



Concello de Vigo  
Xerencia Municipal de Urbanismo

EXPEDIENTE : 7266/411

ASUNTO: Formalización de convenio urbanístico de planeamento do ámbito de Solo Urbano Consolidado Arquitecto Palacios (AOP-13) previsto no Plan Xeral de ordenación municipal

**CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMENTO DO ÁMBITO DO ACTUAL PEPRI FINCA DO CONDE PREVISTO NO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE 1993, SUSCRITO ENTRE O CONCELLO DE VIGO E PROPIETARIOS DE TERREOS SITOS NO DITO ÁMBITO**

En Vigo a 11 de agosto de dous mil oito.

**REUNIDOS**

Dunha parte, D. JOSE MANUEL MARIÑO MENDOZA, Delegado da Área de Urbanismo e Vivenda do Concello de Vigo, e

Doutra, D. Francisco Castro Andrade, con DNI 43.508.456-T, en representación de FINCA DO CONDE, S.A., adxudicataria de todas as parcelas resultantes do proxecto de compensación, a excepción das nº 7 e 8.

**INTERVEÑEN**

D. Jose Manuel Mariño Mendoza, Delegado da Área de Urbanismo e Vivenda do Concello de Vigo (Resolución delegación de firma de convenio de 06.08.08); e D. Francisco Castro Andrade en representación de FINCA DO CONDE S.A

Os reunidos, na condición na que interveñen, recoñécense coa capacidade necesaria para formalizar o presente Convenio Urbanístico que se tramitará de conformidade co disposto no título VIII da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do medio rural de Galicia (en diante LOUG), a cuxo fin

**EXPOÑEN**

I. A Orde de 16 de maio de 2008 da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes (DOGA de 3.06.08, número 106) deu aprobación definitiva –parcial- ao Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo.

II. O Concello de Vigo considera oportuno e conveniente garantir ata o máximo posible o desenvolvemento e execución do novo PXOMV á luz dos principios da LOUG e, mais en concreto co regulado no Título VIII (artigos 233 a 237 a.i.), sobre os Convenios Urbanísticos de planeamento e xestión.

III. Que FINCA DO CONDE, S.A., resultou adxudicataria das parcelas lucrativas 1 a 6 resultantes do proxecto de compensación aprobado para a execución do PEPRI III-02 Finca do

*Convenio incorporado ao Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado pola Orde da CPTOPT de data 16.05.08  
("Arquitecto Palacios")*

Conde do PXOU de Vigo de 1993 por Decreto do Presidente da Xerencia Municipal de Urbanismo de Vigo de 10 de xuño de 1999, adxudicación que representa a totalidade do aproveitamento lucrativo de dito ámbito, a excepción do correspondente ao Ben de Interese Cultural existente no mesmo coñecido como Pazo "La Pastora".

IV. Que DESENVOLVEMENTO COMERCIAL URBANO DE VIGO, S.A. (DECOVISA) adquiriu e é propietaria actual da parcela resultante nº 3 do indicado proxecto, en virtude de escritura pública de compravenda de data 14 de maio de 1999.

V. Que os referidos PEPRI e Proxecto de Compensación foron obxecto de sendas Sentencias do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de data 27 de marzo de 2003, que se atopan actualmente recorridas ante o Tribunal Supremo.

VI. Que durante a elaboración da Revisión do Plan Xeral de Ordenación Urbana de Vigo detectouse a conveniencia de introducir determinadas modificacións na ordenación contida no PEPRI, así como a necesidade de adecuar a categorización dos terreos comprendidos neste ámbito, de conformidade cos criterios contidos na LOUGA, ás circunstancias actuais de urbanización e grado de desenvolvemento do proceso de xestión xa iniciado.

VII.- Que ao obxecto de non interferir máis que no estrictamente necesario o proceso de xestión en marcha, preténdese conciliar os obxectivos perseguidos pola Revisión en curso coa actual configuración rexistral das propiedades no ámbito do PEPRI, procurando manter a equidistribución acadada, con só os cambios ineludibles, en virtude dos compromisos que os propietarios afectados asumen por esta vía convencional, compromisos que adquiren maior relevancia ante a categorización de boa parte do ámbito do PEPRI mencionado como solo urbano consolidado.

VIII.- Que dadas, pois, as condicións que se producen no presente caso, as partes que interveñen manifestan o seu dereito de subscribir o presente Convenio Urbanístico, o cal se leva a efecto con suxeición as seguintes

### ESTIPULACIÓNS

**PRIMEIRA.-** O Concello de Vigo comprométese a asignar na Revisión do Plan Xeral ao ámbito do vixente PEPRI III-02 Finca do Conde, a excepción da parcela 6 (servizos urbanos) situada ao sur da actuación, a clase e categoría de solo urbano consolidado, incorporando a ordenación detallada contida no vixente PEPRI para dito ámbito (Ordenanza 16 -A.O.P. 13- "Arquitecto Palacios"), coas modificacións seguintes, que se definen por referencia ás parcelas resultantes do proxecto de compensación e que se expresan graficamente no plano adxunto:

1.- Conversión da actual parcela 5 de servizos urbanos próxima á zona A1 ("Verde B.I.C e ámbito de protección") en espazo libre público.

2.- Traslado da edificabilidade actualmente atribuída a dita parcela á zona residencial en edificación aberta (parcela 1) próxima á zona verde B.I.C., que ve incrementada a súa edificabilidade en 500 m<sup>2</sup>c, debéndose a proceder a unha reubicación dos corpos edificatorios previstos, por esta razón e pola que deriva do apartado seguinte.

3.- Ensanchamento do vial (rúa Lila) que separa a parcela 1 e a zona verde B.I.C.

4.- Conversión parcial da actual parcela 4 Dotacional en parcela de uso residencial, cunha edificabilidade máxima de 4.050 m<sup>2</sup>, e segundo os planos de ordenación do Plan Xeral.

**SEGUNDA.-** O Concello de Vigo integrará na Revisión do Plan Xeral en tramitación a actual parcela 6 (servizos urbanos) e parte da parcela 4, situada ao sur do PEPRI no novo ámbito de solo urbano non consolidado coa ordenación detallada A-4-48 (Pontenova).

**TERCEIRA.-** FINCA DO CONDE, S.A cederá gratuitamente ao Concello de Vigo a actual parcela de servizos urbanos 5 recalificada como espazo verde público, para o que outorgará escritura pública unha vez aprobada a Revisión do Plan Xeral que incorpore a ordenación prevista nas dúas estipulacións anteriores e, en consecuencia, ampare as construcións autorizadas polas licenzas xa concedidas sobre as parcelas 3, 2A e 2B resultantes do proxecto de compensación do PEPRI Finca do Conde.

**COARTA.-** FINCA DO CONDE, S.A tamén para o caso de que resulte aprobada definitivamente a ordenación á que se refiren as dúas primeiras estipulacións, se comprometen a outorgar os títulos e documentos xurídicos precisos para que, en aplicación da nova ordenación urbanística do ámbito do PEPRI III-02, reducido na forma sinalada na estipulación primeira, as titularidades rexistras resultantes sexan as actuais con samente os cambios motivados por dita Revisión, é dicir, a previsión dun novo espazo público que sería obxecto de cesión sobre a actual parcela 5 ao sur do ámbito e redución da superficie da actual parcela 1, consecuencia da ampliación do vial limítrofe, á que se trasladaría a edificabilidade da anterior parcela 5 recalificada. O anterior compromiso, así como o de mantemento das actuais titularidades públicas rexistras no ámbito da actuación, en especial dos terreos afectados polo Primeiro Cinto de circunvalación, asúmese con total independencia do resultado dos recursos contenciosos sobre o PEPRI e o proxecto de compensación.

**QUINTA.-** FINCA DO CONDE S.A. renuncia aos eventuais dereitos indemnizatorios que puideran corresponderlle como consecuencia da eventual redución do aproveitamento urbanístico que corresponde actualmente a parcela 6 do PEPRI.

**SEXTA.-** O disposto na cláusula anterior será aplicable tamén aos eventuais prexuízos derivados dos gastos de urbanización do ámbito do actual PEPRI Finca do Conde imputables á parcela 6 que pasa a integrarse no ámbito A-4-48 (Pontenova).

**SÉTIMA.-** Todos os gastos fiscais, notariais e rexistras derivados do outorgamento dos títulos xurídicos necesarios para o cumprimento dos fins e obxectivos sinalados neste documento no ámbito do PEPRI Finca do Conde, con exclusión da parcela 6 que se integrarán no ámbito de Pontenova, serán sufragados polos propietarios privados do ámbito do PEPRI ao tempo de aprobación do proxecto de compensación, con exclusión do titular das parcelas 7 e 8 de dito proxecto (Bens de Interese Cultural).

**OITAVA.-** O presente Convenio, de carácter xurídico-administrativo, unirase ao documento de aprobación inicial do PXOMV e para a súa formalización e perfeccionamento estarase ao disposto no artigo 237 da LOUG, tendo en conta que carecerá de efectos, en tanto en canto non sexa aprobado definitivamente polo pleno municipal e asinado posteriormente. Se unha vez aprobado definitivamente polo pleno, a Propiedade non firmara o Convenio, o Concello resérvase a facultade de modificar as determinacións de planeamento aquí convidadas, en cuxo caso será de aplicación o previsto no parágrafo primeiro da Estipulación Undécima.

**NOVENA.-** A Propiedade asume a obriga expresa de inscribir as determinacións do presente Convenio no Rexistro da Propiedade no prazo máximo de dous meses desde o seu completo perfeccionamento, unha vez aprobado definitivamente polo pleno municipal.

**DÉCIMA.-** A Propiedade resérvase a facultade de ceder ou transmitir as fincas obxecto do presente Convenio a favor das persoas (físicas ou xurídicas) que libremente aquela designe, mantendo o dito

*Convenio incorporado ao Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado pola Orde da CPTOPT de data 16.05.08  
("Arquitecto Palacios")*

Convenio toda a súa forza e vixencia. A transmisión das fincas conlevará a dos dereitos, obrigas e cargas establecidas sobre ela en virude deste convenio, e deberá ser comunicada ao Concello no prazo máximo de 15 días.

As anteditas facultades de cesión e transmisión subordínanse ao previo cumprimento da obriga establecida na Estipulación Novena.

**UNDÉCIMA.-** En caso de incumprimento pola Propiedade das obrigas derivadas da firma do presente Convenio unha vez transcorridos os prazos previstos na Ficha do ámbito correspondente ou os que puideran estar previstos en Estipulacións anteriores, a Propiedade perderá calquera dereito indemnizatorio que puidera corresponderlle como consecuencia dunha eventual modificación nas determinacións do planeamento aplicable.

**DUODÉCIMA.-** En caso de incumprimento polo Concello, unicamente se efectuará a devolución recíproca das prestacións satisfeitas por ambas partes convenientes (ou do importe do seu valor), na proporción que corresponda, renunciando a Propiedade á indemnización que puidera corresponderlle en concepto de lucro cesante.

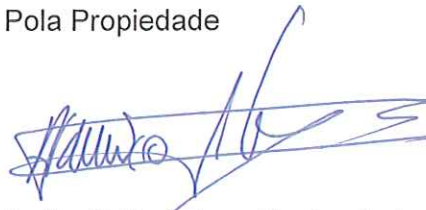
En proba de conformidade ámbalas dúas partes asinan o presente Convenio no lugar e data consignados no encabezamento.

Polo Concello de Vigo



Asdo. D. Jose Manuel Mariño Mendoza

Pola Propiedade



Asdo. D. Francisco Castro Andrade