



**Concello de Vigo**

**D<sup>a</sup>. YOLANDA AGUIAR CASTRO, CONCELEIRA-SECRETARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE VIGO**

**C E R T I F I C O:** Que a Xunta de Goberno Local, na **sesión ordinaria do 25 de marzo de 2022** adoptou o seguinte acordo:

**15.- APROBACIÓN INICIAL DO PROXECTO DE URBANIZACIÓN DO POLÍGONO 1 DO PLAN PARCIAL DE SAN PAIO DE NAVIA. EXPTE. 5274/401.**

Dáse conta do informe-proposta do 04/03/2022, asinado pola técnica de Admón. Xeral da Oficina de Planeamento, o enxeñeiro de camiños, canais e portos, a xefa de Área de Desenvolvemento Urbanístico, conformado polo xerente de Urbanismo, e sometido ao Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo en data 08/03/2022, que di o seguinte:

“ANTECEDENTES E FEITOS

I. Cómpre traer a colación como antecedente do presente, o expediente tramitado nesta administración, e do que trae causa o neste intre tramitado, isto é a “2ª *Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia (Exp.15666/411)*, aprobado definitivamente polo Pleno do Excmo. Concello de Vigo con data do 29.07.2020, do que extractamos a continuación o nel acordado; “(...)

*PRIMEIRO: Estimar, estimar parcialmente e desestimar os escritos de alegacións presentados logo da aprobación inicial da 2ª modificación puntual do Plan Parcial de Navia e que se relacionan no certificado do Secretario da XMU de data 20.09.2018, de acordo cos fundamentos expostos no informe contestación de alegacións emitido polos servizos técnicos e xurídicos da XMU obrante no expediente e no sentido expresado neste. SEGUNDO: Aprobar definitivamente a 2ª modificación puntual do Plan Parcial de Navia promovida polo IGVS e redactado polo arquitecto D. Rodrigo J. Portanet Fontana, conformado pola documentación técnica asinada electronicamente en datas 20.11.2019, 21.11.2019 e 09.12.2019 xunto coa documentación que incorpora, que tivo entrada os días 23 e 27.12.2019 no Rexistro xeral da XMU (docs.190203081 e 190205253). TERCEIRO: 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. CUARTO: O contido íntegro do instrumento definitivamente aprobado estará dispoñible no seguinte enderezo electrónico [http://hoxe.vigo.org/movemonos/urb\\_plan\\_gest\\_1a.php](http://hoxe.vigo.org/movemonos/urb_plan_gest_1a.php), xunto co informe de resposta ás alegacións recibidas, e no Portal de Transparencia. QUINTO: 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. SEXTO: Contra este 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(..).*



|  |  |                |
|--|--|----------------|
| Copia do documento - Concello de Vigo  | Data impresión: 30/03/2022 13:15           | Páxina 1 de 14 |
| EXPEDIENTE 5274_401  | CSV: 2381AE-EAA98C-3F34D1-6DVMKS-1CCARU-EH |                |
| Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <a href="http://www.vigo.org/csv">http://www.vigo.org/csv</a> |  |                |

A referida MP, foi publicada no DOG núm. 183 do 9.09.2020, no BOP núm.212, do 3.11.2020, e inscrita no rexistro de planeamento de Galicia o 09.10.2020, co núm.RPG00064/2020, polo que ten acadado plena eficacia e vixencia.

Pola súa banda, e no que atinxe ao procedemento de xestión, tramitado polo IGVS, a través do sistema de expropiación, procedeuse a apertura nesta administración do expediente co núm. 278/413, en atención a documentación remitida polo IGVS, relativa a expropiación por taxación conxunta dos bens e dereitos afectados, e que se precisan ocupar para a execución dos polígonos do Plan Parcial de San Paio de Navia.

II. Así as cousas, e logo da achega de varias entregas do proxecto de urbanización que nos ocupa, derivadas de senllos requirimentos efectuados por esta administración, á vista dos informes emitidos polos técnicos municipais, - trámites todos eles que obran incorporados ao expediente de razón- así como as derivadas de diversas reunións de traballo entre ambas administracións que, recollían e concluían a inclusión de diversas modificacións, observacións, no dito proxecto, -debidamente motivadas, de conformidade coa normativa de pertinente aplicación-, con data do 22.02.2022 tiña entrada no Rexistro electrónico desta Xerencia municipal de urbanismo (en diante XMU), baixo o núm. de doc.220039058, impreso de solicitude subscrito polo Director xeral do IGVS,-entidade promotora da presente actuación-, polo que remite os proxectos de urbanización dos polígonos 1, 2 e 3 do Plan parcial de San Paio de Navia, e solicita a tramitación e subsecuente aprobación inicial e información pública dos mesmos, xuntando a tales efectos a preceptiva documentación técnica consistente en: Memoria e anexos, planimetría, pregos, e orzamento, redactada polo empresa Proyfe, SL, de data febreiro de 2022.

III. Examinada a antedita documentación, con data do 04 de marzo de 2022, o enxeñeiro de camiños, canais e portos adscrito ao servizo de urbanización e infraestruturas desta XMU, emite informe técnico, de carácter favorable a actuación proposta, do seguinte teor literal,

“(…) . INFORME.

**1. Antecedentes**

Con data do 28 de abril de 2021, tivo entrada no rexistro xeral da Xerencia Municipal de Urbanismo (XMU) do Concello de Vigo, un oficio do Servizo de Planificación e Ordenación do Solo da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, polo que traslada a esta administración o “Proxecto de Urbanización do Polígono 1 do Plan Parcial de San Paio de Navia”, para a súa aprobación inicial e información pública aos efectos contemplados no artigo 226.2 do decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, remitindo a tales efectos un enlace para a descarga e consulta do dito documento.

Examinada a documentación, o 08 de xuño de 2021 deuse traslado á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda dos informes emitidos, no prazo establecido ao efecto, polos departamentos municipais de: Normalización Lingüística, Electromecánicos, Montes, Parques e Xardíns e Patrimonio Histórico; así como os emitidos polas empresas subministradoras e distribuidoras dos servizos: UFD Distribución Electricidad, S.A, R Cable Telecomunicaciones e Aqualia-FCC Vigo UTE. Como complemento a estes documentos, remitiuse o informe preliminar sobre o proxecto que foi emitido polo Xefe do departamento municipal de Urbanización e Infraestruturas e asinado dixitalmente en data do 16 de xullo de 2021.

O 4 de agosto de 2021, recibíuse un segundo oficio da mesma Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, polo que trasladaba a esta administración una nova versión revisada do “Proxecto de Urbanización do Polígono 1 do Plan Parcial de San Paio de Navia” na que, segundo se facía constar na remisión, se incorporaban as precisións, suxerencias e modificación contidas nos informes emitidos polos diferentes departamentos municipais así como os emitidos polas empresas subministradoras e distribuidoras de servizos.



|  |  |                |
|--|--|----------------|
| Copia do documento - Concello de Vigo  | Data impresión: 30/03/2022 13:15           | Páxina 2 de 14 |
| EXPEDIENTE 5274_401  | CSV: 2381AE-EAA98C-3F34D1-6DVMKS-1CCARU-EH |                |
| Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <a href="http://www.vigo.org/csv">http://www.vigo.org/csv</a> |  |                |



## Concello de Vigo

Máis tarde, e tras manterse o 10 de setembro unha reunión técnica entre todas as partes implicadas, o Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) presentou dous oficios no Concello de Vigo en datas do 26 e 28 de outubro de 2021, remitindo a documentación relativa aos Proxectos de Urbanización dos Polígonos 1, 2 e 3 do Plan Parcial de Navia, para a súa aprobación definitiva. Tras detectar un erro en ambos oficios, o IGVS remitiu novo oficio, en data do 12 de novembro de 2021, indicando que se remite a documentación dos Proxectos de Urbanización de Navia para á súa aprobación inicial e información pública (non para a súa aprobación definitiva), aos efectos contemplados no artigo 226.2 do decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.

En resposta a esta última versión da documentación técnica redactada pola empresa "Proyfe"- do Proxecto de Urbanización do Polígono 1 do Plan Parcial de Navia, o 28 de decembro de 2021 deuse traslado desde a Xerencia Municipal de Urbanismo dos informes emitidos, tanto polos departamentos municipais como polas empresas suministradoras co obxectivo de que se procedera a introducir tódalas modificacións, observacións e consideracións ás que aludían, e aos efectos de que á maior brevidade, esta administración, no exercicio da competencia lexítima atribuída polo marco xurídico vixente, puidera proceder á súa aprobación inicial.

Durante o mes de Xaneiro de 2022 mantivéronse reunións entre persoal técnico da XMU, o IGVS e o equipo redactor do proxecto que permitiron avanzar na resolución daqueles aspectos que impedían a aprobación inicial do documento. Finalmente, o 22 de febreiro de 2022 recíbese unha última versión dos Proxectos de Urbanización dos Polígonos 1, 2 e 3 do Plan Parcial de Navia. O alcance deste informe límitase á avaliación do proxecto de urbanización do polígono 1 de cara á súa aprobación inicial.

### 2. Análise da documentación presentada.-

#### 2.1. Memoria

O proxecto contén unha memoria na que se expón, de xeito resumido, o alcance do proxecto, os seus obxectivos e as súas características principais de deseño. Dentro da mesma detectanse alusións e comentarios que resultan de aplicación a outros polígonos do ámbito (Polígonos 2 e 3) que non forman parte do alcance deste proxecto. En calquera caso, interprétanse que estas referencias derivan da visión integrada que o equipo redactor ten de todo o ámbito de actuación.

Existe una referencia explícita ó planeamento urbanístico vixente e refírese tomar coma referencia a segunda modificación do Plan Parcial de Navia para o desenrolo do proxecto.

Do mesmo xeito, refírese que o IGVS esta a facer as xestións para obter os terreos que se precisan para executar as obras.

#### Observación 1.

Neste senso cómpre mencionar de xeito explícito que, a máis da necesidade de dispoñer dos terreos do interior do ámbito, non figura no proxecto unha previsión de bens e dereitos afectados para aqueles servizos que presentan conexións fora do ámbito da MPP e que se supón que estarán recollidos no correspondente proxecto de expropiacións. Non obstante, considérase un feito subsanable durante a fase de información pública.

Por exemplo, no caso da renovación do colector de augas residuais que conecta o polígono coa marxe dereita do río Lagares, será preciso avaliar se os terreos e servidumes asociadas o colector actual alcanzan para asumir as labores de execución e a instalación definitiva do novo colector de maior diámetro (600mm → 1000mm).

#### 2.2. Anexos

No tocante á descrición e xustificación das solucións adoptadas que figura nos Anexos do proxecto cómpre realzar as seguintes apreciacións:

- Anexo 01: Antecedentes

Sin comentarios relevantes para esta aprobación inicial.

- Anexo 02: Cartografía

Achégase levantamento topográfico e especificase o sistema planimétrico de referencia.

- Anexo 03: Reportaxe fotográfica



Sin comentarios relevantes para esta aprobación inicial.

- Anexo 04: Estudo Xeotécnico

O proxecto incorpora un estudo xeotécnico para a avalización das características particulares dos terreos. Non corresponde ó alcance desta aprobación inicial o análise da suficiencia dos ensaios realizados nin a interpretación dos mesmos que, por outra banda, está asinada por técnicos competentes na materia.

Únicamente, e á vista dos problemas xurdidos na execución de fases anteriores, advírtese sobre a necesidade de extremar as medidas de control de calidade durante a execución das obras co obxectivo de minimizar os riscos asociados a unha deficiente execución dos firmes.

- Anexo 05: Estudo de tráfico

Achégase un estudo de tráfico que xustifica os valores adoptados para o dimensionamento dos firmes e que ten en contan as intensidades de vehículos pesados durante a fase de execución.

- Anexo 06: Trazado

Especificase neste Anexo que o trazado viario foi obxecto de definición na modificación do Plan Parcial e xustifícase a inclusión de pequenos axustes puntuais de xeometría que atenden á necesidade de ampliar os radios de xiro para facilitar a circulación de vehículos, pero respetando en calquera caso os anchos mínimos das beirarúas.

#### Observación 2

Dentro do Anexo 06: Trazado refírese que o transporte colectivo local ten rutas establecidas que circulan de xeito preferente polos viais principais do ámbito. Sen contradicir esta información, compre matizar que a zona é frecuentada por transportes colectivos distintos os das liñas de autobús con paradas prefixadas o que aconsella validar que os viais de conexión coa rede principal permiten a circulación deste tipo de vehículos. Neste senso considérase que durante a execución dos traballos se debe verificar a capacidade destes vehículos para facer certas manobras, poñendo especial atención, pola súa relevancia dentro da mobilidade no ámbito, ó deseño da rotonda situada no vial de prolongación da Rúa Lamelas e que conecta coa Avenida de Europa.



Figura 1. Rotonda susceptible de comprobación detallada para a verificación da maniobrabilidade de transportes colectivos.

Por outra banda, en sucesivos informes sinalouse dende os servizos técnicos da XMU que é práctica habitual nos desenvolvementos urbanísticos establecer xardineiras baixas, ou zonas axardinadas, no ensanche das esquinas tanto en rotondas como en interseccións viarias, de xeito que o peón quede protexido ante a eventual saída dun vehículo de a estrada, e evitar tamén o estacionamento inadecuado neses puntos. Esta demanda foi parcialmente atendida no proxecto, máis considérase que podería ter unha implantación maior no mesmo durante o desenvol-



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 30/03/2022 13:15

Páxina 4 de 14

EXPEDIENTE 5274\_401

CSV: 2381AE-EAA98C-3F34D1-6DVMKS-1CCARU-EH

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



vemento da enxeñaría de detalle asociada á execución dos traballos co obxectivo último de aumentar a seguridade dos peons.

**Observación 3:**

Á vista da documentación aportada cómpre mencionar que as labores de urbanización se restrinxen de xeito estricto ó interior do ámbito afectado pola modificación do Plan Parcial, xenerando problemas de continuidade do trazado naquelas zonas nas que se produce unha interferencia con viais existentes. No caso particular deste polígono 1, este feito faise especialmente relevante na contorna da Rúa San Paio, onde a sección de urbanización prevista non ten continuidade cos tramos da rúa que se atopan fora da ordenación do Plan Parcial. A situación referida reflíctese nas seguintes imaxes:



Figura 2. Identificación de zonas con perdas de continuidade na sección de urbanización da Rúa San Paio.

Co gallo de manter a seguridade e funcionalidade do viario afectado polo desenvolvemento do polígono, sería desexable que a sección desta rúa, a lo menos na marxe que colinda co ámbito, se mantivese constante na contorna do mesmo. Este mesmo criterio sería aplicable á continuidade dos servizos que vaian ser obxecto de modificación nese vial (p.e. Alumeado público, gas, rede de pluviais,...).

Neste senso procede recordar o texto do Artigo 15.- Condiciones del Proyecto de Urbanización do Título III da MPP, onde se cita o seguinte:

*Los Proyectos de Urbanización de los nuevos Polígonos 1, 2, 3, deberán definir los itinerarios peatonales y los elementos de urbanización con arreglo a las disposiciones más restrictivas de la normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.*

De acordo co anterior, debería primarse a eliminación deste tipo de obstáculos á mobilidade.

De outra banda, no proxecto xustifícase a dotación de aparcamentos incluídos no proxecto e analízase a súa suficiencia respecto do establecido na modificación do Plan Parcial.

**§ Mobilidade ciclista**

A mobilidade ciclista resólvese, de acordo con establecido na MPP, co deseño dun carril bici que percorre a maior parte do ámbito. Os cambios de trazado deste carril ó respecto do previsto inicialmente, son mínimos e atenden a criterios ben xustificadas que buscan incorporar as leccións aprendidas dende a recente implantación xeneralizada deste tipo de vías.

**Observación 4:**

Tendo en conta de que o desenvolvemento das obras de urbanización do ámbito do Plan Parcial vai ser por fases, e preciso que ó remate de cada unha delas os seus elementos teñan una funcionalidade completa. No caso dos carrís bici, o seu trazado debe prolongarse, aínda que sexa de xeito provisional mentres non se executa a fase colindante, para dotalo dunha continuidade que garanta a súa funcionalidade e a seguridade dos usuarios.



|  |  |                |
|--|--|----------------|
| Copia do documento - Concello de Vigo  | Data impresión: 30/03/2022 13:15           | Páxina 5 de 14 |
| EXPEDIENTE 5274_401  | CSV: 2381AE-EAA98C-3F34D1-6DVMKS-1CCARU-EH |                |
| Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <a href="http://www.vigo.org/csv">http://www.vigo.org/csv</a> |  |                |



Figura 3. Perda de trazado do carril bici no encontro coa Rúa das Lamelas



Figura 4. Perda de trazado do carril bici no encontro coa Rúa das Ufas / Padre Seixas

Este mesmo criterio sería aplicable no caso de as fases A e B no se executasen de xeito simultáneo: sempre que sexa posible, deben preverse tramos provisionais que den continuidade os peóns ou ciclistas e os permitan dirixirse cara a tramos xa urbanizados.

Por outra banda, merece especial atención o encontro do carril bici coa Avda. de Europa no senso de que se está a tramitar por parte do Concello de Vigo o “Proxecto de expropiación e construción dunha acera con carril bici na marxe dereita da Avenida de Europa”.

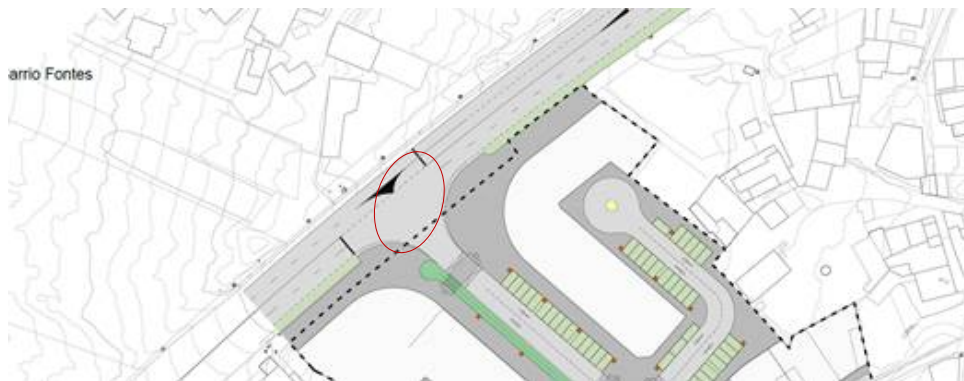


Figura 5. Encontro do carril bici proxectado coa Avda. de Europa

Durante a execución dos traballos debe procurarse unha adecuada coordinación de ambos proxectos para acadar una funcionalidade plena das infraestruturas proxectadas e, no caso de que a obra municipal estivera rematada, prolongar o carril bici proxectado ata acadar a súa continuidade co da Avenida de Europa. En calquera caso, enténdese que os axustes reflectidos nesta observación forman parte da enxeñaría de detalle pendente de desenvolver durante a execución dos traballos e que non supón inconveniente para a aprobación inicial do documento.

#### § Espazos libres de uso público

A partir do sistema de espazos libres definido na MPP, o autor refire os criterios empregados para a urbanización destes espazos. De xeito máis pormenorizado, descríbese a actuación prevista en cada unha das zonas verdes do Polígono 1. O deseño destas zonas verdes atende de modo xeral ás prescricións trasladadas desde os servizos municipais.

- Anexo 07: Deseño de firmes

O documento describe os criterios xerais que se tiveron en conta para o deseño dos paquetes de firmes das calzadas e a súa adaptación ás características xeotécnicas do terreo.



Copia do documento - Concello de Vigo

EXPEDIENTE 5274\_401

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>

Data impresión: 30/03/2022 13:15

Páxina 6 de 14

CSV: 2381AE-EAA98C-3F34D1-6DVMKS-1CCARU-EH





## Concello de Vigo

En reiteración do comentario feito anteriormente, deben extremarse os coidados durante a execución para evitar que se reproduzan as incidencias de fases anteriores.

Do mesmo xeito, se xustifica o dimensionamento dos pavimentos empregados nas aceras, aparcamentos, carril bici, sendas en áreas axardinadas, áreas estanciales en zonas verdes y áreas de xogos e exercicio. Tamén se relacionan os bordos e límites empregados para delimitar as distintas áreas.

- Anexo 08: Redes de Servizos

Dentro da memoria especificanse os criterios adoptados para o deseño das redes de servizos máis senlleiras:

### § Redes de saneamento

Na memoria e no Anexo 8: Redes de Servizos, especificanse os criterios de dimensionamento e as características principais de das redes de colectores a augas residuais e pluviais que forman parte do sistema de saneamento.

No proxecto incorpóranse, con carácter xeral, as observacións realizadas nos informes solicitados á empresa concesionaria do servizo de saneamento do Concello de Vigo.

### Observación 4:

Aínda que o cálculo das redes proxectadas no interior do ámbito se atopa debidamente xustificado, compre facer a seguinte observación:

O Artigo 15.- Condiciones del Proyecto de Urbanización do Título III. Normas urbanísticas y ordenanzas reguladoras recolle o seguinte:

1.- El sector dispone de un Proyecto de Urbanización de carácter global. Este proyecto se modificará mediante proyectos independientes de urbanización, para cada uno de los polígonos pendientes de desarrollo, en los que se incluyan, en todo caso, el trazado viario propuesto, las redes de servicios y las conexiones a las redes existentes, interiores y exteriores del ámbito.

2.- Toda modificación del Proyecto de Urbanización deberá incluir un apartado específico destinado al sistema de aguas pluviales que incluya la red de drenaje existente, en el que se justifique el sistema de recogida y evacuación de aguas diseñado. Se indica también que se justificará además, de manera explícita, que el sistema ejecutado para las Etapas I, II y III-A, conectado a la red general del Lagares y sus modificaciones, no aportarán caudales de escorrentía a los elementos de drenaje propios de la autovía VG- 20 y contemplará la recogida y evacuación de los caudales procedentes de los sistemas de drenaje de la propia autovía interceptados.

A máis especifica:

(...) Para recoger el agua residual do Sector, es necesario reforzar el colector de descarga (PVC-600 mm) del polígono residencial, en la avda. Ricardo Mella (PO-325), a partir de la rotonda SO bajo la autovía VG-20, conectando el colector del camino de Xuncal de D-700 mm, hasta la descarga en el colector de Margen derecha del río Lagares. La nueva sección será de D-1000 mm.

É certo que se dispón para o novo colector de descarga o diámetro prescrito no texto da citada MPP (DN 1000mm), máis cabe salientar que nin na Memoria nin nos anexos relacionados coa definición destas redes de servizo de saneamento (A08:Redes de Servizos), se atopa a mención explícita sobre a non afección ó sistema de drenaxe da VG-20 e sobre a recollida dos caudais de drenaxe xerados por ela.

Vencellado a isto compre mencionar tamén que a parte inicial da traza deste colector de descarga discorre por terreos de afección das vías VG-20 e Avda. De Ricardo Mella, polo que lle corresponde ó promotor a xestión dos permisos necesarios para a execución deses traballos e o cumprimento das prescricións de execución que puideran impoñer as administracións competentes.

### § Redes de abastecemento

O dimensionamento das redes de abastecemento recóllese no Anexo 8: Redes de Servizos recóllense os criterios de deseño das redes de abastecemento e as súas conexión co exterior do ámbito.

No proxecto incorpóranse as observacións realizadas nos informes solicitados á empresa concesionaria do servizo de abastecemento do Concello de Vigo.



En relación con este servizo pronúnciase a MPP no seu Artigo 15.- Condiciones del Proyecto de Urbanización do Título III. Normas urbanísticas y ordenanzas reguladoras dónde se recolle o seguinte:

*Sistemas Xerais Secundarios de Abastecemento de Auga necesarios para o desenrolo do sector*

*Se deberá garantir el servicio al Sector en caso de avería, mediante la implantación de tres (3) nuevas conexiones á la red municipal existente en: dos en la avenida de Europa y una en el camino de San Paio.*

*Cómpre decir que o proxecto contempla este requisito ó disponer dúas conexión na Avenida de Europa e outras dúas na Rúa san Paio.*

*Pola súa banda, as redes de rega semellan axustarse as precripcións trasladadas polos servizos municipais.*

*§ Alumeado público*

*En xeral, estas redes axústanse as prescripcións emitidas polo departamento de servizos electromecánicos do Concello. O proxecto inclue un estudo para manter o servizo de alumeado público durante a execución das obras e, a máis da revisión pertinente, verificáronse cos técnicos proxectistas os seguintes aspectos:*

- *Os valores resultantes do estudo de iluminación son acordes coa clase de iluminación seleccionada, que cumpre coa normativa de eficiencia enerxética para o alumeado público destas zonas (vía, beirarrúa,...).*
- *No estudo de iluminación tivéronse en conta os tramos cos anchos de carril, aparcamento e beirarrúa correspondentes.*
- *No estudo de iluminación non se tiveron en conta as árbores, pero non coinciden cos puntos de luz e en todo caso controlárase a súa colocación in situ para evitar sombras.*

*Por último, solicitouse a inclusión no proxecto un estudo definitivo de iluminación "in situ" cuxos resultados deberán cumprir os valores previamente consignados. Polo tanto, unha vez rematada esta instalación, dentro da documentación final aportada ó concello de Vigo, esixirase a entrega do estudo de iluminación "in situ" para comprobar os niveis de iluminación.*

*§ Outras redes*

*O proxecto contén un estudo para a implantación da rede de gas natural e de telecomunicacións que semellan adoptadas as prescripción vixentes nesas materias e as emitidas polas compañías suministradoras .*

*Achégase tamén un estudo para a regulación semaforica da futura intersección entre a Avda. de Europa e a estrada proxectada V-IV-I. O proxectista menciona que a solución proposta admite posibles variacións que deberán ser acordadas co departamento competente en materia de rede semaforica do Concello de Vigo. Enténdese que este tipo de axustes poden facerse durante a execución dos traballos como parte da enxeñaría de detalle que van requirir.*

- *Anexo 09: Estudio Ambiental*

*Incorpórase o estudo ambiental que deberá recoller os requisitos impostos polo Informe de impacto ambiental de data 28 de xaneiro de 2021. Corresponde ó promotor verificar a implantación das medidas recollidas no estudo e velar polo seu seguimento.*

- *Anexo 18: Equipamento urbano*

*Neste anexo inclúense as fichas dos elementos que constitúen o equipamento urbano de parques infantís e zonas biosaudables, así como outros elementos de mobiliario urbano que se vaian instalar no proxecto (bancos, papeleiras, depósitos de residuos, fosas, portabicicletas, fontes).*

*Segundo o proxectista, trátase dunha documentación técnica de referencia recollida na fase de proxecto, descriptiva do características estéticas, materiais, funcionais e de durabilidade requiridas para cada unha das elementos do equipamento urbano, con independencia da vivenda comercial que os subministre.*

*De calquera xeito, a empresa contratante das obras deberá xustificar a equivalencia de prestacións da elementos de equipamento urbano respecto dos exixidos neste proxecto e detallados neste anexo e poñer calquera cambio en coñecemento dos servizos municipais responsables desta área.*

- *Anexo 19: Solución ó tráfico durante a execución das obras*



|  |  |                |
|--|--|----------------|
| Copia do documento - Concello de Vigo  | Data impresión: 30/03/2022 13:15           | Páxina 8 de 14 |
| EXPEDIENTE 5274_401  | CSV: 2381AE-EAA98C-3F34D1-6DVMKS-1CCARU-EH |                |
| Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <a href="http://www.vigo.org/csv">http://www.vigo.org/csv</a> |  |                |





## Concello de Vigo

*Neste estudo defínense as actuacións recomendadas para o mantemento da circulación e os seus niveis de seguridade durante a execución das obras, xa que calquera interferencia, ben na plataforma ou nas súas proximidades, pode representar un perigo para a circulación, interferindo no seu normal desenvolvemento.*

*Pola súa natureza, este estudo deberá ser obxecto de revisión permanente durante a execución dos traballos e esixirá de coordinación e comunicación permanente cos servizos de seguridade e mobilidade do Concello de Vigo.*

- Resto de Anexos: 10,11,12,13,14,15,16,17

*Sin comentarios relevantes para esta aprobación inicial una vez verificada a súa inclusión no documento.*

### 2.3. Planos

*Sin comentarios relevantes máis aló dos incluídos nas observación que forman parte deste informe.*

### 2.4. Pliego

*Corresponde ó proxectista velar por una correspondencia entre as unidades descritas no PPTP e as descripción incluídas nos prezos do presuposto. Do mesmo xeito debe velarse por unha correspondencia entre as condición de abono descritas e as formas de medición dispostas para cada un dos prezos.*

### 2.5. Presuposto

*O documento ten os contidos mínimos esixibles sin formar parte do alcance da presente revisión o contrato de medición incluídas no mesmo.*

## 3. Conclusións

*A derradeira documentación presentada o 22 de febrero de 2022 sobre o Proxecto de Urbanización do Polígono 1 do Plan Parcial de Navia considerase completa e axeitada para proceder á súa aprobación inicial de conformidade co pautado nos artigos 96 da LSG e 223 e 225 do seu Regulamento de desenvolvemento.*

*Non obstante, recóllense dentro deste informe unha serie de observacións que, en calquera caso, non se consideran incompatibles con esta proposta de aprobación inicial(...)"*

## FUNDAMENTOS DE DEREITO OU VALORACIÓN XURÍDICA

### I.- Normativa Básica aplicable

- Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de solo e rehabilitación urbana
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- 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, e a súa modificación operada polo Decreto 92/2019, do 11 de xullo,
- Lei 2/2017, do 8 de febreiro, de medidas fiscais, administrativas e de ordenación,
- Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental
- Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local
- Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas,
- Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
- Lei 7/2021, do 20 de maio, de cambio climático e transición enerxética.
- PXOU 93. Plan Xeral de Ordenación Urbanística do Concello de Vigo. (Acordo Consello Xunta de Galicia do 29.04.1993).
- 2ª Modificación Puntual do Plan Parcial de Navia (Exp.15666/411), aprobado definitivamente polo Pleno do Excmo. Concello de Vigo con data do 29.07.2020,



- Ordenanza municipal reguladora da tramitación de licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa do Concello de Vigo (Pleno de 28.10.2013; BOP de 9.12.2013)
- Instrumento de Ordenación provisional do Concello de Vigo, aprobado polo Pleno do concello de Vigo na sesión extraordinaria do 24.07.2019 (DOG núm. 160 do 26.08.2019; BOP núm. 181 do 20.09.2019)
- O resto da disposicións que poidan afectar

## II.- Natureza, Obxecto e Ámbito do proxecto de urbanización

O presente expediente, trae causa da 2ª modificación puntual do Plan Parcial de Navia, instrumento de planeamento de desenvolvemento previsto no vixente PXOU-93, promovida polo Instituto Galego da Vivenda e Solo co obxecto de reordenar as etapas III-B, IV, V e VI (pendentes de desenvolvemento) a fin de, segundo o solicitado, adaptar a ordenación destas etapas á normativa vixente e corrixir as disfuncións detectadas polo dito órgano, sen alterar as determinacións urbanísticas orixinalmente previstas para as etapas xa urbanizadas e executadas.

A ordenación detallada propón para os terreos pendentes de transformación, unha ordenación mixta de edificación en bloques de 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 bloques de vivenda de maior altura do polígono xa executados.

A edificabilidade total lucrativa que se dita MP proxecta é de 717.775 m2c (605.528 m2c residenciais e 112.247 m2c para usos terciarios). Tendo en conta a edificación xa materializada nas etapas xa executadas (416.413 m2c de uso residencial e 67.246 m2c terciarios), a edificabilidade remanente que se propón nesta modificación para as etapas que restan por executar ascende a 234.116 m2c (189.115 m2c en uso residencial e 45.001 m2c de uso terciario), para aproximadamente 1.599 vivendas máis, que sumadas ás 3.732 xa executadas farán un total de aproximadamente 5.331 vivendas.

A modificación puntual propón para as fases pendentes de desenvolvemento urbanístico unha dotación de 22.757 m2 de zonas verdes, 23.946 m2 de equipamentos, 1.213 prazas de novos aparcamentos públicos e a plantación de 2.341 árbores, o que cumpre as reservas mínimas establecidas na LSG para todo o sector de solo urbanizable.



Vista área do ámbito.- fonte proxecto achegado, autoría Proyfe, SL

A MP delimita tres polígonos para o desenvolvemento da ampliación, con dúas fases para cada un deles; No que aquí nos interesa, respecta ao polígono 1, abrangue unha superficie de 99.165 m2, que se levará



Copia do documento - Concello de Vigo

Data impresión: 30/03/2022 13:15

Páxina 10 de 14

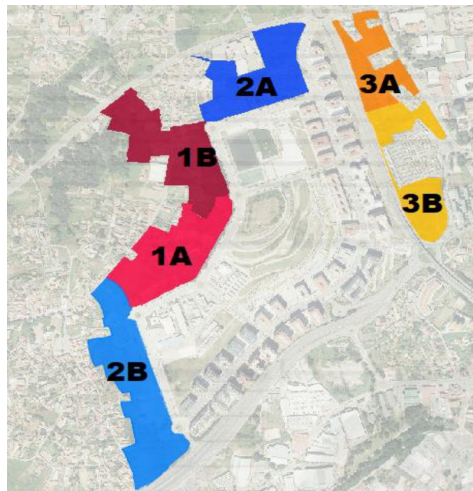
EXPEDIENTE 5274\_401

CSV: 2381AE-EAA98C-3F34D1-6DVMKS-1CCARU-EH

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



Concello de Vigo



a cabo en dúas fases A e B, que se corresponden coas etapas IV-A e IV-B.,e se corresponde cos terreos de transición entre o polígono de Navia xa executado e o tecido residencial de Navia cara o Oeste, e a trama urbana de Coia cara o Este.

### III.- Dos Proxectos de urbanización

Tanto a Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), como o Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o seu Regulamento de desenvolvemento(RLSG), configuran os proxectos de urbanización como instrumentos de execución dos plans, logo de que a anterior Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (LOUG), abandonase a súa tradicional incardinación no eido do planeamento.

En concreto, os artigos 96 LSG e 223 RLSG, baixo o epígrafe “execución e conservación de obras de urbanización,” dispoñen que os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e as dotacións establecidos no planeamento. Neste caso atinxe á execución material das obras de urbanización da 2ª MP de Navia, (Polígono 1) coas características e resto de parámetros descritos.

Os proxectos de urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para o desenvolvemento de todas as determinacións que o plan preveña en canto a obras de urbanización, tales como viabilidade, abastecemento de auga, rede de saneamento, enerxía eléctrica, iluminación pública, xardinaría, sinalización e mobiliario urbano, infraestruturas telefónicas e de telecomunicacións, redes de gas e outras análogas (art. 225.2 RLSG); e deberán definir, detallar e programar as obras coa precisión necesaria para que poidan ser executadas, eventualmente, por persoal técnico distinto da persoa autora do proxecto e estar subscritos por persoal técnico con habilitación legal suficiente.

Así mesmo, as empresas subministradoras e distribuidoras dos servizos prestarán a súa colaboración para garantir a redacción do proxecto e a súa execución. Neste senso, os proxectos deberán resolver o enlace cos sistemas xerais e prever as infraestruturas de conexión e as de ampliación ou reforzo, como así se fai neste caso, tal e como indica o enxeñeiro de camiños, canais e portos, desta XMU no informe emitido con data do 04.03.2022.

Os proxectos de urbanización non poderán modificar as previsións do planeamento que desenvolven, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas pola execución material das obras; deben



respectar, en todo caso, as condicións de accesibilidade universal e atender a criterios de calidade, sustentabilidade económica e ambiental así coma de eficiencia enerxética.

En ningún caso os proxectos de urbanización poderán conter determinacións sobre ordenación, réxime do solo ou da clasificación e deberán axustarse ás determinacións establecidas nas normas de urbanización contidas no planeamento.

En canto ao contido do proxecto, o artigo 225 RLSG, establece que abranguerá unha memoria descritiva das características das obras, planos de información e situación debidamente referenciados, planos de proxecto e de detalle, prego de prescricións técnicas, medicións, cadros de prezos, orzamento e estudos, programas e plans de seguridade e calidade que procedan.

Neste senso, en relación á suficiencia da documentación presentada e cumprimento dos aspectos técnicos de obrigada observancia, o Enxeñeiro de camiños, canais e portos da XMU en data 04.03.2022 informa con carácter favorable dito extremo, concluíndo que, o proxecto que nos ocupa dá cumprimento ás determinacións da normativa urbanística e de planeamento de aplicación e que conta coa documentación esixida ao respecto, informes que se incorporan ao presente expediente e lle serven de motivación, consonte co previsto no artigo 88.6 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.

#### IV.- Presupostos de execución

Tal e como se ten sinalado no expositivo, consta aprobado definitivamente o Proxecto de expropiación, como presuposto de execución material do artigo 95 da LSG desenvolto polo artigo 221 do RLSG.

#### V.- Formulación e tramitación

Os proxectos de urbanización que se redacten para a execución das obras faranse por encargo da administración actuante ou a iniciativa particular nos sistemas de execución indirectos.

A promotora deberá xustificar diante do Concello a solicitude dos informes das empresas subministradoras e distribuidoras do servizos que deberán ser emitidos no prazo de un mes, transcorrido o cal poderase continuar co procedemento aprobatorio.

A tramitación dos proxectos de urbanización establécese no punto 3º do amentado artigo 96 LSG e, no seu desenvolvemento no artigo 226 RLSG, que determinan que os proxectos de urbanización serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública polo prazo mínimo de un mes (1 mes), mediante anuncio que se publicará no Boletín Oficial da Provincia e nun dos xornais de maior difusión da provincia, e con notificación individual aos propietarios afectados.

Durante a fase de información pública do proxecto, o Concello deberá solicitar os informes e autorizacións sectoriais que resulten preceptivos.

Á vista do resultado da información pública, o órgano municipal aprobaraos definitivamente, coas modificacións que resulten pertinentes.

#### VI.- Da aprobación inicial



|  |  |                 |
|--|--|-----------------|
| Copia do documento - Concello de Vigo  | Data impresión: 30/03/2022 13:15           | Páxina 12 de 14 |
| EXPEDIENTE 5274_401  | CSV: 2381AE-EAA98C-3F34D1-6DVMKS-1CCARU-EH |                 |
| Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <a href="http://www.vigo.org/csv">http://www.vigo.org/csv</a> |  |                 |



## Concello de Vigo

O acto de aprobación inicial non é máis que o exame do proxecto elaborado e decisión, no seu caso, de que se inicie o procedemento legal, coa subsecuente información pública para a expedición do acto administrativo definitivo, polo que no seu propio alcance está explícita a súa natureza como verdadeiro acto de trámite dirixido a preparar e posibilitar posteriores decisións, cunha impugnabilidade independente, tanto en vía administrativa como na xurisdiccional, agás que sexa denegatorio e impida a continuación do procedemento.

### VII.- Órgano competente

A competencia para a resolución do presente expediente atribúese á Xunta de Goberno Local, de conformidade co disposto no artigo 127.1. d) da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, na redacción conferida pola Lei 57/2003, do 16 de decembro, en relación co disposto nos Estatutos desta XMU, na súa versión consolidada - AD Pleno do Concello do 06.09.2010-;

Por canto antecede, e de conformidade co informe técnico incorporado ao expediente subscrito con data do 04 de marzo de 2022, que se incorpora e forma parte do presente, e lle serve de motivación, consonte ao previsto no artigo 88.6 da LPACAP, propónse á Xunta de Goberno Local, por se o estima procedente, a adopción do seguinte,

### ACORDO

**Primeiro.-** Prestar aprobación, con carácter inicial, ao »Proxecto de urbanización do Polígono 1 do Plan Parcial de San Paio de Navia», documento técnica inserida no rexistro electrónico desta Xerencia municipal de urbanismo con data do 22.02.2022 (doc. Núm. 220039058), redactada por PROYFE SL, con data febreiro de 2022, e asinada con firma dixital válida, pola arquitecta Lorena Pardiñas lamas, o enxeñeiro de camiños, canais e portos David Pardiñas Lamas, e o enxeñeiro industrial Pablo Alonso Lago do 31.03.2021, instrumento urbanístico promovido pola Instituto Galego de Vivenda e Solo.

**Segundo.-** Someter o presente proxecto, inicialmente aprobado, a información pública, con toda a documentación integrante do mesmo, polo prazo de un (1) mes mediante anuncio que se publicará no "Boletín Oficial" da Provincia, na páxina web do Concello de Vigo e na sede electrónica municipal, nun dos xornais de maior difusión da provincia -computándose o remate do período dende a publicación do anuncio no Boletín Oficial da Provincia-, a efectos de que durante o amentado prazo poida examinarse o expediente nunha ligazón web creada aos ditos efectos, e no departamento de información do Concello de Vigo, en horario de oficina, previa cita telefónica, ou ben a través da sede electrónica, e formularse as alegacións e suxestións pertinentes, con notificación individualizada ás persoas propietarias de parcelas incluídas no polígono e nos sistemas xerais afectos, así como as empresas operadoras de telefonía, e as prestadoras de servizos- Agualia, Unión Fenosa e Gas Galicia.

**Terceiro.-** Solicitar, consonte á normativa sectorial de aplicación, os informes sectoriais que resulten preceptivos, en atención ás características do ámbito.

**Cuarto.-** Advírteselle á promotora de que, con anterioridade á aprobación definitiva, poderá esixirse documento refundido da documentación aprobada coas modificacións que se puideran introducir por mor das alegacións que sexan estimadas no proceso de información pública e dos informes sectoriais que se emitan

Non obstante, a presente proposta non é vinculante e o órgano competente decidirá, co seu superior criterio, o que estime conveniente."



Consta no expediente informe técnico complementario asinado pola técnica de Admón. Xeral, o enxeñeiros de camiños, canais e portos, a xefa da Área de Desenvolvemento Urbanístico e conformado polo xerente de Urbanismo, en 18/03/2022 emitido a solicitude da Secretaria de Administración Municipal en data 15/03/2021. Consta dilixencia da Secretaria Municipal de data 23/03/2022.

Corresponde ao Concello de Vigo (artigo 3.1 dos Estatutos da Xerencia Municipal) a adopción do acordo sendo o órgano competente a Xunta de Goberno Local conforme o disposto no artigo 127.1.d) da LRBRL

**A Xunta de Goberno local por unanimidade dos membros presentes ACORDA:**

**Primeiro.-** Prestar aprobación, con carácter inicial, ao »Proxecto de urbanización do Polígono 1 do Plan Parcial de San Paio de Navia», documento técnica inserida no rexistro electrónico desta Xerencia municipal de urbanismo con data do 22.02.2022 (doc. Núm. 220039058), redactada por PROYFE SL, con data febreiro de 2022, e asinada con firma dixital válida, pola arquitecta Lorena Pardiñas lamas, o enxeñeiro de camiños, canais e portos David Pardiñas Lamas, e o enxeñeiro industrial Pablo Alonso Lago do 31.03.2021, instrumento urbanístico promovido pola Instituto Galego de Vivenda e Solo.

**Segundo.-** Someter o presente proxecto, inicialmente aprobado, a información pública, con toda a documentación integrante do mesmo, polo prazo de un (1) mes mediante anuncio que se publicará no “Boletín Oficial” da Provincia, na páxina web do Concello de Vigo e na sede electrónica municipal, nun dos xornais de maior difusión da provincia -computándose o remate do período dende a publicación do anuncio no Boletín Oficial da Provincia-, a efectos de que durante o amentado prazo poida examinarse o expediente nunha ligazón web creada aos ditos efectos, e no departamento de información do Concello de Vigo, en horario de oficina, previa cita telefónica, ou ben a través da sede electrónica, e formularse as alegacións e suxestións pertinentes, con notificación individualizada ás persoas propietarias de parcelas incluídas no polígono e nos sistemas xerais afectos, así como as empresas operadoras de telefonía, e as prestadoras de servizos- Aqualia, Unión Fenosa e Gas Galicia.

**Terceiro.-** Solicitar, consonte á normativa sectorial de aplicación, os informes sectoriais que resulten preceptivos, en atención ás características do ámbito.

**Cuarto.-** Advírteselle á promotora de que, con anterioridade á aprobación definitiva, poderá esixirse documento refundido da documentación aprobada coas modificacións que se puideran introducir por mor das alegacións que sexan estimadas no proceso de información pública e dos informes sectoriais que se emitan.

E para que así conste e produza os seus efectos, emito a presente certificación coa salvedade do artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais, de orde do Excmo. Alcalde, en Vigo na data da sinatura dixital.

SGF/rs

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



|  |  |                 |
|--|--|-----------------|
| Copia do documento - Concello de Vigo  | Data impresión: 30/03/2022 13:15           | Páxina 14 de 14 |
| EXPEDIENTE 5274_401  | CSV: 2381AE-EAA98C-3F34D1-6DVMKS-1CCARU-EH |                 |
| Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <a href="http://www.vigo.org/csv">http://www.vigo.org/csv</a> |  |                 |