



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

JOSÉ RIESGO BOLUDA, SECRETARIO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DO CONCELLO DE VIGO

CERTIFICO: Que o Consello de Xerencia da Xerencia Municipal de Urbanismo do Excmo. Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 22/09/2020 acordou:

4. APROBACIÓN DEFINITIVA DA MODIFICACIÓN DA ÁREA PRIORITARIA CONFORMADA POLOS EDIFICIOS SITOS NA PRAZA DA IGREXA NÚM. 6, 7, 8 E 9 (CASO VELLO), APROBADA DEFINITIVAMENTE POLO CONSELLO DA XMU NA SESIÓN ORDINARIA DO 10.03.2020 E PUBLICADA NO BOP. NÚM. 57 DO 20.03.2020, MEDIANTE A INCLUSIÓN DOS EDIFICIOS SITOS NOS NÚMS. 10 E 11 DA PRAZA DA IGREXA. EXPTE. 259/408.

Antecedentes:

O día 17/09/2020 a técnica de admón. xeral do Servizo de Planeamento e Xestión co conforme do xerente de Urbanismo informa:

“ANTECEDENTES E FEITOS

I. Con data do 23.06.2020, o Consello desta Xerencia municipal de urbanismo (en diante XMU) do Concello de Vigo, acordou, entre outros pronunciamentos, e no que aquí nos interesa, prestar aprobación, con carácter inicial ao presente expediente, de conformidade e en base ao informe proposta subscrito pola Técnica de Admon xeral do servizo de planeamento e xestión con data do 18.06.2020 co conforme do Xerente de urbanismo da mesma data, e no exercicio das atribucións que lle asignan os artigos 10.2 dos Estatutos da XMU, do que se extracta a continuación o seu contido íntegro, para unha maior comprensión do sentido do acordo nel adoptado :

“(…) I. Con data do 10.03.2020, o Consello desta Xerencia municipal de urbanismo (en diante XMU), de conformidade e en base á proposta subscrita con data do 05.03.2020 pola Técnica de Admón Xeral adscrita á Área de desenvolvemento urbanístico, e no exercicio das atribucións que lle asigna o artigo 10.2 dos Estatutos da XMU, prestou aprobación, con carácter definitivo á Delimitación como Área prioritaria de actuación os edificios sitos na Praza da Igrexa núm. 6,7,8 e 9, sitas no Casco Vello, desta cidade de Vigo, da que extractamos a continuación integramente o seu contido para unha mellor comprensión do sentido do acordo adoptado:

“(…) ANTECEDENTES E FEITOS

I. Con data do 15.10.2019, o Consello desta Xerencia municipal de urbanismo (en diante XMU), de conformidade co informado pola arquitecta municipal de barrios históricos con datas do 09.10.2019 e 10.10.2019, e consonte ao informe subscrito con data do 10.10.2019 pola Técnica de Admón Xeral adscrita ao servizo de Planeamento e Xestión , e no exercicio das atribucións que lle asignan os artigos 11.1 e 12.1 e) dos Estatutos da XMU, adoptou o seguinte acordo:

“(…) Primeiro.- Prestar aprobación inicial á inclusión e delimitación como áreas prioritarias os edificios sitos na praza da igrexa núm 6, 7, 8 e 9 (Caso Vello).

Segundo.- Abrir un período de información pública polo prazo de vinte (20) días hábiles a contar dende o seguinte á publicación do correspondente anuncio no BOP de Pontevedra a fin de que calquera persoa física ou xurídica poda examinar o expediente xeral ou os expedientes relativos a cada parcela.

Terceiro.- Notificar o presente acordo aos titulares das parcelas afectadas incluíndo o correspondente trámite de



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo
EXPEDIENTE 259_408

Data impresión: 21/10/2020 12:45 Páxina 1 de 17
CSV: 22EH84-393932-56DF31-772JRP-TGBYXN-H7

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

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

audiencia polo prazo de dez (10) días hábiles a contar dende o seguinte á recepción da presente notificación, co fin de que podan alegar e presentar a documentación e xustificacions que estimen pertinentes.(...)”.

II.- En cumprimento do nel disposto, o expediente de razón, con toda a documentación que o integra, foi sometido ao correspondente trámite de información pública durante un prazo de vinte (20) días hábiles, mediante a inserción de anuncios no Boletín oficial da provincia de Pontevedra (núm. 223, do 20.11.2019) no taboleiro de edictos da Xerencia municipal de Urbanismo, na Web municipal, así como no portal de transparencia, con notificación individualizada aos titulares afectados, conferíndolles a tales efectos, o corresponde trámite de audiencia polo prazo de dez (10) días hábiles, do xeito de que durante o referido prazo calquera interesado/a e o público en xeral, puideran facer as exposicións ou alegacións que estimen procedentes en defensa dos seus dereitos o intereses; O expediente estivo a disposición dos interesados no departamento municipal de Información – Rexistro desta Xerencia de urbanismo, polo antedito prazo.

III. Deste xeito e dentro dos referidos períodos de información pública e de audiencia conferido ás persoas que figuran como titulares dos predios afectados, e tal e como se reflicte na certificación expedida polo secretario desta XMU con visto e praxe da concelleira delegada desta área de urbanismo do 21.02.2020, constan presentadas as seguintes alegacións:

Rexistro de entrada	Persoas interesada/s
26.11.2019 COD. SOL.: W400866-4013	Margarita Mirón Gutierrez e/r da entidade “Pontealquiler, SL”
28.11.2019 N.º de Rexistro: REGAGE19e00005304734	D. José Zúñiga Cuevas e D. Marcelo José Zuñiga Vidal e/r de D.ª América Vidal Fernández
03.12.2019 COD. SOL.: W402567-838	Carlos Arizcun López
03.12.2019 N.º de Rexistro: REGAGE19e00005376877	Cristina Moo García no seu nome e/r de D.ª Angustia García Mo, de D.ª Generosa Moo García, e de D.ª María Moo García

FUNDAMENTOS DE DEREITO OU VALORACIÓN XURÍDICA

I.- Normativa examinada

- Real Decreto Lexislativo 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 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 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia,
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
- PXOU 93. Plan Xeral de Ordenación Urbanística do Concello de Vigo. (Acordo Consello Xunta de Galicia do 29.04.1993).
- Plan Especial de Protección e Reforma interior Casco Vello de Vigo, con aprobación definitiva polo Pleno do Excmo Axuntamento de data 12 de Abril de 2007 (DOGA do 6.06.2007).
- Estatutos da XMU (versión consolidada AD Pleno do Concello do 06.09.2010)





CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

- *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.- Réxime de aplicación; Clasificación e cualificación

Resúltalle de aplicación ao presente procedemento o previsto no Plan Especial de Protección e Reforma interior Casco Vello de Vigo, aprobado definitivamente polo Pleno do Excmo Concello de Vigo con data do 12 de Abril de 2007 (DOGA do 6.06.2007), o disposto na Lei 2/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia, o previsto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, así como o establecido na Ordenanza reguladora do Rexistro Municipal de Soares aprobada con carácter definitivo polo Pleno deste Concello o día 30.05.2018. Esta ordenanza, a cuxo integro contido nos remitimos, prevé, entre outras, a seguintes premisa:

- que O Concello de Vigo poderá aprobar programas de edificación forzosa nos que se delimiten áreas prioritarias a efectos de edificación. Cando se incumpra o deber de edificar nalgún soar incluído nestas áreas, o Concello poderá expropialo a fin de asumir a edificación.

- e o disposto na DA2ª, na que se prevé que, o Concello de Vigo poderá aprobar programas de edificación forzosa nos que se delimiten áreas prioritarias a efectos de edificación.

Pola súa banda, o PEPRI Casco Vello de Vigo identifica as Áreas de rehabilitación prioritaria (ARP) do seguinte xeito: prevense un total de sete, e trátase de áreas moi degradadas do Casco vello nas que urxe acometer procesos de rehabilitación ou nova edificación. Nestas áreas establécese un prazo de dezoito meses dende a entrada en vigor do PEPRI para o cumprimento do deber de rehabilitar ou edificar. Este deber abarca tamén a obriga de dotar á parcela dos elementos de urbanización necesarios para que se converta en soar se non acadase aínda esa condición. O deber de rehabilitar ou edificar entenderase cumprido coa obtención da preceptiva licenza de primeira ocupación. Asemade, establécese un prazo de seis meses, contados tamén dende a entrada en vigor do PEPRI para que as persoas propietarias dos inmobles incluídos nestas áreas soliciten a preceptiva licenza urbanística achegando o correspondente proxecto técnico axustado ás condicións do PEPRI, redactado por técnico competente e visado polo seu colexio profesional. Transcorrido dito prazo sen que se solicite a preceptiva licenza urbanística a administración, ao abeiro do establecido pola lexislación urbanística vixente, poderá expropiar os inmobles a fin de asumir a rehabilitación ou edificación, ou ben actuar por outros sistemas previstos no PEPRI e na lexislación vixente.

As edificacións que nos ocupan, atópanse en solo clasificado como urbano consolidado, estando cualificadas coa ordenanza Xeral de edificación pechada do Casco Vello. Inclúese no cuarteirón nº 26653 do citado Plan Especial.

Ditas parcelas inclúense na area de rehabilitación prioritaria Nº7 (ARP-07), establecéndose un prazo de dezoito (18) meses dende a entrada en vigor do dito plan especial para o cumprimento do deber de rehabilitar ou edificar.

Asemade, establece un prazo de seis (6) meses, contados asemade dende a entrada en vigor do PEPRI, para que os propietarios dos inmobles incluídos nestas áreas soliciten a preceptiva licenza urbanística. Transcorrido dito prazo sen que se solicite dita licenza a administración conforme ao disposto na lexislación urbanística vixente, poderá expropiar os inmobles a fin de asumir-la rehabilitación ou edificación, ou ben encomendarlle a unha sociedade urbanística pública o desenvolvemento da actuación.

III.- Tramitación procedimental

Tal e como indicou nas alineas precedentes, e así consta incorporado ao mesmo, no presente expediente practicáronse as seguintes actuacións, consonte coa normativa de pertinente aplicación.



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo
EXPEDIENTE 259_408

Data impresión: 21/10/2020 12:45

Páxina 3 de 17

CSV: 22EH84-393932-56DF31-772JRP-TGBYXN-H7

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

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

- *Actuacións preparatorias: Obtención dos informes da inspección municipal sobre o estado actual de cada inmovible e obtención de cantos informes municipais técnicos e xurídicos sexan necesarios previa aprobación do presente plan e das parcelas incorporadas no mesmo.*

- *Aprobación inicial polo órgano competente: Con data do 15.10.2019, o Consello desta Xerencia municipal de urbanismo (en diante XMU) prestou aprobación inicial ao presente expediente, ao abeiro do establecido nos artigos 10.2.j) e 12.1.L) dos Estatutos reguladores de dito organismo, publicados no BOP núm 193, do 06 de outubro de 2010 e apertura dun período de información pública polo prazo de vinte días hábiles a contar dende o seguinte á publicación do anuncio e notificación individualizada ás persoas propietarias das parcelas afectadas.*

- *Resolución de alegacións e aprobación definitiva polo Consello da Xerencia.*

IV.- Tramitación restante

Rematada a información pública, estudadas as alegacións do xeito que de seguido se exporá, compre continuar coa tramitación procedimental, isto é, e segundo o previsto no Plan Especial de Protección e Reforma interior Casco Vello de Vigo, con aprobación definitiva polo Pleno do Excmo Axuntamento de data 12 de Abril de 2007 (DOGA do 6.06.2007), e consoante ao disposto na lexislación urbanística vixente, a administración poderá expropiar os inmovibles a fin de asumir-la rehabilitación ou edificación dos inmovibles de referencia.

V.- Axuizamento e estudo das alegacións achegadas no correspondente trámite de información pública e audiencia

Consta incorporado ao presente expediente, tal e como se ten indicado, certificación expedida polo secretario desta XMU co visto e prace da Concelleira/Vicepresidenta desta XMU con data do 21.02.2020 do seguinte teor literal,

“(.) I. Que o expediente administrativo de referencia foi sometido ao trámite de información pública mediante a publicación de anuncios no Boletín Oficial da provincia de Pontevedra (BOP nº 223, do 20.11.2019), no Taboleiro oficial de anuncios da XMU, na web municipal e no portal de transparencia, estando a disposición dos interesados no departamento municipal de Información – Rexistro desta Xerencia de urbanismo, polo prazo de VINTE (20) DÍAS HÁBILES.

II. Que, rematado o prazo de información pública, non consta que se presentase ningunha alegación de terceiros interesados en relación á aprobación inicial do programa de referencia.

III. Dentro do trámite de audiencia conferido a cada unha das persoas titulares dalgún dereito sobre os inmovibles afectados por dito programa, constan presentadas as seguintes alegacións e escritos:

Rexistro de entrada	Persoas interesadas
26.11.2019 COD. SOL.: W400866-4013	Margarita Mirón Gutierrez e/r da entidade “Pontealquiler, SL”
28.11.2019 N.º de Rexistro: REGAGE19e00005304734	D. José Zuñiga Cuevas e D. Marcelo José Zuñiga Vidal e/r de Dª. América Vidal Fernández
03.12.2019 COD. SOL.: W402567-838	Carlos Arizcum López
03.12.2019 N.º de Rexistro: REGAGE19e00005376877	Cristina Moo García no seu nome e/r de Dª. Angustia García Mo, de Dª Generosa Moo García, e de Dª María





CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

Moo García

As diferentes alegacións foron estudadas pola arquitecta municipal xefa do servizo de Barrios históricos, plasmadas no informe subscrito con data do 27.01.2020, que se incorpora e forma parte do presente expediente, e lle serve de fundamentación á presente, ao abeiro do previsto no artigo 88.6 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, cuxo contido íntegro se extracta a continuación:

INFORME :

No tramite de Información pública do Expediente, presentáronse un total de catro alegacións:

- 1- Dña. Margarita Mirón Gutierrez, como apoderada da entidade Pontealquiler- Praza da Igrexa N° 7,8.
- 2- D. Marcelo Jose Zuñiga Vidal, na representación dos propietarios- Praza da Igrexa N° 6
- 3- D. Carlos Arizcun Lopez- arrendatario praza Igrexa N° 6.
- 4- Dña Cristina Moo Garcia, na representación dos propietarios- praza da Igrexa N° 9.

1- Dña Margarita Mirón Gutierrez- Praza da Igrexa N 7,8

-“ Esta dispuesto a llevar a cabo las actuaciones adaptadas al Plan Especial de Reforma interior del Casco Vello de Vigo que incluye a estas parcelas en el área de rehabilitación prioritaria N° 7, asumiendo las cesiones correspondientes y reparcelaciones que se reflejan en el.”

Considerando o art. 6.1.c) das Normas do PEPRI do Casco Vello e os prazos que establece: “ Asemade , establécese un prazo de seis (6) meses, contados tamén desde a entrada en vigor do PEPRI, para que os propietarios dos inmobles incluídos nestas áreas soliciten a preceptiva licenza urbanística achegando o correspondente proxecto técnico axustado ás condicións do PEPRI, redactado por técnico competente e visado polo seu colexio profesional”. O PEPRI se aprobo definitivamente coa data 12.04.2007 e na actualidade non se presentou ningún proxecto axustado as condicións do PEPRI.

A vista do exposto se considera que se debería **desestimar a alegación**

2- D. Marcelo Jose Zuñiga Vidal- Praza da Igrexa N° 6

1- “ Falta de motivación para acordar la inclusión de la parcela de mi titularidad dentro del programa de edificación forzosa do Concello de Vigo”

Os edificios localízanse dentro do ARP-7 que fíxase como obxectivo: “ A Revitalización integral dun Area degradada ambientalmente nun contorno monumental permitindo a construción dunha peza unitaria para uso característico comercial”. A Area de Rehabilitación localízase fronte a Colexiata de Sta. Maria na praza da Igrexa, que esta catalogada co carácter Monumental: “ A Igrexa- Colexiata de Vigo , hoxe Concatedral, foi proxectada no ano 1811 polo arquitecto compostelán Melchor de Prado e Mariño. O Edificio debedor do pequeno templo de S. Bieito do Campo, desenvolve todos aqueles elementos propios do estilo Neoclásico que permanecían en embrión na obra Compostelá”. Conformando as catro edificacións o alzado situado no fronte da dita Colexiata, constituindo un fronte moi degradado, situado nunha praza moi característica do Casco Histórico de Vigo, o que xustifica a necesidade da construción de dita peza unitaria, que mellore o alzado da praza situado no fronte da Colexiata.

2- “El tiempo transcurrido entre la aprobación del ARP-7 y el presente Expediente, impide dar por validas las situaciones de los inmuebles recogidas en las fichas de las parcelas, sin una actualización de las mismas”. “ El título I del PEPRI, en su art. 1.5 sinala que as previsións contidas no citado documento terán unha vixencia de oito anos. Pasado este tempo. SERA NECESARIAMENTE REVISADO”.

As condicións incluídas nas fichas das parcelas, mantense polo tanto non se considera necesaria a súa



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo
EXPEDIENTE 259_408

Data impresión: 21/10/2020 12:45

Páxina 5 de 17

CSV: 22EH84-393932-56DF31-772JRP-TGBYXN-H7

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

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

modificación. Respecto o prazo de revisión do PEPRI Casco Vello, todavía non se tomou o acordo da súa Revisión porque se esta a desenrolar de acordo coas súas previsións.

2- “Incumplimento do art 135 y 136 de La Lei do Solo de Galicia. En consecuencia, parece claro que existe una relación directa entre la aplicación y ejecución del plan especial y concretamente de las Areas de Rehabilitación prioritaria y el estado de los inmuebles que se han de incluir; en el programa de edificación forzosa”. “La validación de la ITE del inmueble sito en Praza Igrexa N° 6 implica que el edificio se encuentra en buen estado”.

De acordo co art 135 aludido: “ Os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán:

a) Empezar a edificación ou rehabilitación nos termos e prazos establecidos na lexislación vixente. O deber de edificar inclúe o deber dos propietarios de rematar as edificacións para cuxa execución obtiveron a preceptiva licenza.

d) Realizar os traballos e as obras necesarias para satisfacer os requisitos básicos de edificación establecidos nas normas legais que lle sexan esixibles en cada momento.

A vista de dito Art se considera que se debería emprender a edificación nos termos e prazos establecidos na lexislación vixente (prazos incluídos no PEPRI do Casco Vello).

4- “Inexistencia de requerimiento expreso previo a la propiedad para rehabilitar o edificar. Defectos de forma en la Resolución de fecha 16/09/2019”

Este apartado da alegación é de contido xurídico por referirse a tramitación do expediente.

5- “Error en la Descripción de la ficha”

De acordo co art 3.3.1 das normas do PEPRI Casco Vello: “ No caso de probarse verazmente a existencia de contradicións entre os parámetros numéricos actuais de superficies e medidas por rúa expresados na Ficha individual e a realidade física do inmueble existente no momento da aprobación definitiva do presente PEPRI, prevalecerán os parámetros reais reaxustándose sen máis os parámetros da normativa segundo a ordenación prevista no PEPRI”.

*A vista do exposto se considera que se debería **desestimar a alegación.***

3- D. Carlos Arizcun Lopez- Praza Igrexa N° 6

- “ Solicita que, no sendo titular del contrato de arrendamiento, y no teniendo relación alguna con el local del negocio referido en el Expediente, sea excluido de cualquier comunicación o trámite relacionado con el Expediente 259/408 al no tener la consideración de interesado según la normativa vigente.

Se informa favorablemente a alegación

4- Dna Cristina Moo Garcia- Prza da Igrexa N° 9

1- “ Que por esa administración se excluya la propiedad sita en el N° 9 del “Area de Rehabilitación” que esta tramitando al no ser cierto que la propiedad incumpliese con sus deberes urbanísticos y porque su inclusión se ha realizado omitiendo el procedimiento legalmente establecido.

A vista do art 6.1.c) das normas do PEPRI Casco Vello e os prazos que establece: “ Asemade, establécese un prazo de seis (6) meses, contados tamén desde a entrada en vigor do PEPRI, para que os propietarios dos inmobles incluídos nestas areas soliciten a preceptiva licenza urbanística achegando o correspondente proxecto técnico axustado ás condicións do PEPRI” O PEPRI se aprobou definitivamente coa data 12.04.2007 e na actualidade non se presentou ningún proxecto axustado as condicións do PEPRI, incumplindo polo tanto os prazos establecidos.

2- “ Como pretensión subsidiaria, siendo interes de esta parte poder edificar/ rehabilitar siempre que los restantes propietarios lindantes también manifiesten su voluntad de actuar de manera conjunta o, en su defecto,



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo
EXPEDIENTE 259_408

Data impresión: 21/10/2020 12:45

Páxina 6 de 17

CSV: 22EH84-393932-56DF31-772JRP-TGBYXN-H7

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

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

se modifique la actual ordenación propuesta incongruente con la realidad física para poder edificar/ rehabilitar de manera individual.

Si se quiere actuar de forma conxunta se tenia que presentar un proxecto axustado as condicións do PEPRI e para actuar de forma individual se tendria que tramitar unha Modificación do PEPRI.

a- “ Excluir la propiedad de la expropiación por los motivos expuestos en el cuerpo del presente escrito ”

De acordo co art 6.1.c das normas do PEPRI do Casco Vello non se poden excluir

b-” En defecto de la exclusión, que el justiprecio resultante del procedimiento de expropiación que se tramita se abone en especie.”

Esta solicitude se refire a unha fase posterior, correspondente a tramitación da expropiación.

*A vista do exposto se considera que se debería **desestimar a alegación.***

*En cumprimento do disposto no antedito informe técnico municipal, emitido tralo exame das alegacións achegadas no corresponde período de audiencia aos interesados no procedemento, e concretamente, no que atinxe á alegación presentada por D. Marcelo Jose Zuñiga Vidal- Praza da Igrexa N° 6, 4- no que respecta ao aludido por este perante a “ Inexistencia no expediente do requirimento expreso previo a la propiedad para rehabilitar o edificar. Defectos de forma en la Resolución de fecha 16/09/2019”; neste senso, compre indicar a maior abastamento, que, consultados todos os trámites realizados no presente expediente non consta inserida na aplicación de expedientes ningunha Resolución subsrita con data do 16.09.2019, non obstante, sen prexuízo da existencia dun erro de carácter material na dita indicación, e co fin de dar resposta ao alegado, desbótase e rexeitase na súa integridade o aludido polo alegante, xa que o presente procedemento se incoou coa proposta asinada con data do 10.10.2019, na que entre outra orde de cousas, se dispón prestar aprobación inicial **MODIFICACIÓN** do Primeiro Programa de Edificación forzosa do Concello de Vigo (Rexistro de soares), para a inclusión e delimitación como áreas prioritarias os edificios sitios na praza da igrexa núm 6, 7, 8 e 9 (Caso Vello) e así se pode comprobar no expediente de razón; axustándose á tramitación do presente expediente, escrupulosamente aos trámites legais previstos na normativa de pertinente aplicación, tal e como se reflicte a este respecto no relato de feitos.*

VI- Órgano competente

Resulta competente para a adopción do presente acordo o Consello desta XMU, consonte co previsto nos art. 10.2 dos Estatutos desta Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo (AD versión consolidada aprobada polo Pleno o día 06.09.2010 -BOP n.º193, do 06.10.2010)

Por canto antecede, proponse a adopción do seguinte ACORDO:

Primeiro.- Desestimar as seguintes alegacións: a achegada por Dª Margarita Mirón Gutierrez, como apoderada da entidade Pontealquiler; con data do 26.11.2019 e COD. SOL.: W400866-4013, a presentada por D. José Zúñiga Cuevas e D. Marcelo José Zuñiga Vidal e/r de Dª. América Vidal Fernández, con data do 28.11.2019 e N.º de Rexistro: REGAGE19e00005304734, e a inserida no Rexistro electrónico REGAGE co núm. de rexistro 19e00005376877 por Dª Cristina Moo Garcia no seu nome e/r de Dª. Angustia Garcia Mo, de Dª Generosa Moo Garcia e de Dª María Moo Garcia, con base ao informado pola arquitecta municipal con data do 27.01.2020, e en base aos feitos e fundamentación xurídica da presente; e Estimar na súa totalidade a alegación achegada por D. Carlos Arizcun Lopez- arrendatario praza Igrexa N° 6, consonte ao indicado no corpo da presente.

Segundo.- Prestar aprobación, con carácter definitivo a Delimitación como Área prioritaria de actuación os edificios sitios na Praza da Igrexa núm. 6,7,8 e 9, sitas no Casco Vello, desta cidade de Vigo.

Terceiro.- Ordenar a publicación do presente acordo no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra, no Taboleiro de Anuncios da Xerencia Municipal de Urbanismo e na páxina web do Concello de Vigo, con





CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

notificación individualizada aos interesados no presente procedemento, co ofrecemento dos recursos que resulten precedentes consonte a dereito.

Cuarto.- Encomendar ao servizo de Desenvolvemento urbanístico, a incoación e tramitación do correspondente expediente expropiatorio, de conformidade co disposto na alíneas precedentes- (concretamente no apartado IV.- Tramitación restante).(...)”.

II.- *En cumprimento do nel disposto, o referido acordo de aprobación definitiva foi obxecto da debida publicación, mediante a inserción de anuncios no Boletín oficial da provincia de Pontevedra (núm. 57 do 20.03.2020) no taboleiro de edictos da Xerencia municipal de Urbanismo, así como na Web municipal do Concello de Vigo no enlace de consulta <http://hoxe.vigo.org/movemonos/urbanismo.php>.*

Pola súa banda, consta incorporado e acreditado no expediente de razón, a práctica da debida notificación individualizada aos titulares catastrais das parcelas afectadas, así como aos demais interesados no presente procedemento, coa indicación dos recursos que resultan precedentes consonte a dereito, ao por fin a vía administrativa.

III.- *Do ata aquí tramitado, con datas do 03.04.2020 e 09.06.2020, respectivamente, a Arquitecta xefa da Área de Barrios Históricos desta XMU, emite senllos informes, en atención ao demandando, no que atinxe á inclusión na dita área dos edificios sitos na praza da igrexa núm. 10 e núm. 11, informes que se incorporan e forman parte do presente expediente, e lle serven de fundamentación ao abeiro do previsto no art. 88.6 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, e que en comprimido resumo, pronúnciase favorablemente a unha actuación conxunta na ARP-7 coa inclusión dos mesmos, seguindo o previsto na súas correspondentes Fichas, ao estar xa previsto no apartado de OBSERVACIÓNS: ” Recomendase a actuación unitaria no fronte da praza da Igrexa, na atención das disposicións normativas particulares e xerais, por mor do mais acaído e controlado cumprimento das determinacións de ordenación na conformación da nova fachada urbana o espazo emblemático da praza”, e , cuxa xustificación estriba tal e como reflicte literalmente,*

“(…) A Praza da Igrexa esta incluída no Catálogo de Espacios o elementos urbanos públicos do PEPRI do casco Vello. Establecendo respecto o fronte da edificación de referencia, a ficha da praza, como melloras necesarias no CONTORNO: “ a reformulación integral do caserío situado no eixo oeste da praza, que representa una tipoloxía e uns volúmenes que, a diferenza dos restantes flancos, non harmonizan o mais mínimo co carácter arquitectónico deste foro cidadán”

Polo tanto o PEPRI inclúe a xustificación para actuar no fronte das edificacións situadas na Praza da Igrexa N.º 6,7,8 e 9 (ARP-7) e N.º 10 e N.º 11 mellorar a praza, espazo público catalogado, fronte a Colexiata de Santa María, edificio catalogado co nivel Monumental.

FUNDAMENTOS DE DEREITO OU VALORACIÓN XURÍDICA

I.- Normativa examinada

- Real Decreto Lexislativo 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 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 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia,
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
- PXOU 93. Plan Xeral de Ordenación Urbanística do Concello de Vigo. (Acordo Consello Xunta de Galicia do



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo
EXPEDIENTE 259_408

Data impresión: 21/10/2020 12:45

Páxina 8 de 17

CSV: 22EH84-393932-56DF31-772JRP-TGBYXN-H7

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

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

29.04.1993).

- *Plan Especial de Protección e Reforma interior Casco Vello de Vigo, con aprobación definitiva polo Pleno do Excmo Axuntamento de data 12 de Abril de 2007 (DOGA do 6.06.2007).*
- *Estatutos da XMU (versión consolidada AD Pleno do Concello do 06.09.2010)*
- *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.- Réxime de aplicación; Clasificación e cualificación

Resúltalle de aplicación ao presente procedemento o previsto no Plan Especial de Protección e Reforma interior Casco Vello de Vigo, aprobado definitivamente polo Pleno do Excmo Concello de Vigo con data do 12 de Abril de 2007 (DOGA do 6.06.2007), o disposto na Lei 2/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia, o previsto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, así como o establecido na Ordenanza reguladora do Rexistro Municipal de Soares aprobada con carácter definitivo polo Pleno deste Concello o día 30.05.2018.

*O PEPRI Casco Vello de Vigo identifica as Áreas de rehabilitación prioritaria (ARP) do seguinte xeito: prevense un total de sete, e trátase de áreas moi degradadas do Casco vello nas que urxe acometer procesos de rehabilitación ou nova edificación. Nestas áreas establécese un **prazo de dezoito meses dende a entrada en vigor do PEPRI** para o cumprimento do deber de rehabilitar ou edificar. Este deber abarca tamén a obriga de dotar á parcela dos elementos de urbanización necesarios para que se converta en soar se non acadase aínda esa condición. O deber de rehabilitar ou edificar entenderase cumprido coa obtención da preceptiva licenza de primeira ocupación. Asemade, establécese un **prazo de seis meses, contados tamén dende a entrada en vigor do PEPRI** para que as persoas propietarias dos inmobles incluídos nestas áreas **soliciten a preceptiva licenza urbanística** achegando o correspondente proxecto técnico axustado ás condicións do PEPRI, redactado por técnico competente e visado polo seu colexio profesional. **Transcorrido dito prazo sen que se solicite a preceptiva licenza urbanística a administración, ao abeiro do establecido pola lexislación urbanística vixente, poderá expropiar os inmobles a fin de asumir a rehabilitación ou edificación, ou ben actuar por outros sistemas previstos no PEPRI e na lexislación vixente.***

As edificacións que neste intre se incorporan, sitas na Praza da Igrexa N° 10 e N° 11 de conformidade co previsto no vixente Plan xeral do Concello de Vigo de 1993, as inclúe no ámbito do Plan Especial de Protección e Reforma interior Casco Vello de Vigo, con aprobación definitiva polo Pleno do Excmo Axuntamento de data 12 de Abril de 2007 (DOGA 6.06.2007). As edificacións sitúanse en solo clasificado como urbano consolidado, estando cualificado coa ordenanza Xeral de edificación pechada do Casco Vello. Inclúese no cuarteirón N.º 26653 do citado Plan Especial.

III.- Tramitación procedimental

Tal e como se ten indicado nas alíneas precedentes, consonte coa normativa de pertinente aplicación, o presente procedemento comprende os seguintes trámites, e en similares termos as súas modificacións,

- *Actuacións preparatorias de ser o caso, mediante a obtención dos informes da inspección municipal sobre o estado actual de cada inmovible e obtención de cantos informes municipais técnicos e xurídicos sexan necesarios previa aprobación do presente plan e das parcelas incorporadas no mesmo.*

- *Aprobación inicial polo órgano competente, correspondéndolle a competencia de conformidade cos Estatutos reguladores da XMU na súa versión consolidada, ao Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo; tralo cumprimento do dito trámite procederase a apertura dun período de información pública polo prazo de vinte (20) días hábiles a contar dende o seguinte á publicación do anuncio e notificación individualizada ás persoas propietarias das parcelas afectadas.*



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo
EXPEDIENTE 259_408

Data impresión: 21/10/2020 12:45

Páxina 9 de 17

CSV: 22EH84-393932-56DF31-772JRP-TGBYXN-H7

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

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

- *Sometemento a información pública da aprobación inicial da presente Modificación, consonte co establecido no art. 83 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do procedemento administrativo común das AAPP. Asemade será obxecto de notificación individual aos titulares catastrais das edificacións afectadas, aos efectos das achegas das alegacións e xustificacións que estimen pertinentes, en defensa dos seus dereitos e intereses (art. 82 da Lei 39/2015).*

Por canto antecede, e de conformidade co disposto nos anteditos informes técnicos subscritos pola Arquitecta Xefa da Área de Barrios históricos con datas do 03.04.2020 e 09.06.2020, que se incorporan e forman parte da presente, e lle serven de fundamentación consonte co previsto no artigo 88.6 da LPACAP, PROPONSE ao Consello desta Xerencia municipal de urbanismo, a adopción do seguinte

ACORDO

PRIMEIRO.- Prestar aprobación inicial á Modificación da Área prioritaria conformada polos edificios sitos na praza da igrexa núm. 6, 7, 8 e 9 (Caso Vello), aprobada definitivamente polo Consello da XMU na sesión ordinaria do 10.03.2020 e publicada no BOP. Núm. 57 do 20.03.2020, mediante a inclusión dos edificios sitos nos núms. 10 e 11 da Praza da Igrexa, con base aos feitos e a fundamentación xurídica exposta, e de conformidade coa xustificación disposta nos informes técnicos que obran no expediente, subscritos con data do 03.04.2020 e 08.06.2020, respectivamente, que encana a modificación proposta, ao concluir que, semella propicio e resulta o máis acaído, e así o dispón o PEPRI Casco Vello aprobado definitivamente polo Pleno do Excmo Concello de Vigo con data do 12 de Abril de 2007 (DOGA do 6.06.2007), actuar na fronte das edificacións situadas na Praza da Igrexa N.º 6,7,8 e 9 (ARP-7) e N.º10 e N.º 11, dun xeito conxunto, co obxectivo de mellorar a praza, espazo público catalogado, fronte a Colexiata de Santa María, edificio catalogado co nivel Monumental.

SEGUNDO.- Abrir un período de información pública por un prazo de vinte (20) días hábiles, a contar dende o seguinte á publicación do correspondente anuncio no BOP de Pontevedra aos efectos de que calquera interesado ou o público en xeral poida examinar o presente expediente.

TERCEIRO.- Notificar o presente acordo aos titulares catastrais das parcelas afectadas, así como aqueles que ostenten algún dereito sobre as mesmas, incluíndo o correspondente trámite de audiencia por un prazo de dez (10) días hábiles, a contar dende o seguinte ao recepción da presente notificación, co fin de que podan alegar e presentar a documentación e xustificacións que estimen pertinentes, en defensa dos seus dereitos e intereses.

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

II.- En cumprimento do nel disposto, someteuse o expediente de razón, con toda a documentación que o integra, ao preceptivo trámite de información pública durante un prazo de vinte (20) días hábiles, mediante a inserción de anuncios no Boletín oficial da provincia de Pontevedra (núm. 132, do 13.07.2020), na páxina web do Concello de Vigo, nun enlace “ad hoc” inserido a tales efectos, así como no departamento municipal de atención ao público da XMU, mediante o establecemento dun sistema de cita previa, sendo asignando a mesma en función da necesidade e coas normas de uso axeitadas para o cumprimento das debidas condicións sanitarias, para a consulta do público en xeral, e co obxecto de que aquelas persoas que pidan resultar interesadas formulen as observacións e reclamacións que xulguen convenientes en defensa dos seus dereitos e intereses.

Asemade, e pola súa banda, procedeuse debidamente, tal e como consta acreditado no expediente, á notificación individualizada aos titulares afectados pola devandita modificación, conferíndolles a





CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

tales efectos, o corresponde trámite de audiencia polo prazo de dez (10) días hábiles, do xeito e co resultado que se exporá a continuación.

III.- Neste estado da tramitación, e dentro dos referidos prazos de información pública e de audiencia conferido ás persoas que figuran como titulares dos predios afectados ou de calquera outro dereito sobre os mesmos, e tal e como se reflicte na certificación expedida polo secretaria accidental desta XMU (por substitución) con visto e praxe da concelleira delegada desta área de urbanismo do 04.09.2020, constan presentadas as seguintes alegacións:

Rexistro de entrada	Persoas interesadas
29.07.2020 COD. SOL.: DOC-200137612	Emilio José Alonso Porto.
29.07.2020 COD. SOL.: DOC-200137769	Felipe Damian García Sendón en representación de José Rivera Cousiño.

Á vista do contido das alegacións achegadas durante os referidos prazos, de carácter xurídico, procedese ao seu estudo e conclusión na presente, en aras da debida acumulación de trámites nos expedientes administrativos, do xeito e co resultado que de seguido se exporá.

FUNDAMENTOS DE DEREITO OU VALORACIÓN XURÍDICA

I.- Normativa examinada

- Real Decreto Lexislativo 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 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 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia;
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia;
- PXOU 93. Plan Xeral de Ordenación Urbanística do Concello de Vigo. (Acordo Consello Xunta de Galicia do 29.04.1993);
- Plan Especial de Protección e Reforma interior Casco Vello de Vigo, con aprobación definitiva polo Pleno do Excmo Axuntamento de data 12 de Abril de 2007 (DOGA do 6.06.2007);
- Estatutos da XMU (versión consolidada AD Pleno do Concello do 06.09.2010);
- 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;





CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

II.- Réxime de aplicación; Clasificación e cualificación

Resúltalle de aplicación ao presente procedemento o previsto no Plan Especial de Protección e Reforma interior Casco Vello de Vigo, aprobado definitivamente polo Pleno do Excmo Concello de Vigo con data do 12 de Abril de 2007 (DOGA do 6.06.2007), o disposto na Lei 2/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia, o previsto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, así como o establecido na Ordenanza municipal reguladora do Rexistro Municipal de Soares aprobada con carácter definitivo polo Pleno deste Concello o día 30.05.2018. Esta ordenanza, a cuxo íntegro contido nos remitimos, prevé, entre outras, a seguintes premisa:

- que O Concello de Vigo poderá aprobar programas de edificación forzosa nos que se delimiten áreas prioritarias a efectos de edificación. Cando se incumpra o deber de edificar nalgún soar incluído nestas áreas, o Concello poderá expropiar a fin de asumir a edificación.

- e o disposto na DA2ª, na que se prevé que, o Concello de Vigo poderá aprobar programas de edificación forzosa nos que se delimiten áreas prioritarias a efectos de edificación.

Pola súa banda, o PEPRI Casco Vello de Vigo identifica as Áreas de rehabilitación prioritaria (ARP) do seguinte xeito: *prevense un total de sete, e trátase de áreas moi degradadas do Casco vello nas que urxe acometer procesos de rehabilitación ou nova edificación. Nestas áreas establécese un prazo de dezoito meses dende a entrada en vigor do PEPRI para o cumprimento do deber de rehabilitar ou edificar. Este deber abarca tamén a obriga de dotar á parcela dos elementos de urbanización necesarios para que se converta en soar se non acadase aínda esa condición. O deber de rehabilitar ou edificar entenderase cumprido coa obtención da preceptiva licenza de primeira ocupación. Asemade, establécese un prazo de seis meses, contados tamén dende a entrada en vigor do PEPRI para que as persoas propietarias dos inmobles incluídos nestas áreas soliciten a preceptiva licenza urbanística achegando o correspondente proxecto técnico axustado ás condicións do PEPRI, redactado por técnico competente e visado polo seu colexio profesional. Transcorrido dito prazo sen que se solicite a preceptiva licenza urbanística a administración, ao abeiro do establecido pola lexislación urbanística vixente, poderá expropiar os inmobles a fin de asumir a rehabilitación ou edificación, ou ben actuar por outros sistemas previstos no PEPRI e na lexislación vixente.*

As edificacións que nos ocupan, atópanse en solo clasificado como urbano consolidado, estando cualificadas coa ordenanza Xeral de edificación pechada do Casco Vello. Inclúese no cuarteirón nº 26653 do citado Plan Especial.

Ditas parcelas inclúense na área de rehabilitación prioritaria N°7 (ARP-07), establecéndose un prazo de dezoito (18) meses dende a entrada en vigor do dito plan especial para o cumprimento do deber de rehabilitar ou edificar.

Asemade, establece un prazo de seis (6) meses, contados asemade dende a entrada en vigor do PEPRI, para que os propietarios dos inmobles incluídos nestas áreas soliciten a preceptiva licenza urbanística. Transcorrido dito prazo sen que se solicite dita licenza a administración conforme ao disposto na lexislación urbanística vixente, poderá expropiar os inmobles a fin de asumir-la rehabilitación ou edificación, ou ben encomendarlle a unha sociedade urbanística pública o desenvolvemento da actuación.





CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

III.- Tramitación procedimental

Tal e como indicou nas alíneas precedentes, e así consta incorporado ao mesmo, no presente expediente practicáronse as seguintes actuacións, consonte coa normativa de pertinente aplicación.

- Actuacións preparatorias: Obtención dos informes da inspección municipal sobre o estado actual de cada inmovible e obtención de cantos informes municipais técnicos e xurídicos sexan necesarios previa aprobación do presente plan e das parcelas incorporadas no mesmo.
- Aprobación inicial polo órgano competente: Con data do 25.06.2020, o Consello desta Xerencia municipal de urbanismo (en diante XMU) prestou aprobación inicial ao presente expediente, ao abeiro do establecido nos artigos 10.2.j) e 12.1.L) dos Estatutos reguladores de dito organismo, publicados no BOP núm 193, do 06 de outubro de 2010 e apertura dun período de información pública polo prazo de vinte días hábiles a contar dende o seguinte á publicación do anuncio e notificación individualizada ás persoas propietarias das parcelas afectadas.
- Resolución de alegacións e aprobación definitiva polo Consello da Xerencia.

IV.- Tramitación restante

Rematada a información pública, estudadas as alegacións do xeito que de seguido se exporá, compre continuar coa tramitación procedimental, isto é, e segundo o previsto no Plan Especial de Protección e Reforma interior Casco Vello de Vigo, con aprobación definitiva polo Pleno do Excmo Axuntamento de data 12 de Abril de 2007 (DOG do 6.06.2007), e consonte ao disposto na lexislación urbanística vixente, a administración poderá expropiar os inmoibles a fin de asumir-la rehabilitación ou edificación dos inmoibles de referencia.

V.- Resultado da información pública. Xuizamento e estudo das alegacións achegadas: Estimación, estimación parcial ou desestimación.

Consta incorporado ao presente expediente, tal e como se ten indicado, certificación expedida pola secretaria accidental desta XMU (Resolución de delegación do 26.08.2020) co visto e prace da Concelleira/Vicepresidenta desta XMU con data do 04.09.2020 do seguinte teor literal,

“(..) Que dentro do trámite de audiencia conferido a cada unha das persoas titulares dalgún dereito sobre os inmoibles afectados pola modificación da área prioritaria conformada polos edificios da praza da Igrexa n.º 6, 7, 8 e 9, mediante a inclusión dos edificios sitos nos núm. 10 e 11, constan presentadas as seguintes alegacións e escritos:

<i>Rexistro de entrada</i>	<i>Persoas interesadas</i>
29.07.2020 COD. SOL.: DOC-200137612	Emilio José Alonso Porto.
29.07.2020	Felipe Damian García Sendón en representación de



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo
EXPEDIENTE 259_408

Data impresión: 21/10/2020 12:45 Páxina 13 de 17
CSV: 22EH84-393932-56DF31-772JRP-TGBYXN-H7

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

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

COD. SOL.: DOC-200137769

José Rivera Cousiño.

E para que así conste e para os efectos de unir ao expediente da súa razón, expido a presente de orde e co visto e praxe da Vicepresidenta da XMU.(...)

As diferentes alegacións foron axuizadas pola técnica que subscribe, co contido que se extracta de seguido, formando parte da presente proposta e incorporándose á mesma, e servíndolle de motivación, ao abeiro do previsto no artigo 88.6 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, do xeito e co seguinte resultado:

ALEGACIÓN NÚM. 1 (DOC. 200137612) PARCELA:PRAZA DA IGREXA NÚM. 10.2º

RESUMO: O alegante manifesta e solicita que se exclúa a propiedade sita no núm. 10 da nomeada “Area de rehabilitación”, en base aos motivos que no dito escrito se expresan, a cuxo íntegro contido nos remitimos, e no que entre outros extremos, e a modo de resumo, se basea en que o dito inmovible se atopa en perfecto estado de salubridade, e de habitabilidade; aludindo a falta de motivación do dito acto de inclusión, a inexistencia dun requirimento previo por parte desta administración para rehabilitar ou edificar, solicitando deste xeito que se proceda a excluír o dito inmovible da referida área de rehabilitación.

Á vista do exposto, compre indicar, no que atinxe ao aludido da “ *Inexistencia no expediente do requirimento expreso previo a la propiedade para rehabilitar o edificar* ”, e co fin de dar resposta ao alegado, desbótase e rexeitase na súa integridade o aludido polo alegante, xa que o presente procedemento se incoou e tramitou de conformidade co procedemento legalmente previsto, e así se materializou no expediente de razón; axustándose a súa tramitación, escrupulosamente aos trámites legais previstos na normativa de pertinente aplicación, tal e como se reflicte a este respecto no relato de feitos da presente.

Proposta: **Desestimar** a alegación presentada, reiterando a motivación incorporada no expediente de razón e que fundamenta a súa inclusión, de conformidade co reflectido nos informes subscritos pola arquitecta municipal con datas do 03.04.2020 e 09.06.2020 e que en comprimido resumo, pronúnciase favorablemente a unha actuación conxunta na ARP-7 coa inclusión dos mesmos, seguindo o previsto na súas correspondentes Fichas, ao estar xa previsto no apartado de OBSERVACIÓNS: ”Recomendase a actuación unitaria no fronte da praza da Igrexa, na atención das disposicións normativas particulares e xerais, por mor do mais acaído e controlado cumprimento das determinacións de ordenación na conformación da nova fachada urbana o espazo emblemático da praza”, e , cuxa xustificación estriba tal e como reflicte literalmente, “(...) A Praza da Igrexa esta incluída no Catalogo de Espazos o elementos urbans públicos do PEPRI do casco Vello. Establecendo respecto o fronte da edificación de referencia, a ficha da praza, como melloras necesarias no CONTORNO: “ a reformulación integral do caserío situado no eixo oeste da praza, que representa una tipoloxía e uns volumes que, a diferenza dos restantes flancos, non harmonizan o mais mínimo co carácter arquitectónico deste foro cidadán”

Polo tanto o PEPRI inclúe a xustificación para actuar na fronte das edificacións situadas na Praza da Igrexa N.º 6,7,8 e 9 (ARP-7) e N.º10 e N.º 11 mellorar a praza, espazo público catalogado, fronte a Colexiata de Santa María, edificio catalogado- nivel Monumental.





CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

ALEGACIÓN NÚM. 2 (COD. WEB SOL.- W458474-4232)

PARCELA: PRAZA DA IGREXA NÚM. 10.baixo e 1º

RESUMO: A representación do alegante (debidamente acreditada) manifesta ser o titular dos pisos baixo e primeiro do inmovible sito na praza da igrexa núm. 10 (xuntando documentación a ditos efectos) e solicita que se exclúa a propiedade sito no núm. 10 da nomeada "Area de rehabilitación", en base aos motivos que no dito escrito se expresan ,a cuxo íntegro contido nos remitimos, e no que entre outros extremos, e a modo de resumo, manifesta a absoluta dispoñibilidade do dicente para emprender as reformas requiridas pola normativa de aplicación e/ou derivadas dos acordos que adopte esta corporación, manifestando a súa oposición a calquera limitación do uso e espazo do inmovible, pondo de manifesto a existencia dunha actividade que se desenvolve na planta baixa, así como atopándose habitado en todas as restantes plantas, e en óptimo estado de conservación e uso.

Proposta: **Desestimar** a alegación presentada, reiterando a motivación incorporada no expediente de razón e que fundamenta a súa inclusión, de conformidade co reflectido nos informes subscritos pola arquitecta municipal con datas do 03.04.2020 e 09.06.2020 e que en comprimido resumo, pronuncíase favorablemente a unha actuación conxunta na ARP-7 coa inclusión dos mesmos, seguindo o previsto na súas correspondentes Fichas, ao estar xa previsto no apartado de OBSERVACIÓNS: " Recomendase a actuación unitaria no fronte da praza da Igrexa, na atención das disposicións normativas particulares e xerais, por mor do mais acaído e controlado cumprimento das determinacións de ordenación na conformación da nova fachada urbana o espazo emblemático da praza", e , cuxa xustificación estriba tal e como reflicte literalmente, "(...) A Praza da Igrexa esta incluída no Catalogo de Espazos o elementos urbans públicos do PEPRI do casco Vello. Establecendo respecto o fronte da edificación de referencia, a ficha da praza, como melloras necesarias no CONTORNO: " a reformulación integral do caserío situado no eixo oeste da praza, que representa una tipoloxía e uns volumes que, a diferenza dos restantes flancos, non harmonizan o mais mínimo co carácter arquitectónico deste foro cidadán"

Polo tanto o PEPRI inclúe a xustificación para actuar na fronte das edificacións situadas na Praza da Igrexa N.º 6,7,8 e 9 (ARP-7) e Nº10 e N.º 11 mellorar a praza, espazo público catalogado, fronte a Colexiata de Santa María, edificio catalogado- nivel Monumental..

O que se informa aos efectos procedentes respectos das alegacións achegadas nos correspondentes e cadanseus períodos de información pública/audiencia e ata a data actual, no senso indicado nas alíneas precedentes, sometendo o concluído a calquera outro mellor fundado técnica e xuridicamente.

VI.- Competencia

Resulta competente para a adopción do acordo que de seguido se proporá o Consello desta XMU, consonte co previsto nos art. 10.2 dos Estatutos desta Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo (AD versión consolidada aprobada polo Pleno o día 06.09.2010 -BOP nº.193, do 06.10.2010).

PROPOSTA

En consecuencia, visto o que antecede e a normativa de pertinente aplicación, propónse ao Consello desta XMU a adopción do seguinte..."





CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

Votación:

EN CONTRA: Ningún voto.

ABSTENCIÓNS: 2 abstencións: 1 do Grupo Mixto: Sr. Pérez Correa e 1 do concelleiro non adscrito Sr. Pérez Iglesias.

A FAVOR: 8 votos: 1 do PP: Sr. González Castillo e 7 do PSOE: Sres. Rodríguez Díaz, Espinosa Mangana, Mejías Sacaluga, Caride Estévez, Aneiros Pereira, Fernández Pérez e López Font.

Acordo:

O Consello, considerando a ponderación do cómputo de votos sinalado na sesión constitutiva de data 11 de xullo de 2019, adopta o seguinte acordo:

Primeiro.- Desestimar as alegacións interpostas durante o correspondente período de información pública e ata a data actual, isto é, a alegación identificada co DOC. núm. 200137612 presentada no Rexistro xeral desta XMU con data do 29.07.2020, e a identificada co Código WEB.: W458474-4232 inserida no Rexistro Web do Concello de Vigo con data do 29.07.2020, con base ao indicado e polos motivos sinalados na parte expositiva da presente.

Segundo.- Prestar aprobación, con carácter definitivo á Modificación da Área prioritaria conformada polos edificios sitios na praza da igrexa núm. 6, 7, 8 e 9 (Caso Vello), aprobada definitivamente polo Consello da XMU na sesión ordinaria do 10.03.2020 e publicada no BOP. Núm. 57 do 20.03.2020, mediante a inclusión dos edificios sitios nos núms. 10 e 11 da Praza da Igrexa, con base aos feitos e a fundamentación xurídica exposta.

Terceiro.- Ordenar a publicación do presente acordo no “Boletín Oficial” da Provincia de Pontevedra, na páxina WEB do Concello de Vigo, e no portal de transparencia, con notificación individualizada aos interesados no presente procedemento, co ofrecemento dos recursos que resulten precedentes consonte a dereito, facéndolles constar que o presente acordo pon fin a vía administrativa, significándolles que contra o mesmo, cabe interpoñer, alternativamente, recurso potestativo de reposición perante o órgano que a ditou no prazo dun (1) mes ao abeiro do previsto no artigo 123 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, ou ben directamente recurso contencioso-administrativo perante os Xulgados do Contencioso-Administrativo de Vigo no prazo de dous (2) meses, consonte ao disposto nos artigos 8- 1 e 46-1 da Lei 29/1998, do 13 de xuño, da xurisdición contenciosa administrativa, a contar ambos prazos dende o día seguinte ao da súa notificación, sen prexuízo do exercicio doutras accións que consideren precedentes. No caso de interpoñer recurso potestativo de reposición, non se poderá interpoñer o recurso contencioso-administrativo ata que aquel sexa resolto expresamente ou se produza a desestimación por silencio administrativo.

Cuarto.- Encomendar á Área de Desenvolvemento urbanístico, concretamente ao servizo de planeamento de desenvolvemento e xestión, e conxuntamente co departamento de barrios Históricos desta XMU, a incoación e tramitación do correspondente expediente expropiatorio, de conformidade co disposto na alíneas precedentes- (concretamente no apartado IV.- Tramitación restante).

E para que conste, para os efectos oportunos, expido a presente de orde e co visto e praxe da sra.



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo
EXPEDIENTE 259_408

Data impresión: 21/10/2020 12:45 Páxina 16 de 17
CSV: 22EH84-393932-56DF31-772JRP-TGBYXN-H7

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

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

vicepresidenta da Xerencia de Urbanismo, coa salvedade indicada no artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais (RD.2568/1986), en Vigo no día da sinatura dixital.

tr/

Vº e Pº.

A vicepresidenta da XMU

María José Caride Estévez



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo
EXPEDIENTE 259_408

Data impresión: 21/10/2020 12:45 Páxina 17 de 17
CSV: 22EH84-393932-56DF31-772JRP-TGBYXN-H7

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>