

PROTOCOLO DE COLABORACIÓN PARA A CONSTRUCCIÓN DUNHA NOVA SEDE DA UNIVERSIDADE DE VIGO NA RIBEIRA DO BERBÉS Nº 15

Vigo, a 22 de setembro de 2014

COMPARECEN

D. Abel Caballero Álvarez, alcalde do Concello de Vigo,

Da. Ethel María Vázquez Mourelle, conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas.

D. Salustiano Mato de la Iglesia, reitor da Universidade de Vigo.

Os intervenientes, recoñecéndose capacidade xurídica suficiente, subscriben en nome das respectivas entidades o presente protocolo, e ao efecto,

EXPOÑEN

- I -

A Universidade de Vigo, en adiante UVIGO, é unha institución de dereito público á que lle corresponde, no ámbito das súas competencias, o servizo público da educación superior. Está dotada de personalidade xurídica e patrimonio propios e goza de autonomía académica, económica e de goberno, de acordo coa Constitución e coa Lei orgánica de universidades.

Na procura dos seus fins a UVIGO considera necesario mellorar as instalacións na cidade de Vigo co fin de facilitar a comunidade universitaria principalmente e á cidadanía en xeral o acceso aos seus servizos, especialmente os de carácter administrativo e docentes.

A tal fin a UVIGO está interesada en dispoñer no Casco Vello dun edificio que xunto coa finalidade anteriormente indicada, contribúa a súa dinamización social

- II -

O Consorcio del Casco Vello de Vigo (en adiante CCVV), segundo se indica nos seus estatutos, é unha entidade local de dereito público de carácter asociativo, dotada de personalidade xurídica independente da dos seus membros, patrimonio propio, administración autónoma e tan ampla capacidade xurídica de dereito público e de dereito privado como requira a realización dos seus fins (art. 2 dos estatutos).

O fin esencial do CCVV é levar a cabo, de acordo coas previsións do Plan especial de protección e reforma interior (PEPRI) do Casco Vello de Vigo, unha serie de actuacións e intervencións que contribúan ao proceso de recuperación da súa Área de Rehabilitación Integrada (ARI), mediante a adquisición de terreos ou mediante a adquisición de construcións para a súa posterior rehabilitación, ou calquera actividade que poida ter por obxecto a rehabilitación do casco vello (art. 4 dos estatutos).

O CCVV, segundo se dispón nos seus estatutos, está facultado para realizar cantos contratos sexan precisos para a execución dos fins indicados (art. 5.1.b dos estatutos).

- III -

O CCVV é propietario do seguinte inmoble:

Urbana: Construción sinalada cos números 11,13 e 15 da rúa Ribeira do Berbés, desta cidade de Vigo, que comprende tres casas dosadas entre si, unha de planta baixa, entresollado e primeiro e segundo andar; outra de planta baixa, primeiro andar e baixo cuberta; e a outra de planta baixa e dous andares. Mide no seu conxunto a superficie de trescentos oitenta e oito metros con setenta e sete decímetros cadrados, dos que dezasete metros oitenta decímetros cadrados corresponden a un pequeno patio unido as súas costas. Os lindeiros son: Norte ou fronte, rúa Ribeira do Berbés; Sur ou as súas costas, herdeiros de Bernardo Costas e outros; Leste ou esquerda, de Antonio Ruíz, e, Oeste ou dereita, casa de Mariano Sío Ortuzar.

Na actualidade soamente queda das construcións citadas as fachadas.

Título: Compra a CURROS ENRIQUEZ 1,S.L., en escritura pública outorgada ante o Notario desta cidade Da. Mónica Alba Castro o cinco de novembro de 2013 co número de protocolo mil trinta.

Referencia Catastral: 2564540NG2726S0001YH

Inscripción: Rexistro da Propiedade nº 5 de Vigo, ao tomo 634, folio, 162, Finca 61.402.

- IV -

Que o Consorcio do Casco Vello de Vigo na súa sesión de 22 de setembro de 2014 adoptou o acordo que figura como anexo ao seguinte protocolo.

A vista do mesmo, as partes

ACORDAN

Realizar, no ámbito das súas respectivas competencias, as accións precisas para levar a bo término o proxecto de cesión do dereito de superficie e construción do edificio obxecto do acordo do Consorcio do Casco Vello de Vigo adoptado na súa sesión de 22 de setembro de 2014.

E en proba da súa conformidade, firman o presente protocolo en Vigo, no día da data indicada.

D. Abel Caballero Álvarez,

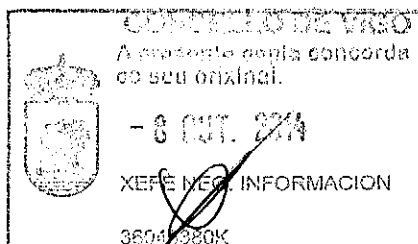
Da. Ethel María Vázquez
Mourelle,

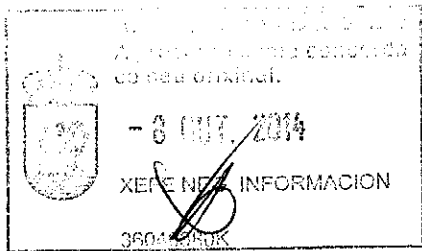
D. Salustiano Mato de la
Iglesia,

alcalde do Concello de
Vigo,

conselleira de Medio Ambiente,
Territorio e Infraestruturas.

reitor da Universidade de Vigo.





ANEXO

Acordo do Consorcio do Casco Vello de Vigo adoptado na súa sesión de 22 de setembro de 2014.

Aproba-la constitución dun dereito de superficie en favor da Universidade de Vigo, no inmovible propiedade do Consorcio do Casco Vello Vigo nas seguintes condicións que se indican a continuación:

Someter o expediente a información pública polo prazo de quince días entendéndose aprobado definitivamente o expediente no caso de que en dito prazo non se formulen alegacións.

Elevar Consulta Vinculante á Dirección Xeral de Tributos do Ministerio de Economía e Facenda sobre o réxime tributario derivado da constitución do dereito de superficie.

CONTRATO PARA A CONSTITUCIÓN DUN DEREITO DE SUPERFICIE CEDIDO POLO CONSORCIO DO CASCO VELLO DE VIGO A FAVOR DA UNIVERSIDADE DE VIGO

Vigo, a ___ de ___ de ___

COMPARECEN

Dunha parte, Salustiano Mato de la Iglesia, reitor da Universidade de Vigo, nomeado segundo o Decreto da comunidade autónoma de Galicia 47/2014, do 24 de abril, publicado no Diario Oficial de Galicia (DQG) núm. 79, do 25 de abril de 2014, de acordo coas competencias que lle outorga o artigo 20 da Lei orgánica 6/2001, do 21 de decembro, de universidades, e o artigo 58 dos Estatutos da Universidade de Vigo, aprobados polo Decreto 7/2010, do 14 de xaneiro, e publicados no DOG núm. 21, do 2 de febreiro de 2010 (BOE núm. 69, do 20 de marzo de 2010).

Doutra parte, D.ª María José Bravo Bosch, Presidenta do Consorcio do Casco Vello de Vigo, con CIF G-36958544, e domicilio na Praza da Princesa 7, 1º 36202 Vigo, actuando en nome e representación do mesmo de conformidade coas atribucións conferidas no artigo 12 dos Estatutos modificados, publicados no DOG numero 246 de 27 de decembro de 2012. A designación como presidenta realizouse por resolución da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 28 de decembro do mesmo ano

Ademais está especialmente facultada para este acto por acordo adoptado na reunión do Consello de Administración do 22 de setembro de 2014 polo que se aprobou o presente contrato.

Ambos representantes, recoñecéndose mutuamente capacidade xurídica suficiente, subscriben en nome das respectivas entidades o presente contrato, e ao efecto,

EXPOÑEN

- I -

A Universidade de Vigo, en adiante UVIGO, é unha institución de dereito público á que lle corresponde, no ámbito das súas competencias, o servizo público da educación superior. Está dotada de personalidade xurídica e patrimonio propios e goza de autonomía académica, económica e de goberno, de acordo coa Constitución e coa Lei orgánica de universidades.

Na procura dos seus fins a UVIGO considera necesario mellorar as instalacións na cidade de Vigo co fin de facilitar a comunidade universitaria principalmente e á cidadanía en xeral o acceso aos seus servizos, especialmente os de carácter administrativo e docentes.

A tal fin a UVIGO está interesada en dispoñer no Casco Vello dun edificio que xunto coa finalidade anteriormente indicada, contribúa a súa dinamización social

- II -

O Consorcio del Casco Vello de Vigo (en adiante CCVV), segundo se indica nos seus estatutos, é unha

entidade local de dereito público de carácter asociativo, dotada de personalidade xurídica independente da dos seus membros, patrimonio propio, administración autónoma e tan ampla capacidade xurídica de dereito público e de dereito privado como requira a realización dos seus fins (art. 2 dos estatutos).

O fin esencial do CCVV é levar a cabo, de acordo coas previsións do Plan especial de protección e reforma interior (PEPRI) do Casco Vello de Vigo, unha serie de actuacións e intervencións que contribúan ao proceso de recuperación da súa Área de Rehabilitación Integrada (ARI), mediante a adquisición de terreos ou mediante a adquisición de construcións para a súa posterior rehabilitación, ou calquera actividade que poida ter por obxecto a rehabilitación do casco vello (art. 4 dos estatutos).

O CCVV, segundo se dispón nos seus estatutos, está facultado para realizar cantos contratos sexan precisos para a execución dos fins indicados (art. 5.1.b dos estatutos).

- III -

O CCVV é propietario do seguinte inmovible:

Urbana: Construción sinalada cos números 11,13 e 15 da rúa Ribeira do Berbés, desta cidade de Vigo, que comprende tres casas dosadas entre si, unha de planta baixa, entresollado e primeiro e segundo andar; outra de planta baixa, primeiro andar e baixo cuberta; e a outra de planta baixa e dous andares. Mide no seu conxunto a superficie de trescentos oitenta e oito metros con setenta e sete decímetros cadrados, dos que dezasete metros oitenta decímetros cadrados corresponden a un pequeno patio unido as súas costas. Os lindeiros son: Norte ou fronte, rúa Ribeira do Berbés; Sur ou as súas costas, herd eiros de Bernardo Costas e outros; Leste ou esquerda, de Antonio Ruíz, e, Oeste ou dereita, casa de Mariano Sío Ortuazar.

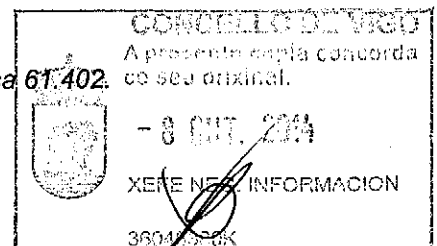
Na actualidade soamente queda das construcións citadas as fachadas.

Título: Compra a CURROS ENRIQUEZ 1,S.L., en escritura pública outorgada ante o Notario desta cidade Da. Mónica Alba Castro o cinco de novembro de 2013 co número de protocolo mil trinta.

Referencia Catastral: 2564540NG2726S0001YH

Inscrición: Rexistro da Propiedade nº 5 de Vigo, ao tomo 634, folio, 162, Finca 61.402.

En consecuencia, ambas partes acordan las seguintes:



CLÁUSULAS

1. OBXECTO.

Consiste na cesión gratuíta dun dereito de superficie sobre o inmovible descrito no expositivo III propiedade do CCVV coa finalidade de que a UVIGO leve a cabo a construción dun inmovible axustado ás determinacións do Plan Especial de aplicación neste ámbito, que permita satisfacer as necesidades descritas no expositivo I.

O dereito de superficie esténdese á superficie da parcela, ao vo e ao subsolo necesario para construír o edificio.

2. PRAZO DE VIXENCIA, ACTOS DE DISPOSICIÓN E GRAVAME.

A duración do dereito superficial será de 40 anos a partir da inscrición rexistral daquel.

A realización de actos de disposición ou gravame pola UVIGO requirirá a autorización do CCVV.

3. CONSTITUCIÓN. FORMALIZACIÓN EN ESCRITURA PÚBLICA E INSCRICIÓN REXISTRAL.-

O contrato de cesión do dereito de superficie outorgarse en escritura pública dentro no prazo de dous meses a contar dende a notificación do acordo do Consello do CCVV no que se aprobe o mesmo.

A escritura pública conterá, ademais das circunstancias necesarias para a inscrición, os seguintes requisitos: prazo do dereito superficial e da execución da obra, regulación da reversión, pactos relativos aos actos de disposición e as garantías de cumprimento así como a extinción automática ao finalizar o período superficiario de calquera carga, gravame ou arrendamento que afecten ao inmovible obxecto deste contrato e ás edificacións que sobre o mesmo se constrúan. A UVIGO presentará no Rexistro da Propiedade competente para a súa debida inscrición a escritura pública de cesión do dereito de superficie nun prazo non superior a 15 días a contar desde o día do seu outorgamento.

Non se constituirá o dereito de superficie en tanto non se outorgue a correspondente escritura pública e se inscriba no Rexistro da Propiedade.

4. GASTOS.

Todos os gastos e tributos que se orixinen como consecuencia da execución do presente contrato serán a cargo da UVIGO. Así serán de conta exclusiva desta todos os gastos arbitrarios e impostos de calquera clase a que dera lugar o dereito superficial, os honorarios do Proxecto Técnico, así como os relativos ao outorgamento da escritura pública de cesión do dereito de superficie e inscrición no Rexistro da Propiedade de competente.

5. OBRIGACIÓNS DO SUPERFICIARIO.

O superficiario queda obrigado ao cumprimento das seguintes condicións:

- a) Construír no inmovible descrito no expositivo III un edificio apto para os servizos especificados no parágrafo 2 do expositivo I. O prazo de execución das obras a efectuar polo superficiario será de tres anos prorrogable por uno mais, por causa xustificada contados a partir da firma deste contrato.
- b) Repoñer as instalacións, edificacións, infraestruturas e servizos actualmente existentes que se puidesen ver afectadas pola construción da edificación.
- c) Adoptar cantas medidas de seguridade fosen necesarias en evitación de danos tanto no inmovible como aos usuarios deste, debendo, no seu caso, abonar o importe de danos e prexuízos que se puidesen causar. Así mesmo, o superficiario terá cubertos por unha póliza de seguro de responsabilidade civil bastante, vixente e actualizada durante toda a cesión, todos os danos e prexuízos persoais, materiais ou morais que se ocasionen por acción ou omisión como consecuencia do funcionamento normal ou anormal do exercicio do dereito superficial obxecto do presente contrato.
- d) Haberá de encargarse da limpeza, mantemento, conservación e reparación da parcela e da edificación que na mesma se constrúa.
- e) Destinar o inmovible e o edificio que se constrúa exclusivamente aos servizos descritos no parágrafo 2 do expositivo I.
- f) Aportar os equipos técnicos e materiais, así como os medios auxiliares, humanos e materiais, para a realización dos servizos citados exonerando ao CCVV de calquera tipo de responsabilidade que puidera xurdir do desenvolvemento de aqueles ou do exercicio do dereito de superficie.
- g) Facilitar ao CCVV a inspección en todo momento dos bens obxecto da cesión, así como das construcións e instalacións da mesma
- h) Indemnizar ao CCVV de toda cantidade que se vise obrigada a pagar por incumprimento das obrigacións aquí consignadas ou como consecuencia de operacións que requira a execución do contrato, aínda que tal obriga derive dunha resolución xudicial ou administrativa.
- i) Calquera outra que resulte das cláusulas do presente contrato.

6. CAUSAS DE RESOLUCION.

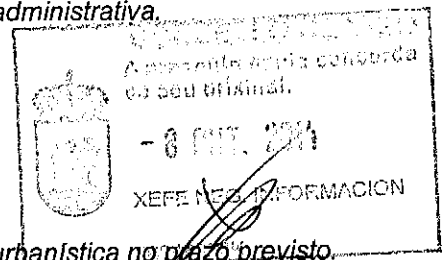
O dereito superficial extinguirase:

- a) Polo vencemento do prazo.
- b) Pola non edificación de conformidade coa ordenación territorial e urbanística no prazo previsto.
- c) Pola concorrencia ou confusión na mesma persoa dos dereitos de propiedade do chan e os do superficiario.
- d) Polo mutuo acordo,
- e) Polo incumprimento das obrigacións fundamentais pactadas no título constitutivo.
- f) Pola perda física ou xurídica do ben.

7. REVERSIÓN DAS OBRAS E INSTALACIÓNS.

1.- Transcorrido o prazo do dereito de superficie, o cal contarase a partir da inscrición rexistral do mesmo, extinguirase aquel e as obras, construcións e instalacións fixas existentes sobre o ben patrimonial do CCVV reverterán a favor deste, de tal forma que o CCVV fará súa a propiedade do edificado, as súas obras e instalacións, sen que deba satisfacerse indemnización algunha.

Os bens reverterán libre de cargas, gravames e arrendatarios quedando extinguidas automaticamente



calquera relación xurídica ou contrato que afectara ao inmovible e edificio obxecto do dereito de superficie. Dita circunstancia deberá ser tida en consideración por aqueles que acordasen as cargas, gravames ou arrendamentos referidos.

2.- Si o dereito superficial se extinguiña por calquera das causas de resolución sinaladas na cláusula 6 o inmovible obxecto daquel reverterá ao CCVV facendo igualmente súa a construción e obras sen que este teña que abonar ou compensar a UVIGO cantidade ningunha. Bastará para acreditar a concorrencia das citadas causas o previo requirimento, levado a cabo no correspondente expediente administrativo, no que se dará audiencia á UVIGO e que finalizará con resolución ou acordo do órgano que resulte ser competente na que quede evidencia daquela, a cal, acompañada do contrato de constitución do dereito de superficie, será suficiente para volver inscribir no Rexistro da Propiedade o inmovible a favor do CCVV por dereito de reversión sendo, no seu caso, de conta exclusiva do concesionario a extinción das cargas e gravames que perdurasen.

3.- Tanto para o suposto de extinción polo transcurso do tempo como para o caso de incumprimento das condicións e obrigacións acordadas, o inmovible, o establecemento e as demais instalacións existentes deberán atoparse en perfecto estado de conservación, uso e funcionamento.

8. RELACION ENTRE O SUPERFICIARIO E TERCEIROS.

Esta cesión entenderse outorgada salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.

9. FALTA DE PAGO.

O CCVV non se fará responsable da falta de pagamento da UVIGO ás persoas físicas ou xurídicas que interveñan na construción da edificación no inmovible obxecto deste contrato.

10. TRANSMISIÓN DO DEREITO DE PROPIEDAD.

O CCVV poderá transmitir e gravar a propiedade do solo e do subsolo con separación do dereito do superficiario sen necesidade de consentimento deste.

11. RÉXIME XURÍDICO APLICABLE.

No non previsto expresamente no presente contrato serán de aplicación os arts. 178 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, 40 e seguintes do Real Decreto Lexislativo 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei do solo, arts. 1611 e 1655 do Código Civil, art. 16 da do Regulamento da Lei Hipotecaria, art. 2 e 107.5º da Lei Hipotecaria, arts. 92 e ss e 109. do Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais, art. 106,1, 107.1 da Ley 33/2003, de 3 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas, art. 4 e DÁ2ª do Real Decreto Lexislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Contratos do Sector Público, así como as demais disposicións legais viventes que resulten de aplicación.

12. XURISDICCIÓN COMPETENTE.

As cuestións suscitadas en torno á preparación e adxudicación do contrato serán residenciais ante a xurisdición contencioso-administrativa, mentres que as relativas aos efectos e extinción do contrato o serán ante a xurisdición civil ordinaria.

13. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

Créase crea unha Comisión de Seguimento e Interpretación do presente contrato integrada por parte da UVIGO polo Vicerreitor de _____, ou persoa na que delegue, e por ..., e por parte do Consorcio do Casco Vello de Vigo polas persoas que ostenten a presidencia e a xerencia

A Comisión de Seguimento terá as seguintes competencias:

1. Resolver os problemas que suscite a execución do contrato.
2. Interpretar e aplicar, con carácter xeral, as estipulacións deste contrato, así como controlar o seu cumprimento e resolver os conflitos entre as partes.

A Comisión reunirse cando así o considere necesario calquera das partes.

14. DURACIÓN DO CONTRATO

O presente contrato entrará en vigor na data de súa firma e manterá a súa vixencia ata a liquidación do dereito de superficie.

