

**ACTA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL**  
**Sesión do 22 de xuño de 2005**

**SEÑORES/AS ASISTENTES:**

D. José Manuel Figueroa Vila  
D<sup>a</sup>. Lucia Molares Pérez  
D. Ignacio López-Chaves Castro.  
D<sup>a</sup>. Soledad Polo Lima  
D. Carlos Comesaña Abalde  
D. Antonio Coello Bufill

**NON ASISTEN:**

D<sup>a</sup>. Corina Porro Martínez  
D. José Manuel Iglesias Carrera  
D. Javier Jorge Guerra Fernández  
D<sup>a</sup>. Marta Iglesias Bueno

Na Casa do Concello de Vigo, ás nove horas y sete minutos do día vintedous de xuño de dous mil cinco e baixo a presidencia do primeiro tenente de Alcalde, Sr. Figueroa Vila, por ausencia da Excma. Alcaldesa, Sra. Porro Martínez, coa asistencia dos concelleiros/as anteriormente citados, actuando como Secretaria a concelleira, Sra. Molares Pérez, constitúese a Xunta de Goberno Local desta Corporación co obxecto de realizar sesión EXTRAORDINARIA E URXENTE de acordo coa orde do día remitida a tódolos membros coa antelación legal precisa.

Están presentes por invitación, o concelleiro Sr. Couto Pérez, e o titular do órgano de apoio á Xunta de Goberno Local, Sr. Lorenzo Penela.

A Xunta de Goberno Local adopta os seguintes acordos:

**1(714).- RATIFICACIÓN DA URXENCIA.**

A Xunta de Goberno local ratifica a urxencia da sesión.

**2(715).- CONVENIO DE CESIÓN DE TITULARIDADE DE APROVEITAMENTO E DOTACIÓNS DE ACTUACIÓNS DERIVADAS DO PLAN PARCIAL DE NAVIA. EXPTE. 4609/401.**

Examinadas as actuacións do expediente, dáse conta do informe-proposta do técnico de Admón. Xeral do Servizo de Xestión e Planeamento, do 20.06.05, que di o seguinte:

*Con data 03.06.1996 o Pleno do Concello acordou aprobar definitivamente o Plan parcial de Navia (expte. 2444/411, BOP núm. 183, do 20/09/1996), en desenvolvemento do programa de actuación urbanística aprobado no 08/02/1996. Dito acordo clarexouse noutro posterior de data 29.04.2002 (expte. 7556/411, BOP 19/07/2002). No 03.10.1997 o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo acordou aprobar definitivamente o Proxecto de Urbanización dese ámbito (expte. 3992/401).*

*O 09.08.2002 "Xestur Pontevedra", presentou unha primeira solicitude de modificación puntual do Plan parcial (expte. 7849/411), acompañada de documentación técnica, redactada pola entidade mercantil "Alameda 12 SL" e asinada polo enxeñeiro de camiños, canles e portos D. Benito Fernández. En data 13/11/2002 remitíuselle a*

"Xestur Pontevedra" copia dos informes emitidos ao respecto pola CPTOPV da Xunta de Galicia (do 08/11/2002), Ministerio de Fomento (30/10/2002) e Subdirección Xeral de estradas da Xunta de Galicia (11/09/2002), para corrección da documentación.

O 12.06.02, o Consello da XMU acordou declarar a incesariedade de parcelación ou de operacións reparcelatorias.

O 14.01.2003 "Xestur Pontevedra", á vista da entrada en vigor da nova Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística de Galicia (LOUGA), presentou unha nova documentación corrixida, substancialmente diferente da anterior, que incorpora novos criterios na ordenación.

Con data 04.07.2004 o arquitecto xefe e o técnico de administración xeral da oficina municipal de Planeamento emitiron informe-proposta favorable á aprobación inicial da modificación puntual. No 19.07.2004 a Xunta de Goberno Local acordou dita aprobación inicial. A continuación abríuse un trámite de información pública polo prazo dun mes, mediante publicación de anuncios no DOG 176, do 09.09.2004, e nos diarios Faro de Vigo, La Voz de Galicia e Atlántico dos días 06.08.2004 e 07.08.2004, así como con notificación individualizada aos afectados.

En data 18/03/2005 a Comisión Superior de Urbanismo da Xunta de Galicia emitíu informe favorable sobre esta modificación puntual.

O Pleno do Concello en sesión ordinaria do 25 de abril de 2005 acordou aprobar definitivamente a modificación puntual núm. 1 do plan parcial de Navia, promovida por "Xestur Pontevedra" (Xunta de Galicia), na súa última versión, con documentación redactada pola entidade mercantil "Alameda 12 SL", asinada polo enxeñeiro de camiños, canles e portos don Benito Fernández, datada en febreiro de 2004 e xaneiro de 2005 (expte. 7849/411).

O 9.05.05 "Xestur Pontevedra" presenta escrito no que se solicita autorización de segregación de 2.500 metros cuadrados, da parcela destinada no Plan Parcial a equipamento social (parcela global de 6.700 m<sup>2</sup>). O expediente está pendente de resolución e mentres tanto, procedería unicamente a cesión parcial da parcela destinada a equipamento social, é dicir 4.200 metros cuadrados.

No Plan parcial modificado descríbense as parcelas de cesión da I<sup>a</sup>, II<sup>a</sup> e III<sup>a</sup> etapa, do seguinte xeito:

1/ Materialización da cesión do 10% de aproveitamento tipo ó Concello (artigo 22.g da Lei 9/02):

Parcela P-XVII-A, ORDENANZA R-12. Parcela no Polígono de San Paio de Navia, Municipio de Vigo, Etapa II. Mide a superficie de cinco mil catrocentos cincoenta e seis metros cadrados (5.456 m<sup>2</sup>). O uso predominante será o residencial colectivo. Ten unha edificabilidade de cincoenta mil seiscientos oitenta e catro metros cadrados (50.684 m<sup>2</sup>), dos cales corresponden coarenta e dous mil cincocentos metros cadrados (42.500 m<sup>2</sup>), a residencial e oito mil cento oitenta e catro metros cadrados (8.184 m<sup>2</sup>) a terciario. A superficie destinada a garaxes é de vintiun mil oitocentos vintecatros metros cuadrados (21.824 m<sup>2</sup>). O número máximo de vivendas é de cento oitenta e catro (184). Linda: Norte, Sur e Leste espacio libre e Oeste rúa 2A.

2/ Parcelas de cesión espacio libre (47.2.a da Lei 9/02):

- Parcela sita na etapa I (Espacio libre P-1), desinada a espacios libres de uso e dominio público. Mide a superficie de seis mil douscentos metros cadrados (6.200 m<sup>2</sup>). Linda: Norte Rúa 1-c, Sur Rúa 1-e, Leste parcelas P-V, P-K e Rúa 1-a e Oeste parcela D-2.
- Parcela sita na etapa I (Espacio libre P-4), destinada a espacios libres de uso e dominio público. Mide a superficie de catro mil cincocentos oitenta e dous metros cadrados (4.582 m<sup>2</sup>). Linda: Norte Rúa 1-aa, Sur acceso 1-c, Leste primeiro cinturón e Oeste Rúa 1-aa, parcela P-I.

- Parcela sita na etapa I (Espacio libre P-5), destinada a espacios libres de uso público e dominio público. Mide a superficie de tres mil trescentos once metros cadrados (3.311 m<sup>2</sup>). Linda: Norte acceso 1-c, Sur Rúa 1-ee, Leste primeiro cinturón e Oeste parcela P-II P-III e Rúa 1-a.
- Parcela sita na etapa I (Espacio libre P-6), destinada a espacios libres de uso e dominio público. Mide a superficie de sete mil trescentos oitenta e catro metros cadrados (7.384 m<sup>2</sup>). Linda: Norte Rúa 1-ee, Sur Rúa 1-b, Leste primeiro cinturón e Oeste Rúa 1-a e parcelas P-IV e P-XVIII.
- Parcela sita na etapa II (Espacio libre P-2), destinada a espacios libres de uso público e dominio público. Mide a superficie de oitenta e nove mil setecentos cincoenta e cinco metros cuadrados (89.655 m<sup>2</sup>). Linda: Norte Rúa 1-e 1-E, Sur equipamento social e Rúa 2-f, Leste 1-a, 2-a e parcelas P-VI, P-VII, P-VIII P-IX P-X P-XI e P-XII e Oeste, Rúa 2-d e parcela S1.
- Parcela sita na etapa II (Parcela espacio libre P-7), destinada a espacio libre de uso e dominio público. Mide a superficie de vinte e dous mil seiscientos setenta e un metros cadrados (22.671 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, Rúa 1-b, Sur, Rúa 2-g, Leste segundo cinturón e Oeste Rúa 2-a e parcelas P-XVII-A, P-XVII-B, P-XVI, P-XV, P-XIV, P-XIII, P-XX e P-XIX.
- Parcela sita na etapa III, fase A (Parcela espacio libres P-3), destinada a espacios libres de uso e dominio público. Mide a superficie de doce mil seiscientos cincoenta metros cadrados (12.650 m<sup>2</sup>). Linda: Norte Rúa 2-f, Sur Rúa 3-g, Leste Rúa 2-a e parcelas P-XXI, P-XXII, P-XXIII e Oeste parcela E-4.

3/ Parcelas de cesión de equipamento (47.2.b da Lei 9/02):

- Parcela sita na etapa I (Parcela D-2) destinada a equipamento deportivo. Mide a superficie de trinta e tres mil cen metros cadrados (33.100 m<sup>2</sup>). Linda: Norte Rúa 1-c, Sur Rúa 1-e, Leste espacio libre P1 e Oeste Rúa 1-d.
- Parcela sita na etapa II (Parcela S-1), destinada a equipamento social. Mide a superficie de seis mil setecentos metros cuadrados (6.700 m<sup>2</sup>). Linda: Norte espacio libre P-2, Sur Rúa 2-f, Leste espacio libre P-2 e Oeste, Rúa 2-d.
- Parcela sita na etapa III, fase A (Parcela E-4), destinada a equipamento docente. Mide a superficie de trinta e cinco mil metros cuadrados. Linda Norte Rúa 2-f, Sur Rúa 3-g, Leste espacio libre P3 e Oeste Rúa 3-d. Parte xa consta no inventario de bens (número 000011), cunha superficie de 55.489,42 metros cuadrados.

4/ Viario, beirarúas e aparcamentos.

Rúa 1-A (16.195 m<sup>2</sup>). Norte: Rúa 1-AA, Sur: Rúa 2-A, Leste: Sólidos P-II, P-III, P-IV, P-XVIII, espacio libre P-5, P-6 e Rúa 1-EE.

Rúa 1-AA (4.355 m<sup>2</sup>). Norte: Avda. Europa, espacio libre P-4, Sur: Rúa 1-AA, Leste: Sólidos P-I e espacio libre P-4, Oeste: parcelas resto finca matriz fase IV.

Rúa 1-EE (1.423 m<sup>2</sup>): Norte: Sólidos P-III e espacio libre P-4, Sur: Sólidos P-IV e espacio libre P-6, Leste: vía de servizo primeiro cinturón, Oeste: Rúa 1-A.

O 9.05.05 "Xestur Pontevedra" presenta escrito no que se solicita autorización de segregación de 2.500 metros cuadrados, da parcela destinada no Plan Parcial a equipamento social (parcela global de 6.700 m<sup>2</sup>). O expediente está pendente de resolución e mentres tanto, procédese únicamente a cesión parcial da parcela destinada a equipamento social, é decir 4.200 metros cuadrados.

Con data 16.06.05 o xefe da area provincial do IGVS presenta escrito de ofrecemento de cesión de superficie de dotacións e equipamento do "Plan Parcial de Navia". O antedito escrito é completado por outro posterior de 17 de xuño de 2005.

DISPOSICIÓN LEGAIS APLICABLES

1. Constitución española (artigos 33, 148.1.3º, 149.1.18º etc...).
2. Lei 6/98, de 13 de abril, de réxime do solo e valoracións.

3. *Lei 9/02, de 31 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, modificada pola Lei 15/04.*
4. *Real decreto 2.159/1.978, polo que se aproba o regulamento de planeamento urbanístico.*
5. *Real decreto 3.288/78, polo que se aproba o regulamento de xestión urbanística.*
6. *Lei 30/92, de 26 de novembro, de réxime xurídico das Administracións públicas e procedemento administrativo común.*

#### *FUNDAMENTOS LEGAIS E CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS.*

1. *Sistema de xestión urbanística utilizado para a execución do Plan Parcial de solo residencial de San Paio de Navia.- A iniciativa pública diferente da municipal do sistema de execución do Plan Parcial, derivou na alteración do xeito ordinario de execución do planeamento. En efecto, dentro do Título IV non se regulan especialidades con respecto a execución do planeamento doutra iniciativa que non sexa a municipal. A institución da expropiación foi utilizada como un medio de adquisición das parcelas pero non como sistema de execución do planeamento, é dicir, de equidistribución de cargas e beneficios e de obtención pola administración municipal dos terreos de cesión obrigatoria.*
2. *Consecuencias xurídicas derivadas da aprobación do proxecto de equidistribución.- No curso da tramitación do expediente, estimouse procedente prescindir da aprobación do proxecto de equidistribución. O artigo 118.1 da Lei 9/02 (case nos mesmos termos que a Lei 1/97, de 24 de marzo), dispoñe que unha das consecuencias da aprobación do proxecto de equidistribución é a transmisión ó municipio, en pleno dominio e libre de cargas, de tódolos terreos de cesión obrigatoria para a súa incorporación ó patrimonio do solo ou a súa afectación ós usos previstos no planeamento. No presente caso, non se produciu tal transmisión ó municipio dos terreos de cesión obrigatoria, polo tanto se estima preciso instrumentar un negocio xurídico que produza os mesmos efectos que a aprobación do proxecto de equidistribución.*
3. *Cesións de terreos correspondentes ó Concello.- Os terreos de cesión obrigatoria teñen diferente natureza e orixe. Con carácter patrimonial é obrigatoria a cesión do 10% do aproveitamento atribuído o sector (22.g da Lei 9/02). Afectos ó uso/servicio público e polo tanto de dominio público son os terreos destinados a equipamentos e a espazos libres. Igual natureza terán os terreos destinados a viario ou aparcadoiro público. Consta no expediente ofrecemento do Instituto Galego da Vivenda e Solo coa descripción de cada dotación.*
4. *Innecesariedade de formalización da cesión en escritura pública.- De acordo co establecido no artigo 2.2 do rd 1.093/97, de 4 de xullo polo que se aproba o regulamento sobre inscrición no Rexistro da Propiedade de actos de natureza urbanística, é un acto inscribible a cesión de terreos con carácter obrigatorio nos casos previstos na Lei. No presente caso non é necesario a formalización da cesión en escritura pública de acordo co establecido no artigo 2.1 do mesmo texto regulamentario. Para a práctica da correspondente inmatriculación das fincas resultantes da execución, deberase presentar no Rexistro da Propiedade a documentación especificada no aludido rd 1093/97.*
5. *Elementos comprendidos dentro da cesión que se propoñe.- A cesión dos terreos descritos no texto do convenio que se somete a aprobación, non comprende en ningún caso a recepción das obras da urbanización que deberá formalizarse nun acto diferente. Como quedou exposto con anterioridade, a sinatura do presente convenio terá os efectos previstos no artigo 118.1 da Lei 9/02 para os proxectos de equidistribución. Dado que o desenvolvemento do sector se está a realizar por etapas, a aceptación da titularidade dos terreos nos que se encravan os terreos destinados a dotacións de diversa natureza, non é completa. Xa que logo, deberase formalizar novo convenio (ou documento que se estime procedente) no que se entreguen todas as cesión pendentes ata a execución da etapa VI, sen prexuízo da recepción das obras de urbanización.*

6. *Órgano competente para a adopción do presente acordo.- Tendo en conta o disposto no artigo 127.1.f da Lei 7/85, de 2 de abril, a competencia para a adopción do presente acordo corresponde á Xunta de Goberno Local.*

*De acordo co previsto nos fundamentos legais e xurídicos contidos no presente informe se propoñe á Xunta de Goberno Local:*

Conclúe o informe formulando a proposta que se contén na parte dispositiva deste acordo.

#### Acordo

A Xunta de Goberno local, de conformidade co precedente informe, acorda:

1º.- Aprobar o convenio específico de cesión da titularidade de terreos destinados a espacio libre, terreos ocupados polo viario correspondente ás "Rúas 1-A, 1-AA e 1-EE", equipamento (docente, social e deportivo), así como a cesión da parcela descrita no plan parcial co número XVII asignada ó Concello pola participación no aproveitamento urbanístico da actuación.

2º.- Dar conta do presente convenio á oficina de patrimonio, co gallo de que se inclúan no inventario de bens municipal as parcelas descritas coa calificación de ben de dominio público, salvo a correspondente á parcela número XVII que terá carácter patrimonial e pola súa natureza integrada no Patrimonio municipal do solo.

3º.- Facultar á Excma. Sra. Alcaldesa (ou concelleiro delegado ó efecto) para a sinatura do documento mencionado e para a resolución de todas as incidencias e decisións que poidan xurdir na execución das previsións conveniadas.

*CONVENIO ESPECÍFICO DE CESIÓN PARCIAL DE ESPACIOS LIBRES, PARTE DO VIARIO, EQUIPAMENTOS E APROVEITAMENTO URBANÍSTICO CORRESPONDENTES Ó CONCELLO DERIVADA DA EXECUCIÓN DO SECTOR DO PLAN PARCIAL DE NAVIA.*

*En Vigo,.....*

#### *REUNIDOS*

*Dunha parte a Excma. Sra. Corina Porro Martínez, Alcaldesa do Excmo. Concello de Vigo.*

*Doutra parte, don José Rubén López López, Delegado Provincial do Instituto Galego da Vivenda e do Solo.*

#### *EXPOÑEN*

*Primeiro.- No convenio de 30.01.1992 subscrito entre o Excmo. Concello de Vigo e o "Instituto Galego da Vivenda e Solo", comprometeuse este último a promover e xestionar unha actuación urbanística para a preparación de solo residencial na zona denominada "San Paio de Navia", sita no Oeste desta cidade, intermediada entre o Casco Urbano de "As Travesas" e a zona de "Samil".*

Segundo.- O “Instituto Galego da Vivenda e Solo”, tramitou, a través da Sociedade Pública “Xestur Pontevedra, SA.”, o Plan de Actuación Urbanística, o Plan Parcial e o Proxecto de Urbanización de San Paio de Navia (Vigo), os cales foron aprobados definitivamente polo Pleno do Concello en sesión do 25 de abril de 2005 a modificación puntual número 1 do Plan Parcial de Navia.

Terceiro.- O “Instituto Galego da Vivenda e Solo” adquiriu os terreos encadrados dentro da actuación urbanística, sendo actualmente titular dun dereito de propiedade dunha finca (logo de diversas segregacións) coa seguinte descripción: Rústica: Terreo a labradío, viña e inculto, sito nas parroquias de San Andrés de Comesaña, Coia y Navia, no concello de Vigo, da superficie de trescentos trinta e dous mil douscentos sesenta e cinco metros, con vintecatro decímetros cadrados. Limita: NORTE, Avenida de Europa, José Barreiro Costas, Pilar Alonso, Rosa Costas González e outros; SUR, Avenida de Ricardo Mella; Este, Primeiro Cinturón, tramos Castrelos-Bouzas; e Oeste, Hipólito Rodríguez Veiga; José Alonso Comesaña; Esther Román Alonso; Máxima Goberna Hermida, María Costas Comesaña e outros. Inscrición: Figura inscrita no Rexistro da Propiedade de Vigo, al Tomo 1.988, libro 1.053, folio 46, finca 63.412. Según consta no ofrecemento do Instituto Galego da Vivenda e do Solo, a finca está libre de cargas e gravámenes.

Cuarto.- As partes estiman preciso a formulación e sinatura dun convenio urbanístico que produza os mesmos efectos que para os proxectos de equidistribución prevense no artigo 118.a da Lei 9/02, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Quinta.- Logo da execución de parte das obras contidas no proxecto de urbanización (etapas I, II e III) e, de acordo co previsto no Plan Parcial modificado e aprobado definitivamente polo Concello en Pleno o 25 de abril de 2005, resultaron as seguintes fincas que son obxecto de cesión obrigatoria e gratuita ó Concello, polos seguintes conceptos:

1/ Materialización da cesión do 10% de aproveitamento tipo ó Concello (artigo 22.g da Lei 9/02): Parcela P-XVII-A, ORDENANZA R-12. Parcela no Polígono de San Paio de Navia, Municipio de Vigo, Etapa II. Mide a superficie de cinco mil catrocentos cincuenta e seis metros cadrados (5.456 m<sup>2</sup>). O uso predominante será o residencial colectivo. Ten unha edificabilidade de cincuenta mil seiscientos oitenta e catro metros cadrados (50.684 m<sup>2</sup>), dos cales corresponden coarenta e dous mil cincocentos metros cadrados (42.500 m<sup>2</sup>), a residencial e oito mil cento oitenta e catro metros cadrados (8.184 m<sup>2</sup>) a terciario. A superficie destinada a garaxes é de vintiun mil oitocentos vintecatro metros cadrados (21.824 m<sup>2</sup>). O número máximo de vivendas é de cento oitenta e catro metros (184 m.). Linda: Norte, Sur e Leste espacio libre e Oeste Rúa 2A.

2/ Parcelas de cesión espacio libre (47.2.a da Lei 9/02):

- Parcela sita na etapa I (Espacio libre P-1), desinada a espacios libres de uso e dominio público. Mide a superficie de seis mil douscentos metros cadrados (6.200 m<sup>2</sup>). Linda: Norte Rúa 1-c, Sur Rúa 1-e, Leste parcelas P-V, P-K e Rúa 1-a e Oeste parcela D-2.

- Parcela sita na etapa I (Espacio libre P-4), destinada a espacios libres de uso e dominio público. Mide a superficie de catro mil cincocentos oitenta e dous metros cadrados (4.582 m<sup>2</sup>). Linda: Norte Rúa 1-aa, Sur acceso 1-c, Leste primeiro cinturón e Oeste Rúa 1-aa, parcela P-I.

- Parcela sita na etapa I (Espacio libre P-5), destinada a espacios libres de uso público e dominio público. Mide a superficie de tres mil trescentos once metros cadrados (3.311 m<sup>2</sup>). Linda: Norte acceso 1-c, Sur Rúa 1-ee, Leste primeiro cinturón e Oeste parcela P-II P-III e Rúa 1-a.

- Parcela sita na etapa I (Espacio libre P-6), destinada a espacios libres de uso e dominio público. Mide a superficie de sete mil trescentos oitenta e catro metros cadrados (7.384 m<sup>2</sup>). Linda: Norte Rúa 1-ee, Sur Rúa 1-b, Leste primeiro cinturón e Oeste Rúa 1-a e parcelas P-IV e P-XVIII.

- Parcela sita na etapa II (Espacio libre P-2), destinada a espacios libres de uso público e dominio público. Mide a superficie de oitenta e nove mil setecentos cincuenta e cinco metros cadrados (89.655 m<sup>2</sup>). Linda: Norte Rúa 1-e 1-E, Sur equipamento social e Rúa 2-f, Leste 1-a, 2-a e parcelas P-VI, P-VII, P-VIII P-IX P-X P-XI e P-XII e Oeste, Rúa 2-d e parcela S1.

- Parcela sita na etapa II (Parcela espacio libre P-7), destinada a espacio libre de uso e dominio público. Mide a superficie de vinte e dous mil seiscientos setenta e un metros cadrados (22.671 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, Rúa 1-b, Sur, Rúa 2-g, Leste segundo cinturón e Oeste Rúa 2-a e parcelas P-XVII-A, P-XVII-B, P-XVI, P-XV, P-XIV, P-XIII, P-XX e P-XIX.

- Parcela sita na etapa III, fase A (Parcela espacio libres P-3), destinada a espacios libres de uso e dominio público. Mide a superficie de doce mil seiscientos cincuenta metros cadrados (12.650 m<sup>2</sup>). Linda: Norte Rúa 2-f, Sur Rúa 3-g, Leste Rúa 2-a e parcelas P-XXI, P-XXII, P-XXIII e Oeste parcela E-4.

### 3/ Parcelas de cesión de equipamento (47.2.b da Lei 9/02):

- Parcela sita na etapa I (Parcela D-2) destinada a equipamento deportivo. Mide a superficie de trinta e tres mil cen metros cadrados (33.100 m<sup>2</sup>). Linda: Norte Rúa 1-c, Sur Rúa 1-e, Leste espacio libre P1 e Oeste Rúa 1-d.

- Parcela sita na etapa II (Parcela S-1), destinada a equipamento social. Mide a superficie de seis mil setecentos metros cadrados (6.700 m<sup>2</sup>). Linda: Norte espacio libre P-2, Sur Rúa 2-f, Leste espacio libre P-2 e Oeste, Rúa 2-d. Cédese no presente convenio únicamente 4.200 metros cadrados.

- Parcela sita na etapa III, fase A (Parcela E-4), destinada a equipamento docente. Mide a superficie de trinta e cinco mil metros cadrados (35.000 m<sup>2</sup>). Linda Norte Rúa 2d, rotonda e Rúa 2-f Sur Rúa 3-g, Leste espacio libre P3 e Oeste Rúa 3-d. Parte xa consta no inventario de bens (número 000011), cunha superficie de 55.489,42 metros cadrados.

### 4/ Viario, beirarúas e aparcamentos.

Rúa 1-A (16.195 m<sup>2</sup>). Norte: Rúa 1-AA, Sur: Rúa 2-A, Leste: Sólidos P-II, P-III, P-IV, P-XVIII, espacio libre P-5, P-6 e Rúa 1-EE.

Rúa 1-AA (4.355 m<sup>2</sup>). Norte: Avda. Europa, espacio libre P-4, Sur: Rúa 1-AA, Leste: Sólidos P-I e espacio libre P-4, Oeste: parcelas resto finca matriz fase IV.

Rúa 1-EE (1.423 m<sup>2</sup>). Norte: Sólidos P-III e espacio libre P-4, Sur: Sólidos P-IV e espacio libre P-6, Leste: vía de servizo primeiro cinturón, Oeste: Rúa 1-A.

## CLÁUSULAS

Primeira.- O "Instituto Galego da Vivenda e Solo" segrega e transmite en pleno dominio e libre de calquera carga, os terreos contidos no expoñendo número quinto do presente convenio, para a súa incorporación ó patrimonio do solo ou a súa afectación ós usos previstos no planeamento.

Segunda.- A sinatura do presente convenio habilita ó Concello para proceder, inmediatamente e sen ulterior trámite, á ocupación dos terreos e bens que son obxecto de cesión gratuíta. Non obstante, o Concello poñe a disposición de "Xestur Pontevedra" os terreos cedidos para a execución de cantas obras de urbanización sexan necesarias para a execución completa da urbanización.

Terceira.- As cesións de parcelas destinadas a espacios libres, equipamento e as correspondentes á participación do Concello no aproveitamento urbanístico, non son a totalidade das previstas no Plan Parcial, pendente de desenvolver as posteriores etapas. O IGVS manterá a libre disposición dos terreos cedidos para a execución das obras de urbanización ou reparación da mesma, ata a recepción definitiva do Concello.

Cuarto.- O Concello promoverá a inclusión das devanditas parcelas no Inventario municipal de bens e a súa inscrición no Rexistro da Propiedade.

Quinto.- A transmisión da titularidade dos terreos obxecto do presente convenio, non implica a conformidade do Concello coas obras de urbanización e polo tanto non ten efectos liberatorios da carga de urbanización que ten a Administración executante do Plan Parcial. De acordo co establecido no Plan Parcial, a comprobación das superficies de cesión que se aceptan no presente convenio, será realizada con ocasión da recepción das obras de urbanización.

*Estando as partes conformes co disposto no presente convenio, asinan o presente en cutriplicado exemplar no día ..... de ..... de 2005.*

**3(716).- ACEPTACIÓN PARCIAL DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA DA RÚA “1-A” E TRAMO DA RÚA “1-C”. DESCRITAS NO DOCUMENTO DO PLAN PARCIAL DE NAVIA. EXPTE. 4610/401.**

Examinadas as actuacións do expediente dáse conta do informe-proposta do xerente da Xerencia Municipal de Urbanismo, do 20.06.05, que di o seguinte:

*Con data 03.06.1996 o Pleno do Concello acordou aprobar definitivamente o Plan parcial de Navia (expte. 2444/411, BOP núm. 183, do 20/09/1996), en desenvolvemento do programa de actuación urbanística aprobado no 08/02/1996. Dito acordo foi matizado por outro posterior de data 29.04.2002 (expte. 7556/411, BOP 19/07/2002). No 03.10.1997 o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo acordou aprobar definitivamente o Proxecto de Urbanización dese ámbito (expte. 3992/401).*

*O 09.08.2002 "Xestur Pontevedra", presentou unha primeira solicitude de modificación puntual do Plan parcial (expte. 7849/411), acompañada de documentación técnica, redactada pola entidade mercantil "Alameda 12 SL" e asinada polo enxeñeiro de camiños, canles e portos D. Benito Fernández. En data 13/11/2002 remitíuselle a "Xestur Pontevedra" copia dos informes emitidos ao respecto pola CPTOPV da Xunta de Galicia (do 08/11/2002), Ministerio de Fomento (30/10/2002) e Subdirección Xeral de estradas da Xunta de Galicia (11/09/2002), para corrección da documentación.*

*O 12.06.02, o Consello da XMU acordou declarar a incesariedade de parcelación ou de operacións reparcelatorias.*

*O 14.01.2003 "Xestur Pontevedra", logo da entrada en vigor da nova Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística de Galicia (LOUGA), presentou unha nova documentación corrixida, substancialmente diferente da anterior, que incorpora novos criterios na ordenación.*

*Con data 04.07.2004 o arquitecto xefe e o técnico de administración xeral da oficina municipal de Planeamento emitiron informe-proposta favorable á aprobación inicial da modificación puntual. No 19.07.2004 a Xunta de Goberno Local acordou dita aprobación inicial. A continuación abríuse un trámite de información pública polo prazo dun mes, mediante publicación de anuncios no DOG 176, do 09.09.2004, e nos diarios Faro de Vigo, La Voz de Galicia e Atlántico dos días 06.08.2004 e 07.08.2004, así como con notificación individualizada aos afectados.*

*En data 18.03.2005 a Comisión Superior de Urbanismo da Xunta de Galicia emitíu informe favorable sobre esta modificación puntual.*

*O Pleno do Concello en sesión ordinaria do 25 de abril de 2005 acordou aprobar definitivamente a modificación puntual núm. 1 do plan parcial de Navia, promovida por "Xestur Pontevedra" (Xunta de Galicia), na súa última versión, con documentación redactada pola entidade mercantil "Alameda 12 SL", asinada polo enxeñeiro de camiños, canles e portos don Benito Fernández, datada en febreiro de 2004 e xaneiro de 2005 (expte. 7849/411). Según os datos proporcionados polo "Instituto Galego da Vivenda e do Solo" á superficie dos viais 1-A e 1-ee é de 16.195 e 1.423 metros cuadrados respectivamente.*

O 17 de xuño do ano en curso, o delegado provincial do "Instituto Galego da Vivenda e do Solo" presenta proposta e ofrecemento de cesión de titularidade de dotacións locais e recepción parcial de urbanización da "Rúa 1-a, 1-ee e 1-aa". Dito escrito foi matizado por outro rexistrado o 20.06.05.

No ofrecemento de cesión parcial de urbanización realizado polo "Instituto Galego da Vivenda e do Solo" figura anexo (número I), que a seguir se reproduce:

"(...) 1.-ANTECEDENTES.

Tras la conclusión de la obra de urbanización residencial de San Paio de Navia, se han detectado deficiencias en el firme. Tanto Xestur como el Concello de Vigo han solicitado informes sobre las causas (con realización de catas, sondeos y ensayos), concluyendo que debido al orden de ejecución de las obras, realizando en primer lugar las labores de urbanización y posteriormente las de construcción de las edificaciones (todavía en ejecución), es en este momento en el que el firme sufre el mayor volumen de tráfico pesado, lo que contribuye a su deterioro. Por otro lado, los vaciados necesarios para la ejecución de sótanos provocan variaciones en el nivel freático y movimientos en el terreno, lo que facilita la aparición de fisuras en los viales. Debido al elevado número de parcelas libres y, por consiguiente, las excavaciones todavía pendientes, se considera como más adecuado para la reparación del firme, realizarlo en sucesivas fases. Al margen del orden que se determine en las fases de reparación, queda claro que habrá que levantar totalmente la calle 1B, una vez que el Ministerio de Fomento, autorice la solución para la intersección que estime oportuna (una vez oído el Ayuntamiento de Vigo), y construirla de nuevo, si bien con el paquete de firme previsto inicialmente en el proyecto, sobre explanada E-2, es decir:

- 25 cm. de base de zahorra artificial.
- 8 cm. de capa intermedia de aglomerado S-20.
- 7 cm. de capa de rodadura de aglomerado D-12.

## 2.REPARACIONES A REALIZAR EN LOS FIRMES DEL RESTO DE LOS VIALES.

Dado que las primeras edificaciones construidas y en construcción, se han realizado en las calles 1A y 2A, se considera que deberá realizarse de inmediato en las mismas:

- a) Saneo y sellado de las fisuras abiertas existentes.
- b) Fresado de una franja de 50 cm., en el aglomerado, por los márgenes de bordillos y rigolas.
- c) Extendido de una capa de aglomerado asfáltico de 5 cm. de espesor con una mezcla bituminosa en caliente tipo D-12 sobre los viales.

Esta solución, en función de los resultados, se aplicará al resto de los viales, cuando hayan finalizado los vaciados, con la particularidad de que en aquellas zonas que se haya comprobado que no funciona por falta de capacidad portante de la explanada, se demolerán las losas en las que se detecten entonces o se hayan detectado en la actualidad, fisuras irregulares cerradas o abiertas del orden de 2 cm., y su reconstrucción, induciendo la fisuración por retracción mediante cortes de 5 cm. de espesor, tanto por el eje de la calzada como por la línea de separación de los carriles, de modo que se reduzca el tamaño de las losas a 3,75 m. de longitud por 3,5 m. de anchura, esperando como mínimo un mes hasta el extendido de una mezcla bituminosa en caliente tipo D-20 de 8 cm. de espesor. Si la fisura supera los 2 cm., deberá reconstruirse el firme desde la explanada.

## 3.- OTRAS REPARACIONES.

Además de los señalado, procede realizar adicionalmente en las calles 1A y 2A otras reparaciones, que como mínimo deberán comprender:

- a) Aceras en las zonas que señale la Gerencia Municipal de Urbanismo.
  - i. En zona de edificaciones en fase de construcción muy avanzada y/o terminadas. Reparación por cuenta de los promotores de las viviendas.
  - ii. En zona de parcelas vendidas, edificaciones iniciándose ó en fase de construcción intermedia. Dejar pendiente la reparación hasta la finalización de las edificaciones (salvo casos puntuales por motivos de seguridad vial), que será realizada por los promotores de la edificación.
  - iii. Zonas intermedias entre parcelas edificatorias y/o libres de edificación. Reparación inmediata por parte de la UTE CORSAN-CRC.

- b) *Con el mismo criterio, reparación de medianas, enderezado de báculos, reposición de arbolado, señalización vertical y horizontal, mobiliario urbano y vallado de zonas no recibidas (...)"*

*Na proposta de cesión (de 16.06.05, completada por outra de 20.06.05), asúmese polo IGVS o informe do enxeñeiro técnico industrial de 13.06.05 no que se constata o seguinte: "(...) Xirada visita de inspección con representantes da empresa instaladora do Alumeado Público e da Compañía Unión Fenosa á zona solicitada do Plan Parcial de Navia para a súa recepción, observáronse as seguintes deficiencias:*

#### **ALUMEADO PÚBLICO EXTERIOR:**

- *Nos Centros de Mando deberán eliminarse as conexións de servizos alleos aos mesmos, limpar e arranxar o interior e exterior dos mesmos, identificar mediante rotulación as saídas eléctricas, faltan esquemas eléctricos, faltan lámpadas interiores e substituír un protector contra sobretensións defectuoso.*
- *Deberá recrecer os dados de formigón das bases das columnas ata acadar uns 25 mm. sobre o nivel da beirarrúa, para evitar corrosións nas bases.*
- *Deberán reconstruír a arqueta a pé do Centro de Mando da rúa 1b xa que está esnaquizada polas obras.*
- *Deberán retranquear as vallas metálicas das obras en execución; quedando libres as columnas de alumeado para facilitar así as tarefas de mantemento.*
- *Non existen arquetas de cruce de calzada nas canalizacións de Alumeado Público.*

#### **GALERÍAS DE SERVIZOS:**

- *Nas galerías de servizos deberán reparar os elementos que non funcionen correctamente ou estean defectuosos: luminarias, enchufes,*
- *alumeado de emerxencia, peches das trampañas de entrada e extintores.*

#### **OBSERVACIÓNS:**

- *Debido a que a empresa encargada das instalacións de ventilación, detección de humidade e inundación e sistemas de control non estaba presente na inspección, non se puido revisar ditas instalacións.*
- *Como consecuencia de que a empresa subministradora de enerxía eléctrica Unión Fenosa non realizou ata o momento as acometidas eléctricas aos centros de mando de Alumeado Público nin a Galería de Servizos Xerais, non se puideron realizar as medidas e comprobacións oportunas.*

*En canto a documentación necesaria para a correcta recepción das instalacións de Alumeado Público e da Galería de Servizos Xerais deberán remitir a este Servizo o seguinte:*

- *Proxecto específico das instalacións de Alumeado e das instalacións da galería de servizos redactado por Técnico competente e visado polo colexio oficial correspondente.*
- *Planos do estado final das instalacións de Alumeado e das instalacións comúns da Galería de Servizos.*
- *Certificado das instalacións de alumeado público (boletín do instalador), selado pola Delegación de Industria e conformado pola Compañía Eléctrica.*
- *Recibo do pago dos dereitos de acometida da Compañía Subministradora e xustificante de pago das taxas de Industria.*
- *Certificado de dirección de obra das instalacións de Alumeado e das instalacións da galería de servizos, asinado por técnico competente e visado polo colexio oficial correspondente.*

- *Certificado de garantía de calidade de todos os equipamentos instalados tales como: luminarias e equipos asociados, soportes, conductores, mecanismos, armario, equipo reductor-estabilizador, etc.*
- *Certificación dunha OCA (Ensaio de control de calidade e Cumprimento da normativa de equipos e instalacións) das instalacións de Alumado Público e das instalacións da galería de servizos (...)"*

*Constan no expediente os primeiros informes técnicos emitidos nos expedientes de concesión de licenzas de primeira ocupación solicitada polas entidades "Pradavila S.L.", "Vigolar, S.A." e "Raminosa, S.L." (13.09.04, 28.10.04, 27.04.05 e 09.06.05). Nos devanditos informes, chégase á conclusión de que as construcións realizadas axústanse sensiblemente ás condicións impostas nas autorizacións outorgadas.*

*O 20.06.05 o xefe dos servizos técnicos e o enxeñeiro técnico de obras públicas informan o seguinte: "(...) Recibida solicitud de recepción de los viales 1 A, 1 aa y 1 ee, presentada por el Sr. Gerente de Xestur Pontevedra, S.A. con fecha 15/06/05, se remite propuesta para dicha recepción al Sr. Delegado Provincial del IGVS en fecha 16/06/05. En el día de hoy, se recibe un fax del Sr. Gerente de Xestur Pontevedra, S.A., que contiene dos matizaciones al Anexo II de la propuesta remitida, ambas por estar contenidas en el Proyecto de Urbanización aprobado. Recibida la propuesta con el conforme del IGVS, los Técnicos que informan proponen recibir parcialmente las obras de urbanización del Plan Parcial de San Paio de Navia, circunscritas al ámbito ya descrito, al entender que los viales disponen de la infraestructura básica (...)"*

*De acordo co establecido na normativa sobre obtención da calificación definitiva das vivendas de protección, precísaxe a previa obtención da licenza de primeira ocupación. Para o outorgamento desta última, precísaxe que a obra executada se acomode á licenza de construción. Tal extremo foi constatado nos primeiros informes emitidos á colación das solicitudes presentadas para o outorgamento da primeira ocupación. Así mesmo, de acordo co previsto nos artigos 41 do Real decreto 3.288/78, no caso de execución simultánea de urbanización e edificación, non se permitirá a ocupación dos edificios ata que non estea realizada totalmente a urbanización que afecte á edificación e estén en condicións de funcionamento os subministrados de auga e enerxía eléctrica e as redes de sumidoiros. Dos informes emitidos, dedúcese que a infraestructura básica de servizos correspondentes ás "Rúas 1-a, 1-aa e 1-e" teñen as características mínimas como para soportar o inicio da ocupación dos primeiros edificios construídos.*

*A recepción terá un carácter provisional e sempre condicionada o escrupuloso respecto do informado no expediente polos diversos departamentos municipais e que están asumidos polo órgano cedente. Pese o carácter reglado das autorizacións urbanísticas, existen certas circunstancias de interese xeral que motivan a aplicación proporcionada da aplicación da normativa vixente. En efecto, as dúas etapas da urbanización do "Plan Parcial de Navia" non están completamente rematadas, non obstante, sempre que se deixe constancia no expediente das deficiencias observadas, o Concello non se vería perxudicado pola recepción de dúas rúas co gallo de facilitar o outorgamento da licenza de primeira ocupación.*

*Polo tanto, formúlase a seguinte PROPOSTA*

*Aceptar parcialmente a infraestructura básica da "Rúa 1-a, 1-aa e 1-ee" que enlaza coa vía de servizo do primeiro cinturón, tendo en conta as deficiencias observadas na mesma e informadas polos diferentes departamentos municipais (que son asumidas polo propio IGVS) e que deberán ser subsanadas no prazo máis breve posible.*

#### Acordo

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

E sen ter máis asuntos que tratar, a Sra. presidenta rematou a sesión ás nove horas e doce minutos. Como secretaria dou fé.

me.

A SECRETARIA-CONCELLEIRA  
DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL

Lucía Molaes Pérez.