



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 24 de xaneiro de 2025**, adoptou o seguinte acordo:

17.- APROBACIÓN DEFINITIVA DOS ESTATUTOS E BASES DE ACTUACIÓN DO POLÍGONO ÚNICO DA XUNTA DE COMPENSACIÓN DO ÁMBITO DO PERI DA UA 3 MONTANA. EXPTE. 5335/401.

Sométese a aprobación o informe-proposta de data 15/01/2025, asinado pola técnica xurídica de Planeamento ,de Desenvolvemento e Xestión, a xefa do Departamento de Desenvolvemento Urbanístico e conformado polo xerente e pola concelleira da Área de Goberno, que di o seguinte:

I. ANTECEDENTES E FEITOS

I.I. 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.

I.II. Previa a oportuna tramitación consonte a lexislación que resulta de aplicación, con data do 18.10.2024 a Xunta de Goberno local do Concello de Vigo, en sesión ordinaria, adoptou, entre outros, o seguinte acordo: *“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.C UARTO: 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(..)”.*

I.III. En cumprimento do dito acordado, someteuse o presente expediente ao preceptivo trámite de información pública, mediante a inserción dos cadanseus correspondentes anuncios no BOPPO núm. 218 do 8 de novembro de 2024, no diario “Faro de Vigo” de data 01.11.2024, así como na web municipal do Concello de Vigo; Asemade, procedeuse a notificación individualizada aos propietarios e/ou titulares de contido patrimonial no polígono, do xeito e co resultado, que obra acreditado no expediente electrónico de razón.

I.IV. Obra no expediente, dilixencia asinada en data 27.12.2024 pola xefa do rexistro desta XMU, no que fai constar que, “(..) 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, someteuse o “Proxecto de Bases e Estatutos de actuación do polígono único da Xunta de Compensación do ámbito do PERI da UA 3 MONTANA”, inicialmente aprobado pola Xunta de Goberno Local, na súa sesión ordinaria do 18 de outubro de 2024, ao preceptivo 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 1 de novembro de 2024), no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra (número 218, do 8 de novembro de 2024), na sede electrónica municipal e no Boletín Oficial do Estado (número 285, do 26 de novembro de 2024) (..)”.

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

En base a mesma, con data 27.12.2024 o secretario da XMU co visto e prace da Concelleira delegada da Área de Urbanismo e Vivenda, estenden certificación de fin de exposición pública, nos mesmos termos que a antedita dilixencia.

II. FUNDAMENTOS LEGAIS OU VALORACIÓN XURÍCIA

II.I. Normativa examinada

- Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do 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,
- 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. 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*



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

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.

II.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.

Tal e como se indicou no relato de feitos, no preceptivo trámite de información pública, non se presentou escrito de alegación algún.

Dado o que antecede, e de conformidade co previsto no artigo 303.2 do RLSG, concluída a fase de información pública, o órgano municipal competente deberá outorgar a aprobación definitiva no prazo máximo dun mes.

II.IV. Órgano competente

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

« ACORDO:

PRIMEIRO: Prestar aprobación definitiva 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 proposta- promovidos a instancia da mercantil “ARQURA HOMES, Fondos de Activos Bancarios” propietaria de máis do 50% da superficie do polígono, presentados no rexistro xeral desta Xerencia municipal de urbanismo en data 18.07.2024 (Doc.Núm. 240225329), en base e de conformidade co exposto no corpo da presente.

SEGUNDO: Notificar o presente acordo, a mercantil que promoveu o presente proxecto de estatutos e bases de actuación, aos efectos previstos no artigo 303.4 a) do RLSG, requiríndolles para que se constituán en Xunta de compensación mediante escritura pública ou documento protocolizado notarialmente, no prazo máximo de tres meses dende a adopción do presente acordo,- co contido establecido no artigo 305.5 do RLSG, da que deberán achegar copia autorizada a esta Xerencia municipal de urbanismo, o que determinará a adquisición da súa personalidade xurídica e plena capacidade de obrar.

TERCEIRO: Notificar o presente acordo, ao resto de propietarios do polígono e dos sistemas xerais afectados, indicándolles que poderán igualmente adherirse a Xunta de compensación, nun prazo máximo de tres meses, contados dende a adopción do presente acordo, en igualdade de dereitos e obrigacións que os propietarios promotores do proxecto, advertíndolles que, segundo o establecido no artigo 303.4.b) do RLSG, de non ser así, a falta de incorporación a Xunta de compensación, poderá comportar a expropiación u ocupación das súas fincas pola administración actuante a favor da Xunta de Compensación, de conformidade co previsto no artigo 306 do RLSG.

CUARTO: Nomear como representante municipal no órgano reitor da Xunta de Compensación a arquitecta municipal xefa do servizo de planeamento e xestión desta XMU.

QUINTO: Publicar o presente acordo de aprobación definitiva no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra, así como na sede electrónica municipal no seguinte enderezo https://hoxe.vigo.org/movemonos/urbanismo_pxom2.php?lang=cas, no apartado de Xestión/Execución do planeamento, e proceder a súa notificación individualizada a todos os propietarios e titulares de dereitos reais no polígono así como a quen comparecese no expediente, coa indicación de que perante o mesmo cabe interpor, alternativamente, recurso potestativo de reposición perante esta administración municipal no prazo dun (1) mes, ou directamente recurso contencioso-administrativo perante os xulgados do contencioso-administrativo de Vigo, no prazo de dous (2) meses.

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

O Consello de Xerencia da Xerencia Municipal de Urbanismo, en data 21/01/2025, acorda: “O Consello, por maioría, ditamina favorablemente e acorda elevar o presente expediente á Xunta de Goberno para a súa resolución”.

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.