

DESENVOLVEMENTO
URBANÍSTICO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCELLO DE VIGO



ASUNTO: MODIFICACIÓN PROXECTO DE COMPENSACIÓN DA U.E I PLAN PARCIAL QUIRÓS EN EXECUCIÓN DE SENTENZA

Nº DE EXPTE: 4394/401(o seu relacionado 5294/401)

SITUACIÓN: PLAN PARCIAL QUIRÓS. VIGO

INFORME PROPOSTA

Con data do 29.01.2021, o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia,- Sala do Contencioso- Administrativo, Sección segunda, Procedemento AP 4149/2020- ditou Sentenza no expediente de referencia, cuxo fallo estima o recurso de apelación interposto pola Xunta de compensación do Plan parcial de Quirós, contra a Sentenza ditada polo Xulgado Contencioso- Administrativo núm. 1 de Vigo con data do 21.02.220 no procedemento ordinario 418.2018, revocando a Sentenza recorrida, e en consecuencia declarando a *“procedencia de la modificación del PROYECTO DE COMPENSACIÓN, en el sentido de que se proceda a tramitar la modificación de la descripción y adjudicación de la parcela nº30, contemplada en el P.C. creando una nueva parcela en el subsuelo -aprovechamiento bajo rasante- de la parcela nº30 y adjudicando su titularidad a la JUNTA DE COMPENSACIÓN, para uso aparcamiento de vehículos”*.

O 14.12.2021 o Presidente da Xunta de compensación do PP Quirós, insería no rexistro electrónico da Xerencia municipal de urbanismo, baixo o Cod. Sol.: W634561-8129, solicitude de modificación puntual da parcela 30 do Plan parcial Quirós, en execución da referida sentenza xudicial, e documentación adxunta consistente en: acta autenticada da acta da asemblea xeral de dita entidade urbanística celebrada con data do .30.11.2021, na que se procede acordar a aprobación inicial por maioría, da modificación que nos ocupa, xuntando documento técnico,e solicita que se proceda por esta administración ao seguimento do procedemento legalmente establecido ata acadar a súa aprobación definitiva e posterior inscrición no Rexistro da propiedade, de conformidade co disposto na vixente Lei do solo de Galicia, 2/2016, do 10 de febreiro, e concordantes do seu Regulamento de Xestión.

Examinada a antedita documentación pola arquitecta xefa do servizo de planeamento e xestión, con data do 07.04.2022 subscribe informe, no que conclúe que se proceda a súa subsanación e correspondente adecuación de conformidade co pautado no artigo 220 do Regulamento da Lei do solo de Galicia, (Decreto 143/2016, do 22 de setembro). Do dito informado deuse traslado debidamente aos interesados no procedemento, tal e como consta acreditado no expediente electrónico de razón.

En cumprimento do requirido, con data do 22.06.2022, achegábase polo presidente da Xunta de compensación do PP de Quiros, solicitude e documentación técnica consistente en planimetría con vértices xeoreferenciados, visados polo COAG con data do 12.05.2022, que se incorporan e forman da Modificación do proxecto de compensación do polígono único do plan parcial de Quirós, documentación técnica presentada con data do 14.12.2021, complementando á mesma.

Logo de revisar o seu contido, con data do 13.07.2022, a arquitecta municipal xefa do servizo de planeamento e xestión, emite informe favorable concluíndo que, a documentación presentada é suficiente dende un punto de vista técnico aos efectos de proceder a súa aprobación.

II.- FUNDAMENTOS LEGAIS OU VALORACIÓN XURÍDICA

I. Normativa examinada

Rd lex. 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación urbana (TRLSRU),

Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG),

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 (RLSG), e a súas modificacións

Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 14/10/2022 11:42 Páxina 1 de 5

EXPEDIENTE 4394_401

CSV: 2E85BA-B5A434-B5B88E-J2RQ7L-UAS444-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>

DESENVOLVEMENTO
URBANÍSTICO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCELLO DE VIGO



Lei 1/2019, do 22 de abril, de Rehabilitación, rexeneración e renovación urbana de Galicia,

PXOU93, 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, 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),

O resto de disposicións que poidan afectar,

II.- Obxecto e alcance da Modificación puntual na parcela núm. 30 do Proxecto de compensación do Plan Parcial

A modificación do presente proxecto de compensación, ten por finalidade a parcelación e execución da urbanización da unidade de execución do Plan parcial de Quirós en Vigo, aprobada definitivamente por acordo do pleno do 26 de novembro de 2021;

Entre as parcelas resultantes do dito proxecto se encontraba a parcela núm. 30, inscrita no rexistro da propiedade núm. 1 dos de Vigo, ao Tomo 1281, Folio 88, Finca 76858, Inscripción 1ª.

A sentenza 00049/2021, que adquiriu firmeza con data do 15 de abril de 2021, declara nos seus xustos termos, a procedencia da modificación do proxecto de compensación, no senso que se proceda a tramitar a modificación da descrición e adjudicación da parcela núm. 30, contemplada no proxecto de compensación aprobado definitivamente o 06.03.2003, cedida ao Concello de Vigo para equipamento público, creando unha nova parcela no subsolo- aproveitamento baixo rasante- na mesma, e adjudicando a súa titularidade á Xunta de compensación, para uso de aparcadoiro de Vehículos;

Deste xeito, a parcela orixinaria núm. 30 do proxecto de compensación se subdivide en dúas parcelas: Parcela 30-A e Parcela 30-B, coas características, descricións e fichas urbanísticas que se reflicten no proxecto, e que reproducimos a continuación:

"PARCELA Nº30-A

ADJUDICATARIO: *Se adjudica esta Parcela Nº30-A, destinada a uso de equipamento deportivo, de cesión obligatoria, en pleno dominio del AYUNTAMIENTO DE VIGO.*

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: *Parcela Nº30-A de la Unidad de Ejecución I del Plan parcial Quirós, TERMINO MUNICIPAL DE Vigo. Tiene una superficie de DOS MIL DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS, (2.208,00m2). La parcela se destina a equipamento deportivo. Esta situada sobre la parcela nº 30-B (de nueva creación) destinada a garaje-aparcamiento y Linda: Norte, con Parcela nº3 de la Unidad de Ejecución; Este, con Parcelas nº4 y 32-1 de la Unidad de ejecución, destinada esta última a áreas de juego y rampa de acceso peatonal desde VIAL C (actualmente C/Dona Cristina); Sur: con vial E (hoy día C/Dona Cristina); Oeste, con Parcelas nº31 y 32-2 de la Unidad de Ejecución, destinadas a zona verde y áreas de juego.*

DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA: *Los parámetros urbanísticos de la parcela, que incluyen las condiciones de uso y alturas máximas edificables y ocupación en planta para la Parcela nº30-A, son los siguientes: Parcela 30-A: se destina a uso de equipamiento deportivo, previéndose la construcción de instalaciones deportivas descubiertas. Bajo el subsuelo de esta parcela se encuentra la parcela 30-B de nueva creación por sentencia del TSXG.*

AFECCIÓN URBANÍSTICA: *La finca se halla libre de cargas.*

PARCELA Nº30-B

ADJUDICATARIO: *Se adjudica esta Parcela Nº30-B a la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE QUIRÓS, según la sentencia del TSXG 00049/2021 del TSXG de fecha 29 de enero del 2021. Destinada a uso aparcamiento subterráneo, actualmente en construcción, con licencia nº de Expediente 49902/421 de fecha 27 /04/2004.*



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 14/10/2022 11:42

Páxina 2 de 5

EXPEDIENTE 4394_401

CSV: 2E85BA-B5A434-B5B88E-J2RQ7L-UAS444-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>

DESENVOLVEMENTO
URBANÍSTICO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCELLO DE VIGO



DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Parcela Nº30-B de la Unidad de Ejecución I del Plan parcial Quirós, TERMINO MUNICIPAL DE Vigo. Tiene una superficie de DOS MIL DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS, (2.208,00m2). La parcela se destina a garaje aparcamiento subterráneo. Está situada bajo la parcela Nº30-A (de nueva creación). Linda: Norte, con Parcela nº3 de la Unidad de ejecución; Este, con Parcelas nº4 y 32-1 de la Unidad de ejecución, destinada esta última a áreas de juego y con rampa común por la que se accede a esta parcela y a la Parcela nº3 desde VIAL C (actualmente C/Dona Cristina); Sur: con vial E (hoy día C/Dona Cristina); Oeste, con Parcelas nº31 y 32-2 de la Unidad de Ejecución, destinadas a zona verde y áreas de juego.

DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA: Los parámetros urbanísticos de la parcela, que incluyen las condiciones de uso y alturas máximas edificables y ocupación en planta para la Parcela Nº30-B, son los siguientes: Parcela 30-B: se destina a uso de garaje-aparcamiento, actualmente en construcción, con una capacidad de 283 plazas a desarrollar en 3 plantas, según licencia de Obras nº49902/421 y licencia de Actividades e instalaciones nº 28.463/422

AFECCIÓN URBANÍSTICA: La finca se halla libre de cargas.

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN REALIZADA A DÍA DE HOY: Según última certificación de obra, el garaje-aparcamiento está construido en un 90%, ascendiendo el valor de la construcción ejecutada a la cantidad de UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS CON VEINTICINCO EUROS (1.492.786,25€)”

III.- Formulación e tramitación dos instrumentos de equidistribución e das súas modificacións

De conformidade co disposto nos artigos 106 e 125.3 da Lei do solo de Galicia, e trala aprobación inicial da presente Modificación na parcela núm. 30 do Proxecto de Compensación do PP Quiros, acordada pola súa Xunta de compensación, na asemblea celebrada con data do 30.11.2021 do xeito e co resultado que se indicou nos antecedentes de feito, procede neste intre, abrir un trámite de información pública polo prazo de un (1) mes, a través das correspondentes publicacións no Boletín Oficial da Provincia e nun dos diarios de maior difusión, con notificación individualizada aos interesados no procedemento. Unha vez rematado o sinalado período, e emitidos os informes pertinentes, será competente para a aprobación definitiva de dito proxecto de compensación, o Consello da Xerencia municipal de urbanismo, de conformidade co disposto no Art. 8) dos seus estatutos.

O artigo 220 do Regulamento da Lei do solo de Galicia, determina que, os proxectos de equidistribución, serán aprobados inicialmente polo órgano 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, con notificación individual aos propietarios afectados; a información pública deberá desenvolverse nos locais que a tales efectos sinale o Concello.

De conformidade co exposto, procede neste intre, continuar coa tramitación indicada, ao abeiro do procedemento regrado previsto na LSG e no seu Regulamento de desenvolvemento,

Deste xeito, PROPONSE á Vicepresidenta da XMU, ao abeiro do previsto no artigo 5 dos Estatutos da XMU, en relación coa Resolución de delegación de facultades do Alcalde-Presidente do 11.07.2021, o ditado da seguinte,

Resolución

Primeiro.- Proceder a apertura do preceptivo trámite de información pública do “Proxecto de Modificación Puntual do Proxecto de compensación do Plan parcial de Quiros” parcela 30, - trala a súa aprobación inicial acadada na Asemblea da súa Xunta de Compensación celebrada o 30.11.2022, 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, e nun dos xornais de maior difusión da provincia-computándose o remate do dito período dende a publicación do anuncio no Boletín Oficial da Provincia-, aos efectos de que durante o amentado prazo, poida examinarse o expediente nunha ligazón web creada aos ditos efectos, e no departamento de información do Concello de Vigo, en horario de oficina, previa cita telefónica, ou ben a través da sede electrónica, e formularse as alegacións e suxestións pertinentes.



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 14/10/2022 11:42

Páxina 3 de 5

EXPEDIENTE 4394_401

CSV: 2E85BA-B5A434-B5B88E-J2RQ7L-UAS444-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>

DESENVOLVEMENTO
URBANÍSTICO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCELLO DE VIGO



Segundo.- Notificar dun xeito individualizado a todos os interesados no presente procedemento, segundo a relación incorporada ao proxecto.

Terceiro.- Facer constar que o presente procedemento, efectúase co fin de levar a puro e debido efecto a sentenza firme do TSXG, da que trae causa, e sen que, en ningún caso se derive ningún dereito de contido indemnizatorio atribuíble a esta administración.

Terceiro.- Proceder a dar publicidade á parte dispositiva da sentenza firme do TSXG, de conformidade co disposto nos artigos 72, 104 e seguintes da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa, co fin de levar a puro e debido efecto a mesma.

BRY/

En Vigo, na data da sinatura electrónica
A Técnica de Admon. Xeral Planeamento

de Desenvolvemento e Xestión

Asdo.: Beatriz Rodríguez Yañez

Conforme,

A Xefa da Área de Desenvolvemento
Urbanístico

Asdo.: Julia Chamosa Martín

RESOLVO de conformidade coa proposta
formulada

A Vicepresidenta da XMU

(Res.11.07.20211)

Asdo.: M^a José Caride Estevez

Perante min, o Secretario da XMU

Asdo.: José Riesgo Boluda



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 14/10/2022 11:42

Páxina 4 de 5

EXPEDIENTE 4394_401

CSV: 2E85BA-B5A434-B5B88E-J2RQ7L-UAS444-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>

DESENVOLVEMENTO
URBANÍSTICO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCELLO DE VIGO



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 14/10/2022 11:42

Páxina 5 de 5

EXPEDIENTE 4394_401

CSV: 2E85BA-B5A434-B5B88E-J2RQ7L-UAS444-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>