



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

D^a. PATRICIA RODRÍGUEZ 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 18 de outubro de 2024**, adoptou o seguinte acordo:

11.- APROBACIÓN INICIAL DO PROXECTO DE BASES E ESTATUTOS DE ACTUACIÓN DO POLÍGONO ÚNICO DA “XUNTA DE COMPENSACIÓN DO ÁMBITO DO PERI DA UA 3 MONTANA” ALCABRE. EXPTE. 5335/401.

Sométese a aprobación o informe-proposta de data 03/10/2024, asinado pola técnica xurídica de Planeamento de Desenvolvemento e Xestión, a xefa do departamento de Desenvolvemento Urbanístico e conformado polo xerente de Urbanismo e pola concelleira da Área de Goberno, que conta co ditame do ditame do Consello de Xerencia da Xerencia Municipal de Urbanismo de data 08/10/2024, e di o seguinte:

I. ANTECEDENTES E FEITOS

Con data 24.06.2024 o Pleno do Concello de Vigo, en sesión ordinaria, acordou, prestar aprobación definitiva ao PERI MONTANA, instrumento urbanístico de iniciativa privada promovido por “Arqura Homes, Fondos de Activos Bancarios” redactado por un equipo multidisciplinar conformado por -Pereiro Arquitectos SLP, Galaicontrol SL, Topag SL, e Noso Cooperativa- conformado pola documentación técnica presentada no rexistro electrónico desta Xerencia Municipal de Urbanismo con data do 25.09.2023, - Doc. Núm. 230300435 e COD.SOL.: W973870-50, publicado no Diario Oficial de Galicia núm. 150 do 05.08.2024, (Exp.15903/411); Na ficha resumo da ordenación definitivamente aprobada, contense a delimitación do ámbito, que abrangue unha superficie de 19.329,00 m², co obxecto de consolidar unha área residencial de alto valor, completando a trama urbana existente; definíndose como sistema de xestión o de compensación.

Con data do 18.07.2024 (Doc. Núm. 240225329) tivo entrada no rexistro electrónico desta Xerencia municipal de urbanismo, (a través do Sistema de Interconexión de Rexistros) impreso de solicitude presentado pola mercantil “ARQURA HOMES, FONDOS DE ACTIVOS BANCARIOS”, ao que xunta documentación consistente en: Proxecto de Estatutos e Bases de actuación correspondentes ao polígono único da «Xunta de Compensación do ámbito do PERI da UA 3 MONTANA», adaptados a Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, e ao Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do solo de Galicia.

Elevado o expediente a arquitecta xefa da oficina de planeamento e xestión, en data 11.09.2024, emite informe técnico (trámite 30 do expediente), no que conclúe que, se informe xuridicamente sobre o acomodo do proxecto de Estatutos e Bases a lexislación que resulte de aplicación.

II. FUNDAMENTOS LEGAIS OU VALORACIÓN XURÍDICA

II.I. Normativa examinada

- Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de solo e rehabilitación urbana,

- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia,
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia,
- Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local,
- Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas,
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia,
- PXOU 93. Plan Xeral de Ordenación Urbanística do Concello de Vigo. (Acordo Consello Xunta de Galicia do 29.04.1993).
- Estatutos da XMU (versión consolidada AD Pleno do Concello do 06.09.2010),
- O resto de disposicións que poidan afectar,

II. Proxecto de Estatutos e de Bases de actuación: Iniciativa e contido mínimo esixido

Ao presente procedemento resúltalle de aplicación o previsto no artigo 123 da LSG, así como o establecido no Regulamento da Lei do Solo de Galicia,- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, (en diante RLSG), - no seu Título IV, Capítulo VI. Sistemas de actuación, Sección 5ª, Subsección 2ª - artigos 299 a 304.

Así, o artigo 299 do RLSG dispón que,- *A aplicación do sistema de compensación requirirá que os propietarios presenten o proxecto de estatutos e bases de actuación e que no momento da súa aprobación definitiva superen o 50% da superficie do polígono. O proxecto indicado poderá presentarse no Concello simultaneamente co planeamento detallado o mentres o mesmo se encontra en tramitación, e como máximo no prazo de tres meses, contar dende a a* e febreiro, do solo de Galicia.

Neste senso, a entidade Arqura Homes, FAB, acredita documentalmente a propiedade dunha superficie rexistral de 12.643,34 m²s, superior ao 50% do polígono; Así, no informe técnico de data 11.09.2024, reflíctese que, *A suma da superficie total destas parcelas é: 12.643,34 m² que supón un 65,41% da totalidade do ámbito. Polo que, ao superar o 50% o titular destas parcelas poden constituir a correspondente xunta de compensación para a execución do polígono único do PERI da UA3 Montana.*

Pola súa banda, e no que respecta ao contido dos proxectos e bases de actuación presentados, estes adecúanse ao contido mínimo esixido polos artigos 300 e 301 do RLSG.

III. Procedemento de aprobación dos Estatutos e Bases de actuación

O artigo 302 do RLSG, establece que, o órgano municipal competente procederá a súa aprobación inicial, publicando dito acordo de aprobación no *Boletín oficial da Provincia* e nun dos periódicos de maior difusión, e o someterá a información pública polo prazo de (1) un mes. De xeito simultáneo, notificarase individualmente aos propietarios ou titulares de dereitos patrimoniais no polígono, a fin de que, por idéntico prazo, formulen as alegación pertinentes sobre o proxecto das bases de actuación e estatutos e soliciten a súa incorporación.

IV. Órgano competente

En virtude do disposto no artigo 127.1.c) da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, modificada pola Lei 57/2003, do 16 de decembro, propónse á Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo, a adopción do seguinte,

« ACORDO:



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

PRIMEIRO: Prestar aprobación inicial ao proxecto de «Estatutos e Bases de actuación do polígono único da Xunta de Compensación do ámbito do PERI da UA 3 MONTANA»- cuxo texto íntegro se xunta á presente-promovidos a instancia da mercantil “ARQURA HOMES, Fondos de Activos Bancarios”, presentados con data 18.07.2024 (Doc. Núm. 240225329), propietaria de máis do 50% da superficie do polígono, en base e de conformidade co exposto no corpo da presente.

SEGUNDO: Aos efectos de dar cumprimento ao disposto no artigo 302 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, sométese o presente acordo así como o proxecto de «Estatutos e Bases de actuación do polígono único da Xunta de Compensación do ámbito do PERI da UA 3 MONTANA» a información pública polo prazo de (1) un mes, mediante a inserción do acordo no “Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra”, así como nun dos periódicos de maior circulación da provincia, xunto co proxecto de Estatutos e Bases aprobados inicialmente, así como na sede electrónica do Concello de Vigo.

TERCEIRO: Notificar o presente acordo, de xeito individualizados aos propietarios ou titulares de contido patrimonial no polígono, a fin de que, por idéntico prazo (1) mes, formulen as alegacións pertinentes sobre o proxecto de estatutos e bases de actuación, rexeitando calquera outra obxección ou reparo, e soliciten a súa incorporación.

CUARTO: O contido íntegro do proxecto inicialmente aprobado estará dispoñible no seguinte enderezo electrónico https://hoxe.vigo.org/movemonos/urbanismo_pxom2.php?lang=cas, no apartado de Xestión/Execución do planeamento.

Non obstante, a presente proposta non ten carácter vinculante e o órgano competente, decidirá, co seu superior criterio, o que estime máis conveniente.

ACORDO

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

E para que así conste e produza os seus efectos, emito a presente certificación coa salvedade do artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais, de orde do Excmo. Alcalde, en Vigo na data da sinatura dixital.

SGF/me.

V. e Pr.
O ALCALDE
Abel Caballero Álvarez