



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

D^a. 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 8 de marzo de 2024**, adoptou o seguinte acordo:

22.- CONVENIO DE COLABORACIÓN CON CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN S.A.U. INSTRUMENTANDO A CESIÓN DO DEREITO DE USO DE DETERMINADA SUPERFICIE LOCALIZADA NA CUBERTA DO CENTRO VIALIA-ESTACIÓN DE VIGO. EXPTE. 604/406.

Visto o informe de fiscalización do 23/02/2024, dáse conta do informe-proposta de data 28/02/2024 asinado pola técnica de Admón. Xeral do Servizo de Planeamento e Xestión, a xefa do Departamento de Desenvolvemento e conformado polo xerente de Urbanismo e pola concelleira da Área de Goberno, que di o seguinte:

Visto o texto do convenio negociado entre o Concello de Vigo e a mercantil CEETRUS Urban Player Spain S.A.U, aos efectos de instrumentar a cesión do dereito de uso do espazo público sito na cuberta do Centro Vialia -Estación de Vigo, cunha superficie de 21.904,26 m², para o seu destino a praza e para a regulación das condicións de utilización, usos, conservación, reposición e mantemento de tal superficie, emítese o seguinte informe con proposta de acordo, para o que resultan relevantes os seguintes,

I.- Antecedentes e Feitos

O Concello de Vigo e o Ministerio de Fomento, a través da entidade pública empresarial ADIF- Alta Velocidade, promoveron no ano 2016 a elaboración dun proxecto básico para a construción dun "Centro Vialia" na estación ferroviaria Vigo -Urzaiz; Convocada a licitación para a construción e explotación do Centro, con data do 29.03.2017 o Consello de Administración da dita entidade pública adjudicou por un período de 50 anos contrato para tal fin á mercantil Immochan España S.A. (hoxe, Ceetrus Urban Player Spain S.A.U.).

Con data do 20.09.2021 a Vicepresidenta da Xerencia municipal de urbanismo do Concello de Vigo, concluíndo o seguimento que a XMU ten realizado da execución da obra do Centro Vialia, en especial dos accesos e da urbanización do espazo de uso público da cuberta, ditou Resolución pola que dispuxo "Incoar expediente para a subscrición dun convenio coa mercantil CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN S.A.U, adjudicataria da construción e explotación dun "Centro Vialia" na estación ferroviaria de Vigo -Urzaiz, que teña por obxecto acordar a cesión do dereito de uso de determinada superficie localizada na cuberta (planta técnica) do Complexo Inmobiliario Urbanístico denominado Centro Vialia- Estación de Vigo o fin que sexa destinada a uso público (praza) e regular a utilización, uso, conservación, reposición e mantemento de tal espazo público.

Obran no expediente emitidos os seguintes informes técnicos, de carácter favorable a actuación proposta:

- Informe do xefe de servizo de montes, parques e xardíns de data 28.12.2022
- Informe do enxeñeiro de camiños, canais e portos de data 18.01.2023

Consta no expediente, informe preceptivo emitido pola intervención xeral do Concello de Vigo con data do 28.09.2021, no que conclúe que, o expediente fiscalízase de conformidade, de acordo co artigo 8.1. letra "b" da Lei de transparencia deberá darse publicidade ao convenio que se aprobe e conforme ao artigo 53 da Lei 40/2015, de 1 de

outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público, dentro dos tres meses seguintes á sinatura do convenio, deberá este ser remitido electrónicamente ao Consello de Contas de Galicia, ao superar os compromisos económicos asumidos os 600.000 euros. Igualmente deberá comunicarse ao consello de Contas de Galicia cantas modificacións, prórrogas ou variacións de prazos, alteración dos importes dos compromisos económicos que se poidan producir, así como a extinción do convenio indicados.

Con data do 13.07.2023 o Secretario do Pleno do Concello de Vigo e desta XMU, formulou informe xurídico, Memoria, e proposta de acordo, do que se reproduce a continuación os seus antecedentes e fundamentación xurídica,

"(...)INFORME, MEMORIA INFORMATIVA E PROPOSTA DE ACORDO

I. O contrato suscrito entre Adif-Alta Velocidad e Ceetrus Urban Player Spain S.A.U. foi instrumentado o amparo da LPCSE, unha norma que posibilita que a explotación das instalacións construídas o sexa por un prazo de 50 anos durante o cal Ceetrus, mercantil adxudicataria, ostenta a obriga da súa conservación, reposición e mantemento, unha obriga en parte compartida co Concello dado que tales instalacións contemplan na cuberta do Centro Vialia (planta técnica) un espazo de uso público.

Mais aló do interese propio existe un evidente fin común entre Ceetrus, beneficiario da explotación da instalación construída, e o Concello de Vigo, beneficiario do uso da "dotación"; un fin -tamén unha utilidade común- que debe concretarse na óptima utilización e disfrute da "praza" por parte da cidadanía.

II. "Son convenios os acordos con efectos xurídicos adoptados polas Administracións Públicas ... con suxeitos de dereito privado para un fin común", artigo 47.1 LRXSP.

O propósito do Concello de Vigo e Ceetrus Urban Player Spain S.A.U. é, (i) instrumentar o procedemento para a cesión (adquisición) gratuita do dereito de uso do espazo público localizado na cuberta do Centro Vialia e, (ii) determinar as condicións de colaboración, cooperación e bo goberno na utilización, uso, conservación mantemento e reposición de tal espazo (praza) co obxecto de procurar o seu axeitado disfrute pola comunidade veciñal.

III. Os artigos 47 e seguintes da LRXSP regulan os convenios das Administracións Públicas, tamén dos que deben subscribirse con suxeitos de Dereito privado (Ceetrus); refíndose o seu contido o artigo 49.h) advirte que os Convenios deben ter unha duración determinada que non será superior a catro anos, "salvo que normativamente se prevexa un prazo superior".

O prazo convencional de 50 anos prevese, sen prexuízo da LPCSE, na LPAP.

A cesión (adquisición) non onerosa (gratuita) a favor do Concello por un prazo de 50 anos dun dereito de uso referido a unha determinada superficie da cuberta (planta técnica) do "Centro Vialia" co fin de destinala a "praza" enmárcase nun negocio xurídico de disposición sobre un ben inmovible do que é titular Adif-Alta Velocidad; é, en consecuencia, artigo 9.2. da LCSP, un negocio xurídico privado innominado e atípico da Administración municipal suxeito á lexislación patrimonial, LPAP.

A LPAP, artigo 111.1., advirte, "os ... convenios e demais negocios xurídicos sobre os bens e dereitos patrimoniais (sensu contrario, sobre dereitos patrimoniais que adquire a Administración, neste caso unha "cesión de uso") atópanse suxeitos o principio de liberdade de pactos. A Administración pública poderá, para a consecución do interese público previsto, concertar as cláusulas e condicións que estime conveniente, sempre que non sexan contrarias o ordenamento xurídico, ou aos principios de boa administración".

Entre estas Cláusulas, conforme a autonomía da vontade, artigos 111.1 LPAP (transcrito) e 1254 do Cód. Civil, cabe concertar o prazo polo cal as partes prestan o seu consentimento, neste caso referido á cesión (adquisición) do dereito de uso da cuberta dun inmovible, un prazo que nada en Dereito impide que o sexa polo concreto de 50 anos, un prazo vinculado co previsto no contrato suscrito entre Adif-Alta Velocidad e Ceetrus polo cal Adif, titular dominical da



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

cuberta do “Centro”, cede a Ceetrus o uso da mesma. En definitiva, páctase, co consentemento expreso de Adif-Alta Velocidad, o procedemento convencional da “cesión da cesión”.

IV. Acordada e conveniada a cesión [Cláusula Segunda] e considerando que os gastos os que da lugar [mantenemento, reposición e conservación] son inferiores o beneficio inmaterial e intanxible do dereito de uso transmitido á cidadanía e o Concello, débense determinar, no mesmo Convenio², as condicións do fin común de colaboración e cooperación na utilización, uso, conservación, reposición e mantemento da superficie cedida, unha colaboración que debe manifestarse durante a totalidade do prazo da cesión: 50 anos.

A confluencia de intereses concorrentes e o bo fin da cesión recomendan que as partes, cedente e cesionario, intuitu personae, e mais aló do mero acto de disposición ou cesión, asuman e conveñan compromisos recíprocos de carácter non oneroso vinculados no tempo á cesión pactada dado que estes -concretados no interese común da utilización, conservación mantemento e reposición da superficie cedida- perseveran durante a totalidade do periodo de cesión: 50 anos.

En conclusión, é a LPAP a normativa patrimonial que posibilita e soporta a obriga a determinar o prazo convencional para a consecución do lexítimo fin común; é mais, o artigo 110.1. da LPAP determina, “os convenios sobre dereitos patrimoniais rexeranse por esta lei”, unha lei que, como xa se ten exposto, posibilita a liberdade de pactos (autonomía da vontade).

Cúmprese o artigo 49.h)1º da LRXSP. Cabe tamén entender que o Convenio, en canto disciplina os efectos materiais da cesión, finaliza o procedemento de cesión; in fine artigo 86.1. LPACAP.

V. O artigo 50 da LRXSP advirte que os convenios acompañaranse dunha memoria xustificativa que analice a súa necesidade e oportunidade, o seu impacto económico, o carácter non contractual da actividade en cuestión e o cumprimento do previsto na mesma Lei.

VI. Necesidade e oportunidade do Convenio. A súa necesidade, mais aló do obrigado acto de disposición ou cesión, reside na exixencia de que as partes -Ceetrus e o Concello de Vigo- cheguen a un acordo determinando e concretando os seus compromisos no que serán as condicións de coordinación e de utilización, conservación e mantemento da “praza” o fin de procurar o obxectivo común de materializar a súa óptima utilización e disfrute da por parte da cidadanía.

Existen razóns de interese xeral que xustifican a formalización do Convenio.

VII. Impacto económico. Sen prexuízo dos puntuais dereitos económicos que poidan derivarse para as partes como consecuencia da autorización de eventos ou actividades que impliquen unha utilización especial ou privativa da “praza” na súa consideración de ben adscrito o uso público, non existen para as partes ingresos que sexan consecuencia directa do Convenio. A aportación económica que o Concello comprométese a transferir a Ceetrus - parte xestora do fin común, Cláusula Cuarta. 4.- (60 % dos gastos previstos) carece de carácter oneroso dado que o é para satisfacer os necesarios e comúns gastos ordinarios de conservación, reposición e mantemento da superficie cedida na parte proporcional pactada. É mais, o mesmo Convenio sinala que tal cantidade en ningún caso integrárase no patrimonio de Ceetrus que neste sentido actuará como administrador de fondos (recursos) alleos, Cláusula Cuarta.4 (iii).

1 Artigo 37.1. RLPAP. “Corresponderá a Dirección Xeral do Patrimonio do Estado tramitar o procedemento de adquisición a título gratuito de ... dereitos no ámbito da Administración Xeral do Estado, e propoñer a resolución o órgano competente de acordo co sinalado no artigo 21.1 da Lei”

2 Como se ten exposto a Cláusula 3.32. do Prego de Cláusulas Administrativas Particulares que rexe o contrato entre ADIF-AV e Ceetrus determina que Ceetrus promoverá un convenio co Concello de Vigo fixará as condicións de conservación e mantemento da praza.

O impacto económico para o Concello de Vigo enmárcase nos gastos ordinarios de mantemento e conservación de calquera espazo público.

V.III. *Carácter non contractual da actividade conveniada.* O Convenio disciplina a actividade de colaboración e cooperación na utilización, uso, conservación, reposición e mantemento da superficie da superficie cedida, “praza”, unhas actividades, as de colaboración/cooperación, que non son propias dos contratos nominados ou dos especiais da contratación administrativa. Como se ten exposto a transferencia prevista non implica prezo -elemento esencial dos contratos administrativos¹-, polo que carece do carácter oneroso dos contratos da Administración e non supoñe contraprestación dunha prestación senón realización conxunta de actividades comúns.

“A diferenza entre o obxecto do contrato e o convenio non radica tanto na súa materialidade como na causa e na forma de realizalo, que non constitúe contraprestación a cargo dunha das partes senón a participación de ambas «nun fin común», artigo 47 LRXSP, ou «nun asunto de interese común», en expresión do artigo 57 LBRL. As prestacións ou actuacións do convenio serán, en suma, prestacións sen contraprestación, aínda non sen causa. Só as prestacións onerosas, coincidentes coas contractuais, feitas solvendi causa, exclúen a figura do convenio; pero non as que, coincidentes materialmente ou non coas contractuais, realízanse conveniendi causa (esto é en aras da consecución dun fin común e sen onerosidade)”²

O “fin común” (LRXSP) ou “interese común” (LBRL) das partes, Concello de Vigo e Ceetrus S.A.U., queda acreditado na declaración do Expoñendo XIII do proxecto de Convenio: “é interese das Partes intervinentes actuar de xeito conxunto e formalizar o presente Convenio para acordar a cesión do dereito de uso mencionado e instrumentar as condicións de colaboración e cooperación no fin común e permanente de procurar no prazo convencional fixado a xestión dun mantemento e dunha conservación de óptima corrección, calidade, eficiencia e economicidade na superficie cedida ao obxecto de que tal espazo público, e o conxunto da praza, supoñan, no seu uso e desfrute por parte da cidadanía, unha referencia de lecer e calidade que satisfaga as necesidades e aspiracións da comunidade veciñal”

¹ Artigo 102.1 LCSP. Os contratos do sector público terán sempre un prezo certo, que abonarase o contratista en función da prestación realmente executada e de acordo co pactado

² José Pascual García. Subdirector Xefe da Asesoría Xurídica do Departamento de Fiscalización do Tribunal de Contas. “La regulación de los convenios administrativos en la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público”. Revista Española de Control Externo, vol. XVIII n.º 54 (Septiembre 2016).

En similar sentido Diana Santiago Iglesias. Profesora Dereito Administrativo. Facultad de Dereito. Universidade de Santiago de Compostela “Las relaciones de colaboración entre poderes adjudicadores ...”, Revista General de Dereito Administrativo, núm. 38, 2015, “non é o obxecto senón a causa o elemento determinante da natureza convencional ou contractual dun negocio xurídico. Así, no caso dos contratos, a causa é remuneratoria: *facio ut des*, é decir, nos contratos administrativos o determinante é a existencia de ánimo lucrativo, de tal maneira que, neles, realízase unha actividade a cambio da obtención dun beneficio, mentres que, no caso dos convenios, a causa é a colaboración no logro dun obxectivo común ás partes que reviste interese público, *facio ut facias*. No mesmo sentido Lorenzo Mellado Ruiz. Profesor Dereito Administrativo. Facultad de Dereito. Universidade de Almería “Ámbito subjetivo y objetivo de la aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público”, RAAP, núm. 74, 2009.

Tamén en similar sentido Ditame do Consello de Estado núm. 1.116/2015, de 10 de marzo de 2016, “la característica diferenciadora de los convenios frente a los contratos radica en que, frente al modelo clásico de los contratos en que se da un antagonismo patrimonial en las prestaciones de las partes, los convenios responden a la idea de colaboración en la consecución del fin común. Inherentes a la noción de contrato son, de una parte, la emisión de declaraciones de voluntad intrínsecamente diferentes por parte de los contratantes pero que se corresponden entre sí y que coinciden en la obtención de un mismo efecto jurídico y, de otro lado, la equivalencia de prestaciones o su carácter sinalagmático. En los convenios, por el contrario, la idea prevalente es la de colaboración entre las partes para la consecución de un fin común. Las partes no se enfrentan como portadoras de intereses contrapuestos y, de ordinario, no emiten declaraciones de voluntad intrínsecamente diferentes sino generalmente iguales”.



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

As prestacións ou actuacións do proxecto de Convenio serán prestacións sen contraprestación. Só as prestacións onerosas feitas "solvendí causa", o fin de extinguir unha obriga, exclúen a figura do convenio; non as coincidentes materialmente, ou non, coas contractuais, cando realízanse "conveniendi causa" no obxectivo dun fin ou utilidade común e sen onerosidade. No noso caso as prestacións previstas no proxecto de Convenio atópanse definidas "facio ut facias" e formuladas en evidentes termos "conveniendi causa".

V.IV. Cumprimento da LRXSP. Conforme o artigo 49 da LRXSP o contido do proxecto de Convenio menciona na súa parte Expositiva os suxeitos que o subscriben e a capacidade xurídica coa que interveñen; o seu obxecto e as actuacións a realizar, Cláusula Primeira; as obrigacións e compromisos asumidos polas partes, Cláusulas Terceira, Cuarta e Quinta; as consecuencias aplicables no caso de incumprimento das obrigacións e compromisos asumidos, Cláusula Oitava; os mecanismos de seguimento, vixilancia e control da execución do Convenio o fin de resolver os problemas de interpretación e cumprimento que poidan plantexarse, Cláusula Sexta; o réxime de modificación do Convenio, Cláusula Oitava e o seu prazo de vixencia, Cláusula Oitava.

Do exame das cláusulas despréndese que ningunha delas é contraria o ordenamento xurídico, ou aos principios de boa administración; cúmprese o sinalado in fine no artigo 111.1 da LPAP.Co a subscrición do Convenio mellórase a eficiencia da xestión pública, facilitándose a utilización conxunta de medios públicos, contribuíndose á realización de actividades de utilidade pública, artigo 48.3 LRXSP.

VI. No Convenio atópase acreditada a personalidade e capacidade do cedente (Ceetrus Urban Player Spain S.A.U.), a súa vontade fehaciente de ceder o Concello, o poder outorgado por Ceetrus a seu Director xeral na súa condición de representante de tal mercantil e a titularidade de Ceetrus sobre o dereito obxecto de cesión.

Finalmente, con data do 25.01.2024 o Secretario da Administración municipal emite informe aos efectos de completar o informe proposta de data 13.07.2023 emitido polo secretario xeral do Pleno, co seguinte contido,

"(...)Sen entrar a cuestionar ou valorar o expediente tramitado ou o contido do informe-proposta, compre recordar os resolutivos segundo e terceiro da parte dispositiva de aquel que a esta data deben ser completados ou corrixidos.

Así estes apartados da parte dispositiva sinalan:

"SEGUNDO. Facultar o alcalde, na representación legal que ostenta, ou, no seu caso, á concelleira delegada de Urbanismo e vicepresidenta da Xerencia Municipal de Urbanismo, para a sinatura e formalización do Convenio e para cantas xestións resulten precisas para a execución do presente acordo.

Autorizar o gasto por importe de XX.XXX,XX euros con cargo a aplicación orzamentaria 1710.2279907 do estado de gastos dos orzamentos municipais vixentes, para facer fronte aos gastos que se derivan para o Concello de Vigo da sinatura do presente convenio correspondentes aos últimos cinco meses do exercicio.

TERCEIRO. De conformidade co disposto no apartado 5º do artigo 174 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo o que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais, o Concello de Vigo adquire o compromiso de gasto durante os exercicios 2023 a 2072, para facer fronte á porcentaxe de participación no financiamento dos gastos ordinarios de conservación, reposición e mantemento da superficie cedida na praza definidos na cláusula cuarta do convenio, calculados inicialmente nun importe anual máximo de 147.874,01 euros."

Á vista do contido do expediente convén concretar o parágrafo segundo do resolutivo segundo concretando a cantidade económica coa que se comprometerá o Concello á cofinanciación do mantemento da cuberta do edificio "Vialia". Así propónse fixar unha cantidade mensual que se deduce do propio contido do informe-proposta e do texto do Convenio proposto para a súa aprobación.

Por outra banda haberá que axustar o resolutivo terceiro á anualidade na que nos atopamos e ao prazo máximo de duración previsto no Convenio (50 anos).

Completados e corrixidos estes apartados, a proposta do 13/07/2023, deberán ter, nos mesmos, a seguinte redacción:

“SEGUNDO. Facultar o alcalde, na representación legal que ostenta, ou, no seu caso, á concelleira delegada de Urbanismo e vicepresidenta da Xerencia Municipal de Urbanismo, para a sinatura e formalización do Convenio e para cantas xestións resulten precisas para a execución do presente acordo.

Autorizar o gasto por importe mensual máximo de 12.322,83 euros con cargo a aplicación orzamentaria 1710.2279907 do estado de gastos dos orzamentos municipais vixentes, para facer fronte aos gastos que se derivan para o Concello de Vigo da sinatura do presente convenio correspondentes aos últimos cinco meses do exercicio.

TERCEIRO. De conformidade co disposto no apartado 5º do artigo 174 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo o que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais, o Concello de Vigo adquire o compromiso de gasto durante os exercicios 2024 a 2073, para facer fronte á porcentaxe de participación no financiamento dos gastos ordinarios de conservación, reposición e mantemento da superficie cedida na praza definidos na cláusula cuarta do convenio, calculados inicialmente nun importe anual máximo de 147.874,01 euros.”

OBSERVACIÓNS.

Parecería razoable que o prazo do Convenio se axuste, como máximo, ao prazo de duración do contrato para o desenvolvemento, construción e explotación do Centro Vialia que Adif-Alta Velocidad adxudicou a Ceetrus Urban Player Spain, S.A. por cincuenta (50) anos. Neste caso conviría comprobar se parte dese prazo de cincuenta (50) anos xa ten transcorrido, de modo que o prazo proposto de duración do Convenio, tamén de 50 anos, a día de hoxe sería un prazo lixeiramente inferior. De este modo o prazo de duración da cesión de uso de Ceetrus ao Concello coincidiría co prazo de duración da concesión de ADIF a Ceetrus.

En todo caso, e a pesares de non cuestionar a proposta do 13/07/2023, pois nada parece impedir legalmente o prazo de duración do Convenio, parécelle ao asinante deste documento que o prazo proposto de cincuenta (50) anos como duración do Convenio podería revisarse. Hai que ter en conta que se está a falar dun compromiso plurianual que alcanza a 12 mandatos corporativos. Por outra banda como regra xeral os convenios, na Lei 39/2015, ten un prazo máximo de catro (4) anos, podendo prorrogarse ata un prazo máximo doutros catro (4) anos.

Tralo ditame do Consello da Xerencia, o Interventor Xeral municipal subscribe con data do 23.02.2024 informe de fiscalización favorable.

II. Dereito/Valoración xurídica

A) Obxecto do Convenio

O convenio entre o Concello de Vigo e Ceetrus Urban Player Spain S.A.U. ten por obxecto, (i) instrumentar o procedemento para a cesión (adquisición) gratuíta do dereito de uso do espazo público localizado na cuberta do Centro Vialia cunha superficie de 21.904,26 m², e (ii) determinar as condicións de colaboración e cooperación e bo goberno na utilización, uso, conservación mantemento e reposición de tal espazo (praza) co obxecto de procurar o seu axeitado goce pola comunidade veciñal.

B) Compromisos asumidos polas partes

A cesión do dereito de uso é gratuíta a favor do Concello de Vigo, e a súa duración será coincidente co prazo convindo no contrato subscrito por ADIF- Alta Velocidade e Ceetrus Urban Player Spain S.A.U para o desenvolvemento,



CONCELLO DE VIGO

Secretaría de Goberno Local

construción e explotación, por un período de 50 anos, do Centro Vialia (contrato nº 2016-160-00501), a contar dende a súa formalización.

Por outra parte, o Concello de Vigo comprométese a participar nunha porcentaxe do 60% no financiamento dos gastos ordinarios de conservación, reposición e mantemento da superficie cedida na praza, considerando como tales os relativos a: (i) Reparación ordinaria, limpeza, xardinaría, auga, ornamentación e iluminación; (ii) primas de seguro que cubran os riscos referidos ao valor de reparación ordinaria e responsabilidade civil; (iii) gastos de administración, xestión e contabilidade; (iv) e calquera outros non extraordinarios que se contraian no interese común.

O expediente incorpora un documento anexo VIII asinado polo xefe de montes, parques e xardíns do Concello de Vigo, no que se procede ao cálculo e desglose dos custos das áreas cedidas ao Concello de Vigo.

C) A conformidade do acordo proxectado co ordenamento xurídico vixente

Consta no expediente o cumprimento dos trámites /requisitos establecidos polo ordenamento xurídico, do xeito e co resultado que se indicou no relato de feitos, isto é:

- A existencia de crédito adecuado e suficiente para atender os compromisos financeiros que se derivan do convenio,
- Informe favorable do interventor xeral municipal,
- Informe favorable da Secretaria xeral municipal, que incorpora Memoria xustificativa onde se axuíza a súa necesidade e oportunidade, o seu impacto económico, o carácter non contractual da actividade, así como o cumprimento do previsto na Lei de Réxime xurídico do sector público,
- Que o proxecto/borrador de convenio ten o contido mínimo establecido na Lei 40/2015,

Por canto antecede, propónse a Xunta de goberno local do Concello de Vigo (artigo 127.1.g) LRBRL), previo ditame do Consello da XMU, e fiscalización polo interventor xeral municipal, a adopción do seguinte ACORDO:

PRIMEIRO. Aprobar o texto do convenio, que figura como anexo a esta proposta, co seguinte título:

CONVENIO PARA INSTRUMENTAR A CESIÓN DUN DEREITO DE USO DE DETERMINADA SUPERFICIE LOCALIZADA NA CUBERTA DO CENTRO VIALIA- ESTACIÓN DE VIGO PARA O SEU DESTINO A USO PÚBLICO (PRAZA) E PARA A REGULACIÓN DAS CONDICIÓNIS DE UTILIZACIÓN, USOS, CONSERVACIÓN, REPOSICIÓN E MANTEMENTO DE TAL ESPAZO PÚBLICO

SEGUNDO. Facultar o Alcalde, na representación legal que ostenta, ou, no seu caso, a Concelleira delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda do Concello de Vigo, para a sinatura e formalización do Convenio e para cantas xestións resulten precisas para a execución do presente acordo.

Autorizar o gasto por importe mensual máximo de 12.322,83 euros con cargo a aplicación orzamentaria 1710.2279908 do estado de gastos dos orzamentos municipais vixentes, para facer fronte aos gastos que se derivan para o Concello de Vigo da sinatura do presente convenio.

TERCEIRO. De conformidade co disposto no apartado 5º do artigo 174 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo o que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais, o Concello de Vigo adquire o compromiso de gasto para facer fronte á porcentaxe de participación no financiamento dos gastos ordinarios de conservación, reposición e mantemento da superficie cedida na praza definidos na cláusula cuarta do convenio, calculados inicialmente nun importe anual máximo de 147.874,01 euros.

CUARTO. Dar traslado dunha copia autenticada do documento formalizador do Convenio o Consello de Contas de Galicia en cumprimento do sinalado no artigo 53.1 da LRSXP.

QUINTO. Conforme á lexislación estatal e autonómica de transparencia e bo goberno publíquese anuncio do acordo no Portal de Transparencia <https://transparencia.vigo.org>.

SEXTO. Dar traslado dunha copia autenticada do documento formalizador do Convenio o Servizo de Patrimonio do Concello a efectos da inclusión da superficie cedida no Inventario municipal de Bens e á Dirección de Ingresos a efectos do seguimento das valoracións catastrais que procedan.

SÉTIMO. Dar traslado dunha copia autenticada do documento formalizador do Convenio á entidade pública ADIF-Alta Velocidade.

Consta acordo do Consello de Xerencia da Xerencia municipal de Urbanismo de data 20/02/2024.

ACORDO

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

ANEXO

CONVENIO PARA INSTRUMENTAR A CESIÓN DUN DEREITO DE USO DE DETERMINADA SUPERFICIE LOCALIZADA NA CUBERTA DO CENTRO VIALIA- ESTACIÓN DE VIGO PARA O SEU DESTINO A USO PÚBLICO (PRAZA) E PARA A REGULACIÓN DAS CONDICIÓNIS DE UTILIZACIÓN, USOS, CONSERVACIÓN, REPOSICIÓN E MANTEMENTO DE TAL ESPAZO PÚBLICO

Na Casa Consistorial do Excmo. Concello de Vigo, a XX de XXXX de 2024

REUNIDOS

Dunha parte, o CONCELLO DE VIGO, con CIF nº P3605700H, con domicilio en Praza do Rei, nº 1, 36202 Vigo, e na súa representación, conforme artigo 124.1 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local, o seu alcalde, D. Abel Caballero Álvarez, facultado para este acto pola Xunta de Goberno Local segundo acordo de data XX.XX.2023; asistelle no asesoramento xurídico, José Villán Fuertes, Secretario da Admon Municipal do Concello de Vigo

Doutra, a mercantil CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A.U., con CIF N.º A-58513631, domiciliada en Avda. de Europa 19, 2ª planta, Alcobendas, 28108 Madrid, representada polo o seu director xeral, D. Manuel Teba Torres provisto de DNI 07525364V. Exerce esta representación en virtude do poder outorgado o seu favor mediante escritura de data de 3 de setembro de 2103 ante o notario de Madrid D. Ángel Benitez-Donoso Custa, co número 1.144 do seu protocolo. (en diante, "Ceetrus").

En diante, conxuntamente, as "Partes" (cedente e cesionario) e cada unha delas, individualmente considerada, unha "Parte".



CONCELLO DE VIGO Secretaría de Goberno Local

Cada unha das Partes coa capacidade xurídica e personalidade con que interveñen teñen e recoñécense capacidade legal suficiente para o outorgamento do presente Convenio de cesión do dereito de uso de parte da cuberta do Centro Vialia para o destino o uso público (praza) e regulación das condicións de utilización, uso, accesos, conservación, reposición e mantemento da mesma, en especial da superficie cedida (en diante, o “Convenio”); a tal efecto,

EXPOÑEN

I. O Ministerio de Fomento, a través da entidade pública empresarial Adif-Alta Velocidad e o Concello de Vigo promoveron a elaboración dun Proxecto Básico para a construción dun Centro Vialia na Estación Ferroviaria de Vigo-Urzáiz (en diante, o “Centro Vialia”).

II. Sobre a base deste proxecto Adif-Alta Velocidad construíu parte da infraestrutura ferroviaria que se atopa na actualidade operativa así como a cimentación do conxunto do Centro Vialia. O proxecto básico foi obxecto de modificación a instancia de Adif-Alta Velocidad en setembro de 2016, dando lugar ao Proxecto Básico Modificado do Centro Vialia Estación de Vigo.

III. Mediante anuncio publicado no BOE do 14 de xuño de 2016, Adif-Alta Velocidad convocou a licitación do contrato para o desenvolvemento, construción e explotación do Centro Vialia na Estación ferroviaria de Vigo-Urzáiz (Expediente nº 2016-160-00005) e estipulou na Cláusula 3ª apartado 32 do Prego de Condicións Administrativas Particulares, entre outras obrigacións do futuro adxudicatario, a seguinte: “o adxudicatario promoverá un acordo/convenio co Concello de Vigo no que se regule a utilización, usos e acceso da praza pública situada na cuberta do futuro centro, fixándose as condicións de conservación e mantemento da mesma. En devandito acordo Adif-Alta Velocidad non asumirá ningunha responsabilidade nin soportará ningunha carga”. Adxúntase o Prego como Anexo I.

IV. Mediante acordo de 29 de marzo de 2017 o Consello de Administración de Adif-Alta Velocidad adxudicou á empresa Immochan España S.A. (Ceetrus Urban Player Spain, S.A., tras o cambio da súa denominación social publicado no Boletín Oficial do Rexistro Mercantil de data 7 de novembro de 2018 contrato para o desenvolvemento, construción e explotación, por un período de 50 anos, dun Centro Vialia, adxudicación que quedou condicionada a que a Dirección Xeral de Estradas emitira informe favorable a solución de accesos ao Centro e a estación de autobuses.

V. Mediante informe de data 27 de xuño de 2017 a Subdirección Xeral de Explotación, por delegación do Director Xeral de Estradas, emitiu informe favorable no referente á afección á Rede de Estradas do Estado do proxecto integrado Centro Vialia-Estación de Vigo e terminal de autobuses do municipio de Vigo.

VI. Como consecuencia da adxudicación e do informe favorable referido nos Expositivos anteriores, Adif-Alta Velocidad, concedente, e Ceetrus, adxudicatario, subscribiron o 9 de febreiro de 2018 o contrato para o desenvolvemento, construción e explotación, por un período de 50 anos, do Centro Vialia (contrato nº 2016-160-00501), novado en virtude de addenda subscrita o 7 de marzo de 2018 (en diante, o “Contrato”).

VII. O 5 de outubro de 2018, tras considerar os informes emitidos e as observacións presentadas nos distintos trámites de información pública realizados, o Consello da Xunta de Galicia acordou aprobar o proxecto integrado Centro Vialia como proxecto público de urxencia ou excepcional interese ao amparo do procedemento previsto na Lei da Comunidade Autónoma de Galicia 3/2016, de 1 de marzo, de Medidas en materia de proxectos públicos de urxencia ou de excepcional interese.

VIII. Nin o proxecto integrado nin o vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello Vigo de 1993 recollen que a cuberta do Centro Vialia sexa un ben de titularidade pública. Ao contrario, contéplase que a cuberta forma parte integrante do Centro Vialia tratándose, por tanto, dun ben titularidade de Adif-Alta Velocidad sobre o que o

adjudicatario ostenta os dereitos e obrigacións referidos no Contrato e no presente Convenio. Non obstante o anterior o proxecto integrado estipula que parte da cuberta do Centro Vialia sexa destinada a espazo público (praza) para o seu desfrute polos veciños do municipio de Vigo.

IX. Ao amparo do establecido no Prego de Condicións Administrativas Particulares que rexe o Contrato, Adif-Alta Velocidade en data 23.09.2021, ten autorizado, coas condicións sinaladas en tal autorización, a cesión de uso de parte da cuberta do Centro Vialia que se destinará a praza pública. Achégase copia da autorización como Anexo II deste Convenio.

X. No marco da construción do Centro Vialia e en cumprimento do disposto no Contrato, Ceetrus e o Concello de Vigo decidiron subscribir o presente Convenio de cesión do dereito de uso e de colaboración para regular a utilización, uso, accesos, conservación, reposición e mantemento da praza referida. E iso, tanto en cumprimento das estipulacións do propio Contrato como no entendemento común de que dita praza constituirá un elemento que, de forma conxunta e integrada coas restantes instalacións do Centro Vialia, servirá aos intereses xerais da cidade de Vigo e de todos os seus veciños e visitantes.

XI. Conforme ao exposto, a cesión do dereito de uso de parte da cuberta do Centro Vialia a favor do Concello de Vigo enmárcase no seguinte contexto xurídico: (i) Adif-Alta Velocidad mantén a propiedade da parte cedida e autoriza a Ceetrus a que ceda o uso ao Concello de Vigo, subscribindo para tal efecto o presente Convenio; (ii) o Concello de Vigo, na súa condición de exclusivo beneficiario e titular de tal dereito de uso, participa no uso, na conservación, reposición e mantemento da superficie cedida nos termos establecidos neste Convenio; (iii) Ceetrus, conforme o Prego de Cláusulas Particulares que rexe o Contrato, é o responsable do mantemento, da reposición e da conservación de todo o Centro Vialia e, en consecuencia, da cuberta do mesmo, polo que, sen prexuízo das facultades municipais nos posibles usos privativos ou especiais na superficie cedida, correspóndelle a coordinación do mantemento e conservación da Praza, conforme se recolle neste Convenio.

XII. A competencia na que se fundamenta a actuación municipal no Convenio resulta das actividades que, conforme o artigo 26 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Réxime Local, compétenlle o Concello en materia de iluminación pública, limpeza viaria e parques públicos. A competencia na que se fundamenta a actuación de Ceetrus deriva do Contrato e da mencionada da conservación de todo o Centro Vialia.

XIII. En atención ao exposto, considerando as evidentes competencias concorrentes e compartidas, é interese das Partes intervinientes actuar de xeito conxunto e formalizar o presente Convenio para acordar a cesión do dereito de uso mencionado e instrumentar as condicións de colaboración e cooperación no fin común e permanente de procurar no prazo convencional fixado un mantemento e unha conservación de óptima corrección na superficie cedida ao obxecto de que tal espazo público, e o conxunto da praza, supoñan, no seu uso e desfrute por parte da cidadanía, unha referencia de lecer e calidade que satisfaga as necesidades e aspiracións da comunidade veciñal de Vigo.

O Convenio materialízase con arranxo ás seguintes,

CLÁUSULAS

PRIMEIRA. Obxecto do Convenio.

1. É obxecto do Convenio, conforme ao establecido no Prego de Condicións Administrativas Particulares que rexe o Contrato, acordar a cesión do dereito de uso de determinada superficie localizada na cuberta (planta técnica) do Complexo Inmobiliario Urbanístico denominado Centro Vialia -Estación de Vigo o fin que sexa destinada a uso público e regular a utilización, uso, conservación, reposición e mantemento de tal espazo público. É tamén obxecto do Convenio a regulación dos accesos á praza.



CONCELLO DE VIGO

Secretaría de Goberno Local

2. A Praza obxecto deste convenio, segundo se deduce da seguinte cláusula ten unha superficie de 26.982,90 m², identifícase no plano que se adxunta como Anexo III deste Convenio (en diante, a "Praza"). Linda Norte, co voo da fachada Norte; Sur, coa ampliación da Rúa Vía Norte; Leste, co voo da "praza de restauración" e Oeste co voo da fachada Oeste cara á Praza da Estación.

SEGUNDA. Cesión de dereito de uso de determinada superficie para uso público.

1. De conformidade cos antecedentes indicados, Ceetrus cede gratuitamente a favor do Concello de Vigo, que acepta e recibe, a cesión do dereito de uso da zona da praza delimitada e identificada no Anexo IV, dunha superficie de 21.904,26 m², o fin de que sexa destinada a uso público nos termos e condicións previstos neste Convenio (en diante, a "superficie cedida"), e a súa duración será coincidente co prazo convindo no contrato suscrito por ADIF- Alta Velocidade e Ceetrus Urban Player Spain S.A.U para o desenvolvemento, construción e explotación, por un período de 50 anos, do Centro Vialia (contrato nº 2016-160-00501), a contar dende a súa formalización.

2. No citado Anexo III consta unha superficie de 5.078,64 m² correspóndese con aquela na que Ceetrus mantén en exclusiva o uso da cesión outorgada por Adif-Alta Velocidad. Nesta superficie os gastos de conservación, reposición e mantemento corresponderán, en exclusiva, a Ceetrus.

TERCEIRA. Accesos á Praza.

1. Os accesos á Praza son os indicados no plano que se adxunta como Anexo V ao Convenio.

2. Os accesos permanecerán abertos á libre circulación de calquera cidadán salvo que concorra unha causa xustificada que motive o seu peche temporal. O peche temporal, salvo causa de forza maior, esixirá aprobación previa da Comisión de Seguimento e Control regulada na Cláusula Sexta.

CUARTA. Conservación, reposición e mantemento da superficie cedida.

1. As Partes comprométese a conservar e manter a superficie cedida na Praza nunhas condicións adecuadas para a súa finalidade (uso público) así como a satisfacer os gastos de conservación, reposición e mantemento. Considéranse como tales gastos os relativos a:

a. Reparación ordinaria (con exclusión dos gastos referentes ás reparacións que teñan orixe en calquera elemento estrutural da superficie cedida, que corresponderán na súa integridade a Ceetrus), limpeza, xardinaría, auga, ornamentación e iluminación.

Enténdese por reparacións ordinarias aquelas que sexan consecuencia de deterioracións ou danos que procedan do uso natural da superficie cedida e da súa vida útil e sexan indispensables para a súa conservación.

A conservación, limpeza e mantemento da superficie cedida, ben das superficies axardinadas, ben das superficies non axardinadas, realizarase conforme o Plan de Mantemento da mesma e conforme os parámetros e frecuencias denominados "Tipoloxía A" especificados no Anexo VI deste Convenio no que sexan compatibles coa Certificación BREEAM en relación co rego, mellora ecolóxica e contaminación lumínica. Adxúntase Certificación BREEAM como Anexo VII.

As Partes comprométese á pronta reposición ou acondicionamento de calquera elemento que, por deterioro, depreciación ou agotamento da súa vida útil non sexa apto para o seu uso normal.

b. Primas de seguro que cubran os riscos referidos ao valor de reparación ordinaria e responsabilidade civil.

c. Gastos de administración e contabilidade.

d. Calquera outros non extraordinarios que se contraian no interese común.

2. Cada unha das Partes participará no financiamento dos gastos ordinarios de conservación, reposición e mantemento da superficie cedida nas seguintes porcentaxes:

CONCELLO DE VIGO: 60 %

CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A.U.: 40 %

3. Conforme o indicado nos Expositivos, considerando o réxime xurídico que se deduce do Prego de Condicións Administrativas Particulares que rexe o Contrato e en mérito do contido da autorización outorgada polo propietario do Centro Vialia (Adif-Alta Velocidad), corresponde a Ceetrus, adxudicatario do Contrato, a función de xestionar e coordinar a conservación, reposición e mantemento da praza e a superficie cedida, sen prexuízo das funcións de policía que lle correspondan ao Concello de Vigo. Para ese efecto, Ceetrus será a responsable das seguintes funcións, garantindo así a boa xestión integrada do Centro Vialia:

a. Velar polas instalacións e servizos da Praza, en particular na zona da denominada “superficie cedida”.

b. Contratar os servizos necesarios para levar a cabo a conservación, reposición e mantemento da Praza, en particular na zona da denominada “superficie cedida”.

c. Preparar os orzamentos e sometelos a aprobación da Comisión de Seguimento e Control cando resulte preceptivo con arranxo ao presente Convenio.

d. Controlar e supervisar os servizos, mantendo as relacións necesarias cos provedores/prestadores de servizos.

e. Administración e contabilidade.

4. Transcorridos seis meses desde a formalización do presente Convenio e por períodos semestrais desde entón, (i) Ceetrus facilitará ao Concello de Vigo copia das facturas e xustificantes de abono de gastos de conservación, reposición e mantemento correspondentes ao período de referencia e, (ii) o Concello de Vigo, previo exame e fiscalización da documentación, procederá á transferencia da parte proporcional dos gastos que lle corresponda seguindo a repartición especificada na presente Cláusula no prazo máximo dun mes desde a devandita comunicación no número de conta bancaria que Ceetrus facilitelle ao efecto.

5. Aos efectos do estipulado na presente Cláusula fíxase, segundo cálculo e desglose sinalado no Anexo VIII deste Convenio, un importe máximo anual en concepto de gastos ordinarios de conservación, reposición e mantemento na cantidade de 147.874,01 euros. Sen prexuízo da actualización de tal importe conforme o Índice de Prezos o Consumo en Galicia (IPC), calquera cantidade que exceda do anterior importe será aprobada pola Comisión de Seguimento e Control mencionada na Cláusula Sexta previa proposta formulada por Ceetrus.

6. Os gastos extraordinarios tales como a decoración da Praza en época de Nadal e outros similares de interese común, acordaranse pola Comisión de Seguimento e Control con anterioridade a súa realización; a Comisión determinará a porcentaxe de cada Parte nestes gastos.

QUINTA. Coordinación do desenvolvemento de actividades na zona de superficie cedida da Praza.



CONCELLO DE VIGO

Secretaría de Goberno Local

1. Conforme o Prego da Cláusulas Administrativas que rexe o Contrato o fin esencial e primario da superficie cedida e da Praza é o seu uso público por parte da cidadanía.

2. As Partes conveñen que a utilización da Superficie Cedida tanto por parte de Ceetrus como do Concello ou de terceiros propostos por estes para a celebración de eventos ou calquera outro fin que limite ou exclúa o uso público ordinario de tal superficie será sometida ao estudo e aprobación previa da Comisión de Seguimento e Control.

As Partes acordan que a Comisión de Seguimento e Control non denegará nin demorará de forma inxustificada autorizacións para utilizar a Superficie Cedida cando os usos e actividades propostos respecten o uso público de tal superficie e estean xustificadas nunha mellora da xestión do conxunto Centro Vialia. En todo caso a utilización especial ou privativa da Superficie Cedida propostas ben por Ceetrus, ben por o Concello, presentaranse ante a Comisión cunha antelación mínima de sete días naturais o de inicio da súa realización; a proposta describirá o contido do evento ou actividade a realizar, a localización da superficie onde preténdese executar, a ocupación da mesma delimitada en m² e o prazo concreto de inicio e fin da súa realización.

3. En virtude da súa obrogatoriedade as Partes observarán os condicionantes da autorización de Adif-Alta Velocidad mencionada na Cláusula Segunda.1.

SEXTA. Comisión de Seguimento e Control.

1. Para o seguimento e control da execución do Convenio e dos compromisos asumidos polas Partes, no prazo de dous meses seguintes á sinatura deste Convenio, constituirase unha Comisión integrada por catro membros: dous (2) en representación do Excmo. Concello de Vigo e dous (2) en representación de Ceetrus nomeados polos órganos de goberno que correspondan de cada Parte.

2. Corresponderá á Comisión o Seguimento e Control o adecuado cumprimento das obrigacións estipuladas neste Convenio en especial as seguintes: (i) as referidas ao mantemento, reposición e conservación da superficie cedida; (ii) a aprobación dos orzamentos e gastos para tales fins; (iii) a aprobación das actividades propostas para a celebración de actos ou eventos na superficie cedida da Praza que, conforme a autorización de Adif-Alta Velocidade da Cláusula Segunda, serán, en calquera caso, compatibles co uso previsto da estación de viaxeiros e a seguridade da infraestrutura ferroviaria; (iv) a aprobación de gastos extraordinarios e, (v) a resolución de calquera discrepancia ou controversia que puidese xurdir na interpretación ou execución do clausulado deste Convenio.

3. A Comisión reunirse, de maneira ordinaria, un mínimo dúas veces ao ano e, de forma extraordinaria, tantas veces como sexa necesario, podendo ser convocada polo secretario, con traslado da orde do día, a instancia de calquera dos seus membros, con, polo menos, dous días naturais de antelación. Para a válida constitución da Comisión requirirase a presenza dos seus catro membros, presentes ou representados, e do secretario. Non se poderán someter a votación cuestións non incluídas na orde do día da convocatoria salvo acordo unánime de todos os membros adoptado ao comezo da reunión.

Na segunda reunión anual, a fin da súa imputación concreta ao orzamento do Concello de Vigo (Concellería de Parques e Xardíns) e, en todo caso, con anterioridade ao comezo do cuarto trimestre de cada ano, presentaranse para a súa aprobación, desglosados e xustificados, os orzamentos de gastos de mantemento, reposición e conservación da superficie cedida correspondentes á seguinte anualidade.

4. As deliberacións, acordos e incidencias de cada reunión da Comisión reflectiranse nunha Acta. A Acta expresará, en todo caso, a data e o lugar de celebración; o seu carácter ordinario ou extraordinario; a orde do día da reunión; unha síntese sucinta das deliberacións e os acordos adoptados con indicación dos membros que houberen votado a favor e en contra dos mesmos. A Acta pecharase coas sinaturas ou a conformidade expresa, comunicada o secretario, de todos os membros da Comisión; o borrador da Acta será remitido para a súa sinatura ou conformidade nas corenta e oito horas seguintes o fin da reunión. Actuará como secretario da Comisión, con voz pero sen voto, a persoa que o

sexa do Pleno do Concello de Vigo ou funcionario municipal no que delegue. O arquivo das Actas asinadas ou conformadas corresponderá o secretario.

5. A Comisión adoptará as súas decisións e acordos relativos a autorización de actividades e realización de eventos na superficie cedida da praza por maioría; a este efectos, no caso de empate na votación, decidirá o voto de calidade dos representantes municipais.

6. A Comisión adoptará as súas decisións e acordos relativos á conservación, reposición e mantemento e a referida a gastos extraordinarios por unanimidade. En caso de falta de acordo, as Partes nomearán de común acordo a un experto na materia obxecto de debate. No caso de que o experto seleccionado rexeite o encargo, as Partes procederán á designación, de común acordo, dun novo experto.

7. Os honorarios e outros gastos do experto serán sufragados por ambas as Partes a partes iguais.

8. O experto actuará en beneficio e como contratado de ambas as Partes; considerarase que actúa como perito e non como árbitro e valorará o disposto neste Convenio e calquera documentación relevante que as Partes poñan á súa disposición en relación co asunto sobre o que non se alcanzou un acordo unánime.

9. O experto, sobre a base dos termos e condicións deste documento, avaliará e determinará cal é a decisión máis beneficiosa para as Partes mediante a emisión dun informe. O informe emitirse no prazo de dez (10) días hábiles desde o seu nomeamento, terá carácter concluínte e vinculante para as Partes en ausencia de obxección fundamentada nun erro detectado dentro do prazo de cinco (5) días hábiles a contar desde a súa recepción.

SÉTIMA. Cesión do Convenio.

1. Ningunha das Partes poderá ceder a súa posición convencional, así como ningún dos seus compromisos dereitos e obrigacións derivados deste Convenio, sen o previo consentimento por escrito da outra Parte e de Adif-Alta Velocidad.

2. No entanto, non se considerará cesión a subrogación resultante dunha transmisión do Contrato autorizada por Adif-Alta Velocidad; o novo titular subrogarase nos dereitos e obrigacións dimanantes do presente documento.

OITAVA. Vixencia, modificación, resolución e extinción.

1. Sen prexuízo do sinalado no apartado 2 desta Cláusula O presente Convenio entrará en vigor na data da súa firma sen prexuízo da súa resolución consecuencia do incumprimento das obrigacións e compromisos asumidos polas Partes, ou consecuencia do acordo de ambas. Poderá modificarse, previa proposta unánime da Comisión de Seguimento, mediante acordo conxunto dos órganos competentes de cada unha das Partes. Manterá a súa vixencia ata a extinción do Contrato.

2. O presente Convenio non surtirá efecto xurídico ata a recepción no Concello de Vigo do documento pola cal Adif-Alta Velocidad autoriza a Ceetrus Urban Player Spain S.A.U. a a súa subscrición.

As Partes acordan que a incorporación do documento de autorización como Anexo II definitivo deste Convenio realizarase en virtude de Dilixencia de adenda asinada polo secretario xeral do Pleno do Concello de Vigo que a comunicará a ambas Partes. A data de comunicación supoñerá o inicio dos efectos xurídicos pactados.

NOVENA. Protección de datos de carácter persoal.



CONCELLO DE VIGO Secretaría de Goberno Local

1. Os datos persoais de representantes ou persoas de contacto nas Partes, recollidos neste Convenio ou facilitados entre elas con motivo da súa execución, serán tratados única e exclusivamente para cumprir co desenvolvemento, cumprimento e control do mesmo e as obrigacións legais. A base legal que xustifica o tratamento é a relación convencional e o cumprimento da normativa administrativa, fiscal e mercantil. Estes datos conservaranse mentres se manteña vixente o Convenio e en tanto non prescriban as posibles responsabilidades das Partes.

2. As Partes non comunicarán estes datos, salvo que exista obrigación legal ou tal comunicación sexa necesaria para o cumprimento dunha misión realizada en interese público ou en exercicio de poderes públicos. Os titulares dos datos teñen dereito a solicitar o acceso aos mesmos, a súa rectificación ou supresión, ou a limitación do seu tratamento; ou a oporse ao tratamento, así como o dereito á portabilidade dos datos. Para exercitar tales dereitos enviarán unha comunicación escrita á dirección postal que figura no encabezamento (Concello de Vigo, Concellería de Parques e Xardíns, Praza do Rei s/n; 36202 Vigo) no caso do Concello de Vigo ou a (Avda. de Europa 19, 2ª planta, Alcobendas, 28108 Madrid) no caso de Ceetrus. Ademais, os titulares dos datos terán dereito a presentar unha reclamación ante a Axencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

DÉCIMA: Elevación a público.

Calquera das Partes poderá solicitar da outra a elevación a público deste documento; os gastos del calquera natureza que poidan derivarse serán satisfeitos pola Parte que inste tal formalidade.

UNDÉCIMA. Réxime xurídico e xurisdición competente.

A cesión do dereito de uso para o seu uso público prevista na Cláusula Segunda implica un negocio xurídico patrimonial e atópase sometida os Xulgados e Tribunais da xurisdición ordinaria do municipio de Vigo.

As restantes Cláusulas deste Convenio ostentan carácter administrativo e atópanse sometidas á Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público; as controversias que no seu caso suscite o seu cumprimento serán resoltas polos Xulgados da orde xurisdicional do contencioso-administrativo correspondendo a competencia aos Xulgados da Cidade de Vigo.

E, en proba de conformidade, as Partes subscriben o presente documento por triplicado exemplar no lugar e data indicados no encabezamento.

Abel Caballero Álvarez
Alcalde de Vigo

Manuel Teba Torres
Director xeral Ceetrus

DOCUMENTOS ANEXOS

ANEXO I. Adif Alta Velocidad. Prego de Condicións Administrativas Particulares para o desenvolvemento, construción e explotación dun "Centro Vialia" na estación ferroviaria Vigo -Urzaiz. (Expdte. 2016-160-00005)

ANEXO II. Documento de Adif-Alta Velocidad autorizando a Ceetrus Urban Player Spain S.A. a subscripción do presente Convenio de cesión de uso de parte da cuberta do Centro Vialia que se destinará a praza pública e para a regulación das condicións de utilización, uso, accesos, conservación, reposición e mantemento da mesma.

ANEXO III. Plano identificando a superficie total da Praza localizada na cuberta do Centro Vialia (26.982,90 m²).

ANEXO IV. Plano delimitando e identificando unha superficie de 21.904,26 m² correspondente coa denominada “superficie cedida” (superficie que, en virtude do Convenio, Ceetrus cede o Concello para que sexa destinada a uso público nos términos e condicións sinalados no Convenio).

ANEXO V. Plano identificando os accesos á Praza.

ANEXO VI. Documento que identifica os parámetros de calidade e frecuencia na conservación, limpeza e mantemento da superficie cedida, ben das superficies axardinadas, ben das superficies non axardinadas da praza.

ANEXO VII. Certificación BREEAM en relación co rego, mellora ecolóxica e contaminación lumínica.

ANEXO VIII. Desglose dos distintos conceptos de gastos

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.

A PRIMEIRA TTE. DE ALCALDE (RA 07/03/2024)

M^a Carmen Silva Rego.