



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 12 de maio de 2022**, adoptou o seguinte acordo:

18.- PROPOSTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DO PROXECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN POLO SISTEMA DE CONCERTO DO POLÍGONO ÚNICO DA ÁREA DE REPARTO EN SOLO URBANO CONSOLIDADO AR I-01 BARRIO DO CURA, DELIMITADA POLA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOU DO CONCELLO DE VIGO PARA A REORDENACIÓN DO DITO ÁMBITO. EXPTE. 5281/401.

Dáse conta do informe-proposta do 29/04/2022, asinado pola técnica de Admón. Xeral da Oficina de Planeamento, a xefa da Área de Desenvolvemento Urbanístico e polo xerente de Urbanismo; sometido ao Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo en data 03/05/2022, que di o seguinte:

Examinado o presente expediente tramitado baixo o número 5281/401, incoado a instancia da entidade mercantil “Barrio do Cura, SL”, con CIF B-87.969.309, en solicitude de tramitación e aprobación definitiva do proxecto de actuación, polo Sistema de Concerto do polígono único da Área de reparto en solo urbano consolidado AR I-01 Barrio do Cura, en particular, o escrito e documentación a el xuntada, inserida a través do rexistro electrónico do Concello de Vigo con data do 27.01.2022 (Cod. Sol.:W650892-8700), ao que achega certificación do acordo de aprobación inicial de data 26.01.2022, asinada por D. David Ventoso Rañón, en representación da entidade “Barrio do Cura, SLU”, na súa cualidade de administrador solidario, e proposta de equidistribución polo sistema de concerto do polígono único da área de reparto en solo urbano non consolidado AR I-01 Barrio do Cura, delimitada pola Modificación Puntual do PXOU do Concello de Vigo para a reordenación do ámbito do Barrio do Cura, elaborada con data do 26.01.2022, e asinada dixitalmente con firma dixital válida na mesma data, polos arquitectos D. Diego Rivas Pérez (colexiado núm. 4987 do COAG) e D. César Álvarez Arines, (colexiado núm. 2295 do COAG) xunto co avogado D. Francisco Javier García Martínez (colexiado núm. 1.262 do Ilustre colexio de avogados de Galicia), emítese o seguinte Informe con Proposta de Acordo, para o que resultan relevantes os seguintes,

Antecedentes de Feito

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

	Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 18/05/2022 12:38	Páxina 1 de 11
	EXPEDIENTE 5281_401	CSV: 2C87A3-8B2A36-A3AD2C-E8RB6E-5NWCVW-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		

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.- Neste estado da tramitación, e tal e como se ten indicado nas alíneas precedentes, con data do 27.01.2022 (Cod. Sol.:W650892-8700), D. David Ventoso Rañón, en representación da entidade “Barrio do Cura, SLU”, achegaba a través do rexistro electrónico do Concello de Vigo, certificación do acordo de aprobación inicial de data 26.01.2022, e proposta de equidistribución polo sistema de concerto do polígono único da área de reparto en solo urbano non consolidado AR I-01 Barrio do Cura, delimitada pola Modificación Puntual do PXOU do Concello de Vigo para a reordenación do ámbito do Barrio do Cura, elaborada con data do 26.01.2022, e asinada dixitalmente con firma dixital válida na mesma data, polos arquitectos D. Diego Rivas Pérez (colexiado núm. 4987 do COAG) e D. César Álvarez Arines, (colexiado núm. 2295 do COAG) xunto co avogado D. Francisco Javier García Martínez (colexiado núm. 1.262 do Ilustre colexio de avogados de Galicia), aos efectos da súa aprobación inicial.

IV.- Á vista do mesmo, con data do 22.02.2022 o Concello da XMU do Concello de Vigo, en sesión ordinaria, tomou coñecemento da aprobación inicial producida, e adoptouse o seguinte acordo:

Primeiro.- Tomar coñecemento da aprobación inicial, producida con data do 26.01.2022, -segundo certificación asinada como propietaria única, por D. David Ventoso Rañón en representación da entidade Barrio do Cura, SLU, na súa cualidade de administrador solidario-, da Proposta de equidistribución polo sistema de concerto do polígono único da área de reparto en solo urbano non consolidado AR I-01 Barrio do Cura, elaborada con data do 26.01.2022, e asinada dixitalmente con firma dixital válida na mesma data, polos arquitectos D. Diego Rivas Pérez,(colexiado núm. 4987 do COAG) e D. César Álvarez Arines, (colexiado núm. 2295 do COAG) xunto co avogado D. Francisco Javier García Martínez (colexiado núm. 1.262 do Ilustre colexio de avogados de Galicia), delimitada pola Modificación Puntual do PXOU do Concello de Vigo para a reordenación do ámbito do Barrio do Cura, que foi aprobada definitivamente polo Pleno do Concello de Vigo con data do 23 de xullo de 2021, e publicada no DOG núm.160 do 20 de agosto de 2021, e normativa e ordenanzas no BOP núm. 217 do 11 de novembro de 2021,dunha superficie de 12.002,04 m2.

Segundo.- Facer constar que, estendeuse no Rexistro da Propiedade núm. 5 dos de Vigo, a anotación expresiva do inicio do expediente de equidistribución, consonte ao previsto no art. 5.1 do Real Decreto 1093/1997 e art. 268 do RLSG, nos termos e coa duración e efectos previstos na lexislación hipotecaria.

Terceiro.- Someter a información pública o proxecto de equidistribución inicialmente aprobado polo prazo de un (1) mes, mediante anuncio que se publicará, por conta da promotora, no Boletín Oficial da Provincia, na páxina web do Concello de Vigo, e na sede electrónica municipal a efectos de que durante dito período poida



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 18/05/2022 12:38

Páxina 2 de 11

EXPEDIENTE 5281_401

CSV: 2C87A3-8B2A36-A3AD2C-E8RB6E-5NWCVW-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>



examinarse o proxecto, e formularse as alegacións e suxestións pertinentes, con notificación individualizada aos interesados no polígono e nos sistemas xerais afectos, segundo os datos que figuren no catastro e no rexistro da propiedade.”

Faise constar que, elevado o expediente á Xunta de goberno local, con data do 01.03.2022 a secretaria da Administración local do do Concello de Vigo, subscribe dilixencia na que conclúe que, *no sistemas de concerto a competencia para iniciar o procedemento e aprobar o proxecto de equidistribución corresponde aos promotores (axentes urbanísticos relacionados no artigo 212.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG)) conforme o sinalado no artigo 121.3 da LSG e artigo 265.2 o regulamento da Lei do Solo de Galicia polo que non se require, neste momento do procedemento, a adopción de acordo por parte da xunta de Goberno Local.*

V.- Proseguíndose a tramitación nos termos invocados, con data do 16.03.2022 publicábase no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra núm.52, o anuncio da aprobación inicial do presente proxecto de equidistribución polo sistema de concerto, do Polígono único da área de reparto en solo urbano consolidado AR I-01 Barrio do Cura, e a subsecuente información pública do mesmo, con toda a documentación que o integra, consonte co establecido no artigo 106 LSG, aos efectos de que durante o prazo de un (1) mes contado a partir da devandita publicación, puidera examinarse o proxecto nesta XMU, ou a través da sede electrónica, e formularse as alegacións e suxestións que se estimasen oportunas. Tamén se levaron a cabo o resto das publicacións referidas no punto anterior e a notificación individualizada aos interesados no polígono e nos sistemas xerais afectos.

VI.- Con data do 21.04.2022, a xefa da oficina do rexistro da XMU, asina dilixencia, na que fai constar expresamente que, o *“Proxecto de equidistribución polo sistema de concerto do polígono único da área de reparto en solo urbano non consolidado AR I-01 Barrio do Cura, delimitada pola modificación puntual do PXOU do Concello de Vigo para a reordenación do dito ámbito” sometéuse ao trámite de información pública, mediante anuncio no Boletín Oficial da Provincia (número 52, do 16 de marzo de 2022), na páxina web do Concello de Vigo, e na sede electrónica municipal.*

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

Pola súa banda, obra no expediente, certificación asinada polo secretario desta XMU co visto e prace da Vicepresidenta da XMU de data 26.04.2022, do seguinte teor literal, *“(…)Que, durante o período de información pública do expediente núm. 55281401, do “Proxecto de equidistribución polo sistema de concerto do polígono único da área de reparto en solo urbano non consolidado AR I-01 Barrio do Cura, delimitada pola modificación puntual do PXOU do Concello de Vigo para a reordenación do dito ámbito” aberto polo prazo de un (1) mes, mediante a publicación de anuncio no Boletín Oficial de Pontevedra (núm. 52, do 16 de marzo de 2022), na páxina web do Concello de Vigo e na sede electrónica municipal, segundo consta na dilixencia asinada dixitalmente en data do 21 de abril de 2022 pola Xefa da oficina do Rexistro da XMU, non se presentou escrito de alegación algún (..)”*.

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)- Artigos 265 e seguintes



- LSG (L.2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia), e RLSG (Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia- artigos 106 e seguintes)
- Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 25 de agosto, polo que se aproba o Regulamento de Xestión urbanística (unicamente as disposicións aplicables na CCAA de Galicia, segundo o disposto na DD 2ª)
- 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.
- 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)
- Real Decreto 1093/1997, do 4 de xullo, polo que se aproban as normas complementarias ao Regulamento para a execución da Lei hipotecaria sobre inscrición no Rexistro da propiedade dos actos de natureza urbanística,
- Real Decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de Valoracións da Lei do solo
- O resto de disposicións que poidan afectar

II. Obxecto do proxecto de equidistribución

A constancia dos obxectivos do presente proxecto de equidistribución, reflíctense polo miúdo na Memoria integrante do dito documento, que non son outros que, o desenvolvemento da Modificación puntual do PXOU aprobada para a reordenación delimitada do polígono único da área de repartición AR I-01 do Barrio do Cura, agrupando a tal fin os predios comprendidos no polígono para a súa nova división axustada aos seus respectivos dereitos e determinación das indemnizacións ou compensación necesarias para garantir a xusta distribución no ámbito do polígono das cargas e beneficios xeradas pola ordenación urbanística establecida polo planeamento, en coincidencia coa propia área de repartición para a execución das súas previsións, ou, nos termos do art. 104.1 da LSG *“distribuír xustamente as cargas e os beneficios da ordenación urbanística, regularizar a configuración dos predios, situar o seu aproveitamento en zonas aptas para a edificación de acordo co planeamento e localizar sobre parcelas determinadas o aproveitamento que, se é o caso, lle corresponda ao municipio”*.

Atendendo ao seu contido e finalidade, no presente Proxecto de Equidistribución defínense o dereitos achegados, distribúense os beneficios e cargas do planeamento e adxudícanse ao propietario e ao Concello os terreos de resultado co aproveitamento que lles corresponde en función dos seus dereitos.

Tal e como establece o artigo 104.2 da LSG, enténdese por proxecto de equidistribución *“a agrupación de predios comprendidos no polígono para a súa nova división axustada ao planeamento, coa adxudicación das parcelas resultantes aos interesados en proporción aos seus respectivos dereitos. Ademais, a equidistribución supón a determinación das indemnizacións ou compensacións necesarias para que quede plenamente cumprido, dentro do seu ámbito espacial, o principio da xusta distribución entre os interesados das cargas e beneficios da ordenación urbanística”*.



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 18/05/2022 12:38

Páxina 4 de 11

EXPEDIENTE 5281_401

CSV: 2C87A3-8B2A36-A3AD2C-E8RB6E-5NWCVW-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 proxecto de equidistribución constitúe un instrumento para a execución xurídica da modificación puntual aprobada e contén todas as especificacións esixidas co contido do art. 105 da LSG e RLSG.

Faise constar que, a ordenación detallada do ámbito de reforma interior en solo urbano non consolidado AR I-01 Barrio do Cura, quedou establecida de conformidade co previsto no artigo 54 da LSG, directamente pola MP do PXOU/1993, concretando as parcelas destinadas a dotacións públicas consonte ao dispostos no artigo 42.2 da LSG, e coas determinacións da MP do B. Cura para este ámbito de reforma interior que se recollen na correspondente ficha urbanística.

O proxecto presentado, aos efectos de configurar as parcelas resultantes do polígono, determinar o seu aproveitamento, e situar aquelas que resultan de cesión obrigatoria, coa súas superficies, aproveitamentos, lindeiros, cargas, edificabilidade, etc, abrangue os seguintes epígrafes, en cumprimento do disposto nos artigos 249 e seguintes do RLSG: A) Memoria, B) Descrición das parcelas de orixe, C) Valoración de Dereitos, Edificacións, plantacións, obra e instalacións existentes, D) Descrición das parcelas de resultado de Carácter lucrativo, E) Correspondencia, F) Descrición das parcelas dotacionais de Cesión obrigatoria, G) Gastos de actuación, H) Conta de liquidación provisional, I) Documentación Gráfica, J) Documentación complementaria.



Imaxe: Delimitación da área de repartición en solo urbano non consolidado sobre a ordenación detallada do ámbito da MP-Barrio do Cura, Fonte. Memoria xustificativa da MP do PXOU/93 para a reordenación do Barrio do Cura

Logo de axuizar o contido do documento achegado, aprobado inicialmente con data do 26.01.2022, e do que tomou coñecemento o Consello desta XMU con data do 22.02.2022, os que subscriben, e no que se refire aos aspectos técnicos-xurídicos do documento, consideran que o mesmo se adecúa á Modificación Puntual do Plan xeral de Ordenación municipal aprobada para o ámbito, así como ás determinacións da vixente lexislación urbanística.

III. Sistema de actuación elixido

O artigo 120 da LSG establece que “1. O sistema de concerto poderá utilizarse cando todos os terreos do polígono, agás os de uso e dominio público, se é o caso, pertencen a un único propietario, ou ben cando todos os propietarios do polígono garantan solidariamente a actuación 2. No sistema de concerto asumirá o papel de urbanizador o propietario único ou o conxunto de propietarios que garantan solidariamente a actuación”.

O Concello de Vigo garantirá a actuación solidaria, pero quedará exento de participar nos gastos de xestión e urbanización.



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 18/05/2022 12:38

Páxina 5 de 11

EXPEDIENTE 5281_401

CSV: 2C87A3-8B2A36-A3AD2C-E8RB6E-5NWCVW-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>

Pola súa banda, o artigo 121 LSG engade que “1. No sistema de concerto a xestión da actividade de execución poderá ser realizada:

- a) Mediante a constitución en escritura pública, por todos os propietarios, dunha entidade urbanística de xestión, que terá natureza administrativa e duración limitada á da actuación.
- b) A través de sociedade mercantil constituída para tal efecto, sempre que no seu capital participen todos os propietarios.
- c) Directamente polo único propietario da totalidade dos terreos afectados”.

Tanto á entidade urbanística de xestión coma á sociedade constituída polos propietarios poderán incorporarse, como membros ou socios, persoas ou entidades que acheguen financiamento ou asuman a realización das obras de urbanización e edificación precisas.

IV. Formulación e procedemento de tramitación para a aprobación inicial.

Consonte ao artigo 121.2 da LSG “Calquera dos axentes citados no punto anterior terá a obriga de formular un proxecto de equidistribución axustado ao contido do artigo 105 desta lei, así como uns estatutos polos que se rexerá a actuación, agás que se trate de propietario ou propietaria única”.

O proxecto de equidistribución será aprobado segundo o procedemento establecido polo artigo 106 da LSG, coas seguintes particularidades:

- a) A aprobación inicial corresponderalle a calquera dos axentes citados no punto primeiro deste artigo; producida esta, deberá remitirse ao Concello o documento aprobado e certificación comprensiva do acordo.
- b) Unicamente será preceptiva a difusión da información pública no Boletín oficial da provincia, correndo isto por contas dos axentes impulsores do sistema. En calquera caso, o expediente consultarase no Concello, razón pola que a publicación será sempre posterior á presentación da documentación citada na alínea a)
- c) A aprobación definitiva deberá recaer no prazo máximo dun mes desde a conclusión do trámite de información pública. Transcorrido o dito prazo sen resolución expresa, o instrumento de equidistribución entenderase aprobado por silencio”. (Art 121 LSG)

Consonte o artigo 106 LSG, que configura un procedemento que se aplica con carácter supletorio aos sistemas de actuación indirectos previstos na lei, como o que nos ocupa, “(...) Unha vez aprobado inicialmente o instrumento de equidistribución (...), someterase o proxecto a información pública por un prazo mínimo dun mes a través da correspondente publicación no Boletín Oficial da provincia (...), con notificación individualizada aos interesados;

(...)A aprobación definitiva deberá recaer no prazo máximo de tres meses desde a conclusión do trámite de información pública. Transcorrido este prazo sen resolución expresa, o instrumento de equidistribución entenderase aprobado por silencio”.

Cómpre traer a colación asemade o disposto no artigo 270 e concordantes do RLSG e concluír que na tramitación do proxecto de equidistribución que nos ocupa, observáronse os trámites esixidos para a súa aprobación definitiva, consonte ao pautado nos preceptos que deixamos citados e, particularmente, segundo o disposto no artigo 271 do RLSG.

V. Regras xerais da equidistribución

Para a definición de dereitos achegados, valoración dos predios resultantes, regras de adjudicación en función da superficie dos predios iniciais, aprobación, efectos do acordo aprobatorio e inscrición no Rexistro da



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 18/05/2022 12:38

Páxina 6 de 11

EXPEDIENTE 5281_401

CSV: 2C87A3-8B2A36-A3AD2C-E8RB6E-5NWCVW-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>



Propiedade do mencionado proxecto estarase ao disposto no Capítulo V do Título IV do RLSG; (particularmente aos artigos 252, 260 e 263), ademais das disposicións aplicables do TRLSRU e Real Decreto 1093/1997, de 4 de xullo, polo que se aproban as normas complementarias ao Regulamento para a execución da Lei hipotecaria, sobre inscrición no Rexistro da Propiedade de actos de natureza urbanística.

VI. O proxecto de equidistribución e o Rexistro da Propiedade

Tal e como establece o artigo 68 do Texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana, aprobado polo Real decreto lexislativo 7/2015, do 30 de outubro e o artigo 5 do Real decreto 1093/1997, do 4 de xullo, polo que se aproban as normas complementarias ao Regulamento para a execución da Lei hipotecaria sobre inscrición no Rexistro da Propiedade de actos de natureza urbanística (RHU), “1. A iniciación do expediente de distribución de beneficios e cargas que corresponda ou a afección dos terreos comprendidos nunha actuación de transformación urbanística ao cumprimento das obrigas inherentes á forma de xestión que proceda, faranse constar no Rexistro mediante nota á marxe da derradeira inscrición do dominio das fincas correspondentes. 2. A nota marxinal terá unha duración de tres anos e poderá ser prorrogada por outros tres anos a instancia do órgano ou agrupación de interese urbanístico que solicitara a súa práctica. (...)”.

Obra e consta incorporado ao expediente de razón a anotación no Rexistro da propiedade núm.5 dos de Vigo, expresiva do inicio do expediente de equidistribución, estendida consonte ao pautado no art. 268 do RLSG, nos termos e coa duración e efectos previstos na lexislación hipotecaria.

Consonte ao artigo 272 do RLSG, unha vez firme en vía administrativa o acordo de aprobación definitiva do instrumento de equidistribución, procederase a súa inscrición no Rexistro da propiedade (art. 107.3 LSG)

A equidistribución inscribírase nos termos indicados na lexislación estatal e previa certificación administrativa expedida pola Xerencia municipal de urbanismo do Concello de Vigo, na que conste a aprobación definitiva do proxecto e os seguintes documentos:

- a) Memoria, nos termos do artigo 250.
- b) Descrición das parcelas de orixe, co contido exixido no artigo 251.
- c) Descrición das parcelas de resultado de carácter patrimonial, presentando a documentación do artigo 253.3.
- d) Correspondencia, segundo o disposto no artigo 254.
- e) Descrición das parcelas dotacionais públicas de cesión obrigatoria, co contido exixido no artigo 255.2.
- f) Plano en que se conteña a totalidade das parcelas de resultado e os terreos dotacionais,
- g) Documentación necesaria para efectuar operacións de actualización do tracto rexistral, ou outras con incidencia rexistral

En todo caso, serán aplicables as disposicións do Real decreto 1093/1997, do 4 de xullo, polo que se aproban as normas complementarias ao Regulamento para a execución da Lei hipotecaria sobre inscrición no Rexistro da Propiedade de actos de natureza urbanística (artigos 6 e concordantes).

A promotora do proxecto de equidistribución actualizará no Catastro a titularidade e configuración das parcelas, trala a súa aprobación definitiva.



VII. Efectos xurídicos reais da aprobación

Tal e como establecen os artigos 107 LSG e 274 RLSG, o acordo aprobatorio do instrumento de equidistribución producirá a transmisión a esta administración, como urbanística actuante, en pleno dominio e libre de cargas, de todos os terreos de cesión obrigatoria, para a súa incorporación ao patrimonio público do solo ou a súa afectación aos usos previstos no planeamento, a subrogación, con plena eficacia real, das antigas polas novas parcelas correspondentes e a afectación real das parcelas adxudicadas ao cumprimento das cargas e pagamento dos gastos inherentes ao sistema de actuación correspondente. A afectación dos lotes resultantes con carácter de garantía real ao cumprimento dos deberes urbanísticos inherentes ao sistema establécese tamén no art. 18.6 do TRLSRU.

Ademais, a aprobación definitiva do instrumento de equidistribución habilita á administración para proceder á ocupación dos terreos e bens que, pola súa cualificación urbanística, deban ser obxecto de cesión obrigatoria e gratuíta, e daqueles outros incluídos no ámbito que resulten necesarios para a execución material das obras de urbanización.

Nos sistemas de actuación indirectos, como é o caso, a referida habilitación esténdese tamén ao seu promotor ata o momento da recepción das obras de urbanización.

No presente procedemento e consonte ao disposto nos artigos 29 e 42 da LSG, cédense obrigatoria e gratuitamente, e sen cargas, para este Concello, como administración urbanística actuante, tal e como se reflicte expresamente no proxecto de equidistribución axuizado, as seguintes parcelas de resultado:

- Parcela R2.2 – En compensación do 10% de aproveitamento non susceptible de apropiación, cunha superficie edificable de 514,32 m2 de solo urbano, co uso característico residencial en vivenda colectiva acollida a algún réxime de protección pública.
- Parcela EQ-1, destinada a equipamento público, clase escolar, dotacional-Gardería, segundo a ordenanza de aplicación, de 1.009,68 m2
- Parcela EL-1, destinada a espazos libres e zonas verdes públicos (sistema local), de 1.052,11 m2
- Parcela EL-2, destinada a espazos libres e zonas verdes públicos (sistema local), de 2.118,35 m2
- Parcela EL -3, destinada a espazos libres e zonas verdes públicos (sistema local), de 728,82 m2
- Parcela VI-1, destinada a viario público, de 270,21 m2
- Parcela VI-2, destinada a sistema viario local e aparcamento público, de 951,23 m2,
- Parcela VI- 3, destinada a viario público, de 458,93 m2,

Nun sistema como o de concerto no que a propiedade única achega os terreos e executa á súa costa a urbanización nos termos e condicións que se determine no plan, as cesións anteriormente referidas deben entenderse sen prexuízo do dereito de ocupación dos terreos destinados a viarios, espazos libres e zonas verdes por parte da propiedade ou empresa adxudicataria das obras -previo o oportuno procedemento no que se garanta a publicidade e concorrencia- coa finalidade de que poida acometer a execución das correspondentes obras de urbanización, sometidas á supervisión municipal, e ata que, unha vez rematadas, sexan recibidas pola administración.

VIII. Efectos económicos da aprobación

En canto aos efectos económicos da aprobación e ás afeccións das parcelas de resultado, cómpre remitirnos ao disposto no artigo 114 da LSG e, no seu desenvolvemento, nos artigos 257 e 276 do RLSG, e incidir en que,



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 18/05/2022 12:38

Páxina 8 de 11

EXPEDIENTE 5281_401

CSV: 2C87A3-8B2A36-A3AD2C-E8RB6E-5NWCVW-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>



consonte ao instrumento de equidistribución, as parcelas de cesión obrigatoria son cedidas a esta Xerencia municipal de urbanismo, libre de cargas e gravames, ao asumir a promotora da actuación, todos os gastos e cotas de urbanización.

Pola súa banda, compre patentizar que estamos diante dun procedemento de execución xurídica dun planeamento xeral aprobado no ano 1993 e modificado no 2021, planeamento que contén tamén a previsión da constitución dunha entidade de conservación da obra urbanizadora; entidade que será á que lle corresponderá a conservación das obras de urbanización, segundo o previsto nos artigos 232 e 233 en relación co artigo 322 do RLSG, tal e como se reflicte no propio proxecto de equidistribución.

Polo exposto, todo parece indicar, agás criterio mellor fundado pola Intervención xeral do Concello de Vigo, que a aprobación deste proxecto de equidistribución non afectará ao cumprimento dos obxectivos de estabilidade orzamentaria e sustentabilidade financeira, segundo as esixencias previstas na Lei orgánica 2/2012, do 27 de abril, de estabilidade orzamentaria e sostibilidade financeira, consonte coa esixencias previstas, sen prexuízo do que se determine á hora de axuizar os estatutos da entidade de conservación, que se deberá constituír obrigatoriamente con anterioridade á recepción da obra de urbanización, previa presentación e aprobación do proxecto de estatutos pola entidade promotora.

IX. Órgano competente

O artigo 127.1.d) da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local, na redacción conferida pola Lei 57/2003, do 16 de decembro, de medidas para a modernización do goberno local, atribúe á Xunta de Goberno Local a aprobación dos instrumentos de xestión urbanística; previo ditame do Consello da XMU (artigo 10.1d) dos Estatutos da Xerencia municipal de urbanismo do Concello de Vigo, AD versión consolidada, aprobada polo Pleno o día 06.09.2010 BOP núm.193, do 6.10.2010),

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

Primeiro.- Prestar aprobación, con carácter definitivo, ao proxecto de equidistribución nomeado *“Proposta de equidistribución polo sistema de concerto do polígono único da Área de reparto en solo urbano non consolidado AR I-01 Barrio do Cura,”* redactado polos arquitectos D. Diego Rivas Pérez,(colexiado núm. 4987 do COAG) e D. César Álvarez Arines, (colexiado núm. 2295 do COAG) xunto co avogado D. Francisco Javier García Martínez (colexiado núm. 1.262 do Ilustre colexio de avogados de Galicia) con data do 26.01.2022, e asinada dixitalmente con firma dixital válida na mesma data, delimitada pola Modificación Puntual do PXOU do Concello de Vigo para a reordenación do ámbito do Barrio do Cura -formulado e inicialmente aprobado con data do 26.01.2022, pola propiedade única dos terreos -segundo certificación asinada, por D. David Ventoso Rañón en representación da entidade Barrio do Cura, SLU, na súa cualidade de administrador solidario-, para a execución xurídica e desenvolvemento do polígono único da área de reparto en solo urbano non consolidado AR I-01 Barrio do Cura, coa ordenación detallada que foi aprobada definitivamente polo Pleno do Concello de Vigo con data do 23 de xullo de 2021, e publicada no DOG núm.160 do 20 de agosto de 2021, e normativa e ordenanzas no BOP núm. 217 do 11 de novembro de 2021, dunha superficie de 12.002,04 m².

Segundo.- Proceder a notificación do presente acordo a todas as persoas interesadas no presente procedemento e, unha vez firme en vía administrativa o acordo de aprobación definitiva do instrumento de equidistribución, será obxecto de inscrición no Rexistro da Propiedade núm.5 dos de Vigo, por conta da propiedade única e nos



termos indicados na lexislación estatal, previa certificación administrativa expedida por este Concello na que conste a aprobación definitiva do proxecto e demais circunstancias que se determinan no artigo 272 do RLSG.

As parcelas de resultado que non sexan de cesión obrigatoria quedarán gravadas e afectas, con carácter real, ao pagamento das cantidades que a cada unha correspondan na conta de liquidación provisional do proxecto polos gastos de urbanización do polígono e, no seu día, ao saldo definitivo da conta de liquidación definitiva que deberá ser comunicada no seu día pola promotora, co correspondente certificado acreditativo da súa aprobación, tendo esta afección -que se fará constar expresamente no dito rexistro da propiedade mediante nota marxinal- a mesma preferencia e duración ca normativamente establecida para a conta do procedemento reparcelatorio.

Con anterioridade á inscrición, a promotora do proxecto de equidistribución instará a actualización no Catastro da titularidade e configuración das parcelas, por mor do reparcelamento aprobado.

Terceiro.- Incorporar de xeito diferenciado, consonte con este instrumento de equidistribución as parcelas de resultado deste polígono único, de cesión gratuíta e obrigatoria ,que de seguido se relacionan, -en pleno dominio e completamente libres de cargas e gravames- ao patrimonio municipal do solo e inventario de bens con afectación aos usos previstos polo planeamento, sen contribución económica ou patrimonial ningunha deste Concello, correspondendo a cesión da parcela de resultado R2.2 á compensación do 10 % do aproveitamento lucrativo que corresponde a este Concello, por exceder do susceptible de apropiación privada e con obriga de destinar necesariamente ás restantes parcelas de resultado que de seguido se relacionan ás finalidades ou destinos establecidos na modificación puntual aprobada, así como na normativa urbanística e sectorial de aplicación:

- Parcela R2.2 – En compensación do 10% de aproveitamento non susceptible de apropiación, cunha superficie edificable de 514,32 m2 de solo urbano, co uso característico residencial en vivenda colectiva acollida a algún réxime de protección pública.
- Parcela EQ-1, destinada a equipamento público, clase escolar, dotacional-Gardería, segundo a ordenanza de aplicación, de 1.009,68 m2
- Parcela EL-1, destinada a espazos libres e zonas verdes públicos (sistema local), de 1.052,11 m2
- Parcela EL-2, destinada a espazos libres e zonas verdes públicos (sistema local), de 2.118,35 m2
- Parcela EL -3, destinada a espazos libres e zonas verdes públicos (sistema local), de 728,82 m2
- Parcela VI-1, destinada a viario público, de 270,21 m2
- Parcela VI-2, destinada a sistema viario local e aparcamento público, de 951,23 m2,
- Parcela VI- 3, destinada a viario público, de 458,93 m2,

Cuarto.- Publicar anuncios do presente acordo, na páxina Web municipal, e na sede electrónica do Concello de Vigo, dun extracto no Boletín oficial da provincia de Pontevedra e notificalo de xeito individualizado a todos os interesados no procedemento, co ofrecemento dos recursos que procedan consonte a dereito, con comunicación expresa á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda e a Xerencia Territorial do Catastro, aos efectos que correspondan.

ACORDO

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



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 18/05/2022 12:38

Páxina 10 de 11

EXPEDIENTE 5281_401

CSV: 2C87A3-8B2A36-A3AD2C-E8RB6E-5NWCVW-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.

SGF/me.

V. e Pr.
O ALCALDE,
Abel Caballero Álvarez.



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 18/05/2022 12:38

Páxina 11 de 11

EXPEDIENTE 5281_401

CSV: 2C87A3-8B2A36-A3AD2C-E8RB6E-5NWCVW-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>