



CONCELLO DE VIGO

Xerencia de Urbanismo

consultora galega, s.l.

Plan especial de protección e reforma interior CASCO VELLO. VIGO

APROBACIÓN DEFINITIVA
DECEMBRO 2006

Asilo de las Hermanitas de los Ancianos Desamparados
Convenio Urbanístico



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

“CONVENIO URBANÍSTICO SOBRE O "ASILO DE LAS HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS", ENTRE O EXCMO. CONCELLO DE VIGO E A PROPIEDAD.

Na Casa do Concello de Vigo, o día catro de xuño de 2001

COMPARECEN

Dunha parte, o Ilmo. Sr. D. Lois Pérez Castrillo, alcalde-presidente da Xerencia municipal de Urbanismo do Excmo. Concello de Vigo, na representación legal que ostenta, asistido polo secretario xeral adxunto desta Corporación, D. Javier García Martínez.

Doutra parte, Sor Ana García Grande, veciña de Vigo, con DNI nº 12.666.391 e domicilio na rúa Pi i Margall, nº 2 desta cidade, en nome e representación da “Congregación de Hermanitas de los Ancianos Desamparados”, na súa condición de Madre Superiora do mesmo, segundo se acredita mediante certificación da secretaría xeral da Orde, co VºBº da Superiora Xeral (xúntase fotocopia como Anexo nº 2).

MANIFESTAN

I.- Sor Ana García Grande (no sucesivo, *a propiedade*) e Don Lois Pérez Castrillo (no sucesivo, o Concello), manifestan, a modo de recordatorio de antecedentes que motivan os acordos que aquí se recollen, que:

1. O 28.01.1999 presentouse no rexistro da Xerencia municipal de Urbanismo un escrito asinado por Sor Ana García Grande, en nome e representación da *Congregación de Hermanitas de los Ancianos Desamparados*, no que se solicitaba a subscripción dun convenio urbanístico para abeirar a modificación das condicións urbanísticas da parcela que ocupaba o Asilo rexentado pola citada Congregación, sito na rúa Pi i Margall nº 2, e zona verde colindante, propiedade do Concello, propoñendo tamén a permuta de dita parcela municipal por terreos propiedade da Congregación afectos a viario e zona verde, segundo o planeamento vixente.
2. A propiedade baseaba a súa solicitude na prevista construción dun novo asilo en Viñagrande-Alcabre que había de substituír ó actual, por mor de que este non podía, dadas as súas características constructivas, de seguridade e salubridade, seguir a prestar o servizo a que está destinado. Tamén se expoñía no precitado escrito que coa modificación proposta, a Congregación ía ser quen de poder financiar as obras do novo asilo.
3. O 15.02.1999 emitiuse informe por parte do arquitecto municipal de Planeamento sobre as condicións urbanísticas entón vixentes, descrición da proposta presentada, análise e conclusións. Entre as conclusións deste informe sinalábase que, desde o punto de vista urbanístico, a proposta non tiña encaixe nin no Plan Xeral de Ordenación Urbana nin no PERI do Casco Vello ó que remitía a proposta (ámbolos dous documentos vixentes tanto entón como agora), razón pola que para dar satisfacción ó solicitado pola Congregación, sería preciso levar a cabo con carácter previo unha modificación puntual do planeamento ou incorporar a proposta á revisión do Plan Xeral de Ordenación Urbana, naquel intre en tramitación.
4. O 08.03.1999 presentouse un novo texto de solicitude de convenio, no que se aclaraba un erro a respecto da superficie da zona verde a permutar e se reducía a proposta de edificabilidade de 13.092 m² a 11.967 m².

A modo de sintético resumo, a proposta de convenio supoñía:

48
82

Sor Ana García Grande

- 82
- Concello de Vigo
- XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
- 1
- 1
- a) A permuta co Concello de dous terreos de 503,90 m² e 461,87 m² destinados, respectivamente, no PERI do Casco Vello a viario e a zona verde, a cambio da propiedade municipal de 254,85 m² destinada actualmente, tamén, a zona verde.
- b) A modificación das condicións urbanísticas da parcela do Asilo de Pi i Margall e da parcela a permutar de 254,85 m², formando unha única parcela de 2.319,48 m², con aplicación da ordenanza 1.1 do Plan Xeral en canto a aproveitamento e réxime de usos, cunha edificabilidade máxima sobre rasante de 11.967 m², substituindo a actual ordenación prevista na modificación puntual do PERI do Casco Vello no Barrio do Cura, consistente no mantemento do edificio actual (cunha superficie construída de aproximadamente 7.000 m²), catalogado no grao 2º de conservación básica e destinado a uso de equipamento urbano privado (mantemento do uso existente).
6. O 13.04.1999, emitiuse un informe-proposta por parte do xerente de Urbanismo no que se propoñía ó Consello da Xerencia a subscrición dun convenio coa Congregación no que se recollían, entre outras, as seguintes estipulacións:

- *"A Congregación de "Hermanitas de los ancianos desamparados" obrígase a construír un novo asilo na parcela asistencial sita no ámbito do PERI Viñagrande-Alcabre, coas características mínimas descritas no proxecto técnico presentado á Xerencia Municipal de Urbanismo para á obtención da preceptiva licenzia de obras para o novo asilo en Viñagrande-Alcabre, con base en proxecto técnico visado o 17 de abril de 1998 e redactado polos arquitectos D. Alberto de Cominges Molins e D. José M^a Catalán Pérez de Lis, cunha superficie a construír de 14.994,48 m² coa previsión de 156 prazas e 193 camas e demais dependencias anexas, cun presuposto de 1.316.145.263 pesetas.*

- *O Concello de Vigo comprométese a incluír no documento de revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal en trámite unha nova ordenación para os terreos sitos no actual emprazamento do asilo, en rúa Pi y Margall, 2, coas seguintes características:*

DENOMINACIÓN: POR-NUC-04 (folla 7-K).

Réxime xurídico urbanístico: Solo urbano consolidado-polígono de ordenación remitida.

Obxectivos: Garanti-la continuidade do equipamento asistencial posibilitando o seu traslado.

Completa-la ordenación dun elemento pertencente ó POI-NUC-02.

Figura de desenvolvemento: estudio de detalle.

Uso global: residencial.

Outros usos: os definidos no réxime xeral.

Tipoloxía: Cuarteirón pechado. Altura máxima B+6

Superficie aproximada: 2.320 m²

Edificabilidade: a resultante da aplicación da ordenanza 1.1 con un máximo de 11.967 m².

Cesións: 583 m² de espacio libre de uso público en terraza miradoiro a nivel do Paseo Alfonso XII.

Criterios de ordenación: Os orientados en plano nº 6 que forma parte do convenio urbanístico.

Outras determinacións: Non poderá concederse licenzia de obras neste polígono en tanto non obteña licenzia de funcionamento o novo asilo sito en Viñagrande-Alcabre.

- *O Concello de Vigo se compromete a permutar coa Congregación de "Hermanitas de los ancianos desamparados" a parcela de titularidade municipal de 254,85 m², sinalada co núm. 000261 do inventario, a cambio dos terreos propiedade da Congregación de 503,90 m² e 461,87 m², destinados, respectivamente, a vial de conexión da rúa Torrecedeira coa rúa Poboadores e a parques e xardíns. A permuta formalizarase no momento que se conceda a licenzia de obras para a parcela sinalada na estipulación anterior.*



Concello de Vigo

REXERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

En todo caso, a Congregación de "Hermanitas de los ancianos desamparados" obrígase a ceder anticipadamente ó Concello os citados terreos de 503,90 m² e 461,87 m², incluso antes da formalización da permuta, cando así fose requirido polo Concello de Vigo para execución do vial de conexión da rúa Torrecedeira coa rúa Poboadores..."

Así mesmo, propónse solicitar da Comisión Territorial do Patrimonio Histórico da Delegación Provincial da Consellería de Cultura da Xunta de Galicia informe sobre a descatalogación do edificio do Asilo.

7. O 16.04.1999 o Consello da Xerencia de Urbanismo adopta por maioría o acordo de subscribi-lo convenio coa propiedade.
8. O 28.04.1999 solicítase á Comisión Provincial de Patrimonio Histórico e Documental da Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo da Xunta de Galicia, a descatalogación do edificio do Asilo. O 16.06.1999 emitíuse resolución do Ilmo. Sr. Director Xeral de Patrimonio Cultural pola que se informaba favorablemente tal solicitude.
9. O 09.06.1999 asinou o convenio entre o Concello e a propiedade, do que se ven facendo reiterada mención neste documento.
10. Ante a paralización da tramitación da revisión do Plan Xeral, á que o convenio se remitía e a necesidade urxente de resolver o financiamento das obras do novo Asilo de Alcabre, que se atopan xa entón moi avanzadas, a Congregación demanda do Concello a formulación dunha modificación puntual do Plan Xeral vixente que permitise a materialización do convenio e, xa que logo, dar solución ós compromisos contraídos pola Congregación pola construción e traslado do Asilo.
11. O 22.06.2000 o Pleno do Concello acordou, por unanimidade: "...crear un grupo de traballo no seo da Corporación que impulsará a formulación dunha modificación puntual do Plan Xeral de Ordenación Urbana pola que se reforme a calificación urbanística da parcela onde radica o Asilo Santa Marta, co obxecto de que neste ámbito se poida implantar un uso hoteleiro".
12. O 24.10.2000 e como resposta á solicitude de informe sobre o procedemento para adecuar as estipulacións do convenio á legalidade urbanística, emitíuse o citado informe por parte do arquitecto municipal; en concreto, sobre as posibilidades -segundo o planeamento vixente- de cambio de uso do edificio actual a uso hoteleiro, así como sobre a modificación de planeamento necesaria para levar adiante os acordos do convenio, procedemento e tramitación. Ese informe, no substancial, ven dicir que:

1º) A modificación de uso de equipamento urbano a hoteleiro ("aloxamento colectivo") na terminoloxía do PERI do CASCO VELLO esixiría unha Modificación Puntual do Plan Xeral, e posiblemente do PERI Casco Vello ó que aquel remite.

2º) A Modificación puntual do Plan Xeral está sometida ás mesmas regras que rexen na súa formulación e tramitación, co engádego limitador das condicións que para estes casos de incremento de volume establece o artigo 50 da LSG, no senso de que deberán preverse maiores dotacións de espazos libres e equipamentos que requira o incremento de uso (na hipótese de unicamente destinar a uso hoteleiro a reserva mínima sería de 1 praza de aparcamento por cada 4 camas), e procurar non afectar ás zonas verdes previstas polo Plan.

3º) A Modificación puntual deberá xustificar a descatalogación do edificio existente, e incluír un estudo de visualización e da paisaxe urbana, que permita demostrar a protección das vistas panorámicas, do perfil da cidade, e da congruencia da proposta volumétrica e tipolóxica co contorno.

Outra cuestión sería plantexar esta modificación no seo da Revisión do Plan Xeral, recentemente acordada polo Pleno e en vías de redacción, ou no seo dos traballos de revisión do PERI do

49
72

Ayer 14 de junio de 2000

Casco Vello, tamén en curso da súa realización, unha vez contratada a asistencia técnica, no que non sería necesaria unha xustificación tan pormenorizada, se encadraría nunha visión máis global, e tería maior marxe de manobra. Posiblemente esta última vía fora a máis recomendable tecnicamente.

II.- Manifesta o Concello que, tal como xa se deixou constancia máis arriba, para dar cumprimento a todo o anterior, se creou un grupo de traballo integrado por Don Lois Pérez Castrillo (Alcalde), D. Xabier Toba Girón, D. Juan Corral Pérez, D^a Belén Sío Lourido e D. Manoel Soto Ferreiro (concelleiros representantes dos grupos municipais do BNG, PP, PSdeG-PSOE e mixto, respectivamente), quen logo de reunido o 31.10.2000, acordou:

“Presta-la súa conformidade á proposta sobre características xerais da actuación urbanística a desenvolver na parcela e no edificio do asilo das ‘Hermanitas de los Ancianos Desamparados’, presentada polo grupo municipal mixto (PROVI)... e, en consecuencia que se proceda a formula-la modificación puntual do Plan Xeral e do PERI Casco Vello segundo as súas determinacións... [E] Remitir copia da devandita proposta á congregación... para que manifieste por escrito a súa conformidade coa mesma e, en tal caso, o desestimento do anterior convenio urbanístico suscrito o 9 de xuño de 1999 sobre a dita parcela”

As condicións básicas da proposta antedita reflectían os usos permitidos (hoteleiro e deportivo); a edificabilidade (17.500 m², sobre rasante), as zonas verdes de uso público (790 m²), que non variaban; a cesión gratuíta dos terreos para o sistema viario local (504 m²), a conservación do grao de protección ambiental (mantemento da fachada principal), a fixación de estándares de aparcamentos (1 praza por cada 4 habitacións) e a fixación da ordenanza de aplicación 4.6. *Zonas de Servicio Urbano*.

O grupo de traballo fixou tamén o procedemento para a elaboración e tramitación da modificación puntual do PXOU de 1993 e do PERI Casco Vello de 1991.

III.- Manifesta a propiedade que durante todo este tempo non lle foi posible concretar acordos con promotores privados que quixesen levar adiante a construción das instalacións hoteleiras das que se ven de falar; e que, sen embargo, si é posible dispór de quen desexe desenvolver nos terreos da súa propiedade unha actuación para uso residencial, que non precisaría para obter as mesmas plusvalías de tan alta volumetría como a que se solicitara pola propiedade anteriormente: 11.600 m², en lugar dos 17.500 m² que se demandaba polos promotores do uso hoteleiro, cunha redución, xa que logo, de máis dun tercio da inicialmente demandada.

IV.- Diante desta pretensión da propiedade e conforme co espírito e a letra dos acordos adoptados no seu día polo Pleno da Corporación municipal a respecto do futuro do Asilo, manifesta o Concello a súa disposición de substituír o convenio suscrito o 09.06.1999 polo presente, logo de que pola propiedade se manifesta expresamente o desestimento á pretensión solicitada de construír 17.500 m² para usos hoteleiros e deportivos na parcela do Asilo de Pi i Margall, que dera lugar ós informes e acordos antes referenciados.

Considera igualmente o Concello que este convenio débese de redactar, e así se propón á propiedade, tomando como base as condicións urbanísticas que figuran na documentación da revisión do PERI Casco Vello, o Avance do cal ven de ser entregado na Xerencia de Urbanismo polo equipo técnico encargado da súa elaboración; condicións que se conteñen na proposta denominada R.6 das explicitadas como exemplificación no dito Avance e que, seguindo directrices do Concello sobre o cambio de uso que se vai producir unha vez trasladado o Asilo a Alcabre, en esencia, plantexa unha intervención espacial sobre a parcela do Asilo que ten como obxectivos básicos os seguintes:



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

- 1) Propoñer medidas de remodelación espacial e cualificación para usos ou funcións acordes coa súa implantación urbana, adaptando a volumetría ás características topográficas.
- 2) Mellorar as relacións espaciais e ambientais co seu contorno, potenciando as relacións norte-sur (Berbés-Paseo de Alfonso) e as relacións leste-oeste (Poboadores-Barrio do Cura), así como as vistas do mar.
- 3) Crear espazos, tanto públicos como privados, de maior calidade urbana.
- 4) Dotar este sector da cidade vella de aparcamentos soterrados, tanto para residentes como para non residentes.

Para a consecución deses obxectivos, a proposta de actuación que se contén no Avance seguiu os seguintes criterios:

- a) Reconstrucción da edificación (posible, logo da súa descatalogación como ben de interese cultural inventariado), con reaxuste dos aliñamentos marcados polo vixente planeamento nas rúas Poboadores e no Barrio do Cura.
- b) Redefinición volumétrica da edificación (demandada polo acaemento a novos e diversos usos prantexados), adaptándoa á topografía e á escala do lugar, mediante o seu escalonamento desde o Paseo de Alfonso ata o vial de nova apertura previsto polo novo PEPRI no Barrio do Cura.
- c) Remodelación do espacio público conformado pola praciña coñecida como "Campito", de cativa calidade e escaso uso, mediante a súa elevación a nivel da cota do Paseo de Alfonso, ampliando sensiblemente o miradoiro natural existente no dito paseo e aproveitando o espacio gañado entre a diferenza de cotas (así como a ampliación en soto na cota actual do "Campito") para a disposición de aparcamentos soterrados.

En virtude de todo o ata aquí exposto, estando ámbalas dúas partes plenamente de acordo sobre os contidos do convenio, acordan formalizalo de acordo coas seguintes,

CLÁUSULAS

PRIMEIRA.- A propiedade, por medio deste convenio, renuncia formalmente a todos os dereitos que lle puidesen corresponder en virtude do convenio asinado co Concello de Vigo o 09.06.1999, así como a calquera outros beneficios derivados de resolucións municipais durante o proceso de negociacións levadas a cabo desde 1999 ata o día de hoxe, fóra dos que se deriven dos acordos recollidos no presente convenio, que se asina polas partes sobre a base das condicións que para a parcela se conteñen no Avance de Planeamento do PEPRI CASCO VELLO (Proposta R.6), a xustificación da cal se deixou consignada no apartado 4º das Manifestacións e que, en todo caso, se incorpora como anexo a este convenio.

SEGUNDA.- O Concello, seguindo o procedemento apuntado polos servizos técnicos da Xerencia de Urbanismo a respecto das determinacións específicas a aplicar á parcela propiedade da Congregación, comprométese a manter no PEPRI Casco Vello que se vai tramitar logo da exposición pública do Avance de Planeamento a normativa específica que para a parcela en cuestión se explicita e sobre a que a propiedade ven de manifestar a súa conformidade na cláusula primeira deste convenio. Esa normativa, coa expresión dos parámetros cuantitativos así como da plasmación gráfica da ordenación detallada (planta, alzados e seccións), figura no plano que se achega ó presente convenio como anexo nº 1.

En consonancia coa pretensión da propiedade, o uso característico do novo edificio a levantar na parcela será o residencial, admitíndose tamén usos compatibles (hosteleiros, comerciais, sanitarios,

Calderón García

deportivos, asistenciais, culturais, oficinas, etc.) así como aparcamentos, para os que se deberán prever cando menos praza e media por cada cen metros cadrados construídos.

Ós efectos de cómputo de edificabilidade, os aparcamentos non contabilizarán para o cálculo da edificabilidade máxima permitida, facéndoo o resto dos usos previstos nas condicións sinaladas nas ordenanzas do PEPRI.

TERCEIRA.- O Concello comprométese a acelerar a tramitación do PEPRI Casco Vello para facer posible que este poida estar aprobado definitivamente no prazo mínimo legalmente establecido. Mais, para non atrasar a materialización constructiva da edificación que se abeira no presente Convenio, o Concello, unha vez aprobado inicialmente o PEPRI Casco Vello e cumprimentado o trámite da súa exposición pública, comprométese a que polos servizos técnicos municipais se vaian analizando e informando os proxectos que pola propiedade se lle presenten, para poder resolver con tempo cantas eivas se advirtan nos mesmos e estaren así prontos para a obtención de licenzia de construción inmediatamente despois de se ter producido a aprobación definitiva e entrada en vigor do dito PEPRI.

CUARTA.- O Concello comprométese a fixar para o desenvolvemento urbanístico dos polígonos previstos no Barrio do Cura lindantes coa parcela do Asilo o sistema de cooperación e a axilizar os trámites para que ese desenvolvemento se comence no intre mesmo de se aprobar definitivamente o PEPRI. De calquera xeito, o Concello comprométese a dar licenzia de primeira ocupación do edificio unha vez cumpridas as esixencias legais pertinentes aínda que non estea totalmente rematada a urbanización da rúa de nova apertura, na parte baixa da parcela, posto que aínda para o suposto de que o número de prazas de aparcamento demandase a esixencia de accesos a dúas rúas distintas, abondarían xa os que se prevén nas rúas xa existentes: Paseo de Alfonso XII – Pi i Margall, dunha banda e Poboadores, doutra.

QUINTA.- A propiedade comprométese a ceder gratuitamente ó Concello na súa cualidade de espazos públicos e viario un total de 357 m². Tamén se compromete a ceder a superficie de 142 m² necesaria para regularizar a parcela do “Campito”, de xeito que permita a construción baixo a cota do Paseo de Alfonso XII dun aparcamento de titularidade pública previsto para prazas de residentes no Casco Vello, así como á cesión do uso da superficie de 83 m² para praza-mirador de uso público sobre a cuberta da edificación. Todas estas superficies quedan sinaladas no plano anexo nº1.

SEXTA.- A propiedade comprométese a costear integramente a totalidade da urbanización que lle afecte á parcela, segundo as determinacións do PEPRI, incluída a ampliación do miradoiro do Paseo de Alfonso XII, así como a construír enteiramente á súa costa o estacionamento de titularidade pública que se entregará ó Concello, conforme o proxecto técnico que, redactado pola propiedade, deberá contar coa aprobación municipal ó tempo de se conceder licenzia de construción para o complexo privado.

SÉTIMA.- A propiedade resérvase a facultade de ceder ou transír os dereitos derivados do presente convenio a favor de terceiros, mantendo este toda a súa forza e vixencia. No suposto de que tal cousa suceda, a propiedade obrígase a comunicar tal decisión ó Concello con anterioridade, acompañada da conformidade explícita dos novos adquirentes nos dereitos e obrigas resultantes do presente documento.

OITAVA.- Como convenio preparatorio de planeamento que é, a súa eficacia quedará supeditada á efectiva aprobación do PEPRI CASCO VELLO. Os efectos do presente Convenio vinculan ás partes respecto da tramitación do procedemento e posibilidade da solución proxectada, pero non vinculan á Administración no debido exercicio da súa potestade de planeamento.



54
R

Concello de Vigo

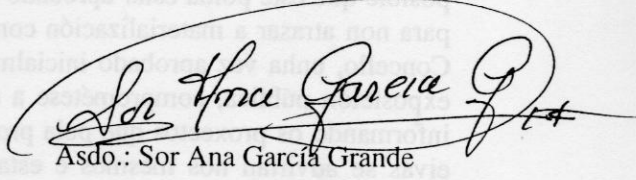
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

E, en proba de conformidade, asinan o presente convenio urbanístico por duplicado exemplar, no lugar e data sinalados no encabezamento, de todo o que, na miña condición de secretario xeral adxunto do Concello de Vigo, dou fé.”

POLO CONCELLO DE VIGO
O ALCALDE,

POLA PROPIEDADDE,

Asdo.: Lois Pérez Castrillo


Asdo.: Sor Ana García Grande

O SECRETARIO XERAL ADXUNTO,

Asdo.: Francisco Javier García Martínez



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DON FRANCISCO JAVIER GARCÍA MARTÍNEZ, SECRETARIO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE VIGO

CERTIFICO: Que o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo, en sesión do 24 de maio de 2001, adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

2. CONVENIOS:

a) MODIFICACIÓN CONVENIO "ASILO HERMANITAS ANCIANOS DESAMPARADOS" E INCLUSIÓN NA REVISIÓN DO PERI CASCO VELLO

Antecedentes:

Con data 22.05.01 o xerente de Urbanismo informa o seguinte:

"Antecedentes: I.- O 16.04.1999 o Consello da Xerencia de Urbanismo adoptou por maioría o acordo de subscribir un convenio urbanístico coa *Congregación de las Hermanitas de los ancianos desamparados*.

II.- O 28.04.1999 solicitouse á Comisión Provincial de Patrimonio Histórico e Documental da Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo da Xunta de Galicia a descatalogación do edificio do asilo. O 16.06.1999 emitíuse resolución do Ilmo. Sr. director xeral de Patrimonio Cultural pola que se informou favorablemente tal solicitude.

III.- O 09.06.1999 asinou se o convenio entre o Concello e a *Congregación de las Hermanitas de los ancianos desamparados*, condicionado á incorporación e aprobación da revisión do PXOU.

IV.- Como queira que se paralizase a tramitación desa revisión do Plan Xeral á que o mencionado convenio se remitía e tendo en conta a necesidade urxente de resolve-lo financiamento das obras do novo asilo de Alcobre, que se atopaban xa entón moi avanzadas, a *Congregación* demandou do Concello a formulación dunha modificación puntual do Plan Xeral vixente que permitise a materialización das determinacións do convenio e, xa que logo, dar solución ós compromisos contraídos pola *Congregación* pola construción e traslado do asilo.

V.- O 22.06.2000 o Pleno do Concello acordou, por unanimidade: "...crear un grupo de traballo no seo da Corporación que impulsará a formulación dunha modificación puntual do Plan Xeral de Ordenación Urbana pola que se reforme a cualificación urbanística da parcela onde radica o Asilo Santa Marta, co obxecto de que neste ámbito se poida implantar un uso hoteleiro".

Constituído dito grupo de traballo por Don Lois Pérez Castrillo (alcalde), D. Xabier Toba Girón, D. Juan Corral Pérez, D^a Belén Sío Lourido e D. Manoel Soto Ferreiro (concelleiros representantes dos grupos municipais do BNG, PP, PSdeG-PSOE e mixto, respectivamente), logo de reunido o 31.10.2000, acordou:

"Presta-la súa conformidade á proposta sobre características xerais da actuación urbanística a desenvolver na parcela e no edificio do asilo das 'Hermanitas de los Ancianos Desamparados, presentada polo grupo municipal mixto (PROVI)... e, en consecuencia que se proceda a formula-la modificación puntual do Plan Xeral e do PERI Casco Vello segundo as súas determinacións... [E] Remitir copia da devandita proposta á congregación... para que manifeste por escrito a súa conformidade coa mesma e, en tal caso, o desestimento do anterior convenio urbanístico suscrito o 9 de xuño de 1999 sobre a dita parcela".

As condicións básicas desta proposta reflectían os usos permitidos (hoteleiro e deportivo); a edificabilidade (17.500 m², sobre rasante), as zonas verdes de uso público (790 m²), que non variaban; a cesión gratuíta dos terreos para o sistema viario local (504 m²), a conservación do grao de protección ambiental (mantemento da fachada principal), a fixación de estándares de aparcamentos (1 praza por cada 4 habitacións) e a fixación da ordenanza de aplicación 4.6. *Zonas de Servicio Urbano*.

O grupo de traballo fixou tamén o procedemento para a elaboración e tramitación da modificación puntual do PXOU de 1993 e do PERI Casco Vello de 1991.

VI.- Sen embargo, por parte da propiedade non foi posible concretar acordo ningún con promotores privados que quixesen levar adiante a construción das instalacións hoteleiras das que se ven de falar; pero manifesta que sí é factible chegar a un acordo cunha sociedade que desexaría desenvolver nos terreos da súa propiedade unha actuación para uso residencial, que non precisaría para obter as mesmas plusvalías de tan alta volumetría como a que se solicitara pola propiedade anteriormente: 11.600 m² en lugar dos 17.500 m² que se demandaban polos promotores do uso hoteleiro, cunha redución, por tanto, de máis dun tercio da inicialmente demandada.

VII.- Adxudicada a redacción da revisión do PEPRI Casco Vello á empresa "Consultora Galega S.L.", nos traballos da fase de Avance plantéxase como exemplo unha intervención denominada R.6 na finca do asilo, que ten en conta a pretensión da propiedade, cos obxectivos básicos seguintes:

1. Proponer medidas de remodelación espacial e cualificación para usos ou funcións acordadas coa súa implantación urbana, adaptando a volumetría ás características topográficas.
2. Mellora-las relacións espaciais e ambientais co seu contorno, potenciando as relacións norte-sur (Berbés-Paseo de Alfonso XII) e as relacións leste-oeste (Poboadores-Barrio do Cura), así como as vistas do mar.
3. Crear espazos, tanto públicos como privados, de maior cualidade urbana.
4. Dotar este sector da cidade vella de aparcamentos soterrados tanto para residentes como para non residentes.

Para a consecución deses obxectivos, a proposta de actuación que se contén no avance seguiu os seguintes criterios:

- a) Reconstrución da edificación (posible, logo da súa descatalogación como ben de interese cultural inventariado), con reaxuste dos aliñamentos marcados polo vixente planeamento nas rúas Poboadores e no Barrio do Cura.
- b) Redefinición volumétrica da edificación (demandada polo acaemento a novos e diversos usos presentados), adaptándoa á topografía e á escala do lugar, mediante o seu escalonamento desde o Paseo de Alfonso XII ata o vial de nova apertura previsto polo novo PEPRI no Barrio do Cura.
- c) Remodelación do espazo público conformado pola praciña coñecida como "Campito", de cativa cualidade e escaso uso, mediante a súa elevación a nivel da cota do Paseo de Alfonso XII, ampliando sensiblemente o miradoiro natural existente no dito paseo e aproveitando o espazo gañado entre a diferenza de cotas (así como a ampliación en soto na cota actual do "Campito") para a disposición de aparcamentos soterrados.

Contido da proposta de convenio: I.- O contido da proposta de convenio consiste basicamente en:

1. Renuncia por parte da propiedade ós dereitos derivados do anterior convenio de 1999.
2. Ordenación detallada, con uso característico residencial e compatibles e unha previsión de unha praza e media por cada 100 m² construídos. Os aparcamentos non contabilizan no cálculo da edificabilidade máxima permitida.
3. Compromiso municipal de accelera-los trámites do PEPRI do Casco Vello e de ir analizando e



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

53
✍

- informando os proxectos constructivos que se presenten para a parcela, mesmo antes da aprobación definitiva daquel.
4. Compromiso municipal de fixa-lo sistema de cooperación nos polígonos colindantes, non considerándose necesaria a urbanización completa da rúa de nova apertura na parte baixa da parcela para os efectos do outorgamento da licenza de primeira ocupación.
 5. Compromiso da propiedade de cesión gratuíta de 357 m² de viario e espazos públicos, de 142 m² de superficie para regularización do "Campito", onde se situará un estacionamento público para residentes do Casco Vello, e de cesión do uso de superficie de 83 m² para praza mirador de uso público.
 6. Compromiso da propiedade de custear a totalidade da urbanización, incluída a ampliación do miradoiro do Paseo de Alfonso XII e o aparcamento público de cesión ó Concello.

II.- Segundo o informe dos técnicos da Xerencia que consta no expediente, tratándose dun convenio preparatorio de planeamento, debería tramitarse conxuntamente e como elemento integrante do PEPRI do Casco vello, actualmente en redacción, en fase de Avance, de tal xeito que a súa eficacia quedaría condicionada á aprobación definitiva daquel.
..."

A seguir o asinante formula a proposta que se transcribe na parte dispositiva do presente acordo.

Intervencións:

Sra. Sío Lourido: o seu Grupo está de acordo co convenio, pero consideran que deberían estudiarse as recomendacións feitas polo arquitecto Garrido e polo Instituto de Estudos vigüeses, sobre a conservación da estrutura da capela, de estilo neogótico.

Sr. Garrido González: indica que sería conveniente te-lo informe de Patrimonio Histórico coa valoración do edificio, para evitar logo posibles retrasos por este motivo.

Sr. Toba Girón: fai memoria de todo o proceso que se seguiu ata o presente. Manifesta que os únicos cambios que se producen neste convenio respecto do anterior, está na colocación dos volumes.

Sr. Soto Ferreiro: ten unha proposta sobre este tema, a cidade de Vigo debería pagar pola conservación do seu patrimonio histórico. Debe avaliarse o custe económico da conservación da capela, e que o Concello pague o importe para que se conserve a capela.

Sr. Figueroa Vila: sempre que o informe de Patrimonio Histórico sexa favorable, o seu Grupo votará a favor do convenio, porque ordena e coincide coa solución que eles propuxeron no ano 1998. Outra salvedade é que debe cumprir no tema das zonas verdes, xa que tamén vai o da Panificadora na revisión do PEPRI.

Neste intre sae da sala o Sr. Soto Ferreiro

Votación:

EN CONTRA: Ningún voto

ABSTENCIÓNS: 3 PSdeG-PSOE (Sres. Fernández Álvarez, González Pérez e Sío Lourido)

A FAVOR: 6 votos: 4 PP (Sres. Figueroa Vila, Garrido González, Rodríguez Millares e Vázquez Caride)

Acordo:

O Consello, en uso das atribucións conferidas polo artigo 8.a) dos estatutos da Xerencia, **por maioría**, adopta o seguinte acordo:

1. Prestar conformidade á proposta de convenio urbanístico sobre o asilo da *Congregación de las Hermanitas de los Ancianos Desamparados*, a subscribir entre o Excmo. Concello de Vigo e a propiedade, co texto que figura no documento de convenio incorporado ó expediente 847/400.
2. Facultar expresamente ó Ilmo. Sr. alcalde-presidente para a sinatura deste novo convenio, que substituirá para tódolos efectos ó asinado en data 09.06.1999.
3. Ordenar á empresa "Consultora Galega, S.L.", encargada da redacción do PEPRI do Casco Vello, que incorpore este convenio, unha vez subscrito polas partes, á documentación do Avance de Planeamento.

O convenio ten o seguinte teor literal::

"CONVENIO URBANÍSTICO SOBRE O "ASILO DE LAS HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS", ENTRE O EXCMO. CONCELLO DE VIGO E A PROPIEDAD.

Na Casa do Concello de Vigo, odede 2001

COMPARECEN

Dunha parte, o Ilmo. Sr. D. Lois Pérez Castrillo, alcalde-presidente da Xerencia municipal de Urbanismo do Excmo. Concello de Vigo, na representación legal que ostenta, asistido polo secretario xeral adxunto desta Corporación, D. Javier García Martínez.

Doutra parte, Sor Ana García Grande, veciña de Vigo, con DNI nº 12.666.391 e domicilio na rúa Pi i Margall, nº 2 desta cidade, en nome e representación da "*Congregación de Hermanitas de los Ancianos Desamparados*", na súa condición de Madre Superiora do mesmo, segundo se acredita mediante certificación da secretaría xeral da Orde, co VºBº da Superiora Xeral (xúntase fotocopia como Anexo nº 2).

MANIFESTAN

I.- Sor Ana García Grande (no sucesivo, *a propiedade*) e Don Lois Pérez Castrillo (no sucesivo, o Concello), manifestan, a modo de recordatorio de antecedentes que motivan os acordos que aquí se recollen, que:

1. O 28.01.1999 presentouse no rexistro da Xerencia municipal de Urbanismo un escrito asinado por Sor Ana García Grande, en nome e representación da *Congregación de Hermanitas de los Ancianos Desamparados*, no que se solicitaba a subscrición dun convenio urbanístico para abeirar a modificación das condicións urbanísticas da parcela que ocupaba o Asilo rexentado pola citada Congregación, sito na rúa Pi i Margall nº 2, e zona verde colindante, propiedade do Concello, propoñendo tamén a permuta de dita parcela municipal por terreos propiedade da Congregación afectos a viario e zona verde, segundo o planeamento vixente.
2. A propiedade baseaba a súa solicitude na prevista construción dun novo asilo en Viñagrande-Alcabre que había de substituír ó actual, por mor de que este non podía, dadas as súas características constructivas, de seguridade e salubridade, seguir a prestar o servizo a que está destinado. Tamén se expoñía no precitado escrito que coa modificación proposta, a Congregación ía ser quen de poder financiar as obras do novo asilo.
3. O 15.02.1999 emitíuse informe por parte do arquitecto municipal de Planeamento sobre as condicións urbanísticas entón vixentes, descrición da proposta presentada, análise e conclusións. Entre as conclusións deste informe sinalábase que, desde o punto de vista urbanístico, a proposta non tiña encaixe nin no Plan Xeral de Ordenación Urbana nin no PERI do Casco Vello ó que remitía a



54
82

Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

proposta (ámbolos dous documentos vixentes tanto entón como agora) , razón pola que para dar satisfacción ó solicitado pola Congregación, sería preciso levar a cabo con carácter previo unha modificación puntual do planeamento ou incorporar a proposta á revisión do Plan Xeral de Ordenación Urbana, naquel intre en tramitación.

4. O 08.03.1999 presentouse un novo texto de solicitude de convenio, no que se aclaraba un erro a respecto da superficie da zona verde a permutar e se reducía a proposta de edificabilidade de 13.092 m² a 11.967 m².

5. A modo de sintético resumo, a proposta de convenio supoñía:

a) A permuta co Concello de dous terreos de 503,90 m² e 461,87 m² destinados, respectivamente, no PERI do Casco Vello a viario e a zona verde, a cambio da propiedade municipal de 254,85 m² destinada actualmente, tamén, a zona verde.

b) A modificación das condicións urbanísticas da parcela do Asilo de Pi i Margall e da parcela a permutar de 254,85 m², formando unha única parcela de 2.319,48 m², con aplicación da ordenanza 1.1 do Plan Xeral en canto a aproveitamento e réxime de usos, cunha edificabilidade máxima sobre rasante de 11.967 m², substituíndo a actual ordenación prevista na modificación puntual do PERI do Casco Vello no Barrio do Cura, consistente no mantemento do edificio actual (cunha superficie construída de aproximadamente 7.000 m²), catalogado no grao 2º de conservación básica e destinado a uso de equipamento urbano privado (mantemento do uso existente).

6. O 13.04.1999, emitíuse un informe-proposta por parte do xerente de Urbanismo no que se propoñía ó Consello da Xerencia a subscripción dun convenio coa Congregación no que se recollían, entre outras, as seguintes estipulacións:

- "A Congregación de "Hermanitas de los ancianos desamparados" obrígase a construír un novo asilo na parcela asistencial sita no ámbito do PERI Viñagrande-Alcabre, coas características mínimas descritas no proxecto técnico presentado á Xerencia Municipal de Urbanismo para á obtención da preceptiva licenzia de obras para o novo asilo en Viñagrande-Alcabre, con base en proxecto técnico visado o 17 de abril de 1998 e redactado polos arquitectos D. Alberto de Comínges Molins e D. José M^a Catalán Pérez de Lis, cunha superficie a construír de 14.994,48 m² coa previsión de 156 prazas e 193 camas e demais dependencias anexas, cun presuposto de 1.316.145.263 pesetas.

- O Concello de Vigo comprométese a incluír no documento de revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal en trámite unha nova ordenación para os terreos sitos no actual emprazamento do asilo, en rúa Pi y Margall, 2, coas seguintes características:

DENOMINACIÓN: POR-NUC-04 (folla 7-K).

Réxime xurídico urbanístico: Solo urbano consolidado-polígono de ordenación remitida.

Obxectivos: Garanti-la continuidade do equipamento asistencial posibilitando o seu traslado.

Completa-la ordenación dun elemento pertencente ó POI-NUC-02.

Figura de desenvolvemento: estudio de detalle.

Uso global: residencial.

Outros usos: os definidos no réxime xeral.

Tipoloxía: Cuarteirón pechado. Altura máxima B+6

Superficie aproximada: 2.320 m²

Edificabilidade: a resultante da aplicación da ordenanza 1.1 con un máximo de 11.967 m².

Cesións: 583 m² de espazo libre de uso público en terraza miradoiro a nivel do Paseo Alfonso XII.

Criterios de ordenación: Os orientados en plano nº 6 que forma parte do convenio urbanístico.

Outras determinacións: Non poderá concederse licencia de obras neste polígono en tanto non obteña licencia de funcionamento o novo asilo sito en Viñagrande-Alcabre.

- O Concello de Vigo se compromete a permutar coa Congregación de "Hermanitas de los ancianos desamparados" a parcela de titularidade municipal de 254,85 m², sinalada co núm. 000261 do inventario, a cambio dos terreos propiedade da Congregación de 503,90 m² e 461,87 m², destinados, respectivamente, a vial de conexión da rúa Torrecedeira coa rúa Poboadores e a parques e xardíns. A permuta formalizarase no momento que se conceda a licencia de obras para a parcela sinalada na estipulación anterior.

En todo caso, a Congregación de "Hermanitas de los ancianos desamparados" obrígase a ceder anticipadamente ó Concello os citados terreos de 503,90 m² e 461,87 m², incluso antes da formalización da permuta, cando así fose requirido polo Concello de Vigo para execución do vial de conexión da rúa Torrecedeira coa rúa Poboadores..."

Así mesmo, propónse solicitar da Comisión Territorial do Patrimonio Histórico da Delegación Provincial da Consellería de Cultura da Xunta de Galicia informe sobre a descatalogación do edificio do Asilo.

7. O 16.04.1999 o Consello da Xerencia de Urbanismo adopta por maioría o acordo de subscribi-lo convenio coa propiedade.
8. O 28.04.1999 solicítase á Comisión Provincial de Patrimonio Histórico e Documental da Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo da Xunta de Galicia, a descatalogación do edificio do Asilo. O 16.06.1999 emitíuse resolución do Ilmo. Sr. Director Xeral de Patrimonio Cultural pola que se informaba favorablemente tal solicitude.
9. O 09.06.1999 asinouse o convenio entre o Concello e a propiedade, do que se ven facendo reiterada mención neste documento.
10. Ante a paralización da tramitación da revisión do Plan Xeral, á que o convenio se remitía e a necesidade urxente de resolver o financiamento das obras do novo Asilo de Alcabre, que se atopan xa entón moi avanzadas, a Congregación demanda do Concello a formulación dunha modificación puntual do Plan Xeral vixente que permitise a materialización do convenio e, xa que logo, dar solución ós compromisos contraídos pola Congregación pola construción e traslado do Asilo.
11. O 22.06.2000 o Pleno do Concello acordou, por unanimidade: "...crear un grupo de traballo no seo da Corporación que impulsará a formulación dunha modificación puntual do Plan Xeral de Ordenación Urbana pola que se reforme a calificación urbanística da parcela onde radica o Asilo Santa Marta, co obxecto de que neste ámbito se poida implantar un uso hoteleiro".
12. O 24.10.2000 e como resposta á solicitude de informe sobre o procedemento para adecuar as estipulacións do convenio á legalidade urbanística, emitíuse o citado informe por parte do arquitecto municipal; en concreto, sobre as posibilidades -segundo o planeamento vixente- de cambio de uso do edificio actual a uso hoteleiro, así como sobre a modificación de planeamento necesaria para levar adiante os acordos do convenio, procedemento e tramitación. Ese informe, no substancial, ven dicir que:

1º) A modificación de uso de equipamento urbano a hoteleiro ("aloxamento colectivo") na terminoloxía do PERI do CASCO VELLO esixiría unha Modificación Puntual do Plan Xeral, e posiblemente do PERI Casco Vello ó que aquel remite.

2º) A Modificación puntual do Plan Xeral está sometida ás mesmas regras que rexen na súa formulación e tramitación, co engádego limitador das condicións que para estes casos de incremento de volume establece o artigo 50 da LSG, no senso de que deberán preverse maiores dotacións de espazos libres e equipamentos que requira o incremento de uso (na hipótese de



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

unicamente destinar a uso hoteleiro a reserva mínima sería de 1 praza de aparcamento por cada 4 camas), e procurar non afectar ás zonas verdes previstas polo Plan.

3º) A Modificación puntual deberá xustificar a descatalogación do edificio existente, e incluír un estudio de visualización e da paisaxe urbana, que permita demostrar a protección das vistas panorámicas, do perfil da cidade, e da congruencia da proposta volumétrica e tipolóxica co contorno.

Outra cuestión sería plantexar esta modificación no seo da Revisión do Plan Xeral, recentemente acordada polo Pleno e en vías de redacción, ou no seo dos traballos de revisión do PERI do Casco Vello, tamén en curso da súa realización, unha vez contratada a asistencia técnica, no que non sería necesaria unha xustificación tan pormenorizada, se encadraría nunha visión máis global, e tería maior marxe de manobra. Posiblemente esta última vía fora a máis recomendable tecnicamente.

II.- Manifesta o Concello que, tal como xa se deixou constancia máis arriba, para dar cumprimento a todo o anterior, se creou un grupo de traballo integrado por Don Lois Pérez Castrillo (Alcalde), D. Xabier Toba Girón, D. Juan Corral Pérez, D^a Belén Sío Lourido e D. Manoel Soto Ferreiro (concelleiros representantes dos grupos municipais do BNG, PP, PSdeG-PSOE e mixto, respectivamente), quen logo de reunido o 31.10.2000, acordou:

“Presta-la súa conformidade á proposta sobre características xerais da actuación urbanística a desenvolver na parcela e no edificio do asilo das ‘Hermanitas de los Ancianos Desamparados’, presentada polo grupo municipal mixto (PROVI)... e, en consecuencia que se proceda a formular a modificación puntual do Plan Xeral e do PERI Casco Vello segundo as súas determinacións... [E] Remitir copia da devandita proposta á congregación... para que manifeste por escrito a súa conformidade coa mesma e, en tal caso, o desestimento do anterior convenio urbanístico suscrito o 9 de xuño de 1999 sobre a dita parcela”

As condicións básicas da proposta antedita reflectían os usos permitidos (hoteleiro e deportivo); a edificabilidade (17.500 m², sobre rasante), as zonas verdes de uso público (790 m²), que non variaban; a cesión gratuíta dos terreos para o sistema viario local (504 m²), a conservación do grao de protección ambiental (mantemento da fachada principal), a fixación de estándares de aparcamentos (1 praza por cada 4 habitacións) e a fixación da ordenanza de aplicación 4.6. *Zonas de Servicio Urbano.*

O grupo de traballo fixou tamén o procedemento para a elaboración e tramitación da modificación puntual do PXOU de 1993 e do PERI Casco Vello de 1991.

III.- Manifesta a propiedade que durante todo este tempo non lle foi posible concretar acordos con promotores privados que quixesen levar adiante a construción das instalacións hoteleiras das que se ven de falar; e que, sen embargo, si é posible dispór de quen desexe desenvolver nos terreos da súa propiedade unha actuación para uso residencial, que non precisaría para obter as mesmas plusvalías de tan alta volumetría como a que se solicitara pola propiedade anteriormente: 11.600 m², en lugar dos 17.500 m² que se demandaba polos promotores do uso hoteleiro, cunha redución, xa que logo, de máis dun tercio da inicialmente demandada.

IV.- Diante desta pretensión da propiedade e conforme co espírito e a letra dos acordos adoptados no seu día polo Pleno da Corporación municipal a respecto do futuro do Asilo, manifesta o Concello a súa disposición de substituír o convenio suscrito o 09.06.1999 polo presente, logo de que pola propiedade se manifesta expresamente o desestimento á pretensión solicitada de construír 17.500 m² para usos

hoteles e deportivos na parcela do Asilo de Pi i Margall, que dera lugar ós informes e acordos antes referenciados.

Considera igualmente o Concello que este convenio débese de redactar, e así se propón á propiedade, tomando como base as condicións urbanísticas que figuran na documentación da revisión do PERI Casco Vello, o Avance do cal ven de ser entregado na Xerencia de Urbanismo polo equipo técnico encargado da súa elaboración; condicións que se conteñen na proposta denominada R.6 das explicitadas como exemplificación no dito Avance e que, seguindo directrices do Concello sobre o cambio de uso que se vai producir unha vez trasladado o Asilo a Alcabre, en esencia, plantexa unha intervención espacial sobre a parcela do Asilo que ten como obxectivos básicos os seguintes:

- 1) Propoñer medidas de remodelación espacial e cualificación para usos ou funcións acordes coa súa implantación urbana, adaptando a volumetría ás características topográficas.
- 2) Mellorar as relacións espaciais e ambientais co seu contorno, potenciando as relacións norte-sur (Berbés-Paseo de Alfonso) e as relacións leste-oeste (Poboadores-Barrio do Cura), así como as vistas do mar.
- 3) Crear espazos, tanto públicos como privados, de maior calidade urbana.
- 4) Dotar este sector da cidade vella de aparcamentos soterrados, tanto para residentes como para non residentes.

Para a consecución deses obxectivos, a proposta de actuación que se contén no Avance seguiu os seguintes criterios:

- a) Reconstrución da edificación (posible, logo da súa descatalogación como ben de interese cultural inventariado), con reaxuste dos aliñamentos marcados polo vixente planeamento nas rúas Poboadores e no Barrio do Cura.
- b) Redefinición volumétrica da edificación (demandada polo acaemento a novos e diversos usos prantexados), adaptándoa á topografía e á escala do lugar, mediante o seu escalonamento desde o Paseo de Alfonso ata o vial de nova apertura previsto polo novo PEPRI no Barrio do Cura.
- c) Remodelación do espazo público conformado pola praciña coñecida como "Campito", de cativa calidade e escaso uso, mediante a súa elevación a nivel da cota do Paseo de Alfonso, ampliando sensiblemente o miradoiro natural existente no dito paseo e aproveitando o espazo gañado entre a diferenza de cotas (así como a ampliación en soto na cota actual do "Campito") para a disposición de aparcamentos soterrados.

En virtude de todo o ata aquí exposto, estando ámbalas dúas partes plenamente de acordo sobre os contidos do convenio, acordan formalizalo de acordo coas seguintes,

CLÁUSULAS

PRIMEIRA.- A propiedade, por medio deste convenio, renuncia formalmente a todos os dereitos que lle puidesen corresponder en virtude do convenio asinado co Concello de Vigo o 09.06.1999, así como a calquera outros beneficios derivados de resolucións municipais durante o proceso de negociacións levadas a cabo desde 1999 ata o día de hoxe, fóra dos que se deriven dos acordos recollidos no presente convenio, que se asina polas partes sobre a base das condicións que para a parcela se conteñen no Avance de Planeamento do PEPRI CASCO VELLO (Proposta R.6), a xustificación da cal se deixou consignada no apartado 4º das Manifestacións e que, en todo caso, se incorpora como anexo a este convenio.



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

56
82

SEGUNDA.- O Concello, seguindo o procedemento apuntado polos servizos técnicos da Xerencia de Urbanismo a respecto das determinacións específicas a aplicar á parcela propiedade da Congregación, comprométese a manter no PEPRI Casco Vello que se vai tramitar logo da exposición pública do Avance de Planeamento a normativa específica que para a parcela en cuestión se explicita e sobre a que a propiedade ven de manifestar a súa conformidade na cláusula primeira deste convenio. Esa normativa, coa expresión dos parámetros cuantitativos así como da plasmación gráfica da ordenación detallada (planta, alzados e seccións), figura no plano que se achega ó presente convenio como anexo nº 1.

En consonancia coa pretensión da propiedade, o uso característico do novo edificio a levantar na parcela será o residencial, admitíndose tamén usos compatibles (hosteleiros, comerciais, sanitarios, deportivos, asistenciais, culturais, oficinas, etc.) así como aparcamentos, para os que se deberán prever cando menos praza e media por cada cen metros cadrados construídos.

Os efectos de cómputo de edificabilidade, os aparcamentos non contabilizarán para o cálculo da edificabilidade máxima permitida, facéndoo o resto dos usos previstos nas condicións sinaladas nas ordenanzas do PEPRI.

TERCEIRA.- O Concello comprométese a acelerar a tramitación do PEPRI Casco Vello para facer posible que este poida estar aprobado definitivamente no prazo mínimo legalmente establecido. Mais, para non atrasar a materialización constructiva da edificación que se abeira no presente Convenio, o Concello, unha vez aprobado inicialmente o PEPRI Casco Vello e cumprimentado o trámite da súa exposición pública, comprométese a que polos servizos técnicos municipais se vaian analizando e informando os proxectos que pola propiedade se lle presenten, para poder resolver con tempo cantas eivas se advirtan nos mesmos e estaren así prontos para a obtención de licenzas de construción inmediatamente despois de se ter producido a aprobación definitiva e entrada en vigor do dito PEPRI.

CUARTA.- O Concello comprométese a fixar para o desenvolvemento urbanístico dos polígonos previstos no Barrio do Cura lindantes coa parcela do Asilo o sistema de cooperación e a axilizar os trámites para que ese desenvolvemento se comence no intre mesmo de se aprobar definitivamente o PEPRI. De calquera xeito, o Concello comprométese a dar licenzas de primeira ocupación do edificio unha vez cumpridas as esixencias legais pertinentes aínda que non estea totalmente rematada a urbanización da rúa de nova apertura, na parte baixa da parcela, posto que aínda para o suposto de que o número de prazas de aparcamento demandase a esixencia de accesos a dúas rúas distintas, abondarían xa os que se prevén nas rúas xa existentes: Paseo de Alfonso XII – Pi i Margall, dunha banda e Poboadores, doutra.

QUINTA.- A propiedade comprométese a ceder gratuitamente ó Concello na súa cualidade de espazos públicos e viario un total de 357 m². Tamén se compromete a ceder a superficie de 142 m² necesaria para regularizar a parcela do “Campito”, de xeito que permita a construción baixo a cota do Paseo de Alfonso XII dun aparcamento de titularidade pública previsto para prazas de residentes no Casco Vello, así como á cesión do uso da superficie de 83 m² para praza-mirador de uso público sobre a cuberta da edificación. Todas estas superficies quedan sinaladas no plano anexo nº1.

SEXTA.- A propiedade comprométese a costear integramente a totalidade da urbanización que lle afecte á parcela, segundo as determinacións do PEPRI, incluída a ampliación do miradoiro do Paseo de Alfonso XII, así como a construír enteiramente á súa costa o estacionamento de titularidade pública que se entregará ó Concello, conforme o proxecto técnico que, redactado pola propiedade, deberá contar coa aprobación municipal ó tempo de se conceder licenzas de construción para o complexo privado.

288

Concello de Vigo
SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

SÉTIMA.- A propiedade resérvase a facultade de ceder ou transmitir os dereitos derivados do presente convenio a favor de terceiros, mantendo este toda a súa forza e vixencia. No suposto de que tal cousa suceda, a propiedade obrígase a comunicar tal decisión ó Concello con anterioridade, acompañada da conformidade explícita dos novos adquirentes nos dereitos e obrigas resultantes do presente documento.

OITAVA.- Como convenio preparatorio de planeamento que é, a súa eficacia quedará supeditada á efectiva aprobación do PEPRI CASCO VELLO. Os efectos do presente Convenio vinculan ás partes respecto da tramitación do procedemento e posibilidade da solución proxectada, pero non vinculan á Administración no debido exercicio da súa potestade de planeamento.

E, en proba de conformidade, asinan o presente convenio urbanístico por duplicado exemplar, no lugar e data sinalados no encabezamento, de todo o que, na miña condición de secretario xeral adxunto do Concello de Vigo, dou fé.”

E para que conste e para os efectos oportunos, expido a presente de orde e co visto e praxe do presidente da Xerencia de Urbanismo, coa salvedade do artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais, en Vigo, vintecinco de maio de dous mil un.
ah/

Vº e Pr.
O ALCALDE-PRESIDENTE,

Lois Pérez Castrillo



57
R

En sesión ordinaria, celebrada el día 6 del mes de la fecha, ha sido V.C. nombrada Superiora de la Casa Asilo de VIGO, esperando que, con la ayuda de Dios y viendo V.C. expresada la voluntad del Señor en las disposiciones del Consejo General, cooperará por su parte a ella, cumpliendo y haciendo se cumplan fielmente las Constituciones de nuestra amada Congregación.

Dios guarde a V.C. muchos años.

Valencia 9 de Septiembre de 1997

La Secretaria General

Por Ascension de Sta. Magdalena Ferrera

La Superiora General

Sor Eledisa del Sagdo. C. de Jesús Rodríguez



A la Madre Ana de N^a S^a de los Desamparados García Grande. Superiora de la Casa Asilo de V I G O (Pontevedra)

Yo, CARLOS PASCUAL DE MIGUEL, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO - DE VALENCIA, CON DESTINO EN LA CAPITAL,

DOY FE: De que las firmas que anteceden, son las de Sor - Ascensión de Sta Magdalena Ferreras Pino y Sor Edesia del - Sgdo. Corazón de Jesus Rodriguez Otero, las cuales legiti- mo por serme conocidas.

Valencia, a diez de Septiembre de mil novecientos nove- ta y siete.



[Handwritten signature]

La Secretaria General

[Faint handwritten signature]

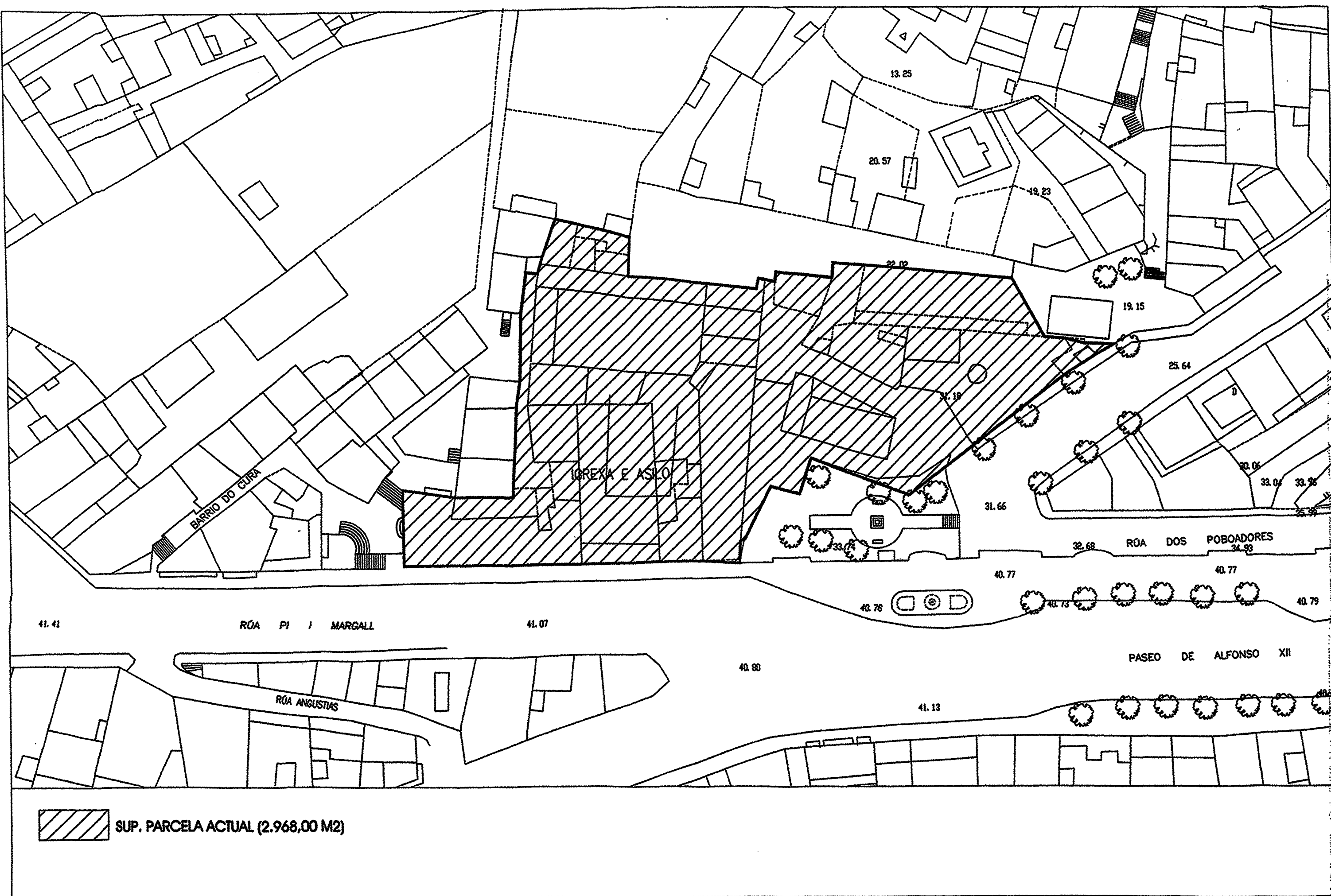


la Superior General

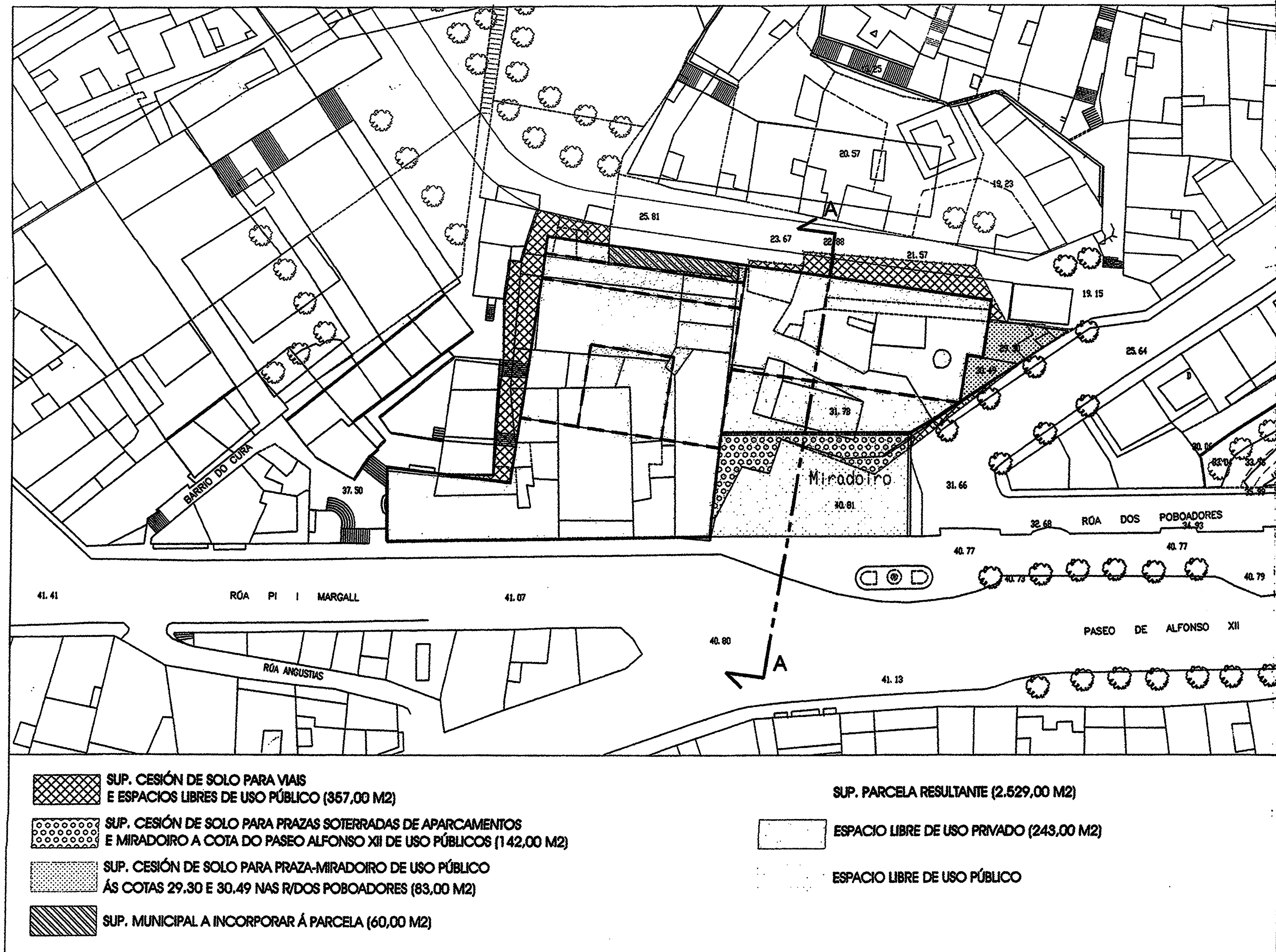
[Faint handwritten signature]

A la Madre Ana de Nra Sra de los Desamparados Garcia Grande, Superiora de la Casa

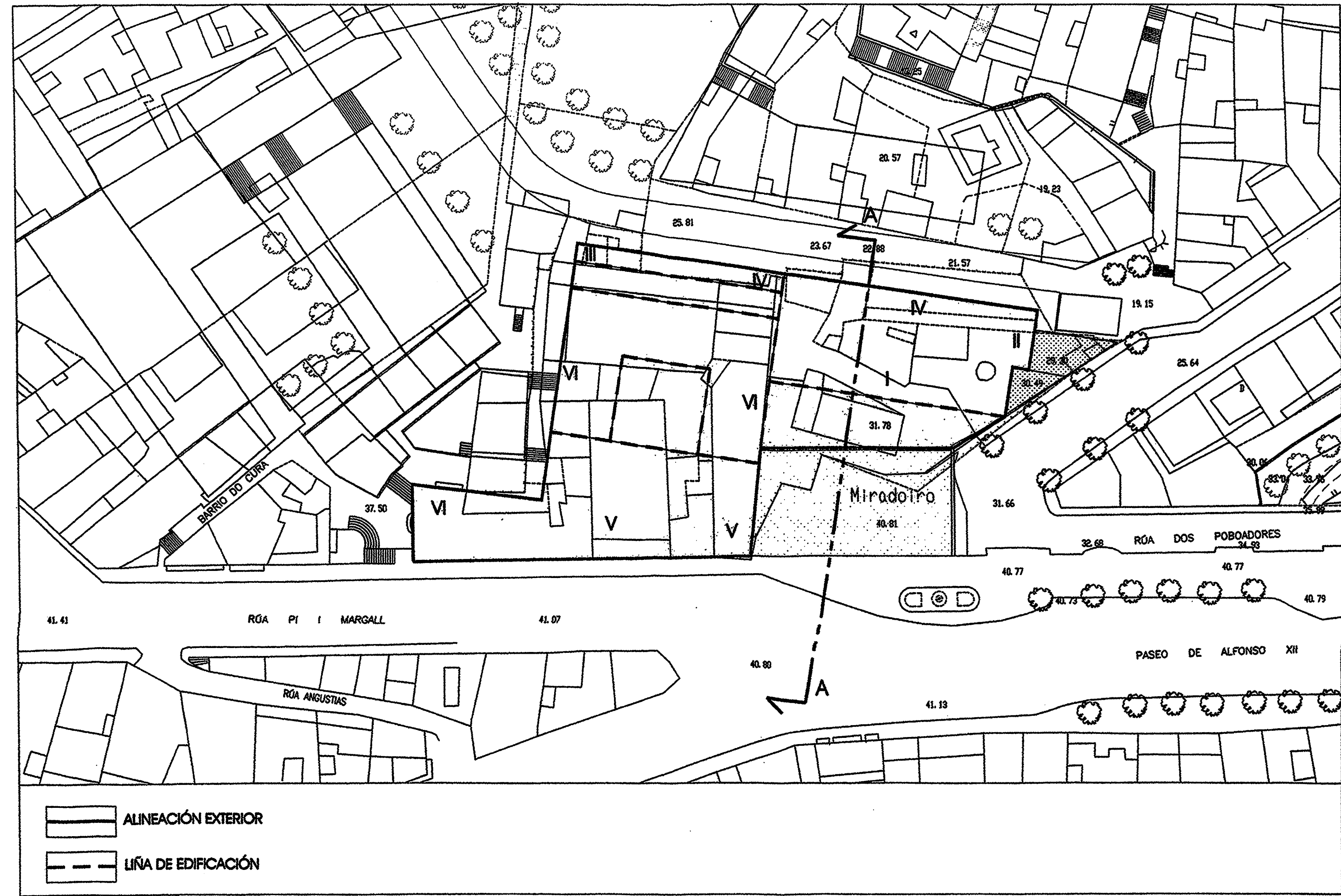
Asilo de V.I.G.O. (Ponentes)



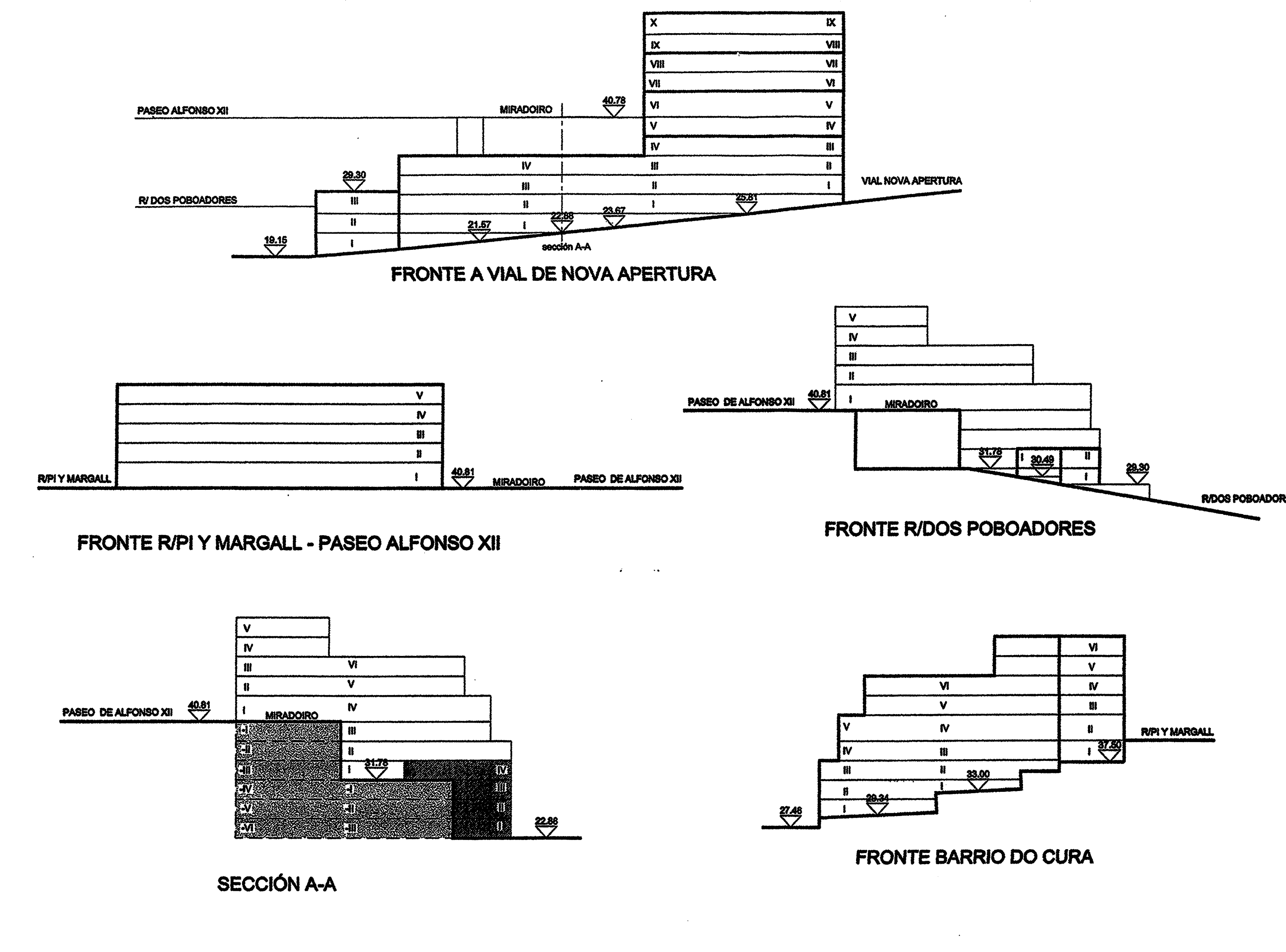
ESTADO ACTUAL



ORDENACIÓN PROPOSTA- CESIÓN DE SOLO E PARCELA RESULTANTE



ORDENACIÓN PROPOSTA- VOLUMETRIA



CADRO RESUMO DAS CONDICIÓNIS URBANÍSTICAS DA PROPOSTA (PARCELA DO ASILO)	
Superficie parcela resultante	2.529,00 m ²
Edificabilidade máxima	11.600,00 m ²
Ocupación máxima	2.529,00 m ²
Superficie cesión solo para vias e espazos libres	357,00 m ²
Superficie cesión solo para aparcamentos (*)	142,00 m ²
Superficie cesión de uso de espazo libre de uso público en praza-miradoiro ás cotas 29.30 e 30.49 na R/Dos Pobadores	83,00 m ²

(*) A superficie de solo permite construír nas súas plantas baixo a cota do Paseo de Alfonso o 10 % das prazas de aparcamento que se constrúan na parcela da propiedade

CONVENIO URBANÍSTICO
 ASILO DE LAS HERMANITAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS

PLANOS DE CONVENIO
 TÍTULO:
 ANEXO 1.- PROPOSTA DE ORDENACIÓN

CONSULTORA GALEGA, S.L.
 RUA SAN MARINO, s/n 46002 FORNEDERA T. 966 66 89 67 FAX 966 66 89 28 E-mail cogstgpa@telefonos

PLANO Nº ÚNICO
 ESCALA 1/500
 DATA:
 MAIO 2001