



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 31 de XANEIRO de 2025**, adoptou o seguinte acordo:

11.- APROBACIÓN DEFINITIVA DO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POR TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DA ACTUACIÓN ILLADA Nº 2 (AA2) DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOU/1993 PARA A REORDENACIÓN DO ÁMBITO BARRIO DO CURA. EXPTE. 282/413.

Sométese a aprobación o informe-proposta de data 23/01/2025, 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 da Área de Goberno, que conta co ditame do Consello de Xerencia da Xerencia Municipal de Urbanismo de data 28/01/2025, e di o seguinte:

I. Antecedentes e Feitos

I.I. Cómpre traer a colación como antecedentes e feitos máis salientables do que trae causa o presente expediente expropiatorio os que seguen:

Con data do 23.07.2021, o Pleno do Concello de Vigo acordou, prestar aprobación con carácter definitivo á «Modificación puntual do PXOU/1993 para a reordenación do ámbito do Barrio do Cura» (Exp. 16980/411);
En cumprimento do disposto no amentado acordo plenario de aprobación definitiva, procedeuse a súa publicación no Diario Oficial de Galicia núm.160 do 20.08.2021, e das súas normas e ordenanzas no BOP núm.217 do 11.11.2021, polo que ten acadado plena eficiencia e executividade.

No devandito instrumento de ordenación, e de conformidade co previsto no artigo 103 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, (en diante LSG) delimitase a actuación illada núm. 2- AA2- destinada a completar o viario e a zona verde prevista pola MP/PXOU 93 reordenación Barrio do Cura; a obtención dos terreos necesarios se realizará mediante a aplicación dos mecanismos previstos no artigo 129.1 da LSG e en similares termos no artigo 315.1 do Regulamento da Lei do solo de Galicia, (en diante RLSG), para a obtención de terreos de sistemas xerais e locais no solo urbano consolidado mediante a expropiación forzosa.

En data 15.11.2021 subscribiuse o "Convenio urbanístico de execución de planeamento entre o Concello de Vigo e Barrio do Cura, S.L.U. para o desenvolvemento da modificación puntual do "PXOU 1993", recollendo na súa estipulación Segunda B), que, *o custe da obtención dos terreos e a execución da urbanización serán afrontados polo BCD SLU obrigándose o Concello a tramitar os procedementos legais para a obtención e posta a disposición dos terreos.*

I.II. Actuacións administrativas realizadas no expediente expropiatorio

I.II.I. Cumprimento dos requisitos previos

Constan realizados os seguintes trámites/requisitos previos no presente procedemento expropiatorio, isto é, a declaración de utilidade pública e necesidade de ocupación-, que se produce co acordo adoptado o Pleno do Concello de Vigo en data 23.07.2021 polo que se aproba definitivamente, a Modificación Puntual do PXOU de 1993 para a ordenación do Barrio do Cura, publicado no DOG n.º 160, de 20 de agosto de 2021 e BOP de 11 de novembro de 2021, no que se integra a AA nº 2, segundo o artigo 42.2 do RDL 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o TRLSRU e o artigo 85.1 da LSG e o 202 do RLSG na que indicase que a aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico, implicará a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados aos fines da expropiación, cando ditos instrumentos habiliten para a súa execución e esta teña que producirse por expropiación,

O inicio do procedemento, prodúcese coa achega en data 08.07.2022 por parte da entidade Barrio do Cura, SLU do "Proyecto de Expropiación por tasación conjunta del inmueble sito en la calle Santa Marta nº 36, Vigo, correspondiente a la Actuación Aislada nº 2 (AA2) da Modificación Puntual del PGOU, para la ordenación del ámbito del Barrio del Cura", co contido mínimo esixido, de conformidade co informe técnico de data 09.08.2023.

De conformidade co disposto nos artigos 118 e seguintes LSG, e en similares termos os artigos 293 e seguintes do RLSG) o proxecto de expropiación, con todos os documentos que o integran, foi aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo, na sesión ordinaria de data 20.10.2023; e sometido ao preceptivo trámite de información pública durante un prazo dun (1) mes, mediante a inserción de senllos anuncios no Diario oficial de Galicia núm.225 de data 27.11.2023 e nun diario dos de maior circulación da provincia (Faro de Vigo, de data 03.11.2023), na sede electrónica municipal, e nos suplementos de notificacións do BOE núm.309 e núm. 311, de datas 27.12.2023 e 29.12.2023. Así mesmo, as taxacións notificáronse individualmente aos titulares de bens e dereitos no expediente, con traslado literal da folla de aprecio e da proposta de fixación dos criterios de valoración, e así consta acreditado no expediente electrónico de razón.

Obra no expediente dilixencia da xefa do rexistro da XMU de data 30.01.2024, así como certificación do secretario da XMU co visto e prace da Concelleira delegada da Área de Goberno de Urbanismo e Vivenda, de data 31.01.2024, verbo do resultado da información pública realizada, e das alegacións achegadas no dito trámite.

Neste estado da tramitación, con data 20.12.2024 a entidade Barrio do Cura Desenvolvemento, SLU, presenta no rexistro electrónico desta XMU, escrito polo que comunica a esta administración, o acordo formalizado en data 12.12.2024 con todos/as propietarios/as e titulares de bens e dereitos afectados, no que atinxe ao prezo xusto expropiatorio, o cal pon fin ao presente procedemento, por mutuo acordo entre as partes. No dito acordo recollese o xustiprezo de todos os bens e dereitos expropiados, así coma o realoxo recoñecido e as condicións de aloxamento temporal e o réxime de garantías. Con posterioridade, en data 16.01.2025, (Doc. Número 250010366) a entidade Barrio do Cura Desenvolvemento, S.L.U presenta documentación complementaria, xuntando o acordo completo alcanzado con todos os titulares de bens e dereitos afectados.

Pola súa banda, en data 14.01.2025 (Doc. Núm. 250009158), María Isabel Mondejar Otero, en calidade de representante de todos os propietarios de bens e dereitos afectados polo presente expediente de expropiación, insire escrito no rexistro electrónico desta XMU, expresando a súa conformidade ao dito acordo alcanzado entre as partes, e da traslado dunha relación actualizada dos titulares que resultan afectados. Posteriormente, con data 16.01.2025- Doc.núm. 250009561, presenta no rexistro electrónico desta XMU escritura de aceptación e manifestación de herdanza de 23 de abril de 2024 dun dos titulares.

Finalmente, con data 22.01.2025 a arquitecta xefa do departamento de desenvolvemento urbanístico, emite informe técnico, a vista da documentación achegada respecto ao mutuo acordo acadado entre as partes, (trámite 499 do expediente electrónico)

II. Fundamentos de Dereito/ Valoración Xurídica

II.I. Normativa examinada

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),



CONCELLO DE VIGO Secretaría de Goberno Local

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),

A Modificación Puntual do PXOU de 1993 para a ordenación do Barrio do Cura, aprobada definitivamente polo Pleno do Concello con data 23.07.2021 DOG n.º 160, de 20 de agosto de 2021 e BOP de 11 de novembro de 2021 ,

LEF, do 16.12.1954, de Expropiación Forzosa; Decreto do 26.04.1957, polo que se aproba o Regulamento da Lei de Expropiación Forzosa,

Real Decreto 1093/1997, do 4 de xullo, polo que se aproban as normas complementarias ao Regulamento para a execución da Lei Hipotecaria sobre inscrición no Rexistro da propiedade de actos de natureza urbanística,

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),

II.II. Da non necesidade de determinación do prezo xusto: Mutuo acordo (artigo 24 LEF)

A administración e os expropiados poderán convir libremente e por mutuo acordo a adquisición dos bens e dereitos que son obxecto de expropiación, en calquera momento do procedemento, e cuxo caso, unha vez conveniados os termos da adquisición amistosa, darase por concluído o procedemento expropiatorio

Deste xeito o acordo entre as partes alcanzado, nos termos expostos no informe técnico de data 22.01.2025, se recollerá nas actas de mutuo acordo, o cal porá fin ao procedemento expropiatorio.

II.III. 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; previo ditame do Consello da XMU (artigo 10.1.d) dos Estatutos da Xerencia municipal de urbanismo do Concello de Vigo, AD versión consolidada, aprobada polo Pleno o día 06.09.2010 BOP núm.193, do 6.10.2010),

Por canto antecede, propónse a Xunta de Goberno local, previo sometemento do asunto ao preceptivo ditame do Consello da Xerencia municipal de urbanismo, de consideralo procedente, a adopción do seguinte,

ACORDO:

PRIMEIRO: Tomar coñecemento do acordo subscrito en data 12 de decembro de 2024 entre a entidade BARRIO DO CURA DESARROLLO, S.L.U. e a totalidade dos titulares de bens e dereitos afectados polo expediente expropiatorio en virtude do cal alcanzaron un mutuo acordo sobre o xustiprezo nos termos que figuran recollidos nese documento, aportado ao expediente o 16 de xaneiro de 2025 (COD. SOL.: W1234783-5329. Doc. Núm. [250010366]).

SEGUNDO: Desestimar as alegacións formuladas durante o trámite de información pública, en tanto en canto quedan sen obxecto en virtude do mutuo acordo alcanzado cos afectados.

TERCEIRO: Prestar aprobación, con carácter definitivo, ao «Proxecto expropiatorio do inmovible sito na Rúa Santa Marta núm. 36 de Vigo, correspondente á actuación illada núm. 2 (AA2) da Modificación puntual do Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Vigo para a reordenación do Barrio do Cura», que inclúe a documentación técnica inserida no rexistro electrónico desta Xerencia municipal de urbanismo con data do 03.08.2023 (COD. SOL.: W954410-921; Doc. Núm. 230263195), redactada conxuntamente pola avogada Carmen

María Abuín Fernández (colexiada núm. 2942 do Ilustre colexio de avogados de Vigo) e o arquitecto César Álvarez Arines (colexiado núm. 2295 do Ilustre colexio de arquitectos de Galicia), de data 02 de agosto de 2023, que inclúe informe técnico de valoración elaborado polo arquitecto Germán Carballeira Martín o 23 de xaneiro de 2023 (colexiado núm. 2.747 do Ilustre colexio de arquitectos de Galicia); coa incorporación da rectificación dos xustiprezos fixados nos escritos presentados o 20 de decembro de 2024 (COD. SOL.: W1226579-7205; Doc. Núm. [240395960]) e o 16 de xaneiro de 2025 (COD. SOL.: W1234783-5329. Doc. Núm. [250009561]) e no acordo suscrito con todos os titulares de bens e dereitos afectados polo expediente expropiatorio, de data 12 de decembro de 2024 (COD. SOL.: W1234783-5329. Doc. Núm. [240395960]).

CUARTO: De conformidade co artigo 118.10 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, este acordo de aprobación definitiva implica a declaración de urxencia da ocupación dos bens e dereitos afectados.

QUINTO: O pago do importe da valoración establecida producirá os efectos previstos nos números 6º, 7º e 8º do artigo 52 da Lei de Expropiación Forzosa.

SEXTO: Notificar individualmente o presente acordo ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos no expediente, co xustiprezo definitivo fixado por mutuo acordo.

SÉTIMO: Requerir a BARRIO DO CURA DESARROLLO, S.L.U. o pago por importe dos xustiprezos a favor dos interesados, de conformidade co mutuo acordo alcanzado.

OITAVO: Citar ás persoas interesadas titulares de bens e dereitos no expediente para proceder ao pagamento do xustiprezo e ocupación dos inmobles ocupados, actuacións que terán lugar os días 25e 26 de febreiro do 2025 a partir das 10:00 horas no edificio administrativo da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, sito na Praza do Rei s/n.

NOVENO: Unha vez levantadas as actas de ocupación, remitirase o expediente ao Rexistro da Propiedade para a práctica dos asentos que correspondan.

DÉCIMO: Facultar á Concelleira Delegada da Área de Urbanismo e Vivenda do Concello de Vigo, para o impulso e realización dos trámites administrativos correspondentes á convocatoria do pago do importe do xustiprezo e ao levantamento das actas de ocupación (artigo 118.11 da Lei 2/2016).

DÉCIMO PRIMEIRO: Contra o presente acordo, que pon fin á vía administrativa, poderase interpoñer recurso potestativo de reposición no prazo dun mes, contado a partir do día seguinte ao da notificación deste acordo, ou directamente recurso contencioso-administrativo no prazo de dous meses perante o xulgado competente, segundo o artigo 46.1 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, da xurisdición contencioso-administrativa

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

ACORDO

A Xunta de Goberno local aproba a proposta contida no precedente informe.



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

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.

PSD/if.

V. e Pr.

O ALCALDE,
Abel Caballero Álvarez.