



**D<sup>a</sup>. YOLANDA AGUIAR CASTRO, 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 17 de xullo de 2020**, adoptou o seguinte acordo:

**20.- APROBACION DEFINITIVA DO PROXECTO DE URBANIZACIÓN DA AOD A-3-10 ESTURÁNS-POLÍGONO II. EXPTE 5250/401.**

Dáse conta informe-proposta do 02/07/2020 asinado pola técnica de administración xeral do Servizo de Planeamento e Xestión e o xefe de Urbanización e Infraestruturas, que di o seguinte:

**ANTECEDENTES E FEITOS**

I.- A Xunta de goberno local do Concello de Vigo, na sesión ordinaria que tivo lugar con data do 27 de febreiro de 2020, de conformidade e en base á proposta suscrita o 14.02.2020 pola Técnica de Admón Xeral adscrita á Área de desenvolvemento urbanístico, co conforme do xefe de urbanización e infraestruturas da mesma data, acordou, entre outros pronunciamentos, e no que aquí nos interesa, *Ratificar o acordo adoptado pola Xunta de goberno local, na sesión que tivo lugar o 21.12.2012, polo que se prestou aprobación, con carácter inicial ao "Proxecto de Urbanización da «APR A-3-10 Esturáns», instrumento urbanístico promovido pola entidade "Prazadouro, SL", documento redactado polos enxeñeiros de camiños, canais e portos, D. Juan M. Aneiros Blanco e D. Ignacio Teijeiro Calvo, na súa versión refundida conformada polo proxecto visado polo Colexio de enxeñeiros de camiños, canais e portos de Galicia de día 02.09.2010 e documentación reformada -sen visar- integrada no referido proxecto como "reformado" coa sinatura do enxeñeiro técnico de obras públicas dos Servizos Técnicos en data 23.11.2012 (exp. 4856/401); e no mesmo acto prestar aprobación con carácter inicial a documentación complementaria da anterior, que divide o proxecto en fases, presentada no rexistro xeral desta XMU con data do 16.05.2013 (doc. 130057020) suscrita por EAM – "Enxeñería e análise medioambiental"- en data maio de 2013, coa documentación que o integra, consistente en: Memoria descritiva do proxecto, estudo de seguridade e saúde, planimetría, prego de condicións e orzamento; así como ao documento nomeado "Proyecto de conexión exterior con la red de pluviales complementario del proyecto de urbanización del polígono 2 de la APR- A-3-10 ESTURANS", redactado por "Urbing ingeniería", e asinado polo enxeñeiro de camiños, canais e portos D. Julio Roberes de Cominges con data de setembro de 2019, da que se extracta a continuación o seu contido íntegro para unha maior comprensión do sentido do acordo adoptado:*

**"(...) ANTECEDENTES E FEITOS**

*I.- Con data do 24.07.2019 tiña entrada no Rexistro electrónico desta Xerencia municipal de urbanismo (en diante XMU), senllos escritos achegados pola entidade "Prazadouro, SL", (CIF B36835569) baixo os COD.SOL.: W364125-2649, COD. SOL.: W364129-6409, COD. SOL.: W364136-5558, COD. SOL.: W364137-9385, e COD. SOL.: W364140-55, polos que, solicita a convalidación, reactivación ou homologación dos acordos adoptados no expediente 4856/401, ou ben unha nova aprobación do proxecto de urbanización do polígono II da APR A-3-10 ESTURÁNS que permita a execución material da urbanización de referencia, e aos que xunta diversa documentación consistente en: Estudo de seguridade e saúde, Memoria, planimetría, pregos, e orzamento, datada en marzo de 2013 , e redactada por "Ingeniería e análise Medioambiental" EAM , e que xa constaba incorporada ao expediente 4856/401.*

	Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 24/06/2021 14:02	Páxina 1 de 17
	EXPEDIENTE 5250_401	CSV: 2BE7DH-C13855-BC8FB8-PXHD95-RALGH3-EH	
	Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <a href="http://www.vigo.org/csv">http://www.vigo.org/csv</a>		

**II.-** Examinada a antedita documentación, con data do 04.09.2019 o enxeñeiro civil do servizo de urbanización e infraestruturas, emite informe técnico, co seguinte teor literal,

“(…) El 24/07/2019 la entidad Mercantil PRAZADOURO S.L. en presenta para su tramitación el proyecto de Urbanización de la ordenación detallada AOD A-3-10 “ESTURANS”, (documentos 190115837, 190115858, 190115865, 190115877, 190115879) Este proyecto ha sido Redactado por INGENIERIA E ANALISE MEDIOAMBIENTAL EAM con fecha mayo de 2013.

Este proyecto ya fue presentado el 16 de mayo de 2013, al amparo del PXOM 2008, como proyecto de urbanización del Polígono 2 del APR A-3-10, en su momento este departamento informó favorablemente al proyecto. En el Anexo 3. Ordenaciones Detalladas. SUNC. AODS, Refleja la ordenación detallada AOD A-3-10 “ESTURANS”, Polígono II, con una memoria, planos, certificación del pleno 07/12/2012 del proyecto de equidistribución y el Informe de viabilidad funcional de las infraestructuras de los servicios técnicos de la Gerencia M. de Urbanismo.

En este Informe de viabilidad funcional de las infraestructuras, imputa parcialmente el sistema secundario de Pluviales SX-PLU2.16,001, con una cuota de participación del 11,847%, (112.374,75 €), asimismo también manifestaba la necesidad de tener en funcionamiento al 100% los sistemas secundarios de Pluviales SX-PLU2.16,001 y SX-PLU2.15,001, indicando que las aguas pluviales generadas por el propio ámbito, así como las de la cuenca a cota superior serán resueltas en el proyecto de urbanización y conectadas a los sistemas generales anteriores. Asimismo imputa como una carga urbanística al ámbito (los dos polígonos) una serie de sistemas generales y secundarios que valora en 305.141,45€ (para los dos polígonos).

La necesidad de resolver la conexión de las aguas pluviales del ámbito y de posibles aportaciones de cotas superiores de esta cuenca sigue siendo una realidad, no así los sistemas generales antes mencionados, pues no está vigente el PXOM 2008, por lo que no sería siquiera viable determinar en que se materializa el 11,847% del SX-PLU2.16,001, pues es un porcentaje de participación, no un tramo concreto.

Por esta razón, este técnico considera que se debe dar una solución a la evacuación de estas aguas pluviales desde el final del ámbito hasta los sistemas generales existentes, es decir, desde la calle Tomás A. Alonso hasta el colector de margen de ría en la calle Orillamar.

**Por lo tanto, para poder continuar con la tramitación del proyecto de urbanización, se debe redactar un proyecto complementario de conexión de la red de pluviales al sistema general existente, proyecto que discurre por calles de titularidad pública y externas al ámbito.**

**III.-** Dando cumprimento ao solicitado na conclusión do antedito informe técnico municipal, con data do 18.09.2019 a entidade promotora, presenta senllos impresos de solicitudes no Rexistro electrónico do Concello de Vigo, cos COD. SOL.: W374477-4889,W374480-7442,W374484-8749, W374489-1253, W374491-3205, W374494-7746 e W374510-1874, aos que xunta o documento nomeado “Proyecto de conexión exterior con la red de pluviales complementario del proyecto de urbanización del polígono 2 de la APR- A-3-10 ESTURANS”, redactado por “Urbing ingeniería”, e asinado polo enxeñeiro de caminos, canales e portos D. Julio Roberes de Cominges con data de setembro de 2019.

**IV.-** A vista da documentación achegada pola promotora referida no parágrafo anterior, con data do 24.09.2019 o enxeñeiro civil do servizo de urbanización e infraestruturas, subscribe novo informe, de carácter favorable, no que conclúe que, “(…) después de revisar el proyecto presentado se informa que el mismo define correctamente las obras necesarias para esta conexión de las aguas pluviales de la cuenca de aportación con el colector de margen de ría. Por lo tanto este técnico considera que se puede continuar con la tramitación de la urbanización de la ordenación detallada.



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 24/06/2021 14:02

Páxina 2 de 17

EXPEDIENTE 5250\_401

CSV: 2BE7DH-C13855-BC8FB8-PXHD95-RALGH3-EH

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>



**V.-** Remitido o expediente a informe da Técnico de medio ambiente adscrita ao servizo de planeamento e xestión, no ámbito das súas competencias e, no que atinxe ao trámite ambiental a seguir no presente procedemento, con data do 29.10.2019 emite o mesmo, no que conclúe, consultar ao órgano ambiental sobre o trámite ambiental aplicable ao proxecto de urbanización da AOD A-3-10 Esturáns (polígono II, e do que se extracta a continuación o seu contido íntegro:

"(...) Con data 24.07.2019 tivo entrada telemática no Rexistro da XMU (doc. 190115837) a solicitude de convalidación, reactivación ou homologación dos acordos adoptados no expediente 4856/401, ou ben nova aprobación do proxecto de urbanización do polígono II da APR A-3-10 Esturáns, por parte de D. Marcos Álvarez Rodríguez en representación da mercantil PRAZADOURO, S.L.

O polígono II da área de ordenación detallada A-3-10 Esturáns atópase incluída no Instrumento de Medidas Provisionais de Ordenación de Vigo (IOP), previsto no artigo 88 da Lei 2/2017, do 8 de febreiro, de medidas fiscais, administrativas e de ordenación, e aprobado definitivamente polo Pleno do Concello en sesión extraordinaria do día 24 de xullo de 2019.

Trámites de avaliación de impacto ambiental

O xa derogado Real Decreto Legislativo 1/2008, do 11 de xaneiro, polo que se desenvolvía o texto refundido da Lei de avaliación de impacto ambiental de proxectos, incluía os proxectos de urbanización no seu grupo 7.b do anexo II: "Proxectos de urbanizacións, incluía a construción de centros comerciais e aparcamentos". Esta redacción foi modificada na vixente Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental (grupo 7.b do anexo II): "Proxectos situados fóra de áreas urbanizadas de urbanizacións, incluída a construción de centros comerciais e aparcamentos e que en superficie ocupen máis de 1 ha".

Características do proxecto

A Ordenación Detallada deste ámbito, denominada no vixente Instrumento de Ordenación Provisional Área de Ordenación Detallada A-3-10 ESTURÁNS POLIGONO II, correspóndese coa ordenación detalla prevista para o ámbito de solo urbano consolidado APR A-3-10 ESTURÁNS que o PXOM de Vigo 2008 (anulado por STS do 10.11.2015) incorporaba á súa documentación. Dita ordenación detallada delimitaba dous polígonos, o que nos ocupa neste expediente é o denominado polígono nº 2, que é o que se incorporou ao IOP. A superficie deste polígono abranxe 11.227 m<sup>2</sup>, dos 17.364 m<sup>2</sup> que figuraban como superficie total do ámbito de solo urbano non consolidado delimitado polo anulado PXOM 2008.

Os terreos delimitados por este polígono 2, presentan unha orientación norte, cunha pendente uniforme e suave de sur ao norte. Na zona leste do polígono é onde se acadan as maiores pendentes, cunha media aproximada dun 7 %. A parte situada ao oeste da rúa Esturáns ten unhas pendentes moito máis suaves.

O proxecto de urbanización contén a apertura de dous novos viais e a reurbanización do camiño Esturáns. Tamén se proxecta a creación dunha nova zona verde na parte sur do polígono.

O Plan Xeral determina como Uso Global Característico o Residencial, que a Ordenación Detallada desagrega nos Usos Pormenorizados de: Residencial Clase Vivenda, Categoría 2ª; o Residencial Libre e Categoría 2ª de Vivendas Acolhidas a algún Réxime de Protección, e o Uso Transportes, Clase Servizos Públicos, Categoría 6ª (estación de servizo), nos termos, condicións e coeficientes de ponderacións establecidos na súa Memoria.

No seguinte enlace pode descargarse a documentación relativa á AOD A-3-10 ESTURÁNS POLÍGONO II (Memoria, anexo documental e planos), incluída na IOP:

[http://xmu.vigo.org/docs/IOP\\_20190724/IOPv5\\_navegable\\_s/index.htm](http://xmu.vigo.org/docs/IOP_20190724/IOPv5_navegable_s/index.htm)

Polo que antecede, consúltase ao órgano ambiental sobre o trámite ambiental aplicable ao proxecto de urbanización da AOD A-3-10 Esturáns (polígono II)

**VI.-** En cumprimento do antedito informe ambiental, con data do 04.11.2019 (not. núm. 11713-2019), e mediante oficio subscrito pola Vicepresidenta desta XMU, remítase o mesmo ao órgano ambiental da Xunta de Galicia, - isto é a Dirección Xeral de calidade ambiental e cambio climático, solicitando, o pronunciamento sobre o trámite ambiental aplicable ao proxecto de urbanización da Área de Ordenación Detallada A-3-10 ESTURÁNS POLÍGONO II, incluída no Instrumento de



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 24/06/2021 14:02

Páxina 3 de 17

EXPEDIENTE 5250\_401

CSV: 2BE7DH-C13855-BC8FB8-PXHD95-RALGH3-EH

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>

Medidas Provisionais de Ordenación de Vigo, previsto no artigo 88 da Lei 2/2017, do 8 de febreiro, de medidas fiscais, administrativas e de ordenación, e aprobado definitivamente polo Pleno do Concello en sesión extraordinaria do día 24 de xullo de 2019. (...)

**VII.-** Neste estado da tramitación, e ante a discrepancia manifestada pola entidade promotora ao concluído no informe suscrito con data do 20.11.2019 polo xefe do servizo de urbanización de proxectos da dirección xeral de calidade ambiental e cambio climático, e que consta no expediente de razón notificado con data do 21.11.2019, a dita entidade "Prazadouro, SL" solicita desta servizo de Desenvolvemento urbanístico, mediante escrito inserido no Rexistro electrónico do Concello de Vigo o 10.12.2019 (COD. SOL.- W403820-1929), certificación acreditativa da inclusión do ámbito urbanístico do polígono II DA AOD A-3-10 ESTURANS, dentro do Instrumento de ordenación provisional vixente no Concello de Vigo, detallando a súa calificación urbanística, excluínte de calquera uso vinculado a un centro comercial, para a súa posterior remisión á Dirección xeral de calidade ambiental e cambio climático da Xunta de Galicia, con referencia clave 2019/0154; En cumprimento do mesmo, con data do 11.12.2019 a arquitecta municipal da XMU adscrita ao servizo de desenvolvemento urbanístico emite informe urbanístico en atención á dilixencia suscrita polo servizo de urbanización e infraestruturas, e que foi certificado polo secretario desta XMU con data do 11.12.2019 co visto e praxe da Vicepresidenta desta XMU.

**VIII.-** Así as cousas, mediante oficio desta Vicepresidenta da XMU do 12.12.2019 (Not. Núm. 13558-2019), e en cumprimento do petitionado pola entidade promotora- segundo o exposto no parágrafo anterior- déuselle traslado á Dirección xeral de calidade ambiental e cambio climático do escrito presentado por "Prazadouro, SL", con data do 02.12.2019, do proxecto de urbanización do polígono II da OAD A-3-10 Esturáns, así como a certificación do secretario desta XMU de data 11.12.2019, solicitando en cumprimento do petitionado pola propiedade que, se proceda á revisión do resolto por esa Dirección xeral en informe do 20.11.2019.

**IX.-** Con data do 20.01.2020 tiña entrada no rexistro desta XMU, a través do sistema ORVE, co núm. De rexistro REGAGE20e00000261030, un oficio da Dirección xeral de calidade ambiental e cambio climático, ao que xunta informe suscrito polo xefe do servizo de avaliación ambiental de proxectos de data 16.01.2020, que se incorpora e forma parte do presente expediente, e no que entre outras consideracións, e logo de revisar a documentación remitida pola XMU do Concello de Vigo, conclúe que, o proxecto se localiza nun ámbito de solo urbano non consolidado inserido na malla urbana da cidade de Vigo, contando con servizos e infraestruturas para satisfacer as demandas dos usos e edificacións existentes; Así mesmo o proxecto non afecta a ningún espazo natural da Rede Natura 2000 ou sometido a algún réxime de protección establecido na Lei 5/2019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia, e que o proxecto non está incluído en ningún dos supostos aos que se refire o artigo 7 "Ámbito de aplicación de avaliación de impacto ambiental" da Lei 21/2013, de avaliación ambiental, e polo tanto, **informase que non é preciso o seu sometemento ao trámite de avaliación de impacto ambiental.**

Do dito informe déuselle traslado á entidade promotora mediante oficio da Vicepresidenta desta XMU do 20.01.2020 (Not. Núm. 213-2020), e que consta no expediente debidamente notificada con data do 22.01.2020.

**X.-** Finalmente, con data do 27.01.2020 o enxeñeiro civil do servizo de urbanización e infraestruturas e en cumprimento do requirido na dilixencia suscrita pola xefatura do dito servizo o 24.01.2020, emite novo informe, co seguinte teor literal, "(...)

- El contenido documental del proyecto de urbanización del APR A-3-10 de marzo de 2013 contiene los documentos requeridos en el artículo 225 del Decreto 143/2016 de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 24/06/2021 14:02

Páxina 4 de 17

EXPEDIENTE 5250\_401

CSV: 2BE7DH-C13855-BC8FB8-PXHD95-RALGH3-EH

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>



- *Como de todos es sabido, el instrumento de medidas provisionales de ordenación previsto en el artículo 88 de la ley 2/2017, exp. 16022/411, no permite modificar ningún parámetro de lo dispuesto en los instrumentos de planeamiento de desarrollo que tuviesen algún tipo de aprobación, por lo tanto es evidente que se cumplen las condiciones de arbolado, zonas verdes, accesibilidad, aparcamiento,...dispuestas en el proyecto, pues se trata del mismo ya aprobado (polígono II) al amparo del PXOM 2008, ya que cualquier alteración en el mismo incumpliría el objeto de tal instrumento de ordenación provisional.*

### FUNDAMENTOS DE DEREITO OU VALORACIÓN XURÍDICA

#### I. Normativa examinada

- *Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de 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, e a súa modificación operada polo Decreto 92/2019, do 11 de xullo,*
- *Lei 2/2017, do 8 de febreiro, de medidas fiscais, administrativas e de ordenación,*
- *Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental*
- *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,*
- *Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia*
- *Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.*
- *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)*
- *Ordenanza municipal reguladora da tramitación de licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa do Concello de Vigo (Pleno de 28.10.2013; BOP de 9.12.2013)*
- *Instrumento de Ordenación provisional do Concello de Vigo, aprobado polo Pleno do concello de Vigo na sesión extraordinaria do 24.07.2019 (DOG núm. 160 do 26.08.2019; BOP núm. 181 do 20.09.2019)*
- *O resto da disposicións que poidan afectar*

#### II.- O Obxecto do Instrumento de ordenación provisional (IOP)

*Con data do 10.11.2015 o Tribunal Supremo ditou sentenza no recurso de casación num.: 1658/20141, polo que, estimou o recurso contencioso-administrativo interposto pola Asociación Alternativa Veciñal de Vigo e declarou a nulidade da Orde da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transporte da Xunta de*



Galicia, de data 16 de maio de 2008, pola que se aproba definitiva e parcialmente o Plan Xeral de Ordenación Urbana de Vigo e contra a Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, de data 13 de xullo de 2009, pola que se aproba definitivamente o documento de cumprimento da citada Orde en canto as cuestións que na mesma quedaron en suspenso. Como consecuencia de dita anulación e conforme a xurisprudencia e (STS 22.01.2006, STS 2.03.2016 entre outras) a anulación xudicial de todo o plan comporta que recobre a súa vixencia a ordenación urbanística preexistente ( Neste caso o PGOU 1993 aprobado polo Consello da Xunta de Galicia en data 29.04.1993).

Deste xeito o planeamento vixente na actualidade no Concello de Vigo, trátase do PGOU de 1993, que constitúe un documento de adaptación do PGOU de 1988 á Lei 11/1995, do 22 de agosto, de adaptación do solo de Galicia (LASGA), aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de Galicia do 29.04.1993 (DOG núm. 87, do 10.05.1993; BOP núm. 133, do 14.07.1993, coas súas modificacións puntuais.

Con data do 24.07.2019 o Pleno do Concello de Vigo, en sesión extraordinaria, prestou aprobación ao Instrumento de ordenación provisional do Concello de Vigo (en diante IOP), elaborado polos servizos técnicos da Xerencia municipal de urbanismo, con data da sinatura de 26.04.2019, (DOG núm. 160 do 26.08.2019; BOP núm. 181 do 20.09.2019) e inscrito no rexistro de planeamento urbanístico de Galicia por Resolución do 11.09.2019 e que tal e como se reflicte na memoria informativa e xustificativa, a súa tramitación responde a finalidade e espírito que recolle a LMFAO (artigo 84); Trátase dunha ferramenta posta a disposición das administracións urbanísticas cuxos plans xerais foran declarados xudicialmente nulos aos efectos, de que ao teor do pautado na LMFAO poidan recuperar a ordenación contida no instrumento declarado nulo en tanto en canto non contén cun novo PXOM definitivamente aprobado.

Neste senso, e no que aquí nos ocupa, o IOP definitivamente aprobado recupera a ordenación detallada do referido PXOM08 en determinadas zonas de solo urbano consolidado, nalgúns sistemas xerais e en dous polígonos de solo urbano non consolidado dado o grao de desenvolvemento acadado neles no seu momento (A-3-37 Tomás Paredes 1 e o **polígono 2 do AOD A-3-10 Esturáns**), mantendo os terreos restantes as condicións urbanísticas establecidas no PXOU93.

Deste xeito e no que aquí nos ocupa, traemos a colación o disposto no Anexo 3.1 da Memoria informativa e xustificativa do IOP (V.5) adicada a Ordenación detallada da AOD A-3-10 ESTURANS. Polígono II, na que se recolle o seu ámbito e características, as ordenanzas propias da presente ordenación, os criterios seguidos para a implantación dos servizos (anexos: cálculo de demandas), xustificación do cumprimento da Lei 8/1997, de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas e planimetría, a cuxo íntegro contido nos remitimos, e que se incorpora e forma parte da presente proposta (Anexo I) e na que se reflicte entre outra orde de consideracións que, a presente ordenación detallada, se corresponde coa prevista no interior do polígono núm. 2, no ámbito do solo urbano non consolidado previsto no PXOM de Vigo de 2008, identificado como APR, A-3-10, ESTURANS, cuxa superficie abrangue 11.227 m<sup>2</sup>, dos 17.364 m<sup>2</sup> que figuraban como ámbito completo.

Dita ordenación provisional soamente inclúe o Polígono 2, coas seguintes características

POLÍGONOS	SUPERFICIE m2	SUPERFICIE COMPUTABLE	EDIFICABILIDADE (M2)	EDIF. PONDERADA	APROV. TIPO
POLÍGONO 2	11.227	10.126	15.428	16.129	1,593

Este polígono desenvolveuse polo sistema de concerto, e o seu proxecto de equidistribución, tramitado no expediente núm. 4855/401 acadou a aprobación definitiva mediante acordo adoptado pola Xunta de Goberno local na sesión que tivo lugar con data do 07.12.2012.



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 24/06/2021 14:02

Páxina 6 de 17

EXPEDIENTE 5250\_401

CSV: 2BE7DH-C13855-BC8FB8-PXHD95-RALGH3-EH

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>



Compre indicar, que as características e resto de parámetros descritos no “Anexo 3.1 da Memoria informativa e xustificativa do IOP (V.5) – aprobado polo Pleno da corporación na sesión que tivo lugar con data do 24.07.2019, adicada a Ordenación detallada AOD A-3-10 ESTURANS. Polígono II, na que se recolle o seu ámbito e características, resultan de obrigado cumprimento e de aplicación ao dito proxecto de urbanización, en atención á nova realidade existente, isto é, a recuperación da súa ordenación detallada, nos termos expostos nas alíneas precedentes.

### III.- Proxecto de urbanización.

Tanto a Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), como o Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o seu Regulamento (RLSG), configuran os proxectos de urbanización como instrumentos de execución dos plans, logo de que a anterior Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (LOUG), abandonase a súa tradicional incardinación no eido do planeamento.

En concreto, os artigos 96 LSG e 223 RLSG, baixo o epígrafe “execución e conservación de obras de urbanización,” dispoñen que os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e as dotacións establecidos no planeamento. Neste caso atinxe á execución material das obras de urbanización do polígono II da AOD A-3-10 Esturáns, coas características e resto de parámetros descritos no “Anexo 3.1 da Memoria informativa e xustificativa do IOP (V.5) – aprobado polo Pleno da corporación na sesión que tivo lugar con data do 24.07.2019, adicada a Ordenación detallada AOD A-3-10 ESTURANS. Polígono II.

Os proxectos de urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para o desenvolvemento de todas as determinacións que o plan prevexa en canto a obras de urbanización, tales como viabilidade, abastecemento de auga, rede de saneamento, enerxía eléctrica, iluminación pública, xardinaría, sinalización e mobiliario urbano, infraestruturas telefónicas e de telecomunicacións, redes de gas e outras análogas (art. 225.2 RLSG); e deberán definir, detallar e programar as obras coa precisión necesaria para que poidan ser executadas, eventualmente, por persoal técnico distinto da persoa autora do proxecto e estar subscritos por persoal técnico con habilitación legal suficiente.

Así mesmo, as empresas subministradoras e distribuidoras dos servizos prestarán a súa colaboración para garantir a redacción do proxecto e a súa execución. Neste senso, os proxectos deberán resolver o enlace cos sistemas xerais e prever as infraestruturas de conexión e as de ampliación ou reforzo, como así se fai neste caso, tal e como indica o enxeñeiro técnico de obras públicas desta XMU en informes do 24.09.2019 e 27.01.2020, respectivamente.

Os proxectos de urbanización non poderán modificar as previsións do planeamento que desenvolven, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas pola execución material das obras; deben respectar, en todo caso, as condicións de accesibilidade universal e atender a criterios de calidade, sustentabilidade económica e ambiental así coma de eficiencia enerxética.

En ningún caso os proxectos de urbanización poderán conter determinacións sobre ordenación, réxime do solo ou da clasificación e deberán axustarse ás determinacións establecidas nas normas de urbanización contidas no planeamento.

En canto ao contido do proxecto, o artigo 225 RLSG, establece que abranguerá unha memoria descritiva das características das obras, planos de información e situación debidamente referenciados, planos de proxecto e de detalle, prego de prescricións técnicas, medicións, cadros de prezos, orzam5250-ento e estudos, programas e plans de seguridade e calidade que procedan.



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 24/06/2021 14:02

Páxina 7 de 17

EXPEDIENTE 5250\_401

CSV: 2BE7DH-C13855-BC8FB8-PXHD95-RALGH3-EH

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>

Neste senso, en relación á suficiencia da documentación presentada e cumprimento dos aspectos técnicos de obrigada observancia, o Enxeñeiro Técnico de Obras Públicas en data 23.11.2012 informa que "(...) Constan en el expediente informes de los departamentos municipales de tráfico, electromecánicos, jardines y limpieza en los que hacen una serie de puntualizaciones en distintos aspectos de las instalaciones de su competencia que han sido tenidas en cuenta en su totalidad y se han incluido en la segunda revisión del proyecto de noviembre de 2012. El proyecto cumple con las vigentes NNUU del PXOM, con el decreto 35/2000 de accesibilidad y la orden VIV/561/2010 de 1 de febrero sobre condiciones básicas de accesibilidad y utilización de los espacios públicos urbanizados. (...)".

Asemade, e á vista da nova documentación achegada pola propiedade, obran no expediente informes do enxeñeiro civil da Oficina de urbanización e infraestruturas de datas 24.09.2019 e 27.01.2020, que conclúen que o proxecto que nos ocupa dá cumprimento ás determinacións da normativa urbanística e de planeamento de aplicación e que conta coa documentación esixida ao respecto, informes que se incorporan ao presente expediente e lle serven de motivación, consonte co previsto no artigo 88.6 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.

#### **IV.- Presupostos de execución**

Tal e como se ten sinalado no expositivo, consta aprobado definitivamente o Instrumento de ordenación provisional que contén a ordenación detallada, como presuposto de execución material do artigo 95 da LSG desenvolto polo artigo 221 do RLSG.

#### **V.- Formulación e tramitación**

Os proxectos de urbanización que se redacten para a execución das obras faranse por encargo da administración actuante ou a iniciativa particular nos sistemas de execución indirectos, como o que nos ocupa.

A promotora deberá xustificar diante do Concello a solicitude dos informes das empresas subministradoras e distribuidoras do servizo que deberán ser emitidos no prazo de un mes, transcorrido o cal poderase continuar co procedemento aprobatorio.

A tramitación dos proxectos de urbanización establécese no punto 3º do amentado artigo 96 LSG e, no seu desenvolvemento no artigo 226 RLSG, que determinan que os proxectos de urbanización serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública polo prazo mínimo de un mes (1 mes), mediante anuncio que se publicará no Boletín Oficial da Provincia e nun dos xornais de maior difusión da provincia, e con notificación individual aos propietarios afectados.

Durante a fase de información pública do proxecto, o Concello deberá solicitar os informes e autorizacións sectoriais que resulten preceptivos.

Á vista do resultado da información pública, o órgano municipal aprobaraos definitivamente, coas modificacións que resulten pertinentes.

Lémbrese que, ao se tratar dun sistema de actuación indirecto, con carácter anterior ao inicio das obras de urbanización, a promotora deberá prestar ante o municipio a garantía do exacto cumprimento dos deberes de execución do plan, por importe do 10 % do orzamento de execución material do proxecto.

No caso de que se pretenda simultanear as obras de edificación coas de urbanización, a propiedade deberá presentar aval polo 100% do P.E.C.

Asemade, deberanse redactar e elevar a esta XMU os estatutos dunha entidade de conservación das obras de urbanización, con anterioridade á aprobación definitiva do proxecto, dado que o instrumento que se desenvolve (IOP) e que recupera a ordenación prevista no PXOM/2008 conteñen a previsión da constitución dunha entidade de conservación da obra urbanizadora; entidade á que lle corresponderá -segundo o



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 24/06/2021 14:02

Páxina 8 de 17

EXPEDIENTE 5250\_401

CSV: 2BE7DH-C13855-BC8FB8-PXHD95-RALGH3-EH

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>





previsto nos artigos 232 e 233, en relación co artigo 322 e seguintes do RLSG- a conservación das obras de urbanización e que deberá estar aprobada e constituída con anterioridade á recepción das obras.

**VI.- Da aprobación inicial**

O acto de aprobación inicial non é máis que o exame do proxecto elaborado e decisión, no seu caso, de que se inicie o procedemento legal, coa subsecuente información pública para a expedición do acto administrativo definitivo, polo que no seu propio alcance está explícita a súa natureza como verdadeiro acto de trámite dirixido a preparar e posibilitar posteriores decisións, cunha impugnabilidade independente, tanto en vía administrativa como na xurisdiccional, agás que sexa denegatorio e impida a continuación do procedemento.

**VII.- Órgano competente**

A competencia para a resolución do presente expediente atribúese á Xunta de Goberno Local, de conformidade co disposto no artigo 127.1. d) da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, na redacción conferida pola Lei 57/2003, do 16 de decembro, en relación co disposto nos Estatutos desta XMU, na súa versión consolidada - AD Pleno do Concello do 06.09.2010-;

Por canto antecede, e de conformidade cos informes técnicos incorporados ao expediente subscritos con datas do 24.09.2019 e 27.01.2020, e que lle serve de motivación, consonte ao previsto no artigo 88.6 da LPACAP, propónse á Xunta de Goberno Local, por se o estima procedente, a adopción do seguinte,

**ACORDO:**

**Primeiro.-** Ratificar o acordo adoptado pola Xunta de goberno local, na sesión que tivo lugar o 21.12.2012, polo que se prestou aprobación, con carácter inicial ao “Proxecto de Urbanización da «APR A-3-10 Esturáns», instrumento urbanístico promovido pola entidade “Prasadouro, SL”, documento redactado polos enxeñeiros de camiños, canais e portos, D. Juan M. Aneiros Blanco e D. Ignacio Teijeiro Calvo, na súa versión refundida conformada polo proxecto visado polo Colexio de enxeñeiros de camiños, canais e portos de Galicia de día 02.09.2010 e documentación reformada -sen visar- integrada no referido proxecto como “reformado” coa sinatura do enxeñeiro técnico de obras públicas dos Servizos Técnicos en data 23.11.2012 (exp. 4856/401); e no mesmo acto prestar aprobación con carácter inicial a documentación complementaria da anterior, que divide o proxecto en fases, presentada no rexistro xeral desta XMU con data do 16.05.2013 (doc. 130057020) subscrita por EAM – “Enxeñería e análise medioambiental”- en data maio de 2013, coa documentación que o integra, consistente en: Memoria descritiva do proxecto, estudo de seguridade e saúde, planimetría, prego de condicións e orzamento; así como ao documento nomeado “Proyecto de conexión exterior con la red de pluviales complementario del proyecto de urbanización del polígono 2 de la APR- A-3-10 ESTURANS”, redactado por “Urbing ingeniería”, e asinado polo enxeñeiro de camiños, canais e portos D. Julio Roberes de Cominges con data de setembro de 2019, documentación toda ela que se incorpora e forma parte do presente expediente.

**Segundo.-** Subsecuentemente e a teor da nova documentación que se incorpora ao presente expediente e a que se presta aprobación inicial, sometese a información pública o presente proxecto de urbanización, segundo o exposto no parágrafo anterior, con toda a documentación integrante do mesmo, polo prazo de un (1) mes mediante anuncio que se publicará no “Boletín Oficial” da Provincia, na páxina web do Concello de Vigo e na sede electrónica municipal, nun dos xornais de maior difusión da provincia e no “Taboleiro de Edictos” da Xerencia municipal de urbanismo do Concello de Vigo-computándose o remate do período dende a publicación do anuncio no Boletín Oficial da Provincia-, a efectos de que durante o amentado prazo poida examinarse o expediente no Servizo de información/Rexistro da XMU do Concello de Vigo, en horario de oficina, ou ben a través da sede electrónica e formularse as alegacións e suxestións pertinentes, con notificación individualizada ás persoas propietarias de parcelas incluídas no polígono e nos sistemas xerais afectos.

	Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 24/06/2021 14:02	Páxina 9 de 17
	EXPEDIENTE 5250_401	CSV: 2BE7DH-C13855-BC8FB8-PXHD95-RALGH3-EH	
	Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <a href="http://www.vigo.org/csv">http://www.vigo.org/csv</a>		

**Terceiro.-** Solicitar, consonte á normativa sectorial de aplicación, ao abeiro do disposto no artigo 226.4 do RLSG, os informes e autorizacións sectoriais que resulten preceptivos, de ser o caso.

**Cuarto.-** Advírteselle á promotora de que, con anterioridade á aprobación definitiva, poderá esixirse documento refundido da documentación aprobada coas modificacións que se puideran introducir por mor das alegacións que sexan estimadas no proceso de información pública e dos informes sectoriais que se emitan, e requirir a "Prazadouro, SL" para que se proceda a redactar e achegar a esta XMU, con anterioridade á aprobación definitiva do proxecto de urbanización, un proxecto de estatutos da futura entidade urbanística de conservación, consonte ao determinado no art. 324 e concordantes do RLSG, coa advertencia de que, unha vez aprobados polo órgano municipal competente, deberá proceder á constitución da entidade urbanística de conservación con carácter previo á recepción das obras de urbanización.

**II.-** Deste xeito, e en cumprimento do acordado, someteuse o expediente, con toda a documentación integrante do mesmo, ao correspondente prazo de información pública, aberto polo prazo de un (1) mes, consonte a normativa de pertinente aplicación, mediante a publicación de anuncios no BOP, de data 5 de marzo de 2020 e nun dos xornais de maior circulación da provincia (Faro de Vigo) do 6 de marzo de 2020; Asemade, o expediente completo con toda a documentación integrante do mesmo, estivo exposto no taboleiro de anuncios da Xerencia municipal de Urbanismo dende o 2 de marzo de 2020 ata o 25 de xuño de 2020.

Compre indicar, que do ata aquí tramitado, e no que atinxe ao referido período de exposición pública do 2 de marzo de 2020 ata o 25 de xuño de 2020-, amplamente superior ao mes establecido polo artigo 96.3 da Lei do solo de Galicia, ven xustificada pola declaración do Estado de alarma con data do 14 de marzo de 2020, operada polo RD 463/2020, polo que se suspenderon os prazos administrativos, ata a publicación do RD 573/2020, do 22 de maio, polo que se alza dita suspensión. Neste contexto, procedeuse a recalcular o dito prazo de exposición pública, para o cal, seguiuuse a regra xeral do artigo 30.2 da Lei 39/2015, seguindo a instrución da Avogacía do Estado que se inclina por días hábiles citando a STSX de Madrid do 20 de decembro de 2009.

**III.-** Con data do 29.06.2020 a xefa da oficina do Rexistro da XMU, emite dilixencia para facer constar que, o anuncio "Proxecto de Urbanización da AOD A-3-10 Esturáns Polígono II", foi publicado no Boletín Oficial da Provincia núm. 44, de data 5 de marzo de 2020 e nun dos xornais de maior circulación da provincia (Faro de Vigo) con data do 6 de marzo de 2020, estivo exposto no taboleiro de anuncios da Xerencia municipal de Urbanismo dende o 5 de marzo de 2020 ata o 25 de xuño de 2020.

O período de exposición pública, superior ao mes establecido no artigo 96.3 da Lei do solo de Galicia, ven xustificada pola declaración do Estado de alarma con data do 14 de marzo de 2020, operada polo RD 463/2020, do 14 de marzo, polo que se suspenden os prazos administrativos, ata a publicación do RD 573/2020, polo que se alza dita suspensión. Neste contexto, procedeuse a recalcular o dito prazo dun mes, para o cal, seguiuuse a regra xeral do artigo 30.2 da Lei 39/2015, seguindo a instrución da Avogacía do Estado que se inclina por días hábiles citando a STSX de Madrid do 20 de decembro de 2009.

Durante o dito período non se presentaron escritos de alegacións.

En base a mesma con data do 29.06.2020 o Secretario da XMU expide certificación co visto e prace da Vicepresidenta desta XMU na que se fai constar, aos efectos da unión ao expediente de razón, a non emisión de escritos de alegacións ao presente procedemento.



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 24/06/2021 14:02

Páxina 10 de 17

EXPEDIENTE 5250\_401

CSV: 2BE7DH-C13855-BC8FB8-PXHD95-RALGH3-EH

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>



**IV.-** Pola súa banda, e no que atinxe ás garantías legais a impoñer no presente procedemento, con data do 25.06.2020 o enxeñeiro xefe da área de urbanización e infraestruturas emite informe a dito respecto, que se incorpora e forma parte do presente expediente , do seguinte teor literal,

*"(...) De conformidad con el Art., 96 de la Ley 2/2016 de 10 de Febrero del Suelo de Galicia, procede imponer aval en la cuantía del 100% del coste de Ejecución Material de las obras de urbanización ligadas al desarrollo del ámbito urbanístico del expediente de referencia, para garantizar la ejecución simultanea de edificación y urbanización, que asciende a la cantidad de 835.781,90€.*

**V.-** Con data do 30.06.2020, co Cod. Sol. W4460009-9181 a entidade "Prazadouro, SL" insire no rexistro electrónico do Concello de Vigo, documentación consistente nos Estatutos da Entidade urbanística de conservación do Polígono II da AOD A-3-10 Esturâns, dando cumprimento ao disposto no acordo de aprobación inicial no expediente de razón.

## FUNDAMENTOS DE DEREITO OU VALORACIÓN XURÍDICA

### I. Normativa examinada

- Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de 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, e a súa modificación operada polo Decreto 92/2019, do 11 de xullo,
- Lei 2/2017, do 8 de febreiro, de medidas fiscais, administrativas e de ordenación,
- Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental
- 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,
- Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
- 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)
- Ordenanza municipal reguladora da tramitación de licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa do Concello de Vigo (Pleno de 28.10.2013; BOP de 9.12.2013)
- Instrumento de Ordenación provisional do Concello de Vigo, aprobado polo Pleno do concello de Vigo na sesión extraordinaria do 24.07.2019 (DOG núm. 160 do 26.08.2019; BOP núm. 181 do 20.09.2019)



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 24/06/2021 14:02

Páxina 11 de 17

EXPEDIENTE 5250\_401

CSV: 2BE7DH-C13855-BC8FB8-PXHD95-RALGH3-EH

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>

- O resto da disposicións que poidan afectar

## II.- O Obxecto do Instrumento de ordenación provisional (IOP)

Con data do 10.11.2015 o Tribunal Supremo ditou sentenza no recurso de casación num.: 1658/20141, polo que, estimou o recurso contencioso-administrativo interposto pola Asociación Alternativa Veciñal de Vigo e declarou a nulidade da Orde da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transporte da Xunta de Galicia, de data 16 de maio de 2008, pola que se aproba definitiva e parcialmente o Plan Xeral de Ordenación Urbana de Vigo e contra a Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, de data 13 de xullo de 2009, pola que se aproba definitivamente o documento de cumprimento da citada Orde en canto as cuestións que na mesma quedaron en suspenso. Como consecuencia de dita anulación e conforme a xurisprudencia e (STS 22.01.2006, STS 2.03.2016 entre outras) a anulación xudicial de todo o plan comporta que recobre a súa vixencia a ordenación urbanística preexistente ( Neste caso o PGOU 1993 aprobado polo Consello da Xunta de Galicia en data 29.04.1993).


Deste xeito o planeamento vixente na actualidade no Concello de Vigo, trátase do PGOU de 1993, que constitúe un documento de adaptación do PGOU de 1988 á Lei 11/1995, do 22 de agosto, de adaptación do solo de Galicia (LASGA), aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de Galicia do 29.04.1993 (DOG núm. 87, do 10.05.1993; BOP núm. 133, do 14.07.1993, coas súas modificacións puntuais.

Con data do 24.07.2019 o Pleno do Concello de Vigo, en sesión extraordinaria, prestou aprobación ao Instrumento de ordenación provisional do Concello de Vigo (en diante IOP), elaborado polos servizos técnicos da Xerencia municipal de urbanismo, con data da sinatura de 26.04.2019, (DOG núm. 160 do 26.08.2019; BOP núm. 181 do 20.09.2019) e inscrito no rexistro de planeamento urbanístico de Galicia por Resolución do 11.09.2019 e que tal e como se reflicte na memoria informativa e xustificativa, a súa tramitación responde a finalidade e espírito que recolle a LMFAO (artigo 84); Trátase dunha ferramenta posta a disposición das administracións urbanísticas cuxos plans xerais foran declarados xudicialmente nulos aos efectos, de que ao teor do pautado na LMFAO poidan recuperar a ordenación contida no instrumento declarado nulo en tanto en canto non contén cun novo PXOM definitivamente aprobado.

Neste senso, e no que aquí nos ocupa, o IOP definitivamente aprobado recupera a ordenación detallada do referido PXOM08 en determinadas zonas de solo urbano consolidado, nalgúns sistemas xerais e en dous polígonos de solo urbano non consolidado dado o grao de desenvolvemento acadado neles no seu momento (A-3-37 Tomás Paredes 1 e o **polígono 2 do AOD A-3-10 Esturáns**), mantendo os terreos restantes as condicións urbanísticas establecidas no PXOU93.

No Anexo 3.1 da Memoria informativa e xustificativa do IOP (V.5) adicada a Ordenación detallada da AOD A-3-10 ESTURANS. Polígono II, na que se recolle o seu ámbito e características, as ordenanzas propias da presente ordenación, os criterios seguidos para a implantación dos servizos (anexos: cálculo de demandas), xustificación do cumprimento da Lei 8/1997, de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas e planimetría, a cuxo íntegro contido nos remitimos, e que se incorpora e forma parte da presente proposta (Anexo I) e na que se reflicte entre outra orde de consideracións que, a presente ordenación detallada, se corresponde coa prevista no interior do polígono núm. 2, no ámbito do solo urbano non consolidado previsto no PXOM de Vigo de 2008, identificado como APR, A-3-10, ESTURANS, cuxa superficie abrangue 11.227 m<sup>2</sup>, dos 17.364 m<sup>2</sup> que figuraban como ámbito completo.

Dita ordenación provisional soamente inclúe o Polígono 2, coas seguintes características

	Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 24/06/2021 14:02	Páxina 12 de 17
	EXPEDIENTE 5250_401	CSV: 2BE7DH-C13855-BC8FB8-PXHD95-RALGH3-EH	
	Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <a href="http://www.vigo.org/csv">http://www.vigo.org/csv</a>		



POLÍGONOS	SUPERFICIE m2	SUPERFICIE COMPUTABLE	EDIFICABILIDADE (M2)	EDIF. PONDERADA	APROV. TIPO
POLÍGONO 2	11.227	10.126	15.428	16.129	1,593

Este polígono desenvolveuse polo sistema de concerto, e o seu proxecto de equidistribución, tramitado no expediente núm. 4855/401 acadou a aprobación definitiva mediante acordo adoptado pola Xunta de Goberno local na sesión que tivo lugar con data do 07.12.2012.

Compre indicar, que as características e resto de parámetros descritos no “Anexo 3.1 da Memoria informativa e xustificativa do IOP (V.5) – aprobado polo Pleno da corporación na sesión que tivo lugar con data do 24.07.2019, adicada a Ordenación detallada AOD A-3-10 ESTURANS. Polígono II, na que se recolle o seu ámbito e características, resultan de obrigado cumprimento e de aplicación ao dito proxecto de urbanización, en atención á nova realidade existente, isto é, a recuperación da súa ordenación detallada, nos termos expostos nas alíneas precedentes.

### III.- Procedemento de aprobación do proxecto de urbanización

Tanto a Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), como o Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o seu Regulamento (RLSG), configuran os proxectos de urbanización como instrumentos de execución dos plans, logo de que a anterior Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (LOUG), abandonase a súa tradicional incardinación no eido do planeamento.

En concreto, os artigos 96 LSG e 223 RLSG, baixo o epígrafe “execución e conservación de obras de urbanización,” dispoñen que os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e as dotacións establecidos no planeamento. Neste caso atinxe á execución material das obras de urbanización do polígono II da AOD A-3-10 Esturáns, coas características e resto de parámetros descritos no “Anexo 3.1 da Memoria informativa e xustificativa do IOP (V.5) – aprobado polo Pleno da corporación na sesión que tivo lugar con data do 24.07.2019, adicada a Ordenación detallada AOD A-3-10 ESTURANS. Polígono II.

Os proxectos de urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para o desenvolvemento de todas as determinacións que o plan prevexa en canto a obras de urbanización, tales como viabilidade, abastecemento de auga, rede de saneamento, enerxía eléctrica, iluminación pública, xardinaría, sinalización e mobiliario urbano, infraestruturas telefónicas e de telecomunicacións, redes de gas e outras análogas (art. 225.2 RLSG); e deberán definir, detallar e programar as obras coa precisión necesaria para que poidan ser executadas, eventualmente, por persoal técnico distinto da persoa autora do proxecto e estar subscritos por persoal técnico con habilitación legal suficiente.

Así mesmo, as empresas subministradoras e distribuidoras dos servizos prestarán a súa colaboración para garantir a redacción do proxecto e a súa execución. Neste senso, os proxectos deberán resolver o enlace cos sistemas xerais e prever as infraestruturas de conexión e as de ampliación ou reforzo, como así se fai neste caso, tal e como indica o enxeñeiro técnico de obras públicas desta XMU en informes do 24.09.2019 e 27.01.2020, respectivamente.

Os proxectos de urbanización non poderán modificar as previsións do planeamento que desenvolven, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas pola execución material das obras; deben

	Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 24/06/2021 14:02	Páxina 13 de 17
	EXPEDIENTE 5250_401	CSV: 2BE7DH-C13855-BC8FB8-PXHD95-RALGH3-EH	
	Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <a href="http://www.vigo.org/csv">http://www.vigo.org/csv</a>		

respectar, en todo caso, as condicións de accesibilidade universal e atender a criterios de calidade, sustentabilidade económica e ambiental así coma de eficiencia enerxética.

En ningún caso os proxectos de urbanización poderán conter determinacións sobre ordenación, réxime do solo ou da clasificación e deberán axustarse ás determinacións establecidas nas normas de urbanización contidas no planeamento.

En canto ao contido do proxecto, o artigo 225 RLSG, establece que abranguerá unha memoria descritiva das características das obras, planos de información e situación debidamente referenciados, planos de proxecto e de detalle, prego de prescricións técnicas, medicións, cadros de prezos, orzamento e estudos, programas e plans de seguridade e calidade que procedan.

En relación á suficiencia da documentación presentada e cumprimento dos aspectos técnicos de obrigada observancia, o Enxeñeiro Técnico de Obras Públicas en data 23.11.2012 informa que "(...) Constan en el expediente informes de los departamentos municipales de tráfico, electromecánicos, jardines y limpieza en los que hacen una serie de puntualizaciones en distintos aspectos de las instalaciones de su competencia que han sido tenidas en cuenta en su totalidad y se han incluido en la segunda revisión del proyecto de noviembre de 2012. El proyecto cumple con las vigentes NNUU del PXOM, con el decreto 35/2000 de accesibilidad y la orden VIV/561/2010 de 1 de febrero sobre condiciones básicas de accesibilidad y utilización de los espacios públicos urbanizados. (...)".

Asemade, e á vista da nova documentación achegada pola propiedade, obran no expediente informes do enxeñeiro civil da Oficina de urbanización e infraestruturas de datas 24.09.2019 e 27.01.2020, que conclúen que o proxecto que nos ocupa dá cumprimento ás determinacións da normativa urbanística e de planeamento de aplicación e que conta coa documentación esixida ao respecto, informes que se incorporan á presente proposta de aprobación definitiva e lle serven de motivación, consonte co previsto no artigo 88.6 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.

#### IV.- Presupostos de execución

Tal e como se ten sinalado no expositivo, consta aprobado definitivamente o Instrumento de ordenación provisional que contén a ordenación detallada, como presuposto de execución material do artigo 95 da LSG desenvolto polo artigo 221 do RLSG.

Pola súa banda, sinalase que, este polígono desenvolveuse polo sistema de concerto, e o seu proxecto de equidistribución, tramitado no expediente núm. 4855/401 acadou a aprobación definitiva mediante acordo adoptado pola Xunta de Goberno local na sesión que tivo lugar con data do 07.12.2012.

#### V.- Formulación e tramitación

Os proxectos de urbanización que se redacten para a execución das obras faranse por encargo da administración actuante ou a iniciativa particular nos sistemas de execución indirectos, como o que nos ocupa.

A promotora deberá xustificar diante do Concello a solicitude dos informes das empresas subministradoras e distribuidoras do servizos que deberán ser emitidos no prazo de un mes, transcorrido o cal poderase continuar co procedemento aprobatorio.

A tramitación dos proxectos de urbanización establécese no punto 3º do amentado artigo 96 LSG e, no seu desenvolvemento no artigo 226 RLSG, que determinan que os proxectos de urbanización serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública polo prazo mínimo de un mes (1 mes), mediante anuncio que se publicará no Boletín Oficial da Provincia e nun dos xornais de maior difusión da provincia, e con notificación individual aos propietarios afectados; Durante a fase de información pública do proxecto, o Concello deberá solicitar os informes e autorizacións sectoriais que resulten preceptivos;



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 24/06/2021 14:02

Páxina 14 de 17

EXPEDIENTE 5250\_401

CSV: 2BE7DH-C13855-BC8FB8-PXHD95-RALGH3-EH

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>



Á vista do resultado da información pública, - do xeito e co resultado reflectido no relato de feitos da presente- o órgano municipal aprobaraos definitivamente, coas modificacións que resulten pertinentes.

#### VI.- Constitución das garantías precisas

Resulta de aplicación a este respecto o previsto no artigo 3.8.11.i do PXOU-93 no que respecta á garantía das obras de urbanización, así como o pautado polo artigo 96 da Lei 2/2016 do solo de Galicia.

Con data do 25.06.2020 o enxeñeiro xefe de urbanización e infraestruturas emite informe verbo da procedencia da imposición de constitución de garantía no presente procedemento, por un importe do 100% do custo de execución material das obras de urbanización, para garantir a execución simultánea de edificación e urbanización, pola cantidade de (835.781, 90 €).

Esta garantía deberá constituírse no prazo máximo de 6 meses dende a aprobación definitiva do presente proxecto de urbanización, mediante calquera dos mecanismos previstos na vixente lexislación de contratos das administracións públicas (ou norma que nun futuro a substitúa, de ser o caso); Cancelándose a mesma unha vez recibida a urbanización e a recepción das obras, e transcorrido o preceptivo prazo de garantía (1 ano).

O incumprimento polo promotor das obrigacións de urbanización, así como do prazo de garantía, provocará a incautación por parte do municipio da garantía prestada para satisfacer as responsabilidades derivadas da execución das obras de urbanización.

#### VII.- Órgano competente

A competencia para a resolución do presente expediente atribúese á Xunta de Goberno Local, de conformidade co disposto no artigo 127.1. d) da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, na redacción conferida pola Lei 57/2003, do 16 de decembro, en relación co disposto nos Estatutos desta XMU, na súa versión consolidada - AD Pleno do Concello do 06.09.2010.

Por canto antecede, e de conformidade cos informes técnicos incorporados ao expediente subscritos con datas do 24.09.2019 e 27.01.2020, que se incorporan e forman parte do presente expediente, e lle serve de motivación, consonte ao previsto no artigo 88.6 da LPACAP, propónse á Xunta de Goberno Local, por se o estima procedente, a adopción do seguinte,

#### ACORDO:

**Primeiro.-** Ratificar definitivamente o acordo adoptado pola Xunta de goberno local, na sesión que tivo lugar o 21.12.2012, polo que se prestou aprobación, con carácter inicial ao *“Proxecto de Urbanización da «APR A-3-10 Esturáns»*, instrumento urbanístico promovido pola entidade *“Prazadouro, SL”*, documento redactado polos enxeñeiros de camiños, canais e portos, D. Juan M. Aneiros Blanco e D. Ignacio Teijeiro Calvo, na súa versión refundida conformada polo proxecto visado polo Colexio de enxeñeiros de camiños, canais e portos de Galicia de día 02.09.2010 e documentación reformada -sen visar- integrada no referido proxecto como *“reformado”* coa sinatura do enxeñeiro técnico de obras públicas dos Servizos Técnicos en data 23.11.2012 (exp. 4856/401); e no mesmo acto prestar aprobación con carácter definitivo a documentación complementaria da anterior, que divide o proxecto en fases, presentada no rexistro xeral desta XMU con data do 16.05.2013 (doc. 130057020) subscrita por EAM – *“Enxeñería e análise medioambiental”*- en data maio de 2013, coa documentación que o integra, consistente en: Memoria descritiva do proxecto, estudo de seguridade e saúde, planimetría, prego de condicións e orzamento; así como prestar aprobación definitiva ao documento nomeado ***“Proyecto de conexión exterior con la red de pluviales complementario del proyecto de urbanización del polígono 2 de la APR- A-3-10 ESTURANS”***, redactado por *“Urbing ingeniería”*, e asinado polo enxeñeiro de camiños, canais e portos D. Julio



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 24/06/2021 14:02

Páxina 15 de 17

EXPEDIENTE 5250\_401

CSV: 2BE7DH-C13855-BC8FB8-PXHD95-RALGH3-EH

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>

Roberes de Cominges con data de setembro de 2019, documentación toda ela que se incorpora e forma parte do presente expediente.

**Segundo.-** Subsecuentemente, e aos efectos de que o presente acordo sexa efectivo, no prazo de seis (6) meses, dende a aprobación definitiva do presente proxecto de urbanización, a entidade “Prazadouro, SL” deberá proceder a depositar garantía por importe do 100% do custe de execución material das obras de urbanización ligadas ao desenvolvemento do presente ámbito urbanístico, para garantir a execución simultánea da edificación e urbanización, polo importe de 835.781,90€, segundo o informado polo enxeñeiro xefe de urbanización e infraestruturas con data do 25.06.2020.

**Terceiro.-** Advirtéselle á promotora de que, tralo estudo por esta administración do proxecto de estatutos da futura entidade urbanística de conservación, inserido no rexistro electrónico do concello de Vigo con data do 30.06.2020, co Cod. Sol. W4460009-9181, (Exp.5257/401) consonte ao determinado no art. 324 e concordantes do RLSG, e unha vez aprobados polo órgano municipal competente, deberá proceder á constitución da entidade urbanística de conservación con carácter previo á recepción das obras de urbanización, á que lle corresponderá -segundo o previsto nos artigos 232 e 233, en relación co artigo 322 e seguintes do RLSG- a conservación das obras de urbanización e que deberá estar aprobada e constituída con anterioridade á recepción das obras.

**Cuarto.-** Notificar o contido íntegro do presente acordo ao propietario do ámbito e a todos os interesados no procedemento, coa indicación de que contra o mesmo cabe interpoñer, alternativamente, recurso de reposición perante o órgano que o dictou no prazo dun (1) mes, ou recurso contencioso-administrativo perante os xulgados do contencioso-administrativo de Vigo no prazo de dous (2) meses, contados desde o seguinte ao da súa notificación, sen prexuízo do exercicio doutras accións que considere conveniente. 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.

**Quinto.-** Dar traslado do presente acordo ao departamentos de tráfico, Patrimonio e Contratación, Estadística, Cultura, Parques e Xardíns, Electromecánicos, Servizo de Limpeza, Mobilidade, Transporte e Seguridade, Oficina de Supervisión de Proxectos e Inspección de Obras, Licenza de Obras e ás empresas: Aqualia, Unión Fenosa Distribución, S.A., Telefónica, R Cable e Gas Galicia, para o seu coñecemento e efectos oportunos.

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

Con data 07/07/2020 o Consello de Xerencia da Xerencia Municipal de Urbanismos acordou elevar o presente expediente á Xunta de Goberno Local para a súa resolución.

### Acordo

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



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 24/06/2021 14:02

Páxina 16 de 17

EXPEDIENTE 5250\_401

CSV: 2BE7DH-C13855-BC8FB8-PXHD95-RALGH3-EH

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>





## Concello de Vigo

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.

CCA/me.

V. e Pr.

O ALCALDE,  
Abel Caballero Álvarez.



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 24/06/2021 14:02

Páxina 17 de 17

EXPEDIENTE 5250\_401

CSV: 2BE7DH-C13855-BC8FB8-PXHD95-RALGH3-EH

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>