriais, Antonio Reboreda Fernández, Antonio Reboreda Martínez e Beatriz Pérez Ribas, colexiados nº 2217, 492 e 2225 do ICOIIG, e os Arquitectos, Santiago Castro Paz e Francisco Javier Mariño Mendoza, colexiados 1225 e 2608 do COAG, asinado en marzo de 2023, e visado nº 20230664 o 08/03/2023 polo Ilustre Colexio Oficial de Enxeñeiros Industriais de Galicia.

Neste proxecto, o promotor do edificio -Promociones Domingo Fernández SL- expón a posibilidade dunha intervención conxunta en ambas zonas do API, a zona de cesión obrigatoria (683,00 m2), e a zona pública colindante (1038,80 m2), en total, 1721,80 m2, que permita ordenar e dotar de coherencia estética e funcional á súa totalidade co obxectivo de acadar unha rexeneración completa do API que redunde no beneficio común de todos os interesados. Este proxecto, que foi informado o 26/04/2023 polo Enxeñeiro municipal adscrito ao servizo de Urbanización e Infraestruturas e que foi consensuado co servizo de electromecánicos do Concello de Vigo, forma parte do proxecto de execución do edificio.

**Cuarto.-** Por tanto, á vista da proposta de ordenación e execución da urbanización do API contida nos documentos 230062846 do 9/03/2023 e no 230309679 do 5/10/2023, non só se ordena e urbaniza a superficie de cesión vinculada na licenza (683,00 m2), se non que esta actuación se estende tamén ao resto da superficie pública colindante (1038,80 m2). Esta superficie, que presenta na actualidade un uso residual, está minimamente urbanizada e conta con un baixo nivel de mantemento.

Dende un punto de vista técnico, esta semella unha solución axeitada dado que a pequena superficie das dúas partes do API non permite tratalos como elementos autónomos e funcionalmente independentes e, a máis, estar moi condicionada pola necesidade de garantir os accesos aos garaxes e espazos residuais existentes. A proposta tenta sacar partido a estes espazos e tratalos de forma homoxénea.

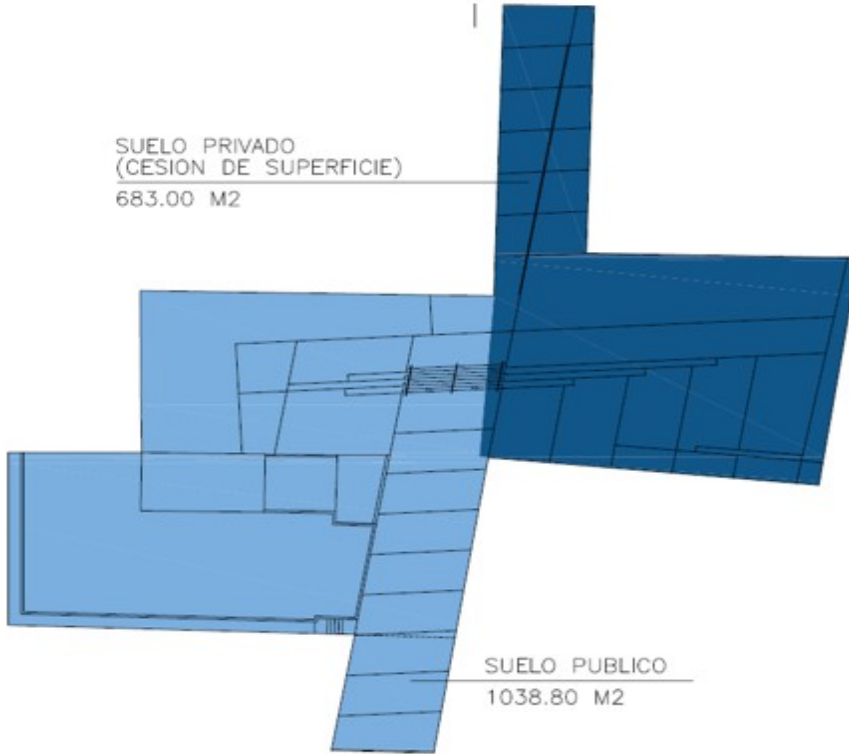
A ordenación do espazo interior ten como obxectivo principal establecer a conexión peonil accesible entre as rúas Urzaiz e San Roque, actualmente inexistente, respectar as entradas e cotas dos garaxes das comunidades de propietarios de Gregorio Espino 29 e San Roque 113, 115 e 117 e revitalizar os espazos residuais actuais nun recorrido peonil atractivo e urbanizado cos estándares actuais, o que tan só pode facerse dende unha proposta conxunta.



CONCELLO DE VIGO  
Secretaría de Goberno Local



Ordenación do API



**Quinto.-** O presuposto de execución material do proxecto ascende a 280.589,38€, dos que a urbanización da parte pública representa 126.128,45€. Pola súa banda, o presuposto de execución por contrata ascende a 404.020,65€, dos que a urbanización da parte pública representa 181.612,35€.

Porén, e co gallo de salvagardar o interese público, recálculouse o presuposto das obras axustado as bases de prezos municipais da concellería de Fomento. O presuposto de execución material, así calculado, ascende a cantidade de 259.100,79€, dos que a urbanización da parte pública representaría 113.107,49€,. Pola súa banda, o presuposto de execución por contrata ascende a 373.079,23€, dos que a urbanización da parte pública representaría 162.863,47€.

Nesta situación, o Concello debería asumir un máximo de **162.863,47€** que corresponderían ao custe de urbanización da parte pública segundo os prezos da base municipal. De calquera xeito, esta cantidade representaría un máximo de inversión, determinándose a aportación real do Concello como resultado da confección das certificacións acreditativas do custo das obras realmente executadas, Pola súa parte, o promotor asumiría o custo íntegro de urbanización da zona de cesión e calquera desviación sobre a aportación máxima anteriormente definida.

En virtude do exposto e como conclusión do proceso de negociación e colaboración na busca de solucións axeitadas, as partes consideran conveniente para o interese público a subscrición do presente Convenio

## ESTIPULACIÓNS

### Primeira. Efectos e obxecto do Convenio

O artigo 86.1 da LPAC sinala, "(...) as Administracións Públicas poderán celebrar acordos, pactos, convenios o 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 a LSG e o RLSG. O artigo 9.8 do TRLS 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 mais gravosas que as que procedan legalmente en prexuízo dos propietarios afectados. A cláusula que conteña estas regras será nula de pleno dereito (...)"

De conformidade co previsto nos artigo 165.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 398.1 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo o que se aproba o seu Regulamento, as administracións públicas poderán celebrar convenios urbanísticos con persoas públicas ou privadas, **coa finalidade de colaborar e desenvolver de maneira máis eficaz a actividade urbanística, ao facilitar una intervención que mellorará o espazo publico e axilizará a execución do planeamento ,mediante un acordo de financiamento de tal actuación.**



CONCELLO DE VIGO  
Secretaría de Goberno Local

**Segunda. Obrigas das partes.**

A) Obrigas da “PROMOCIONES DOMINGO FERNANDEZ SL.”

“PROMOCIONES DOMINGO FERNANDEZ SL .” asume os seguintes compromisos:

1. Abonar integramente os custos de redacción do “*PROYECTO URBANIZACIÓN DEL ESPACIO DE CESIÓN DE URZAIZ 136-138*”, redactado conxuntamente polos Enxeñeiros Industriais, Antonio Reboreda Fernández, Antonio Reboreda Martínez e Beatriz Pérez Ribas, colexiados nº 2217, 492 e 2225 do ICOIIG, e os Arquitectos, Santiago Castro Paz e Francisco Javier Mariño Mendoza, colexiados 1225 e 2608 do COAG, asinado en marzo de 2023, e visado nº 20230664 o 08/03/2023 polo Ilustre Colexio Oficial de Inxeñeiros Industriais de Galicia, e presentado no Rexistro electrónico da Xerencia Municipal de Urbanismo Vigo con data 09.03.2023 ( Doc. Núm. 230062846 e 05.10.2023 (Doc. Núm. 230309679).
2. Contratar as obras de execución do citado Proxecto e a dirección técnica necesaria para a súa execución.
3. Realizar ditas obras conforme ao proxecto aprobado e conforme aos prazos de execución nel previstos cos axustes necesarios no caso de que aparezan partidas non definidas no proxecto ou imprevistos.
4. Garantir ao Concello de Vigo a idoneidade do espazo de cesión e espazo público existente, para proceder á súa recepción libres de cargas e gravames.
5. Garantir ao Concello de Vigo a non utilizar para a execución da obra terreos distintos aos que xa fosen propiedade do Concello. No seu caso, calquera outra ocupación temporal que considerase necesaria ou conveniente para a súa execución será pola súa conta exclusiva, tanto ás autorizacións que foren necesarias para iso, como aos seus eventuais custos.

B) Obrigas do CONCELLO DE VIGO

O Concello de Vigo asume os seguintes compromisos:

1. A Xerencia municipal de urbanismo do Concello de Vigo supervisará a correcta execución das obras conforme ao proxecto aprobado.
2. Por a disposición de “PROMOCIONES DOMINGO FERNÁNDEZ SL” o terreo público de 1038,80 m2 que configura o espazo público da Rúa San Roque núm. 115.
3. Recibir a obra executada conforme ao proxecto técnico aprobado.
4. Abonar a “PROMOCIONES DOMINGO FERNÁNDEZ SL” o importe correspondente ao custe de urbanización da parte pública segundo os prezos da base municipal, que suma un total de **CENTO SESENTA E DOUS MIL OITOCENTOS SESENTA E TRES EUROS CON CORENTA E SETE CÉNTIMOS (162.863,47€)**. Esta cantidade representa o máximo de inversión municipal, que deberá

corresponder e coincidir co contido das certificacións acreditativas do custo das obras realmente executadas, Pola súa parte, o promotor asumirá o custo íntegro de urbanización da zona de cesión e calquera desviación sobre a aportación máxima anteriormente definida.

5. Abonar a “PROMOCIONES DOMINGO FERNÁNDEZ SL” o importe correspondente ao custo de urbanización da parte pública, dentro dos trinta días seguintes á data de aprobación das certificacións de obra e a formalización da acta de recepción e cesión das obras de urbanización; e se se demorase, deberá abonar ao promotor, a partir do cumprimento do devandito prazo de trinta días os intereses de demora e a indemnización polos custos de cobranza nos termos previstos na Lei 3/2004, do 29 de decembro, pola que se establecen medidas de loita contra a morosidade nas operacións comerciais(artigo 198.4 da LCSP).

6. Transcorrido o antedito prazo, os contratistas poderán reclamar por escrito ao Concello de Vigo o cumprimento da obrigación de pago e, no seu caso, dos intereses de demora. Se, transcorrido o prazo dun mes, a Administración non contestase, entenderase recoñecido o vencemento do prazo de pago e a “PROMOCIONES DOMINGO FERNÁNDEZ SL” poderán formular recurso contencioso-administrativo contra a inactividade do Concello de Vigo.

7. No suposto de modificacións propostas pola dirección facultativa da obra na execución das mesmas, que supoñan maior custe, tal importe será asumido na súa integridade por “PROMOCIONES DOMINGO FERNANDEZ SL”.

8. A recepción da obra nova, unha vez finalizada a execución do proxecto, producirase mediante a subscrición polo técnico municipal designado para o efecto da Acta de Recepción.

### **Terceira. Garantía das obras.**

“PROMOCIONES DOMINGO FERNÁNDEZ SL.” garante a correcta execución das obras, establecendo a favor do Concello o prazo de garantía de dous (2) anos desde a súa recepción formal.

### **Cuarta. Cesión dos efectos derivados do Convenio.**

“PROMOCIONES DOMINGO FERNÁNDEZ SL..” non poderá ceder os dereitos nin as obrigacións que para ela derivan do presente Convenio, sen autorización previa e por escrito do órgano competente do Concello de Vigo.

Con independencia de que a empresa poida contratar total ou parcialmente a execución do Proxecto, ela asume exclusivamente a súa correcta execución fronte ao Concello, sendo da súa exclusiva conta calquera gasto que puidese ocasionar a súa contratación total ou parcial.

### **Quinta. Tramitación do Convenio.**

O presente Convenio, que ten carácter administrativo, carecerá de efectos en tanto en canto non sexa aprobado definitivamente polo órgano municipal competente e asinado posteriormente. Tramitase conforme ao procedemento previsto nos artigos 167 da Lei do Solo de Galicia e 401 e concordantes do seu Regulamento de Desenvolvemento.





CONCELLO DE VIGO  
Secretaría de Goberno Local

**Sexta. Documentación que conforma o Convenio.**

Anexos ao presente Convenio:

- 1.- Documentación acreditativa da titularidade;
- 2.- Escrituras de representación da sociedade asinante;
- 3.- Resolucións de outorgamento de licenzas;
- 4.- Proxecto de urbanización do espazo de cesión de Urzáiz 136-138;
- 5.- Orzamento das obras elaborado coas bases de prezos municipais da Concellería de Fomento

**Sétima. Xurisdición competente.**

Os litixios que puideran xurdir como consecuencia da formalización, cumprimento, interpretación e extinción do presente Convenio someteranse á orde xurisdiccional contencioso-administrativo.

En proba de conformidade, as partes, perante min, Secretario da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, asinan o presente Convenio por triplicado exemplar, en tódalas súas follas, no lugar e data sinalados no encabezamento, de todo o cal dou fe.

CONCELLO DE VIGO

PROMOCIONES DOMINGO FERNÁNDEZ, S.L.

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