

JOSÉ VILLÁN FUERTES, SECRETARIO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DO CONCELLO DE VIGO

CERTIFICO: Que o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Excmo. Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 24/02/2026 acordou:

3. APROBACIÓN DEFINITIVA DO MODELO XERAL MUNICIPAL DE ESTATUTOS E BASES DE ACTUACIÓN DE XUNTA DE COMPENSACIÓN. EXPTE. 5205/401.

Antecedentes:

O 19/02/2026 a técnica de administración xeral, co conforme do do xerente de Urbanismo e da concelleira delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda, emite o seguinte informe:

“I. ANTECEDENTES E FEITOS

I.I. En data 11.11.2025 o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Excmo. Concello de Vigo, en sesión ordinaria, de conformidade coa proposta asinada en data 05.11.2025 pola técnica de administración xeral e a xefa da Área de Desenvolvemento Urbanístico, co conforme do xerente de Urbanismo e da Concelleira delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda, adoptou o seguinte acordo:

“(.)PRIMEIRO.: Aprobar inicialmente o proxecto de Modelo Xeral de Estatutos e Bases de Actuación de Xunta de Compensación, redactado de oficio por esta administración, consonte ao disposto no artigo 123.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

SEGUNDO.: Proceder a apertura dun trámite de información pública, polo prazo dun (1) mes, mediante a publicación de senllos anuncios no BOPPO e nun dos diarios de maior difusión da provincia.

TERCEIRO.: Notificar o presente acordo, xunto co texto do proxecto de Estatutos e Bases, aos colexios profesionais e asociacións vinculados ao urbanismo, con sede na cidade de Vigo. (.)”.

I.II. En cumprimento do acordado someteuse o expediente ao preceptivo trámite de información pública polo prazo dun (1) mes, mediante senllos anuncios publicados no Faro de Vigo de data 21.11.2025 e no BOPPO núm. 225 de data 24.11.2025; Asemade procedeuse a notificar debidamente aos colexios profesionais e asociacións vinculados ao urbanismo con sede na cidade de Vigo.

I.III. En data 15.01.2026 a xefa do rexistro da XMU estende dilixencia na que fai constar que, o “*Proxecto de Modelo Xeral de Estatutos e Bases de Actuación das Xuntas de Compensación*”, 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 21 de novembro de 2025) e no *Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra* (número 225, do 24 de novembro de 2025).

Durante o dito prazo presentáronse os seguintes escritos de alegación:

<i>Data rexistro entrada</i>	<i>Número de documento e código de solicitude</i>	<i>Interesado</i>
09/12/2025	250351216 (cód. solicitude: W1406867-1246)	Edmundo Vázquez Fernández

Na mesma data a secretaria accidental da XMU co visto praxe da Vicepresidenta da XMU emiten certificación de fin de exposición pública, a vista da dilixencia da xefa do rexistro da XMU reproducindo o seu contido.

SECRETARÍA	XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	CONCELLO DE VIGO	
------------	---------------------------------	------------------	---

II. FUNDAMENTOS DE DEREITO/CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

II.I. Normativa examinada

O Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto refundido da Lei do 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 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia),
 Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento administrativo común das administracións públicas,
 LRBRL (L.7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local),
 Estatutos da Xerencia Municipal de Urbanismo, na súa versión consolidada aprobada polo Pleno do Concello en data 06/09/2010 (BOP núm. 193 do 6/10/2010),
 Revisión do PXOU/1993, -PXOM 2025- aprobado definitivamente polo Pleno do Concello de Vigo, en sesión extraordinaria do día 26.05.2025(Expediente 15313/411)

II.II. Réxime xurídico

O artigo 123.2 da vixente Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, dispón que a administración municipal pode aprobar potestativamente un Modelo Xeral Municipal de Estatutos e Bases de Actuación de Xunta de Compensación.

Pola súa banda, o artigo 304 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia, (Decreto 143/2016, do 22 de setembro) recolle que, poderá prescindirse do procedemento de aprobación de Bases e Estatutos da Xunta de compensación recollido nos artigos 302 e 303 se o Concello previamente houberse aprobado un modelo xeral municipal de Bases e Estatutos e os propietarios que superen o 50% da superficie de calquera dos polígonos de xestión do municipio, houberen consentido a súa aplicación.

O consentimento dos propietarios ao modelo xeral deberá efectuarse en escritura pública ou documento administrativo fidedigno no prazo máximo de tres (3) meses dende a aprobación definitiva do plan que conteña a ordenación detallada, sen prexuízo do disposto no artigo 299.3 do RLSG.

Producido dito consentimento, o Concello deberá efectuar a designación da persoa representante do municipio e practicar as notificacións esixidas para o procedemento de aprobación ordinario segundo o disposto nos números 3 e 4 do artigo 303 do RLSG.

Unha vez redactado, co contido regulado nos artigos 300 e 301 do RLSG, someteuse o Modelo Xeral ao preceptivo trámite de información pública polo prazo dun (1) mes mediante anuncio publicado no Boletín Oficial da Provincia núm. 225 de data 24.11.2025 e no Faro de Vigo de data 21.11.2025, do xeito e co resultado que se indicou nos previos antecedentes de feitos.

Asemade, procedeuse á notificación da apertura do amentado período de información pública aos sectores e/ou colexios profesionais máis vencellados ao urbanismo.

Finalizado o trámite de información pública, o Concello publicará o texto definitivo de modelo xeral no Boletín Oficial da Provincia, o que determinará a súa entrada en vigor.

O contido do proxecto de modelo de Estatutos e Bases de Actuación xerais redactado de oficio por esta administración, axústase as “reglas xerais de equidistribución” reguladas nos artigos 104 e seguintes da LSG 2/2016, do 10 de febreiro.

II.III. Resultado do trámite de información pública

Durante o preceptivo trámite de información pública presentouse un único escrito de alegación, e así se fai constar expresamente na dilixencia e no certificado de fin de exposición pública emitidos en data

15.01.2026, reproducidos nos previos antecedentes de feitos.

Resumo do alegado: O contido do escrito presentado por E.V.F (documento número 250351216; Cód. Solicitud: W1406867-1246) cinguese a procedencia da aplicación dos principios recollidos na Lei de Sociedades de Capital , Real Decreto Lexislativo 1/2010, do 2 de xullo, ao texto do Modelo Xeral de Bases e Estatutos de Xuntas de Compensación; Propondo senllas emendas e/ou modificacións ao contido e articulado do texto inicialmente aprobado.

Proposta: Tralo estudo do alegado, propónse a súa desestimación íntegra, co fundamento que o texto de modelo de bases e estatutos axústase integramente ao contido esixido polo réxime xurídico de aplicación, isto é, a LSG e o RLSG.

II.IV. Correccións de erros materiais no texto sometido a aprobación inicial

Detectáronse de oficio unha serie de erros de carácter material, e/ou de feito -que non modifican no substancial ao texto inicialmente aprobado-, do xeito que se indica a continuación:

Estatutos:

- Artigo 8 “Tamén acreditará a súa titularidade conforme o disposto no art. 14.4 destes Estatutos”; A correspondencia do artigo é errónea, procede a súa eliminación.
- Artigo 15. a referencia ao Apartado j) resulta errónea :“Comunicar....” onde di “na forma prevista no artigo 11.5 destes Estatutos” debe dicir “na forma prevista no artigo 11.7 destes Estatutos”.
- Artigo 21.5. onde di: “No caso de empate, o representante do Concello terá voto dirimente”. Procede a súa eliminación, dado que o representante municipal ten voz, pero non voto.
- Artigo 37, punto 3.- onde di “interese básico do Banco de España”, deberá suprimirse ao non estar vixente na actualidade, debe dicir “interese legal publicado polo Banco de España”.

Bases de actuación:

- Decimoterceira.- Onde di “á normativa catastral para a determinación do valor das parcelas resultantes, debe dicir 1.-“Para a determinación do valor das parcelas resultantes considerárase o valor de repercusión calculado tal e como se recolle na normativa estatal de valoración. As compensacións económicas substitutivas ou complementarias que procedan fíxanse conforme a lexislación vixente e o disposto nestas Bases de Actuación”.

Deste xeito, e ao abeiro do previsto no artigo 109.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas,- LPACAP-, ao dispor que as Administracións públicas poderán rectificar en calquera momento, de oficio ou a instancia dos interesados, os erros materiais, de feito ou aritméticos existentes nos seus actos-, no texto definitivamente aprobado recolleranse ditas correccións de erros, do xeito e co resultado indicado no presente apartado.

II.V. Órgano competente

A vixente LRBRL, nos seus artigos 122 e 127.1, así como os Estatutos desta XMU, artigo 3, delimitan os asuntos (materias) que requiren acordo do Concello, ben sexa competencia do Pleno, (artigo 122) ou ben sexa competencia da Xunta de Goberno local (artigo 127).

Neste senso, en virtude do precepto de aplicación (art. 127.1 LRBRL), a Xunta de Goberno Local, estritamente en materia urbanística, será competente, nas seguintes materias,

- c) A aprobación dos proxectos de instrumentos de ordenación urbanística cuxa aprobación definitiva o

SECRETARÍA

XERENCIA MUNICIPAL DE
 URBANISMO

CONCELLO
 DE VIGO



provisional corresponda ao Pleno

d) As aprobacións dos instrumentos de planeamento de desenvolvemento do planeamento xeral non atribuídas expresamente ao Pleno, así como de los instrumentos de xestión urbanística y os proxectos de urbanización.

Xa que logo e a teor do exposto, o acordo de aprobación dun modelo xeral de estatutos e bases de actuación de xunta de compensación é un “acto autónomo de xestión urbanística” correspondéndolle polo tanto ao Consello desta XMU, en estrita aplicación da normativa invocada, a competencia para a adopción do dito acordo.

Dado o anterior, considerase competente para a adopción do presente acordo, de conformidade coa normativa de aplicación, o Consello desta XMU, (Art. 10º en relación co Art. 3º dos seus Estatutos, A.D. versión refundida e consolidada Pleno do Concello do día 06.09.2010, BOP núm. 193, do día 06.10.2010.

Por canto antecede, propónse ao Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo, a adopción do seguinte...”

Votación:

EN CONTRA: Ningún voto.

ABSTENCIÓNS: Ningún voto.

A FAVOR: 9 votos: 1 do PP: Sra. Sánchez Méndez, 1 do BNG: Sr. Pérez Igrexas e 7 do PSOE: Sres. Caride Estévez, Rodríguez Rodríguez, Iglesias López, Fernández Pérez, Mejías Sacaluga, Aneiros Pereira e Iglesias González.

Acordo:

O Consello, por unanimidade, adopta o seguinte acordo:

PRIMEIRO.: Desestimar integramente o escrito de alegacións presentado en data 09.12.2025 por E.V.F (Documento número 250351216; Cód. solicitude: W1406867-1246) en base e de conformidade co exposto no presente informe.

SEGUNDO.: Aprobar definitivamente o Modelo Xeral de Estatutos e Bases de Actuación de Xunta de Compensación, redactado de oficio por esta administración, consonte ao disposto no artigo 123.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

TERCEIRO.: Proceder á publicación do presente acordo, xunto co texto de Estatutos e Bases de Actuación de Xunta de Compensación definitivamente aprobado, mediante a inserción de anuncios no BOPPO e na web municipal.

CUARTO.: Notificar o presente acordo, xunto co texto do proxecto de Estatutos e Bases aos interesados no presente procedemento.

E para que conste, para os efectos oportunos, expido a presente co visto e prace da Sra. vicepresidenta da Xerencia de Urbanismo, coa salvedade indicada no artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais (RD.2568/1986), en Vigo no día da sinatura dixital.
 tr/

Vº e Pº.

A vicepresidenta da XMU
 María José Caride Estévez