



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

D^a. PATRICIA RODRÍGUEZ CALVIÑO, 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 2 de agosto de 2024**, adoptou o seguinte acordo:

11.- APROBACIÓN DEFINITIVA DO “PROXECTO DE REPARCELACIÓN NO ÁMBITO DE ACTUACIÓN CONXUNTA NO MEDIO URBANO U.A. HERNÁN CORTÉS”. EXPTE. 5293/401.

Sométese a aprobación o informe-proposta de data 18/07/2024, asinado pola técnica de Administración xeral, a xefa do Departamento de Desenvolvemento Urbanístico e conformado polo xerente de Urbanismo e pola concelleira-delegada da Área de Goberno, co ditame favorable do Consello de Xerencia da Xerencia municipal de Urbanismo de data 23/07/2024, que di o seguinte:

ANTECEDENTES E FEITOS

I. Actuacións administrativas realizadas

I.I. O Pleno do Concello de Vigo na sesión ordinaria que tivo lugar con data do 23.02.2022 acordou, entre outros pronunciamentos, e no que aquí nos interesa, prestar aprobación definitiva ao “*Estudo de Detalle na UA Hernán Cortés*”, a delimitación do ámbito de actuación conxunta no medio urbano e o inicio do procedemento de equidistribución de beneficios e cargas das parcelas afectadas que realizarase mediante o sistema de reparcelación, segundo o previsto na Lei 1/2019, de 22 de abril, de Rehabilitación, rexeneración e renovación urbana (Exp. 5264/401).

O referido acordo de aprobación definitiva foi publicado no DOG núm. 69 do 08.04.2022; figura inscrito no Rexistro de ordenación do territorio e Planeamento urbanístico de Galicia co número de rexistro ROTPG/P/72/2022 e publicado no “Boletín oficial da Provincia de Pontevedra” núm. 195 do 11.10.2022, polo que dito instrumento de planeamento ten acadado plena eficiencia e executividade.

I.II. A delimitación espacial do ámbito de actuación sobre o medio urbano, unha vez acadado a súa firmeza, determinou automaticamente o Inicio do expediente de reparcelación de beneficios e cargas entre as parcelas afectadas; En cumprimento da normativa de pertinente aplicación, procedeuse á publicación do anuncio do inicio do expediente de reparcelación no BOPPO núm. 10 do 16.01.2023 e no “Faro de Vigo” do 13.01.2023; Asemade, consta no expediente electrónico de razón á notificación debida a todos os interesados no presente procedemento.

I. III. Neste estado de tramitación, con data do 8.03.2024 a Xunta de Goberno local do Concello de Vigo, adoptou o seguinte ACORDO: **PRIMEIRO.**: *Prestar aprobación, con carácter inicial ao documento nomeado “Proxecto de reparcelación no ámbito de actuación conxunta no medio urbano da Unidade de Actuación Hernán Cortés” promovido pola entidade “Hernan Cortes Homes, SL”, e que inclúe a documentación técnica inserida no rexistro electrónico da Xerencia municipal de urbanismo con data do 16.11.2023(COD.SOL.: W997365-3719 e Doc. Núm. 230359582), e con data do 20.12.2023 (COD. SOL.: W1031883-4983 e Doc. Núm. 230413879), documentación toda ela redactada polo arquitecto José A. Comesaña García e o avogado Alfredo Cerezales Fernández, de data novembro de 2023.SEGUNDO.: *Someter o presente expediente, inicialmente aprobado, con toda a documentación que o integra, a información pública polo prazo de un (1) mes, mediante a inserción de senllos anuncios no DOGA, no Boletín Oficial da Provincia, nun dos diarios de maior circulación na provincia, no páxina**

web municipal no enderezo electrónico https://hoxe.vigo.org/movemonos/urbanismo_pxom2.php?lang=gal#/ e no portal de transparencia., computándose o remate do período dende a publicación do anuncio no DOGA- , a efectos de que durante o amentado prazo poida examinarse o expediente, e formularse as alegacións e suxestións pertinentes. TERCEIRO.: Proceder á notificación do presente acordo, á todas as persoas interesadas no presente procedemento, segundo a relación incorporada ao proxecto. CUARTO.: Advírteselle á promotora que, con anterioridade á aprobación definitiva do presente expediente, deberá presentar un proxecto de obras ordinarias, co obxecto de completar a urbanización, ao proporse a creación dunha praza pública de 817,30 m², que proxecte a transición da mesma co espazo público circundante, deixando expedido o espazo rodado debido, que de acceso a zona alta da cidade.

I.IV. En cumprimento do dito acordado, someteuse o expediente ao preceptivo trámite de información pública, aberto polo prazo dun (1) mes, mediante a inserción dos cadanseus correspondentes anuncios no “Faro de Vigo” de data 15.03.2024, no “BOPPO” número 58 do 21.03.2024, e no DOG número 60, do 25 de marzo de 2024, así como na Sede electrónica do Concello de Vigo, así como á notificación individualizada aos titulares catastrais segundo relación incorporada ao expediente.

I.V. Con data 26.04.2024 o xefe de servizos centrais da XMU, estende dilixencia para facer constar que, “ O Proxecto de reparcelación no ámbito de actuación conxunta no medio urbano U.A. Hernán Cortés”, someteuse ao trámite de información pública, polo prazo dun (1) mes, mediante a publicación de anuncios nun dos xornais de maior circulación da provincia (Faro de Vigo do 15 de marzo de 2024), no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra (número 58, do 21 de marzo de 2024), no Diario Oficial de Galicia (número 60, do 25 de marzo de 2024) e na sede electrónica do Concello de Vigo. Durante o dito prazo presentáronse as seguintes alegacións:

25.04.2024	Código Solicitud W1095687-5764	CDAD PROP DOCTOR COLMEIRO LAFORET 5
------------	--------------------------------	-------------------------------------

En base a mesma, con data 26.04.2024 o Secretario da XMU co visto e prace da Concelleira delegada da área de goberno de urbanismo e vivenda, emite certificado de fin de exposición pública, do seguinte teor literal, “(..) Que, durante o período de información pública do expediente núm. 5293/401, do “Proxecto de reparcelación no ámbito de actuación conxunta no medio urbano U.A. Hernán Cortés”, aberto polo prazo de un (1) mes, mediante a publicación de anuncios nun dos xornais de maior circulación da provincia (Faro de Vigo do 15 de marzo de 2024), no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra (número 58, do 21 de marzo de 2024), no Diario Oficial de Galicia (número 60, do 25 de marzo de 2024) e na sede electrónica do Concello de Vigo, segundo consta na dilixencia asinada dixitalmente, en data do 26 de abril de 2024, polo Xefe dos Servizos Centrais da XMU, presentouse a seguinte alegación:

25.04.2024	Código Solicitud W1095687-5764	CDAD PROP DOCTOR COLMEIRO LAFORET 5
------------	--------------------------------	-------------------------------------

I.VI. Mediante oficio do Xerente de urbanismo de data 02.05.2024 (Not. Número. 5140-2024) déuselle traslado a entidade promotora do presente expediente, do certificado de fin de exposición pública, así como do escrito de alegación presentado.

I.VII. Con data do 22.05.2024 (Doc. Núm. 240157012) a entidade promotora presenta no rexistro electrónico desta XMU, informe as alegacións recibidas, co seguinte contido:

I”(...) NFORME DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS

A) ANTECEDENTES

Según la notificación recibida con fecha 02/05/2024 de la Xerencia Municipal de Urbanismo del Concello de Vigo, durante el periodo de información pública del Proyecto de reparcelación en el ámbito de actuación conjunta en el medio urbano UA Hernán Cortés se presentó una (1) alegación.



CONCELLO DE VIGO
Secretaría de Goberno Local

Se procede a continuación, a la respuesta de la alegación formulada.

B) INFORME

1. ALEGACIÓN DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE DOCTOR COLMEIRO LAFORET, 5.

Resumen:

La Comunidad ya presentó alegaciones al Estudio de Detalle en la U.A. Hernán Cortés y fueron rechazadas, se nos informó que podíamos volver a presentarlas cuando se fuera a tramitar la Licencia de Obra para el Sólido 1, de dicho Estudio de Detalle.

La Comunidad informa, tal y como hizo en su momento, que la separación de nuestro edificio con el sólido 1 de Hernán Cortés sería únicamente de 6,92 metros, lo que no cumple la normativa de la Xunta de Galicia. Esto se advierte antes de que se apruebe el Proyecto de Reparcelación de la zona y se conceda la licencia de construcción.

Informe:

El proyecto de Reparcelación tiene como finalidad disponer las parcelas conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico aprobado, por lo que no modifica ni incorpora nuevas determinaciones a la ordenación del ámbito.

El Estudio de Detalle estableció, según lo previsto en el PEEC, el tapado de medianeras y el ajuste de las alineaciones. Particularmente, en relación al Edificio Doctor Carlos Colmeiro Laforet 5, se estableció el adosamiento a la medianera en la planta inferior, y un retranqueo a dicho predio en las plantas superiores, cumpliendo lo establecido en el artículo 582 del Código Civil, sobre servidumbre de luces y vistas.

Todo ello sin perjuicio de que las edificaciones que se proyecten, sujetas a la correspondiente licencia, deberán cumplir con toda la normativa de aplicación, estatal, autonómica, municipal y sectorial, en su caso, sin que dicha fiscalización sea cometido del acto de aprobación del Proyecto de Reparcelación.

Por todo ello, se propone la desestimación de la alegación presentada y la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

I.VIII. En data 22.05.2024 a arquitecta xefa do departamento de desenvolvemento urbanístico emite informe técnico ao presente trámite de aprobación definitiva, no que conclúe a desestimación da alegación achegada no período de información pública, co seguinte teor literal:

Tralo análise da alegación e do equipo redactor do proxecto de reparcelación achegado, emítese o seguinte:

ALEGACIÓN:

1

CÓDIGO DE SOLICITUDE:

W1095687-5764 de 25 de abril de 2024

PRESENTADA POR:

COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DOUTOR COLMEIRO LAFORET 5

ALEGA:

1- Reiteran alegación xa rexeitada na tramitación do Estudo de Detalle da UA Hernán Cortés.

Na alegación 210177572 do 27/08/2021 "Solicítase que na aliñación interior do retranqueo para o sólido 1, lindante co edificio, se poda inscribir patio de 6,92 m de diámetro de conformidade co Código Técnico e a Lei de Habitabilidade de Galicia"

2- A comunidade informa que a separación de seu edificio co sólido 1 do Estudo de Detalle é de unicamente de 6,92 m. O que non cumpre a normativa da Xunta de Galicia.

3- A comunidade o advirte antes da aprobación do proxecto de reparcelación e antes de que se conceda a licenza de construción.

SOLICITA:

1- Tan só reitera, informa e advirte.

INFORME:

O proxecto de reparcelación ten como obxecto, entre outros, a de regularizar as fincas e situar o aproveitamento en zonas aptas para a edificación segundo o planeamento, polo que non cabe sinalar unha dimensión de separación.

Os sólidos capaces teñen a consideración de máximos, será no momento da solicitude da licenza cando comprobárase a distribución do aproveitamento, que nunca superará o máximo permitido, e xustificárase polo miúdo o cumprimento da normativa de edificación.

PROPOSTA:

Desestimación.

Finalmente, con data do 16.07.2024 a entidade "Hernán Cortés Homes, SL", con CIF B13672860, presenta a través do rexistro electrónico da Xerencia municipal de urbanismo (COD.SOL.: W1137764-7465; DOC. Núm. 240222152), documentación técnica consistente no Anteproxecto técnico de obras ordinarias de urbanización da unidade de actuación Hernán Cortés (Exp. 5333/401).

II. FUNDAMENTOS DE DEREITO /VALORACIÓN XURÍDICA

II.I Normativa básica examinada

TRLS/2015 (RD Lex7/2015, 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),

LRRRUG (L. 1/2019, do 22 de abril, de Rehabilitación e de rexeneración e de renovación urbanas de Galicia,

LPCG (Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural 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),

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,

Revisión do PXOU/1993, aprobado inicialmente polo Pleno do Concello de Vigo, na sesión extraordinaria de data 26.08.2021 (Exp. 15313/411),

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),

- O resto de disposicións que poidan afectar,

II.II Obxecto e Descrición do ámbito

Nos previos antecedentes de feito, deixouse constancia dos obxectivos do presente proxecto de reparcelación, e que se reflicten na Memoria do proxecto achegado, que non son outros que, garantir a execución das previsións do planeamento para o ámbito da actuación conxunta da UA Hernán Cortés, regularizando a configuración das parcelas, localizando o aproveitamento que corresponde á propiedade sobre as parcelas de resultado que substitúan ás primitivas.

O ámbito ven definido polo Estudo de Detalle aprobado definitivamente, e que se reflexa nos planos do proxecto ao que neste intre se presta aprobación definitiva, dunha superficie total de 1.760,65 m², dos cales 435,62 m² corresponden co viario público existente e 1.325,03m² de 10 parcelas catastrais primitivas, cos seguintes lindeiros: Norte: María Berdiales; Sur: Inmable Hernán Cortés 26, Este: Rúa Hernán Cortés, Oeste: Rúa Dr. Carlos Colmeiro e inmoables Dr. Carlos Colmeiro 8 e Dr. Carlos Colmeiro 7.



CONCELLO DE VIGO Secretaría de Goberno Local

III.III Urbanización do ámbito

De conformidade co previsto na LRRRUG (artigo 21), o promotor da presente actuación deberá presentar conxuntamente un proxecto de obras ordinarias adxunto aos proxectos construtivos dos edificios, co obxecto de completar a urbanización, ao proporse a creación dunha praza pública de 817,30 m², e proxecte a transición da mesma co espazo público circundante, deixando expedido o espazo rodado debido que de acceso a zona alta da cidade.

Así nos previos antecedentes de feito, deixouse constancia que con data do 16.07.2024 a entidade "Hernán Cortés Homes, SL", con CIF B13672860 presenta a través do rexistro electrónico da Xerencia municipal de urbanismo (COD.SOL.: W1137764-7465;DOC. Núm. 240222152), documentación técnica consistente no Anteprojecto técnico de obras ordinarias de urbanización da unidade de actuación Hernán Cortés, dando cumprimento debido ao condicionado disposto no acordo de aprobación inicial do presente expediente de reparcelación.

III.IV. Formulación e tramitación

Respecto ao contido do proxecto de reparcelación estarase ao disposto no Capítulo V do Título IV da LSG, que deberá incluír a seguinte documentación: Memoria xustificativa: descrición das parcelas orixinais, descrición das parcelas resultantes, gastos da actuación e liquidación provisional, e cadro de reparcelación; Planos: plano de situación, plano topográfico, plano parcelas orixinais, plano parcelas resultantes, plano superposición parcelas orixinais e resultantes, plano ordenación xeral, plano localización das cesións municipais; Fichas parcelas resultantes: Ficha parcela 1, ficha parcela 2, ficha parcela municipal.

Sobre o contido e suficiencia da documentación que integra o presente expediente, informou con data do 26.12.2023 a arquitecta xefa do departamento de desenvolvemento urbanístico.

No que atinxe ao procedemento de aprobación, o órgano municipal competente aprobará inicialmente o proxecto e o someterá a información pública polo prazo dun (1) mes, mediante anuncios que se publicarán no Boletín oficial da provincia, e nun dos diarios de maior circulación da provincia, con notificación individualizada aos propietarios do ámbito,- do xeito e co resultado que se indicou no relato de feitos- concluído dito trámite de información pública, o órgano municipal competente procederá a súa aprobación definitiva.

Con carácter posterior á aprobación definitiva do proxecto, a entidade promotora inscribirá no Rexistro da propiedade a nova configuración física das parcelas. A tal efecto deberá remitirse ao Rexistro da propiedade unha certificación administrativa expedida polo Concello na que se inclúa o acordo de aprobación definitiva e se faga constar as circunstancias relativas ás persoas, os dereitos e as parcelas ás que afecta o acordo. Igualmente, con carácter posterior á aprobación definitiva a entidade promotora instará do Catastro a actualización da titularidade e nova configuración física das parcelas.

Conclusión.- Tralo análise técnico e xurídico, co dito alcance de avaliar a integridade documental do presente instrumento de reparcelación, as actuacións administrativas realizadas, e a conformidade coa lexislación vixente, infórmase favorablemente polas que subscriben, a presente proposta de aprobación definitiva do «Proxecto de reparcelación no ámbito de actuación conxunta no medio urbano U.A HERNÁN CORTÉS», instrumento urbanístico de iniciativa particular promovido pola entidade "HERNAN CORTÉS HOMES, SL".

I.V. Órgano competente

O artigo 127.1.d) da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local, na redacción conferida pola Lei 57/2003, do 16 de decembro, de medidas para a modernización do goberno local, atribúe á Xunta de Goberno Local a aprobación dos instrumentos de xestión urbanística, en relación co disposto nos Estatutos desta 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.: Desestimar a alegación presentada en data 25.04.2024 (COD.SOL.: W1095687-5764), en base e de conformidade cos feitos e fundamentación xurídica exposta no corpo da presente.

SEGUNDO.: Prestar aprobación definitiva ao «*Proxecto de reparcelación no ámbito de actuación conxunta no medio urbano da Unidade de Actuación Hernán Cortés*», instrumento urbanístico de iniciativa particular, formulado pola entidade “Hernán Cortes Homes, SL”, que se integra e conforma pola documentación técnica inserida no rexistro electrónico da Xerencia municipal de urbanismo con data do 16.11.2023 (COD.SOL.: W997365-3719 e Doc. Núm. 230359582), e con data do 20.12.2023 (COD. SOL.: W1031883-4983 e Doc. Núm. 230413879), documentación toda ela redactada polo arquitecto J.A.C.G e o avogado A.C.F de data novembro de 2023, así como polo documento presentado con data do 22.05.2024 (COD.SOL.: W1108241-4077 e Doc. 240157012), que se corresponde co informe a alegación presentada no trámite de información pública.

TERCEIRO.: Proceder á notificación do presente acordo ao alegante no presente expediente, así como a todas as persoas interesadas no presente procedemento, segundo a relación incorporada ao proxecto.

CUARTO.: Ordenar a publicación do presente acordo no Boletín Oficial da provincia, e na sede electrónica do Concello de Vigo. A tales efectos, o contido integro do proxecto aprobado definitivamente estará dispoñible no seguinte enderezo electrónico https://hoxe.vigo.org/movemonos/urbanismo_pxom2.php?lang=gal#/, no apartado de planeamento de desenvolvemento en tramitación, e no Portal de Transparencia.

QUINTO .- Dispor que, una vez firme en vía administrativa o acordo aprobatorio, se entregue aos promotores do expediente, certificación administrativa aos efectos da súa inscrición no Rexistro da propiedade que correspondan dos de Vigo, na que se faga constar as circunstancias relativas ás persoas, os dereitos e as parcelas ás que afecta o presente acordo. Igualmente, con carácter posterior á aprobación definitiva a entidade promotora instará do Catastro a actualización da titularidade e nova configuración física das parcelas.

SEXTO.: Perante o presente acordo, que pon fin a vía administrativa, poderá interpoñerse recurso potestativo de reposición no prazo de un mes dende o día seguinte ao da súa notificación ou publicación, de conformidade co disposto nos artigos 123 e 124 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, ou ben directamente recurso contencioso-administrativo ante a Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous (2) meses, contados dende o día seguinte ao da publicación da presente resolución no Diario oficial de Galicia, de conformidade co establecido nos artigos 10,14, e 46.1 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso- administrativa. 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 PRESIDENTA (por substitución do Excmo.Alcalde)

Mª Carmen Silva Rego