



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

D^a. PATRICIA RODRIGUEZ 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 **4 de maio de 2026**, adoptou o seguinte acordo:

20.- PROPOSTA DE RATIFICACIÓN DEFINITIVA DO TEXTO DO CONVENIO URBANÍSTICO DE EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO SOBRE AS PARCELAS SITAS NA PRAZA DE ESPAÑA ENTRE A RÚA PIZARRO, RÚA PUERTO RICO E A RÚA HONDURAS (ZONA 3). EXPTE. 5353/401.

Visto o informe xurídico de data 24/04/2026 e o acordo do Consello de Xerencia da Xerencia municipal de Urbanismo do 28/04/2026, sométese a aprobación o informe-proposta de data 22/04/2026, asinado pola técnica de Administración xeral, a xefa do Departamento de Desenvolvemento Urbanístico e conformado polo xerente de Urbanismo e pola concelleira-delegada da Área de Urbanismo e Vivenda, que di o seguinte:

I. Antecedentes e Feitos

I.I. O Planeamento vixente no Concello de Vigo é o Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM 2025), aprobado definitivamente polo Pleno do Concello en sesión extraordinaria do día 26.05.2025, na que se aprobou definitivamente o documento nomeado '*Revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Vigo, versión para aprobación definitiva*' datado en febreiro 2025. O acordo de aprobación definitiva foi publicado no Diario Oficial de Galicia núm.123 do 30.06.2025 e a súa normativa foi publicada no BOPPO núm.146 do día 04.08.2025 (Exp. 15313/411); por conseguinte, nos termos da normativa de réxime local, desprega a súa eficacia e executividade como instrumento de ordenación integral do municipio e de disposición de carácter xeral de natureza regulamentaria.

I.II. Previa a súa oportuna negociación, en data 01.08.2025 (Código de solicitude W.1341400-7736), D. Miguel Pedro Acosta Ramírez, con DNI núm. ***8373** actuando en nome e representación da mercantil "Aliseda, SAU" con CIF A-28335388, insería no rexistro electrónico desta Xerencia municipal de urbanismo, un escrito no que expón que,

"(..)Primeiro.: A entidade Aliseda SAU, é propietaria en pleno dominio da parcela sita na praza de España, Vigo, e que se describe a continuación:

"Urbana. Solar situado nesta cidade de Vigo, parroquia de San José Obrero, lugar de Couto, dunha superficie de dous mil oitocentos dez metro dez decímetros cadrados. Linda: Norte, rúa Pizarro; Sur, rúa Porto Rico; Este, rúa Honduras, antes rúa circular en proxecto, e Oeste, Praza de España".

Ocupa unha superficie de 2.904,42 m2 segundo levantamento topográfico.

Inscrición: Figura inscrita no Rexistro da Propiedade núm. 5 de Vigo, ao Tomo 1.496, Libro 1.496, folio 63, finca 62.460.

Referencia catastral: 3354406NG2735S0001TE.

Segundo.: Que o documento de Revisión do PXOM aprobado definitivamente clasifica a parcela descrita como solo urbano consolidado, coa cualificación de Ordenanza U.4.Edificación aberta, en cuxo apartado 6. "Praza de España" asignáselle unha edificabilidade correspondente a parcela catastral 3354406NG2735S de 7.621 m2, concretando que a formalización da nova edificación requirirá a formulación dun Estudo de Detalle. Unha franxa da parcela figura cualificada como sistema local de espazo libre SL-EL-XAR 713.1.

Asemade, o cadro núm. 2.2.6 do Estudo Económico da Revisión do PXOU, sinala que a obtención do solo do sistema local de espazo libre SL-EL-XAR 713.1., se articulará mediante convenio urbanístico.

Terceiro.: En base ao exposto, acompañan ao presente escrito o borrador da proposta de convenio urbanístico para a execución de planeamento sobre a parcela descrita, aos efectos da súa tramitación e sinatura. (...).

A tales efectos en en base aos antecedentes expostos, solicita a tramitación do Borrador/ Proposta de convenio urbanístico de execución de planeamento sobre as parcelas anteriormente descritas.

I.III. En data 11.09.2025 a Concelleira Delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda, ditou Resolución pola que se dispuxo incoar a tramitación do presente expediente. Da antedita Resolución tomou coñecemento o Consello da XMU na sesión ordinaria que tivo lugar en data 16.09.2025.

I.IV. En virtude do solicitado, e trala negociación da dita proposta de convenio, o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo na sesión ordinaria do día 18.11.2025 acordou elevar á Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo o expediente de aprobación inicial da proposta de "Convenio Urbanístico de Execución de Planeamento. Zona 3. Praza de España, sobre as parcelas sitas na Praza de España, entre a rúa Pizarro (Norte), a rúa Porto Rico (Sur) e a rúa Honduras (Este)".

I.V. En data 21.11.2025 a Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo, en sesión ordinaria acordou, Aprobar o proxecto de texto inicial, que figura como Anexo a esta proposta, co seguinte título: **PROPOSTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE EXECUCIÓN DE PLANEAMENTO. ZONA 3. PRAZA DE ESPAÑA, SOBRE AS PARCELAS SITAS NA PRAZA DE ESPAÑA, ENTRE A RÚA PIZARRO (NORTE), A RÚA PORTO RICO (SUR) E A RÚA HONDURAS (ESTE).**

I.VI. O texto de aprobación inicial do Convenio foi asinado polas partes intervintes en data 22.01.2026 (trámite 82 do expediente electrónico)

I.VII. En cumprimento do disposto no acordo de aprobación inicial, someteuse o expediente ao preceptivo trámite de información pública polo prazo dun (1) mes, mediante senllos anuncios publicados no diario "Faro de Vigo" en data 06.02.2026, e no Diario Oficial de Galicia núm. 53 do día 23.03.2026.

I.VIII. En data 21.04.2026 a Xefa da Oficina de Rexistro da Xerencia de Urbanismo estende dilixencia na que fai constar que " *texto inicial do convenio urbanístico de execución de planeamento, Zona 3, Praza de España, sobre as parcelas sitas na Praza de España entre a rúa Pizarro (norte), rúa Puerto Rico (sur) e a rúa Honduras (este)*", someteuse ao trámite de información pública, polo prazo dun (1) mes, mediante a publicación de senllos anuncios nun dos diarios de maior difusión da provincia (Faro de Vigo do 6 de febreiro de 2026) e no Diario Oficial de Galicia (número 53, do 20 de marzo de 2026).

Durante o dito prazo non se presentou escrito de alegación algún.

Na mesma data (21.04.2026) o Secretario da XMU co visto e prace da Concelleira Delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda, emite certificación do resultado do trámite de información pública, do mesmo teor literal que a antedita dilixencia da xefa da oficina do rexistro desta XMU.



CONCELLO DE VIGO

Secretaría de Goberno Local

II. Fundamentos de Dereito/ Consideracións xurídicas

II.I. Normativa básica aplicable

- TRLS/2015 (RD Lex. 7/2015, 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),
- LRXSP (L. 40/2015, do 1 de outubro, do Réxime Xurídico do Sector Público),
- 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),
- Revisión do PXOU/1993, aprobado definitivamente polo Pleno do Concello de Vigo en sesión extraordinaria do día 26.05.2025. A aprobación definitiva da revisión do PXOU 1993 foi publicada no Diario Oficial de Galicia núm.123 do 30.06.2025 e a súa normativa e ordenanzas, no BOPPO núm.146 do día 04.08.2025 ,
- O resto de disposicións que poidan afectar,

II.II. Aprobación definitiva

O RLSG recolle nos artigos 401, 402 e 403 á formalización, perfeccionamento e publicidade dos convenios urbanísticos.

Deste xeito, trala aprobación inicial do texto inicial do Convenio pola XGL, e a vista do resultado do preceptivo trámite de información pública, do xeito e co resultado que se indicou nos previos antecedentes de feito, sen que se teñan presentado ningún escrito de alegacións, procede neste intre a ratificación do texto definitivo do convenio polo órgano municipal competente, a publicación do acordo de aprobación do convenio e do texto asinado no DOGA e a súa anotación no rexistro de convenios e copia ao arquivo de convenios.

II.III. Órgano competente

De conformidade coa normativa vixente, unha vez finalizado o trámite de información pública de aprobación do texto inicial do *"Convenio Urbanístico de Execución de Planeamento. Zona 3. Praza de España, sobre as parcelas sitas na Praza de España, entre a rúa Pizarro (Norte), a rúa Porto Rico (Sur) e a rúa Honduras (Este)"*. sen terse recibido escrito de alegacións algún, o texto inicial aprobado e o documento administrativo asinado enténdese definitivo sen necesidade de nova sinatura, correspondéndolle a Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo, previa a súa consideración polo Consello da Xerencia de Urbanismo, a ratificación do texto definitivo do presente convenio de execución de planeamento.

Por canto antecede ,PROPONSE á Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo, previa a súa consideración polo Consello da Xerencia Municipal de urbanismo, a adopción do seguinte,

«ACORDO

PRIMEIRO: Ratificar e elevar a definitivo o acordo de aprobación inicial do “*Convenio Urbanístico de Execución de Planeamento. Zona 3. Praza de España, sobre as parcelas sitas na Praza de España, entre a rúa Pizarro (Norte), a rúa Porto Rico (Sur) e a rúa Honduras (Este)*”, adoptado pola Xunta de Goberno Local en data 21.11.2025, ao non terse recibido escrito de alegación algún, polo que o texto inicial aprobado e o documento administrativo asinado enténdese definitivamente aprobado, producindo a aprobación e a formalización acadada plenos efectos xurídicos.

SEGUNDO: De conformidade co establecido no artigo 403 do RLSG, proceder a publicación do texto íntegro do Convenio Urbanístico de referencia, no Diario Oficial de Galicia, así como a súa anotación no Rexistro de Convenios, remitíndose copia do mesmo ao Arquivos de Convenios.

TERCEIRO: Contra o presente acordo que pon fin a vía administrativa, cabe interpoñer, alternativamente, recurso potestativo de reposición perante o órgano que a ditou no prazo dun (1) mes ao abeiro do previsto no artigo 123 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, ou ben directamente recurso contencioso-administrativo perante os Xulgados do Contencioso-Administrativo de Vigo no prazo de dous (2) meses, consonte ao disposto nos artigos 8- 1 e 46-1 da Lei 29/1998, do 13 de xuño, da xurisdición contenciosa administrativa, a contar ambos prazos dende o día seguinte ao da súa publicación, sen prexuízo do exercicio doutras accións que consideren procedentes. No caso de interpoñer recurso potestativo de reposición, non se poderá interpoñer o recurso contencioso-administrativo ata que aquel sexa resolto expresamente ou se produza a desestimación por silencio administrativo.

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.