



CONCELLO DE VIGO  
Secretaría de Goberno Local

**D<sup>a</sup>. PATRICIA RODRÍGUEZ CALVIÑO, CONCELLEIRA-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 21 de febreiro de 2025**, adoptou o seguinte acordo:

**21.- APROBACIÓN DEFINITIVA DOS ESTATUTOS E BASES DE ACTUACIÓN DA XUNTA DE COMPENSACIÓN DO POLÍGONO 3 DO PEPRI DE BOUZAS. EXPTE. 5312/401.**

Sométese a aprobación o informe-proposta de data 05/02/2025, asinado pola técnica xurídica de Planeamento de Desenvolvemento e Xestión, a xefa do Departamento de Desenvolvemento Urbanístico e conformado polo Xerente de Urbanismo e pola concelleira delegada da Área de Goberno, que di o seguinte:

**I. ANTECEDENTES E FEITOS**

I.I. En data 16.07.2024 (Doc. Núm. 240223576; Cod.Sol.: W1138199-7513) ,D. Marcos Lorenzo Gómez con DNI núm. 36085204K e/r da Xunta de Compensación do Polígono 3 do PEPRI de Bouzas, insería no rexistro electrónico desta Xerencia Municipal de Urbanismo, impreso de solicitude e documentación técnica a el xuntada consistente no Proxecto de Estatutos e Bases da «Xunta de Compensación do ámbito do Polígono 3 do PEPRI de Bouzas» adaptados a Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, e ao Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia.

I.II. En atención ao instado, en data 24.07.2024 a Concelleira Delegada da Área de Urbanismo e Vivenda, ditou Resolución pola que se dispuxo o inicio do presente expediente; Da dita Resolución tomou coñecemento o Consello da XMU en sesión ordinaria do día 30.07.2024, no exercicio debido das labores de control que estatutariamente ten conferidas.

I.III. Á vista da documentación presentada, e trala emisión dos correspondentes informes técnicos e xurídicos que obran incorporados ao expediente electrónico de razón, o día 18.10.2024 a Xunta de Goberno local do Concello de Vigo, en sesión ordinaria, adoptou o seguinte acordo: **PRIMEIRO.:** *Prestar aprobación inicial ao proxecto de «Estatutos e Bases de actuación do polígono 3 da Xunta de Compensación do ámbito do Polígono 3 do PEPRI DE BOUZAS»- presentados no rexistro electrónico da Xerencia municipal de urbanismo do Concello de Vigo en data 16.07.2024 (Doc. Núm. 240223576; e Cod.Sol.: W1138199-7513) por M.L.G no seu nome e/r do resto dos propietarios que impulsan o presente procedemento, e que representan 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 3 da Xunta de Compensación do ámbito do PEPRI de BOUZAS» 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 individualizado 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. CUARTO: O contido íntegro do proxecto inicialmente aprobado estará dispoñible no seguinte enderezo electrónico [https://hoxe.vigo.org/movemonos/urbanismo\\_pxom2.php?lang=cas](https://hoxe.vigo.org/movemonos/urbanismo_pxom2.php?lang=cas), no apartado de Xestión/Execución do planeamento.

I.IV. 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. 226 do 20.11.2024, no diario "Faro de Vigo" de data 25.10.2024, 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.V. En data 25.11.2024 Marcos Lorenzo Gómez (Doc. Núm. 240373184; Cod.Sol.: W1215410-29) na calidade invocada, presenta a través do rexistro electrónico da Xerencia municipal de urbanismo, escrito e plano parcelario do ámbito, no que se identifican as parcelas catastrais que o conforman.

I.VI. En data 09.01.2025 (Doc. Núm. 250005111, Doc. Núm. 250005139 e Doc. Núm. 250005157), tiña entrada no rexistro electrónico desta XMU, senllos escritos asinados dixitalmente por Juan José Fernández-Ricoy Gestoso, polo que manifesta no seu propio nome e dereito a súa incorporación a futura Xunta de Compensación, e achega escritura de poder.

I.VII. En data 04.02.2025 a xefa do rexistro da XMU estende dilixencia, na 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, sometéuse o "Proxecto de Bases e Estatutos de actuación do polígono 3 da Xunta de Compensación do ámbito do PEPRI de Bouzas", 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 25 de outubro de 2024), no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra (número 226, do 20 de novembro de 2024), na sede electrónica municipal e no Boletín Oficial do Estado (número 3, do 3 de xaneiro de 2025).

*Durante o dito prazo non se presentou escrito de alegación algún.(..)"*

En base a mesma, con data 04.02.2024 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/VALORACIÓN XURÍDICA

### II.I. Normativa examinada

- Real Decreto Lexislativo 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,



**CONCELLO DE VIGO**  
Secretaría de Goberno 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.

Seguindo a narración dada polo artigo 299.1 do RLSG, *“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 simultaneamente co planeamento detallado ou mentres o mesmo se encontra en tramitación e, como máximo no prazo de tres meses, acontar dende a aprobación definitiva do referido planeamento”*.

Con data do 10.11.2015, o Tribunal Supremo ditou sentenza no recurso de casación núm. 1658/2014, pola que se declarou a nulidade do PXOM de 2008, o cal significou a reviviscencia do PXOM de 1993, nomeado de “Subsanación de Deficiencias na Adaptación do PXOU- 88 á Lei 11/1985, de 22 de abril, de Adaptación da do Solo a Galicia” aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de Galicia de 29.04.1993 (DOG do 10.05.1993e BOP do 14.07.1993), xunto coas súas modificacións puntuais definitivamente aprobadas.

O Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico de Bouzas,(PEPRI BOUZAS) aprobado definitivamente por acordo do Pleno do Concello de Vigo, de data 30.09.2002 (BOPPO núm. 216, do 11.11.2002), delimitou varios ámbitos de solo urbano non consolidado,(polígonos), a desenvolver polo sistema de compensación, entre eles o denominado polígono 3 de Bouzas (Exp. 5826/411); Na Memoria xustificativa do PEPRI de Bouzas, reflíctese que a execución do presente ámbito de actuación, efectuarase polo sistema de compensación.

Pola súa banda, compre indicar que, o documento da “Revisión do Plan xeral de ordenación municipal de Vigo, na súa versión para aprobación provisional”, tramitado baixo o expediente núm.5313/411, foi aprobado provisionalmente polo Pleno do Concello de Vigo, na sesión que tivo lugar o día 28.12.2023. Neste documento, pendente de aprobación definitiva, o polígono 3 está dentro do denominado API- 201. Na normativa deste planeamento xeral, establecece na súa Disposición final cuarta que: “Plan Especial de Protección e Reforma Interior de Bouzas. Aprobado definitivamente o 30.09.2002 (DOG 21.11.2002), API-201, incluso o seu planeamento de desenvolvemento ou modificacións aprobados, seguirá desenvolvéndose conforme ás súas determinacións. Teñen a cualificación de solo urbano non consolidado os polígonos que se identifican como tal no instrumento. Conforme ao establecido na Disposición Transitoria Primeira da LSG nestes polígonos estarase ás determinacións que se establecen na mesma, para o seu desenvolvemento e a súa xestión.

Neste senso, os promotores da presente iniciativa, acreditan documentalmente a propiedade dunha superficie rexistral de 6.484,40 m<sup>2</sup>, que representa unha porcentaxe do 55,76% da superficie do ámbito, superior ao 50% esixido pola lexislación de aplicación.

Pola súa banda, e no que respecta ao contido dos proxectos e bases de actuación presentados, estes adecúanse na súa integridade, ao contido mínimo esixido polos artigos 300 e 301 do RLSG.

### II.III. Procedemento de aprobación

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 da Xunta de Compensación do ámbito do Polígono 3 do PEPRI de Bouzas*» a instancia da súa Xunta de Compensación, solicitude e documentación presentada no rexistro electrónico desta Xerencia municipal de urbanismo en data 16.07.2024 (Doc. Núm. 240223576; e Cod.Sol.: W1138199-7513) por M.L.G no seu nome e/r do resto dos propietarios que impulsan o presente procedemento, e que representan máis do 50% da superficie do polígono, en base e de conformidade co exposto no corpo da presente.

SEGUNDO: Notificar o presente acordo a Xunta de Compensación 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 (3) meses, a contar 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.



CONCELLO DE VIGO  
Secretaría de Goberno Local

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](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.

Consta acordo do Consello de Xerencia da Xerencia municipal de Urbanismo de data 11/02/2025.

**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.