



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

D^a. PATRICIA RODRIGUEZ CALVIÑO, CONCELLEIRA-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 20 de outubro de 2023**, adoptou o seguinte acordo:

14.- APROBACIÓN INICIAL DO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POR TAXACIÓN CONXUNTA PARA A EXECUCIÓN DA ACTUACIÓN ILLADA NÚM. 2 (AA2) DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOU 1993 PARA A REORDENACIÓN DO BARRIO DO CURA. EXPTE. 282/413.

Dáse conta do informe-proposta de data 05/10/2023, asinado pola técnica de Planeamento de Desenvolvemento e Xestión e a xefa do Departamento de Desenvolvemento, conformado polo xerente de Urbanismo e pola concelleira da Área de Goberno, e sometido ao Consello da Xerencia municipal de Urbanismo en data 10/10/2023, que di o seguinte:

I.- Con data do 23.07.2021, o Pleno do Concello de Vigo acordou, prestar aprobación con carácter definitivo á «Modificación puntual do PXOU/1993 para a reordenación do ámbito do Barrio do Cura» (Exp. 16980/411).

En cumprimento do disposto no amentado acordo plenario de aprobación definitiva, procedeuse a súa publicación no Diario Oficial de Galicia núm.160 do 20.08.2021, e das súas normas e ordenanzas no BOP núm.217 do 11.11.2021, polo que ten acadado plena eficiencia e executividade.

Mediante Resolución da Directora Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo do 29 de outubro de 2021, dispoñíase a inscrición da Modificación puntual do Plan xeral de ordenación urbana para a reordenación do ámbito do barrio do Cura, no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia, da Sección II, do Libro I, Tomo I, folla rexistral núm. 47, co número de rexistro ROTPG/P/65/2021, de conformidade co disposto nos artigos 88 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e 208 e seguintes 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.

No devandito instrumento de ordenación, e de conformidade co previsto no artigo 103 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, (en diante LSG) delimitáse a actuación illada núm. 2- AA2- destinada a completar o viario e a zona verde prevista pola MP/PXOU 93 reordenación Barrio do Cura; a obtención dos terreos necesarios se realizará mediante a aplicación dos mecanismos previstos no artigo 129.1 da LSG e en similares termos no artigo 315.1 do Regulamento da Lei do solo de Galicia, (en diante RLSG), para a obtención de terreos de sistemas xerais e locais no solo urbano consolidado mediante a expropiación forzosa.

II.- Trala achega polo equipo redactor de diferentes versións da documentación técnica integrante do presente proxecto,- en cumprimento de senllos requirimentos municipais á vista dos informes técnicos que obran no expediente electrónico de razón,- con data do 03.08.2023 a entidade Barrio do Cura Desenvolvemento, SL, insería no Rexistro electrónico desta Xerencia municipal de urbanismo do Concello de Vigo, (Cod. Sol.: W954410-921 ; Doc. Núm. 230263195) documentación consistente en: Proxecto de expropiación por taxación conxunta do inmovible sito na Rúa Santa Marta núm. 36 de Vigo, correspondente á actuación illada núm. 2 (AA2) da Modificación puntual do Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Vigo para a reordenación do Barrio do Cura, redactada conxuntamente pola avogada Carmen María Abuín Fernández (colexiada núm. 2942 do Ilustre colexio de avogados de Vigo) e o arquitecto César Álvarez Arines (colexiado núm. 2295 do Ilustre colexio

de arquitectos de Galicia), de data 02 de agosto de 2023, que inclúe informe técnico de valoración elaborado polo arquitecto Germán Carballeira Martín o 23 de xaneiro de 2023 (colexiado núm. 2.747 do Ilustre colexio de arquitectos de Galicia).

III.- Tralo estudo da documentación que integra o presente expediente, con data do 09.08.2023 a arquitecta municipal xefa do departamento de desenvolvemento urbanístico, emite informe técnico favorable, do seguinte teor literal:

“(…)INFORME TÉCNICO

Segundo a ordenación establecida na Modificación puntual resulta necesario a obtención dos terreos destinados a completar o viario e a zona verde prevista, e que actualmente están ocupados por unha edificación que resulta incompatible coa ordenación establecida. A obtención dos terreos realízase mediante a aplicación dos mecanismos previstos no artigo 129.1 da Lei 2/2016 do Solo de Galicia, en diante LSG, e 315.1 do Regulamento da Lei do solo de Galicia, en diante RLSG, para a obtención de terreos de sistemas xerais e locais no solo urbano consolidado mediante a expropiación forzosa

A expropiación réxese polo artigo 117 e 118 da LSG e polos artigos 290, 291, 292 e 293 do RLSG) neste caso a Administración expropiante é o Concello de Vigo, a empresa beneficiaria da expropiación é BCD SLU, os titulares e interesados son os propietarios dos bens ou titulares dun dereito obxecto da expropiación (dereitos reais e interese económicos directos, arrendatarios) e o procedemento elixido é o de taxación conxunta.

I) INICIO DO PROCEDEMENTO

Prodúcese coa achega o pasado 8/07/2022 por parte de BCD SLU do “Proyecto de Expropiación por tasación conjunta del inmueble sito en la calle Santa Marta nº 36, Vigo, correspondiente a la Actuación Aislada nº 2 (AA2) da Modificación Puntual del PGOU, para la ordenación del ámbito del Barrio del Cura”

O 13/02/2023 ínstase mediante solicitude municipal ao Rexistro da Propiedade a expedición da certificación de dominio e cargas de todas as parcelas incluídas no ámbito obxecto da expropiación. A rexistradora con data 22/02/2023 e doc 230048488 expide a certificación e estende anotación expresiva do inicio do expediente segundo a lei hipotecaria. Non hai certificacións negativas, todas as parcelas obxecto da expropiación constan inscritas.

II) DECLARACIÓN DE UTILIDADE PUBLICA E NECESIDADE DE OCUPACIÓN

Dende o 23/07/2021 no que o Pleno do Concello aprobou definitivamente, a Modificación Puntual do PXOU de 1993 para a ordenación do Barrio do Cura, publicado no DOG n.º 160, de 20 de agosto de 2021 e BOP de 11 de novembro de 2021, no que integrase a AA nº 2, expte. 16980/411, está declarada a utilidade pública e a necesidade de ocupación da actuación, segundo o artigo 42.2 do RDL 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en diante TRLSRU e o artigo 85.1 da LSG e o 202 do RLSG na que indicase que a aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico, implicará a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados aos fines da expropiación, cando ditos instrumentos habiliten para a súa execución e esta teña que producirse por expropiación.

III) OBXECTO DA EXPROPIACIÓN

O obxecto da expropiación é a parcela situada na rúa Santa Marta, nº 36, con referencia catastral 2462057NG2726S, de 153,00m2 de superficie, segundo o Catastro, na que existe unha edificación con división horizontal composta de semisoto, cunha vivenda, e catro plantas altas, con dúas vivendas por planta, o que fai un total de 9 inmobles.

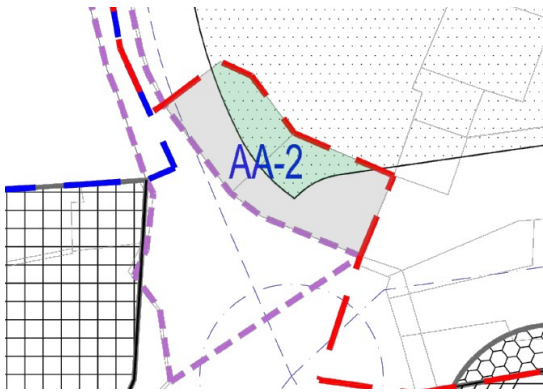


CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

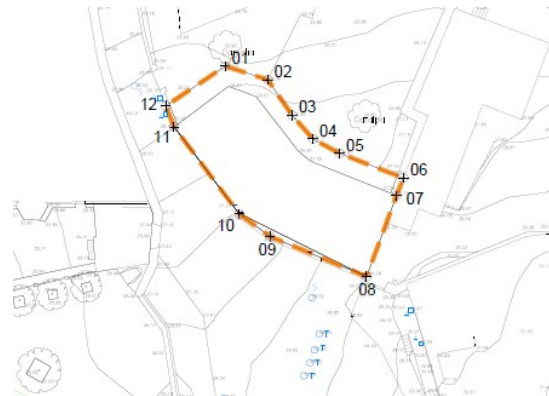
Fincas da división horizontal do inmovible Santa Marta nº 36

Inmueble	Finca registral	Superficie registral	Referencia catastral	Superficie catastral
Sótano	68660	50 m ²	2462057NG2726S0001KH	50 m ²
Bajo derecha	68661	60 m ²	2462057NG2726S0002LJ	66 m ²
Bajo izquierda	68662	70 m ²	2462057NG2726S0003BK	66 m ²
Primero derecha	68663	60 m ²	2462057NG2726S0004ZL	66 m ²
Primero izquierda	68664	70 m ²	2462057NG2726S0005XB	77 m ²
Segundo derecha	68665	60 m ²	2462057NG2726S0006MZ	66 m ²
Segundo izquierda	68666	70 m ²	2462057NG2726S0007QX	77 m ²
Tercero derecha	68667	60 m ²	2462057NG2726S0008WM	66 m ²
Tercero izquierda	68668	70 m ²	2462057NG2726S0009EQ	77 m ²

A superficie da parcela, segundo a medición topográfica realizada, é de 193,82 m², correspondentes a edificación e ao pequeno patio traseiro e no lateral noroeste, que será a utilizada nos cálculos do anexo de valoración.



Plano de información urbanística



Plano topográfico

IV) PROCEDIMIENTO DE TAXACIÓN CONXUNTA

O prezo xusto dos bens e dereitos a expropiar realizarase polo procedemento de taxación conxunta, propio das actuacións no medio urbano, nun único expediente para todos os afectados, fronte a posibilidade dun expediente individualizado para cada un deles.

V) TITULARES E INTERESADOS

Segundo o artigo 291 do RLSG serán parte do expediente os propietarios dos bens, os titulares de dereito obxecto da expropiación, os titulares de dereitos reais sobre o obxecto expropiable, os arrendatarios e como interesados as persoas empadroadas no inmovible que non cumpran os requisitos anteriores.

Consta no expediente informe da oficina de estatística de data 23/03/2023 na que relaciónanse as 12 persoas empadroadas no inmovible.

VI) CONTIDO DO PROXECTO DE EXPROPIACIÓN POR TAXACIÓN CONXUNTA

O proxecto contén a documentación sinalada nos artigos 118 da LSG e 292 do RLSG para os proxectos expropiación por taxación conxunta. A continuación relaciónanse os documentos indicando os apartados correlativos do proxecto achegado:

a) Delimitación do ámbito territorial, cos documentos que o identifiquen en canto a situación, superficie e lindeiros, coa descrición de bens e dereitos afectados e a relación das persoas titulares.

Apartado 2 Delimitación del ámbito. Apartado 3. Relación de bienes y derechos afectados. Apartado 5. Datos de titularidad de las fincas

b) Fixación de prezos, coa valoración razoada do solo, segundo a súa cualificación urbanística.

Apartado 6. Método de valoración. Apartado 10. Anexos. 10.1 Anexo 1. Valoración

c) Follas de xusto prezo individualizado de cada predio, nas cales se conterà non só o valor do solo, senón tamén o correspondente ás edificacións, obras, instalacións e plantacións.

Apartado 7. Hojas de aprecio de cada finca. Apartado 8. Valoración individual de las fincas. Apartado 10. Anexos. 10.2 Anexo 2. Hojas de aprecio individualizadas de cada finca

d) Follas de xusto prezo que correspondan a outras indemnizacións.

Non existen polo de agora outras indemnizacións, a espera do que resulte da exposición ao público.

e) Plano de situación.

Apartado 9. Documentación gráfica. 9.1 Plano de situación

f) Plano de información urbanística.

Apartado 9. Documentación gráfica. 9.2 Plano de ordenación urbanística

g) Plano parcelario, con referencia a todos os elementos físicos afectados.

Apartado 9. Documentación gráfica. 9.3 Plano topográfico de la parcela, 9.4 Plano parcela de resultado P1, 9.5 Plano parcela de resultado P2

VII) VALORACIÓN

O apartado 10. Anexos. 10.1 Anexo 1. Valoración do proxecto de expropiación, contén o Informe de valoración dos inmobles sitios en Santa Marta 36, redactado polo arquitecto Germán Carballeira Martín, colexiado n.º 2747 e asinado con data 23/01/2023 e axustados ao RD 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de valoracións de la Ley del Suelo, en diante RVLS

O método de valoración das parcelas edificadas, artigo 23 do RVLS, será o superior dos seguintes: taxación conxunta do solo e da edificación existente (método de comparación) artigo 24 do RVLS e valoración do solo sen considerar a edificación (método residual) artigo 22 do RVLS .

a) Método de comparación.

Para a valoración das parcelas edificadas aplícase o artigo 24 do RV: Tasación conxunta del suelo y la edificación por el método de comparación.

1. Cuando exista un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales o de ofertas cuyo número sea igual o superior a seis muestras comparables, la determinación del valor del inmueble por tasación conjunta, establecida en la letra a) del artículo anterior, se realizará por el método de comparación de mercado según lo dispuesto a continuación:

La selección de comparables, que tendrá como objetivo la identificación de testigos que permitan la determinación del valor, se llevará a cabo con un grado de certidumbre suficiente para establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

a) Localización.

b) Uso.

c) Configuración geométrica de la parcela.

d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.

e) Superficie.

f) Antigüedad y estado de conservación.

g) Calidad de la edificación.



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

- h) Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.
i) Fecha de toma de datos del comparable.

b) Método residual estático

El artículo 22 del RVLS dispone:

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base

de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el

importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Siendo:

VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales”.

c) Estudios de Mercado

Para o uso residencial páttese como estudo de mercado de comparación o proxecto promovido e os valores en venta que ofértanse a través da empresa “Gestilar” e testemuñas recollidas

d) Valoración dos inmuebles

A valoración das parcelas é o resultado das descrições dos bens, que constan nos rexistros públicos, e o método de valoración empregado, que poderán ser matizadas ou corrixidas como resultado da exposición pública cos datos e documentos que os interesados aporten.

Inmueble	Propietario	Finca Registral	Valor suelo+ construcción construcción	Valor suelo	Valor tasación
Sótano	Mouriño Mougán, Javier; Vijande Cea, Marta	68660	73.938,94 €	96.128,72 €	96.128,72 €
Bajo derecha	Pérez López, Hugo Alberto	68661	94.666,65 €	132.176,99 €	132.176,99 €
Bajo izquierda	Gómez Lorenzo, María Rosa; Pazos Otero, Saturnino; Silva Vila, Sergio; Pazos Gómez, Ana María.	68662	108.092,11 €	144.193,08 €	144.193,08 €
Primero derecha	Jiménez Gómez, María Teresa	68663	91.837,26 €	132.176,99 €	132.176,99 €
Primero izquierda	Araujo Alonso, María Pilar	68664	104.861,44 €	144.193,08 €	144.193,08 €
Segundo derecha	André Alonso, Victorio; Lledo Castillo, Teresa	68665	89.007,86 €	132.176,99 €	132.176,99 €
Segundo izquierda	Pérez Costas, José Manuel; André Lorenzo, María Teresa	68666	101.630,78 €	144.193,08 €	144.193,08 €
Tercero derecha	Rodríguez Cosque, María Adelaida	68667	86.178,47 €	132.176,99 €	132.176,99 €
Tercero izquierda	Alonso Cea, Ángel; Hernández García Luisa	68668	98.400,08 €	144.193,08 €	144.193,08 €
			848.613,59 €	1.201.608,99€	1.201.608,99€



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

As valoración resúmese no seguinte cadro e os importes considéranse adecuados.

VIII) OUTRAS INDEMNIZACIÓNS

Tal como sinala os artigos 20 da LSG, 30 do RLSG e o artigo 18 estatal RDL7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana os deberes vinculados á promoción das actuacións de transformación urbanística e as actuacións edificatorias inclúen:

- e) garantir o realoxamento dos ocupantes legais que se precisen desalojar do inmoble situados dentro da área de actuación e constitúan a súa residencia habitual, así como o retorno cando teñan dereito a ele.
- f) indemnizar aos titulares de dereitos sobre as construcións e edificacións que deban ser demolidas e as obras, instalacións, plantacións e sementados que non podan conservarse

En canto a garantir o dereito de realoxamento, non só contemplado na Lei, se non tamén no Convenio urbanístico de execución de planeamento entre o Concello de Vigo e Barrio do Cura, S.L.U. para o desenvolvemento da modificación puntual do "PXOU 1993" e do "PEPRI Casco Vello" no ámbito do "Barrio do Cura" na súa estipulación Segunda B) e Terceira B) 4.

No expediente inclúese informe de estatística de data 23/03/2023 no que constan as persoas empadroadas nos inmobles sobre os que probablemente existan dereitos de realoxamento e retorno, e que ao longo do procedemento, poderán acreditar que efectivamente a vivenda constitúe a súa residencia habitual e a ocupan legalmente. Tampouco se teñen en conta a indemnización pola extinción de arrendamentos ou instalacións, porque neste momento procedemental non se teñen documentado ditos feitos e que na fase de exposición pública podan aparecer.

IX) PARCELAS DE RESULTADO

Na aplicación do planeamento obtemos dúas parcelas de resultado:

- P1 de 89,58m². destinada a espazos libres e zonas verdes
- P2 de 104,24m². destinada a viario público



Parcela de resultado P1



Parcela de resultado P2

X) PROCEDEMENTO DE APROBACIÓN

O proxecto de expropiación será aprobado inicialmente e exposto ao público polo prazo dun mes para que as persoas que puidesen resultar interesadas formulen as observacións ou reclamacións que estimen pertinentes, en particular, ao concernente a titularidade e valoracións dos seus respectivos dereitos.

Inseriranse anuncios no DOG e un periódico dos de maior circulación da provincia. Realizaranse notificacións das taxacións individuais para os titulares de bens e dereitos que incluírán a correspondente folia de aprecio e os criterios de valoración para que podan presentar alegacións no prazo dun mes.

XI) FOLLAS DE APRECIO

No Anexo 2 recóllense as follas de aprecio individualizadas das nove fincas obxecto do expediente.

XII) INTERESADOS

Notificarase aos titulares das fincas rexistras e as persoas empadroadas que constan no informe de estadística (...)."

II.FUNDAMENTOS DE DEREITO OU VALORACIÓN XURÍDICA

I. Normativa básica aplicable

- TRLS/2015 (RD Lex. 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación urbana),
- LSG (L.2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia),
- RLSG (Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia),
- LRBRL (L.7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime local),
- LPACAP (L.39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas),
- Estatutos da Xerencia Municipal de Urbanismo (A.D. Pleno 29.07.1996, BOP 04.09.1996; modificación: versión consolidada A.D. Pleno 20.10.2000, BOP 06.11.2000),
- PXOU-93. Expediente de subsanación de deficiencias na adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á LASGA (Lei 11/85, de 22 de agosto de adaptación do solo a Galicia. A aprobación definitiva de dito PXOU 1993 foi publicada no DOG núm 87 o día 10/05/1993 e a súa normativa foi publicada no B.O.P 133, o 14 de xullo de 1993,
- A Modificación Puntual do PXOU de 1993 para a ordenación do Barrio do Cura, aprobada definitivamente polo Pleno do Concello con data 23.07.2021 DOG n.º 160, de 20 de agosto de 2021 e BOP de 11 de novembro de 2021
- RD1093/1997, do 4 de xullo, de inscrición no rexistro da propiedade de actos de natureza urbanística,
- Normas técnicas de planeamento urbanístico de Galicia (NNTT), aprobadas pola Orde do 10.10.2019 da Consellería de Medio Ambiente Territorio e Vivenda (DOG 25.11.2019)
- O resto de disposicións que poidan afectar,

II.-Declaración de utilidade pública e necesidade urxente ocupación

A aprobación definitiva da Modificación puntual do PXOU 1993 para a reordenación do ámbito do Barrio do Cura, do xeito e co resultado que se indicou nos antecedentes de feito, implica a declaración de utilidade pública, así como a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados, de conformidade co previsto no artigo 85.1 da LSG; Entre os bens e dereitos afectados se encontra o inmovible incluído na actuación illada núm. 2 (AA2) delimitada en solo urbano consolidado, necesaria para completar o viario e a zona verde prevista na ordenación proxectada.

Nos previos antecedentes de feito, deixouse constancia que é a propia Modificación Puntual do PXOU/93 Barrio do Cura, a que establece que, a obtención dos terreos necesarios realizárase mediante a aplicación dos



CONCELLO DE VIGO

Secretaría de Goberno Local

mecanismos sinalados no artigo 129.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, ao dispor que: *Os terreos destinados polo planeamento a sistemas xerais que teñan que implantarse en solo urbano consolidado, de núcleo rural ou rústico, e a sistemas locais en solo urbano consolidado e en solo de núcleo rural se obterán mediante expropiación forzosa, por convenio entre a administración e o propietario ou por permuta forzosa con terreos do patrimonio municipal do solo.*

En consecuencia, de conformidade co previsto no artigo 117 e seguintes da LSG, o presente expediente tramítase polo procedemento expropiatorio por taxación conxunta (Art. 118 LSG).

Esta previsión da normativa urbanística galega debe coonestarse coa normativa estatal, que contempla tamén - dun xeito similar- que a aprobación dos instrumentos de ordenación urbanística leva aparellada a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos correspondentes (art. 42.2 do TRLSRU); tocante á habilitación para que a execución se realice por expropiación, basta remitirse ao amentado art. 129.1 da LSG antes transcrito, que prevé a aplicación discrecional do procedemento expropiatorio como un dos sistemas de obtención do solo no que o planificador prevé a implantación de sistemas xerais.

III.- Tramitación do Procedemento de Taxación Conxunta

A LSG (Art. 118) e en similares termos o artigo 291 e seguintes do RLS adócanse ao procedemento de expropiación por taxación conxunta. No mesmo se obriga a un contido mínimo e se dispón o procedemento de aprobación do mesmo.

No que atinxe ao cumprimento do dito contido mínimo, remitímonos integramente ao informe técnico favorable que obra no expediente de data 09.08.2023.

Tocante ao procedemento, (Artigos 118 e seguintes LSG, e en similares termos os artigos 293 e seguintes do RLSG) o proxecto de expropiación, con todos os documentos que o integran, será aprobado inicialmente polo órgano municipal competente e deberá ser sometido a un trámite de información pública durante un prazo dun (1) mes, mediante a inserción de senllos anuncios no Diario oficial de Galicia e nun diario dos de maior circulación da provincia, para que aquelas persoas que puideran resultar interesadas formulen as observacións e reclamacións que estimen convenientes, en particular no concernente á titularidade ou valoracións dos seus respectivos dereitos. Así mesmo, as taxacións notificáranse individualmente ós que aparezan como titulares de bens e dereitos no expediente, con traslado literal da folia de aprecio e da proposta de fixación dos criterios de valoración. Trala análise das alegacións presentadas, e a emisión do correspondente informe, procederáse á aprobación definitiva do expediente, implicando a declaración de urxencia da ocupación dos bens e dereitos afectados (artigo 118 apartado 10 da LSG e no artigo 293 apartado 10 do RLSG).

IV.- Necesidade de práctica da nota marxinal ao inicio do expediente expropiatorio no Rexistro da propiedade.

Tal e como se indicou no relato de feitos, e en cumprimento do solicitado mediante oficio do xerente de urbanismo do 13.02.2023, con data do 21.02.2023 (Doc. Núm. 230048488) tiña entrada no Rexistro electrónico desta XMU, comunicación do Rexistro da propiedade núm. 5 dos de Vigo, pola que se da conta da practica das notas marxinais as que se refire o apartado 2 do artigo 22 do RD1093/1997, do 4 de xullo, realizadas pola rexistradora María Teresa Ruiz de la Peña González con data do 17.02.2023.

V.- Órgano competente

Resulta competente para a adopción do presente acordo a Xunta de goberno local do Concello de Vigo (artigo 127.1.d) da LBRL), a proposta do Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo (arts. 10.1 d, 10.1.j) e 2.4.A.12 dos Estatutos da XMU, na súa versión consolidada, AD Pleno do Concello do 06.09.2010).

Por canto antecede, PROPONSE á Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo, previo ditame do Consello da Xerencia municipal de urbanismo, a adopción do seguinte ,

«ACORDO

PRIMEIRO: Prestar aprobación, con carácter inicial ao «*Proxecto expropiatorio do inmoble sito na Rúa Santa Marta núm. 36 de Vigo, correspondente á actuación illada núm. 2 (AA2) da Modificación puntual do Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Vigo para a reordenación do Barrio do Cura*», que inclúe a documentación técnica inserida no rexistro electrónico desta Xerencia municipal de urbanismo con data do 03.08.2023 (COD. SOL.: W954410-921 ; Doc. Núm. 230263195), redactada conxuntamente pola avogada Carmen María Abuín Fernández (colexiada núm. 2942 do Ilustre colexio de avogados de Vigo) e o arquitecto César Álvarez Arines (colexiado núm. 2295 do Ilustre colexio de arquitectos de Galicia), de data 02 de agosto de 2023, que inclúe informe técnico de valoración elaborado polo arquitecto Germán Carballeira Martín o 23 de xaneiro de 2023 (colexiado núm. 2.747 do Ilustre colexio de arquitectos de Galicia).

SEGUNDO.- Someter a información pública o presente expediente, con toda a documentación integrante do mesmo, polo prazo de un (1) mes, mediante a publicación de senllos anuncios no Diario Oficial de Galicia e nun xornal dos de maior circulación da provincia, para que aquelas persoas que poidan resultar interesadas formulen as observacións e/ ou reclamación que estimen convenientes, en particular no relativo á titularidade ou valoración dos seus respectivos dereitos, computándose o remate do referido prazo dende a data da publicación do anuncio no "Diario Oficial" de Galicia, dilixenciándose a documentación exposta pola Secretaría Xeral que ten atribuída a competencia.

TERCEIRO.- Notificar as taxacións de xeito individual a todas aquelas persoas que aparezan como titulares de bens e dereitos no expediente, mediante traslado literal das correspondentes follas de aprecio e da proposta de fixación dos criterios de valoración, para que formulen as alegacións que teñan convenientes no prazo dun mes a partir da súa debida notificación.

CUARTO: O contido íntegro do proxecto inicialmente aprobado estará dispoñible no seguinte enderezo electrónico [https://hoxe.vigo.org/movemonos/urbanismo_pxom2.php?lang=gal#/,](https://hoxe.vigo.org/movemonos/urbanismo_pxom2.php?lang=gal#/) e no Portal de Transparencia.

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

ACORDO

A Xunta de Goberno local aproba a proposta contida no precedente informe.

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/me.

V. e Pr.

A PRIMEIRA TTE. DE ALCALDE (R.A. 19/10/2023)
M^a Carmen Silva Rego