



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

D^a. YOLANDA AGUIAR CASTRO, 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 20 de setembro de 2024**, adoptou o seguinte acordo:

14.- APROBACIÓN DEFINITIVA DO PROXECTO DE REPARCELACIÓN DO POLÍGONO 1 DO PLAN PARCIAL DE SAN PAIO DE NAVIA. EXPTE. 5314/401.

Sométese a aprobación o informe-proposta de data 03/09/2024, asinado pola técnica de administración xeral e a xefa do Departamento de Desenvolvemento Urbanístico e conformado polo xerente de Urbanismo e a concelleira-delegada da Área de Goberno, coa nota de conformidade do secretario xeral do Pleno de data 10/09/2024 e co ditame favorable do Consello de Xerencia da Xerencia municipal de Urbanismo da mesma data, que di o seguinte:

Examinado o presente expediente tramitado a iniciativa do “Instituto Galego de Vivenda e Solo” organismo autónomo adscrito a Consellería de Vivenda e Planificación de infraestruturas da Xunta de Galicia, e a vista da documentación técnica inserida no Rexistro electrónico desta 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), 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 «2^a 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 Modificación Puntual, foi publicada no DOG núm. 183 do 09.09.2020, Normativa e Ordenanzas no BOPPO 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 procedeuse 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 expropriatorio, 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 Sistema de Interconexión de rexistros -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, pola que se dispuxo o 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 páxina web municipal.

I.IV. En data 28.06.2024 a Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo, en sesión ordinaria, adoptou o 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#, 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 (..)”.*

I.V. En cumprimento do acordado, someteuse o expediente ao preceptivo trámite de información pública aberto polo prazo de un (1) mes, mediante a inserción dos cadanseus correspondentes



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

anuncios nun dos diarios de maior circulación da provincia “Faro de Vigo” do 19.07.2024, no BOPPO núm. 144 do 24.07.2024, e na páxina Web do Concello de Vigo.

I.VI. Finalizado o período de información pública, con data 28.08.2024 a Xefa do Rexistro desta XMU estende dilixencia para facer constar que *“O Proxecto de reparcelación do polígono 1 do Plan Parcial de San Paio de Navia”, someteuse, con toda a documentación que o integra, ao trámite de información pública, polo prazo dun (1) mes, mediante a inserción de senllos anuncios nun dos diarios de maior circulación na provincia (Faro de Vigo do 19 de xullo de 2024), no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra (número 144, do 24 de xullo de 2024) e na sede electrónica municipal. Durante o dito prazo non se presentou escrito de alegación algún(..):”*

En base a mesma, con data 29.08.2024 o Secretario da XMU co visto e prace da Concelleira delegada da área de goberno de urbanismo e vivenda, emite certificado de fin de exposición pública, do seguinte teor literal, *“(..) Que, durante o período de información pública do expediente núm. 5314/401, do “Proxecto de reparcelación do polígono 1 do Plan Parcial de San Paio de Navia”, aberto polo prazo dun (1) mes, mediante a inserción de senllos anuncios nun dos diarios de maior circulación na provincia (Faro de Vigo do 19 de xullo de 2024), no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra (número 144, do 24 de xullo de 2024) e na sede electrónica municipal, segundo consta na dilixencia asinada dixitalmente, en data do 28 de agosto de 2024, pola Xefa da Oficina do Rexistro da XMU, non se presentou escrito de alegación algún.*

Neste senso, concluído o preceptivo prazo de información pública, sen que se teña presentado escrito de alegación algún-, procede elevar ao órgano competente a presente proposta de aprobación definitiva do «Proxecto de Reparcelación do polígono 1 do Plan Parcial de San Paio de Navia»

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,

Revisión do PXOU/1993, aprobado inicialmente polo Pleno do Concello de Vigo, na sesión extraordinaria de data 26.08.2021 (Exp. 15313/411),

O resto de disposicións que poidan afectar,

II.II. Obxecto e descrición do ámbito

Na Memoria do proxecto achegado descríbese polo miúdo o obxecto do presente proxecto de reparcelación que desenvolve un ámbito de 98.910 m² 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 (vias 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 Modificación Puntual, 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 m².

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



CONCELLO DE VIGO Secretaría de Goberno Local

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 “Pro-forma” 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.

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 Modificación Puntual, cumprindo as determinacións contidas nas ordenanzas do dito instrumento de planeamento, culminando así o nel previsto , e proceder a súa ulterior inscrición no Rexistro da propiedade, revestindo de viabilidade xurídica a tramitación operada.

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.

Sobre o contido e suficiencia da documentación que integra o presente expediente, informou con data do 29.04.2024 a arquitecta xefa do servizo de planeamento e xestión.

No que atinxe ao procedemento de aprobación, o órgano municipal competente aprobou inicialmente o proxecto e o someteu a información pública polo prazo dun (1) mes, do xeito e co resultado que se indicou no relato de feitos, sen que se teña presentado escrito de alegación algún; Xa que logo, concluído o prazo 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 afecto 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.

Conclusión.- Tralo análise técnico e xurídico, co dito alcance de avaliar a integridade documental do presente proxecto de reparcelación, as actuacións administrativas realizadas, e a conformidade coa lexislación vixente, infórmase favorablemente polas que subscriben, a presente proposta de aprobación definitiva do «Proxecto de Reparcelación do Polígono 1 do Plan Parcial de San Paio de Navia», instrumento urbanístico de iniciativa pública promovido polo Instituto Galego de Vivenda e Solo.

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 definitivo ao «Proxecto de Reparcelación do polígono 1 do Plan Parcial de San Paio de Navia» instrumento urbanístico de iniciativa pública, promovido polo Instituto Galego de Vivenda e Solo, -Organismo autónomo adscrito á Consellería de Vivenda e Planificación de infraestruturas da Xunta de Galicia-, que se integra e conforma pola documentación técnica inserida no rexistro electrónico da Xerencia municipal de urbanismo do Concello de Vigo 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.: Ordenar a publicación do presente acordo no Boletín Oficial da Provincia, e na sede electrónica do Concello de Vigo. A tales efectos, o contido integro do proxecto aprobado definitivamente estará dispoñible no seguinte enderezo electrónico [https://hoxe.vigo.org/movemonos/urbanismo_pxom2.php?lang=cast#/,](https://hoxe.vigo.org/movemonos/urbanismo_pxom2.php?lang=cast#/) no apartado de Xestión/Execución de Planeamento, e no Portal de Transparencia.

TERCEIRO.: Dispor que, una vez firme en vía administrativa o acordo aprobatorio, se entregue aos promotores do expediente, certificación administrativa aos efectos da súa inscrición no Rexistro da propiedade que correspondan dos de Vigo, na que se faga constar as circunstancias relativas ás persoas, os dereitos e as parcelas ás que afecto o presente acordo. Igualmente, con carácter posterior á aprobación definitiva a entidade promotora instará do Catastro a actualización da titularidade e nova configuración física das parcelas.



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

CUARTO.: Perante o presente acordo, que pon fin a vía administrativa, poderá interpoñerse recurso potestativo de reposición no prazo de un mes dende o día seguinte ao da súa notificación ou publicación, de conformidade co disposto nos artigos 123 e 124 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, ou ben directamente recurso contencioso-administrativo perante a xurisdición contenciosa administrativa, no prazo de dous (2) meses, contados dende o día seguinte ao da publicación do presente acordo no Diario Oficial de Galicia, de conformidade co establecido na Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa.

Non obstante, a presente proposta non é 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