



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

INFORME DE ALEGACIÓNS

Segundo consta na certificación do secretario da XMU de data 20.09.2018 relativa ao período de información pública e notificación individualizada aos titulares catastrais do acordo de aprobación inicial da 2ª modificación puntual do Plan Parcial de Navia, recibíronse un total de 2031 alegacións.

Examinados os diferentes escritos de alegacións recibidos, comprobouse que gran parte delas comparten idénticos fundamentos e pedimentos, polo que, para facilitar a súa análise, clasificáronse en varios bloques, informándose de forma conxunta aqueles escritos que responden a un mesmo *modelo*, identificándose un total de catro modelos diferentes. Desta forma, 1979 alegacións clasificáronse nalgún dos seguintes modelos: 1904 (97,68%) pertencen ao Modelo 1, 8 ao Modelo 2, 57 ao Modelo 3 e 12 ao Modelo 4. Os restantes escritos de alegacións, infórmanse de forma individualizada ou agrupada segundo a maior ou menor identidade de fundamentos.

Así mesmo, para non realizar reiteracións innecesarias, cando entre modelos, entre modelos e alegacións individualizadas ou entre estas se detecten fundamentos comúns, informáronse estes só unha vez e as restantes faranse por remisión ao xa informado (sinalárase, xa que logo, o concreto apartado no que fora abordada esa cuestión).

Ademais, debe sinalarse que para redactar este informe tívose en conta o informe ás alegacións elaborado polo técnico redactor do instrumento de referencia, e que é o resultado das emendas e correccións efectuadas a partir das notificacións practicadas con base en criterios técnicos dos servizos técnicos municipais (se incorporan como Anexo VIII da documentación técnica para aprobación definitiva). Polo tanto, en principio, os servizos técnicos e xurídicos municipais tomaron en consideración para a elaboración do presente informe, as xustificacións, fundamentos e propostas aportados polo técnico redactor da presente modificación puntual do Plan Parcial de Navia, a respecto dos que se realizan as precisións que seguidamente se exporán.

Pola súa banda, comprobouse que a documentación presentada para aprobación definitiva (datada en novembro do 2019) polo órgano promotor, incorpora as modificacións derivadas da proposta de estimación, estimación parcial ou desestimación de alegacións (neste último caso, obviamente, non se producen modificacións a respecto do documento xa inicialmente aprobado). Desta forma, no apartado 3.1.3 do Tomo II da Memoria Xustificativa "Modificacións derivadas da estimación da alegacións", figuran, punto a punto, todas as modificacións efectuadas no documento a respecto da documentación aprobada inicialmente, como consecuencia do estudo das alegacións recibidas.

MODELO 1 (1904):

180061649, 180063396, 180063514, 180064671, 180065555, 180065572, 180065584, 180067097, 180067098, 180067172, 180067174, 180067175, 180067187, 180067489, 180067491, 180067492, 180067493, 180067494, 180067496, 180067497, 180067500, 180067501, 180067592, 180067691, 180067698, 180067703, 180067722, 180067852, 180067858, 180068065, 180068366, 180068377, 180068476, 180068482, 180068484, 180068486, 180068488, 180068600, 180068603, 180070077, 180070392, 180070395, 180070912, 180070914, 180070916, 180070919, 180070920, 180070925, 180070926, 180070928, 180070936, 180070938, 180070941, 180070943, 180070947, 180070948, 180070950, 180070953, 180070954, 180070957, 180070961, 180070965, 180070968, 180070972, 180070975, 180070977, 180070979, 180070983, 180071018, 180071022, 180071026, 180071029, 180071032, 180071035, 180071044, 180071059, 180071061, 180071063, 180071066, 180071068, 180071069, 180071077, 180071078, 180071079, 180071081, 180071084, 180071102, 180071104, 180071105, 180071114, 180071117, 180071119, 180071123, 180071126, 180071128, 180071129, 180071131, 180071135, 180071136, 180071137, 180071156, 180071157, 180071160, 180071163,



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

180071165, 180071167, 180071168, 180071195, 180071198, 180071200, 180071202, 180071204,
180071206, 180071210, 180071215, 180071218, 180071221, 180071223, 180071224, 180071228,
180071229, 180071230, 180071235, 180071237, 180071243, 180071251, 180071257, 180071260,
180071265, 180071269, 180071272, 180071274, 180071276, 180071283, 180071286, 180071289,
180071294, 180071298, 180071301, 180071303, 180071384, 180071386, 180071401, 180071402,
180071405, 180071406, 180071409, 180071410, 180071412, 180071413, 180071414, 180071415,
180071416, 180071417, 180071418, 180071420, 180071422, 180071424, 180071425, 180071426,
180071427, 180071428, 180071429, 180071430, 180071431, 180071432, 180071433, 180071434,
180071435, 180071437, 180071438, 180071440, 180071441, 180071442, 180071443, 180071444,
180071446, 180071447, 180071449, 180071451, 180071452, 180071453, 180071455, 180071456,
180071457, 180071458, 180071459, 180071460, 180071461, 180071462, 180071464, 180071466,
180071468, 180071469, 180071471, 180071473, 180071474, 180071475, 180071477, 180071478,
180071479, 180071480, 180071481, 180071482, 180071483, 180071484, 180071486, 180071487,
180071488, 180071489, 180071490, 180071491, 180071492, 180071493, 180071494, 180071496,
180071497, 180071498, 180071499, 180071500, 180071501, 180071502, 180071503, 180071504,
180071505, 180071507, 180071508, 180071509, 180071510, 180071511, 180071512, 180071514,
180071515, 180071516, 180071517, 180071518, 180071519, 180071521, 180071522, 180071523,
180071524, 180071525, 180071526, 180071527, 180071529, 180071530, 180071531, 180071533,
180071613, 180071615, 180071616, 180071617, 180071618, 180071619, 180071620, 180071621,
180071622, 180071623, 180071624, 180071625, 180071626, 180071628, 180071635, 180071636,
180071637, 180071638, 180071639, 180071640, 180071641, 180071642, 180071644, 180071645,
180071646, 180071647, 180071648, 180071649, 180071650, 180071651, 180071652, 180071653,
180071654, 180071655, 180071656, 180071657, 180071659*, 180071660, 180071661, 180071662,
180071663, 180071664, 180071665, 180071666, 180071667, 180071668, 180071670, 180071671,
180071672, 180071673, 180071674, 180071676, 180071677, 180071678, 180071679, 180071680,
180071682, 180071684, 180071685, 180071686, 180071687, 180071688, 180071689, 180071690,
180071691, 180071693, 180071694, 180071695, 180071696, 180071697, 180071698, 180071699,
180071700, 180071701, 180071702, 180071703, 180071704, 180071705, 180071706, 180071707,
180071708, 180071710, 180071711, 180071712, 180071713, 180071715, 180071716, 180071718,
180071719, 180071720, 180071721, 180071722, 180071724, 180071725, 180071726, 180071728,
180071731, 180071732, 180071735, 180071737, 180071738, 180071742, 180071744, 180071745,
180071746, 180071747, 180071749, 180071750, 180071751, 180071752, 180071753, 180071754,
180071755, 180071756, 180071757, 180071759, 180071760, 180071761, 180071762, 180071765,
180071766, 180071768, 180071769, 180071770, 180071771, 180071772, 180071775, 180071776,
180071778, 180071779, 180071780, 180071781, 180071782, 180071783, 180071784, 180071785,
180071786, 180071787, 180071789, 180071790, 180071791, 180071792, 180071794, 180071795,
180071797, 180071798, 180071799, 180071800, 180071801, 180071803, 180071804, 180071806,
180071808, 180071809, 180071810, 180071811, 180071812, 180071813, 180071814, 180071815,
180071816, 180071817, 180071818, 180071820, 180071821, 180071823, 180071824, 180071825,
180071826, 180071827, 180071828, 180071829, 180071830, 180071832, 180071833, 180071834,
180071835, 180071836, 180071837, 180071838, 180071839, 180071840, 180071842, 180071844,
180071845, 180071847, 180071848, 180071859, 180071861, 180071864, 180071868, 180071870,
180071871, 180071872, 180071875, 180071878, 180071880, 180071882, 180071884, 180071886,
180071888, 180071891, 180071894, 180071895, 180071896, 180071897, 180071900, 180071904,
180071905, 180071906, 180071908, 180071911, 180071913, 180071916, 180071923, 180071925,
180071928, 180071930, 180071933, 180071936, 180071940, 180071943, 180071950, 180071951,
180071958, 180071960, 180071962, 180071967, 180071972, 180071975, 180071979, 180071980,
180071982, 180071984, 180071994, 180071998, 180072001, 180072002, 180072004, 180072006,
180072008, 180072010, 180072012, 180072024, 180072025, 180072032, 180072035, 180072043,



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

180072047, 180072049, 180072052, 180072055, 180072058, 180072062, 180072065, 180072069,
180072071, 180072080, 180072084, 180072086, 180072088, 180072090, 180072092, 180072094,
180072096, 180072099, 180072104, 180072106, 180072109, 180072111, 180072113, 180072118,
180072122, 180072126, 180072127, 180072131, 180072135, 180072143, 180072146, 180072148,
180072150, 180072155, 180072157, 180072159, 180072160, 180072161, 180072164, 180072354,
180072356, 180072359, 180072365, 180072368, 180072394, 180072402, 180072407, 180072408,
180072411, 180072414, 180072424, 180072426, 180072431, 180072432, 180072434, 180072442,
180072444, 180072448, 180072450, 180072454, 180072455, 180072459, 180072461, 180072468,
180072470, 180072473, 180072476, 180072478, 180072481, 180072489, 180072491, 180072492,
180072494, 180072496, 180072498, 180072500, 180072504, 180072508, 180072520, 180072526,
180072530, 180072534, 180072535, 180072537, 180072540, 180072542, 180072544, 180072546,
180072551, 180072553, 180072555, 180072558, 180072562, 180072563, 180072566, 180072568,
180072693, 180072695, 180072698, 180072704, 180072705, 180072706, 180072707, 180072708,
180072711, 180072713, 180072715, 180072718, 180072719, 180072721, 180072722, 180072723,
180072724, 180072725, 180072726, 180072737, 180072738, 180072739, 180072740, 180072741,
180072744, 180072745, 180072747, 180072748, 180072750, 180072751, 180072753, 180072754,
180072755, 180072756, 180072757, 180072760, 180072761, 180072762, 180072763, 180072764,
180072765, 180072766, 180072767, 180072768, 180072769, 180072770, 180072771, 180072772,
180072773, 180072774, 180072776, 180072777, 180072778, 180072779, 180072780, 180072781,
180072783, 180072784, 180072785, 180072786, 180072787, 180072790, 180072792, 180072793,
180072795, 180072797, 180072800, 180072801, 180072802, 180072803, 180072804, 180072805,
180072806, 180072807, 180072811, 180072812, 180072814, 180072815, 180072816, 180072817,
180072819, 180072820, 180072821, 180072822, 180072824, 180072825, 180072826, 180072827,
180072828, 180072829, 180072830, 180072831, 180072832, 180072833, 180072841, 180072842,
180072843, 180072844, 180072845, 180072846, 180072847, 180072849, 180072850, 180072851,
180072852, 180072854, 180072855, 180072860, 180072861, 180072862, 180072863, 180072864,
180072865, 180072866, 180072867, 180072869, 180072870, 180072871, 180072872, 180072873,
180072874, 180072875, 180072876, 180072877, 180072878, 180072879, 180072880, 180072881,
180072882, 180072883, 180072884, 180072885, 180072886, 180072887, 180072888, 180072889,
180072893, 180072894, 180072895, 180072896, 180072897, 180072898, 180072899, 180072900,
180072901, 180072902, 180072903, 180072905, 180072906, 180072908, 180072909, 180072910,
180072911, 180072912, 180072913, 180072914, 180072915, 180072916, 180072917, 180072918,
180072919, 180072920, 180072921, 180072923, 180072924, 180072925, 180073024, 180073026,
180073027, 180073028, 180073029, 180073030, 180073031, 180073032, 180073033, 180073034,
180073035, 180073036, 180073037, 180073038, 180073039, 180073041, 180073042, 180073043,
180073044, 180073045, 180073046, 180073047, 180073048, 180073050, 180073051, 180073052,
180073054, 180073055, 180073056, 180073057, 180073058, 180073059, 180073060, 180073061,
180073062, 180073063, 180073064, 180073065, 180073066, 180073067, 180073068, 180073069,
180073070, 180073071, 180073072, 180073073, 180073074, 180073075, 180073076, 180073077,
180073078, 180073080, 180073081, 180073082, 180073083, 180073084, 180073085, 180073086,
180073087, 180073088, 180073089, 180073090, 180073091, 180073092, 180073093, 180073094,
180073095, 180073097, 180073098, 180073099, 180073100, 180073101, 180073102, 180073103,
180073104, 180073105, 180073106, 180073107, 180073108, 180073109, 180073110, 180073111,
180073112, 180073113, 180073114, 180073115, 180073116, 180073117, 180073118, 180073119,
180073120, 180073121, 180073122, 180073123, 180073127, 180073128, 180073129, 180073130,
180073131, 180073132, 180073133, 180073134, 180073135, 180073136, 180073138, 180073139,
180073140, 180073143, 180073144, 180073146, 180073148, 180073149, 180073150, 180073151,
180073152, 180073153, 180073154, 180073156, 180073157, 180073158, 180073159, 180073160,
180073161, 180073162, 180073163, 180073166, 180073167, 180073168, 180073169, 180073170,



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

180073171, 180073172, 180073173, 180073174, 180073177, 180073178, 180073179, 180073182,
180073185, 180073186, 180073188, 180073189, 180073190, 180073192, 180073193, 180073196,
180073197, 180073198, 180073200, 180073201, 180073202, 180073203, 180073205, 180073206,
180073208, 180073209, 180073211, 180073212, 180073214, 180073215, 180073217, 180073218,
180073221, 180073224, 180073228, 180073229, 180073231, 180073233, 180073234, 180073236,
180073237, 180073238, 180073239, 180073240, 180073242, 180073243, 180073245, 180073246,
180073248, 180073250, 180073253, 180073254, 180073255, 180073256, 180073259, 180073262,
180073264, 180073266, 180073267, 180073273, 180073275, 180073276, 180073277, 180073280,
180073284, 180073285, 180073287, 180073288, 180073291, 180073294, 180073300, 180073318,
180073322, 180073324, 180073326, 180073330, 180073333, 180073341, 180073346, 180073347,
180073351, 180073352, 180073359, 180073360, 180073364, 180073367, 180073369, 180073373,
180073374, 180073379, 180073381, 180073383, 180073385, 180073387, 180073390, 180073391,
180073392, 180073394, 180073396, 180073398, 180073402, 180073404, 180073406, 180073409,
180073411, 180073418, 180073421, 180073426, 180073429, 180073433, 180073439, 180073446,
180073448, 180073453, 180073455, 180073458, 180073462, 180073465, 180073467, 180073473,
180073476, 180073480, 180073482, 180073484, 180073485, 180073493, 180073498, 180073501,
180073503, 180073506, 180073509, 180073511, 180073512, 180073517, 180073519, 180073520,
180073525, 180073526, 180073527, 180073531, 180073532, 180073534, 180073536, 180073540,
180073542, 180073545, 180073548, 180073550, 180073554, 180073557, 180073560, 180073563,
180073565, 180073567, 180073570, 180073573, 180073575, 180073579, 180073581, 180073583,
180073584, 180073587, 180073588, 180073589, 180073592, 180073603, 180073604, 180073607,
180073613, 180073620, 180073622, 180073624, 180073626, 180073629, 180073631, 180073634,
180074157, 180074158, 180074159, 180074160, 180074162, 180074163, 180074166, 180074167,
180074169, 180074170, 180074172, 180074173, 180074175, 180074176, 180074178, 180074180,
180074181, 180074186, 180074195, 180074196, 180074197, 180074201, 180074203, 180074204,
180074206, 180074207, 180074209, 180074211, 180074212, 180074215, 180074216, 180074218,
180074219, 180074220, 180074221, 180074222, 180074223, 180074224, 180074225, 180074226,
180074227, 180074229, 180074230, 180074233, 180074234, 180074237, 180074239, 180074240,
180074241, 180074242, 180074243, 180074244, 180074245, 180074246, 180074247, 180074248,
180074249, 180074253, 180074254, 180074257, 180074260, 180074264, 180074265, 180074266,
180074267, 180074269, 180074270, 180074271, 180074272, 180074275, 180074276, 180074277,
180074278, 180074279, 180074281, 180074282, 180074283, 180074284, 180074285, 180074286,
180074287, 180074288, 180074289, 180074290, 180074291, 180074292, 180074293, 180074294,
180074295, 180074296, 180074297, 180074298, 180074301, 180074348, 180074349, 180074350,
180074351, 180074352, 180074353, 180074354, 180074355, 180074356, 180074357, 180074360,
180074361, 180074362, 180074363, 180074364, 180074365, 180074366, 180074367, 180074368,
180074369, 180074370, 180074371, 180074372, 180074373, 180074374, 180074375, 180074376,
180074377, 180074378, 180074379, 180074380, 180074381, 180074382, 180074383, 180074384,
180074385, 180074387, 180074388, 180074389, 180074390, 180074391, 180074392, 180074393,
180074395, 180074396, 180074397, 180074398, 180074399, 180074400, 180074401, 180074402,
180074403, 180074404, 180074407, 180074408, 180074409, 180074410, 180074411, 180074412,
180074413, 180074414, 180074415, 180074416, 180074417, 180074418, 180074420, 180074421,
180074422, 180074423, 180074425, 180074427, 180074428, 180074429, 180074432, 180074434,
180074481, 180074488, 180074491, 180074494, 180074496, 180074501, 180074502, 180074504,
180074506, 180074507, 180074511, 180074513, 180074516, 180074518, 180074519, 180074521,
180074522, 180074526, 180074527, 180074530, 180074533, 180074534, 180074536, 180074537,
180074538, 180074540, 180074542, 180074543, 180074545, 180074546, 180074549, 180074553,
180074554, 180074557, 180074560, 180074562, 180074564, 180074565, 180074567, 180074569,
180074571, 180074574, 180074579, 180074580, 180074582, 180074585, 180074587, 180074589,



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

180074591, 180074594, 180074596, 180074599, 180074601, 180074603, 180074604, 180074605,
180074606, 180074608, 180074610, 180074615, 180074618, 180074619, 180074623, 180074624,
180074626, 180074633, 180074636, 180074638, 180074641, 180074642, 180074644, 180074646,
180074648, 180074651, 180074655, 180074656, 180074661, 180074665, 180074671, 180074673,
180074678, 180074683, 180074687, 180074691, 180074695, 180074698, 180074705, 180074709,
180074710, 180074715, 180074721, 180074723, 180074725, 180074728, 180074731, 180074732,
180074734, 180074735, 180074738, 180074740, 180074742, 180074744, 180074745, 180074747,
180074749, 180074750, 180074752, 180074754, 180074756, 180074761, 180074762, 180074764,
180074767, 180074772, 180074774, 180074776, 180074778, 180074782, 180074784, 180074786,
180074787, 180074788, 180074789, 180074795, 180074797, 180074799, 180074800, 180074802,
180074806, 180074823, 180074824, 180074827, 180074832, 180074833, 180074834, 180074838,
180074839, 180074840, 180074844, 180074845, 180074847, 180074850, 180074852, 180074854,
180074855, 180074857, 180074859, 180074860, 180074861, 180074863, 180074864, 180074867,
180074869, 180074870, 180074871, 180074874, 180074877, 180074880, 180074882, 180074883,
180074886, 180074889, 180074891, 180074893, 180074896, 180074898, 180074902, 180074905,
180074906, 180074908, 180074910, 180074917, 180074918, 180074920, 180074923, 180074925,
180074926, 180074930, 180074935, 180074938, 180074940, 180074942, 180074945, 180074946,
180074951, 180074952, 180074954, 180074957, 180074959, 180074961, 180074963, 180074964,
180074966, 180074967, 180074971, 180074978, 180074979, 180074983, 180074986, 180074988,
180074989, 180074992, 180074993, 180074994, 180074996, 180074997, 180074999, 180075001,
180075002, 180075003, 180075005, 180075013, 180075016, 180075017, 180075019, 180075020,
180075023, 180075024, 180075027, 180075030, 180075034, 180075036, 180075039, 180075044,
180075046, 180075051, 180075053, 180075057, 180075059, 180075065, 180075073, 180075076,
180075079, 180075080, 180075083, 180075085, 180075087, 180075089, 180075092, 180075096,
180075099, 180075106, 180075107, 180075109, 180075111, 180075114, 180075116, 180075118,
180075122, 180075124, 180075126, 180075127, 180075128, 180075133, 180075138, 180075139,
180075143, 180075145, 180075146, 180075149, 180075150, 180075151, 180075153, 180075157,
180075159, 180075162, 180075165, 180075167, 180075171, 180075172, 180075178, 180075182,
180075183, 180075186, 180075203, 180075205, 180075226, 180075228, 180075232, 180075233,
180075238, 180075239, 180075241, 180075242, 180075243, 180075245, 180075246, 180075253,
180075254, 180075255, 180075257, 180075267, 180075269, 180075270, 180075273, 180075274,
180075278, 180075279, 180075281, 180075287, 180075291, 180075292, 180075293, 180075296,
180075298, 180075300, 180075301, 180075303, 180075304, 180075305, 180075307, 180075309,
180075310, 180075311, 180075312, 180075314, 180075316, 180075320, 180075323, 180075324,
180075327, 180075328, 180075331, 180075332, 180075334, 180075335, 180075336, 180075338,
180075340, 180075342, 180075344, 180075345, 180075347, 180075348, 180075350, 180075351,
180075353, 180075354, 180075355, 180075359, 180075369, 180075371, 180075375, 180075377,
180075379, 180075380, 180075382, 180075383, 180075384, 180075386, 180075387, 180075388,
180075389, 180075390, 180075391, 180075394, 180075395, 180075397, 180075398, 180075400,
180075401, 180075403, 180075404, 180075405, 180075406, 180075408, 180075409, 180075410,
180075411, 180075414, 180075416, 180075417, 180075418, 180075419, 180075421, 180075422,
180075423, 180075424, 180075426, 180075427, 180075428, 180075429, 180075430, 180075433,
180075434, 180075441, 180075442, 180075443, 180075444, 180075533, 180075536, 180075538,
180075539, 180075542, 180075545, 180075551, 180075553, 180075555, 180075557, 180075558,
180075561, 180075562, 180075565, 180075566, 180075569, 180075570, 180075571, 180075574,
180075575, 180075576, 180075578, 180075579, 180075580, 180075583, 180075584, 180075587,
180075588, 180075589, 180075590, 180075593, 180075594, 180075597, 180075598, 180075599,
180075600, 180075602, 180075603, 180075605, 180075606, 180075608, 180075610, 180075611,
180075613, 180075614, 180075615, 180075616, 180075617, 180075618, 180075619, 180075620,



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

180075621, 180075622, 180075623, 180075624, 180075625, 180075626, 180075628, 180075629, 180075630, 180075631, 180075633, 180075634, 180075636, 180075637, 180075640, 180075641, 180075642, 180075644, 180075646, 180075647, 180075648, 180075650, 180075651, 180075652, 180075653, 180075654, 180075656, 180075657, 180075658, 180075660, 180075661, 180075662, 180075669, 180075670, 180075671, 180075675, 180075676, 180075677, 180075679, 180075680, 180075681, 180075684, 180075685, 180075686, 180075687, 180075688, 180075689, 180075690, 180075691, 180075692, 180075694, 180075695, 180075696, 180075698, 180075699, 180075700, 180075701, 180075703, 180075704, 180075705, 180075707, 180075708, 180075709, 180075711, 180075712, 180075713, 180075714, 180075715, 180075717, 180075718, 180075721, 180075722, 180075726, 180075727, 180075728, 180075729, 180075731, 180075733, 180075734, 180075735, 180075736, 180075737, 180075738, 180075739, 180075741, 180075743, 180075744, 180075746, 180075747, 180075750, 180075751, 180075752, 180075753, 180075754, 180075755, 180075758, 180075760, 180075761, 180075763, 180075764, 180075766, 180075769, 180075773, 180075774, 180075775, 180075776, 180075780, 180075781, 180075782, 180075787, 180075796, 180075797, 180075799, 180075800, 180075801, 180075803, 180075804, 180075805, 180075806, 180075807, 180075809, 180075810, 180075812, 180075814, 180075815, 180075817, 180075818, 180075819, 180075820, 180075822, 180075825, 180075826, 180075828, 180075830, 180075832, 180075834, 180075835, 180075836, 180075838, 180075840, 180075842, 180075843, 180075845, 180075846, 180075848, 180075849, 180075851, 180075853, 180075856, 180075860, 180075862, 180075863, 180075865, 180075866, 180075868, 180075869, 180075870, 180075874, 180075875, 180075878, 180075879, 180075881, 180075882, 180075883, 180075884, 180075885, 180075887, 180075891, 180075893, 180075894, 180075896, 180075897, 180075900, 180075902, 180075903, 180075904, 180075905, 180075906, 180075908, 180075912, 180075915, 180075917, 180075918, 180075920, 180075921, 180075925, 180075926, 180075929, 180075930, 180075932, 180075933, 180075936, 180075937, 180075941, 180075943, 180075944, 180075952, 180075958, 180075965, 180075967, 180075969, 180075970, 180075973, 180075975, 180075979, 180075983, 180075986, 180075988, 180075990, 180075994, 180075997, 180075999, 180076001, 180076004, 180076006, 180076007, 180076009, 180076014, 180076017, 180076018, 180076020, 180076023, 180076024, 180076027, 180076032, 180076041, 180076042, 180076045, 180076046, 180076047, 180076049, 180084369.)

* Nota : O número de documento 180074261 correspóndese cunha copia idéntica do doc. 180071659 que se rexistrou por erro, e se da por respondida neste mesmo grupo.

RESUMO: solicita a redución do número de vivendas a construír (de 1180 a 613), así como a supresión de tipoloxías con alturas superiores a B+II+BC nas fases pendentes e propón: a eliminación do viario que continúa a rúa das Teixugueiras na etapa IIIB en dirección á rúa de Tomada e o respecto polas masas forestais existentes; unha pista verde que enlace o final da rúa das Teixugueiras co paseo do Lagares; o desenvolvemento, acondicionamento e seguimento dos espazos verdes existentes; a provisión masiva de árbores autóctonas no parque actual; unha entrada e saída de vehículos máis directa entre a rúa de Teixugueiras e a Avenida de Europa; a prolongación do túnel existente baixo o cinto ata as rúas do Porriño e Baiona; o soterramento da VG20; a eliminación das entradas e saídas nos novos viarios propostos que conecten coas rúas de San Paio e Xuncal ata que non se desenvolvan outras pezas; a supresión dos novos aparcadoiros en detrimento de zonas verdes; o cambio nas rúas Ufas e Lamelas do aparcadoiro en liña a aparcadoiros en batería, nos dous sentidos de circulación; a reserva de solo para uso exclusivo educativo en EQ-III-B e EQ-V-2 e a reserva exclusiva para uso social en EQ-V-2, EQ-IV-B e EQ-V-1; a elaboración dun novo estudo acústico e a incorporación de medidas correctoras.

INFORME:



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

a) Número máximo de vivendas, tipoloxías e alturas máximas

A ficha do SUNP PAU 4 NAVIA contida no PXOU de VIGO de 1993 reflicte un número máximo de vivendas de 4.836 m2. Este parámetro foi obxecto da Instrución 2/2016 asinada polo Xerente da XMU e publicada no BOP nº 115 do 16/06/2016, cuxa cita é de obrigado cumprimento para todo o persoal ao servizo desta Xerencia, que deberá observala na tramitación dos instrumentos referidos no seu punto 2 e na elaboración dos informes que emita. De acordo con este criterio “o número máximo de vivendas reflectido para o solo urbanizable nas fichas do planeamento xeral no Concello de Vigo, considerase un parámetro non exixido actualmente pola Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, toda vez que non figura entre as determinacións propias do solo urbanizable que corresponde definir ao planeamento xeral (artigos 52 e 56 da LSG). Xa que logo, a devandita limitación non ten natureza de parámetro obrigatorio, propio e exclusivo do plan xeral”. De aí, admite a súa modificación vía planeamento de desenvolvemento no solo urbanizable, sempre respectando a edificabilidade máxima.

A modificación puntual proposta non incrementa a edificabilidade máxima do ámbito prevista no PXOU-93.

É por elo, que dando cumprimento ao punto 2 da nomeada instrución cómpre, logo da súa obrigada cita, remitir ao informe que preceptivamente emita a Secretaría xeral (Real decreto 128/2018) na tramitación do presente procedemento a respecto desta cuestión, dado o seu superior criterio.

En relación cos parámetros mínimos de calidade de vida e cohesión social, a lexislación vixente non establece unha proporción de estándares urbanísticos no solo urbanizable en función do número de vivendas, senón que os relaciona coa edificabilidade, sendo así que esta modificación puntual respecta a edificabilidade máxima asignada ao sector. Como se pon de manifesto no documento, o no cálculo do número de vivendas posibles non supón unha merma de dotacións públicas para equipamentos nin espazos libres e zonas verdes, toda vez que os actuais estándares legais non se calculan en función do número de vivendas senón en relación a cada 100 metros cadrados construídos residenciais.

A actuación que nos ocupa ten por obxecto o desenvolvemento de políticas públicas en materia de vivenda e solo, posibilitando a obtención de vivendas sometidas a algún tipo de protección pública. E, dado que o artigo 162 da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivendas de Galicia establece un límite máximo para as vivendas protexidas de 120 metros cadrados de superficie útil, o remanente de edificabilidade das fases pendentes, dividido entre o número de vivendas posibles segundo a limitación anterior, daría como resultado unhas vivendas de maior superficie á permitida polo dito precepto. Así pois, o equipo redactor desta modificación puntual, informa sobre a necesidade de reducir as dimensións das vivendas para adaptarse á normativa de aplicación e, para elo, distribúe a edificabilidade total do ámbito sobre un maior número de vivendas.

O interese xeral da presente actuación vencéllese, pois, coa execución e proxección sobre o territorio das políticas públicas tendentes á xeración de solo con destino a vivendas protexidas, sobre a base das competencias asumidas pola Comunidade Autónoma de Galicia nesta materia en virtude do disposto no artigo 27 do Estatuto de Autonomía de Galicia na súa relación co artigo 47 da Constitución Española, pilar da garantía constitucional ao desfrute dunha vivenda digna e adecuada e da responsabilidade compartida de todos os poderes públicos na consecución deste dereito.



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

Entrando a analizar a concreta ordenación proposta, pártese de que a discrecionalidade da potestade de planeamento, que permite formular varias alternativas como posibles, non está exenta do cumprimento da normativa de aplicación. Con todo, as alegacións examinadas non aportan xustificación técnica ou xurídica ningunha sobre a conveniencia de que as edificacións das fases pendentes de execución non superen as tres plantas.

É por elo, que examinando a xustificación contida na presente modificación puntual e a normativa de aplicación, obsérvase que o artigo 43 da LSG establece que o planeamento urbanístico procurará unha razoable e equilibrada articulación de usos, actividades e tipoloxías edificatorias compatibles e deberá fixar as altura máxima das edificacións en proporción á dimensión das vías e dos espazos libres, de modo que queden garantidas as mellores condicións posibles de asolamento e ventilación natural das vivendas. Neste senso, a ordenación proposta xustifícase, en canto á altura, en proporción ao ancho das rúas ás que dan fronte os volumes previstos e ás condicións de habitabilidade, no artigo 3.3.3.3. da Memoria Xustificativa, ademais da maior xustificación contida no informe do técnico redactor ás alegacións correspondentes a este modelo. E, como xa se facía constar no informe técnico emitido con anterioridade á aprobación inicial da presente modificación puntual, o que se projecta é unha ordenación mixta de edificación en bloques de baixa altura (IV e V plantas) e vivendas unifamiliares que se asentarán de forma gradual na transición entre o tecido extensivo da parroquia de Navia e os novos bloques de vivenda de gran altura dos polígonos xa executados.

Concretamente, na fronte dos viais xa executados do anel perimetral polo norte e oeste (rúas Ufas, Pedra Seixa e Lamelas) configúrase un fronte liñal de bloques de tres a cinco plantas que define o límite edificatorio, cun soportal continuo con baixos comerciais, tralo que se sitúa unha trama residencial de vivendas unifamiliares illadas, adosadas e pareadas, vertebrada cunha rúa de carácter propio entre peonil e carril bici, con espazos públicos, zonas verdes e pequenos equipamentos de menor escala.

E, na zona norte da rúa Teixugueiras, na súa beirarrúa oeste e, en continuación a edificios de tipoloxía aberta en altura, aínda que na aprobación inicial proxectábase un edificio de dez plantas -con sete plantas en liña de fachada e tres escalonadas-, agora o arquitecto redactor propón reducir a altura deste bloque M-V-7 a B+6+BC (VII plantas) e B+7+BC (VIII plantas), suprimindo as dúas últimas plantas retranqueadas, conseguindo un maior axuste e equiparación de alturas cos edificios desa mesma beirarrúa. Esta corrección pode apreciarse nos planos de ordenación da versión para aprobación definitiva, e máis claramente no plano ORD-22.

Finalmente, apuntar que con data 22.07.2016, o Servicio de Planificación da Paisaxe e o Instituto de Estudos do Territorio, emitiron informe no período de consultas no trámite de avaliación ambiental estratéxica, no que se conclúe:

“Tendo presente que a transformación urbanística é unha premisa, posto que non é decisión da modificación, considérase que os efectos desta última sobre a paisaxe non son significativos, e en calquera caso, valóranse positivamente os criterios de ordenación que amosa o borrador”.

b) Zonas verdes e masa forestal

1. No seu informe de contestación de alegacións, o arquitecto redactor informa que o planeamento procurou a localización das zonas verdes no emprazamento das principais masas arbóreas existentes e estableceu, na ordenanza correspondente á dotación de espazos libres e zonas verdes, a obriga



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

de respectar o arborado existente. Igualmente na ordenanza de novos equipamentos inclúese a protección do arborado existente correspondente coa Carballeira da Etapa IIIB.

Para a comprobación do anterior, engadiu na documentación para aprobación definitiva (planos ORD.18, ORD.21 e ORD.22), a localización, mediante un levantamento topográfico (segundo manifesta o técnico redactor), das árbores e carballeiras existentes que se manteñen nas zonas verdes que se proxectan en ZV-IIIB-1, ZV-IV-3.1/3.2/3.3. e ZV-V-1.

2. En canto á proposta de preservación da carballeira mediante a eliminación do viario que conecta a rúa das Teixugueiras coa rúa Tomada, nos planos modificados que presenta o arquitecto redactor xunto co informe de alegacións, compróbase que foi suprimido dito tramo do vial entre a rúa Teixugueiras e a rúa Tomadas, que figuraba no documento inicialmente aprobado, tramo que se incorpora á zona verde ZV-IIIB-I coincidente coa zona do arborado, mantendo, sen embargo, a conexión entre Teixugueiras e o vial V1 de cohesión acompañado do carril bici.

3. Respecto das masas forestais e unha pista verde que enlace o final da rúa das Teixugueiras co paseo de Lagares, tanto nos planos de ordenación (ORD.18) como nas ordenanzas reguladoras recóllese a conexión da etapa IIB co paseo do Lagares e o seu tratamento como senda verde.

4. Sobre o desenvolvemento, acondicionamento e seguimento dos espazos verdes existentes e provisión masiva de árbores autóctonas no parque actual, compre apuntar que o alegado está referido ás fases xa executadas nas que, precisamente, non incide a presente modificación puntual. Neste senso, expón o equipo redactor na contestación desta alegación, que as fases xa executadas e recibidas polo Concello de Vigo teñen unha consideración, de facto, de solo urbano, sendo así que as parcelas resultantes xa acadaron a condición de soar e se encontran edificadas. O reacondicionamento das zonas verdes ou unha nova plantación de arborado, supón, en definitiva, a execución de traballos de acondicionamento ou mantemento de xardíns ou zonas verdes municipais, polo que propónse, xa que logo, dar traslado desta suxestión á Área Municipal de Parques e Xardíns para o seu coñecemento e efectos.

c) Viarios

1. Entrada e saída de vehículos máis directa entre a rúa de Teixugueiras e a Avenida de Europa:

A mellora das conexións da actuación de Navia coa Avenida Europa ten unha complexa solución. Por unha banda, pola afección sectorial derivada das competencias da Administración Central na rotonda coa VG-20 (vial de acceso a Bouzas) en dous niveis, por outra banda, pola necesidade de dotar de continuidade peonil ao futuro paseo liñal prolongación do de Coia a Samil e, finalmente, pola necesidade de utilizar terreos exteriores ao sector de Navia, situados do outro lado da Avenida de Europa para conseguir posibles conexións en rotonda.

Por estas razóns, a solución incluída nesta modificación do plan parcial, debe entenderse dunha maneira progresiva e irá deberá avanzar conforme se vaian executando as diferentes etapas e desenvolvéndose urbanisticamente os terreos do contorno do sector.

En relación coa proposta aprobada inicialmente, debe informarse, tralo informe emitido polo xefe de Urbanización e Infraestruturas en data 15.05.2019, que modificouse o acceso ao carón do colexio Amor de Dios, incorporando o espazo necesario para poder executar unha nova de rotonda de acceso ao ámbito cara ao vial V-V-C e V-V-2, modificando este último vial V-V-2 de conexión entre a



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

rúa Teixugueiras coa Avenida de Europa co fin de convertilo nun vial de dous carrís por sentido para entrada e saída do ámbito.

As modificacións operadas conta co informe favorable do xefe de Urbanización e Infraestruturas da XMU de data 15.05.2019, con coñecemento do Departamento municipal de Seguridade e Mobilidade.

2. Prolongación do túnel existente baixo o cinto ata as rúas do Porriño e Baiona

O proposto nas alegacións suporía incluír de novo dentro do sector do Plan Parcial de Navia parcelas que foron excluídas con motivo da primeira aprobación do PAU e do Plan Parcial de Navia en 1996, en base ao disposto na ficha do PXOU de 1993: *“poderán reaxustarse os seus límites afectando a menos do 5% da súa superficie resultando as parcelas excluídas coa clasificación e cualificación das colindantes”*.

En concreto, a bolsa de solo excluída entre a rúa Pelaios (entre o 27 e o 37) e a rúa Porriño, comprende unhas 9 parcelas catastrais, a maioría delas ocupadas con edificacións unifamiliares en ordenanza 1.3.B., que quedarían fóra de ordenación e incrementarían os custos de expropiación e urbanización.

A prolongación recta do vial que sae do túnel baixo o cinto ata a rúa Porriño e Baiona non mellora substancialmente a ordenación viaria xa que, como manifesta o técnico redactor no seu informe, a conexión pódese efectuar ata en cinco puntos entre a rúa Pelaios e a rúa Porriño, e dito vial, no interior do sector do Plan Parcial de Navia, tampouco conecta directamente coa rúa das Teixugueiras, senón que efectúa en quebro cara ao norte para enlazar coa rúa Lamelas.

3. Soterramento da VG20

De acordo co informado polo equipo redactor, esta 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia non ten por obxecto ordenar urbanísticamente a VG-20, sendo esta unha infraestrutura viaria da titularidade do Ministerio de Fomento, que non forma parte obxectiva do dito plan parcial e cuxa concreta definición corresponde ao dito Ministerio. É por elo, que aínda cando a esta infraestrutura viaria linde co ámbito do plan parcial, non forma parte del.

Ademais, debe apuntarse que un dos motivos esgrimidos no informe do Ministerio de Fomento en data 26.05.2017 para xustificar a emisión do informe desfavorable emitido naquel momento, foi o feito de que a modificación puntual incluía no ámbito de planeamento, naquel entón, os terreos de dominio público preferentemente afectos á explotación da estrada VG20.

Engadir que, acordada a modificación dun instrumento de planificación que podera afectar, directa ou indirectamente, ás estradas do Estado ou ao seus elementos funcionais e, con independencia da distancia ás mesmas, o órgano competente para aprobar inicialmente o instrumento correspondente, deberá poñelo en coñecemento do Ministerio de Fomento, antes da aprobación inicial, para que éste emita un informe comprensivo das consideracións que estime convenientes para a protección do dominio público (art. 16.6 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de estradas). Neste senso, a presente modificación puntual conta con informe favorable do Ministerio de Fomento do 30.11.2017, sen que corresponda ao Concello de Vigo decidir unilateralmente e con motivo da tramitación da presente modificación puntual, o concreto trazado dunha infraestrutura viaria exterior ao sector e de titularidade estatal como a referida.

En definitiva, a VG-20 é de titularidade do Ministerio de Fomento, e a presente modificación do Plan parcial non pode abordar esta cuestión aínda cando tal soterramento redundaría nunha mellora da integración do sector de Navia coa trama urbana e na protección acústica da zona residencial xa



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

existente, sendo o propio que esta solución se acade tras as xestión que procedan xa noutras instancias municipais, seguindo o procedemento normativamente acaído e contando, para elo, obviamente, co Ministerio de Fomento.

Con todo, segundo informa o arquitecto redactor, no caso de producirse o soterramento da VG-20, elo non colisionaría coas determinacións do plan parcial, polo que trataríase dunha solución compatible con esta 2ª modificación puntual.

4. Eliminación das entradas e saídas nos novos viarios propostos

Ademais das razóns expostas polo técnico redactor en canto á necesaria integración do polígono de Navia coa rede viaria desta parroquia, cómpre precisar que a conexión coa rúa Xuncal, que figurou na aprobación inicial, suprímese na documentación achegada para aprobación definitiva, co fin salvaguardar a carballeira existente.

En canto á conexión coa rúa Sampaio, semella ser totalmente necesaria, xa que permitirá, no futuro, a súa continuación ata a Avenida Europa no desenvolvemento do solo urbanizable de Gándara. Cuestión distinta é, que dende a Área municipal de Seguridade e Mobilidade se poda adoptar a decisión de regular o tráfico transitoriamente, na forma que resulte máis procedente, para mellorar a seguridade vial e a distribución dos tráfico.

A tal efecto a normativa da modificación puntual esixe a cada un dos proxectos de urbanización dos polígonos pendentes, un estudo de tráfico específico que analice as condicións das respectivas conexións.

d) Aparcadoiros en superficie.

1. Supresión dos novos aparcadoiros en detrimento de zonas verdes

Esta proposta é estimada no informe emitido polo equipo redactor, suprimíndose tanto o plano como o texto do Título II no que se reflectía. Non obstante, cómpre puntualizar que a proposta reflectida no documento que conta con aprobación inicial, non se trataba dunha proposta concreta, senón unha mera posibilidade que se xustificaba na anterior maior esixencia legal de reserva de aparcamentos, e no Protocolo de colaboración asinado entre o Concello de Vigo e o IGVS, para o desenvolvemento desta actuación, e que aludía á necesidade de mellorar a reserva de aparcamentos en Navia. A maior abundamento, sobre este punto cómpre remitirse ao informado ao punto 3) da alegación modelo 4 no presente informe.

2. Cambio nas rúas Ufas e Lamelas do aparcadoiro en liña a aparcadoiro en batería, nos dous sentidos de circulación

Tal como informa o equipo redactor, a disposición concreta das prazas de aparcadoiro nas fases xa executadas é competencia da Área de Seguridade e Mobilidade do Concello de Vigo.

O que figura tanto no plan parcial como na súa modificación puntual (referida ás fases pendentes) é unha mera zonificación de usos, que serve para constatar a xustificación de cumprimento dos estándares mínimos legais de prazas de aparcadoiro nos espazos públicos e que actualmente réxense polos artigos 42.1.c) da LSG e 69.1.c) e 75 do RLSG.

Polo tanto, trasladarase esta petición ao departamento municipal correspondente.

e) Equipamentos educativos, culturais e sociais



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

1. Reserva de solo para uso exclusivo educativo en EQ-III-B e EQ-V-2 e reserva exclusiva para uso social en EQ-V-2, EQ-IV-B e EZ-V-1

Conforme ao disposto nos artigos 68.c) e 162.c) do RLSG, os plans parciais conterán, en todo caso, as seguintes determinacións: sinalización de reservas de terreos para sistemas locais en proporción ás necesidades da poboación e de conformidade coas reservas mínimas establecidas no artigo 42 da LSG e 69 do RLSG. Estas reservas son, para o caso dos equipamentos públicos destinados á prestación de servizos sanitarios, asistenciais, docentes, culturais, deportivos e outros que sexan necesarios, nos ámbitos de uso residencial: 10 metros cadrados de solo por cada 100 metros cadrados edificables.

Segundo o artigo 71.2 do RLSG, a distribución por usos do solo destinado a equipamentos públicos e a súa superficie mínima non está suxeita a estándares xenéricos senón que serán fixados polo plan correspondente, en cada caso, atendendo ás necesidades específicas do ámbito de planeamento e a súa posición relativa no entorno urbano e territorial, podendo os plans optar por unha cualificación xenérica como equipamento dotacional múltiple cando conveña deixar a definición do uso específico da dotación para un momento posterior ao da redacción do plan.

O artigo 94 da normativa urbanística da presente modificación contempla como espazos destinados a equipamentos nas etapas pendentes, os seguintes: EQ-III-B, EQ-IV-B, EQ-V-1 e EQ-V-2. Na versión para aprobación definitiva desta modificación puntual se lles asigna o uso dotacional múltiple previsto no artigo 71 do RLSG, cualificación xenérica para reservas de solo con destino a equipamentos aos que non se lles asigna un uso específico no momento da redacción do planeamento, deixando a súa definición para un momento posterior. A aprobación inicial contiña unha proposta de usos dotacionais máis específica que se retira agora para un mellor estudo posterior no que se valorarán as necesidades presentes e futuras e que, en todo caso, permitirá a asignación de usos equipamentos educativos, culturais e sociais como se propoñe na alegación.

Constan, por outra banda, no expediente da modificación puntual do Plan Parcial tramitada no núm. 11662/411 (antecedente do presente expediente núm. 15666/411), diferentes dilixencias remitidas ás distintas áreas municipais de educación e deportes solicitándolles un informe sobre as necesidades dotacionais concretas nas súas respectivas competencias, sen que foran trasladadas necesidades nestas materias.

f) Protección acústica, elaboración dun novo estudo acústico e incorporación de medidas correctoras para todas as etapas (incluso as xa executadas).

1. O equipo redactor achega o 12.02.2019, o informe emitido pola empresa "Isanor" en 2019, no que conclúe que a nova situación preoperacional diminúe os niveis sonoros previstos como punto de partida na zona de estudo, agás no extremo sur da etapa III-B que linda coa VG20. Non obstante, para actualizar o estudo achega un novo mapa de ruídos coa situación preoperacional e postoperacional para a zona afectada, no que se pode comprobar que nas fases pendentes de execución, coas medidas adoptadas, non se observan niveis que superen os límites legislativos.

2. Mapas de ruído/ medidas correctoras

O informe ambiental estratéxico aprobado polo órgano ambiental en data 20.09.2016, establecía a necesidade de definir a zonificación acústica das etapas afectadas por esta modificación puntual,



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

garantindo, en todo caso, o cumprimento dos obxectivos de calidade acústica. Cómpre, xa que logo, remitirse neste punto ao informado no apartado anterior.

En canto ás etapas xa executadas e urbanizadas, pasaron a integrarse e estudarse, xunto co resto do solo urbano, ao ámbito do Mapa estratéxico de Ruídos do Concello de Vigo (aprobación definitiva na Xunta de Goberno Local do 06.09.2018, BOP núm. 192, do 04.10.2018) e no Plan de Acción contra o Ruído do Concello de Vigo (última revisión con a.d. na XGL 06.06.2019, BOP núm. 127, do 04.07.2019), documentos onde expresamente se recoñece que o Plan Parcial de Navia e a VG-20 son zonas expostas a altos niveis de ruído e se propoñen medidas a trasladar ao Ministerio de Fomento que van dende a redución de velocidade ata o apantallamento tipo túnel no entorno do dito Plan Parcial de Navia.

PROPOSTA: Estimar parcialmente a alegación Modelo 1 no sentido de suprimir o vial de Teixugueiras a Tomada incorporando dita superficie á zona verde ZV-III-B-I, enlazar a rúa Teixugueiras coa pista verde do Lagares, favorecendo a protección da Carballeira consonte ao informado, suprimir a posibilidade de executar aparcamentos públicos sobre zonas verdes das etapas I,II e III-A, asignar un uso dotacional múltiple ás parcelas de equipamento o que permitirá atender ás demandas concretas actuais e futuras da cidadanía como as que se manifestan a alegación, e incorporar o novo estudo actualizado das etapas afectadas pola modificación do Plan Parcial, remitindo as primeiras etapas ao Plan de Acción do Ruído do Concello de Vigo. Desestimar en todos os demais aspectos. Remitir a servizos municipais de parque e xardíns e seguridade e mobilidade copia desta alegación no que se refire a arborado e zonas axardinadas e ordenación de tráfico e disposición de aparcamentos.

MODELO 2 (8):

180065060, 180066248, 180066883, 180066885, 180066916, 180067085, 180067197, 180075313

RESUMO: solicitan a exclusión da expropiación das parcelas con referencia catastral (0039855NG2703N0001FK e as súas edificacións, 0039851NG2703N0001QK, 0039850NG2703N0001GK, 0039853NG2703N0001LK, 0039856NG2703N0001MK, 0039886NG2703N0001TK, 0039852NG2703N0001PK, 0039856NG2703N0001BK), e información sobre a situación urbanística das parcelas da súa propiedade de aprobarse definitivamente a 2ª Modificación puntual do Plan Parcial de Navia.

INFORME: De acordo co establecido no artigo 294.1 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, será o órgano expropiante o que deberá adoptar a decisión de excluír da expropiación, de oficio ou a instancia de parte, determinados bens e terreos edificadas, cando sexan compatibles co uso do plan que se execute, cando elo non dificulte os obxectivos da actuación e as persoas propietarias se comprometan a participar no proceso de execución nas condicións e termos que se fixen por acordo da administración actuante. Sen embargo, as parcelas excluídas non poderán estar afectas a dotacións públicas nin afectar ou obstruír en forma ningunha a execución das obras de urbanización ou os obxectivos básicos do planeamento.

A exclusión de parcelas do procedemento expropiatorio que no seu momento se tramite, consonte ao artigo 119 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia e que se cita no artigo 10. Xestión do Plan Parcial, do Título III. Ordenanzas Reguladoras, non é, sen embargo, obxecto deste instrumento de planeamento, e será no procedemento de xestión cando se deberá estudar polo miúdo tal posibilidade.



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

Doutro lado, a situación urbanística das parcelas de referencia, unha vez aprobada definitivamente a presente modificación puntual, será a de solo urbanizable con ordenación detallada no Plan Parcial de Navia e ordenanza de aplicación 9P, grao 3º, correspondente a uso predominante residencial unifamiliar. O seu número e dimensións quedan definidos nos planos de ordenación.

PROPOSTA: Desestimar a alegación nesta fase de planeamento, informando que será na fase de xestión cando se valorará e resolverá esta cuestión.

MODELO 3 (57):

180067545, 180067547, 180067653, 180067655, 180067708, 180067728, 180067731, 180067734, 180067740, 180067743, 180067749, 180067754, 180067759, 180067766, 180067769, 180067771, 180067776, 180067781, 180067786, 180067789, 180067796, 180067800, 180067806, 180067812, 180067816, 180067821, 180067826, 180067830, 180067831, 180067837, 180067840, 180067846, 180067862, 180067870, 180067871, 180067880, 180067890, 180067894, 180067904, 180067907, 180067913, 180067920, 180067925, 180067928, 180067931, 180067934, 180067945, 180067946, 180068165, 180068180, 180068285, 180068479, 180068618, 180068620, 180068621, 180070905, 180071046.

RESUMO: solicita a reformulación do plan parcial ao considerar que non se xustifica o interese público da presente modificación puntual; no se xustifica a necesidade de incrementar o número de vivendas; sobre a xustificación do financiamento, estima que non se respecta o principio de sustentabilidade previsto na lexislación estatal de solo; que infrínxense os artigos 65 da LSG pois non se xustifica o seu punto 1, apartado d) e 42 da LSG referido aos estándares de calidade de vida e cohesión social; que a edificación de 10 alturas provocaría pantallas visuais e que non cumpre a limitación de 6 plantas en vías de menos de 24 metros de ancho e que o mapa de ruídos é obsoleto.

INFORME:

Ademais das consideracións que se expoñen no informe de resposta ás alegacións elaborado polo técnico redactor, cómpre engadir:

1. Falta de interese público:

En relación co interese público da modificación véxase o informado na letra a) ao modelo 1 sobre a implementación e fomento das políticas públicas en materia de vivenda e solo coas que posibilitar a obtención de vivendas sometidas a algún tipo de protección pública.

O informe-contestación do arquitecto redactor a este modelo de alegación incide no evidente interese público da actuación desenvolta en Navia dende os anos 90, a partires do acordo marco de colaboración e o Protocolo asinado entre o IGVS e o Concello de Vigo de novembro de 2008, que xustifican e explican a necesidade de planificar operacións públicas como as de referencia.

2. Falta de xustificación:

A) Falta dun estudo demográfico:

O Plan Parcial é un instrumento de desenvolvemento do vixente planeamento xeral de ordenación urbana de 1993 que tamén foi incorporado no seu momento ao coñecido como PXOM de 2008 (cuxas ordes autonómicas de definitiva aprobación foron declaradas nulas en sentenza xudicial firme), para o que a normativa de aplicación non esixe un estudo da evolución demográfica. É por elo, que o plan parcial limitábase a desenvolver unha actuación prevista no plan xeral (escala na que tería certo sentido



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

o alegado) coas intensidades e usos establecidos nel. Así pois, considerada a vixencia do PXOU-93, as súas determinacións deben aplicarse por ser de obrigado cumprimento para as administracións públicas e á cidadanía en xeral, sempre interpretadas consonte a normativa vixente, pois poden existir elementos que se vexan por esta. Sen embargo, a dita normativa non impón ao planeamento de desenvolvemento do planeamento xeral a incorporación dun estudo demográfico.

B) Falta dunha xustificación económica:

Ademais do informado polo equipo redactor, debe engadirse que no Título V e VI da documentación conformante da modificación puntual inclúese unha xustificación económica da actuación que contempla un estudo económico-financeiro e unha avaliación económica das obras de urbanización e implantación dos servizos, así como o informe de viabilidade e sustentabilidade económica que analiza o impacto da actuación sobre as facendas públicas.

No relativo á facenda municipal consta no expediente o informe do Interventor Xeral Municipal de data 15.01.2018 no que se conclúe que a citada actuación resulta sostiible dende unha perspectiva económica e financeira.

No referente á facenda autonómica remitímonos ao exposto na Memoria Xustificativa do Plan Parcial e na resposta de alegacións do técnico redactor, presentada polo IGVS.

3. Principio de sostibilidade:

Para o tratamento desta cuestión débese ter en conta que, de acordo co establecido na disposición transitoria primeira, punto 2, da LSG, ao solo urbanizable delimitado que contase con planeamento de desenvolvemento definitivamente aprobado á entrada en vigor da LSG, aplicáraselle o previsto no planeamento respectivo. Desta forma, debe considerarse que tanto o modelo como as determinacións contidas no Plan Parcial de Navia definitivamente aprobado resultan de aplicación.

Sentado o anterior, a modificación puntual deste plan parcial non ten por obxecto modificar de forma substancial os usos nin a tipoloxía prevista no dito instrumento, nin conformar un modelo urbano diferente do resultante daquel. Da mesma forma que non cabe afirmar que o ámbito do Plan Parcial de Navia se atope alonxando ou desligado do urdido urbanístico dada a súa proximidade á cidade consolidada, sendo a vivenda de alta densidade un elemento implícito na cidade compacta e que non é alleo ao modelo descrito no dito plan parcial.

Así mesmo, analizadas as sentenzas citadas polos alegantes, cabe concluír que a sentenza recaída no recurso 3436/2013 sobre a modificación do PXOU de Ávila, non contempla un suposto equivalente ao abordado nesta modificación puntual, dado que non se trata de delimitar un sector novo de solo residencial senón de modificar puntualmente as previsións dun planeamento urbanístico xa existente. Xa que logo, non se reclasifica solo para uso residencial. Tampouco cabe aquí afirmar que o desenvolvemento das fases que restan por executar contraveñan un modelo de compacidade nin que estea desligado da trama urbana. Pola súa banda, a sentenza tamén citada do 20.02.2015, que analiza a modificación do PXOU de Burgos axuíza a creación dun núcleo de poboación nun entorno natural singular e illado de toda urbanización, o que tampouco concorda cun modelo de cidade compacta pero que non se corresponde coas características desta modificación puntual, pois non nos atopamos ante un entorno protexido ou singular nin nun solo desligado do urdido urbanístico ou exento de toda transformación. Tampouco resulta equivalente o suposto abordado na sentenza do 18.01.2016, referida a un solo non delimitado cuxa transformación non estaba prevista no



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

planeamento xeral, tratándose o caso que agora nos ocupa, entre outras, dun suposto de planeamento de desenvolvemento previsto no plan xeral.

3bis) Vulneración do artigo 65 da LSG:

Nesta alegación afírmase que a modificación puntual vulnera os artigos 65 e 42 da LSG por entender que non están xustificadas as previsións sobre sistemas xerais e locais. Na resposta dada a esta alegación polo equipo redactor se efectúa un cálculo das reservas a obter nas fases pendentes que concorda co fixado nese preceptos.

A respecto dos estándares de calidade e cohesión social, o técnico redactor, na súa resposta á alegación ,fai mención aos artigos 3.3.4. e 3.3.7. da normativa urbanística da 2ª modificación puntual do Plan Parcial de Navia, onde se xustifican as reservas mínimas para sistemas locais e determinación de servizos urbanísticos.

En efecto, tanto na Memoria Informativa, onde se fai unha diagnose da situación do ámbito, como nos artigos citados, xustifícase non só o cumprimento dos estándares mínimos legais dos artigos 41, 42 e 43 (estándares de calidade de vida e cohesión social) da LSG , tendo en conta os equipamentos, zonas verdes e aparcamentos xa executados nas fases anteriores, senón tamén as previsións para as fases pendentes de execución, tanto no referente a súa cantidade como á idoneidade da súa localización, para un mellor artellamento e integración na trama urbana.

4. Alturas/Pantallas visuais

Este apartado da alegación alude á previsión dun edificio de 10 plantas nas inmediacións doutros, o que suporá, ao seu xuízo, unha pantalla visual, así como o posible incumprimento do Plan vixente en canto á relación de alturas co ancho das rúas.

A este respecto, aos argumentos de adaptación ao contorno xa edificado, expostos polo técnico redactor no seu informe resposta de alegacións, pódese engadir que a LSG establece, nas súas normas de calidade ambiental e paisaxística (art. 43. 4), que o planeamento deberá fixar, con carácter xeral, a altura máxima das edificacións en proporción ás dimensións das vías e dos espazos libres, de modo que queden garantidas as mellores condicións de asollamento e ventilación natural das vivendas, sen que o vixente PXOU estableza maiores limitacións para o ámbito.

A LSG aborda as cuestións relativas ás limitacións visuais no seu artigo 91.b) en referencia unicamente a lugares de paisaxe aberta ou natural, conxuntos urbanos de características históricas ou tradicionais e nas inmediacións de camiños de trazado pintoresco, non sendo tal o caso que nos ocupa, no que, por outra banda, existen xa edificacións que limitarían no seu día as vistas das edificacións preexistentes, derivando tal resultado do exercicio do dereito de edificación.

Sobre a altura do edificio previsto nesta modificación puntual na rúa Teixugueiras c/v a rúa Lamelas, nomeado como M-V-7, dicir que ambas rúas ás que da fronte teñen un ancho superior aos 24 metros (30 metros) que se citan na alegación, dando fronte tamén a unha zona verde de 40 metros, polo oeste.

Neste senso, a ordenación proposta xustifícase en canto á altura en proporción ao ancho das rúas ás que da fronte e ás condicións de habitabilidade, no artigo 3.3.3.3. da Memoria Xustificativa. Así mesmo, cúmprese o artigo 78.8 do Regulamento da LSG.



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

Non obstante, o técnico redactor propón unha redución dunha altura na edificación proposta para acadar un maior axuste aos edificios existentes nese lado da rúa Teixugueiras (ver apartado a) da contestación á alegación modelo 1 anterior neste informe). Cómpre lembrar que a ordenación detallada do Plan Parcial establecía unhas edificacións coas mesmas características de altura e separacións entre bloques que a que se propón nesta modificación.

5. Mapa de ruídos

A alegación pon de manifesto a obsolescencia do mapa de ruídos: véxase o informado na letra f) ao modelo 1.

PROPOSTA: Estimar parcialmente a alegación unicamente no relativo á rebaixar a altura do sólido previsto M-V-7 e á incorporar un novo informe acústico e mapa de ruídos actualizado a data 2019.

MODELO 4 (12):

180067498, 180067499, 180074250, 180074251, 180074252, 180075121, 180075136, 180075137, 180075188, 180076031, 180076035, 180076038.

RESUMO: solicita a elaboración dun estudo acústico actualizado e que, ademais, determine os efectos dunha barreira acústica sobre as vivendas dos núm. 1, 3-5, 7 e 9 da rúa de Teixugueiras; que o número máximo de vivendas se aproxime ao do plan parcial orixinal e se reduzan as prazas de aparcadoiro previstas na presente modificación puntual, manténdose as zonas verdes; a mellora do acceso peonil pola rotonda de Ricardo Mella; un asfaltado fonoabsorbente na VG20; a definición de acceso ao carón do colexio Amor de Dios; o redeseño dos aparcadoiros existentes; a modificación do volume das vivendas para adecualo á ficha do PXOU-93; a diminución da edificabilidade da mazá M-V-7 para que garde a liña das edificación existentes e o impulso do soterramento da VG20.

INFORME:

1. Estudo acústico actualizado

Véxase o informado na letra f) ao Modelo 1, ademais compre remitirse ao informado polo equipo redactor e ao informe de contestación de alegacións incluído no estudo acústico actualizado elaborado pola empresa ISANOR que se incorpora na documentación desta 2ª modificación puntual do Plan Parcial, na que se aclara que as barreiras acústicas previstas serán dun material absorbente acústico que evitan a reflexión do son cara as fachadas opostas á barreira.

2. Estudo acústico de todo o ámbito do PAU de Navia similar ao Plan de acción contra o ruído do Concello de Vigo

En relación con esta petición débese informar, en primeiro lugar, que o estudo acústico e medidas correctoras incluídos na documentación desta modificación puntual do Plan parcial, refírense á zonificación acústica das etapas afectadas pola dita modificación puntual, tal como citaba o informe ambiental estratéxico elaborado polo órgano ambiental de data 20.09.2016.

En segundo lugar, en canto ás etapas xa executadas e urbanizadas, pasaron a integrarse e estudarse, xunto co resto do solo urbano, ao ámbito do Mapa estratéxico de Ruídos do Concello de Vigo (aprobación definitiva na Xunta de Goberno Local do 06.09.2018, BOP número 192, do 04.10.2018) e no Plan de Acción contra o Ruído no Concello de Vigo (última revisión a.d. na Xunta de Goberno Local do 06.06.2019, BOP núm. 127, do 04.07.2019), documentos onde expresamente



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

se recoñece o ámbito do PP de Navia e a VG-20 como unha zona exposta a altos niveis de ruído e se propoñen medidas a trasladar ao Ministerio de Fomento, que van dende a redución de velocidade ata o apantallamento tipo túnel no entorno do PP de Navia (véxase a contestación ao Modelo 1, apartado f.2.).

3. Redución do número de vivendas e do número de prazas de aparcamento

En canto ao límite do número máximo de vivendas, véxase o informado na letra a) ao Modelo 1.

En canto ao número de prazas de aparcamento, infórmase que o número de prazas de aparcamento esixible actualmente polo artigo 42.2 c) da LSG non garda relación co número de vivendas senón cos m²c edificables (1 praza de aparcamento por cada 100 m²c edificables das que, como mínimo, a cuarta parte, debe ser de dominio público), e como a edificabilidade non se modifica nin incrementa coa modificación proposta, o cómputo total de prazas mínimas esixibles no sector de Navia ascende a 7.178, das que un mínimo de 1.795 deben ser públicas, podendo situarse anexas ao viario público, e así se proxectan (1.853 existentes máis 1.213 nas fases pendentes de execución).

A proposta que figurou como orientativa na aprobación inicial no punto 3.3.4.1. da Memoria Xustificativa co epígrafe (*"INCREMENTO DE LA DOTACIÓN DE PLAZAS. Se contempla la posibilidad de crear 629 plazas en parte de las zonas verdes P1, P3, P5, P6 y P7 de las Etapas I, II y III-A. Las superficies afectadas dentro de las zonas verdes, no se computarían a efectos de dotación de espacios libres y zonas verdes. Esta posibilidad se define, con el fin de permitir en un futuro, con el consenso vecinal, una mayor dotación en aparcamientos públicos."*) formulouse como unha posibilidade xurdida cando a reserva mínima establecido no artigo 47.2.c) da Lei 9/2002, do 30 de decembro, ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, duplicaba a actual (2 prazas por cada 100 m²cr) o que facía incumprir as primeiras fases do plan parcial executado e coa intención de dar resposta, tamén, a unha demanda expresada publicamente de incrementar a dotación de aparcamentos.

Non obstante, tratándose dunha mera posibilidade que ao parecer non contou co respaldo cidadá desexado, o órgano promotor da actuación decidiu rectificar o documento retirando a proposta tanto da memoria como dos planos de ordenación, redundando no incremento das zonas verdes computables no sector.


4. Mellora do acceso e saída peonil pola rotonda de Ricardo Mella (altura do supermercado Froiz).

Consonte o informe do equipo redactor, a alegación non garda relación coa modificación do plan parcial, que unicamente recolle nese punto as obras autorizadas polo Ministerio de Fomento na rotonda referida e que, en todo caso, poderían ser mellorados no oportuno proxecto de urbanización ou de obras ordinarias.

Aos oportunos efectos, remitirase a suxestión aos departamentos seguridade e de vías e obras.

5. Asfaltado fonoabsorbente da VG20

Este apartado da alegación, ao igual que o relativo ao soterramento da VG-20 excede do contido da Modificación do Plan parcial, xa que se refire a un vial principal do sistema xeral de comunicacións existente que é de titularidade estatal e sobre o que este planeamento de desenvolvemento urbanístico non ten capacidade de intervención.

 Concello de Vigo XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO	EXPEDIENTE: 15666/411 ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia
--	--

6. Límite de velocidade máximo de 60 km/ h da VG20

Non é a limitación de velocidade un contido propio do planeamento urbanístico, nin o Concello de Vigo ten competencias para a regulación de velocidade nos viarios de titularidade estatal como o que nos ocupa. Non obstante, medidas como esta están recomendadas no Plan de Acción contra o ruído do Concello de Vigo, para trasladar ao Ministerio de Fomento para a súa adopción, no seu caso.

7. Accesos ao carón do colexio Amor de Dios

A proposta de accesos e rede viaria contido na versión para aprobación definitiva conta co informe favorable do servizo de Urbanización e Infraestruturas do día 15.05.2019, co coñecemento do departamento de Seguridade e Mobilidade do Concello de Vigo.

En relación coa proposta aprobada inicialmente, debe informarse, tralo informe emitido polo xefe de Urbanización e Infraestruturas do día 15.05.2019, modificáronse o acceso ao carón do colexio Amor de Dios, incorporando o espazo necesario para poder executar unha nova de rotonda de acceso ao ámbito cara ao vial V-V-C e V-V-2, modificando este último vial V-V-2 de conexión entre a rúa Teixugueiras coa Avenida de Europa co fin de convertelo nun vial de dous carrís por sentido para entrada e saída do ámbito.

8. Redeseño de aparcadoiros

De acordo co informe do técnico redactor, a disposición concreta das prazas de aparcamento na zona consolidada das fases existentes é unha competencia municipal do departamento de Mobilidade e Seguridade. O Plan Parcial límitase a xustificar a posibilidade de cumprimento dos estándares mínimos legais e prazas de aparcamento público. A localización e disposición concreta desas prazas reflectirase concretamente nos proxectos de urbanización que se tramiten, e no solo urbano consolidado nos proxectos de obras e de sinalización das prazas municipais.

Deberá trasladarse esta petición aos departamentos municipais correspondentes con competencias no asunto indicado.

9. Modificación do volume das vivendas

Véxase o informado na letra a) ao Modelo 1.

10. Diminución da edificabilidade da mazá M-V-7

Segundo informa o técnico redactor na súa contestación a esta alegación, se rebaixa a altura do sólido M-V-7 con relación á prevista na aprobación inicial, para unha mellor adaptación ao contorno das edificacións existentes na beira oeste da rúa das Teixugueiras, estimándose, con elo, esta parte da alegación (ver resposta aos apartados a) da alegación Modelo 1 e 4) da alegación Modelo 3).

A rebaixa de edificabilidade deste sólido aparece recollida no apartado 3.1.3. da Memoria Xustificativa e pode comprobarse nos planos de ordenación e cadros de características da documentación para aprobación definitiva.

11. Impulso do soterramento da VG20

Véxase o informado na letra c) ao Modelo 1.

PROPOSTA: Estimar parcialmente no senso de incorporar un novo estudo acústico actualizado das etapas afectadas pola modificación do Plan Parcial, remitindo as primeiras etapas ao Plan de Acción



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

do Ruído do Concello de Vigo, de ampliar a sección do vial ao carón do colexio Amor de Dios, e de rebaixar a altura e edificabilidade do sólido previsto M-V-7, como figura na documentación modificada para aprobación definitiva. Desestimar en todo o demais.

ALEGACIÓN NÚM.1 DOC.: 180040246

RESUMO: considera insuficiente o contido do DAE a respecto da análise das augas subterráneas, a desaparición dun humidal preexistente como consecuencia da urbanización doutras fases de Navia e dos seus impactos. Xa que logo, solicita a emisión dun informe *completo, non simplificado*; que este exprese as consecuencias ecolóxicas derivadas da desaparición do humidal; que se informe da situación das augas subterráneas e das consecuencias da urbanización sobre eles, e que se fagan públicos os informes dos organismos que permitiron a súa desaparición.

INFORME: A avaliación ambiental estratéxica é un proceso regulado na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, a través do que se analizan os efectos significativos que teñen ou poden chegar a ter sobre o medio ambiente, os plans, programas e proxectos antes da súa adopción, aprobación ou autorización e, neste senso, a dita Lei establece dous procedementos diferenciados: o ordinario e o simplificado.

Pola súa parte, a Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e o seu regulamento de desenvolvemento (RLS) someten, con carácter xeral, ao procedemento simplificado, a tramitación do planeamento de desenvolvemento, sendo este o criterio seguido polo órgano promotor da 2ª Modificación puntual do Plan Parcial de Navia que foi ratificado no informe ambiental estratéxico emitido polo órgano ambiental. Consta no expediente a decisión do día 20.09.2016 do secretario xeral de Calidade e Avaliación Ambiental de non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a 2ª Modificación puntual do Plan Parcial de Navia.

O dito informe ambiental estratéxico é un documento completo (aínda que poda compartirse ou non o seu concreto contido), correspondéndose o calificativo "simplificado", empregado pola normativa de referencia, co tipo de procedemento no que se emitiu.

En todo caso, de acordo co establecido no artigo 31.2 da LAAE o órgano ambiental é o único competente para decidir sobre se procede en cada caso someter un determinado plan, programa ou proxecto ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria ou simplificada, para o que, despois de avaliar o resultado das consultas realizadas e os criterios seguidos no anexo V da LAAE, debe resolver en cada caso mediante a emisión dun informe ambiental estratéxico e, se advertira posibles efectos significativos sobre o medio ambiente, determinará o seu sometemento a avaliación estratéxica ordinaria.

Entrando na análise das cuestións expostas polo alegante, o certo é que o apartado rubricado *Hidroloxía* do Documento inicial estratéxico da 2ª Modificación puntual do Plan Parcial de Navia reproduce o expresado no ESAITP do PXOM/08 (cuxas ordes autonómicas de definitiva aprobación foron declaradas nulas na sentenza do Tribunal Supremo do día 10.11.2015), a respecto do humidal Gándara. Sen embargo, situadas xeograficamente as coordenadas do humidal de A Gándara (código 1140022) facilitadas polo Inventario de humidais de Galicia, creado ao abeiro do Decreto 127/2008, do 5 de xuño, polo que se desenvolve o réxime xurídico dos humidais protexidos e se crea o Inventario de humidais de Galicia, este identifícase na zona de A Bouza.

En canto á natureza xurídica dos humidais de Galicia, o nomeado Decreto 127/2008, do 5 de xuño, distingue os humidais protexidos (citados no anexo 1 de decreto lista de humidais protexidos, entre



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

os que non se atopa ningún humidal no termo municipal de Vigo), dos humidais incluídos no Inventario de humidais de Galicia, especificando no seu artigo 13.4 que “ *a inclusión dun humidal no inventario lévase a cabo para os efectos estatísticos e de investigación e non implica a aplicación dun réxime de protección*” .

Pola súa parte, no Documento de referencia emitido no 2011 polo órgano ambiental durante a tramitación da modificación puntual do Plan Parcial de Navia que se tramitou antes da declaración de nulidade do PXOM/08, afirmábase que *próximo ao sector localízase o humidal boscoso de auga doce, Gándara (código 1140022) identificado no Inventario de humidais de Galicia (IHG).*

E a proposta que fundamenta o informe ambiental estratéxico emitido o día 20.09.2016 di: “*O ámbito non está atravesado por ningún elemento da rede hidrográfica superficial e na contorna non se aprecian valores naturais que merezan unha especial protección. Nin nas etapas pendentes de execución do PP, correspondentes con baleiros de contorna urbana e rural, nin nas xa executadas, se insiren espazos naturais contemplados na Rede galega de espazos naturais protexidos ou da Rede Natura 2000. En xeral, os terreos lindeiros presentan un elevado grao de transformación mesturando usos residenciais intensivos e unifamiliares, equipamentos educativos e relixiosos, actividades terciarias e industriais. Na contorna tamén existen pequenas zonas con masas arbóreas e parcelas de cultivo para autoconsumo*” e “*a unha distancia aproximada de 170 m ao leste do ámbito delimitado para a etapa VI localízase o humidal da Gándara, e a outros 930 m ao suroeste da etapa IIIB o da Xunqueira de Lagares, ambas zonas húmidas catalogadas*”.

Polo tanto, comprobouse que o humidal de Gándara incluído no Inventario de humidais de Galicia de 2008 (que non supón en si mesmo ningún réxime de protección ao abeiro do citado Decreto), non se localiza no ámbito do Plan Parcial de Navia, nin na parte xa executada entre os anos 1996 e 2000, nin na incluída nesta modificación.

Pola súa banda, no informe emitido por Augas de Galicia o 24 de febreiro de 2011, no período de consultas á modificación puntual do Plan Parcial de Navia tramitada ao abeiro do PXOM/2008, sinalábase que *non existe incidencia sobre bens da súa titularidade e que non se prevén efectos adversos significativos sobre o medio hídrico*. Non obstante, recordaba a necesidade de xustificar na modificación puntual a dispoñibilidade de recursos para o abastecemento e a capacidade de xestión do saneamento.

Sobre a capacidade da rede de abastecemento de auga e de xestión do saneamento; no expediente de referencia alúdese aos informes de viabilidade funcional dos servizos técnicos municipais de 13.10.2014 e das compañías subministradoras (expediente 199/403) mediante novas conexións de abastecemento na Avenida Europa e Camiño de San Paio, reforzando o colector de descarga na Avenida de Ricardo Mella.

E tamén, a petición de Augas de Galicia para a emisión do seu informe preceptivo, incorporouse un novo informe de data 15.11.2018 de Aqualia, concesionaria do servizo municipal de abastecemento e saneamento do Concello de Vigo, no que se precisan os títulos concesionais e a garantía de prestación de servizos de abastecemento e saneamento para a modificación puntual do Plan Parcial. Consta finalmente no expediente informe favorable asinado en datas 25 e 26.09.2019 pola xefa da área de Autorizacións e Concesións e polo subdirector xeral de Xestión do Dominio Público Hidráulico de Augas de Galicia.

En relación coa publicidade dos documentos obrantes nos procedementos administrativos, lémbrese que rexon na materia, principalmente, as disposicións contidas no RLS, na Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións públicas, na Lei 19/2013, do 9



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

de decembro, de transparencia, acceso á información pública e bo goberno e na Lei 27/2006, do 18 de xullo, polo que se regulan os dereitos de acceso á información pública, de participación pública e de acceso á xustiza en materia de medio ambiente, sen que exista inconveniente, dentro deste marco legal, para que o alegante solicite o seu acceso. Lémbrese, así mesmo, que os instrumentos de planeamento urbanístico tanto se están aprobados como en tramitación, son públicos, e calquera pode solicitar o acceso a eles en calquera momento.

PROPOSTA: Desestimar a alegación

ALEGACIÓN NÚM.2 DOC.: 180043174

RESUMO: Solicita o estudo dos accesos ao Plan Parcial de Navia dende a Avd. de Europa e propón a prolongación da rúa de Teixugueiras ata enlazar nunha rotonda coa dita Avd. de Europa.

INFORME:

1.Mobilidade

Ademais das razóns expostas polo técnico redactor da 2ª modificación puntual do Plan Parcial de Navia, relativas á competencia estatal sobre a rotonda da Avenida Europa e das afeccións sectoriais da lexislación de estradas que condicionan o uso desa rotonda (ao igual que o da VG-20 con Ricardo Mella e o vial Citróen-Bouzas) debe engadirse que esta modificación puntual do Plan Parcial contén un estudo de tráfico e conta co informe favorable do departamento municipal de Seguridade e Mobilidade do Concello de Vigo.

Os problemas de accesos e saídas do polígono de Navia veranse melloradas coa execución das fases pendentes incluídas na Modificación puntual, que abrirán dúas conexións novas coa Avenida de Europa, así como unha nova entre a rúa Ufas e a rúa Sampaio. O informe do xefe de Urbanización e Infraestruturas de data 15.05.2019 precisa a conexión principal coa Avenida Europa que atendendo ás alegacións recibidas, incrementa a súa sección a dous carrís por sentido.

A proposta do alegante de rectificar o trazado da rúa Teixugueiras localizando unha nova rotonda a menos de 100 metros da existente sobre o vial de acceso ao porto de Bouzas non é tecnicamente aceptable pola proximidade á rotonda de Avda. Europa e o vial de acceso ao Porto de Bouzas


PROPOSTA: Desestimar a alegación

ALEGACIÓNS NÚM.3 (180053416) e 21 (180066851, completa la anterior)

RESUMO: solicita que a totalidade da parcela con referencia catastral 9728401NG1792N sexa incluída no Plan Parcial de Navia, así como a redelimitación do plan parcial para excluír uns 50 m2 desa parcela que, segundo afirma, foron incluídos erroneamente ao ser considerados, no instrumento de planeamento, como terreo público cando, segundo expón, sería privado.

INFORME:

Segundo informa o arquitecto redactor, o *plano catastral INF.06 non recolle o trozo alegado. Revisarase o plano de ordenación ORD.10 co fin de que quede clara a delimitación do polígono excluíndo a parte que se alega e propón estimar a alegación.*

 Concello de Vigo XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO	EXPEDIENTE: 15666/411 ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia
--	--

Unha vez comprobada a diferenza entre as delimitación do ámbito que figuraban entre os planos INF.06 e ORD.10 nos planos da aprobación inicial corrixiuse tal discordancia no plano ORD.10.

PROPOSTA: Estimar a alegación.

ALEGACIÓN NÚM. 7 (DOC. 180064138)

RESUMO: solicita que se modifique a superficie da parcela con referencia catastral 9631817NG1793S0001HR (465 m2 a 568 m2)

INFORME: segundo informa o arquitecto redactor do documento: *“Se constata que a día de hoy, la información disponible en la Sede Electrónica del Catastro no ha variado en relación a la parcela en cuestión, designándose 485 m2. No obstante, es en la fase de gestión mediante el expediente expropiatorio, que deberá aclarar la verdadera superficie catastral y registral de su parcela, con fines meramente expropiatorios. La variación de la superficie catastral de su parcela, incidirá directamente sobre las vecinas, sin modificar la superficie total del Polígono, lo que no influye sobre las determinaciones de esta Modificación Puntual del Plan Parcial”.*

Neste punto, débese lembrar que de acordo co artigo 170 do RLS, o plano catastral debe formar parte da documentación informativa que conforma o plan parcial, polo que debe incorporarse unha vez obtido do Catastro Inmobiliario. Tocante á concreta superficie das parcelas que se reflectan naquel plano catastral, non se trata de cuestións a resolver por este instrumento de planeamento, considerando, ademais, que a superficie real da finca que resulte expropiada ou adquirida no seu día polo órgano promotor será a que deba considerarse no correspondente expediente de xestión/adquisición, circunstancia que deberá acreditarse no seo dese procedemento. E elo, sen prexuízo de que os titulares catastrais, de advertir erros ou desaxustes na información reflectida polo Catastro Inmobiliario, podan promover ante ese organismo os procedementos de rectificación ou actualización que corresponda.

PROPOSTA: Desestimar a alegación

ALEGACIÓN NÚM. 13 (180065873); 14 (180065884-)

RESUMO: solicita que non se constrúan máis vivendas que as previstas no Plan Parcial na súa orixinal redacción, que se anule a continuación da rúa de Teixugueiras pasando a peonil e se conserve a Carballeira; que se realice unha nova distribución e orientación dos bloques de vivendas; que as vivendas unifamiliares se distribúan en bloques pequenos e cunha altura máxima de B+1, que os roteiros peonís e ciclistas se plantexen en zonas abertas e con boa visibilidade e que se estude o aproveitamento da auga do terreo.

INFORME:

1. Número máximo de vivendas

Véxase o apartado a) da alegación MODELO 1. Desestimar este apartado

2. Eliminación da continuación da rúa de Teixugueiras

Véxase o apartado b) da alegación MODELO 1. Estimar parcialmente corrixiendo o trazado de dito vial



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

3. Conservación da Carballeira

Véxase o apartado b) da alegación MODELO 1 sobre a elaboración dun levantamento topográfico, segundo manifesta o técnico redactor, das árbores e carballeiras existentes que se manteñen nas zonas verdes que se proxectan ZV-IIIB-1, ZV-IV-3.1/3.2/3.3. e ZV-V-1.

4. Redistribución dos bloques de vivendas

Ademais do manifestado polo técnico redactor no seu informe, procede engadir o seguinte:

De acordo co artigo 4.2 das Normas de Habitabilidade de vivendas de Galicia (Decreto 29/2010), a ordenación proposta xustifícase polo técnico redactor na memoria da Modificación puntual, non só en canto aos criterios de transición tipolóxica senón tamén (art.3.3.3.) xustificando a axeitada proporción entre edificacións e espazos libres, a continuidade espacial e as distancias mínimas e luces rectas con dimensións que non resultan inferiores ao esixible segundo o apartado I.A.1.1. do anexo I do devandito decreto, polo que se garante unha axeitada ventilación e iluminación.

Igualmente, esta modificación de planeamento, que determina unha nova ordenación detallada para o ámbito pendente de executar, establece as condicións de vivenda exterior (art. 24 das Ordenanzas) e as características dos espazos exteriores de calidade (viais públicos e zonas verdes) a través dos que deberán ter ventilación e iluminación directa a estancia maior e outra estancia cando a vivenda conte con máis dunha.

Polo demais, a alegación límitase a manifestar a súa oposición á ordenación inicialmente aprobada sen aportar fundamento nin alternativa de mellora ningunha, polo que non ofrece outra solución susceptible de ser analizada.

5. Vivendas unifamiliares en pequenos bloques e con alturas máximas de B+1

De entre as varias posibilidades legal e tecnicamente viables as que podera acollerse a proposta de ordenación contida na modificación puntual que nos ocupa, obsérvase que o técnico redactor explica na Memoria Xustificativa do documento presentado, de forma suficiente, a proposta acollida e o artellamento de tipoloxías, a cuxo contido debemos remitirnos, así como ao informado polo dito técnico no informe de resposta ás alegacións elaborado. A proposta conta, ademais, cos preceptivos informes sectoriais favorables. Xa que logo, para o estudo ou valoración doutras alternativas, resulta esixible que estas estean suficientemente xustificadas, sen que a proposta contida na alegación que se informa motive os fundamentos da ordenación que propón.

Ademais, debe lembrarse que con data 22.07.2016, o Servicio de Planificación da Paisaxe e o Instituto de Estudos do Territorio, emitiron Informe no período de consultas no trámite de avaliación ambiental estratéxica simplificada, no que se conclúe:

“Tendo presente que a transformación urbanística é unha premisa, posto que non é decisión da modificación, considérase que os efectos desta última sobre a paisaxe non son significativos, e en calquera caso, valóranse positivamente os criterios de ordenación que amosa o borrador”.

6. Reformulación das rutas peonís e ciclistas

Conforme ao informe do equipo redactor, as rutas peonís e ciclistas transcorren polos vias proxectados da futura urbanización, figurando a explicación desta solución no apartado 3.3.3.3 da Memoria Xustificativa.

7. Aproveitamento da auga do terreo



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

O equipo redactor propón estimar parcialmente esta parte da alegación e incluír unha referencia na normativa do Plan parcial para que os proxectos de urbanización dos polígonos pendentes procuren o aproveitamento das fontes e mananciais, o que se pode comprobar no artigo 15 das ordenanzas da modificación puntual.

PROPOSTA: Estimar parcialmente a alegación unicamente no relativo á eliminación do vial polo sur da Carballeira para a conservación da mesma, e a incorporación do aproveitamento da auga dos mananciais e surxentes na normativa para os proxectos de urbanización no senso que se cita nos anteriores apartados.

ALEGACIÓN NÚM.15 (180065888), 108 (180068145) entrada na Xunta de Galicia o 07.05.2018, 113 (180068277) entrada na Xunta de Galicia o 07.05.2018, 114 (180068282) entrada na Xunta de Galicia o 07.05.2018, 116 (180068316) entrada na Xunta de Galicia o 07.05.2018, 125 (180068534), 1081 (180073377)

RESUMO: Logo de incidir en certos aspectos ambientais do plan parcial, solicita que polo organismo competente se emita e faga público un informe medioambiental que considere o POL, os efectos da alteración das augas subterráneas, as opcións para minimizar os impactos, os efectos do incremento do número de vivendas, os problemas de asolagamento, etc. e tendo en conta todo elo se modifique a ordenación prevista.

INFORME: A lexislación urbanística disciplina o procedemento a seguir para a tramitación da modificación puntual que nos ocupa e, neste senso, tanto a Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) como o seu regulamento de desenvolvemento (RLS), parten do sometemento dos instrumentos de planeamento de desenvolvemento ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada por establecer o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Non obstante, de apreciar o órgano ambiental a concorrencia de circunstancias que xustificasen o sometemento do procedemento á avaliación ambiental estratéxica ordinaria podería así decidirlo, sendo unha materia da súa exclusiva competencia.

No presente caso, sen embargo, o órgano ambiental, logo de realizar a fase de consultas e recabar os informes do caso, resolveu o día 20.09.2016 non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a 2ª Modificación puntual do Plan Parcial de Navia.

Así pois, no presente procedemento recabáronse os informes preceptivos esixidos pola lexislación urbanística e sectorial de aplicación, sendo obrigada a observancia do procedemento establecido para a tramitación dos instrumentos de planeamento, sen que podan solicitarse outro tipo de informes non previstos nin esixidos na normativa de aplicación, cando a observancia do procedemento a seguir é unha garantía de legalidade. Neste caso, o concreto proceso de avaliación ambiental é unha decisión residencia no órgano ambiental.

Xa que logo, estas cuestións se trasladan ao documento ambiental estratéxico e ao informe ambiental estratéxico, que no presente caso foron emitidos dentro do procedemento establecido.

No documento ambiental estratéxico, e no informe do IET consta a mención da inclusión de parte do sector no ámbito de ordenación do Plan de Ordenación do Litoral vixente, sendo informado favorablemente polo servizo de planificación e paisaxe. Non consta que o sector forme parte do esteiro do Lagares nin da inclusión do mesmo na rede Natura.

En canto ao humidal de Gándara e ás augas subterráneas, reitérase o informado á alegación identificada co doc. 180040246.



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

Pola súa banda, lembrar que no informe emitido o 24.02.2011 por Augas de Galicia sinálase que *non existe incidencia sobre bens da súa titularidade e que non se prevén efectos adversos significativos sobre o medio hídrico*. Asemade cómpre resaltar a xustificación da dispoñibilidade de recursos para o abastecemento e da capacidade de xestión no saneamento, condición imposta no informe ambiental polo órgano ambiental, e que se constatou no informe favorable de Augas de Galicia de data 26.09.2019 que figuran no expediente, no que tamén se informa da non existencia no ámbito de áreas protexidas do Plan Hidrolóxico Galicia-Costa nin de áreas inundables ARPSI do Río Lagares.

PROPOSTA: Desestimar a alegación

ALEGACIÓN NÚM.16 (180065966) e 17 (180065969)

RESUMO: solicita a redución en alturas do bloque en ordenanza 6P de forma que non supere ao R4.

INFORME: Segundo informa o técnico redactor na súa contestación a esta alegación, o sólido M-V-7 se rebaixa de altura con relación á aprobación inicial para unha mellor adaptación ao contorno das edificacións existentes na beira oeste da rúa Teixugueiras, estimándose, con elo, esta parte da alegación.

PROPOSTA: Estimar parcialmente unicamente no senso de rebaixar a altura prevista na aprobación inicial do sólido M-V-7 para axustalo ás condicións dos edificios colindantes.

ALEGACIÓN NÚM. 18 (180066110)

RESUMO: solicita unha xustificación suficiente das rotondas e viais para permitir o xiro de camións e autobuses, o establecemento de sentidos únicos de circulación nun tramo que enlaza coa Avenida de Europa e a eliminación dun vial.

INFORME:

1. Xustificación de rotondas e viais

A respecto da suficiencia da rotonda solicitáronse informes do servizo municipal de Mobilidade e Seguridade do Concello de Vigo, así como de Urbanización e Infraestruturas da XMU.

Despois da aprobación inicial efectuouse unha proposta de mellora dos accesos dende a Avenida de Europa con solucións en rotonda, que foi verificada polo xefe de Urbanización e Infraestruturas no informe do día 15.05.2019.

2. Sentidos únicos de circulación.

Sobre a suxestión de establecer únicos de sentido de circulación no tramo de comunicación coa Avenida Europa, pola localización da parcela á que se fai referencia, a alegación parece referirse a rúa San Paio, que ten tramos exteriores ao sector do Plan Parcial de Navia.

En todo caso a determinación dos sentidos da circulación excede do cometido propio dun planeamento urbanístico (as frechas que figuran nos planos de ordenación deben entenderse como meramente indicativas), sendo competencia, unha vez executada a urbanización, do servizo de Seguridade e Mobilidade do Concello de Vigo, a quen debe remitirse esta petición.



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

3. En canto á anulación do pequeno vial que se traza na parte traseira da parcela reflectida no plano adxunto á alegación con ref. Catastral 97361E8NG1793N1DL, conforme ao dito polo equipo redactor, indicar que se considera necesario para o funcionamento do sector e a súa integración co resto da trama urbana.

PROPOSTA: Estimar parcialmente a alegación no que se refire ao deseño das rotondas de acceso dende a Avenida de Europa segundo a proposta dos servizos técnico da oficina de Urbanización e Infraestruturas da XMU, desestimándoa en todo o demais. Remitir ao Departamento de Seguridade e Mobilidade do Concello de Vigo a suxestión relativa aos sentidos de circulación.

ALEGACIÓN NÚM.20 (180066339-)

9736127NG1793N0001XL

RESUMO: solicita que se manteña un mínimo de 4,00 metros dende a rasante do alero da cuberta ao plan parcial, para evitar, segundo afirma, que a súa vivenda quede fora de ordenación.

INFORME:

O técnico redactor propón modificar dito retranqueo ata os 4 metros o que harmoniza co alegado. Pódese observar esa corrección nos planos de ordenación da versión proposta para aprobación definitiva.

PROPOSTA: Estimar a alegación.

ALEGACIÓN NÚM. 22 (180066877) e 176 (180071048)

RESUMO: manifesta a súa desconformidade co estudo dos acuíferos, os minerais e as rochas, levado a cabo no documento inicial estratéxico e solicita a avaliación dos acuíferos presentes na zona como un recurso a protexer.

INFORME:

A avaliación ambiental estratéxica é un proceso regulado na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, a través do que, se analizan os efectos significativos que teñen ou poden chegar a ter os plans, programas e proxectos antes da súa adopción, aprobación ou autorización, sobre o medio ambiente e, neste senso, a dita Lei establece dous procedementos diferenciados: o ordinario e o simplificado.

Pola súa parte, a Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e o Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da LSG (RLS) someten, con carácter xeral, ao procedemento simplificado, a tramitación do planeamento de desenvolvemento, sendo este o criterio seguido polo órgano promotor da 2ª Modificación puntual do Plan Parcial de Navia e que, ademais, foi ratificado no informe ambiental estratéxico emitido polo órgano ambiental finalizador da avaliación ambiental estratéxica simplificada.

Neste senso, o dito informe ambiental estratéxico debe considerarse un informe completo, correspondéndose o calificativo “*simplificado*” co tipo concreto de procedemento no que se emitiu.

En todo caso, de acordo co establecido no artigo 31.2 da LAE o órgano ambiental é o único competente para decidir sobre se procede en cada caso someter un determinado plan, programa ou proxecto ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria ou simplificada, de forma



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

que, tendo en conta o resultado das consultas realizadas e de conformidade cos criterios seguidos no seu anexo V, debe resolver en cada caso mediante a emisión do informe ambiental estratéxico, podendo determinar o sometemento a unha avaliación ambiental estratéxica ordinaria se advertira posibles efectos significativos sobre o medio ambiente.

No presente caso, o día 20.09.2016, o secretario xeral de Calidade e Avaliación Ambiental resolveu non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a 2ª Modificación puntual do Plan Parcial de Navia.

Non consta a formulación de ningunha particularidade relevante en materia hidrolóxica e mineira no expediente de avaliación ambiental estratéxica tramitado, nin no documento ambiental estratéxico, nin no borrador da modificación, nin durante o período de consultas, nin nos informes das administracións consultadas nin na resolución do órgano ambiental.

No informe ambiental estratéxico de data 20.09.2016, o órgano ambiental fixo constar que *“Previamente á execución das edificacións previstas, deberá garantir o abastecemento e o saneamento de augas residuais, así como a xestión das augas pluviais, conforme a criterios de sustentabilidade e planificación hidrolóxica, contemplando a súa ampliación no caso de ser insuficientes”*.

Obran no expediente o informe de data 15.11.2018 de Aqualia, concesionaria do servizo municipal de abastecemento e saneamento do Concello de Vigo, no que se precisan os títulos concesionais e a garantía de prestación de servizos de abastecemento e saneamento para a modificación puntual do Plan Parcial así como o informe favorable asinado o 25 e 26.09.2019 pola xefa da área de Autorizacións e Concesións e polo subdirector xeral de Xestión do Dominio Público Hidráulico de Augas de Galicia.

Con todo, incluíuse na Normativa desta modificación puntual do plan parcial, un parágrafo no artigo relativo aos proxectos de urbanización dos polígonos pendentes, para que procuren o aproveitamento das fontes e mananciais.

PROPOSTA: Estimar parcialmente, unicamente no senso de incluír na normativa un apartado polo que os proxectos de urbanización dos polígonos pendentes procuren o aproveitamento das fontes e mananciais.

ALEGACIÓN 26 (180067065)

RESUMO: manifesta a súa desconformidade coa ordenanza 7P lindante á vivenda da súa propiedade (rúa de Pedra Seixa) e solicita o mantemento da ordenanza 9P.

INFORME:

Segundo o informe do técnico redactor, a ordenación e tipoloxías propostas na Modificación do Plan Parcial xustificanse na Memoria do documento.

A parcela obxecto de alegación, exterior ao sector do Plan Parcial de Navia, ten fronte ao vial urbanizado de Pedra Seixa, aínda que a construción existente estea afectada polas aliñacións do plan xeral vixente.

PROPOSTA: Se desestima a alegación.



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

ALEGACIÓN NÚM. 35 (180067223)

RESUMO: solicita o reaxuste do ámbito para excluír a parcela con referencia catastral 9733833NG1793S0001HR, afirmando, ademais, que reúne condicións de solo urbano.

INFORME: Ademais das razóns expostas polo técnico redactor no seu informe, engadir que a parcela obxecto desta alegación leva integrada no Plan parcial de Navia dende a aprobación definitiva do PAU en 1996. Se ben é certo que unha parte minoritaria da parcela, onde se sitúa a vivenda, estaba fóra do sector delimitado no plano do PXOU 93; no PAU e no Plan parcial de Navia en 1996, e na modificación do ano 2005, integrouse completamente no sector do Plan Parcial, xustificándose os reaxustes na delimitación na propia ficha de características do PAU4 Navia do PXOU 93 que especificaba: *"Poderán reaxustarse os seus límites afectando a menos do 5% da súa superficie resultando as parcelas excluídas coa clasificación e cualificación das colindantes"*. Actualmente esa capacidade de axuste dos plans parciais (ata nun 10%) aparece recollida tamén no artigo 65.2 da LSG e no artigo 1157.2 do seu Regulamento (Decreto 143/2016, do 22 de setembro).

Pola configuración física da parcela, enclavada no sector, e razóns de ordenación e integración procede que sexa incluída na ordenación detallada do Plan Parcial.

PROPOSTA: Desestimar a alegación.

ALEGACIÓN NÚM. 36 (180067330-)

97338NG1793S0001GR


973351NG1793S0001OR

RESUMO: considera que as superficies e configuración catastral das parcelas con referencias catastrais 97338NG1793S0001GR e 973351NG1793S0001OR non é correcta e que debe realizarse un *levantamento topográfico que permita deslindar con exactitude as ditas parcelas* e despois asignarlles a superficie que resulte.

INFORME:

Consonte ao exposto polo equipo redactor e, de acordo co establecido nos artigos 69 b) da LSG e 170.1 b) do RLSG, o plano catastral formará parte, como plano de información, da documentación que ten que conformar o Plan Parcial. Ese plano obterase directamente da información facilitada polo Catastro Inmobiliario. No suposto de que polo titular catastral se advertiran erros nos datos consignados no Catastro, debera habilitar o procedemento normativamente establecido para a súa rectificación.

Sen prexuízo do anterior, o plan parcial non ten por obxecto realizar operacións de natureza catastral, senón que neste punto limitase a reflectir os datos que obtén dese organismo público. En todo caso, na fase de xestión que se desenvolva para a expropiación/adquisición do solo será expropiado ou adquirido o solo na superficie realmente afectada, sendo nesa fase na que deberán analizarse os títulos de propiedade e demais documentación a achegar pola propiedade. Así mesmo, debe lembrarse que aínda que referidos aos instrumentos de equidistribución, o artigo 247.3 do RLSG, xa disciplina que nos procesos de xestión e execución urbanística prevalecerán, de forma motivada, as medicións reais sobre as descrições documentais que contradigan a realidade, sempre que existan signos externos (peches, camiños, etc.) que constaten de forma pacífica a realidade física alegada. E elo, sen prexuízo de que os titulares catastrais, de advertir erros ou desaxustes na información

 Concello de Vigo XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO	EXPEDIENTE: 15666/411 ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia
--	--

reflectida polo Catastro Inmobiliario, segundo se expresou máis arriba, podan promover ante ese organismo os procedementos de rectificación ou actualización que corresponda.

PROPOSTA: Desestimar a alegación.

ALEGACIÓN NÚM. 37 (180067380) W273713-4544

RESUMO: A alegación reproduce os puntos respondidos no informe á alegación MODELO 1, nas letras b) zonas verdes e masas forestais, c)3. Soterramento VG-20, d)2. Aparcadoiros en superficie nas rúas Ufas e Lamelas, e) equipamentos educativos, culturais e sociais. 1.1, 2, 3.3., 4.3.5.2 da alegación modelo 1 aos que compre remitirse

INFORME: Remítese á resposta dada a estes puntos no informe da alegación Modelo 1.

PROPOSTA: : Estimar parcialmente a alegación no sentido de suprimir o vial de Teixugueiras a Tomada incorporando dita superficie á zona verde ZV-IIIB-I, enlazar a rúa Teixugueiras coa pista verde do Lagares, favorecendo a protección da Carballeira consonte ao informado, asignar un uso dotacional múltiple ás parcelas de equipamento o que permitirá atender ás demandas concretas actuais e futuras da cidadanía como as que se manifestan a alegación, e incorporar un novo estudo actualizado das etapas afectadas pola modificación do Plan Parcial, remitindo as primeiras etapas ao Plan de Acción do Ruído do Concello de Vigo. Desestimar en todos os demais aspectos. Remitir a servizos municipais de parque e xardíns e seguridade e mobilidade copia desta alegación no que se refire a arborado e zonas axardinadas e ordenación de tráfico das zonas xa executadas e recibidas de Navia.

ALEGACIÓN NÚM. 38 (180067433) W273757-1821

RESUMO: considera que non debe construírse un número de vivendas superior ao previsto no orixinal Plan Parcial; solicita que se corrixa o trazado dalgúns viarios; un reformulado e unha nova orientación dos bloques de vivendas; que se respecten as alturas das vivendas unifamiliares encostadas ou pareadas; que se manteñan as zonas arboradas existentes e que se considere a construción dun instituto e zonas sociais.

INFORME:

A alegación presentada pola Asociación de Veciños Emilio Crespo de Navia, recolle ou resume, dalgún xeito, os temas que se plantexan nas alegacións-modelo que se contestaron ao principio deste informe.

En canto ao número máximo de vivendas, abundar no xa informado con relación ao Modelo 1 (á cuxa resposta compre remitirse), no disposto na Instrución 2/2016 da Xerencia Municipal de Urbanismo, publicada no BOP núm. 115, do 16.06.2016, así como na necesidade de coordinar a edificabilidade remanente posible nas fases pendentes do Plan parcial coa tipoloxía de vivenda de protección oficial e na non incidencia que o incremento no número de vivendas sobre as reservas para zonas verdes, dotacións e equipamentos.

Sobre os trazados viarios, e en particular cos novos accesos que se propoñen á rúa San Paio, considerar que xa figuraban no Plan Parcial aprobado definitivamente, e que tal como afirma o técnico redactor da 2ª modificación puntual, servirán de integración da trama tradicional da parroquia de



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

Navia co viario estruturante interior do sector e contan con informe favorable dos servizos técnicos municipais de urbanización e infraestruturas (15/05/2019), co coñecemento do departamento municipal de Mobilidade.

En canto á disposición dos bloques e o soleamento, remitímonos ao informe do equipo redactor e á Memoria Xustificativa da modificación puntual que nos ocupa.

Sobre as alturas máximas das vivendas unifamiliares, esta modificación puntual plantexa unha tipoloxía na ordenanza 7 que permite baixo máis dúas plantas, como a maneira de emprazar a edificabilidade remanente na transición entre o polígono xa executado e as zonas limítrofes da parroquia de Navia, dun xeito similar, pero con menor altura, ao que se propoñía no Plan parcial aprobado nos oito cuarteiróns remitidos a estudos de detalle en residencial colectiva con baixo e tres plantas. Sinalar tamén o informe favorable da Dirección Xeral de Paisaxe do IET en relación á ordenación proposta.

En canto ao arborado existente na actualidade, o técnico redactor manifesta a realización dun levantamento topográfico, e o sinalamento nos planos de ordenación das masas arboradas para a súa integración na ordenación. Tamén a supresión da prolongación da rúa Teixugueiras cara á rúa Tomada para respectar a arboreda existente.

Sobre o destino concreto dos equipamentos previstos, significar que o artigo 42 da LSG permite a modificación dos usos específicos dotacionais previstos por maioría absoluta do Pleno. Ademais na versión final para aprobación definitiva, seguindo recomendacións municipais, optouse por asignar un uso dotacional múltiple ás parcelas de equipamento o que permitirá, cando se obteñan ditas parcelas, e atendidas as circunstancias concorrentes, asignarlles o uso concreto máis adoitado ás necesidades do momento, tendo en conta, tamén, as demandas da cidadanía.

PROPOSTA: Estimar parcialmente só no relativo a contemplar as zonas arboradas existentes nos planos de ordenación e á asignación do uso dotacional múltiple aos equipamentos e desestimar a alegación en todo o demais.

ALEGACIÓN NÚM. 53 (180067606)

RESUMO: solicita unha ordenación que permita resolver posibles necesidades de espazos para programas residenciais comunitarios, eliminar os fondos prefixados e compatibilizar nas parcelas dotacionais os usos residenciais vinculados a novos tipos de xestión como cohousing, dereito de uso, etc.

INFORME:

En canto á primeira proposta de establecer a posibilidade de ordenación conxunta entre varias zonas da ordenación detallada para permitir tipoloxías diferentes e novos usos residenciais comunitarios, nótase que a dita proposta carece de concreción, séndolle esixible unha xustificación e definición suficiente posto que ademais de ser elo necesario para o seu estudo e consideración (legal e tecnicamente), podería levar a unha modificación substancial da ordenación a respecto da aprobada inicialmente. O técnico redactor, sen embargo, xustifica a súa proposta tipolóxica tanto na Memoria Xustificativa como no informe contestación a esta alegación, tendo en conta que o planeamento xeral determina o uso residencial de vivenda de protección oficial para todo o ámbito.

En canto á posibilidade de que as parcelas dotacionais poidan acoller propostas “contemporáneas” - segundo expresión empregada pola alegante-, e que se podan incluír os usos residenciais con



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

dotacións de proximidade, informar que as zonas de reservas dotacionais do Plan Parcial refírense a dotacións de titularidade municipal e uso público. Dende o punto de vista urbanístico o documentación técnica desta modificación puntual fai unha remisión ás ordenanzas xerais de uso e edificación do Plan Xeral, en función do uso específico ao que finalmente se destinen. Polo tanto, esta alegación podería ter mellor cabida como suxestión ao proceso de revisión do PXOM, actualmente en marcha para que se estude a mellor maneira de acoller este tipo de iniciativas na próxima planificación urbanística municipal xeral.

PROPOSTA: Desestimar e trasladar copia da alegación ao equipo redactor da revisión do PXOM.

ALEGACIÓN NÚM.69 (180067762)

RESUMO: A alegación solicita que se corrixa o que considera un erro, pois a persoa alegante afirma que a súa propiedade (Camiño Barreiro, nº. 28) ten 522 m² de superficie e se expropiarían 503,19 m². Tamén solicita que se retomen as negociacións para a adquisición da súa parcela.

INFORME:

Segundo o informe do técnico redactor a parcela está integramente incluída no sector do Plan Parcial, aínda que en dúas etapas V e I.

Dado que a totalidade da parcela estaría incluída no ámbito do Plan Parcial, segundo o técnico redactor, o órgano promotor deberá obtela na súa totalidade na forma e momento que procedimentalmente corresponda (sen prexuízo dos supostos de exclusión normativamente previstos).

O solicitado polo alegante no referente á exclusión da expropiación ou valoración económica, son cuestións da fase de xestión que se deberán resolver, unha vez aprobado definitivamente o planeamento, pois as peticións ou incidencias que xurdan no relativo adquisición do solo (expropiación, prezos xustos, mutuos acordos, exclusión, realoxamentos, etc.) deben abordarse nesa fase (sen prexuízo dos acordos que podan acadar previamente o órgano promotor e as persoas propietarias de solo para a obtención anticipada destes solos polo primeiro).

PROPOSTA: Estimar parcialmente unicamente no senso de ratificar que a totalidade da parcela está incluída no sector do Plan Parcial, desestimándoa en todo o demais.

ALEGACIÓN NÚM. 111 (180068190)

RESUMO: a alegante afirma que ten adquirido uns dereitos edificatorios con orixe nunha permuta formalizada entre o IGVS e uns propietarios e que a presente modificación puntual altera a ordenanza na que terían que materializarse, entendendo que esa alteración lle prexudica se a edificabilidade se adxudicase nunha tipoloxía distinta á do *espírito* da dita permuta.

INFORME: Tal como recoñece o artigo 11.1 do TRLS/2015 *o réxime urbanístico da propiedade do solo é estatutario e resulta da súa vinculación a concretos destinos, nos termos dispostos na lexislación sobre ordenación territorial e urbanística*. Xa que logo, trátase dun dereito definido en cada momento polo ordenamento xurídico vixente, sen que forme parte del por si mesmo, unha concreta edificabilidade.



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

Pola súa parte, o artigo 22.2 do RLS establece que a ordenación do uso dos terreos e construcións establecidos na lexislación e no planeamento urbanístico non confire aos propietarios dereito ningún a esixir indemnización, por implicar simples límites e deberes que definen o contido normal da propiedade segundo a cualificación urbanística, agás nos supostos previstos nas leis. As persoas afectadas terán, non obstante, dereito á distribución equitativa dos beneficios e cargas derivados do planeamento, nos termos previstos na LSG (artigo 13.2 da LSG) e no dito regulamento. Os supostos indemnizatorios referidos na dita norma serían os previstos no artigo 48 do TRLS/2018.

Con todo, o presente informe non pode abordar, nin procede aquí analizar, os concretos termos do acordado no contrato referido polo alegante nin si, con base nel, é posible e/ou procedente exercer as accións que corresponda na defensa dos dereitos e intereses que considere vulnerados.

PROPOSTA: Desestimar a alegación.

ALEGACIÓN NÚM. 112 (180068250) entrada na Xunta de Galicia o 07.05.2018

RESUMO: afirma que o 50% do ámbito está no esteiro do Lagares segundo o POL e que debería estar incluído na Rede Natura, sendo o estudo de acuíferos do documento ambiental estratéxico deficiente e solicita que se realice unha nova avaliación ambiental que teña en conta a pertenza a ese ecosistema; que se respecten as carballeiras e humidais existentes; que só se executen as rúas que unen a rotonda das rúas de Lamelas e Pedra Seixa coa de San Paio e a rúa Ufas coa de San Paio; que se conserven os sendeiros e que se manteña o número máximo de vivendas previsto no plan parcial orixinal e que estas non teñan sotós; que se respecten as zonas verdes e se rexenere o solo do actual parque para que sexa unha carballeira.

INFORME:

1. Avaliación ambiental que teña en conta o POL e o esteiro do Lagares.

A modificación foi obxecto de tramitación ambiental, cun documento ambiental estratéxico, borrador da modificación, período de consultas, informes de administracións consultadas e resolución do órgano ambiental competente. Ningún dos informes emitidos durante este proceso sinala particularidade ningunha relevante en materia de hidroloxía.

Tanto no documento ambiental estratéxico como no informe emitido polo Instituto de Estudos do Territorio, consta a mención da inclusión de parte do sector no ámbito de ordenación do Plan de Ordenación do Litoral vixente, sendo informado favorablemente polo servizo de planificación e paisaxe. Ademais, realizadas as comprobacións técnicas oportunas, non consta que o sector forme parte do esteiro do Lagares nin da inclusión do mesmo na Rede Natura.

No relativo ao asunto exposto na alegación, compre sinalar que no informe ambiental estratéxico de data 20.09.2016, o órgano ambiental fixo constar que *“Previamente á execución das edificacións previstas, deberá garantir o abastecemento e o saneamento de augas residuais, así como a xestión das augas pluviais, conforme a criterios de sustentabilidade e planificación hidrolóxica, contemplando a súa ampliación no caso de ser insuficientes”*, sendo así que incorporouse ao expediente un informe de data 15.11.2018 emitido pola concesionaria do servizo municipal de abastecemento e saneamento municipal (Aqualia), solicitado a petición de Augas de Galicia, no que se precisan os títulos concesionais e a garantía de prestación de servizos de abastecemento e saneamento para a modificación puntual do Plan Parcial.



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

Consta finalmente no expediente o informe favorable asinado o 25 e 26.09.2019 pola xefa da área de Autorizacións e Concesións e polo subdirector xeral de Xestión do Dominio Público Hidráulico de Augas de Galicia. Consta neste último que no ámbito de actuación non se atopan zonas protexidas incluídas no Catálogo de Zonas Protexidas do Plan Hidrolóxico Galicia Costa, aprobado polo Real Decreto 11/2016, do 8 de xaneiro.

2. Respecto ás carballeiras e humidais existentes na futura urbanización e que non se faga a prolongación da rúa Teixugueras á rúa Tomada e se manteñan os sendeiros.

Segundo o informe do técnico redactor emitido en resposta ás alegacións recibidas, procedeuse a un levantamento topográfico das árbores existentes e procedería estimar parcialmente a alegación no senso de suprimir ese tramo do trazado do vial entre a rotonda de Teixugueira e Ufas coa rúa Xuncal.

3. Sobre as conexións da rúa San Paio coa actuación prevista, están xustificadas na documentación técnica presentada para a súa aprobación definitiva, na resposta do técnico redactor a esta alegación (anexo VII da documentación) e foron informadas favorablemente polos servizos técnicos municipais. A respecto dos sentidos de circulación e limitación de velocidade, debe engadirse que non son competencia do planeamento urbanístico senón do departamento municipal de Seguridade e Mobilidade viaria unha vez que se executen os ditos viais.

4. Sobre a limitación do número de vivendas remitímonos á contestación ao punto 1 da alegación modelo nº 1.

PROPOSTA: Estimar parcialmente no senso de suprimir o vial de Teixugueiras a Tomada incorporándoa á zona verde ZV-IIIB-I, incorporando aos planos de ordenación a comprobación da localización das carballeiras existentes sobre as zonas verdes propostas. Así mesmo, darase traslado do proposto a respecto dos sentidos de circulación, ao departamento municipal de Seguridade e Mobilidade para o seu coñecemento e efectos procedentes.

ALEGACIONES NÚM. 131 (180070057) e 2024 (180077610)

RESUMO: solicita a expropiación da totalidade da parcela con referencia catastral 003985NG2703N0001TK así como a modalidade de pagamento do prezo xusto con realoxamento e pago en efectivo, afirmando que a superficie non incluída no plan parcial conta cunha vivenda que quedaría fora de ordenación.

INFORME:

O artigo 18 do Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de solo e rehabilitación urbana contempla os supostos nos que se recoñece o dereito do realoxamento nas actuacións de transformación urbanística e actuacións edificatorias e, concretamente, o seu artigo 19 aborda os dereitos de realoxamento e retorno nas actuacións sobre o medio urbano que requiran o desaloxo dos ocupantes legais de inmobles que constitúan a súa residencia habitual. Así mesmo, de acordo co artigo 43 do dito texto legal, o prezo xusto dos bens e dereitos expropiados fixarase conforme a criterios de valoración desta lei mediante expediente individualizado ou polo procedemento de taxación conxunta. Se hai acordo co expropiado, poderase satisfacer en especie. 2. Non obstante o establecido no apartado anterior, cando se aplique a expropiación na xestión das actuacións sobre o medio urbano, non será preciso o consentimento do propietario para pagar o prezo xusto expropiatorio en especie, sempre que o mesmo se efectúe



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

dentro do propio ámbito de xestión e dentro do prazo temporal establecido para a terminación das obras correspondentes.

Pola súa parte, o artigo 43 do RLSG inclúe o realoxamento entre os deberes dos propietarios de solo urbanizable e recoñece a posibilidade do pagamento do prezo xusto expropiatorio en especie previo acordo co expropiado no seu artigo 290. Non obstante, deberá ser na fase de xestión do solo correspondente na que se depuren todas as concretas situacións xurídicas que podan producirse e, polo tanto, na que corresponda estudar e resolver sobre se procede o recoñecemento ou non de dereitos de realoxamento nesta concreta actuación urbanística, así como o posible pagamento de prezo xusto en especie. Todas estas decisións, ademais, deberá adoptalas o órgano expropiante no momento procedimental oportuno.

En calquera caso, o técnico redactor parece considerar a posible compatibilidade do construído coa ordenación proposta, se ben, como se expuxo, será na fase de xestión na que proceda abordar as cuestións que se susciten en relación coa obtención do solo polo sistema previsto.

PROPOSTA: Desestimar a alegación.

ALEGACIÓN NÚM. 133 (180070117)

RESUMO: alegan que a modificación da parcela M-IV-22 ocasionará problemas de accesibilidade e tamén na cimentación da vivenda núm. 57 de San Paio de Navia e solicitan a ampliación do camiño de 2 a 3 metros de anchura e un muro de contención.

INFORME:

A parcela obxecto desta alegación é exterior ao sector do Plan Parcial de NAVIA e non dispón na actualidade de fronte e acceso por vial público. Non obstante, segundo o informado polo técnico redactor, proxéctase un vial de nova creación V-V-A do polígono 2 (etapa V) no fronte da parcela, dende onde terá acceso directo ao vial.

As restantes cuestións trasladaranse a fase de xestión e urbanización, sinalando o técnico redactor que a estabilidade das construcións existentes e os muros de peche deberáN garantirse durante as obras de urbanización.

PROPOSTA: Desestimar a alegación.

ALEGACIÓN NÚM. 136 (180070903)

RESUMO: alega que como propietario adquiriu unha vivenda cunha ordenación aprobada no ámbito e que a nova ordenación lle prexudica, considerando excesivas as novas alturas e o incremento do número de vivendas; solicita unha redución da edificabilidade nas etapas pendentes, que non se permitan alturas máximas superiores a B+3+BC nesas fases; que se adapten os espazos ás masas forestais existentes e que non se descarte eliminar a continuidade da rúa de Teixugueiras; un enlace dende o final da rúa de Teixugueiras mediante pista verde ata o paseo do Lagares; o desenvolvemento dos espazos verdes existentes, a provisión masiva de árbores autóctonas no parque actual; a entrada e saída da rúa Teixugueiras a Avenida de Europa diferente; a prolongación do túnel existente baixo o cinto ata as rúas do Porriño e Baiona; o soterramento da VG20; a eliminación das entradas e saídas nos novos viarios propostos que conecten coas rúas de San Paio



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

e Xuncal ata que non se desenvolvan outras pezas; a supresión dos novos aparcadoiros en detrimento de zonas verdes; o cambio nas rúas Ufas e Lamelas do aparcadoiro en liña a aparcadoiros en batería, nos dous sentidos de circulación; a reserva de solo para uso exclusivos educativo en EQ-III-B e EQ-V-2 e a reserva exclusiva para uso social en EQ-V-2, EQ-IV-B e EQ-V-1; a elaboración dun novo estudo acústico e a incorporación de medidas correctoras.

INFORME:

Esta alegación garda semellanza coa do Modelo 1 a cuxo informe cómpre remitirse, agás no relativo ao alegado a respecto da edificabilidade pendente e da edificación da mazá M-V-7 (para a que se solicita unha redución de alturas), e ao tratamento do contorno do Colexio Amor de Dios e das instalacións de "Máis que Auga", cuestións que se tratan a continuación.

- a) Redución de edificabilidade das fases pendentes da etapa V e establecemento da altura máxima en B+3

Ademais do informado na letra a) ao Modelo 1, insítese en que esta 2ª modificación puntual non incrementa a edificabilidade prevista no Plan Xeral nin no Plan Parcial aprobado.

En relación co número de alturas, debe apuntarse que a potestade de planeamento é amplamente discrecional e no presente caso a modificación debe xustificar que se respectan as normas de calidade ambiental e paisaxística e, en concreto, o artigo 43 da LSG, que establece que o planeamento urbanístico procurará unha razoable e equilibrada articulación de usos, actividades e tipoloxías edificatorias compatibles, e deberá fixar as altura máxima das edificacións en proporción á dimensión das vías e dos espazos libres, de modo que queden garantidas as mellores condicións posibles de asolamento e ventilación natural das vivendas.

A ordenación proposta xustifícase en canto á altura en proporción ao ancho das rúas ás que da fronte e ás condicións de habitabilidade, no artigo 3.3.3.3. da Memoria Xustificativa. Faise constar no informe técnico emitido con anterioridade á aprobación inicial da presente modificación puntual, que o que se proxecta é unha ordenación mixta de edificación en bloques de baixa altura (IV e V plantas) e vivendas unifamiliares que se asentarán de forma gradual na transición entre o tecido extensivo da parroquia de Navia e os novos bloques de vivenda en altura dos polígonos xa executados.

Pola súa banda, a alegación non realiza xustificación técnica ou xurídica ningunha sobre a conveniencia, a idoneidade ou o procedente de que as edificacións non superen, nas fases pendentes, as tres plantas, polo que non poden analizarse as razóns que fundamentarían a solución proposta.

É por elo, que continuando coa análise da ordenación inicialmente aprobada, resulta que no fronte dos viais xa executados do anelo perimetral polo norte e oeste (rúas Ufas, Pedra Seixa e Lamelas) configúrase un fronte liñal de bloques de tres a cinco plantas que define o límite edificatorio, cun soportal continuo con baixos comerciais, tralo que se sitúa unha trama residencial de vivendas unifamiliares illadas, adosadas e pareadas, vertebrada cunha rúa de carácter propio entre peonil e carril bici, con espazos públicos, zonas verdes e pequenos equipamentos de menor escala.

Na zona norte da rúa Teixugueiras, na súa beirarrúa oeste e, en continuación a edificios de tipoloxía aberta en altura, na aprobación inicial proxectábase un edificio de dez plantas, con sete plantas en liña de fachada e tres escalonadas, que agora o arquitecto redactor propón reducir a 6 e 7 plantas, suprimindo as dúas últimas plantas retranqueadas, para axustalo máis e igualalo ás alturas dos edificios desa mesma beira da rúa.



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

Finalmente, apuntar que con data 22.07.2016, o Servicio de Planificación da Paisaxe e o Instituto de Estudos do Territorio, emitiron Informe no período de consultas no trámite de avaliación ambiental estratéxica simplificada, no que se conclúe:

“Tendo presente que a transformación urbanística é unha premisa, posto que non é decisión da modificación, considérase que os efectos desta última sobre a paisaxe non son significativos, e en calquera caso, valóranse positivamente os criterios de ordenación que amosa o borrador”.

PROPOSTA: Estimar parcialmente a alegación no sentido de suprimir o vial de Teixugueiras a Tomada incorporándoa á zona verde ZV-III-B-I, enlazar a rúa Teixugueiras coa pista verde do Lagares, suprimir a posibilidade de executar aparcamentos públicos sobre zonas verdes das etapas I,II e III-A, asignar un uso dotacional múltiple ás parcelas de equipamento o que permitirá atender ás demandas concretas actuais e futuras da cidadanía como as que se manifestan a alegación. Desestimar en todos os demais aspectos. Remitir a servizos municipais de Parques e Xardíns e Seguridade e Mobilidade copia desta alegación no que se refire a arborado e zonas axardinadas e ordenación de tráfico das zonas xa executadas e recibidas de Navia.

ALEGACIÓN NÚM. 164 (180071006) e 2029 (180089153)

RESUMO: o alegante realiza unha análise da situación do arboredo no ámbito e afirma que das comprobacións realizadas resultaría un déficit notable xa nas fases executadas o que, ademais, non concordaría cos obxectivos do plan parcial do 1996 e formula diversas propostas para reconducir esa situación; solicita unha maior atención aos ruídos, principalmente aos provocados pola infraestrutura viaria; apunta a diferentes problemas derivados da VG20 (ruídos, desconexión, tráfico, etc.) e propón, entre outras, medidas como a cesión ao Concello de Vigo de determinados tramos, a planificación a longo prazo, a redución da velocidade, o reasfaltado ou a instalación de bandas sonoras; céntrase tamén nos niveis de ruído soportados en Navia; estima que se produce un abuso do fondo de saco e tamén propón a reformulación de viarios e rotondas; solicita un número máximo de vivendas non superior a 1.200 e aumentar o número de vivendas colectivas de baixa altura e reducir o de unifamiliares; a substitución de aparcamentos en liña por en batería, a proposta de aparcamento en oblicuo, etc.; a limitación do prezo de venda de solo con aproveitamento terciario/comercial e reservas para usos sociais e insta unha maior consideración da cidadanía e das súas propostas na elaboración deste tipo de documentos.

INFORME:

a) Zonas verdes e arborado

En canto ao arborado existente nas fases xa executadas informar que despois da aprobación do PXOM en 1993, do PAU e do Plan parcial de Navia en 1996, e da Modificación Puntual nº 1 de 2005 na que, en efecto se recollían as consideracións que expón o alegante no seu escrito, pódese apreciar a desaparición dun importante número de árbores existentes con anterioridade no ámbito.

Despois da aprobación definitiva do primeiro proxecto de urbanización en 1997 (expediente 3992/401), no período transcorrido entre o proceso de expropiación e adquisición de terreos e o inicio da execución das obras das primeiras fases, tivo lugar, por causas diversas aínda que alleas á planificación urbanística, tanto unha redución da superficie das masas arboradas existentes e que se debían conservar no gran espazo central, como unha acumulación de depósitos provenientes de escavacións, que alteraron a topografía e a vexetación desa zona verde a respecto do seu estado inicial.



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

Nos anos 2006 e 2009 consta a redacción por parte de Xestur de dous proxectos de “reurbanización” e de “urbanización do espazo verde central” (expedientes 4676/401 e 4903/401) que recolleron as modificacións no tratamento das zonas verdes.

E máis recentemente, xa recibidas as obras das primeiras fases, por parte da Concellería de Montes, Parques e Xardíns e de Xuventude leváronse a cabo nesas zonas verdes, obras de instalación de hortos urbanos e de mobiliario e acondicionamento para parques infantís e pistas de skateboard, que tamén modificaron as previsións iniciais do tratamento das zonas verdes.

En resumo, o estado actual do axardinamento e vexetación da urbanización de Navia é o resultado non só dos obxectivos xerais e determinacións do planeamento urbanístico senón da execución de proxectos e obras que foron desenvolvéndose a outra escala ao longo do tempo cos seus propios condicionante. Por outra banda, a protección do arborado e vexetación non pode entenderse dunha forma estática tendo en conta o carácter “vivo” e perecedeiro en moitos casos dos elementos vexetais.

Intentar aplicar os estándares mínimos de arborado introducidos pola lei do solo galega e o seu regulamento en 2016 ás fases xa executadas e recibidas polo Concello de Vigo, iniciadas vinte anos antes, cando non existían ditos estándares, e nunha modificación puntual que non incide sobre elas, non resultaría esixible. O reacondicionamento desas zonas verdes ou unha nova plantación de arborado debe formar parte dos traballos de acondicionamento ou mantemento de xardíns ou zonas verdes municipais, polo que propónse, xa que logo, dar traslado desta suxestión á Área Municipal de Parques e Xardíns para o seu coñecemento e efectos que procedan.

b) Viario, tráfico e ruídos

En canto ao viario, apuntar que a mellora das conexións da actuación de Navia coa Avenida Europa é unha aspiración municipal de complexa solución. Por unha banda, dada afección sectorial derivada da competencia do Estado Central na rotonda coa VG-20 (vial de acceso a Bouzas), en dous niveis, e por outra banda, pola necesidade de dotar de continuidade peonil ao futuro paseo liñal prolongación do de Coia a Samil, e, finalmente, pola necesidade de utilizar terreos exteriores ao sector de Navia, situados do outro lado da Avenida Europa para conseguir posibles conexións en rotonda.

Por estas razóns, a solución incluída nesta modificación do plan parcial, debe entenderse dunha maneira progresiva que irá perfeccionándose conforme se vaian executando as diferentes etapas e vaian desenvolvéndose urbanisticamente os terreos do contorno do sector.

A que figura nos planos de ordenación conta co informe favorable do xefe de Urbanización e Infraestruturas de data 15.05.2019, co coñecemento do departamento municipal de Seguridade e Mobilidade.

En canto ao soterramento da VG-20, compre lembrar que se trata dunha infraestrutura viaria da titularidade do Ministerio de Fomento, que non forma parte obxectiva do ámbito do plan parcial de referencia e cuxa definición corresponde ao dito Ministerio. É por elo, que aínda cando a dita infraestrutura viaria extrema co ámbito do plan parcial, o certo é que non forma parte del.

Ademais, debe apuntarse que un dos motivos esgrimidos no informe do Ministerio de Fomento de data 26.05.2017 para xustificar a emisión do informe desfavorable emitido naquel momento, foi o feito de que a modificación puntual incluía no ámbito de planeamento, naquel entón, os terreos de dominio público preferentemente afectos á explotación da estrada VG20.



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

Pola súa banda, segundo informa o arquitecto redactor, no caso de producirse o soterramento da VG-20, elo non colisionaría coas determinacións do plan parcial, polo que trataríase dunha solución compatible con el.

E como xa se dixo nos informes ás alegacións modelo 1 e 4, a cuxas respostas tamén compre remitirse para informar a alegación que agora nos ocupa, a VG-20 é de titularidade do Ministerio de Fomento e esta modificación puntual do Plan parcial non ten competencia para recoller tal actuación, debendo trasladarse esta cuestión a outro tipo de instancias municipais e do Ministerio de Fomento, se ben cabe recoñecer que o dito soterramento significaría unha mellora na integración do sector de Navia na trama urbana e na protección acústica deste barrio residencial xa existente.

Sobre o ruído compre remitirse ao informado ás alegacións modelos 1, 3 e 4 e salientar que o equipo redactor incorpora á documentación técnica o informe acústico elaborado pola empresa ISANOR en data 2018 e no que conclúe que a nova situación preoperacional diminúe os niveis sonoros previstos como punto de partida na zona de estudo, agás no extremo sur da etapa IIIB que linda coa VG20. Non obstante, para actualizar o estudo achega un novo mapa de ruídos coa situación preoperacional e postoperacional para a zona afectada, no que se pode comprobar que nas fases pendentes de execución, coas medidas adoptadas non se observan niveis que superen os límites legislativos.

c) Número e tipoloxía de vivendas

Véxase o informado na letra a) ao Modelo 1.

En canto ás tipoloxías, e en concreto á diminución da altura do edificio previsto na mazá M-V-7, segundo informa o técnico redactor na súa contestación a esta alegación, o sólido M-V-7 se rebaixa de altura con relación á aprobación inicial para unha mellor adaptación ao contorno das edificacións existentes na beira oeste da rúa das Teixugueiras, estimándose, con elo, esta parte da alegación.

d) Ordenación de aparcamentos máis razoable

Véxase o informado nos puntos 3 e 8. ao Modelo 4.

e) Edificación comercial e terciaria-usos sociais

Ademais das razóns expostas polo técnico redactor no informe a esta parte da alegación, informar que os usos dotacionais públicos previstos na modificación puntual, cumpren os estándares legais e os usos dotacionais privados teñen cabida nas ordenanzas para a edificabilidade comercial e terciaria.

Polo demais, a limitación do prezo de venda de produtos inmobiliarios (cuestión que non trata a lexislación do solo senón a súa específica normativa) ou a imposición de cesións superiores ás establecidas nas leis non poden esixirse unilateralmente por esta Administración nin abordarse, xa que logo, neste instrumento.

Na alegación 180089153 engádense, ademais, os seguintes puntos:

f) Participación cidadá

Tanto o Plan Parcial de Navia, como esta modificación, son promovidas e redactadas polo IGVS, actualmente dependente da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda. Neste senso, o procedemento a seguir para a tramitación deste instrumento réxese esencialmente polo previsto na lexislación autonómica do solo, sen prexuízo de que o órgano promotor poda solicitar ou promover



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

outras canles de participación como reunións informativas, enquisas, etc. que redunden nunha publicidade e/participación máis exixente que a legalmente prevista. Non obstante, trataríase de cuestións potestativas para o dito órgano, posto que o unicamente esixible, dende o punto de vista normativa, é o respecto polo procedemento legalmente previsto.

Así pois, o Concello de Vigo, na tramitación do instrumento de referencia, limitábase a observar a lexislación de aplicación, contemplándose nesta un esencial trámite de información pública logo da aprobación inicial da 2ª modificación puntual do Plan Parcial de Navia. A apertura deste trámite foi publicado na prensa e nos boletíns oficiais e durante este a cidadanía tivo a oportunidade de achegar formalmente as alegacións e observacións que estimou oportunas. Ademais, practicáronse notificacións individualizadas a todas persoas titulares catastrais de terreos no ámbitos, conferíndoselles un prazo no que proceder á consulta do documento e presentar as achegas que estimasen convenientes. Tamén, para maior coñecemento do documento e fomento da participación, remitiuse unha copia do instrumento inicialmente aprobado á Asociación de Veciños Emilio Crespo de Navia.

g) Patrimonio arqueolóxico

O estudo arqueolóxico conta coa aprobación da Consellería de Cultura e Turismo. En todo caso, as propostas que se fan nesta alegación relativas ao traslado de hórreos corresponderán á fase do proxecto de urbanización, e deberán contar, igualmente, coa autorización da Dirección Xeral do Patrimonio Histórico da Consellería de Cultura e Turismo da Xunta de Galicia.

h) Estudo electromagnético

En relación co estudo electromagnético que figura no Documento como anexo ao Documento ambiental estratéxico, que, en efecto, ten data de xaneiro de 2012, establécense conclusións como que *“para a instalación de calquera tipo de antena de transmisión de radiocomunicacións deberanse cumprir as condicións urbanísticas que sexan de aplicación, indicadas na Ordenanza reguladora das condicións urbanísticas de localización, instalación e funcionamento dos elementos e equipos de telecomunicación no termo municipal de Vigo”*. Esta aplicación da ordenanza municipal garante que os niveis actuais de radiacións cumpran os niveis máis restritivos de referencia e decisión cuns marxes moi amplos en relación cos actuais niveis existentes na zona. O que non implican, segundo o devandito estudo, que non fose necesario en todo caso a aplicación do *“Principio de precaución”* e unha labor informativa cara á poboación que permita eliminar *“falsas creencias baseadas no medo e no descoñecemento”*.

i) Estudo acústico

Véxase o informado na letra f) ao Modelo 1

PROPOSTA: Desestimar estas alegacións, remitindo copia da mesma aos departamentos de Parques e Xardíns, (en relación co arborado) e Mobilidade, sobre a disposición de aparcamentos.

ALEGACIÓN NÚM. 165 (180071010), 166 (180071014) e 167 (180071016)

RESUMO: considera que o estudo acústico está desactualizado e que non concorda cos realizados pola Dirección Xeral de Estradas do Ministerio de Fomento e polo Concello de Vigo, polo que considera un estudo dos efectos da colocación dunha barreira acústica sobre as vividas sitas entre o número 1 e 9 da rúa Teixugueiras. Bota en falta recomendacións relativas á diminución dos límites



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

de velocidade na VG-20 e o reasfaltado fonoabsorbente. Considera que deben mellorarse os accesos e entende que o soterramento da VG-20 contribuiría á solucionar os problemas de ruído e comunicación. Manifesta, así mesmo, que sobran prazas de aparcamento polo que deben manterse as zonas verdes existentes e non transformarse en aparcamento. Cuestiona a necesidade de construír novas vivendas en Navia. Afirma que faltarían 4000 árbores no ámbito e solicita que non se modifiquen as zonas de recreo infantís nin se coloquen novos aparcadoiros entre edificios.

INFORME:

1. Estudo acústico: véxase o informado na letra f) ao Modelo 1

2. Mellora dos accesos e soterramento da VG-20: véxase o informado na letra c) ao Modelo 1.

3. Supresión de aparcamento e mantemento das zonas verdes existentes e zonas de recreo infantís:

Esta proposta é estimada no informe emitido polo equipo redactor, suprimíndose tanto o plano como o texto do Título II no que se reflectía. Non obstante, puntualiza que se trataba dunha mera posibilidade. Ver, a este respecto, a contestación ao punto a) da Alegación Modelo 1, e ao punto 3) da alegación modelo 4.

4. Cambio nas rúas Ufas e Lamelas do aparcadoiro en liña a aparcadoiros en batería, nos dous sentidos de circulación:

Tal como informa o equipo redactor, a disposición concreta das prazas de aparcadoiros nas fases xa executadas é competencia da área de Seguridade e Mobilidade do Concello de Vigo.

O que figura tanto no Plan Parcial como na súa modificación puntual (referida ás fases pendentes) é unha mera zonificación de usos, que serve para constatar a xustificación de cumprimento dos estándares mínimos legais de prazas de aparcadoiro nos espazos públicos e que actualmente réxense polos artigos 42.1.c) da LSG e 69.1.c) e 75 do RLSG.


Polo tanto, trasladarase esta petición ao departamento municipal correspondente.

5. Execución de novas vivendas: Véxase o informado na letra a) ao Modelo 1

6. Dotación de arborado:

Ademais do informado nos puntos b) da alegación modelo 1, e no punto a) sobre a alegación número 164, debe terse en conta que o estándar mínimo de plantación de novo arborado é unha esixencia nova da Lei do Solo de Galicia de 2016 e do Regulamento, que non era esixible nas aprobacións anteriores do Plan Parcial do Navia. No punto 3.3.4 da Memoria Xustificativa do Plan Parcial establécese a dotación mínima de árbores para dar cumprimento a este estándar do artigo 42 da LSG, o que deba respectarse nos proxectos de urbanización das fases a executar.

PROPOSTA: Estimar parcialmente a alegación no sentido de incorporar un novo estudo actualizado das etapas afectadas pola modificación do Plan Parcial, remitindo as primeiras etapas ao Plan de Acción do Ruído do Concello de Vigo, e de suprimir a previsión da posibilidade de localizar aparcamentos públicos en zonas verdes das fases xa executadas. Desestimar en todos os demais aspectos. Remitir a servizos municipais de Parques e Xardíns e Seguridade e Mobilidade copia desta alegación no que se refire a arborado e zonas axardinadas e ordenación de tráfico das zonas xa executadas e recibidas de Navia.

 Concello de Vigo XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO	EXPEDIENTE: 15666/411 ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia
--	--

ALEGACIÓN NÚM. 177 (180071051)

RESUMO: solicita que a futura expropiación no afecte ao inmovible da súa propiedade emprazado na Avenida de Europa, núm. 41 (9736113NG1793N0001GL) dado servizo que lle reporta a construción auxiliar á edificación principal, así como por afectar á vivenda da persoa en situación de vulnerabilidade que describe.

INFORME:

A parcela está incluída parcialmente no sector do Plan parcial de Navia dende o 1993, no PAU en o Plan parcial. A parte non incluída no Plan Parcial de Navia é igualmente Solo Urbanizable remitido ao Plan Parcial Gándara SUP PP3, do núcleo de nova creación 11-12 B.

A ordenación e a inclusión parece non afectar á edificación principal onde se sitúa unha vivenda principal e negocio de hostaleira existente, senón a unha construción secundaria de almacén e vivenda.

Debe informarse que os prexuízos ocasionados pola afección concreta que se produza sobre o patrimonio, dereitos do propietario, dereito de realoxamento, etc. deberán ser obxecto de valoración no instrumento que se tramite en execución do planeamento (xestión por expropiación).

O informe do técnico redactor propón un pequeno reaxuste da delimitación do sector (que se pode comprobar nos planos) para non afectar á escaleira de acceso á vivenda e evitar un hipotético fóra de ordenación

PROPOSTA: Desestimar a alegación, se ben se reaxustará minimamente a delimitación do sector para non afectar á escaleira de acceso á vivenda, segundo o proposto polo técnico redactor.

ALEGACIÓN NÚM.189 (180071099)

RESUMO: achega, segundo afirma, 1938 escritos de alegacións que afirma que foron recollidas pola Asociación Veciñal de Novo Vigo.

INFORME: non se trata propiamente dunha alegación senón que ten o contido propio dun escrito que adxunta documentos sen realizar maiores consideracións

PROPOSTA: Ter por presentado o dito escrito e a documentación que xunta e que é obxecto de estudo nos apartados correspondentes deste informe.

ALEGACIÓN NÚM. 1669 (180075330)

RESUMO: solicita que se rectifique a delimitación do Plan Parcial de Navia que se reflicte nesta modificación puntual dado que afirma que *invade* á parcela da súa propiedade ubicada no núm. 93 de San Pelaio de Navia (9935802NG1793N0001LL) e que en caso contrario quedaría a súa vivenda en situación de fora de ordenación e, ademais, considera que se estaría levando a cabo unha usurpación da súa propiedade.

INFORME:



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

Segundo o informe do técnico redactor, efectuada comprobación da discordancia entre o plano catastral e a notificación da Xerencia territorial do Catastro, procede a rectificación e o reaxuste da delimitación do ámbito para non invadir a parcela. A corrección pode observarse na documentación presentada para aprobación definitiva nos planos de ordenación.

PROPOSTA: Estimar a alegación, corrixindo o plano correspondente.

ALEGACIÓN NÚM. 1672 (180075333)

RESUMO: Alegación idéntica á núm. 69, na que se solicita que se corrixa o que considera un erro pois afirma que a súa propiedade (Camiño Barreiro, nº. 28) ten 522 m2 e se expropiarían 503,19 m2. Tamén solicita que se retomen as negociacións para a adquisición da súa parcela.

INFORME:

Segundo o informe do técnico redactor a parcela está integramente incluída no sector do Plan Parcial, aínda que en dúas etapas V e I.

Dado que a totalidade da parcela estaría incluída no ámbito do Plan Parcial, segundo o técnico redactor, o órgano promotor deberá obtela na súa totalidade na forma e momento que procedimentalmente corresponda (sen prexuízo dos supostos de exclusión normativamente previstos).

O solicitado polo alegante no referente á exclusión da expropiación ou valoración económica, son cuestións da fase de xestión que se deberán resolver, unha vez aprobado definitivamente o planeamento, pois as peticións ou incidencias que xurdan no relativo adquisición do solo (expropiación, prezos xustos, mutuos acordos, exclusión, realoxamentos, etc.) deben abordarse nesa fase (sen prexuízo dos acordos que podan acadar previamente o órgano promotor e as persoas propietarias de solo para a obtención anticipada destes solos polo primeiro).

PROPOSTA: Estimar parcialmente unicamente no senso de ratificar que a totalidade da parcela está incluída no sector do Plan Parcial, desestimándoa en todo o demais.

ALEGACIÓN NÚM. 2024 (1800776610)


RESUMO: solicita a expropiación total (con pagamento en efectivo do prezo xusto) da parcela da súa propiedade con referencia catastral 0039854NG2703N0001TK pois, noutro caso, afirma, quedaría nunha situación de fóra de ordenación; subsidiariamente solicita a dita expropiación total con pagamento mediante realoxamento dentro da M-5 e en efectivo o que reste.

INFORME:

Refírese á mesma parcela que a alegación 18007533 (Camiño Barreiro, nº. 28) .

O solicitado polo alegante é unha cuestión da fase de xestión que se deberá resolver, unha vez aprobado definitivamente o planeamento, pois as cuestións relativas á adquisición do solo (expropiación, prezos xustos, mutuos acordos, exclusión, realoxamentos, etc.) deben abordarse nesa fase. Segundo o informe do técnico redactor a parcela está integramente incluída no sector do Plan Parcial, aínda que en dúas etapas V e I.

PROPOSTA: Desestimar a alegación

 Concello de Vigo XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO	EXPEDIENTE: 15666/411 ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia
--	--

ALEGACIÓN NÚM. 2025 (180078575)

RESUMO: solicita que non se produza a aprobación definitiva da modificación puntual do Plan Parcial de Navia posto que nos anos que leva afectada por este a súa vivenda, considera que non mellorou a calidade de vida en Navia, que o único que pretende este planeamento é a construción de vivendas en altura convertendo esta zona nun gueto e que se derrubaría a súa vivenda unifamiliar para favorecer a execución desas novas vivendas.

INFORME:

Trátase dun escrito de oposición á actuación de promoción de vivendas sometidas a algún réxime de protección recollida no planeamento xeral e que leva desenvolvéndose dende o ano 1994. Cualifica de gueto este barrio da cidade de Vigo onde actualmente habitan unhas 10.000 persoas e que está dotado de todos os servizos urbanos e equipamentos escolares, sanitarios, asistenciais, deportivos e comerciais que serven a unha maior poboación. O interese público da actuación e as súas concretas características desvirtúan o alegado, sen prexuízo do que non pode esquecerse que o presente plan parcial desenvolve unha actuación prevista no plan xeral.

PROPOSTA: Desestimar a alegación

ALEGACIÓN NÚM. 2026 (180082333)

RESUMO: afirman que son propietarios das parcelas con referencias catastrais 9631804NG1793S0001KR e 9631805NG1793S0001RR e que a modificación puntual altera a ordenación prevista para a zona colindante coa parte da súa propiedade lindante no PXOU93 como solo urbano ordenanza 1.3 b). pasando de 9P (villas e chalets) a 7P (residencial de media densidade) o que consideran que vulnera os artigos 43.2 da LSG e 78.4 do RLSG. Ademais, afirma que a ordenación proxectada privaría as ditas parcelas de acceso rodado, impedíndolles materializar o seu aproveitamento urbanístico. Solicita que se lle notifique a resposta ás alegacións.

INFORME:

Ademais do informado polo técnico redactor en xustificación das tipoloxías edificatorias propostas, engadir, en relación ás alturas máximas das vivendas unifamiliares, que a modificación do Plan Parcial plantexa unha tipoloxía na ordenanza 7 que permite baixo máis dúas plantas, como a maneira de ubicar a edificabilidade remanente na transición entre o polígono xa executado e as zonas limítrofes da parroquia de Navia, dun xeito similar, pero con menor altura, ao que se propoñía no Plan Parcial aprobado nos oito cuarteiróns remitidos a estudos de detalle en residencial colectiva con baixo e tres plantas. Sinalar tamén o informe favorable da Dirección Xeral de Paisaxe do IET en relación á ordenación proposta.

Por outra banda, infórmase que das dúas parcelas citadas no escrito da alegación unha delas (a 9631805NG1793S0001RR) figura no catastro como propiedade do IGVS, e a outra (9631804NG1793S0001KR) non tivo, nin ten, acceso nin fronte a vial público.

Non obstante, o técnico redactor propón unha pequena corrección na delimitación do ámbito en relación co que figurou na aprobación inicial, para evitar un quebro e permitir un peche recto que mellore o acceso a esta parcela. A corrección pode apreciarse no plano ORD.19



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

PROPOSTA: Desestimar a alegación e, non obstante, realizar a corrección proposta polo técnico redactor.

ALEGACIÓN NÚM.2027 (180082901)

RESUMO: considera que o valor do terreo que lle foi expropiado pola Xunta de Galicia tería que verse incrementado ante o aumento do número de vivendas que se pretende coa 2ª modificación puntual do Plan Parcial de Navia, polo se reserva as accións que considere que lle corresponden para defender os seus dereitos.

INFORME: os criterios de valoración aos efectos expropiatorios contidos para o solo urbanizable no artigo 27 da Lei 6/1998, do 13 de abril, sobre réxime do solo e valoracións e para o solo en situación básica de rural nos artigos 22 da Lei 8/2007, do 28 de maio, do solo, 23 do Real decreto legislativo 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei de solo, o Capítulo III do Real decreto 1492/2011, do 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoración da Lei de solo e no artigo 36 do Real decreto legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de solo e rehabilitación urbana, non establecen como elemento a considerar na valoración o número de vivendas posible nun determinado ámbito. Neste senso, débese lembrar que a presente modificación puntual non incrementa a edificabilidade do plan parcial de Navia e tampouco lle corresponde fixar valoracións expropiatorias (agás como mera estimación aos efectos de calcular costes previsibles). Xa que logo, para a valoración expropiatorio que non seu día se aprobe, cómpre remitirse aos criterios valorativos recollidos na normativa de aplicación.

E lo sen prexuízo de que as persoas expropiadas podan exercitar cantas accións consideren oportunas na defensa dos seus dereitos.

PROPOSTA: Desestimar a alegación

ALEGACIÓN NÚM. 2030 (180097294)

RESUMO: solicita que a parcela da súa propiedade, segundo afirma, con referencia catastral 0340601NG2704S0001SB sexa incluída na súa totalidade dentro do Plan Parcial de Navia, afirmando que non existe motivo técnico, urbanístico ou grao mínimo de racionalidade para que se divida a dita parcela en dúas clasificacións de solo, non sendo posible tal división.

INFORME:

Ao marxe do manifestado polo técnico redactor no seu informe (que garda relación coa fase de xestión e non coa de planeamento que é a que nos ocupa), cómpre engadir que a exclusión de parte da parcela á que fai referencia o alegante do sector do Plan Parcial de Navia xa figura na delimitación do PXOU de 1993 e nos documentos do PAU e do Plan Parcial de 1994, así como na modificación puntual de 2005 cos reaxustes de ámbito que se levaron a cabo.

Pola configuración física alongada da parcela é necesaria para conseguir o fronte da rúa Porriño tanto para a ordenación da zona incluída como a excluída do Plan Parcial.

PROPOSTA: Desestimar a alegación

ALEGACIÓN NÚM. 2031 (18012383)



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

EXPEDIENTE: 15666/411

ASUNTO: Informe alegacións á 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia

RESUMO: considera que non existe concordancia entre os artigos 66.7 da ordenanza 4P, 23 “Parcelario” e 10 “Xestión do Plan Parcial” e, sobre todo, co Anexo.- Cadros de Características, xa que as edificabilidades resultantes da definición establecida no dito artigo 66.7 e o dito anexo son moi inferiores, polo que solicita a revisión da definición do dereito edificatorio reflectida nese artigo 66.7.

INFORME:

Esta alegación, aínda que formalmente podería considerarse extemporánea pola súa presentación fóra de prazo, pon de manifesto que o artigo 66.7. “Dereito edificatorio” da ordenanza 4P na normativa específica do Plan parcial, entra en contradición co artigo 23 e coa edificabilidade resultante que figura no cadro do *Anexo-Cadro de características*, nos que se asigna unha edificabilidade ás mazás rexidas pola devandita ordenanza 4P que superaría o dereito edificatorio fixado naquel artigo 66.7.

O técnico redactor para evitar a situación exposta propón a eliminación do concepto “dereito edificatorio” incluído no artigo 66.7 das ordenanzas reguladoras.

PROPOSTA: Estimar esta alegación suprimindo dos artigos 66.7 e 66.9 das Ordenanzas o concepto de dereito edificatorio tal como se expresaba na aprobación inicial.

O que informan os servizos técnicos e xurídicos da XMU a respecto das alegacións que figuran no certificado do Secretario da XMU, recibidas no período de información pública e notificación individualizada do acordo de aprobación inicial da 2ª modificación puntual do Plan Parcial de Navia, sometendo o seu criterio a calquera outro mellor fundado técnica e xuridicamente.