



Concello de Vigo

YOLANDA AGUIAR CASTRO, 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 2 de febreiro de 2023**, adoptou o seguinte acordo:

19.- APROBACIÓN INICIAL DO PROXECTO DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS NO ÁMBITO DO SOLO URBANO CONSOLIDADO BC R02 E BC R01, BARRIO DO CURA. EXPTE. 5292/401.

Dáse conta do informe-proposta de data 19//01/2023, asinado pola técnica de administración xeral e a xefa da Área de Desenvolvemento Urbanístico, co conforme do xerente de Urbanismo, que di o seguinte:

“ANTECEDENTES E FEITOS

Examinado o presente expediente, incoado en data 02 de marzo de 2022 pola entidade Barrio do Cura Desarrollo SL, en solicitude de tramitación e aprobación do Proxecto de normalización referido na cabeceira, co obxecto de proceder a unha operación de reorganización da propiedade no solo urbano consolidado do ámbito do Barrio do Cura, e coa finalidade de adaptar a configuración física das parcelas á aliñación prevista pola Modificación puntual do PXOU/1993, emítese o seguinte informe con proposta de acordo, resultando como Antecedentes máis salientables, os que seguen:

I.- O Concello de Vigo conta cun Plan Xeral de Ordenación Urbana aprobado definitivamente o 29.04.1993 (DOG do 10.05.1993 e BOP do 14.07.1993). Asemade, está vixente o Instrumento de Ordenación Provisional aprobado definitivamente polo Pleno o 24.07.2019 ao abeiro da Lei 2/2017, do 8 de febreiro, de medidas fiscais, administrativas e de ordenación (DOG do 26.08.2019 e BOP do 20.09.2019). O ámbito obxecto da modificación puntual non está afectado por ese Instrumento de Ordenación Provisional. O Plan Especial de Protección e Reforma Interior (PEPRI) do Casco Vello foi aprobado definitivamente o 12.04.2007 (DOG do 06.06.2007 e BOP do 18.05.2007).

II.- Logo da preceptiva tramitación consonte a normativa de aplicación, con información pública e oficial, con data do 23.07.2021 o Pleno do Concello de Vigo, acordaba prestar aprobación, con carácter definitivo, á Modificación puntual do PXOU/1993, para a reordenación do ámbito do Barrio do Cura, instrumento de iniciativa pública promovido por esta administración, documentación presentada polo equipo redactor no rexistro electrónico do Concello de Vigo, con data do 30.06.2021 (Cod. Sol.: W572571-5583), na súa versión definitiva e que inclúe toda a documentación necesaria para a súa aprobación definitiva, datada en xuño de 2021, e asinada dixitalmente con firma válida polo arquitecto D. Alfonso Penela Fernández con data 29.06.2021.

Mediante Resolución da Directora Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo do 29 de outubro de 2021, dispoñíase a inscrición da Modificación puntual do Plan xeral de ordenación urbana para a reordenación do ámbito do barrio do Cura (expediente 16980/411), no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia, da Sección II, do Libro I, Tomo I, folla rexistral nº 47, co número de rexistro ROTPG/P/65/2021, de conformidade co disposto nos artigos 88 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e 208 e seguintes 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.

En cumprimento do disposto no amentado acordo Plenario de aprobación definitiva, procedeuse a publicación no Diario Oficial de Galicia núm.160 do 20.08.2021, e das súas normas e ordenanzas, no BOP núm.217 do 11.11.2022 , polo que ten acadado plena eficiencia e executividade.

III.- Con data do 07 de xuño de 2022, o Consello da Xerencia municipal de urbanismo do Concello de Vigo, de conformidade coa proposta asinada conxuntamente pola técnica de administración xeral do servizo de planeamento e xestión e a Xefa da Área de desenvolvemento urbanístico, co conforme do Xerente de Urbanismo, adoptou o seguinte acordo:

“(.) Primeiro.- Proceder á aceptación da delimitación do ámbito de normalización de predios, proposta pola entidade Barrio do Cura, SLU, abranguendo dous ámbitos, unha parte do solo afectado pola Ordenanza BC R02 DE EDIFICACIÓN EN ALIÑACIÓN DE RÚA, cunha superficie de 3855,68m2 e 22 predios, co 90,61% (3168,52m2) da superficie da ordenanza BC R02, deixando fora o 9,39% (328,48m2) para unha futura normalización independente; e outra parte a correspondente a totalidade do solo afectado pola Ordenanza BC R01 DE EDIFICACIÓN SINGULAR EN BLOQUE ABERTO, cunha superficie de 2281,44m2 e 14 predios.

Segundo.- Dar traslado do presente acordo, a todos os interesados no presente procedemento.

IV.- En cumprimento do dito acordado, procedeuse en legal forma, á notificación a todos os interesados no presente procedemento, e así consta acreditado no expediente dixital de razón.

V.- Trala achega polo equipo redactor, de diferentes versións da documentación técnica integrante do presente proxecto de normalización de predios en datas 02.03.2022, 12.04.2022,04.07.2022,20.09.2022, 04.10.2022, 02.12.2022, 22.12.2022 e 16.01.2023 , en cumprimento de senllos requirimentos municipais á vista dos informes técnicos que obran no expediente, finalmente con data do 16 de xaneiro de 2023, a entidade promotora da presente actuación, insería no Rexistro electrónico desta Xerencia Municipal de Urbanismo,(Cod. Sol. W847122-9418 e Doc. Núm.230012809) documento refundido do “Proxecto de Normalización de predios do Solo Urbano Consolidado BC-R01 e BC-R02 do Barrio do Cura, redactado pola Avogada Carmen Abuín Fernández e o arquitecto Cesar Álvarez Arines, datado en decembro de 2022, e asinado con firma dixital válida o 13.01.2023, que anula e substitúe a todas as anteriores versións presentadas.

IV.- Elevado o expediente completo a arquitecta xefa da área de Desenvolvemento Urbanístico, con data do 18.01.2023 emite informe técnico de carácter favorable ao presente trámite de aprobación inicial, do seguinte teor literal,

(...)A normalización de predios réxese polo artigo 110 da Lei do Solo de Galicia (en diante LSG) e polos artigos 280, 281 e 282 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia LSG (en diante RLSG). O artigo 110 da LSG sinala que cando for necesario adaptar a configuración física das parcelas en solo urbano consolidado en aplicación das determinacións do planeamento urbanístico poderá delimitar zonas de normalización de predios, sen que iso produza minoración dos aproveitamentos atribuídos polo plan nin imposición de cesión de aproveitamento lucrativo a favor do municipio.

O procedemento iniciase, neste caso, por instancia de parte, segundo o artigo 282.2 do RLSG, ca solicitude da empresa promotora BARRIO DO CURA DESARROLLO, S.L.U. que acredita a aceptación de mais 50% da superficie do ámbito.

I) ACEPTACIÓN DA DELIMITACIÓN DO ÁMBITO

O artigo 280.3 do RLSG sinala que a normalización poderá facerse por cuarteiróns completos, parte deles



Concello de Vigo

ou ámbitos equivalentes e poderá afectar as edificacións existentes, na fase previa de aceptación da delimitación do ámbito xa se tiñan analizados os aspectos iniciais do proxecto como son:

I) Con respecto a delimitación, no proxecto achegado delimitáanse dous ámbitos:

a) unha parte do solo afectado pola Ordenanza BC R02 DE EDIFICACIÓN EN ALIÑACIÓN DE RÚA, cunha superficie de 3855,68m² e 22 predios, equivalente o 90,61% (3168,52m²) da superficie da ordenanza BC R02, deixando fora o 9,39% (328,48m²) para unha futura normalización independente.

b) o correspondente a totalidade do solo afectado pola Ordenanza BC R01 DE EDIFICACIÓN SINGULAR EN BLOQUE ABERTO, cunha superficie de 2276,83m² e 14 predios.

II) En canto a aceptación dos propietarios que representen máis do 50%, Barrio do Cura Desarrollo S.L.U. é propietaria dun porcentaxe do 93,73% e achega acordo de aceptación asinado o 20/05/2022 polo administrador único David Ventoso Rañón polo tanto superior ao 50%

a) No ámbito BC R02, BARRIO DO CURA DESARROLLO, S.L.U. expresa ser propietaria dos predios 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,16,17,20 e 21 que supoñen o 88,19% e un proindiviso dos predios 15,18 e 19, o que fai un total de 93,73%

b) No ámbito BC R01, BARRIO DO CURA DESARROLLO, S.L.U. expresa ser propietaria do 97,75%, predios 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 e 14.

III) Na documentación achegada demostrase que non se produce a diminución dos aproveitamentos outorgados polo planeamento tanto nos ámbitos delimitados neste proxecto como o que queda para una normalización posterior, polo que os ámbitos se poden desenvolver dunha maneira independente. Nesta Normalización créase unha única parcela de resultado e óptase pola compensación en metálico dos dereitos dos propietarios minoritarios.

Se parte do cálculo dos aproveitamentos de cada predio dende a edificabilidade outorgada pola ordenación pormenorizada, definida polas aliñacións oficiais, as aliñacións interiores e as alturas sinaladas nos planos OD_02 Ordenación Xeral-Aliñacións e Alturas, que tradúcense nun porcentaxe da edificabilidade total, este coeficiente será tido en conta posteriormente na valoración da compensación económica contida no proxecto de normalización, segundo o artigo 110.1 da LSG

O proxecto de Normalización recolle no Apartado 6 e 16, respectivamente, Xustificación gráfica de volumes e porcentaxes, comprobándose a súa adecuación a ordenación e que reproducense exactamente nas contas das compensacións económicas das parcelas.

a) Zona de normalización BC-R02 ten unha superficie bruta de 3855,68m² corresponde cas parcelas das frontes da Rúa Llorente e Santa Marta, dos cales 687,16m² serán destinados a ampliación do viario existente e unha superficie neta de 3168,52 m² de ordenanza BC R02

b) Zona de normalización BC-R01 ten unha superficie bruta de 2276,83m² composta polo fronte da Rúa Pi y Margall na zona ocupada maioritariamente polo antigo asilo, dos cales 43,60m² serán destinados a ampliación do viario existente e unha superficie neta de 2233,23 m² de ordenanza BC-R01

Na zona excluída da normalización BC-R02 de 328,48m² composta pola fronte consolidado da rúa Pi y Margall, edificios do n.º 2 (Rúa Barrio do Cura n.º 2 e 3) do n.º 4 (Barrio do Cura n.º 4) e do n.º 6 e a calexa que os envolve polo norte e oeste, terá que producirse tamén unha normalización de

fincas cando os propietarios que representen mais do 50% da superficie así o soliciten. Na documentación achegada Apartado 7 Xustificación da cabida nas parcelas non incluídas na Normalización demostrase que a edificabilidade outorgada pola ordenación detallada, definida polas aliñacións oficiais, as aliñacións interiores e as alturas sinaladas nos planos de ordenación detallada OD_02_Ordenación Xeral-Aliñacións e Alturas, alcanza os 1237,94m². e que pode materializarse nun sólido capaz de planta baixa, tres plantas e baixo cuberta de 1341,87m²

IV) Non existe imposición de cesión de aproveitamento lucrativo a favor do municipio. Non existen mais cesións que as resultantes das regularización de viario, de cesión obrigatoria e gratuíta.

V) En canto á adecuación da ordenación da subdivisión nos ámbitos de normalización

a) Ordenanza BC R02 a subdivisión entre a zona incluída e a excluída, se adecúan e non impiden a ordenación contida na modificación puntual, sendo o seu linde unha parede medianeira, que terá o tratamento de fachada, mentres non se execute o outro ámbito.

b) Ordenanza BC R01 ao tratarse do 100% da superficie da ordenanza e constituír unha única parcela e un único edificio se adecúa plenamente a ordenación.

II) TRASLADO DO ACORDO AOS INTERESADOS

Tralo traslado do acordo do Consello da Xerencia de 07/06/2022 de aceptación do ámbito aos interesados, foron presentados os seguintes escritos de alegacións:

Iría Díaz López, número de documento 220163757 con data 29/06/2022, propietaria, en parte, do edificio sito en Santa Marta nº 10, no que pide acceso e copia do expediente, e que foi contestada dende a Xerencia o 14/07/2022, non procedendo a expedición de copias do proxecto de normalización por non ter nese momento ningún tipo de aprobación municipal.

Concepción Ludivina Álvarez Doval, número de documento 220183246 con data 21/07/2022, propietaria, en parte, do edificio sito en Santa Marta nº 8, escrito que foi remitido ao promotor, e na súa contestación de data 22/12/2022 expresa que non maniféstanse alegacións a delimitación do ámbito aprobado, se non que son propias do trámite de audiencia que abriase trala aprobación inicial do proxecto de normalización. En canto as discrepancias de superficie do catastro e outros documentos, o proxecto de normalización, aínda sen aprobar, toma en consideración as superficies catastrais, como indica a alegante, polo que non procede modificalo. A alegación, neste sentido, debe ser desestimada por pertencer a un momento procedemental futuro.

III) PROXECTO DE NORMALIZACIÓN. CONTIDO E FORMATO

A empresa promotora formula o proxecto de normalización de predios dando cumprimento ao sinalado no artigo 281 do RLSG, incluíndo:

BC R-02

- a) memoria xustificativa, Apartado 1 Memoria Xustificativa do Proxecto de Normalización*
- b) relación de propietarios, Apartado 2 Relación de propietarios das fincas afectadas, Anexo I, certificacións catastrais descritivas e gráficas e Anexo II Certificacións Rexistro da Propiedade do Proxecto de Normalización.*
- c) descrición das parcelas afectadas, Apartado 3 Descrición das parcelas afectadas, Apartado 4 Descrición das parcelas normalizadas, Apartado 5 Cadro resumo de parcelas, 5.1 Cadro de Parcelas iniciais e 5.2 Cadro de Parcelas normalizadas do Proxecto de Normalización.*



Concello de Vigo

- d) *conta de compensacións económicas, Apartado 8 valoración das fincas afectadas pola normalización. 8.1 Conta de compensacións económicas e 8.2 Valoración dos arrendamentos, 10 Anexos, 10.3 Anexo III Informe de valoración e 10.4 Anexo IV Anexo ao informe de valoración do Proxecto de Normalización*
- e) *plano parcelario de información, Apartado 9 Planos, 9.1 Plano 1 Situación, emprazamento e ordenación e 9.3 Parcelario inicial do Proxecto de Normalización*
- f) *plano da delimitación da normalización, Apartado 9 Planos, 9.2 Delimitación do ámbito da normalización do Proxecto de Normalización*
- g) *planos dos predios normalizados, Apartado 9 Planos, 9.4 Plano 4 Predios normalizados xeoreferenciados do Proxecto de Normalización*

BC R-01

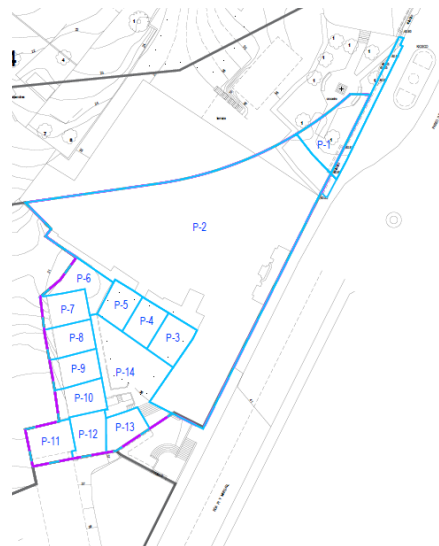
- a) *memoria xustificativa Apartado 11 Memoria Xustificativa do Proxecto de Normalización*
- b) *relación de propietarios, Apartado 12 Relación de propietarios das fincas afectadas, Apartado 19 Anexos, 19.1 Anexo I certificacións catastrais descritivas e gráficas e 19.2 Anexo II Certificacións Rexistro da Propiedade do Proxecto de Normalización.*
- c) *descrición das parcelas afectadas, Apartado 13 Descrición das parcelas afectadas, Apartado 14 Descrición das parcelas normalizadas, Apartado 15 Cadro resumo de parcelas, 15.1 Cadro de Parcelas iniciais e 15.2 Cadro de Parcelas normalizadas do Proxecto de Normalización.*
- d) *conta de compensacións económicas, Apartado 17 valoración das fincas afectadas pola normalización. 17.1 Conta de compensacións económicas, 19 Anexos, 19.3 Anexo III Informe de valoración do Proxecto de Normalización*
- e) *plano parcelario de información, Apartado 18 Planos, 18.1 Plano 1 Situación, emprazamento e ordenación e 18.3 Parcelario inicial do Proxecto de Normalización*
- f) *plano da delimitación da normalización, Apartado 18 Planos, 18.2 Delimitación do ámbito da normalización do Proxecto de Normalización*
- g) *planos dos predios normalizados, Apartado 18 Planos, 18.4 Plano 4 Predios normalizados xeoreferenciados do Proxecto de Normalización*

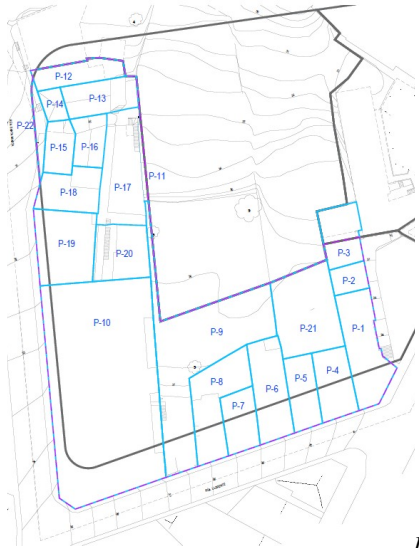
Dáse tamén cumprimento ao artigo 220 do RLSG en canto a presentación en formato dixital asinado e a xeoreferenciación das parcelas de resultado en formato .qgs e capas correspondentes en formato .shp

IV) PREDIOS INICIAIS. XUSTIFICACIÓN GRÁFICA DE VOLUMES

BC R02

BC R01





No proxecto de normalización avhegado recóllense a totalidade das parcelas, mentres que nos seguintes apartados deste informe tan só centrámonos nas parcelas non pertencentes na súa totalidade a Barrio do Cura Desarrollo SLU. O proxecto de Normalización contén no Apartado 6 e 16, respectivamente para os dous ámbitos, a xustificación gráfica de volumes e porcentaxes do aproveitamento que lle asigna o planeamento urbanístico para esta clase do solo urbano consolidado, segundo o artigo 22.a da LSG.

BC R02 Resumo

Superficie do ámbito 3855,68 m²

Edificabilidade: 24122,27 m²

N.º total de parcelas 22

N.º total parcelas propiedade de BC SLU: 17

N.º de parcelas de titularidade compartida co BC SLU: 3

Parcela n.º 15 de 70,16 m² de superficie, edificada, correspondente ao n.º 6 da Rúa Santa Marta.

Titularidade: 66,66% BC SLU e 33,34% Amalia María Carmen López Cajaraville.

Edificabilidade: 504,78 m², cun porcentaxe do aproveitamento do 2,10% do total,

Parcela n.º 18 de 117,91 m² de superficie, edificada, correspondente ao n.º 8 da Rúa Santa Marta.

Titularidade: 51,95% BC SLU e 48,05% José Álvarez Pérez.

Edificabilidade: 825,84 m² cun porcentaxe do aproveitamento do 3,43% do total,

Parcela n.º 19 de 196,83 m² de superficie, edificada, correspondente ao n.º 10 da Rúa Santa Marta. Titularidade: 73,30% BC SLU, 5,93% e 5,91% Sem Carrasco González e Adela González Ordoñez, 4,44% Francisco Javier Patoriza Enríquez e Pilar Abeijón Barreiro, 4,44% Emilio Pastoriza Enríquez, 2,99% José Antonio Carrasco González e 2,99% Sira Carrasco González

Edificabilidade: 1079,04 m² cun porcentaxe do aproveitamento do 4,48% do total.

N.º parcelas de titularidade municipal: 2

Parcela n.º 14 de 33,93 m² de superficie, cunha edificabilidade de 237,09m² cun porcentaxe do aproveitamento do 0,98% do total.

Parcela n.º 22 de 36,50 m² de superficie, cunha edificabilidade de 67,71 m² de superficie, cun porcentaxe do aproveitamento do 0,28% do total.

BC R01 Resumo



Concello de Vigo

Superficie do ámbito: 2276,83 m²

Edificabilidade: 7199,04m²

N.º total de parcelas: 14

N.º total parcelas propiedade de BC SLU: 13

N.º parcelas titularidade municipal: 1

Parcela nº1 de 135,61 m² cun porcentaxe do aproveitamento do 2,46% do total e unha edificabilidade de 166,93 m².

V) VALORACIÓN

Os anexos III do proxecto de normalización, conteñen os Informes de valoración do ámbito do BC R02 e do ámbito do BC R01 e o Anexo IV contén a valoración da extinción de arrendamentos no ámbito do BC R02, están redactados polo arquitecto Germán Carballeira Martín, colexiado n.º 2747 e asinados con data 27/09/2022 e 1/12/2022, e axustados ao RD 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións de la Ley del Suelo.

O método de valoración das parcelas non edificadas é o método residual estático, artigo 22 do RVLS e para parcelas edificadas, artigo 23 do RVLS, o valor será o superior dos seguintes: taxación conxunta do solo e da edificación existente (método de comparación) e valoración do solo sen considerar a edificación (método residual).

Procedeuse aos axustes correspondentes polos erros materiais detectados no Apartado 4 Metodoloxía da valoración nos aspectos legais e criterios seguidos para efectuar a valoración, a data a que se refiren as valoracións é a do 7/06/2022, data da aceptación da delimitación do ámbito da normalización.

Pártese de que a maioría dos propietarios carecen da facultade de participar na normalización por causa da insuficiencia dos dereitos aportados para recibir unha parcela edificable resultante da actuación, polo que o promotor compensará economicamente a cada un deles, por incumprimento da parcela mínima do apartado 2.3.2.2 da Modificación Puntual aprobada definitivamente.

a) Método residual estático

El artículo 22 del RV dispone:

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

Siendo:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base

de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Siendo:

VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al



Concello de Vigo

porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales”.

b) Método de comparación.

Para a valoración das parcelas edificadas aplícase o artigo 24 do RV: Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación.

1. Cuando exista un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales o de ofertas cuyo número sea igual o superior a seis muestras comparables, la determinación del valor del inmueble por tasación conjunta, establecida en la letra a) del artículo anterior, se realizará por el método de comparación de mercado según lo dispuesto a continuación:

La selección de comparables, que tendrá como objetivo la identificación de testigos que permitan la determinación del valor, se llevará a cabo con un grado de certidumbre suficiente para establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

- a) Localización.
- b) Uso.
- c) Configuración geométrica de la parcela.
- d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- e) Superficie.
- f) Antigüedad y estado de conservación.
- g) Calidad de la edificación.
- h) Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.
- i) Fecha de toma de datos del comparable.

c) Estudios de Mercado

Para o uso residencial e de garaxe-aparcamento pártese como estudo de mercado de comparación o proxecto promovido e os valores en venta que ofértanse a través da empresa “Gestilar”, para los outros usos constan estudos de mercado con testemuñas suficientes que inclúen a data de obtención, os valores así obtidos poden considerarse aceptables.

Valor en venta uso vivienda (incluído rocho e praza de garaxe) 3055,97€/m²

Valor en venta uso garaxe-aparcamento 1131,67€/m²

Valor en venta uso terciario cota +41,00m, (incluído almacéns, contadores e praza de garaxe) 2821,49€/m²

Valor en venta uso terciario cotas inferiores a +41,00m (incluído almacéns, contadores e praza de garaxe) 1513,33€/m²

d) Convenio Urbanístico, parcelas municipais.

Na valoración das parcelas municipais tívose en conta o sinalado na estipulación Segunda, apartado 2, base B do “convenio urbanístico de execución de planeamento entre o Concello de Vigo e Barrio do Cura Desarrrollo S.L.U. para o desenvolvemento da Modificación Puntual do PXOU 93 e do Pepri Casco Vello, no ámbito Barrio do Cura”, asinado con data 15/11/2021, na que se establece que nas parcelas municipais os custes de urbanización serán afrontados por Barrio do Cura Desarrrollo S.L.U.

AMBITO	Nº PARCELA	RUA STA. MARTA	PLANTA	FINCA REXISTRAL	PROPIETARIO/A	VALORACION
BC R02	14			8459	CONCELLO DE VIGO	258.539,66 €
BC R02	15	10	BAIXA	60207	BARRIO DO CURA S.L.U.	74.439,58 €
BC R02	15	10	PRIMEIRA	60208	AMALIA MARIA CARMEN LOPEZ CAJARAVILLE	170.446,28 €
BC R02	15	10	SEGUNDO	60209	BARRIO DO CURA S.L.U.	85.470,29 €
BC R02	18	8	TRASTEIRO	70936	JOSE ALVAREZ PEREZ	2.131,44 €
BC R02	18	8	LOCAL	70937	BARRIO DO CURA S.L.U.	83.312,86 €
BC R02	18	8	PRIMEIRA	70938	JOSE ALVAREZ PEREZ	134.107,59 €
BC R02	18	8	SEGUNDA	70939	BARRIO DO CURA S.L.U.	130.265,70 €
BC R02	18	8	TERCEIRA	70940	JOSE ALVAREZ PEREZ	126.423,82 €
BC R02	18	8	CUARTA	70941	JOSE ALVAREZ PEREZ	125.668,77 €
BC R02	18	8	QUINTA	70942	JOSE ALVAREZ PEREZ	67.706,97 €
BC R02	19	6	LOCAL 1	60478	SEM CARRASCO GLEZ. E ADELA GLEZ. ORDONEZ	102.327,49 €
BC R02	19	6	LOCAL 2	60479	FCO. JAVIER E EMILIO PASTORIZA ENRIQUEZ E PILAR ABEJON	104.395,45 €
BC R02	19	6	PRIMEIRA D	60480	SEM CARRASCO GLEZ. E ADELA GLEZ. ORDONEZ	116.758,70 €
BC R02	19	6	PRIMEIRA I	60481	BARRIO DO CURA S.L.U.	110.179,08 €
BC R02	19	6	SEGUNDA D	60482	BARRIO DO CURA S.L.U.	113.413,78 €
BC R02	19	6	SEGUNDA I	60483	JOSE ANTONIO E SIRA CARRASCO GLEZ.	107.022,69 €
BC R02	19	6	TERCEIRA D	60484	BARRIO DO CURA S.L.U.	110.068,87 €
BC R02	19	6	TERCEIRA I	60485	BARRIO DO CURA S.L.U.	103.866,30 €
BC R02	19	6	CUARTA D	60486	BARRIO DO CURA S.L.U.	106.723,95 €
BC R02	19	6	CUARTA I	60487	BARRIO DO CURA S.L.U.	100.709,91 €
BC R02	19	6	QUINTA D		BARRIO DO CURA S.L.U.	53.870,08 €
BC R02	19	6	QUINTA I		BARRIO DO CURA S.L.U.	56.048,41 €
BC R02	22				CONCELLO DE VIGO	73.835,76 €
BC R01	1				CONCELLO DE VIGO	244.330,19 €

d) Valoración das parcelas.

A valoración das parcelas é o resultado das descrições dos bens que constan nos rexistros públicos e o método de valoración empregado, e que poderán ser matizadas ou corrixidas como resultado da exposición pública cos datos e documentos que se aporten. As valoración resúmese no seguinte cadro e os importes considéranse adecuados.

VI) Garantía do realoxamento e indemnizacións.

Tal como sinala os artigos 20 da LSG, 30 do RLSG e o artigo 18 estatal RDL7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana os deberes vinculados á promoción das actuacións de transformación urbanística e as actuacións edificatorias inclúen:

- e) garantir o realoxamento dos ocupantes legais que se precisen desaloxar do inmovible situados dentro da área de actuación e constituían a súa residencia habitual, así como o retorno cando teñan dereito a ele.
- f) indemnizar aos titulares de dereitos sobre as construcións e edificacións que deban ser demolidas e as obras, instalacións, plantacións e sementados que non podan conservarse

En canto a garantir o dereito de realoxamento, non só cotemplado na Lei, consta tamén no 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" e do "PEPRI Casco Vello" no ámbito do "Barrio do Cura" na súa estipulación Segunda B) e Terceira B) 4. No expediente inclúese informe de estatística de data 26/07/2022 no que constan as persoas empadroadas nos inmoibles sitios en Santa Marta n.º 6, 8 e 10, sobre os que probablemente existan dereitos de realoxamento e retorno, unha vez que, ao longo do procedemento, acrediten que efectivamente a vivenda constituíe a súa residencia habitual e a ocupan legalmente, polo que incluíranse ditas persoas como interesadas neste expediente.

O Anexo IV contén a valoración da extinción de arrendamentos no ámbito do BC R02, axustado ao RD 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, está redactado polo arquitecto Germán Carballeira Martín, colexiado n.º 2747, e asinado con data 27/09/2022.



Concello de Vigo

VII) Valoración de arrendamentos

No ámbito da normalización BC R01 non existe ningunha edificación con arrendamentos, no ámbito BC R02 están documentados dous contratos de arrendamento destinados a vivenda, no edificio sito na rúa Sta. Marta n.º 8 andar primeiro e andar terceiro.

N.º 8-1º contrato de 20 de marzo de 1984 entre a propiedade José Álvarez Pérez e o arrendatario Justo Covelo Rajo, importe actualizado da renda de 195,45€/mes, equivalente a 2345,40€/ano

N.º 8-3º contrato de 1 de agosto de 1963 entre a propiedade José Álvarez Pérez e o arrendatario Benito Pérez López, importe actualizado da renda de 222,00€/mes, equivalente a 2664,00€/ano

O método de valoración da extinción de arrendamentos está establecida no artigo 6.7 do RV de capitalización ao 10% a diferenza entre a renda de mercado e a satisfeita.

Do estudo de mercado achegado, cos coeficientes de homoxenización, obtense una renda actualizada de 575,83€/mes, 6909,90€/ano para o primeiro andar, e 542,92€/mes, 6515,08€/ano, para o segundo andar.

$$\text{Capitalización} = c \times \frac{(1+i)^n - 1}{i}$$

Onde aplicado ao presente caso:

c = Renda anual i = Tipo de capitalización, 10,00%

n = Número de períodos/anos ata la finalización do contrato, 10 anos.

Andar primeiro

Capitalización renda actual: 37.379,64€

Capitalización renda estimada: 110.126,97€

Indemnización 72.747,33€

Andar terceiro

Capitalización renda actual: 42.457,30€

Capitalización renda estimada: 103.833,57€

Indemnización 61.376,27€

A indemnización total por extinción de arrendamentos é de 134.123,60€

VIII) CONTA DE COMPENSACIÓN ECONÓMICAS

A conta de compensacións económicas elévase a 1.633.694,81€

AMBITO	Nº PARCELA	RUA STA. MARTA	PLANTA	FINCA REXISTRAL	PROPIETARIO/A	VALORACION	PARTICULARE	CONCELLO
BC R02	14			8459	CONCELLO DE VIGO	258.539,66 €		258.539,66 €
BC R02	15	10	PRIMEIRA	60208	AMALIA MARIA CARMEN LOPEZ CAJARAVILLE	170.446,28 €	170.446,28 €	
BC R02	18	8	TRASTEIRO	70936	JOSE ÁLVAREZ PÉREZ	2.131,44 €	2.131,44 €	
BC R02	18	8	PRIMEIRA	70938	JOSE ÁLVAREZ PÉREZ	134.107,59 €	134.107,59 €	
BC R02	18	8	TERCEIRA	70940	JOSE ÁLVAREZ PÉREZ	126.423,82 €	126.423,82 €	
BC R02	18	8	CUARTA	70941	JOSE ÁLVAREZ PÉREZ	125.668,77 €	125.668,77 €	
BC R02	18	8	QUINTA	70942	JOSE ÁLVAREZ PÉREZ	67.706,97 €	67.706,97 €	
BC R02	19	6	LOCAL 1	60478	SEM CARRASCO GLEZ. E ADELA GLEZ. ORDÓÑEZ	102.327,49 €	102.327,49 €	
BC R02	19	6	LOCAL 2	60479	FCO. JAVIER E EMILIO PASTORIZA ENRIQUEZ E PILAR ABEUJON	104.395,45 €	104.395,45 €	
BC R02	19	6	PRIMEIRA D	60480	SEM CARRASCO GLEZ. E ADELA GLEZ. ORDÓÑEZ	116.758,70 €	116.758,70 €	
BC R02	19	6	SEGUNDA I	60483	JOSE ANTONIO E SIRA CARRASCO GLEZ.	107.022,69 €	107.022,69 €	
BC R02	22				CONCELLO DE VIGO	73.835,76 €		73.835,76 €
BC R01	1				CONCELLO DE VIGO	244.330,19 €		244.330,19 €
					TOTAIS	1056989,2		576.705,61 €

A indemnización total por extinción de arrendamentos élevase a 134.123,60€

AMBITO	Nº PARCELA	UA STA. MARTA	PLANTA	Nº CA REXISTRADA	PROPIETARIO/A	ARRENDATARIO/A	VALORACION
BC R02	18	8	PRIMEIRA	70938	JOSE ALVAREZ PÉREZ	JUSTO COVELO RAJO	72.747,33 €
BC R02	18	8	TERCEIRA	70940	JOSE ALVAREZ PÉREZ	BENITO PÉREZ LÓPEZ	61.376,27 €
							134.123,60 €

O obrigado ao pago é BARRIO DO CURA DESARROLLO, S.L.U. con CIF B87969309

IX) PREDIOS NORMALIZADOS

BC R02 Predio A 3168,52 m²
 Predio B 1,15 m²
 Predio C 686,01 m²



PARCELA A

Adjudicatario: S.L.U

Superficie: 3.168,52

Descrición: Parcela

Lindeiros:

Norte: Parcela de resultado R3 do Proxecto de equidistribución

Sur: Parcela resultante C desta Normalización de predios

Este: Calexa do Barrio do Cura

Oeste: Parcela resultante C de esta Normalización de fincas e rúa Santa Marta

Barrio do Cura Desarrollo,

m²
de forma irregular

PARCELA B

Adjudicatario: Concello de Vigo.

Superficie: 1,15 m²

Descrición: Parcela de forma triangular

Lindeiros:

Norte: Parcela de resultado VI-2 do Proxecto de equidistribución

Sur: Parcela resultante A de esta Normalización de predios

Este: Parcela resultante A desta Normalización de predios

Oeste: Rúa Santa Marta



Concello de Vigo

PARCELA C

Adxudicatario: Concello de Vigo.

Superficie: 686,01 m²

Descrición: Parcela de forma irregular

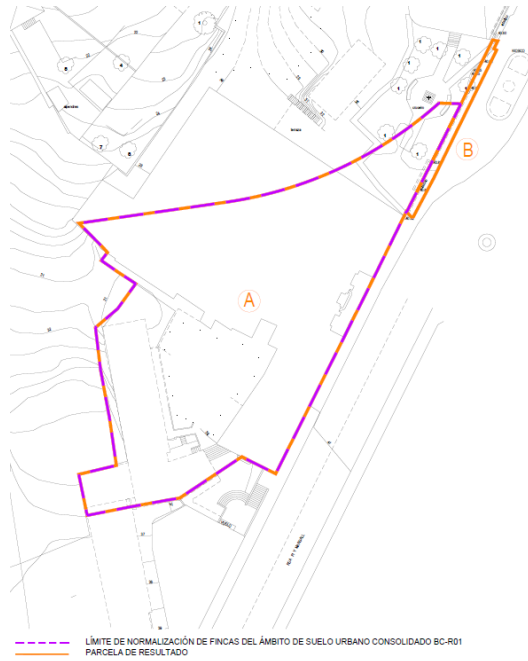
Lindeiros: Norte: Parcela resultante A desta Normalización de predios

Sur: Rúa Llorente

Este: Rúa Pi e Margall

Oeste: Rúa Santa Marta

BC R01 Predio A 2233,23 m²
Predio B 43,60 m²



PARCELA A

Adxudicatario: Barrio do Cura Desarrollo, S.L.U

Superficie: 2233,23 m²

Descrición: Parcela de forma irregular

Lindeiros: Norte: Parcela de resultado EL-3 e VI-2 do Proxecto de equidistribución

Sur: Parcela resultante A do Normalización de predios da Ordenanza BCR02 do

Barrio do Cura, Rúa Barrio do Cura e escaleira de conexión a rúa Pi e Margal

Este: Rúa Pi e Margall e parcela resultante B desta Normalización de predios

Oeste: Parcela de resultado R3 do Proxecto de equidistribución

PARCELA B

Adxudicatario: Concello de Vigo.

Superficie: 43,60 m²

Descrición: Parcela de forma rectangular

Lindeiros: Norte: Paseo de Alfonso

Sur: Rúa Pi e Margall

Este: Paseo de Alfonso
Oeste: Parcela resultante B desta Normalización de predios

X) Relación de propietarios

Constan no anexo V do proxecto de normalización os datos persoais para a notificación aos interesados.

Notificarase aos titulares das fincas, a maiores a todos os interesados nas alegacións presentadas, e a relación de persoas empadroadas que constan no informe de estadística.

FUNDAMENTOS DE DEREITO OU VALORACIÓN XURÍDICA

I. Normativa básica aplicable

- 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),
- RLSG (Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia),
- L. 21/2013, do 9 de decembro, de Avaliación ambiental,
- L. 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio cultural de Galicia,
- L.8/2012, do 29 de xuño, de Vivenda de Galicia,
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural 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),
- 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),
- PXOU-93. Expediente de subsanación de deficiencias na adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á LASGA (Lei 11/85, de 22 de agosto de adaptación do solo a Galicia. A aprobación definitiva de dito PXOU 1993 foi publicada no DOG núm 87 o día 10/05/1993 e a súa normativa foi publicada no B.O.P 133, o 14 de xullo de 1993,
- PEPRI do Casco Vello de Vigo, aprobado definitivamente polo Pleno do Concello de Vigo con data do 12.04.2007,DOG núm. 108 do 06.06.2007; BOP núm. 96 do 18.05.2007; A súa normativa foi integramente publicada no BOP núm. 96 do 18.05.2007.
- 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
- Normas técnicas de planeamento urbanístico de Galicia (NNTT), aprobadas pola Orde do 10.10.2019 da Consellería de Medio Ambiente Territorio e Vivenda (DOG 25.11.2019)
- O resto de disposicións que poidan afectar,

II.- Obxecto da normalización de predios

Nos previos antecedentes de feito, deixouse constancia dos obxectivos do presente proxecto de normalización, e que se reflicten na memoria xustificativa do proxecto refundido achegado, que non son outros que, proceder a realizar unha operación de reorganización da propiedade no solo urbano consolidado



Concello de Vigo

do ámbito do Barrio do Cura, coa finalidade de apartar a configuración física das parcelas á aliñación prevista pola Modificación puntual;

A totalidade do solo do ámbito do Barrio do Cura se atopa clasificado como solo urbano, delimitando no seu interior unha área de reparto, nomeada AR I-01, que comprende todo o solo urbano non consolidado, e o resto do ámbito que da fronte ás rúas Santa Marta, Llorente e Pi e Margall- Paseo de Alfonso, se ordena como solo urbano consolidado, Ordenanzas BC-R 01 e BC- R02.

Como obxectivos específicos figura a posibilidade de mellorar a comunicación e mobilidade transversal, entre o eixe de Paseo Alfonso XII- Pi e Margall e as zonas máis baixas da entorna da actuación, prevendo a tal obxecto:

- A conexión peonil entre o Paseo de Alfonso XII e a zona da ribeira, así como entre as rúas Santa Marta e Poboadores;
- A mellora da mobilidade rodada coa ampliación do viario de conexión entre o eixe do Pase de Alfonso XII- Pi y Margall e a rúa Torrecedeira (rúas Llorente e Santa Marta)

III.- Formulación e procedemento de tramitación

A vixente Lei do solo de Galicia- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, adica o artigo 110 a regulación da “Normalización de predios”, establecendo que, cando for necesario adaptar a configuración física das parcelas en solo urbano consolidado ou en solo de núcleo rural, en aplicación das determinacións do planeamento urbanístico, o municipio poderá delimitar zonas de normalización de predios, sen que iso produza minoración dos aproveitamentos atribuídos polo plan nin imposición de cesión de aproveitamento lucrativo a favor do municipio.

Pola súa banda, nos artigos 280, 281, e 282 do Regulamento da Lei do solo de Galicia, pautase o obxecto, contido e procedemento de aprobación do proxecto de normalización de predios; Establecendo o artigo 280 que, o procedemento poderá iniciarse en calquera momento de oficio ou a instancia da parte interesada, - tal e como acontece no presente expediente- polo que, con carácter previo, será necesario obter a aceptación municipal do ámbito de normalización proposto, se o mesmo non se contivera no planeamento coa ordenación detallada, aceptación que se produzo tralo acordo adoptado polo Consello desta XMU con data do 07 de xuño de 2022, do xeito e co resultado que se indicou nos antecedentes de feitos.

Respecto ao contido do proxecto de normalización estarase ao disposto, no artigo 281 do RLSG, que deberá incluír a seguinte documentación : Memoria xustificativa; relación de propietarios e interesados afectados debidamente xustificada; descrición das parcelas afectadas co contido esixido para a equidistribución, nos números 3 e 4 do artigo 251; conta de compensacións económicas cando proceda; plano parcelario de información; plano parcelario de información; plano que conteña a delimitación exacta do ámbito e plano dos predios normalizados; De conformidade co informe técnico que obra no expediente, de data 18.01.2022 o proxecto está completo aos efectos de proceder a súa aprobación inicial.

No que atinxe ao procedemento de aprobación, e a teor do pautado no artigo 282 do RLSG, o órgano municipal competente aprobará inicialmente o proxecto e o someterá a información pública polo prazo dun (1) mes, mediante anuncio que se publicará no Boletín oficial da provincia e notificación individualizada a todos os propietarios do ámbito, concluída a fase de información pública, o órgano municipal competente procederá a súa aprobación definitiva.

Con carácter posterior á aprobación definitiva do proxecto, a entidade promotora inscribirá no Rexistro da propiedade a nova configuración física das parcelas. A tal efecto deberá remitirse ao Rexistro da propiedade unha certificación administrativa expedida polo Concello na que se inclúa o acordo de aprobación definitiva

e se faga constar as circunstancias relativas ás persoas, os dereitos e as parcelas ás que afecto o acordo. Igualmente, con carácter posterior á aprobación definitiva a entidade promotora instará do Catastro a actualización da titularidade e nova configuración física das parcelas.

IV.- Estudo das alegacións achegadas á delimitación do ámbito, acordado polo Consello da Xerencia de urbanismo con data do 07.06.2022

Trala notificación oficial aos interesados no presente procedemento, con data do 29.06.2022 e 21.07.2022 recibíronse no Rexistro desta XMU, sendas alegacións presentadas cos núm. de doc. 220163757 e 220183246, respectivamente; Dos ditos escritos de alegacións se lle deu traslado a entidade promotora da presente actuación, e no que a modo de resumo, conclúen que procede a súa desestimación, ao considerar que o seu estudo e contestación, procede a unha fase posterior do procedemento, e que correspondería achegala no presente trámite de aprobación inicial.

V.- 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, 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 co informe técnico incorporado ao expediente subscrito con data do 18 de xaneiro de 2023 que se incorpora e forma parte do presente, e lle serve de motivación, PROPONSE á Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo, previo ditame do Consello da Xerencia municipal de urbanismo, a adopción do seguinte ,

ACORDO

Primeiro.- Prestar aprobación, con carácter inicial, ao documento nomeado “Proxecto de Normalización de predios do solo urbano consolidado BC R02 e BC R01” da Modificación puntal do PXOU de 1993, para a ordenación do ámbito do Barrio do Cura”, promovido pola entidade Barrio do Cura,SL, e que inclúe a documentación técnica inserida no rexistro electrónico da Xerencia municipal de urbanismo con data do 16 de xaneiro de 2023 (Cod.: Sol. W847122-9418 e oc. Núm.230012809) documento refundido redactado pola Avogada Carmen Abuín Fernández e o arquitecto Cesar Álvarez Arines, datado en decembro de 2022, e asinado con firma dixital válida o 13.01.2023, que anula e substitúe a todas as anteriores versións presentadas, abrangendo dous ámbitos, unha parte do solo afectado pola Ordenanza BC R02 DE EDIFICACIÓN EN ALIÑACIÓN DE RÚA, cunha superficie de 3855,68m2 e 22 predios, co 90,61% (3168,52m2) da superficie da ordenanza BC R02, deixando fora o 9,39% (328,48m2) para unha futura normalización independente; e outra parte a correspondente a totalidade do solo afectado pola Ordenanza BC R01 DE EDIFICACIÓN SINGULAR EN BLOQUE ABERTO, cunha superficie de 2281,44m2 e 14 predios.

Segundo.- Someter o presente expediente, inicialmente aprobado, con toda a documentación integrante do mesmo, a información pública 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, -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 nunha ligazón web creada aos ditos efectos, e no departamento de información da Xerencia municipal de urbanismo do Concello de Vigo, en horario de oficina, previa cita telefónica, ou ben a través da sede electrónica.



Concello de Vigo

Terceiro.- Proceder á notificación do presente acordo, a todas as persoas interesadas no presente procedemento, segundo a relación incorpora ao proxecto.”

Consta acordo do Consello de Xerencia da Xerencia municipal de Urbanismo de data 24/01/2023.

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.