



Concello de Vigo

JOSE RIESGO BOLUDA, SECRETARIO XERAL DO PLENO DO CONCELLO DE VIGO,

CERTIFICA: Que o Pleno do Concello, en sesión extraordinaria do día 21 de decembro de 2020, adoptou o seguinte acordo:

UNICO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR DO CASCO VELLO DE VIGO, NA ZONA DA PANIFICADORA. EXPTE. 16219/411 (REXISTRO PLENO 2719/1101).

ANTECEDENTES: Con data 9 de decembro do 2020. a técnica de Admón. Xeral e o Xerente da Xerencia Municipal de Urbanismo emiten o seguinte informe proposta:

I.- O Concello de Vigo conta cun Plan Xeral de Ordenación Urbana aprobado definitivamente o 29.04.1993 (DOG do 10.05.1993 e BOP do 14.07.1993). Por acordo do Concello Pleno do 24.07.2019 foi aprobado o Instrumento de Ordenación Provisional (DOG do 26.08.2019 e BOP do 20.09.2019) de aplicación nos ámbitos delimitados no propio documento, entre os que non se inclúe o que é obxecto desta modificación puntual.

II.- Con data do 12.04.2007 o Pleno do Concello de Vigo acordou aprobar definitivamente o Plan especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello de Vigo- *PEPRI Casco Vello de Vigo*- (Exp. 7888/411); DOG nº 108, do 06.06.2007; BOP nº 96, do 18.05.2007). A súa normativa foi integramente publicada no BOP nº 96, do 18.05.2007.

III.-O Consello da Xerencia municipal de urbanismo, na sesión que tivo lugar o 28.10.2016 acordou, entre outros pronunciamentos, e no que aquí nos interesa, prestar aprobación ao prego e ao expediente de concurso de ideas con intervención do xurado, para a ordenación urbanística da área da PANIFICADORA DO PEPRI do Casco Vello (exp. 1046/400); Previa a oportuna tramitación e de conformidade co pautado no TRLCSP, con data do 23.03.2017 o Consello da XMU, acordou, *"(...) Adxudicar, polo procedemento negociado a D. Jorge Salgado Cotizas e D. Celso López Martín, o contrato de servizo de redacción do instrumento de planeamento necesario para a ordenación urbanística da área da Panificadora, como modificación do Plan especial de protección e reforma interior do Casco Vello de Vigo"*

IV.- O 04.09.2017 a Vicepresidencia da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, ditou Resolución pola que se dispuxo, *"(...) Incoar a modificación puntual do PEPRI do Casco Vello de Vigo no ámbito delimitado pola AC-2.1 Área de Convenio Panificadora, a Área Dotacional 2 (AD-2), a Área de Rehabilitación prioritaria 1 (ARP-01) e as parcelas sitas na rúa/Santiago n.º 26, 28, 37, 39, 41, 43,*



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 22/12/2020 09:28

Páxina 1 de 19

EXPEDIENTE 16219_411

CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1

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

45, 47, co obxecto de dotar de ordenación urbanística á peza así delimitada, ao abeiro do planeamento urbanístico e da lexislación vixente(...)"

V.- Con posterioridade, o 04.12.2017 a Vicepresidenta da XMU ditou resolución cuxa parte dispositiva reza como segue *"Solicitar o inicio da avaliación estratéxica simplificada ao órgano ambiental competente da Xunta de Galicia, da Modificación puntual do PEPRI Casco Vello, na zona da Panificadora, de conformidade co previsto no artigo 75.3 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (en relación co artigo 46.2 do mesmo corpo legal) e ao abeiro do pautado no Capítulo I do Título II, Sección 2ª da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, á que se xunta dúas copias, en soporte papel e en soporte dixital, do Borrador da ordenación provisional e do Documento ambiental estratéxico, que inclúe a información vectorial en formato Shapefile e Sistema de referencia de coordenadas UTM ETRS89, elaborado polos adxudicatarios do contrato de servizo, don Jorge Salgado Cortizas e don Celso López Martín, en data novembro de 2017, cocontido establecido na lexislación vixente (...);* En cumprimento da mesma, mediante oficio da Vicepresidenta da XMU do 05.12.2017 déuselle traslado ao órgano ambiental da Xunta de Galicia isto é a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático-da documentación referida no parágrafo anterior, solicitando o inicio da AAE simplificada da MP do PEPRI Casco Vello, na zona da Panificadora.

VI.- Con data do 28.03.2018 tiña entrada no Rexistro xeral da XMU (doc. núm. 180048871) un oficio subscrito o 05.04.2018 polo Subdirector xeral de Avaliación Ambiental, polo que se da traslado da Resolución do 28.03.2018 da Directora Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático pola que se formula o informe ambiental estratéxico (IAE) da presente M.P, *pola que se dispuxo non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a Modificación puntual do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello de Vigo, na zona da Panificadora.* Non obstante se establecen unha serie de determinacións para evitar ou minimizar posibles efectos ambientais, que se integraran no plan; No DOG núm.72 do 13.04.2018 foi publicado o amentado Informe ambiental estratéxico que se incorpora e forma parte do presente expediente.

VII.- Con data do 22.06.2018 (doc. núm.180097420) o equipo redactor presentou no Rexistro xeral desta XMU, documentación completa consistente en dous Cds. da Modificación Puntual do PEPRI Casco Vello na zona da Panificadora, coas correspondentes modificacións sinaladas nos respectivos informes técnicos municipais, documentación toda ela asinada dixitalmente con firmas válidas con datas do 14.06.2018 e 15.06.2018, e os relativos aos planos completos do Anexo V con data do 19.06.2018, co obxecto de continuar coa tramitación procedimental correspondente, documentación toda ela que anula e substitúe á anteriormente presentada.

VIII.- Elevado dita documentación a informe dos servizos técnicos municipais, con data do 25.06.2018 a arquitecta municipal xefa da oficina de Barrios históricos emite informe favorable á documentación presentada polo equipo redactor para a súa aprobación inicial; Pola súa banda, o 26.06.2018 o Arquitecto municipal xefe de Desenvolvemento Urbanístico emite informe dende o punto de vista formal a última documentación achegada polos redactores, a cuxo íntegro contido nos remitimos, no que conclúe que, *"(...) a documentación está completa e non hai inconveniente en que se continúe coa súa tramitación;* Finalmente con data do 18.07.2018 o Interventor xeral municipal emite informe, ao abeiro do previsto no



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 22/12/2020 09:28

Páxina 2 de 19

EXPEDIENTE 16219_411

CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1

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

artigo 22.4 do TRLS, procedendo á elaboración da “*Memoria de sustentabilidade económica*”, que se incorpora e forma parte do presente expediente.

IX.- Neste estado da tramitación, a Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo, na sesión extraordinaria e urxente que tivo lugar o 2 de agosto de 2018, acordou, “(...) **PRIMEIRO:** Prestar aprobación inicial á «*Modificación puntual do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello de Vigo, na Zona da Panificadora*», instrumento urbanístico de iniciativa pública promovido por esta administración, e redactado polos gañadores do concurso de ideas “*Salgado & López, SL*” que inclúe a documentación presentada no Rexistro Xeral desta Xerencia municipal de urbanismo con data 22.06.2018 (doc. Núm. 180097420), consistente en dous exemplares en soporte dixital do documento da *Modificación puntual para a súa aprobación inicial do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello de Vigo, na Zona da Panificadora, asinada dixitalmente con firmas válidas polos arquitectos don Celso López Martín e don Jorge Salgado Cortizas, con datas do 14, 15 e 19 de xuño de 2018, documentación toda ela que anula e substitúe a anteriormente presentada; SEGUNDO:* Someter a información pública o expediente incluíndo o resumo executivo, polo prazo de dous meses, mediante a publicación de anuncios no DOG, nun dos xornais de maior circulación da provincia, no Taboleiro de edictos desta XMU e na sede electrónica do Concello de Vigo, a efectos de que durante dito período poidan formularse alegacións e as suxestións pertinentes, computándose o remate do referido prazo de alegacións dende a data da publicación do anuncio no “*Diario Oficial*” de Galicia, dilixenciándose a documentación exposta pola Secretaria xeral, con notificación individual ás persoas titulares catastrais dos terreos afectados segundo relación catastral incorporada ao expediente. Durante o referido prazo recadaranse os informes sectoriais que resulten preceptivos, de conformidade coa normativa urbanística e sectorial de aplicación. **TERCEIRO:** Acordar, consonte o disposto no 47.2 da LSG a suspensión do procedemento de outorgamento de licenzas no ámbito afectado no que resulte incompatible coa nova ordenación (...)”.

X.- O expediente incluído o resumo executivo, someteuse a información pública polo prazo de dous (2) meses, mediante a publicación de anuncios no xornal Faro de Vigo o 07.09.2019, no Diario oficial de Galicia núm. 191 do 05.10.2018, no Taboleiro de editos desta XMU e na sede electrónica do Concello de Vigo, con notificación individual ás persoas titulares catastrais dos terreos afectados segundo relación catastral incorporada ao expediente.

XI.- Con data 21.01.2019, o Secretario da Xerencia municipal de urbanismo, expide certificación acreditativa verbo das alegacións achegadas durante o período de información pública, rexistrándose un total de oito alegacións:

N ^a orde	Data	Nome	N.º doc
1	04/12/18	Promociones Montelouro SA	180193961
2	04/12/18	Promociones Montelouro SA	180193965
3	10/12/18	Laura Vázquez-Redonet en repr. Julia Cruces Barcia	180196969
4	30/12/18	Josefa Lozano Lage	180207558
5	30/12/18	Josefa Lozano Lage	180207559
6	30/12/18	Josefa Lozano Lage	180207560
7	30/12/18	Josefa Lozano Lage	180207561



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 22/12/2020 09:28

Páxina 3 de 19

EXPEDIENTE 16219_411

CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1

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

8	30/12/18	Josefa Lozano Lage	180207562
---	----------	--------------------	-----------

XII.- En cumprimento do referido acordo de aprobación inicial recadáronse os informes sectoriais que resultan preceptivos, de conformidade coa normativa urbanística e sectorial de aplicación, informes sectoriais favorables á ordenación proposta, que se incorporan e forman parte do expediente, e que no corpo da presente se relacionan.

XIII.- Neste estado de tramitación, previo ditame do Consello da XMU do 21.03.2019, a Xunta de goberno local do Concello de Vigo, na sesión que tivo lugar con data do 29.03.2019 prestou aprobación provisional á presente M.P, nos seguintes termos, "(..) «ACORDO

Desestimar as alegacións achegadas durante o período de información pública, presentadas no Rexistro xeral desta XMU por "Promociones Montelouro SA" con data do 04.12.2018 (doc. Núm.180193961; Núm. 180193965), por dona Laura Vázquez-Redonet en repr. Julia Cruces Barcia con data do 10.12.2018 (doc. Núm. 180196969) e por dona Josefa Lozano Lage con data do 30.12.2018 (doc. Núm.180207558; 180207559; 180207560; 180207561; 180207562) de conformidade co informado polo equipo técnico redactor- Anexo X da documentación asinada dixitalmente con data do 08.03.2019 e presentada no rexistro xeral desta XMU con data do 11.03.2019 (doc. Núm. 190035533), documentación validada e conformada pola arquitecta municipal en senllos informes subscritos con datas do 22 de febreiro e 12 de marzo de 2019, supra transcritos nas alíneas precedentes. SEGUNDO: Prestar aprobación provisional á «Modificación puntual do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello de Vigo, na Zona da Panificadora», instrumento urbanístico de iniciativa pública promovido por esta administración, e redactado polos gañadores do concurso de ideas "Salgado & López, SL" que inclúe a documentación presentada no Rexistro Xeral desta Xerencia municipal de urbanismo con data do 11.03.2019 (doc. Núm. 190035533) consistente en dous exemplares en soporte dixital do documento da Modificación puntual para a súa aprobación provisional do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello de Vigo, na Zona da Panificadora, asinada dixitalmente con firmas válidas polos arquitectos don Celso López Martín e don Jorge Salgado Cortizas, con data do 8 de marzo de 2019.TERCEIRO: Someter a «Modificación puntual do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello de Vigo, na Zona da Panificadora», provisionalmente aprobado, co expediente completo debidamente dilixenciado, ao órgano competente en materia de urbanismo para o seu informe preceptivo, que deberá ser emitido no prazo de dous meses, a contar dende a entrada do expediente completo no rexistro da consellería. Transcorrido este prazo sen que se tivese comunicado o informe recadado, poderá continuarse coa tramitación do plan. CUARTO:Notificar individualmente aos alegantes o presente acordo, significándolle que é un acto de trámite non susceptible de recurso administrativo, sen prexuízo do disposto no artigo 112 "in fine" da LPACAP. (...).

XIV.- En cumprimento do antedito disposto, procedeuse a dar traslado aos alegantes da certificación do acordo íntegro adoptado, tal e como consta acreditado no expediente, mediante senllas notificacións do 09.04.2019 (not. Núm. 4624/2019; 4635/2019; 4637/2019).

Pola súa banda, mediante oficio da Vicepresidenta da XMU do 12.04.2019 (núm. saída 4802-2019), e de conformidade co marco normativo de pertinente aplicación, someteuse o expediente provisionalmente aprobado, ao informe preceptivo da persoa titular da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, nos termos



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 22/12/2020 09:28

Páxina 4 de 19

EXPEDIENTE 16219_411

CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1

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

establecidos no artigo 75.1.e) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia e do artigo 186 do seu Regulamento de desenvolvemento. A tales efectos déuselle traslado do instrumento provisionalmente aprobado, xunto co resto do expediente administrativo debidamente dilixenciado, en formato electrónico de conformidade co establecido no artigo 70 da Lei 39/2015, do 1 do outubro, do Procedemento administrativo común.

XV.- Deste xeito, con data do 09.10.2020 tiña entrada no Rexistro desta XMU, a través do sistema notifica. gal, un oficio do subdirector xeral de urbanismo, da Dirección xeral de ordenación do Territorio e Urbanismo, da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, ao que se xunta o informe FAVORABLE previo a aprobación definitiva do presente instrumento de planeamento, subscrito pola Directora xeral de ordenación e urbanismo con data do 09.10.2020, de conformidade

co previsto no artigo 75.1.e) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, relativo ao Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello, na Zona da Panificadora, que se incorpora e forma parte do presente expediente.

XVI.- Así as cousas, con data do 02.12.2020 tiña entrada no Rexistro xeral desta XMU, un escrito do equipo redactor ao que xunta a documentación necesaria para a aprobación definitiva do presente expediente(2 cds, en formato editable e pdf) adaptado as normas técnicas de planeamento de Galicia, documentación toda ela asinada dixitalmente con firmas válidas polo equipo redactor con data novembro de 2020 e co contido que deseguido se indicará.

XVII.- Elevada a antedita documentación a arquitecta municipal xefa de Barrios Históricos, con data do 03.12.2020 emite informe técnico favorable relativo a calidade técnica da ordenación proxectada do seguinte teor literal,

"(...), ANTECEDENTES

En setembro de 2006 el Consejo de la Xunta de Galicia declara el Casco Vello de Vigo, Bien de Interés Cultural como Conjunto Histórico. El ámbito delimitado en esta declaración de BIC es idéntico al PEPRI Casco Vello, incluyendo La Panificadora; Sin embargo, la parcela de la " fabrica de pan" queda incluida dentro de una " Zona de respeto".

El día 12.04.2007, el Pleno del Concello de Vigo aprobo definitivamente el Plan Especial de Protección y Reforma interior del Casco Vello de Vigo en el que se incluye una pieza de suelo urbano con una ficha nombrada Area de Convenio Panificadora y la Plaza del Rey donde se situa el Area Dotacional 2, la Area de Rehabilitación prioritaria ARP-1 y los solares correspondientes a rúa Santiago N.º 26,28,37,39,41,43,45 y 47.

El PEPRI es, con la anulación del PXOM de 2008, la Norma vigente en el ámbito de la Panificadora y terrenos colindantes.

El 28 de octubre de 2016, el Consejo de la Gerencia de Urbanismo adopto el siguiente acuerdo:

"APROBACION DO PREGO E DO EXPEDIENTE DE CONCURSO DE IDEAS, CON INTERVENCION DE XURADO, PARA A ORDENACION URBANISTICA DA AREA DA PANIFICADORA DO PEPRI DO CASCO VELLO. EXPEDIENTE 1046/400"

El Concurso de ideas tenia por objeto la selección por el jurado, de la propuesta de ordenación que por su calidad pueda servir de base para la elaboración del plan que recoja la ordenación urbanística detallada del area delimitada por la



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 22/12/2020 09:28

Páxina 5 de 19

EXPEDIENTE 16219_411

CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1

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

Panificadora y por los terrenos linderos del Plan Especial de Protección y Reforma interior del Casco Vello de Vigo.

El 23 de marzo de 2017, el Consejo de Gerencia de Urbanismo adopto el siguiente acuerdo: "Adxudicar, polo procedemento negociado (suposto do artigo 174.d do TRLCSP)..., a D.Jorge Salgado Cotizas e D. Celso López Martín, o contrato de servizo de redacción do instrumento deplaneamento necesario para a ordenación urbanística da área da Panificadora, como modificación do Plan especial de protección e reforma interior do Casco Vello de Vigo".

Con fecha 14 de agosto de 2017, los ganadores del concurso de ideas, con intervención de Jurado, para la ordenación urbanística del ámbito de la Panificadora y adjudicación de los trabajos de Modificación del PEPRI Casco Vello, cumplen el primer plazo de presentación, incluido en las Bases del concurso, presentando la siguiente Documentación: Documento Ambiental Estratégico, Borrador de la Modificación Puntual del PEPRI.

Con fecha 28 de marzo de 2018 el Subdirector Xeral de Avaliación Ambiental resuelve: " De conformidade coa proposta anterior, resolvo non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a Modificación puntual do plan Especial de protección e reforma interior do casco Vello de Vigo, na zona da Panificadora. Non obstante, para evitar ou minimizar posibles efectos ambientais, integraranse no plan as determinacións que se indican na proposta transcrita"

Propuesta: " No entanto, para favorecer un uso sustentable do territorio e a proteccion dopatrimonio cultural, deberán considerarse as seguintes determinacións:

- Integrar as medidas de protección propostas no informe de consultas da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, en concreto, as referidas ao mantemento da pegada da estrutura tradicional do Casco Vello, no tramo da rúa Santiago, que queda incorporada na praza Nova 01(AD-13).

- Co fin de acadar unha axeitada integración paisaxística recoméndase seguir as pautas contidas na Guía de cor e materiais dispoñible na paxina web da Xunta de Galicia para a elección final de materiais e cores de fachada.

- Na procura da mellora da mobilidade xeral da proposta, resolverase a demanda de aparcadoiro público establecendo unha dotación mínima acorde coas necesidades xeradas. Na medida do posible, evitarase que a súa implantación na ordenación supoña o detrimento da superficie destinada a zona verde ou equipamento. Recoméndase buscar solucións que se integren axeitadamente na contorna e que sexan respectuosas co patrimonio cultural. Asi mesmo, a MP xustificará o cumprimento da normativa de accesibilidade vixente"

El Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo en sesión ordinaria del día 26.07.2018 adopto el siguiente acuerdo:

" PRIMEIRO: Prestar aprobación inicial á<< Modificación puntual do Plan Especial de Protección e Reforma interior do Casco Vello de Vigo, na zona da Panificadora>>, instrumento urbanístico de iniciativa pública promovido por esta administración, e redactado polos gañadores do concurso de ideas " Salgado & López, S,L"

" SEGUNDO: Someter a información pública o expediente incluído o resumo



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 22/12/2020 09:28	Páxina 6 de 19
EXPEDIENTE 16219_411	CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1	
Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv		

executivo, polo prazo de dous meses, mediante a publicación de anuncios no DOG, nun dos xornais de maior circulación da provincia, no Taboleiro de edictos desta XMU e na sede electrónica do concello de Vigo”

“ Durante o referido prazo recadaranse os informes sectoriais que resulten preceptivos, de conformidade coa normativa urbanística e sectorial de aplicación”
La Xunta de Gobierno Local con fecha 29/03/2019 adopta el siguiente acuerdo:

“SEGUNDO- Prestar aprobación provisional á << Modificación puntual do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello de Vigo, na zona da Panificadora>> instrumento urbanístico de iniciativa pública promovido por esta administración, e redactado polos gañadores do concurso de ideas “ Salgado & López, S.L” que inclúe a documentación presentada no Rexistro Xeral desta Xerencia municipal de urbanismo con data do 11.03.2019 (doc. Núm 190035533) consistente en dous exemplares en soporte dixital do documento da Modificación puntual para a súa aprobación provisional do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello de Vigo, na zona da Panificadora, axinada dixitalmente con firmas válidas polos arquitectos don Celso López Martín e don Jorge Salgado Cortizas, con data do 8 de marzo de 2019”.

“TERCEIRO- Someter a << Modificación Puntual do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello de Vigo, na zona da Panificadora>> provisionalmente aprobado, co expediente completo debidamente dilixenciado, ao órgano competente en materia de urbanismo para o seu informe preceptivo, que deberá ser emitido no prazo de dous meses, a contar dende a entrada do expediente completo no rexistro da Consellería. Transcorrido este prazo sen que se tivese comunicado o informe recadado, poderá continuarse coa tramitación do Plan”

INFORME

Con fecha 2/12/2020 , los ganadores del concurso de ideas, con intervencion de Jurado, para la ordenación urbanística del ámbito de la Panificadora y adjudicación de los trabajos de Modificación del PEPRI Casco Vello, cumplen el cuarto plazo de presentación, incluido en las Bases del Concurso, presentando la Documentación para la fase de Aprobación Definitiva.

El Documento presentado, corresponde a la 4ª fase de la Modificación, que responde a la voluntad municipal expresada con la convocatoria del Concurso, su resolución y la contratación de la Modificación Puntual a los redactores del trabajo ganador del Concurso de ideas, cuyo objeto es el adaptar el PEPRI a la ordenación y determinaciones del proyecto ganador, el trabajo N.º 5, “ Corpus científico”, del que emanan otros objetivos, los ya reseñados, la protección de la Panificadora y del “ skyline” de la ciudad, y ademas, la sustitución de aprovechamientos lucrativos por dotaciones públicas, un equipamiento y una nueva plaza.

La Leí 2/2016, de 10 de febrero, de Suelo de Galicia, en el artículo 83. Modificación de los instrumentos de Planeamiento urbanístico, dice en su punto 1:

“ Cualquier modificación de planeamiento urbanístico habrá de fundamentarse en razones de interés público debidamente justificados”

En origen, el pliego del concurso de ideas ya justificaba el interés público.

“Es por eso, que el Ayuntamiento de Vigo debe intervenir en una actuación que, por su situación e interés, necesita de una intervención inmediata en un espacio calificado como estratégico, sin perjuicio del significado que para la ciudadanía



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 22/12/2020 09:28

Páxina 7 de 19

EXPEDIENTE 16219_411

CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1

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

tiene el inmueble y ello con el objetivo básico de alcanzar una ordenación basada en el respeto máximo a las edificaciones y la implantación de usos dotacionales de carácter público o privado”.

Esta Modificación puntual, nacida de un concurso de ideas, es evidente que su único fin es el interés público, la ordenación de nuevas dotaciones y se manifiesta en dos objetivos claros:

1º- La transformación de la actual Panificadora en un equipamiento público.

2º- la creación de un nuevo espacio libre de dominio público, una plaza arbolada que conecta la Plaza del Rey con el nuevo equipamiento y con el Casco Vello.

La modificación del Plan Especial tiene como objetivo general la adaptación de dicha Norma, el PEPRI, a la ordenación y a las determinaciones del proyecto ganador del concurso, este objetivo es el origen de otros específicos, que se desprenden de la propia concepción de la propuesta ganadora del concurso de ideas:

1- Proteger el actual conjunto edificatorio de la Panificadora, complejo industrial de gran valor arquitectónico, al tiempo que protege la memoria urbana de la ciudad.

2- Proteger el perfil característico de Vigo, el “ SKYLINE” de la ciudad, respetar la imagen iconica de la “ gran ventana urbana” de la Panificadora.

3- El antiguo complejo industrial se transforma en una nueva dotación pública, o equipamiento , un edificio con uso, vivo, que buscará recuperar pulsos del pasado y crear otros nuevos.

4- Revalorizar la esencia formal del edificio de la “ antigua fábrica de pan” para ello se prescindirán de ampliaciones y añadidos que enturbian su lectura arquitectónica y plastica.

5- Ordenar el entorno de la Panificadora, conectar de manera clara y potente, a traves de un nuevo espacio público, la Plaza del rey con la calle Santiago, con el nuevo equipamiento y con el resto del casco histórico (Casco Vello).

6- Reducir de manera drástica la superficie construida prescindiendo de cualquier edificabilidad lucrativa, permitiendo que el conjunto “ respire”, que no sea un fragmento compacto de la ciudad.

7- Potenciar el valor paisajistico de lo construido, aclarando cualidades latentes, creando otras nuevas, activando conexiones con la trama urbana, con el paisaje inmediato y el mas distante, la Ria de Vigo.

8- La utilización de los árboles y la vegetación como herramientas medioambientales, para humanizar el espacio y para conectar, visualmente, el nuevo paisaje urbano con el Parque del Castro.

TRAMITACION

En cuanto al procedimiento a seguir, para la tramitación de esta modificación puntual del PEPRICasco Vello se sujetara a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación(art 83 da Leí do Solo de Galicia). En concreto



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 22/12/2020 09:28

Página 8 de 19

EXPEDIENTE 16219_411

CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1

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

será de aplicación el procedimiento prescrito en elart 75 de la Leí 2/2016 do solo de Galicia que dispone lo siguiente:

“a) O organo municipal competente procederá a súa aprobación inicial e someterao a información pública como minimo durante dous meses, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Asi mesmo, notificáraselles individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.

b) Durante o mesmo tempo no que realiza o trámite de información pública, a Administración municipal deberá solicitar das administracións públicas competentes os informes sectoriais e consultas que resulten preceptivos. Os informes sectoriais autonómicos deberán ser emitidos no prazo máximo de tres meses, transcorrido o cal entenderase emitidos con carácter favorable.

c) Cando, con posterioridade ao trámite de información pública, se pretendan introducir modificacións que supoñan un cambio substancial do documento inicialmente aprobado, abrírase un novo tramite de información pública.

d) Os servicios xuridicos e técnicos municipais deberá emitir informe respecto da integridade documental do expediente, das actuacións administrativas realizadas, da calidade tecnica da ordenación proxectada e da conformidade do plan coa lexislación vixente.

e) Para estes efectos, cumpridos os trámites sinalados nas alineas precedentes, o órgano municipal competente aprobará provisionalmente o contido do plan coas modificacións que sexan pertinentes e someterallo, co expediente completo debidamente dilixenciado, ao órgano competente en materia de urbanismo para o seu informe perceptivo, que debера ser emitido no prazo de dous meses, contados desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellería. Transcorrido este prazo sen que se comunicase o informe solicitado, poderá continuarse a tramitación do plan.

f) Cumpridos os trámites sinalados nas alineas precedentes, o Concello procederá a súa aprobación definitiva.

DOCUMENTACION

La presente Modificación puntual se ajusta en sus determinaciones y documentación a lo establecido en la Leí 2/2016 do Solo de Galicia (Art 82,83) y en el Regulamento de la Leí (Art 184)e Leí 5/2016 do Patrimonio Cultural (Art 56). Constan ademais, debidamente justificadas, las razones de interes público en las que toda modificación de planeamiento debe fundamentarse..

Asimismo se incluyen los temas señalados en la propuesta de la Dirección Xeral de Avaliación Ambiental.

Tambien se incluyen las consideraciones y los planos solicitados en los ultimos Informes sectoriales recibidos.

La Documentación de la Modificación consta de:

1- Memoria que incluye: Disposiciones generales, Información urbanística, Ordenación y doce Anexos .

2- Planos, que incluyen: nueve planos de información Urbanistica y los planos de



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 22/12/2020 09:28

Páxina 9 de 19

EXPEDIENTE 16219_411

CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1

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

Ordenación de: Afecciones Territoriales, Ambito de la Modificación Puntual, Ordenación General, Alineaciones y alturas, Cubiertas de la edificación, alzados, dotaciones, niveles de protección, Actuaciones en espacios públicos, Instalaciones urbanas, estructura viaria, areas de gestión, areas de agregación, propuesta de imagen final, plano comparativo, planos de accesibilidad, Plano de servidumbres Aeronauticas y Anexo 1 de plano catastral y referencias catastrales.

3-Planos modificados del Plan Especial de Protección y Reforma interior del Casco Vello de Vigo (zona Panificadora) incluidos en el Anexo V Modificaciones PEPRI. Tal y como se indico antes, esta modificación no estará sometida al procedimiento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria.

La documentación se ha adaptado a las Normas Técnicas de planeamiento urbanístico de Galicia ORDEN de 10 de octubre de 2019, de acuerdo con la Disposición transitoria primera y con el Título III de las Normas.

CALIDAD TECNICA DE LA ORDENACION

Esta Modificación Puntual, tiene su origen en la iniciativa municipal con la convocatoria del “Concurso de ideas, con intervención de jurado, para la ordenación urbanística del ámbito de la Panificadora y adjudicación de los trabajos de modificación del PEPRI Casco Vello”, el proyecto ganador de ese concurso es la base de este documento.

El Acta de la reunión de la COMISION TECNICA PARA LA EVALUACION DE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS, de 3 de marzo de 2017, dice de la propuesta ganadora, el trabajo n.º 5.

PROPOSTA N.º 5:

“ Un dos aspectos mais positivos da proposta é a valoración da integridade da panificadora e a súa relación cos espazos colinadantes. Valorase o tratamento da edificación existente conservando os volumes principais coa eliminación de aqueles elementos que interfieren na claridade volumétrica e espacial, nun proceso de limpeza e posta en valor da arquitectura do conxunto. Mostra unha sensibilidade cara o Patrimonio cultural e consegue o mellor equilibrio entre as intervencións posibles e a preservación dos elementos merecentes de protección, así como a integración dos aspectos ambientais de protección.

Valorase a ordenación dos espazos no entorno do recinto da fabrica, creando un espazo público que permite conectar a Panificadora coa Praza do Rei e favorecer a permeabilidade dende a rúa Cachamuiña coa rúa Santiago.”

“Ademas avaliáronse da proposta, a menor complexidade na consecución dos obxectivos dende o punto de vista temporal e da súa xestión e o maior entendemento de ámbito”

La Modificación mantiene la calidad tecnica de la propuesta ganadora del Concurso de ideas.

Lo que hace la propuesta de ordenación es, precisamente respetar y resaltar lo existente, eliminar los elementos sobrantes que pueden enturbiar la lectura clara de la volumetría, conserva y potencia la forma icónica de la Panificadora.

La conexión Panificadora- Plaza nova (proxectada) tienen continuidad espacial con la Plaza del Rey. El Conjunto remata las manzanas del Casco historico dando



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 22/12/2020 09:28

Páxina 10 de 19

EXPEDIENTE 16219_411

CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1

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

unidad a toda la trama circundante, y ademas conecta el " Concello" y su jardin posterior fortificado con el resto del Casco Vello.

INFORMES SECTORIALES

Posteriormente a la Aprobación provisional del Documento de " Modificación puntual do PEPRI do Casco Vello, zona Panificadora" se presentaron en el Registro General de la Gerencia de Urbanismo los siguientes Informes sectoriales

1- Dirección Xeral de emerxencias e interior- Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e vivenda.

Consideran que no es necesario someterlo al Informe de la comisión Galega de Protección Civil.

2- Dirección General de sostenibilidad de la costa y del mar- Ministerio para la transición Ecológica

Informe favorable, siempre y cuando se tengan en cuenta las consideraciones: " En la documentación gráfica, sigue sin aportarse un plano de localización del ámbito objeto de la Modificación a efectos de valorar la afección de las determinaciones de la normativa de Costas"

3- Dirección General de Política energética y minas- Ministerio para la Transición Ecológica

- " Por el ámbito territorial de referencia no discurre en la actualidad ninguna infraestructura gasística o petrolífera competencia de la administración General del Estado"

- " En todo caso, se considera que dicha modificación puntual deberá estar sujeta a lo establecido en la Ley 34/1998 del Sector de Hidrocarburos y en su normativa de desarrollo"


4- Dependencia da Area de industria e enerxia- Subdelegación del Gobierno en Pontevedra

No es competente para la emisión de Informe , se emite desde la Dirección General de Política Energetica y Minas.

5- Dirección General de Aviación Civil- Ministerio de transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Informe favorable con condiciones
 - El planeamiento urbanístico debe incorporar entre sus planos normativos, el plano de las servidumbres Aeronauticas del Aeropuerto de Vigo.
 - La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las palas- medios necesarios para la construcción(incluidas las gruas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.

INFORME PREVIO A APROBACION DEFINITIVA

	Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 22/12/2020 09:28	Páxina 11 de 19
	EXPEDIENTE 16219_411	CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1	
	Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv		

Coa fecha 09/10/2020 la Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo de la Consellería de Medio Ambiente Territorio e vivenda remite Informe previo a la aprobación definitiva de la Modificación art 75.1.e) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro do Solo de Galicia: “ En consecuencia, emítase informe FAVORABLE previo a aprobación definitiva da Modificación puntual do Plan especial de protección e reforma interior do Casco Vello, na zona da Panificadora, CONDICIONADO ao cumprimento das consideracións e prescripcións sinaladas nos informes do Ministerio para a Transición Ecolóxica do 11.11.2019 e á súa adaptación ás NNTT”

INCLUSION DE CONSIDERACIONES Y MODIFICACIONES EN EL DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL

A la vista de los Informes sectoriales recibidos, el Equipo redactor incluye las siguientes modificaciones en el Documento:

- Toda la Memoria para la Aprobación Definitiva se ha redactado de acuerdo con la Disposición primera , Adaptación de planeamiento, de la Orden del 10 de Octubre de 2019, Normas Tecnicas de Planeamiento urbanístico (NNTTPP).
- A la Memoria, en el Anexo II, se ha añadido el Anexo 6 de las NNTTPP, y el Anexo XII, Anexo 7 de las NNTTPP.
- En el punto 1, pagina 15, se ha añadido un parrafo final que hace mención al cumplimiento de las NNTTPP.
- En el punto 8, Afecciones sectoriales, se ha añadido un parrafo extraido del Informe del 4 de junio de 2020, de la Secretaria General de Transportes y Movilidad, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Se ha añadido el punto 11.1.3 Afecciones Territoriales como parte de la nueva regulación normativa.
- Se adapta todo el Documento a la Norma Tecnica de Planeamiento (NNTTPP)
- Se crean dos planos nuevos de Ordenacion:
- PLANO DE ORDENACION,000,SITUACION, AFECCION TERRITORIAL COSTAS.
- PLANO DE ORDENACION 14, PLANO DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

Asimismo se incluyen la siguientes aclaraciones

- Se aclara que: el ámbito de la Modificación Puntual formará parte del sistema de equipamientos de dotacional público, adaptandose a lo regulado en el art 71 del RLSG, el art. 3.3.2 de la normativa del PGOU 93 y el art 3.5.3 del PEPRI del Casco Vello.
- Se reitera en el apartado de usos el siguiente condicionante: “ El gradiente de uso deberáacomodarse, en cuanto intensidad, al grado de protección de los diversos contenedores que conforman el conjunto catalogado de la Panificadora, de lal modo que ningún uso o actividadsupondrá un deterioro de las condiciones de protección del patrimonio edificado debiéndose supeditar, en cualquier caso, el uso a la conservación del inmueble en cuestión”
- Se ha sustituido la expresión “ equipamiento socio-cultural” por la expresión “ equipamiento” y se ha sustituido la expresión “ equipamiento socio-cultural” por la



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 22/12/2020 09:28

Páxina 12 de 19

EXPEDIENTE 16219_411

CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1

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

expresión “ Equipamiento úblico” en varias paginas.

- En la pagina 92 en el primer cuadro se ha sustituido la expresión “ Sociocultural” por la expresión “ Sociocultural+Administrativo+Docente+Asistencial+Deportivo”

De acuerdo con el art 75 de la Leí 2/2016 do solo de Galicia, dicha inclusión de las consideraciones de los Informes sectoriales y aclaración de los usos, no suponen un cambio substancial del documento inicialmente aprobado, por lo tanto no es necesario un nuevo tramite de información pública.(...).”

FUNDAMENTOS LEGAIS / VALORACIÓN XURÍDICA

I. Normativa examinada.

- TRLS/2015 (RD Lex. 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación urbana),
- LSG (L.2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia),
- RLSG (Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia),
- L. 21/2013, do 9 de decembro, de Avaliación ambiental,
- L. 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio cultural de Galicia,
- L.8/2012, do 29 de xuño, de Vivenda de Galicia,
- L.10/2014, do 3 de decembro, de Accesibilidade,
- D. 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenrolo e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia,
- Lei 7/2017, do 14 de decembro, de medidas da eficiencia enerxética e garantía da accesibilidade á enerxía eléctrica
- Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído.
- Lei 9/2014, do 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións.
- Lei 3/2013, do 20 de maio, de impulso e ordenación das infraestruturas de telecomunicacións de Galicia
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
- Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia
- Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas.
- Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia.
- Decreto 66/2016, do 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas de Galicia – LRBRL (L.7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime local),
- LPACAP (L.39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas),
- Estatutos da Xerencia Municipal de Urbanismo (A.D. Pleno 29.07.1996, BOP 04.09.1996; modificación: versión consolidada A.D. Pleno 20.10.2000, BOP 06.11.2000),
- PXOU-93. Expediente de subsanación de deficiencias na adaptación do PXOU de Vigo de 1988
- á LASGA (Lei 11/85, de 22 de agosto de adaptación do solo a Galicia. A aprobación definitiva de dito PXOU 1993 foi publicada no DOG núm 87 o día 10/05/1993 e a súa normativa foi publicada no B.O.P 133, o 14 de xullo de 1993,
- PEPRI do Casco Vello de Vigo, aprobado definitivamente polo Pleno do Concello de Vigo con data do 12.04.2007,DOG núm. 108 do 06.06.2007; BOP núm. 96 do 18.05.2007; A súa normativa foi integramente publicada no BOP núm. 96 do 18.05.2007.
- Normas técnicas de planeamento urbanístico de Galicia (NNTT), aprobadas pola Orde do 10.10.2019 da Consellería de Medio Ambiente Territorio e Vivenda (DOG 25.11.2019)
- O resto de disposicións que poidan afectar,



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 22/12/2020 09:28

Páxina 13 de 19

EXPEDIENTE 16219_411

CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1

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

II. Ámbito, obxectivos e natureza xurídica da Modificación puntual do PEPRI Casco Vello na zona da Panificadora.

Dentro da delimitación do PEPRI do Caco Vello inclúense unha peza de solo urbano cunha ficha nomeada AC-2.1 Área de Convenio Panificadora, a Área Dotacional 2 (AD-2), a Área de Rehabilitación Prioritaria 1 (ARP-01) e as parcelas sitas na rúa Santiago núm 26, 28, 37, 39, 41, 43, 45, 47, cuxa ordenación abórdase como unidades independentes, se ben, no seu conxunto, forman un espazo de singular interese cuxo tratamento urbanístico debера realizarse dende a consideración desta composición como peza única e cualificada dentro da cidade consolidada, necesitada, xa que logo, dun entendemento urbanístico conxunto.

A singularidade do ámbito e o carácter fortemente representativo do inmovible coñecido como “Panificadora” dentro do patrimonio arquitectónico industrial de Galicia e, especialmente, dentro da cidade de Vigo, onde quedan poucos exemplos dun tecido industrial en desaparición, ofrecen, xunto a súa localización, unha oportunidade única para o desenvolvemento de determinados usos que aporten valor á ordenación da cidade e permitan rematar o nomeado conxunto cara a Praza do Rei. Esta intervención require dunha nova delimitación da unidade urbana que todas as referidas pezas conforman, así como dunha nova ordenación que permita a inmediata actuación neste espazo cualificado e estratéxico dentro da centralidade urbana, sen prexuízo do significado que para a cidadanía ten o referido inmovible, ofrecendo estas parcelas unha oportunidade única para o desenvolvemento de determinados usos públicos administrativos que se entenden idóneos para a funcionalidade e posta en valor desta peza, así como para a satisfacción do interese social, das necesidades culturais e sociais da cidadanía viguesa.

A delimitación abarca 10546, 10 m² de solo, (apartado 3 da Memoria Xustificativa) onde se reflicte os seguintes datos numéricos :

Superficie del ámbito = 10.546,10 m² (1,054610 Ha.)

Perímetro de ámbito = 476,11 m.

Dimensión máx. en dirección norte-sur = 137,20 m.

Dimensión máx. en dirección este-oeste = 111,96 m.

Pola súa banda, no apartado 4 da “Memoria xustificativa” se definen polo miúdo as características da Modificación, remitíndonos integramente ao seu contido; O ámbito da presente modificación é o delimitado no plano de ordenación 00 .

No que atinxe ao *sistema de xestión* no apartado 13 da Memoria xustificativa da Modificación do PEPRI xustifícase o sistema de xestión, remitíndose ao artigo 6.1 b, da normativa do PEPRI que establece os sistemas de actuación que se poden empregar na execución destas áreas de xestión.

Desta forma na documentación presentada descríbese e xustifícase os obxectivos da Modificación proposta que consiste basicamente en dotar á nova peza que se delimite dunha ordenación integrada e baseada no respecto ás edificacións merecentes de protección e orientada á procura das determinacións urbanísticas que mellor satisfagan o interese xeral, e a maior abastamento:

- Protexer o patrimonio, o conxunto edificatorio da antiga fábrica da “Compañía Viguesa de panificación” coñecida como a Panificadora,
- Protexer o perfil característico de Vigo, respectando a imaxe icónica da



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 22/12/2020 09:28

Páxina 14 de 19

EXPEDIENTE 16219_411

CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1

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

Panificadora,

- Substituír os aproveitamento lucrativos, residencias previstos no PEPRI, pro novas dotacións públicas, un equipamento socio-cultural a espazos públicos,
- Crear un novo espazo público que conecte a Praza do Rei coa Rúa Santiago e o Casco Vello,

No apartado 15 da Memoria, baixo o epígrafe “Cuadro de Características de la modificación” reflíctese o cadro comparativo do PEPRI ca presente Modificación puntual.

Deste xeito, e no que atinxe ao ámbito e aos obxectivos da presente Modificación, remitímonos integramente ao reflectido nos informes técnicos subscritos pola arquitecta municipal que se incorporan e forman parte do presente expediente, e singularmente ao emitido con data do 03.12.2020 á vista da documentación presentada no Rexistro desta XMU con data 02.12.2020 polo equipo redactor, aos efectos da aprobación definitiva do presente expediente.

Consonte ao disposto nos artigos 84.1 da LSG e 201.1 do RLSG, o instrumento que nos ocupa ten natureza de disposición de carácter xeral.

O dito instrumento de planeamento de desenvolvemento, na súa versión para a aprobación definitiva, conformase polos seguintes documentos:

> Memoria:DISPOSICIÓN XERAIS 1. Obxecto da Modificación Puntual; 2. Xustificación da Conveniencia e oportunidade; INFORMACIÓN URBANÍSTICA 3.Ámbito da Modificación; 4. Características xerais; 5. Estrutura Catastral; 6. Viario e Infraestruturas técnicas; 7. Planeamento vixente; 8.Afeccións sectoriais; ORDENACIÓN 9. Contido da Modificación; 10. Criterios de ordenación; 11. Determinacións da modificación; 12.Xustificación da adaptación ao medio ambiente e a paisaxe urbana; 13. Xestión urbanística; 14. Estudo Económico, memoria de sostibilidade e viabilidade económica; 15. Cadro características da modificación;

> Anexos: Anexo I- fichas Gráficas ; Anexo II.- Informe ambiental estratéxico; Anexo III.- Cumprimento da Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade, Anexo IV.- Compromisos de financiamento; Anexo V.- Contido material da Modificación do PEPRI; Anexo VI.- Fichas catastrais; Anexo VII.- Listado de titulares catastrais; Anexo VIII.- Informes sectoriais; Anexo IX.- Alegacións presentadas durante o período de información pública; Anexo X.- Informe das alegacións presentadas sobre o documento de aprobación inicial; Anexo XI.- Modificacións realizadas sobre os documentos de aprobación inicial e provisional; Anexo XII.- Ficha da Vixencia do planeamento trala aprobación do documento (Anexo 7 NNTT de planeamento de Galicia).

> PLANOS: Planos de información urbanística: 01.Base e alturas da edificacións; 02. Cubertas da edificación; 03. Alzados propostos; 04. Dotacións urbanísticas; 05. Pavimentación, estado e materiais; 06. Instalacións urbanas; 07. Localización de couzadas; 08. Planeamento vixente. Ordenación xeral do PEPRI; 09. Áreas de desenvolvemento e xestión do PEPRI.

Planos de ordenación: 000. Situación, afección territorial, Costas; 00.Ámbito da Modificación Puntual; 01. Ordenación xeral; 02. Aliñacións e alturas; 03. Alzados ; 04. Dotacións; 05. Niveles de protección;, 06. Actuacións en espazos público; 07. Instalacións urbanas; 08.Estrutura viaria; 09Áreas de Xestión; 10.- Areas de agregación; 11.- Proposta de imaxe final; 12.- Plano comparativo; 13.- Planos de accesibilidade; 14. Planos de servidumes aeronáuticas.



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 22/12/2020 09:28

Páxina 15 de 19

EXPEDIENTE 16219_411

CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1

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

> ANEXOS. Anexo 01 Catastro; 01.1 Plano Catastral; 02.2 Referencias catastrais.

III.- Exame dos Informes Sectoriais recadados.

Incorpóranse e forman parte do presente expediente, os seguintes informes sectoriais, peticionados no seu correspondente "iter" procedimental, de carácter favorable, a ordenación proposta, e que de seguido se relacionan:

- Informe da Confederación Hidrográfica Miño-Sil, do 12.09.2018;
- Axencia Galega de Infraestruturas dos días 13.09.2018 e 14.09.2018;
- Informe da Dirección Xeral de Telecomunicación e Tecnoloxías da Información, do 03.10.2018;
- Informe da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, do 19.10.2018;
- Informe da Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático, do 31.10.2018;
- Instituto de Estudos do Territorio, do 14.11.2018;
- Subdelegación do Goberno en Pontevedra, Dependencia do Área de Industria e Enerxía, do 21.11.2018;
- Informe da Dirección xeral de política enerxética e minas do 21.11.2018;
- Informe emitido polo Ministerio para a Transición Ecolóxica, Dirección Xeral de Sostibilidade da Costa e do Mar, dos días 18.12.2018 e 11.11.2019;
- Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, do 01.03.2019;
- Augas de Galicia, dos días 12.03.2019 e 13.03.2019;
- Informe da Dirección xeral de Sostibilidade da Costa e do Mar, do Ministerio para a Transición Ecolóxica, de data 11.11.2019;
- Informe da Dirección Xeral de Emerxencias e Interior do 13.01.2020;
- Informe do Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana, Dirección Xeral de Aviación Civil, do 04.06.2020;

Todas as consideracións aludidas nos referidos informes sectoriais, foron consideradas e incorporadas á documentación técnica elaborada e subscrita polo equipo redactor con data novembro de 2020, e presentada no rexistro xeral desta XMU con data do 02.12.2020 e que se somete neste intre a aprobación definitiva, e así o fai constar expresamente con limiar precisión a arquitecta municipal de Barrios Históricos no antedito informe técnico asinado con data do 03.12.2020.

IV. Procedemento de tramitación.

A presente modificación do PEPRI Casco Vello formulase polo Concello de Vigo ao abeiro do previsto no artigo 83 da LSG e 200 do seu Regulamento de desenvolvemento, ten a natureza dunha modificación dun plan especial en solo urbano contendo a súa ordenación detallada, previsto no Plan Xeral (SU-PER- I-11 CASCO VELLO), poren a súa tramitación e aprobación axustarase as regras establecidas no artigo 75 da LSG e 186 do seu Regulamento de desenvolvemento; Así con data do 02 de agosto de 2018, a Xunta de Goberno local do Concello de Vigo prestou aprobación inicial á presente Modificación puntual do PEPRI Casco Vello na zona da Panificadora, someténdose a continuación o expediente a información pública polo prazo de dous (2) meses mediante a publicación de anuncios no diario Faro de Vigo do 07.09.2019, no Diario oficial de Galicia núm. 191 do 05.10.2019, no Taboleiro de editos desta XMU e na sede electrónica do Concello de Vigo, con notificación individual ás persoas titulares catastrais dos terreos afectados segundo relación catastral incorporada ao expediente, do xeito e resultado que se reflectiu nas alíneas precedentes, obrando no expediente tal e como se indicou nas alíneas precedentes os preceptivos informes sectoriais, así como o informe preceptivo e de carácter favorable emitido pola Directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 22/12/2020 09:28

Páxina 16 de 19

EXPEDIENTE 16219_411

CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1

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

Vivenda, con data do 09.10.2020, con carácter previo a súa aprobación definitiva do presente instrumento.

Como consecuencia das consideracións/observacións reflectidas nos anteditos informes sectoriais, e do informe preceptivo emitido pola Directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo con data do 09.10.2020, de carácter favorable previo á aprobación definitiva do presente instrumento, condicionado as consideracións que nel se indican, con data novembro de 2020 o equipo redactor subscribe a documentación completa da presente M.P para a súa aprobación definitiva, con entrada no Rexistro xeral desta XMU con data do 02.12.2020 (Doc. Núm. 200255258) na que se recollen as correccións que se derivan do indicado.

Cumpridos os trámites sinalados, e de conformidade co previsto no artigo 75 da LSG e 186 do seu Regulamento de desenvolvemento, o órgano municipal competente procederá a súa aprobación definitiva.

Incorporado ao expediente os informes de calidade e legalidade emitido polos servizos técnicos e xurídicos desta XMU (artigo 186.1.d) do RLSG) compre continuar coa tramitación procedimental, e sen prexuízo do informe que corresponda emitir pola titular da Secretaría Xeral (secretario da XMU Secretario Xeral do Pleno) e do interventor Xeral, o Concello procederá, segundo o artigo 186.1.f) do RLSG, a súa aprobación definitiva.

O Plan definitivamente aprobado someterase ás esixencias de publicidade que dispón o artigo 82 da LSG en relación co artigo 87 e 88 do mesmo corpo legal, e 199 do seu Regulamento de desenvolvemento, á inscrición do instrumento no Rexistro de planeamento urbanístico de Galicia, e ao que dispoña a tal efecto a lexislación de réxime local.

Dito instrumento de planeamento urbanístico será inmediatamente executivo trala a súa entrada en vigor, segundo o disposto no amentado artigo 82 da LSG.

V. Órgano competente.

Resulta competente para a adopción do presente acordo O Pleno do Concello de Vigo para aprobar definitivamente a presente «Modificación puntual do do PEPRI Casco Vello na zona da Panificadora» (artigos 75.4 LSG e 123.1.i) da LRBRLL , previo ditame do Concello da XMU (artigos 3º.1 e 10º.1.a) dos Estatutos da XMU (AD versión consolidada aprobada polo Pleno o día 06.09.2010 -BOP nº.193, do 06.10.2010) na súa condición de comisión informativa do Pleno (artigos 122.4.a) LRBRLL e 47 e ss. ROF).

En consecuencia, visto o que antecede, e de conformidade co informe técnico que obra no expediente de data 03.12.2020, así como do presente, que se incorporan ao presente expediente e forma parte da documentación á que se presta aprobación definitiva, e que lle serven de motivación de conformidade co disposto no artigo 88.6 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, e sen prexuízo do que corresponda informar preceptivamente polo secretario da XMU- Secretario xeral do Pleno e polo interventor municipal propónse ao Pleno do Concello de Vigo, adopción do seguinte ...”

Deseguido os funcionarios informantes emiten a proposta que se transcribe na parte dispositiva deste acordo.



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 22/12/2020 09:28

Páxina 17 de 19

EXPEDIENTE 16219_411

CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1

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

Con data 10.12.2020, o secretario xeral do Pleno e da Xerencia Municipal de Urbanismo emite informe favorable.

O interventor xeral en data 10.12.20, realiza o correspondente informe de fiscalización.

O Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo, na súa sesión ordinaria do 15.12.2020, ditamina favorablemente dita proposta.

(Atópanse ausentes a Sra. Silva Rego e Sra. Blanco Iglesias)

VOTACIÓN: Por unanimidade dos vinte e cinco membros da Corporación (presencialmente e telematicamente) dos vinte e sete que a constitúen de dereito e de feito, adóptase o seguinte:

«ACORDO

PRIMEIRO: Prestar aprobación definitiva á «Modificación puntual do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello de Vigo, na Zona da Panificadora», instrumento urbanístico de iniciativa pública promovido por esta administración, e redactado polos gañadores do concurso de ideas “Salgado & López, SL” que inclúe a documentación presentada no Rexistro Xeral desta Xerencia municipal de urbanismo con data 02.12.2020 (DOC. NÚM. 200255258) consistente en dous exemplares en soporte dixital (en formatos pdf; e editable) do documento da Modificación puntual para a súa aprobación definitiva do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello de Vigo, na Zona da Panificadora, asinada dixitalmente con firmas válidas polos arquitectos don Celso López Martín e don Jorge Salgado Cortizas, con data novembro de 2020.

SEGUNDO: Ordenar a publicación do presente acordo no DOG (consignando a referencia do DOG no que se publicou o informe ambiental estratéxico) e, posteriormente, remitir un exemplar do instrumento definitivamente aprobado en soporte dixital e debidamente dilixenciado, á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda para a súa inscrición no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia. Recibido o certificado de inscrición, publicarase a normativa no Boletín Oficial de Pontevedra.

TERCEIRO: O contido íntegro do instrumento definitivamente aprobado estará dispoñible na páxina web do Concello de Vigo nun enlace “ad hoc” creado e inserido aos ditos efectos, e no Portal de Transparencia.

CUARTO: Notificar individualmente o presente acordo na forma prevista no artigo 184.4 in fine 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.

QUINTO: Perante o presente acordo poderá interpoñerse recurso contencioso-administrativo, no prazo de dous meses, a partir do día seguinte ao da súa publicación, de acordo co artigo 46.1 da LRXCA, perante a Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, sen prexuízo do exercicio doutras accións legais que se estimen convenientes.”



E para que así conste expido esta certificación de orde e co visto e prace do Excmo. Sr. Alcalde, coa salvidade do artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais, en Vigo á data da sinatura dixital.
am

Vº e Pr.
O ALCALDE,



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 22/12/2020 09:28

Páxina 19 de 19

EXPEDIENTE 16219_411

CSV: 2EEC8E-C5DD51-87C486-RG6HN5-MC1RUA-H1

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