



CONCELLO DE VIGO  
Secretaría de Goberno Local

**D<sup>a</sup>. 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 28 de XUÑO de 2024**, adoptou o seguinte acordo:

**18.- APROBACIÓN INICIAL DO PROXECTO DE REPARCELACIÓN DO POLÍGONO 1 DO PLAN PARCIAL DE SAN PAIO DE NAVIA. EXPTE. 5314/401.**

A Xunta de Goberno Local, co quorum regulamentario, acorda declara-la urxencia do asunto de referencia por estar fóra da orde do día, de conformidade coa xustificación que consta no expediente aportada polo servizo correspondente.

Visto o acordo do Consello da Xerencia municipal de Urbanismo de data 25/06/2024 sométese a aprobación o informe-proposta de data 25/04/2024, asinado pola técnica de administración xeral, a xefa do Departamento de Desenvolvemento urbanístico e conformado polo xerente de Urbanismo e pola concelleira da Área de Goberno, que di o seguinte:

Examinado o presente expediente, tramitado a iniciativa particular do Instituto Galego de Vivenda e Solo (en diante IGVS), e a vista da derradeira documentación técnica inserida no Rexistro electrónico desta XMU con data do 04.04.2024 ( Doc. Núm. 240108417), documentación toda ela redactada pola sociedade Arquitectos Botana, SL, de data abril de 2024, asinada dixitalmente polo arquitecto director dos traballos A.B.C (colexiado núm. 2405), que anula e substitúe a anteriormente presentada, emítese o seguinte informe xurídico con proposta de acordo para o que resultan relevantes os seguintes,

**I.ANTECEDENTES E FEITOS**

I.I Con data do 29.07.2020 o Pleno do Excmo. Concello de Vigo acordou aprobar definitivamente a “2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de San Paio de Navia”, instrumento urbanístico promovido polo Instituto Galego de Vivenda e Solo (Exp. Núm. 15666/411); A referida MP, foi publicada no DOG núm. 183 do 09.09.2020, Normativa e Ordenanzas no BOP núm. 212 do 03.11.2020, e inscrita no Rexistro de Planeamento de Galicia con data do 09.10.2020, co núm. RPG00064/2020, polo que ten acadado plena vixencia e executividade.

Pola súa banda, nesta administración procedeu a apertura dos expedientes núm. 272/413 e núm. 278/413, trala comunicación remitida polo Instituto Galego de Vivenda e Solo, correspondentes a diversos trámites relativos ao “*Proxecto de expropiación por taxación conxunta, dos bens e dereitos que se precisen ocupar para a execución dos polígonos núm.1, 2, e 3 do Plan Parcial de San Paio de Navia*”; Obran incorporados aos expedientes de referencia, os seguintes trámites/actuacións administrativas: Publicación no Taboleiro de Edictos da XMU do proxecto expropiatorio, así como da convocatoria das datas para proceder o levantamento das actas de pagamento e ocupación dos bens e dereitos afectados ao radicar os mesmos neste termo municipal, certificación de fin de exposición pública, así como o acto de sinaturas de ditas actas, que tivo lugar nas dependencias do salón de actos do edificio administrativo da Xunta de Galicia en Vigo os días 24,25,26,27, 28 de xaneiro de 2022.

Con data do 31.03.2023 a Xunta de Goberno Local do Excmo. Concello de Vigo, en sesión ordinaria, acordou prestar aprobación con carácter definitivo ao «Proxecto de urbanización do Polígono 1 do Plan Parcial de San Paio de Navia» (Exp.5274/401).

I.II. Neste estado da tramitación, con data do 04.04.2024 tiña entrada no rexistro electrónico da XMU ( Doc. Núm. 240108417), a través do SIR un oficio do IGVS ao que xunta documentación técnica corrixida tralo previo requirimento cursado por esta administración, consistente no “Proxecto de Reparcelación do polígono 1 do Plan Parcial de San Paio de Navia, documentación toda ela redactada pola sociedade Arquitectos Botana, SL, de data abril de 2024, e asinada dixitalmente polo arquitecto director dos traballos A.B.C (colexiado núm. 2405 do COAG).

I.III. Con data do 15.05.2024, a Concelleira delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda ditou Resolución de inicio do presente expediente, coa correspondente publicación da dita resolución para xeral coñecemento no Boletín Oficial da Provincia, na Sede electrónica do Concello de Vigo, así como na páxina web municipal.

Da amentada Resolución tomou coñecemento o Consello da XMU, na sesión ordinaria que tivo lugar en data 21.05.2024; En cumprimento do resolto, procedeuse á publicación do anuncio de inicio do expediente de reparcelación no BOP núm. 106 do 31.05.2024 e na web municipal.

I.IV. Elevada a antedita documentación técnica a arquitecta xefa do servizo de planeamento e xestión, con data do 29.04.2024, emite informe dende un punto de vista técnico, cuxo alcance se refire a referida documentación técnica presentada con data do 04.04.2024 (trámite 24 do expediente dixitalizado).

## II. FUNDAMENTOS DE DEREITO /VALORACIÓN XURÍDICA

### II. I.- Normativa básica examinada

TRLS/2015 (RD Lex7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación urbana),

LSG (L.2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia),

RLSG (Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia),

LRBRL (L.7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime local),

LPACAP (L.39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas),

Estatutos da Xerencia Municipal de Urbanismo (A.D. Pleno 29.07.1996, BOP 04.09.1996; modificación: versión consolidada A.D.Pleno 20.10.2000, BOP 06.11.2000),

PXOU-93. Expediente de subsanación de deficiencias na adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á LASGA (Lei 11/85, de 22 de agosto de adaptación do solo a Galicia. A aprobación definitiva de dito PXOU 1993 foi publicada no DOG núm 87 o día 10/05/1993 e a súa normativa foi publicada no B.O.P 133, o 14 de xullo de 1993,

- 2ª MP PP San Paio de Navia, publicada no DOG núm. 183 do 09.09.2020, Normativa e Ordenanzas no BOP núm. 212 do 03.11.2020, e inscrita no Rexistro de Planeamento de Galicia con data do 09.10.2020,



## CONCELLO DE VIGO Secretaría de Goberno Local

- O resto de disposicións que poidan afectar,

### II.II- Ámbito, Obxecto e Resultado do proxectado

Na Memoria do proxecto achegado, reflíctese que, o presente proxecto de reparcelación do polígono 1 de San Paio de Navia, desenvolve un ámbito de 98.910 m<sup>2</sup> a executar en dúas etapas. Preténdese con esta actuación dar resposta á urxente necesidade de solo residencial da área urbana de Vigo.

A finalidade do proxecto achegado non é outra que a agrupación das parcelas de orixe, propiedade do IGVS e do Concello de Vigo (vías existentes no ámbito, parcela de equipamento e parcelas de zonas verdes) e subsecuentemente proceder a súa división conforme ao planeamento vixente, isto é a 2ª MP do Plan Parcial de San Paio de Navia, axustándose a reparcelación proposta ao xa previsto na dita MP, cumprindo as determinacións contidas nas ordenanzas do dito instrumento de planeamento.

Segundo o proxecto achegado, as parcelas de orixe acadan un total de 145, dunha superficie total de 98.910 m<sup>2</sup>.

No que respecta as parcelas de resultado, divídense en dúas zonas e/ou fases, Fase A e Fase B, comprendendo ambas 168 parcelas de resultado; que se reparten do seguinte xeito:

- Parcela 1 a 155- que revisten o carácter de patrimoniais, adxudicadas en propiedade ao IGVS;
- Parcelas 156 a 168, titularidade do Concello de Vigo, sendo a parcela 156 a adicada a equipamento público, as parcelas 157 a 167 destinadas a zonas verdes públicas,
- e finalmente a Parcela 168 que se corresponde co novo viario do polígono.

CADRO RESUME DAS SUPERFICIES DE RESULTADO, que se recollen no proxecto presentado:

PARCELAS EDIFICABLES FASE A:	24466.31 M <sup>2</sup>
PARCELAS EDIFICABLES FASE B:	19.973,78 M <sup>2</sup>
ZONAS VERDES FASE A:	6.079,33 M <sup>2</sup>
ZONAS VERDES FASE B:	8.212,88 M <sup>2</sup>
PARCELA DE EQUIPAMENTO FASE B:	1.962,83 M <sup>2</sup>
VIARIO TOTAL DO ÁMBITO;	38.216,29 M <sup>2</sup>
TOTAL POLÍGONO 1:	98.911, 22 M <sup>2</sup>

Neste apartado compre remitirnos ao informe emitido pola arquitecta xefa do servizo de planeamento e xestión en data 29.04.2024 que valida dito extremo, concluíndo que, a parcelación cumpre ás determinacións contidas nas ordenanzas da 2ª MP do PP de San Paio de Navia; Asemade recolle no dito informe técnico que as parcelas de orixe, segundo a documentación achegada son todas propiedade do IGVS (agás os terreos de dominio público pertencentes ao Concello de Vigo), e as parcelas de resultado son adxudicadas todas elas ao IGVS, agás as parcelas destinadas a dotacións públicas, isto é, a parcela destinada a viais, parcela de equipamento e parcelas de zonas verdes, sen asignación de cargas de urbanización ao asumir a administración actuante a urbanización dos polígonos 1, 2 e 3; finalmente, sinala dita técnica que, comprobamos que os datos das parcelas de resultado recollidos na escritura proforma correspóndese cos das fichas das parcelas de resultado e cos do CADRO Nº 5 .- PARCELAS DE RESULTADO DA MEMORIA, e que as parcelas de resultado cumpren o establecido polas ordenanzas do plan Parcial.

Finalmente, e respecto ao esgrimido pola dita arquitecta, aludindo a que “*aparentemente*” se está a producir un cambio de actuación,- Sen concluír nada ao respecto- e que debe emitirse informe xurídico ao dito respecto, compre indicar pola técnica xurídica que formula a presente proposta de acordo, e que valida co seu conforme a arquitecta xefa do departamento de Desenvolvemento urbanístico, o que segue:

Tal e como se ten indicado no relato de feitos, a xestión dos polígonos 1, 2 e 3 da 2ª MP do Plan Parcial de San Paio de Navia, levouse a cabo polo sistema de expropiación, de conformidade co establecido no dito instrumento de planeamento; Dita modificación determinou como sistema de xestión o de expropiación forzosa e agrupou as etapas pendentes de desenvolvemento en tres polígonos (polígono 1, polígono 2 e polígono 3) que se prevén executar por esa orde. Ditos polígonos, subdivídense á súa vez en fases, resultando dentro do polígono 1 obxecto do presente proxecto, as fases A e B.

O IGVS redactou os proxectos de expropiación forzosa de cada un dos polígonos correspondentes a dita modificación puntual segunda, polo que o expediente expropiatorio do polígono número un (1) foi aprobado definitivamente por Resolución do director Xeral do IGVS do 26 de novembro de 2021, e publicado no DOG núm. 239 do mércores, 15 de decembro de 2021, e no BOE num. 302 do sábado 18 de decembro de 2021, sendo notificada esta resolución aos interesados, á Delegación Provincial do Ministerio de Economía e Facenda en Pontevedra e ao Ministerio Fiscal tal como esixe a normativa vixente.

A tales efectos con datas 24,25,26,27, 28 de xaneiro de 2022, asináronse as correspondentes actas de pagamento e ocupación, do xeito e co resultado que se indicou no relato de feitos.

Consta acreditada no presente expediente, a propiedade do IGVS mediante os diferentes títulos aportados polo promotor do presente proxecto, válidos en dereito e cuxas certificacións rexistrais se achegan no Anexo II.

De ditos títulos, e das inscricións no Rexistro da Propiedade no seu caso, extráese que todas elas figuran como libres de cargas, salvo polo dereito de reversión co que se gravaron as fincas adquiridas por título de expropiación; Pola súa banda, non existen dereitos de realoxamento ou retorno que teñan que facerse efectivos.

En conclusión o procedemento de expropiación como sistema de xestión, levouse a cabo respectando o previsto na lexislación vixente e no planeamento do que trae causa (2ªMP PP NAVIA, EXP.15666/411).

Sentado o anterior, a finalidade única do presente proxecto, non é outra que a agrupación das parcelas de orixe, propiedade do IGVS e do Concello de Vigo (viais existentes no ámbito, parcela de equipamento e parcelas de zonas verdes) e subsecuentemente proceder a súa división conforme ao planeamento vixente, isto é a 2ª MP do Plan Parcial de San Paio de Navia, axustándose a proposta ao xa previsto na dita MP, cumprindo as determinacións contidas nas ordenanzas do dito



## CONCELLO DE VIGO Secretaría de Goberno Local

instrumento de planeamento, culminando así no nel previsto , e proceder a súa ulterior inscrición no Rexistro da propiedade, revestindo de viabilidade xurídica a tramitación operada.

Polo anterior, entenden as que subscriben que non se está a producir un cambio no sistema de xestión, sendo a finalidade do presente proxecto a indicada no parágrafo anterior.

### II.III. Formulación e tramitación

Respecto ao contido do proxecto de reparcelación estarase ao disposto no Capítulo V do Título IV da LSG, que deberá incluír a seguinte documentación: Memoria xustificativa: descrición das parcelas orixinais, descrición das parcelas resultantes, gastos da actuación e liquidación provisional, e cadro de reparcelación; Planos: plano de situación, plano topográfico, plano parcelas orixinais, plano parcelas resultantes, plano superposición parcelas orixinais e resultantes, plano ordenación xeral, plano localización das cesións municipais; Fichas parcelas resultantes: Ficha parcela 1, ficha parcela 2, ficha parcela municipal.

No que atinxe ao procedemento de aprobación, o órgano municipal competente aprobará inicialmente o proxecto e o someterá a información pública polo prazo dun (1) mes, mediante anuncios que se publicarán no Boletín Oficial da provincia, e nun dos diarios de maior circulación da provincia, con notificación individualizada aos propietarios do ámbito, concluído o trámite de información pública, o órgano municipal competente procederá a súa aprobación definitiva.

Con carácter posterior á aprobación definitiva do proxecto, a entidade promotora inscribirá no Rexistro da propiedade a nova configuración física das parcelas. A tal efecto deberá remitirse ao Rexistro da propiedade unha certificación administrativa expedida polo Concello na que se inclúa o acordo de aprobación definitiva e se faga constar as circunstancias relativas ás persoas, os dereitos e as parcelas ás que afecta o acordo. Igualmente, con carácter posterior á aprobación definitiva a entidade promotora instará do Catastro a actualización da titularidade e nova configuración física das parcelas.

### II. IV. Órgano competente

O artigo 127.1.d) da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local, na redacción conferida pola Lei 57/2003, do 16 de decembro, de medidas para a modernización do goberno local, atribúe á Xunta de Goberno Local a aprobación dos instrumentos de xestión urbanística, en relación co disposto nos Estatutos desta XMU, na súa versión consolidada - AD Pleno do Concello do 06.09.2010-;

Por canto antecede, PROPONSE á Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo, previo ditame do Consello da Xerencia municipal de urbanismo, a adopción do seguinte ,

### ACORDO

PRIMEIRO.: Prestar aprobación, con carácter inicial ao documento nomeado "Proxecto de reparcelación do Polígono 1 de San Paio de Navia" promovido polo Instituto Galego de Vivenda e Solo, conformado pola documentación técnica inserida no rexistro electrónico da Xerencia municipal de urbanismo con data do 04.04.2024 ( Doc. Núm. 240108417), documentación toda ela redactada pola sociedade " Arquitectos Botana, SL," de data abril de 2024, asinada dixitalmente polo arquitecto director dos traballos A.B.C (colexiado núm. 2405 do COAG).

SEGUNDO.: Someter o presente expediente, inicialmente aprobado, con toda a documentación que o integra, a información pública polo prazo de un (1) mes, mediante a inserción de senllos anuncios no Boletín Oficial da Provincia, nun dos diarios de maior circulación na provincia, no páxina web municipal no enderezo electrónico [https://hoxe.vigo.org/movemonos/urbanismo\\_pxom2.php?lang=gal#](https://hoxe.vigo.org/movemonos/urbanismo_pxom2.php?lang=gal#), no apartado planeamento de desenvolvemento e xestión, e na sede electrónica municipal, computándose o remate do período dende a publicación do anuncio no BOP- , a efectos de que durante o amentado prazo poida examinarse o expediente, e formularse as alegacións e suxestións pertinentes.

TERCEIRO.: Proceder á notificación do presente acordo, á todas as persoas interesadas no presente procedemento, segundo a relación incorporada ao proxecto.

Non obstante, o presente informe non é vinculante, e o órgano competente resolverá, 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/if.

V. e Pr.

O ALCALDE,  
Abel Caballero Álvarez.