



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

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

CERTIFICO: Que o Consello de Xerencia da Xerencia Municipal de Urbanismo do Excmo. Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 22.11.2018 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

3. APROBACIÓN INICIAL DO PRIMEIRO PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA DO CONCELLO DE VIGO - REXISTRO DE SOARES. EXPEDIENTE 259/408.

Antecedentes:

O día 16.11.2018 a técnica de administración xeral da Oficina de Vivenda e Solo co conforme do xerente da Xerencia Municipal de Urbanismo, informa:

ANTECEDENTES

1. O Pleno do Concello de Vigo, en sesión ordinaria celebrada o día 30 de maio de 2018, acordou aprobar definitivamente a ordenanza Municipal do Rexistro de Soares (en adiante ORS), publicada no BOP núm. 113 do 13.06.2018, vixente a data de hoxe.
2. Ao abeiro de dita ordenanza, o día 25.10.2018 o Xerente da XMU elabora o primeiro programa de edificación forzosa deste concello, co fin de establecer actuacións prioritarias por mor do interese público, que se somete a informe xurídico deste servizo.
3. Mediante acordo do Consello da XMU do Concello de Vigo, iníciase o procedemento e requírense os informes correspondentes ás parcelas propostas en dito acordo.
4. Neste tempo foron emitidos os informes técnicos e xurídicos municipais relativos a ditas parcelas, onde constan a situación actual na que se atopan, a normativa urbanística de aplicación ás mesmas, e a situación administrativa na que se atopan a data de hoxe.

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

Primeiro.- Ao abeiro do establecido pola DA2ª da ORS, o Concello de Vigo poderá aprobar programas de edificación forzosa nos que se delimiten áreas prioritarias a efectos de edificación.

Segundo.- Procedemento administrativo para a aprobación do programa.

O procedemento de delimitación de áreas prioritarias comprende os seguintes trámites:

1. Actuacións preparatorias: Obtención dos informes da inspección municipal sobre o estado actual de cada inmovible e obtención de cantos informes municipais técnicos e xurídicos sexan necesarios previa aprobación do presente plan e das parcelas incorporadas no mesmo.
2. Aprobación inicial polo órgano competente: no caso deste organismo autónomo o órgano competente para a aprobación do presente programa será o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, a proposta do xerente da mesma, ao abeiro do establecido nos artigos 10.2.j) e 12.1.L) dos Estatutos reguladores de dito organismo, publicados no BOP núm 193.



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 1 de 13

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25EFCF-8BA4EB-B2EDCF-EF94RK-AX35QC-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

do 06 de outubro de 2010 e apertura dun período de información pública polo prazo de vinte días hábiles a contar dende o seguinte á publicación do anuncio e notificación individualizada ás persoas propietarias das parcelas afectadas.

3. Resolución de alegacións e aprobación definitiva polo Consello da Xerencia.

Terceiro.- Unha vez obtidos os correspondentes informes dos diferentes servizos municipais, advírtese que do listado orixinalmente proposto de parcelas solo procede a inclusión dos seguintes soares e edificacións, e se incorpóranse dous soares máis (Puerto Rico 21 e 25):

SITUACIÓN	REF. CATASTRAL	EXPTE. MUNICIPAL
Areal 34	3565002NG2736N	57/408
Rúa Alfonso XIII 36	3561402NG2736S0001LB	68/408
Areal 12	3265006NG2736N0001FS	112/408
Rúa Pazo 17 (Bouzas)	0550145NG2705S0001MF 0550146NG2705S0001OF	153/408
Puerto Rico 25	3454515NG2735S0001OE	175/408
Vázquez Varela 14	3659611NG2735N0001OK	195/408
Rogelio Abalde 19	3561045NG2736S0001YB	212/408
Rogelio Abalde 21	3561004NG2736S0001ZB	237/408
Rúa Alta 8	2664314NG2726S0001ZH	247/408
Rúa Alta 10	2664315NG2726S0001UH	248/408
Rúa Alta 12	2664316NG2726S0001HH	249/408
Abeleira Menéndez 14	2764105 NG2726S	260/408
Ferrería 1	2764104 NG2726S	261/408
Subida Castelo 11	2663517 NG2726S	262/408
Abeleira Menéndez 9	2763416NG2726S	263/408
Canellón Estreito 10	2663106 NG2726S	264/408
Ferrería 43	2663213 NG2726S	265/408
Ferrería 49	2663210 NG2726S	266/408
Rúa dos Poboadores 29	2563101NG2726S	269/408
Rúa Perigos 5	2564802NG2726S	270/408
Rúa Perigos 9	2564824NG2726S	272/408
Rúa Real 20	2565503NG2726N	273/408
Sombrereiros 4	2665712NG2726N	274/408



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 2 de 13

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25EFCF-8BA4EB-B2EDCF-EF94RK-AX35QC-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

Subida ao Castelo 9	2663518NG2726S	277/408 e 90/408
Puerto Rico 21	3454517NG2735S0001RE	278/408

Cuarto.- A aprobación inicial do Primeiro Programa de Edificación Forzosa debe ser sometido a información pública consonte o establecido polo art. 83 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do procedemento administrativo común das AAPP. Tamén debe ser notificado a cada persoa que sexa titular de cada soar ou edificación a efectos de que poda alegar e presentar os documentos e xustificacións que estimen pertinentes (art. 82 da Lei 39/2015).

Á vista do exposto, propónse ao Consello da XMU a adopción do seguinte...”

Votación:

EN CONTRA: Ningún voto.

ABSTENCIÓNS: Ningún voto.

A FAVOR: 8 votos: 1 da Marea de Vigo: Sr. Pérez Correa; 1 do PP: Sr. Fidalgo Iglesias e 6 do PSOE: Sres. Abelairas Rodríguez, Alonso Suárez, Aneiros Pereira, Caride Estévez, López Font e Rodríguez Escudero.

Acordo:

O Consello, por unanimidade, acorda:

Primeiro.- Aprobar inicialmente o PRIMEIRO PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA DO CONCELLO DE VIGO (REXISTRO DE SOARES), indicado como Anexo I desta proposta.

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

Terceiro.- Notificar o presente acordo aos titulares das parcelas afectadas incluíndo o correspondente trámite de audiencia polo prazo de 10 días hábiles a contar dende o seguinte á recepción da presente notificación, co fin de que podan alegar e presentar os documentos e xustificacións que estimen pertinentes.

ANEXO I: PRIMEIRO PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA CONCELLO DE VIGO- REXISTRO DE SOARES.

1. XUSTIFICACIÓN

A cidade de Vigo, como o resto de cidades do seu tamaño, atópase con numerosos soares en situación vacante e de ruína. Esta situación determina, ademais dunha deterioración evidente da estética e morfoloxía da cidade en ámbitos definitorios da súa identidade, un prexuízo directo sobre os custos de prestación dos servizos públicos obrigatorios e outro, indirecto e non por iso menos importante, de provocar a necesidade de novos desenvolvementos urbanos para localización dos usos que a cidade



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 3 de 13

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25EFCF-8BA4EB-B2EDCF-EF94RK-AX35QC-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

demanda, cun esforzo económico público para o dimensionamento dos novos servizos de prestación obrigatoria.

É certo, tamén, que unha posta indiscriminada no mercado de solares vacantes no breve prazo que a lei establece, faría perder ao instrumento -registro municipal de solares- a súa virtualidade, se o mercado non puidese asumilos, esgotando, así, os instrumentos públicos de reacción. Por iso, e á vista de que na totalidade do termo municipal existen numerosos inmobles nesta situación, esta Xerencia veu a necesidade de determinar zonas prioritarias de actuación para dar solución a dita situación.

Con este primeiro programa búscase consolidar a estrutura urbana existente nas zonas históricas, ensanche e os barrios tradicionais desta cidade, mediante a edificación de soares que se atopan valeiros co fin de completar a trama urbana nestes ámbitos e mellorar a súa imaxe, con carácter moi prioritario.

Por outra banda, faise necesario tamén, deixar aberta a posibilidade de inclusión no programa doutros ámbitos determinados especialmente deteriorados e de dimensións máis reducidas, co obxecto exclusivo de a necesaria renovación urbana e compatibles co anterior ao dirixirse a demandas diferenciadas

Todo isto axudará a revitalizar as zonas afectadas mediante a creación de novas actividades económicas, residenciais, comerciais e a mellora dos espazos urbanos.

2. FUNDAMENTACIÓN XURÍDICA

Segundo o establecido polo art. 17.1 do Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, no solo en situación de urbanizado, o deber de uso supón os deberes de completar a urbanización dos terreos cos requisitos e condicións establecidos para a súa edificación e o deber de edificar nos prazos establecidos na normativa aplicable, cando así se prevea pola ordenación urbanística e nas condicións por ela establecidas.

Os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións haberán de (art 135.1 da Lei do Solo de Galicia):

- a) Empezar a edificación ou rehabilitación nos termos e prazos establecidos na lexislación vixente. O deber de edificar inclúe o deber dos propietarios de finalizar as edificacións para cuxa execución obtiveron a preceptiva licenza.
- b) Destinalos aos usos que sexan compatibles coa ordenación territorial e urbanística.
- c) Conservalos nas condicións legais para servir de soporte a ditos usos e, en todo caso, nas de seguridade, salubridade, accesibilidade universal e ornato legalmente esixibles.
- d) Realizar os traballos e as obras necesarias para satisfacer os requisitos básicos da edificación establecidos nas normas legais que lles sexan esixibles en cada momento.
- e) Realizar obras adicionais por motivos turísticos ou culturais ou para a mellora da calidade e sostenibilidade do medio urbán.

Os concellos (art 136.1 LSG), de oficio ou por instancia de calquera persoa interesada, mediante o correspondente expediente e logo da audiencia das persoas interesadas, ditarán ordes de execución



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 4 de 13

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25EFCF-8BA4EB-B2EDCF-EF94RK-AX35QC-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

que obriguen ás persoas propietarias de bens inmobles a:

- Realizar as actuacións necesarias para dar debido cumprimento aos deberes sinalados no artigo 135 da LSG.
- Realizar as actuacións necesarias para adaptar as edificacións e construcións ao contorno, segundo o establecido no artigo 91 da LSG.

Os municipios con poboación superior a 50.000 habitantes crearán un Rexistro de Soares, no que se incluírán os soares e as construcións en ruína ou aquelas sobre as que non se realizasen as obrigas contidas nos artigos 135 e 136, logo de que se constataste que as medidas de execución forzosa resultan ineficaces para o seu cumprimento.

No Concello de Vigo a Ordenanza reguladora do Rexistro Municipal de Soares foi aprobada con carácter definitivo polo Pleno deste Concello o día 30.05.2018. Esta ordenanza prevé, entre outras, as seguintes premisas:

- Acreditado o incumprimento do deber urbanístico de emprender a edificación mediante resolución ditada ao efecto, a Vicepresidencia da Xerencia Municipal de Urbanismo, previo expediente e audiencia da/s persoa/s interesada/s, ditará a orde de execución obrigando á persoa propietaria do inmovible a levar a cabo as actuacións necesarias para dar cumprimento o deber de edificación, entre elas a presentación da documentación para a solicitude de licenza urbanística.

- Constatado que as medidas de execución forzosa sinaladas no artigo anterior resultan ineficaces para o cumprimento do deber de emprender a edificación iníciase procedemento para a inclusión do inmovible no Rexistro Municipal de Soares; a ineficacia acreditarase tras a imposición de dúas multas coercitivas.

- No prazo máximo dun ano desde a inclusión do inmovible no Rexistro Municipal de Soares a Xerencia Municipal de Urbanismo convocará poxa pública co tipo de licitación que resulte da valoración do inmovible. A convocatoria fixará garantía para o cumprimento do deber de edificar.

- O adquirente de soares e construcións no procedemento de venda forzosa queda obrigado a iníciar as obras de edificación e, no seu caso, de urbanización, no prazo dun ano a partir da data de toma de posesión do inmovible; o incumprimento desta obriga determinará a inclusión do inmovible no Rexistro Municipal de Soares. A toma de posesión do inmovible materialízase coa notificación do acordo de adxudicación do inmovible ditado polo órgano municipal competente.

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

- Os propietarios de soares e de edificacións declaradas en ruína, derruídas ou inadecuadas e de construcións abandonadas emprenderán as obras de edificación no prazo fixado polo planeamento xeral ou de desenvolvemento, en función da clasificación ou cualificación do solo e das circunstancias específicas que concorran en determinadas áreas ou soares e, no seu defecto, no prazo de tres anos.

- O prazo para cumprir co deber de edificar en solo urbano consolidado computarase dende a aprobación definitiva do planeamento urbanístico que conteña a ordenación detallada. No caso de



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 5 de 13

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25EFCF-8BA4EB-B2EDCF-EF94RK-AX35QC-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

que os terreos non reúnan a condición de soar, o deber de edificar inclúe a obriga de completar a urbanización necesaria para a súa conversión en soar.

En solo urbano non consolidado e urbanizable, o prazo computarase dende a conversión dos terreos en soares.

- O deber de edificar afecta igualmente aos propietarios de edificacións declaradas en ruína, derruídas, inadecuadas e de construcións abandonadas; o prazo computarase dende a recepción da correspondente declaración administrativa ou, no seu caso, da resolución pola que se ordena a finalización das obras.

3. PRAZOS PARA EDIFICAR

a) Solo urbano consolidado: se o planeamento municipal non indica prazos, será de tres anos dende a aprobación definitiva do planeamento xeral ou de desenvolvemento (art 5 da ordenanza).

Se o terreo non reúne a condición de soar, o deber de edificar inclúe a obriga de completar a urbanización necesaria para a súa conversión en soar.

b) Solo urbano non consolidado e solo urbanizable: o prazo computarase dende a conversión dos terreos en soares.

c) Edificacións declaradas en ruína, derruídas, inadecuadas e construcións abandonadas: tres anos a contar dende a recepción da correspondente declaración ou resolución pola que se ordea a finalización das obras.

Estes prazos estarán suxeitos ás excepcións previstas polo art 6 da ordenanza.

Dentro do PEPRI Casco Vello de Vigo diferéncianse catro tipos de áreas de xestión:

a) Unha única áreas de reforma interior (AR): Barrio do Cura

b) Áreas dotacionais (AD). Obtención de inmobles para dotacións públicas mediante os sistemas de expropiación forzosa, convenio entre a administración e a propiedade, permuta forzosa ou calquera outro medio previsto na lexislación vixente.

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



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 6 de 13

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25EFCF-8BA4EB-B2EDCF-EF94RK-AX35QC-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

vixente.

d) Áreas suxeitas a convenios urbanísticos (AC): Panificadora e Asilo de las Hermanitas de los Ancianos Desamparados.

4. PROCEDEMENTO DE APROBACIÓN DO PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

O órgano competente para a aprobación do presente programa será o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, a proposta do xerente da mesma, ao abeiro do establecido nos artigos 10.2.j) e 12.1.L) dos Estatutos reguladores de dito organismo, publicados no BOP núm 193. do 06 de outubro de 2010.

5. PROCEDEMENTO A SEGUIR UNHA VEZ TRANSCORRIDOS OS PRAZOS ESTABLECIDOS PARA EDIFICAR.

Transcorridos os prazos que establece o presente programa para solicitar licenza de edificación sen que as persoas propietarias dos mesmos a tiveran solicitado, ou ben finalizado o prazo establecido na licenza para finalizar as obras autorizadas, esta administración procederá consonte ao seguinte procedemento administrativo:

1º.- Inicio do procedemento de declaración de incumprimento do deber de edificar, con audiencia ás persoas titulares do correspondente inmovible.

2º.- Resolución das alegacións presentadas e resolución definitiva da declaración de incumprimento do deber de edificar.

3º.- Declarado o incumprimento do deber de edificar iniciárase o procedemento de inclusión da parcela no Rexistro de Soares, con audiencia a cantos interesados houbera.

4º.- Resolución sobre a procedencia de inclusión do inmovible no Rexistro Municipal de Soares, previa resolución das alegacións e das probas correspondentes, e previo informe técnico e xurídico municipal. Comunicación ao Rexistro da Propiedade unha vez sexa firme esta resolución.

5º.- Inicio do expediente de valoración do inmovible con audiencia.

6º.- Determinación do procedemento de edificación forzosa: venda forzosa ou expropiación.

Os procedementos de venda forzosa e expropiación tramitaranse consonte á lexislación vixente de aplicación a cada procedemento.

6. DELIMITACIÓN DAS ÁREAS PRIORITARIAS DE EDIFICACIÓN FORZOSA.

De conformidade co disposto no artigo 4 da Ordenanza Municipal de Soares, iniciárase a inscrición no Rexistro de Soares dos soares vacantes existentes nas devanditas áreas- apartado a) do devandito artigo- conxugando así a necesidade de completar a trama urbana coas dispoñibilidades do mercado, en tanto se depuran as situacións xurídicas máis complexas de edificios en ruína formalmente



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 7 de 13

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25EFCF-8BA4EB-B2EDCF-EF94RK-AX35QC-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

declarada ou en tramitación, para a súa inclusión progresiva.

Concretamente serán obxecto do mesmo os seguintes inmobles:

SITUACIÓN	REF. CATASTRAL	EXPTE. MUNICIPAL
Areal 34	3565002NG2736N	57/408
Rúa Alfonso XIII 36	3561402NG2736S0001LB	68/408
Areal 12	3265006NG2736N0001FS	112/408
Rúa Pazo 17 (Bouzas)	0550145NG2705S0001MF 0550146NG2705S0001OF	153/408
Puerto Rico 25	3454515NG2735S0001OE	175/408
Vázquez Varela 14	3659611NG2735N0001OK	195/408
Rogelio Abalde 19	3561045NG2736S0001YB	212/408
Rogelio Abalde 21	3561004NG2736S0001ZB	237/408
Rúa Alta 8	2664314NG2726S0001ZH	247/408
Rúa Alta 10	2664315NG2726S0001UH	248/408
Rúa Alta 12	2664316NG2726S0001HH	249/408
Abeleira Menéndez 14	2764105 NG2726S	260/408
Ferrería 1	2764104 NG2726S	261/408
Subida Castelo 11	2663517 NG2726S	262/408
Abeleira Menéndez 9	2763416NG2726S	263/408
Canellón Estreito 10	2663106 NG2726S	264/408
Ferrería 43	2663213 NG2726S	265/408
Ferrería 49	2663210 NG2726S	266/408
Rúa dos Poboadores 29	2563101NG2726S	269/408
Rúa Perigos 5	2564802NG2726S	270/408
Rúa Perigos 9	2564824NG2726S	272/408
Rúa Real 20	2565503NG2726N	273/408
Sombrereiros 4	2665712NG2726N	274/408
Subida ao Castelo 9	2663518NG2726S	277/408 e 90/408
Puerto Rico 21	3454517NG2735S0001RE	278/408

A normativa urbanística municipal de cada parcela é a seguinte:



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 8 de 13

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25EFCF-8BA4EB-B2EDCF-EF94RK-AX35QC-H7

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



CONCELLO DE VIGO
XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

NÚM. EXPTE	SITUACIÓN URBANÍSTICA
57/408 Areal 34	PEEC 1990 Cuarteirón 14 Solo urbano O planeamento non indica prazos para edificar Ordenanza 1.1 grao B de edificación pechada
68/408 Rúa Alfonso XIII, 36	PEEC 1990 Cuarteirón 43 Solo urbano O planeamento non indica prazos para edificar Ordenanza 1.1 grao B de edificación pechada
112/408 Areal 12	PEEC 1990 Cuarteirón 12 Solo urbano O planeamento non indica prazos para edificar Ordenanza 1.1 grao B de edificación pechada
153/408 Rúa Pazo 17	PEPRI Bouzas 2002 Cuarteirón 18 Solo urbano consolidado Ordenanza xeral de edificación pechada
175/408 Puerto Rico 25	Afectada pola Aprobación inicial do Instrumento de Ordenación Provisional 2018- Suspensión de licenzas
195/408 Vázquez Varela 14	Estudio de detalle 1994 Cuarteirón 67 do PEEC Solo urbano Ordenanza 1.1 grao B de edificación pechada O planeamento non indica prazos para edificar



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 9 de 13

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25EFCF-8BA4EB-B2EDCF-EF94RK-AX35QC-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

212/408 Rogelio Abalde 19	Cuarteirón 45 do PEEC Solo urbano Ordenanza 1.1 grao B de edificación pechada O planeamento non indica prazos para edificar
237/408 Rogelio Abalde 21	PEEC 1990 Cuarteirón 45 Solo urbano O planeamento non indica prazos para edificar Ordenanza 1.1 grao B de edificación pechada
247/408 Rúa Alta 8	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26643 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non indica prazos para edificar
248/408 Rúa Alta 10	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26643 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non indica prazos para edificar
249/408 Rúa Alta 12	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26643 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non indica prazos para edificar
260/408 Abeleira Menéndez 14	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26641 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 10 de 13

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25EFCF-8BA4EB-B2EDCF-EF94RK-AX35QC-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

	O planeamento establece un prazo de 18 meses para edificar ou rehabilitar a contar dende a entrada en vigor do PEPRI e 6 meses para solicitar licenza
261/408 Ferrería 1	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26641 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento establece un prazo de 18 meses para edificar ou rehabilitar a contar dende a entrada en vigor do PEPRI e 6 meses para solicitar licenza
262/408 Subida Castelo 11	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26635 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento establece un prazo de 18 meses para edificar ou rehabilitar a contar dende a entrada en vigor do PEPRI e 6 meses para solicitar licenza
263/408 Abeleira Menéndez 9	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26634 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non establece prazo para edificar ou rehabilitar
264/408 Canellón Estreito 10	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26631 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non establece prazo para edificar ou rehabilitar
265/408 Ferrería 43	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26632 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non establece prazo para edificar ou rehabilitar
266/408	PEPRI Casco Vello 2007



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 11 de 13

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25EFCF-8BA4EB-B2EDCF-EF94RK-AX35QC-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

Ferrería 49	Cuarteirón 26632 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non establece prazo para edificar ou rehabilitar
269/408 Poboadores 29	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26631 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non establece prazo para edificar ou rehabilitar
270/408 Rúa Perigos 5	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26648 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non establece prazo para edificar ou rehabilitar
272/408 Rúa Perigos 9	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26648 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento establece que se atopa na área dotacional 4: actuación illada para obter inmoble para dotacións públicas , equipamentos públicos e espazos libres.
273/408 Rúa Real 20	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26655 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non establece prazos para edificar.
274/408 Sombriereiros 4A	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26657 Solo urbano consolidado



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 12 de 13

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25EFCF-8BA4EB-B2EDCF-EF94RK-AX35QC-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

	Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non establece prazo para edificar ou rehabilitar
277/408 90/408 Subida ao Castelo 9	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26635 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento establece un prazo de 18 meses para edificar ou rehabilitar a contar dende a entrada en vigor do PEPRI e 6 meses para solicitar licenza
278/408 Puerto Rico 21	Afectada pola Aprobación inicial do Instrumento de Ordenación Provisional 2018- Suspensión de licenzas

E para que conste, para os efectos oportunos, expido a presente de orde e co visto e praxe da sra. vicepresidenta da Xerencia de Urbanismo, coa salvedade indicada no artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais (RD.2568/1986), en Vigo na data da sinatura dixital.

rva

Vº e Pº

A Vicepresidenta da XMU

María José Caride Estévez





CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

Expte. 259/408

JOSÉ RIESGO BOLUDA, SECRETARIO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE VIGO

CERTIFICO: Que el Consejo de Gerencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Vigo, en sesión ordinaria del día 22.11.2018 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3. APROBACIÓN INICIAL DEL PRIMER PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA DEL AYUNTAMIENTO DE VIGO - REGISTRO DE SOLARES. EXPEDIENTE 259/408.

Antecedentes:

El día 16.11.2018 la técnica de administración general de la Oficina de Vivienda y Suelo con el conforme del gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, informa:

ANTECEDENTES

1. El Pleno del Ayuntamiento de Vigo, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de mayo de 2018, acordó aprobar definitivamente la ordenanza Municipal del Registro de Solares (en adelante ORS), publicada en el BOP núm. 113 del 13.06.2018, vigente a fecha de hoy.
2. Al amparo de dicha ordenanza, el día 25.10.2018 el Gerente de la XMU elabora el primer programa de edificación forzosa de este ayuntamiento, con el fin de establecer actuaciones prioritarias por motivos de interés público, que se somete a informe jurídico de este servicio.
3. Mediante acuerdo del Consejo de la XMU del Ayuntamiento de Vigo, se inicia el procedimiento y se requieren los informes correspondientes a las parcelas propuestas en dicho acuerdo.
4. En este tiempo fueron emitidos los informes técnicos y jurídicos municipales relativos a dichas parcelas, donde constan la situación actual en la que se encuentran, la normativa urbanística de aplicación a las mismas, y la situación administrativa en la que se encuentran la fecha de hoy.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Al amparo del establecido por la DA2ª de la ORS, el Ayuntamiento de Vigo podrá aprobar programas de edificación forzosa en los que se delimiten áreas prioritarias a efectos de edificación.

Segundo.- Procedimiento administrativo para la aprobación del programa.

El procedimiento de delimitación de áreas prioritarias comprende los siguientes trámites:



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 1 de 15

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 29E1C7-87ABE4-B88FA1-GG73FU-ZDB318-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

1. Actuaciones preparatorias: Obtención de los informes de la inspección municipal sobre el estado actual de cada inmueble y obtención de cantos informes municipales técnicos y jurídicos sean necesarios previa aprobación del presente plan y de las parcelas incorporadas al mismo.

2. Aprobación inicial por el órgano competente: en el caso de este organismo autónomo el órgano competente para la aprobación del presente programa será el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Vigo, la propuesta del gerente de la misma, al amparo del establecido en los artículos 10.2.j) y 12.1.L) de los Estatutos reguladores de dicho organismo, publicados en el BOP núm 193. del 06 de octubre de 2010 y apertura de un período de información pública por el plazo de veinte días hábiles a contar desde lo siguiente a la publicación del anuncio y notificación individualizada a las personas propietarias de las parcelas afectadas.

3. Resolución de alegaciones y aprobación definitiva por el Consejo de la Gerencia.

Tercero.- Una vez obtenidos los correspondientes informes de los diferentes servicios municipales, se advierte que del listado originalmente propuesto de parcelas suelo procede la inclusión de los siguientes sonar y edificaciones, y se se incorporan dos sonar más (Puerto Rico 21 y 25):

SITUACIÓN	REF. CATASTRAL	EXpte. MUNICIPAL
Areal 34	3565002NG2736N	57/408
Rúa Alfonso XIII 36	3561402NG2736S0001L B	68/408
Areal 12	3265006NG2736N0001F S	112/408
Rúa Pazo 17 (Bouzas)	0550145NG2705S0001 MF 0550146NG2705S0001 OF	153/408
Puerto Rico 25	3454515NG2735S0001 OE	175/408
Vázquez Varela 14	3659611NG2735N0001 OK	195/408
Rogelio Abalde 19	3561045NG2736S0001Y B	212/408
Rogelio Abalde 21	3561004NG2736S0001Z B	237/408
Rúa Alta 8	2664314NG2726S0001Z H	247/408



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 2 de 15

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 29E1C7-87ABE4-B88FA1-GG73FU-ZDB318-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

Rúa Alta 10	2664315NG2726S0001UH	248/408
Rúa Alta 12	2664316NG2726S0001HH	249/408
Abeleira Menéndez 14	2764105 NG2726S	260/408
Ferrería 1	2764104 NG2726S	261/408
Subida Castelo 11	2663517 NG2726S	262/408
Abeleira Menéndez 9	2763416NG2726S	263/408
Canellón Estreito 10	2663106 NG2726S	264/408
Ferrería 43	2663213 NG2726S	265/408
Ferrería 49	2663210 NG2726S	266/408
Rúa dos Poboadores 29	2563101NG2726S	269/408
Rúa Perigos 5	2564802NG2726S	270/408
Rúa Perigos 9	2564824NG2726S	272/408
Rúa Real 20	2565503NG2726N	273/408
Sombrereiros 4	2665712NG2726N	274/408
Subida ao Castelo 9	2663518NG2726S	277/408 e 90/408
Puerto Rico 21	3454517NG2735S0001RE	278/408

Cuarto.- La aprobación inicial del Primer Programa de Edificación Forzosa debe ser sometido a información pública de acuerdo con lo establecido por el art. 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las AAPP. También debe ser notificado a cada persona que sea titular de cada solar o edificación a efectos de que pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes (art. 82 de la Ley 39/2015).

A la vista del expuesto, se propone al Consejo de la XMU la adopción del siguiente...

ACUERDO

Votación:

EN CONTRA: Ningún voto.

ABSTENCIONES: Ningún voto.

A favor: 8 votos: 1 de la Marea de Vigo: Sr. Pérez Correa; 1 del PP: Sr. Hidalgo Iglesias y 6 del PSOE: Sres. Abelairas Rodríguez, Alonso Suárez, Aneiros Pereira, Caride Estévez, López Font y Rodríguez Escudero.



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 3 de 15

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 29E1C7-87ABE4-B88FA1-GG73FU-ZDB318-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

Acuerdo:

El Consejo, por unanimidad, acuerda:

Primero.- Aprobar inicialmente el primer PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA DEL AYUNTAMIENTO DE VIGO (REGISTRO DE SOLARES), indicado como Anexo I de esta propuesta.

Segundo.- Abrir un período de información pública por el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el BOP de Pontevedra a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente general o los expedientes relativos a cada parcela.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los titulares de las parcelas afectadas incluyendo el correspondiente trámite de audiencia por el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a la recepción de la presente notificación, con el fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

.....

ASUNTO.- PRIMER PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA AYUNTAMIENTO DE VIGO- REGISTRO DE SOLARES.

1. JUSTIFICACIÓN

La ciudad de Vigo, como el resto de ciudades de su tamaño, se encuentra con numerosos solares en situación vacante y de ruína. Esta situación determina, además de un deterioro evidente de la estética y morfología de la ciudad en ámbitos definitorios de su identidad, un perjuicio directo sobre los costes de prestación de los servicios públicos obligatorios y otro, indirecto y no por eso menos importante, de provocar la necesidad de nuevos desarrollos urbanos para la localización de los usos que la ciudad demanda, con un esfuerzo económico público para el dimensionamiento de los nuevos servicios de prestación obligatoria.

Es cierto, también, que una puesta indiscriminada en el mercado de solares vacantes en el breve plazo que la ley establece, haría perder al instrumento -registro municipal de solares- su virtualidad, si el mercado no pudiera asumirlos, agotando, así, los instrumentos públicos de reacción. Por eso, y a la vista de que en la totalidad del tenérmelo municipal existen numerosos inmuebles en esta situación, esta Gerencia vino a la necesidad de determinar zonas prioritarias de actuación para dar solución a la dicta situación.

Con este primer programa se busca consolidar la estructura urbana existente en las zonas históricas, ensanche y los barrios tradicionales de esta ciudad, mediante la edificación de solares que se encuentran vacíos con el fin de completar la trama urbana en estos ámbitos y mejorar su imagen, con carácter muy prioritario.

Por otra parte, se hace necesario también, dejar abierta la posibilidad de inclusión en el programa de otros ámbitos determinados especialmente deteriorados y de dimensiones



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Página 4 de 15

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 29E1C7-87ABE4-B88FA1-GG73FU-ZDB318-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

más reducidas, con el objeto exclusivo de la necesaria renovación urbana y compatibles con el anterior al dirigirse a demandas diferenciadas.

Todo esto ayudará a revitalizar las zonas afectadas mediante la creación de nuevas actividades económicas, residenciales, comerciales y la mejora de los espacios urbanos.

2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Según lo establecido por el art. 17.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en el suelo en situación de urbanizado, el deber de uso supone los deberes de completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación y el deber de edificar en los plazos establecidos en la normativa aplicable, cuando así se prevea por la ordenación urbanística y en las condiciones por ella establecidas.

Los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones, edificios e instalaciones deberán de (art 135.1 de la Ley del Suelo de Galicia):

- a) Empezar la edificación o rehabilitación en los términos y plazos establecidos en la legislación vigente. El deber de edificar incluye el deber de los propietarios de finalizar las edificaciones para cuya ejecución obtuvieron la preceptiva licencia.
- b) Destinarlos a los usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.
- c) Conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dichos usos y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato legalmente exigibles.
- d) Realizar los trabajos y las obras necesarias para satisfacer los requisitos básicos de la edificación establecidos en las normas legales que les sean exigibles en cada momento.
- e) Realizar obras adicionales por motivos turísticos o culturales o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Los ayuntamientos (art 136.1 LSG), de oficio o por instancia de cualquier persona interesada, mediante lo correspondiente expediente y luego de la audiencia de las personas interesadas, dictarán órdenes de ejecución que obliguen a las personas propietarias de bienes inmuebles a:

- a) Realizar las actuaciones necesarias para dar debido cumplimiento a los deber señalados en el artículo 135 de la LSG.
- b) Realizar las actuaciones necesarias para adaptar las edificaciones y construcciones al entorno, según lo establecido en el artículo 91 de la LSG.

Los municipios con población superior a 50.000 habitantes crearán un Registro de Solares, en el que se incluirán los solares y las construcciones en ruina o aquellas sobre las que no se realizaran los deberes contenidos en los artículos 135 y 136, después de que se constatare que las medidas de ejecución forzosa resultan ineficaces para su cumplimiento.





CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

En el Ayuntamiento de Vigo la Ordenanza reguladora del Registro Municipal de Solares fue aprobada con carácter definitivo por el Pleno de este Ayuntamiento el día 30.05.2018. Esta ordenanza prevé, entre otras, las siguientes premisas:

- Acreditado el incumplimiento del deber urbanístico de emprender la edificación mediante resolución dictada al efecto, la Vicepresidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo, previo expediente y audiencia de la/s persona/s interesada/s, dictará la orden de ejecución obligando a la persona propietaria del inmueble a llevar a cabo las actuaciones necesarias para dar cumplimiento el deber de edificación, entre ellas la presentación de la documentación para la solicitud de licencia urbanística.
- Constatado que las medidas de ejecución forzosa señaladas en el artículo anterior resultan ineficaces para el cumplimiento del deber de emprender la edificación se iniciará el procedimiento para la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares; la ineficacia se acreditará tras la imposición de dos multas coercitivas.
- En el plazo máximo de un año desde la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Sonar la Gerencia Municipal de Urbanismo convocará subasta pública con el tipo de licitación que resulte de la valoración del inmueble. La convocatoria fijará garantía para el cumplimiento del deber de edificar.
- El adquirente de solares y construcciones en el procedimiento de venta forzosa queda obligado a iniciar las obras de edificación y, en su caso, de urbanización, en el plazo de un año a partir de la fecha de toma de posesión del inmueble; el incumplimiento de este deber determinará la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares. La toma de posesión del inmueble se materializa con la notificación del acuerdo de adjudicación del inmueble dictado por el órgano municipal competente.
- El Ayuntamiento de Vigo podrá aprobar programas de edificación forzosa en los que se delimiten áreas prioritarias a efectos de edificación. Cuando se incumpla el deber de edificar en alguno sonar incluido en estas áreas, el Ayuntamiento podrá expropiarlo el fin de asumir la edificación.
- Los propietarios de solares y de edificaciones declaradas en ruina, derribadas o inadecuadas y de construcciones abandonadas emprenderán las obras de edificación en el plazo fijado por el planeamiento general o de desarrollo, en función de la clasificación o calificación del suelo y de las circunstancias específicas que concurren en determinadas áreas o solares y, en su defecto, en el plazo de tres años.
- El plazo para cumplir con el deber de edificar en suelo urbano consolidado se computará desde la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que contenga la ordenación detallada. En caso de que los terrenos no reúnan la condición de solar, el deber de edificar incluye el deber de completar la urbanización necesaria para su conversión en solar.

En suelo urbano no consolidado y urbanizable, el plazo se computará desde la conversión de los terrenos en solar.



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 6 de 15

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 29E1C7-87ABE4-B88FA1-GG73FU-ZDB318-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

- El deber de edificar afecta igualmente a los propietarios de edificaciones declaradas en ruina, derribadas, inadecuadas y de construcciones abandonadas; el plazo se computará desde la recepción de la correspondiente declaración administrativa o, en su caso, de la resolución por la que se ordena la finalización de las obras.

3. PLAZOS PARA EDIFICAR

a) Suelo urbano consolidado: si el planeamiento municipal no indica plazos, será de tres años desde la aprobación definitiva del planeamiento general o de desarrollo (art 5 de la ordenanza).

Si el terreno no reúne la condición de solar, el deber de edificar incluye el deber de completar la urbanización necesaria para su conversión en solar.

b) Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable: el plazo se computará desde la conversión de los terrenos en solar.

c) Edificaciones declaradas en ruina, derribadas, inadecuadas y construcciones abandonadas: tres años a contar desde la recepción de la correspondiente declaración o resolución por la que se ordena la finalización de las obras.

Estos plazos estarán sujetos a las excepciones previstas por el art 6 de la ordenanza.

Dentro del PEPRI Casco Viejo de Vigo se diferencian cuatro tipos de áreas de gestión:

a) Una única área de reforma interior (AIRE): Barrio del Cura

b) Áreas dotacionales (AD). Obtención de inmuebles para dotaciones públicas mediante los sistemas de expropiación forzosa, convenio entre la administración y la propiedad, permuta forzosa o cualquier otro medio previsto en la legislación vigente.

c) Áreas de rehabilitación prioritaria (ARP): se prevén un total de siete, y se trata de áreas muy degradadas del Casco viejo en las que urge acometer procesos de rehabilitación o nueva edificación. En estas áreas se establece un plazo de dieciocho meses desde la entrada en vigor del PEPRI para el cumplimiento del deber de rehabilitar o edificar. Este deber abarca también el deber de dotar a la parcela de los elementos de urbanización necesarios para que se convierta en sonar si no consiguiera aún esa condición. El deber de rehabilitar o edificar se entenderá cumplido con la obtención de la preceptiva licencia de primera ocupación. Así mismo, se establece un plazo de seis meses, contados también desde la entrada en vigor del PEPRI para que las personas propietarias de los inmuebles incluidos en estas áreas soliciten la preceptiva licencia urbanística acercando el correspondiente proyecto técnico ajustado a las condiciones del PEPRI, redactado por técnico competente y visado por su colegio profesional. Transcurrido dicho plazo sin que se solicite la preceptiva licencia urbanística la administración, al amparo de lo establecido por la legislación urbanística vigente, podrá expropiar los inmuebles a fin de asumir la rehabilitación o edificación, o bien actuar por otros sistemas previstos en el PEPRI y en la legislación vigente.





CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

d) Áreas sujetas a convenios urbanísticos (AC): Panificadora y Asilo de las Hermanitas de los Ancianos Desamparados.

4. PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

El órgano competente para la aprobación del presente programa será el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Vigo, a propuesta del Gerente de la misma, al amparo de lo establecido en los artículos 10.2.j) y 12.1.L) de los Estatutos reguladores de dicho organismo, publicados en el BOP núm 193. del 06 de octubre de 2010.

5. PROCEDIMIENTO A SEGUIR UNA VEZ TRANSCURRIDOS LOS PLAZOS ESTABLECIDOS PARA EDIFICAR.

Transcurridos los plazos que establece el presente programa para solicitar licencia de edificación sin que las personas propietarias de los mismos la hubieran solicitado, o bien finalizado el plazo establecido en la licencia para finalizar las obras autorizadas, esta administración procederá de acuerdo con el siguiente procedimiento administrativo:

1º.- Inicio del procedimiento de declaración de incumplimiento del deber de edificar, con audiencia a las personas titulares del correspondiente inmueble.

2º.- Resolución de las alegaciones presentadas y resolución definitiva de la declaración de incumplimiento del deber de edificar.

3º.- Declarado el incumplimiento del deber de edificar se iniciará el procedimiento de inclusión de la parcela en el Registro de Solares, con audiencia a cuantos interesados hubiera.

4º.- Resolución sobre la procedencia de inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares, previa resolución de las alegaciones y de las pruebas correspondientes, y previo informe técnico y jurídico municipal. Comunicación al Registro de la Propiedad una vez sea firme esta resolución.

5º.- Inicio del expediente de valoración del inmueble con audiencia.

6º.- Determinación del procedimiento de edificación forzosa: venta forzosa o expropiación.

Los procedimientos de venta forzosa y expropiación se tramitarán de acuerdo a la legislación vigente de aplicación la cada procedimiento.

6. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS PRIORITARIAS DE EDIFICACIÓN FORZOSA.

6.1. De conformidad con el dispuesto en el artículo 4 de la Ordenanza Municipal de Sonar, se iniciará la inscripción en el Registro de Sonar de los sonar vacantes existentes en las dichas áreas-apartado a) del dicho artículo- conjugando así la necesidad de completar la trama urbana con las disponibilidades del mercado, en tanto se depuran las





CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

situacións jurídicas máis complexas de edificios en ruína formalmente declarada o en tramitación, para a súa inclusión progresiva.

De conformidade co disposto no artigo 4 da Ordenanza Municipal de Soares, iniciárase a inscrición no Rexistro de Soares dos soares vacantes existentes nas devanditas áreas- apartado a) do devandito artigo- conxugando así a necesidade de completar a trama urbana coas dispoñibilidades do mercado, en tanto se depuran as situacións xurídicas máis complexas de edificios en ruína formalmente declarada ou en tramitación, para a súa inclusión progresiva.

Concretamente serán obxecto do mesmo os seguintes inmobles:

SITUACIÓN	REF. CATASTRAL	EXpte. MUNICIPAL
Areal 34	3565002NG2736N	57/408
Rúa Alfonso XIII 36	3561402NG2736S0001L B	68/408
Areal 12	3265006NG2736N0001F S	112/408
Rúa Pazo 17 (Bouzas)	0550145NG2705S0001 MF 0550146NG2705S0001 OF	153/408
Puerto Rico 25	3454515NG2735S0001 OE	175/408
Vázquez Varela 14	3659611NG2735N0001 OK	195/408
Rogelio Abalde 19	3561045NG2736S0001Y B	212/408
Rogelio Abalde 21	3561004NG2736S0001Z B	237/408
Rúa Alta 8	2664314NG2726S0001Z H	247/408
Rúa Alta 10	2664315NG2726S0001U H	248/408
Rúa Alta 12	2664316NG2726S0001H H	249/408
Abeleira Menéndez 14	2764105 NG2726S	260/408
Ferrería 1	2764104 NG2726S	261/408
Subida Castelo 11	2663517 NG2726S	262/408



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 9 de 15

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 29E1C7-87ABE4-B88FA1-GG73FU-ZDB318-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

Abeleira Menéndez 9	2763416NG2726S	263/408
Canellón Estreito 10	2663106 NG2726S	264/408
Ferrería 43	2663213 NG2726S	265/408
Ferrería 49	2663210 NG2726S	266/408
Rúa dos Poboadores 29	2563101NG2726S	269/408
Rúa Perigos 5	2564802NG2726S	270/408
Rúa Perigos 9	2564824NG2726S	272/408
Rúa Real 20	2565503NG2726N	273/408
Sombrereiros 4	2665712NG2726N	274/408
Subida ao Castelo 9	2663518NG2726S	277/408 e 90/408
Puerto Rico 21	3454517NG2735S0001R E	278/408

L normativa urbanística municipal de cada parcela es la siguiente:

NÚM. EXPTE	SITUACIÓN URBANÍSTICA
57/408 Areal 34	PEEC 1990 Cuarteirón 14 Suelo urbano El planeamiento no indica plazos para edificar Ordenanza 1.1 grado B de edificación cerrada
68/408 Rúa Alfonso XIII, 36	PEEC 1990 Cuarteirón 43 Suelo urbano El planeamiento no indica plazos para edificar Ordenanza 1.1 grado B de edificación cerrada
112/408 Areal 12	PEEC 1990 Cuarteirón 12 Suelo urbano El planeamiento no indica plazos para edificar Ordenanza 1.1 grado B de edificación cerrada



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 10 de 15

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 29E1C7-87ABE4-B88FA1-GG73FU-ZDB318-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

153/408 Rúa Pazo 17	PEPRI Bouzas 2002 Cuarteirón 18 Suelo urbano consolidado Ordenanza general de edificación cerrada
175/408 Puerto Rico 25	Afectada por la Aprobación inicial del Instrumento de Ordenación Provisional 2018- Suspensión de licencias
195/408 Vázquez Varela 14	Estudio de detalle 1994 Cuarteirón 67 del PEEC Suelo urbano Ordenanza 1.1 grado B de edificación cerrada El planeamiento no indica plazos para edificar
212/408 Rogelio Abalde 19	Cuarteirón 45 del PEEC Suelo urbano Ordenanza 1.1 grado B de edificación cerrada El planeamiento no indica plazos para edificar
237/408 Rogelio Abalde 21	PEEC 1990 Cuarteirón 45 Suelo urbano El planeamiento no indica plazos para edificar Ordenanza 1.1 grado B de edificación cerrada
247/408 Rúa Alta 8	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26643 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada O planeamento non indica prazos para edificar
248/408 Rúa Alta 10	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26643 Suelo urbano consolidado



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 11 de 15

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 29E1C7-87ABE4-B88FA1-GG73FU-ZDB318-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

	Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no indica plazos para edificar
249/408 Rúa Alta 12	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26643 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no indica plazos para edificar
260/408 Abeleira Menéndez 14	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26641 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento establece un plazo de 18 meses para edificar o rehabilitar a contar desde la entrada en vigor del PEPRI y 6 meses para solicitar licencia
261/408 Ferrería 1	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26641 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento establece un plazo de 18 meses para edificar o rehabilitar a contar desde la entrada en vigor del PEPRI y 6 meses para solicitar licencia
262/408 Subida Castelo 11	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26635 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento establece un plazo de 18 meses para edificar o rehabilitar a contar desde la entrada en vigor del PEPRI y 6 meses para solicitar licencia.
263/408 Abeleira Menéndez 9	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26634 Suelo urbano consolidado



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 12 de 15

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 29E1C7-87ABE4-B88FA1-GG73FU-ZDB318-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

	Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no establece plazo para edificar o rehabilitar
264/408 Canellón Estreito 10	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26631 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no establece plazo para edificar o rehabilitar
265/408 Ferrería 43	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26632 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no establece plazo para edificar o rehabilitar
266/408 Ferrería 49	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26632 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no establece plazo para edificar o rehabilitar
269/408 Poboadores 29	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26631 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no establece plazo para edificar o rehabilitar
270/408 Rúa Perigos 5	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26648 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no establece plazo para edificar o rehabilitar
272/408	PEPRI Casco Vello 2007



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 13 de 15

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 29E1C7-87ABE4-B88FA1-GG73FU-ZDB318-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

Rúa Perigos 9	Cuarteirón 26648 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento establece que se encuentra en el área dotacional 4: actuación aislada para obter inmovble para dotaciones públicas , equipamientos públicos y espacios libres.
273/408 Rúa Real 20	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26655 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no establece plazos para edificar.
274/408 Sombriereiros 4A	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26657 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no establece plazo para edificar o rehabilitar
277/408 90/408 Subida ao Castelo 9	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26635 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento establece un plazo de 18 meses para edificar o rehabilitar a contar desde la entrada en vigor del PEPRI y 6 meses para solicitar licencia
278/408 Puerto Rico 21	Afectada por la Aprobación inicial del Instrumento de Ordenación Provisional 2018- Suspensión de licencias

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente de orden y con el visto y place de la sra. vicepresidenta de la Gerencia de Urbanismo, con la salvedad indicada en el artículo 206 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales (RD.2568/1986), en Vigo en la fecha de la firma digital.
EA/

Vº y Pº
La Vicepresidenta de la GMU



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 14 de 15

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 29E1C7-87ABE4-B88FA1-GG73FU-ZDB318-H7

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



CONCELLO DE VIGO
XERENCIAMUNICIPALDEURBANISMO

María José Caride Estévez

ASINADO POR: Secretario Xeral Pleno Da Corporación (José Carlos Riesgo Boluda) 2019-01-08T13:38:18+01:00 - Concellería Delegada Da Área De Urbanismo (María Jose Caride Estevez) 2019-01-08T14:39:49+01:00 -

Documento asinado



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 15 de 15

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 29E1C7-87ABE4-B88FA1-GG73FU-ZDB318-H7

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

**Concello de Vigo**

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Oficina Municipal de Vivenda e Solo

EXPEDIENTE Nº: 259/408**ASUNTO:** Información pública do Primeiro Programa de Edificación Forzosa do Concello de Vigo.

JOSÉ RIESGO BOLUDA, Secretario Xeral da Xerencia Municipal de Urbanismo

C E R T I F I C O

I. Que o expediente administrativo de referencia foi sometido ao trámite de información pública mediante a publicación de anuncios no Boletín Oficial da provincia de Pontevedra (BOP nº 236, do 10.12.2018), no Taboleiro oficial de anuncios da XMU e na web municipal, estando a disposición dos interesados no Servizo de Información – Rexistro desta Xerencia polo prazo de VINTE (20) DÍAS.

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

III. Dentro do trámite de audiencia conferido a cada unha das persoas propietarias dos inmobles afectados por este programa, constan presentadas as seguintes alegacións e escritos:

Rexistro de entrada	Número de expediente	Persoas interesada/s
10/01/2019 doc. 190004292	57/408	Manuel Reguera Díaz e Rosario Reguera Díaz
05/03/2019 doc. W329191-459	68/408	Gestiones Urbanísticas y de negocios SL
07/01/2019 doc. 190002278	112/408	Isidro Moleón Gijón
12/03/2019 doc. 190036311	212/408	Benigno Carlos Cardelle
26/12/2018 doc. 180205354	261/408	Gonzalo Veiga Feijoo
15/01/2019 doc. 190006612	262/408	Lois e Iria Fernández Vázquez
04/01/2019 cód. W319105-697	266/408	Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU
03/12/2018 doc. 180193035	270/408	Jesús Carrazzoni Fuertes
14/12/2018 cód. W316183-4577	272/408	Clara González Gil/Casco Vello Reformas SL

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

En Vigo, na data da sinatura dixital

Vº e Pr.

María José Caride Estévez, VICEPRESIDENTA DA XMU (Resolución do 06.07.2015).



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 1 de 1

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 23EECH-8HAFFA-BB82B8-XXCFB8-9TV9E3-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

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

CERTIFICO: Que o Consello de Xerencia da Xerencia Municipal de Urbanismo do Excmo. Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 11.04.2019 acordou:

4. APROBACIÓN DEFINITIVA DO PRIMEIRO PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA DO CONCELLO DE VIGO, REXISTRO DE SOARES. EXPTE 259/408

Antecedentes:

O día 05.04.2019 a técnica de administración xeral da Oficina de Vivenda e Solo e o xerente de Urbanismo informan:

ANTECEDENTES

1. O Pleno do Concello de Vigo, en sesión ordinaria celebrada o día 30 de maio de 2018, acordou aprobar definitivamente a ordenanza Municipal do Rexistro de Soares (en adiante ORS), publicada no BOP núm. 113 do 13.06.2018, vixente a data de hoxe.

2. Ao abeiro de dita ordenanza, o día 25.10.2018 o Xerente da XMU elabora unha proposta do primeiro programa de edificación forzosa deste concello, co fin de establecer actuacións prioritarias por mor do interese público.

3. Mediante acordo do Consello da XMU do Concello de Vigo, iníciase o procedemento de aprobación do devandito programa e requirense os informes correspondentes ás parcelas propostas en dito acordo.

4. Neste tempo foron emitidos os informes técnicos e xurídicos municipais relativos a ditas parcelas, onde consta a situación actual na que se atopan, a normativa urbanística de aplicación ás mesmas, e a situación administrativa na que se atopa cada unha delas a data de hoxe.

5. Con data 22.11.2018 o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo acorda:

“Primeiro.- Aprobar inicialmente o PRIMEIRO PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA DO CONCELLO DE VIGO (REXISTRO DE SOARES), indicado como Anexo I desta proposta.

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

Terceiro.- Notificar o presente acordo aos titulares das parcelas afectadas incluíndo o correspondente trámite de audiencia polo prazo de 10 días hábiles a contar dende o seguinte á recepción da presente notificación, co fin de que podan alegar e presentar os documentos e xustificacións que estimen pertinentes.”

6. Dentro do período de información pública e do período de audiencia ás persoas propietarias, constan presentadas as seguintes alegacións:

Rexistro de entrada	Número de expediente	Persoas interesada/s
---------------------	----------------------	----------------------



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 1 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

10/01/2019 doc. 190004292	57/408	Manuel Reguera Díaz e Rosario Reguera Díaz
05/03/2019 doc. W329191-459	68/408	Gestiones Urbanísticas y de negocios SL
07/01/2019 doc. 190002278	112/408	Isidro Moleón Gijón
12/03/2019 doc. 190036311	212/408	Benigno Carlos Cardelle
26/12/2018 doc. 180205354	261/408	Gonzalo Veiga Feijoo
15/01/2019 doc. 190006612	262/408	Lois e Iria Fernández Vázquez
04/01/2019 cód. W319105-697	266/408	Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU
03/12/2018 doc. 180193035	270/408	Jesús Carrazzoni Fuertes
14/12/2018 cód. W316183-4577	272/408	Clara González Gil/Casco Vello Reformas SL

7. As notificacións que resultaron infructuosas do trámite de audiencia ás persoas propietarias dos inmobles afectados, foron practicadas mediante anuncio no BOE do día 01/03/2019, tal e como establece a Lei 39/2015.

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

Primeiro.- Ao abeiro do establecido pola DA2ª da ORS, o Concello de Vigo poderá aprobar programas de edificación forzosa nos que se delimiten áreas prioritarias a efectos de edificación.

Segundo.- Procedemento administrativo para a aprobación do programa.

O procedemento de delimitación de áreas prioritarias comprende os seguintes trámites:

1. Actuacións preparatorias: Obtención dos informes da inspección municipal sobre o estado actual de cada inmovle e obtención de cantos informes municipais técnicos e xurídicos sexan necesarios previa aprobación do presente plan e das parcelas incorporadas no mesmo.
2. Aprobación inicial polo órgano competente: no caso deste organismo autónomo o órgano competente para a aprobación do presente programa será o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, a proposta do xerente da mesma, ao abeiro do establecido nos artigos 10.2.j) e 12.1.L) dos Estatutos reguladores de dito organismo, publicados no BOP núm 193., do 06 de outubro de 2010 e apertura dun período de información pública polo prazo de vinte días hábiles a contar dende o seguinte á publicación do anuncio e notificación individualizada ás persoas propietarias das parcelas afectadas.



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 2 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

3. Resolución de alegacións e aprobación definitiva polo Consello da Xerencia.

Terceiro.- Alegacións achegadas dentro do trámite de audiencia ás persoas propietarias.

Expte. 57/408: Alegación de Manuel Reguera Díaz e Rosario Reguera Díaz (doc. 180168579)

Contido da alegación: alegan contradición no prazo outorgado no trámite de audiencia; nulidade absoluta do procedemento por inexistencia do procedemento previo establecido na Ordenanza de Rexistro Municipal de Soares; inexistencia dos informes técnicos e xurídicos e de inspección; constan máis titulares das parcelas que non foron tidos en conta neste procedemento; falta de motivación do procedemento.

Informe á alegación:

- Segundo o establecido polo art. 82.2 da lei 39/2019, de 1 de outubro, as persoas interesadas, nun prazo non inferior a dez días nin superior a quince, poderán alegar e presentar os documentos e xustificacións que estimen pertinentes. O erro advertido entre a notificación e o contido do acordo no prazo de audiencia (10 e 15 días) non é unha causa de nulidade de pleno dereito do procedemento, tal e como así se desprende do art. 47 da Lei 39/2015. Isto é así porque non se produce indefensión e os prazos indicados por esta administración axústanse aos establecidos no propio artigo. En todo caso, á vista de dito erro, a administración ten en conta o prazo máis favorable ás persoas interesadas que neste caso son os quince días hábiles indicados na notificación, sen prexuízo da retificación de erros que se podería ter practicado ao abeiro do art. 109 da Lei 39/2015 neste caso.
- En relación á nulidade absoluta do procedemento por inexistencia do procedemento previo establecido na Ordenanza de Rexistro Municipal de Soares alegado, cabe indicar que consta nestas dependencias expediente de declaración de ruína núm. 53268/421 que acredita o estado ruinoso do inmovble. O inmovble foi declarado en ruína por resolución do 25/01/2011 e ordenóuselles aos alegantes e a Construcciones Grial SA a derruba do mesmo, previa licenza. Constan tamén acreditado o incumprimento de dita orde mediante a imposición de multa coercitiva e reiteración da orde de derruba mediante resolución do 22/06/2016, orde de adopción de medidas urxentes de seguridade con data 17/08/2016, apercibimento para o cumprimento das medidas de seguridade o 24/10/2016 e cumprimento das medidas de seguridade mediante declaración do 11/04/2017.
- En relación á inexistencia dos informes técnicos e xurídicos e de inspección no expediente, na notificación enviada indicase o seu expediente individualizado onde consta informe da inspección do 21/11/2018 e informe técnico da arquitecta municipal do 23.10.2018. O informe xurídico obrante no expediente 259/408 detalla o procedemento para a aprobación deste programa de edificación forzosa.
- Enténdese que o acordo de aprobación inicial do primeiro programa de edificación forzosa do Concello de Vigo está suficientemente motivado a través do informe-proposta xurídico e dos informes emitidos en cadanseu expediente individualizado de soares e inmovbles, tal e como esixe o art. 35 da Lei 39/2015.
- En relación aos titulares da parcela tidos en conta, previamente ao inicio deste procedemento, obtívose por este organismo nota simple informativa do Rexistro da propiedade núm. 1 de Vigo, na que constan unicamente tres titulares: Construcciones Grial SA, Manuel Reguera Díaz e María Reguera Díaz. Teranse en conta nos seguintes trámites os novos titulares indicados polos interesados na súa alegación, sen que isto constitúa causa de nulidade de pleno dereito do procedemento.



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 3 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

Expte. 68/408: Alegación de Gestiones Urbanísticas y de negocios SL (cód. W329191-459)

Contido da alegación: Mediante a presente alegación o interesado advirte que dito inmovible consta xa a data de hoxe a nome doutro titular, e acredita dita circunstancia mediante achega de decreto do 10/07/2012 ditado dentro do Procedemento de Execución Hipotecaria 355/2011 do Xulgado de Primeira Instancia núm. 13 de Vigo.

Informe á alegación: queda comprobado e acreditado co Rexistro da propiedade núm. 1 de Vigo que a data de hoxe a finca núm. 4668 consta a nome doutro titular. Pode admitirse dita alegación e darlle trámite de audiencia ao titular correcto, apartando do procedemento a Gestiones Urbanísticas y de Negocios SL como titular do inmovible.

Expte. 112/408: Alegación/solicitud do interesado (doc. 190002278)

Contido: Solicita notificación en lingua castelá.

Informe: Xa foi resolta dita solicitude mediante remisión do acordo de aprobación inicial na lingua solicitada con data 14/03/2019.

Expte. 212/408: Alegación de Benigno Carlos Cardelle (doc. 190036311)

Contido da alegación: na presente alegación o interesado manifesta que no expediente 1079/435 de declaración de ruína consta unha sentenza que xustifica a suspensión do procedemento.

Informe á alegación: consultado o expediente indicado polo alegante, consta unha sentenza firme do Xulgado do Contencioso Administrativo núm. 1 de Vigo, que desestima o recurso contencioso administrativo interposto por un terceiro contra a resolución de 19.05.2016 da Vicepresidenta da XMU pola que se declara a edificación sita en Rogelio Abalde 19 en ruína técnica e se ordena a súa demolición, e contra a resolución do mesmo órgano de 24.03.2017 que declarou ruína inminente total a edificación, ordenou o seu desaloxo e a súa derruba urxente. Á vista de dita sentenza firme nada parece xustificar a suspensión do procedemento de aprobación definitiva deste programa e a inclusión de dito inmovible no mesmo.

Expte. 261/408: Alegación de Gonzalo Veiga Feijoo (doc. 180205354)

Contido da alegación: fai constar que non é titular de dito inmovible, sen achega de documentos acreditativos de dita circunstancia.

Informe á alegación: consultado co Rexistro da propiedade e consultados os datos obrantes nesta administración, existen discrepancias sobre a titularidade de dito inmovible. Deberá iniciarse un procedemento de investigación sobre dita titularidade, sen prexuízo da inclusión deste inmovible no programa de edificación forzosa.

Expte. 262/408: Alegación de Lois e Iria Fernández Vázquez (doc. 190006612)

Contido da alegación: que non queda motivada a inclusión deste inmovible no programa de edificación forzosa por canto consta con dúas licenzas en vigor, non consta con resolución firme de ruína e deuse



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 4 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

cumprimento ao ordeado en relación á ruína do mesmo, procedendo ao valeirado do mesmo para destinalo a vivenda habitual. Solicitan a exclusión do inmovible do programa.

Informe á alegación: Analizados os expedientes obrantes nestas dependenzas relativos a dito inmovible, consta o seguinte informe técnico de data 02.04.2019 (expte. 3028/435) que literalmente di:

“Con data de 07/06/2018 a Vicepresidenta da Xerencia Municipal de Urbanismo (XMU) resolveu declarar a caducidade do procedemento contraditorio de declaración de ruína da edificación situada na rúa SUBIDA AO CASTELO Nº11 tramitado baixo o núm. de expediente 1090/426, e en consecuencia, proceder ao seu arquivo.

Na mesma resolución ordenouse a incoación dun novo procedemento contraditorio de ruína tramitado baixo o núm. de expediente 3028/435, tomando como referencia o informe técnico de data 09/04/2018.

Consultado o programa de xestión de expedientes do Concello de Vigo, comprobouse que con data de 12/12/2018 a Concelleira delegada da Área de Urbanismo ditou resolución na que entre outras cuestións resolveu conceder a Dna. Clara Couto Sieiro e outros, a licenza para a derruba con conservación de fachadas do edificio situado na Rúa Subida ao Castelo nº 11, segundo o proxecto redactado polo arquitecto técnico D. Manuel Velasco Vázquez e visado polo correspondente colexio profesional en data 15/10/2018, sendo director da execución das obras o mesmo arquitecto técnico.

Con data de 08/02/2019 e nº. de documento 190019983, achégase certificado final da obra autorizada no expediente 98245/421, do que se da traslado a esta oficina de conservación mediante dilixencia de 15/02/2019.

No devandito certificado final de obra, o técnico director certifica:

“Que con fecha 21/01/2019, la demolición ha sido terminada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto por mí redactado y la documentación técnica que lo define”

Con data 15/03/2019 o arquitecto municipal xirou unha visita de inspección ó exterior da edificación comprobando que foi baleirada interiormente, conservándose as fachadas de pedra e atopándose os ocos de planta baixa tapiados.

Polo exposto, considérase que dende o punto de vista técnico desapareceron as razóns que motivarían a incoación dun novo procedemento contraditorio de ruína para o edificio de referencia.

Á vista de dito informe despréndese que dito inmovible non se atopa entre os supostos establecidos polo art. 4 da ordenanza, polo que procede a exclusión do mesmo do ámbito do primeiro programa de edificación forzosa deste concello.

Expte. 266/408: Alegación de Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU (cód. W319105-697)

Contido da alegación: pon en coñecemento desta administración a nova titularidade do inmovible e solicita notificación en castelán do acordo de aprobación inicial. Achega nota simple rexistral do Rexistro da propiedade núm. 5 de Vigo e copia de escritura de acordos sociais de data 08.06.2018.

Informe á alegación: procede a incorporación da nota simple rexistral informativa da nova titularidade e a remisión do acordo de aprobación inicial á nova entidade titular.



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 5 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

Expte. 270/408: Alegación de Jesús Carrazoni Fuertes (doc. 180193035)

Contido da alegación: manifesta o seu interese en vender a parcela ao concello.

Informe: darase traslado de dito escrito á Xefatura deste organismo aos efectos do seu estudio e consideración, para que con posterioridade á aprobación definitiva do programa se determine o modo de actuación sobre dita parcela.

Expte. 272/408: Clara González Gil en n/r de Casco Vello Reformas SL (cód. W316183-4577)

Contido da alegación: manifesta o seu interese en vender a parcela ao concello e achega copia da oferta presentada con data 16/072010.

Informe: darase traslado de dito escrito á Xefatura deste organismo aos efectos do seu estudio e consideración, para que con posterioridade á aprobación definitiva do programa se determine o modo de actuación sobre dita parcela.

Cuarto.- En canto ao período de información pública, non constan alegacións ou documentos presentados por terceiros interesados.

Quinto.- Ao abeiro do art. 2 e 10 dos Estatutos da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo (BOP núm. 193, de 6 de outubro de 2010), propónse ao Consello da XMU a adopción do seguinte...”

Votación:

EN CONTRA: Ningún voto.

ABSTENCIÓNS: Ningún voto

A FAVOR: 9 votos: 1 da Marea de Vigo: Sr. Pérez Correa; 2 do PP: Sres. Fidalgo Iglesias e Egerique Mosquera e 6 do PSOE: Sres. Abelairas Rodríguez, Alonso Suárez, Aneiros Pereira, Caride Estévez, López Font e Rodríguez Escudero.

Acordo:

O Consello por unanimidade, acorda:

Primeiro.- Rexeitar as seguintes alegacións polos motivos indicados no presente informe:

- Expte. 57/408: Alegación de Manuel Reguera Díaz e Rosario Reguera Díaz (doc. 180168579), sen prexuízo da incorporación ao expediente da información relativa ás novas persoas propietarias comunicadas.
- Expte. 212/408: Alegación de Benigno Carlos Cardelle (doc. 190036311)

Segundo.- Admitir as seguintes alegacións ao abeiro do indicado no informe correspondente a cadansúa delas e acordar o seguinte:



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 6 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SECRETARÍA

- Expte. 68/408: Alegación de Gestiones Urbanísticas y de negocios SL (cód. W329191-459): apartar do procedemento a Gestiones Urbanísticas y de Negocios SL como titular do inmovible e incorporar ao novo titular indicado na nota simple do Rexistro da Propiedade.
- Expte. 112/408: Alegación/solicitud do interesado (doc. 190002278): acceder á solicitude de remisión do acordo de aprobación inicial en lingua castelá.
- Expte. 261/408: Alegación de Gonzalo Veiga Feijoo (doc. 180205354): iniciar en peza separada un procedemento de investigación sobre dita titularidade, sen prexuízo da inclusión deste inmovible no programa de edificación forzosa.
- Expte. 262/408: Alegación de Lois e Iria Fernández Vázquez (doc. 190006612): excluír o inmovible obxecto deste expediente do ámbito do primeiro programa de edificación forzosa deste concello.
- Expte. 266/408: Alegación de Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU (cód. W319105-697): incorporar a nota simple rexistral informativa da nova titularidade ao expediente e remitir o acordo de aprobación inicial do programa de edificación forzosa á nova entidade titular do inmovible.
- Expte. 270/408 e 272/408: proceder ao estudio das propostas formuladas.

Terceiro.- Aprobar con carácter definitivo o Primeiro programa de Edificación Forzosa do Concello de Vigo-Rexistro de Soares, incluído como anexo ao presente acordo.

Cuarto.- Ordenar a publicación deste acordo no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra, no Taboleiro de Anuncios da Xerencia Municipal de Urbanismo e páxina web do Concello de Vigo e a súa notificación a cantas persoas interesadas consten no mesmo, con indicación dos recursos que procedan.

ANEXO I: PRIMEIRO PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA CONCELLO DE VIGO-REXISTRO DE SOARES.

1. XUSTIFICACIÓN

A cidade de Vigo, como o resto de cidades do seu tamaño, atópase con numerosos soares en situación vacante e de ruína. Esta situación determina, ademais dunha deterioración evidente da estética e morfoloxía da cidade en ámbitos definitorios da súa identidade, un prexuízo directo sobre os custos de prestación dos servizos públicos obrigatorios e outro, indirecto e non por iso menos importante, de provocar a necesidade de novos desenvolvementos urbanos para localización dos usos que a cidade demanda, cun esforzo económico público para o dimensionamento dos novos servizos de prestación obrigatoria.

É certo, tamén, que unha posta indiscriminada no mercado de solares vacantes no breve prazo que a lei establece, faría perder ao instrumento -rexistro municipal de solares- a súa virtualidade, se o mercado non puidese asumilos, esgotando, así, os instrumentos públicos de reacción. Por iso, e á vista de que na totalidade do termo municipal existen numerosos inmoibles nesta situación, esta Xerencia veu a necesidade de determinar zonas prioritarias de actuación para dar solución a dita situación.



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 7 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SECRETARÍA

Con este primeiro programa búscase consolidar a estrutura urbana existente nas zonas históricas, ensanche e os barrios tradicionais desta cidade, mediante a edificación de soares que se atopan valeiros co fin de completar a trama urbana nestes ámbitos e mellorar a súa imaxe, con carácter moi prioritario.

Por outra banda, faise necesario tamén, deixar aberta a posibilidade de inclusión no programa doutros ámbitos determinados especialmente deteriorados e de dimensións máis reducidas, co obxecto exclusivo de a necesaria renovación urbana e compatibles co anterior ao dirixirse a demandas diferenciadas

Todo esto axudará a revitalizar as zonas afectadas mediante a creación de novas actividades económicas, residenciais, comerciais e a mellora dos espazos urbanos.

2. FUNDAMENTACIÓN XURÍDICA

Segundo o establecido polo art. 17.1 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, no solo en situación de urbanizado, o deber de uso supón os deberes de completar a urbanización dos terreos cos requisitos e condicións establecidos para a súa edificación e o deber de edificar nos prazos establecidos na normativa aplicable, cando así se prevea pola ordenación urbanística e nas condicións por ela establecidas.

As persoas propietarias de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións haberán de (art 135.1 da Lei do Solo de Galicia):

- a) Empezar a edificación ou rehabilitación nos termos e prazos establecidos na lexislación vixente. O deber de edificar inclúe o deber dos propietarios de finalizar as edificacións para cuxa execución obtiveron a preceptiva licenza.
- b) Destinalos aos usos que sexan compatibles coa ordenación territorial e urbanística.
- c) Conservalos nas condicións legais para servir de soporte a ditos usos e, en todo caso, nas de seguridade, salubridade, accesibilidade universal e ornato legalmente esixibles.
- d) Realizar os traballos e as obras necesarias para satisfacer os requisitos básicos da edificación establecidos nas normas legais que lles sexan esixibles en cada momento.
- e) Realizar obras adicionais por motivos turísticos ou culturais ou para a mellora da calidade e sostenibilidade do medio urbán.

Os concellos (art 136.1 LSG), de oficio ou por instancia de calquera persoa interesada, mediante o correspondente expediente e logo da audiencia das persoas interesadas, ditarán ordes de execución que obriguén ás persoas propietarias de bens inmoables a:

- a) Realizar as actuacións necesarias para dar debido cumprimento aos deberes sinalados no artigo 135 da LSG.
- b) Realizar as actuacións necesarias para adaptar as edificacións e construcións ao contorno, segundo o establecido no artigo 91 da LSG.

Os municipios con poboación superior a 50.000 habitantes crearán un Rexistro de Soares, no que se incluírán os soares e as construcións en ruína ou aquelas sobre as que non se realizasen as obrigas contidas nos artigos 135 e 136, logo de que se constatase que as medidas de execución forzosa resultan



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 8 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

ineficaces para o seu cumprimento.

No Concello de Vigo a Ordenanza reguladora do Rexistro Municipal de Soares foi aprobada con carácter definitivo polo Pleno deste Concello o día 30.05.2018. Esta ordenanza prevé, entre outras, as seguintes premisas:

- Acreditado o incumprimento do deber urbanístico de emprender a edificación mediante resolución ditada ao efecto, a Vicepresidencia da Xerencia Municipal de Urbanismo, previo expediente e audiencia da/s persoa/s interesada/s, ditará a orde de execución obrigando á persoa propietaria do inmovible a levar a cabo as actuacións necesarias para dar cumprimento o deber de edificación, entre elas a presentación da documentación para a solicitude de licenza urbanística.

- Constatado que as medidas de execución forzosa sinaladas no artigo anterior resultan ineficaces para o cumprimento do deber de emprender a edificación iníciase procedemento para a inclusión do inmovible no Rexistro Municipal de Soares; a ineficacia acreditarase tras a imposición de dúas multas coercitivas.

- No prazo máximo dun ano desde a inclusión do inmovible no Rexistro Municipal de Soares a Xerencia Municipal de Urbanismo convocará poxa pública co tipo de licitación que resulte da valoración do inmovible. A convocatoria fixará garantía para o cumprimento do deber de edificar.

- O adquirente de soares e construcións no procedemento de venda forzosa queda obrigado a iniciar as obras de edificación e, no seu caso, de urbanización, no prazo dun ano a partir da data de toma de posesión do inmovible; o incumprimento desta obriga determinará a inclusión do inmovible no Rexistro Municipal de Soares. A toma de posesión do inmovible materialízase coa notificación do acordo de adxudicación do inmovible ditado polo órgano municipal competente.

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

- Os propietarios de soares e de edificacións declaradas en ruína, derruídas ou inadecuadas e de construcións abandonadas emprenderán as obras de edificación no prazo fixado polo planeamento xeral ou de desenvolvemento, en función da clasificación ou cualificación do solo e das circunstancias específicas que concorran en determinadas áreas ou soares e, no seu defecto, no prazo de tres anos.

- O prazo para cumprir co deber de edificar en solo urbano consolidado computarase dende a aprobación definitiva do planeamento urbanístico que conteña a ordenación detallada. No caso de que os terreos non reúnan a condición de soar, o deber de edificar inclúe a obriga de completar a urbanización necesaria para a súa conversión en soar.

En solo urbano non consolidado e urbanizable, o prazo computarase dende a conversión dos terreos en soares.

- O deber de edificar afecta igualmente aos propietarios de edificacións declaradas en ruína, derruídas, inadecuadas e de construcións abandonadas; o prazo computarase dende a recepción da correspondente declaración administrativa ou, no seu caso, da resolución pola que se ordena a finalización das obras.



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 9 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

3. PRAZOS PARA EDIFICAR

a) Solo urbano consolidado: se o planeamento municipal non indica prazos, será de tres anos dende a aprobación definitiva do planeamento xeral ou de desenvolvemento (art 5 da ordenanza).

Se o terreo non reúne a condición de soar, o deber de edificar inclúe a obriga de completar a urbanización necesaria para a súa conversión en soar.

b) Solo urbano non consolidado e solo urbanizable: o prazo computarase dende a conversión dos terreos en soares.

c) Edificacións declaradas en ruína, derruídas, inadecuadas e construcións abandonadas: tres anos a contar dende a recepción da correspondente declaración ou resolución pola que se ordea a finalización das obras.

Estes prazos estarán suxeitos ás excepcións previstas polo art 6 da ordenanza.

Dentro do PEPRI Casco Vello de Vigo diferéncianse catro tipos de áreas de xestión:

a) Unha única áreas de reforma interior (AR): Barrio do Cura

b) Áreas dotacionais (AD). Obtención de inmobles para dotacións públicas mediante os sistemas de expropiación forzosa, convenio entre a administración e a propiedade, permuta forzosa ou calquera outro medio previsto na lexislación vixente.

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

d) Áreas suxeitas a convenios urbanísticos (AC): Panificadora e Asilo de las Hermanitas de los Ancianos Desamparados.

4. PROCEDEMENTO DE APROBACIÓN DO PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

O órgano competente para a aprobación do presente programa será o Consello da Xerencia Municipal



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 10 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

de Urbanismo do Concello de Vigo, a proposta do xerente da mesma, ao abeiro do establecido nos artigos 10.2.j) e 12.1.L) dos Estatutos reguladores de dito organismo, publicados no BOP núm 193. do 06 de outubro de 2010.

5. PROCEDEMENTO A SEGUIR UNHA VEZ TRANSCORRIDOS OS PRAZOS ESTABLECIDOS PARA EDIFICAR.

Transcorridos os prazos que establece o presente programa para solicitar licenza de edificación sen que as persoas propietarias dos mesmos a tiveran solicitado, ou ben finalizado o prazo establecido na licenza para finalizar as obras autorizadas, esta administración procederá consonte ao seguinte procedemento administrativo:

1º.- Inicio do procedemento de declaración de incumprimento do deber de edificar, con audiencia ás persoas titulares do correspondente inmovible.

2º.- Resolución das alegacións presentadas e resolución definitiva da declaración de incumprimento do deber de edificar.

3º.- Declarado o incumprimento do deber de edificar iniciárase o procedemento de inclusión da parcela no Rexistro de Soares, con audiencia a cantos interesados houbera.

4º.- Resolución sobre a procedencia de inclusión do inmovible no Rexistro Municipal de Soares, previa resolución das alegacións e das probas correspondentes, e previo informe técnico e xurídico municipal. Comunicación ao Rexistro da Propiedade unha vez sexa firme esta resolución.

5º.- Inicio do expediente de valoración do inmovible con audiencia.

6º.- Determinación do procedemento de edificación forzosa: venda forzosa ou expropiación.

Os procedementos de venda forzosa e expropiación tramitaranse consonte á lexislación vixente de aplicación a cada procedemento.

6. DELIMITACIÓN DAS ÁREAS PRIORITARIAS DE EDIFICACIÓN FORZOSA.

De conformidade co disposto no artigo 4 da Ordenanza Municipal de Soares, iniciárase a inscrición no Rexistro de Soares dos soares vacantes existentes nas devanditas áreas-apartado a) do devandito artigo- conxugando así a necesidade de completar a trama urbana coas disponibilidades do mercado, en tanto se depuran as situacións xurídicas máis complexas de edificios en ruína formalmente declarada ou en tramitación, para a súa inclusión progresiva.

Concretamente serán obxecto do mesmo os seguintes inmovibles:

	SITUACIÓN	REF. CATASTRAL	EXPTE. MUNICIPAL
1	Areal 34	3565002NG2736N	57/408



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 11 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

2	Rúa Alfonso XIII 36	3561402NG2736S0001LB	68/408
3	Areal 12	3265006NG2736N0001FS	112/408
4	Rúa Pazo 17 (Bouzas)	0550145NG2705S0001MF 0550146NG2705S0001OF	153/408
5	Puerto Rico 25	3454515NG2735S0001OE	175/408
6	Vázquez Varela 14	3659611NG2735N0001OK	195/408
7	Rogelio Abalde 19	3561045NG2736S0001YB	212/408
8	Rogelio Abalde 21	3561004NG2736S0001ZB	237/408
9	Rúa Alta 8	2664314NG2726S0001ZH	247/408
10	Rúa Alta 10	2664315NG2726S0001UH	248/408
11	Rúa Alta 12	2664316NG2726S0001HH	249/408
12	Abeleira Menéndez 14	2764105 NG2726S	260/408
13	Ferrería 1	2764104 NG2726S	261/408
14	Abeleira Menéndez 9	2763416NG2726S	263/408
15	Canellón Estreito 10	2663106 NG2726S	264/408
16	Ferrería 43	2663213 NG2726S	265/408
17	Ferrería 49	2663210 NG2726S	266/408
18	Rúa dos Poboadores 29	2563101NG2726S	269/408
19	Rúa Perigos 5	2564802NG2726S	270/408
20	Rúa Perigos 9	2564824NG2726S	272/408
21	Rúa Real 20	2565503NG2726N	273/408
22	Sombrereiros 4	2665712NG2726N	274/408
23	Subida ao Castelo 9	2663518NG2726S	277/408 e 90/408
24	Puerto Rico 21	3454517NG2735S0001RE	278/408

A normativa urbanística municipal de cada parcela é a seguinte:

NÚM. EXPTE	SITUACIÓN URBANÍSTICA
57/408 Areal 34	PEEC 1990 Cuarteirón 14 Solo urbano O planeamento non indica prazos para edificar



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 12 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



CONCELLO DE VIGO
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

	Ordenanza 1.1 grao B de edificación pechada
68/408 Rúa Alfonso XIII, 36	PEEC 1990 Cuarteirón 43 Solo urbano O planeamento non indica prazos para edificar Ordenanza 1.1 grao B de edificación pechada
112/408 Areal 12	PEEC 1990 Cuarteirón 12 Solo urbano O planeamento non indica prazos para edificar Ordenanza 1.1 grao B de edificación pechada
153/408 Rúa Pazo 17	PEPRI Bouzas 2002 Cuarteirón 18 Solo urbano consolidado Ordenanza xeral de edificación pechada
175/408 Puerto Rico 25	Afectada pola Aprobación inicial do Instrumento de Ordenación Provisional 2018- Suspensión de licenzas
195/408 Vázquez Varela 14	Estudio de detalle 1994 Cuarteirón 67 do PEEC Solo urbano Ordenanza 1.1 grao B de edificación pechada O planeamento non indica prazos para edificar
212/408 Rogelio Abalde 19	Cuarteirón 45 do PEEC Solo urbano Ordenanza 1.1 grao B de edificación pechada O planeamento non indica prazos para edificar
237/408 Rogelio Abalde 21	PEEC 1990 Cuarteirón 45



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 13 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



CONCELLO DE VIGO
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

	Solo urbano O planeamento non indica prazos para edificar Ordenanza 1.1 grao B de edificación pechada
247/408 Rúa Alta 8	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26643 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non indica prazos para edificar
248/408 Rúa Alta 10	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26643 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non indica prazos para edificar
249/408 Rúa Alta 12	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26643 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non indica prazos para edificar
260/408 Abeleira Menéndez 14	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26641 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento establece un prazo de 18 meses para edificar ou rehabilitar a contar dende a entrada en vigor do PEPRI e 6 meses para solicitar licenza
261/408 Ferrería 1	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26641 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 14 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

	O planeamento establece un prazo de 18 meses para edificar ou rehabilitar a contar dende a entrada en vigor do PEPRI e 6 meses para solicitar licenza
263/408 Abeleira Menéndez 9	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26634 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non establece prazo para edificar ou rehabilitar
264/408 Canellón Estreito 10	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26631 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non establece prazo para edificar ou rehabilitar
265/408 Ferrería 43	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26632 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non establece prazo para edificar ou rehabilitar
266/408 Ferrería 49	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26632 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non establece prazo para edificar ou rehabilitar
269/408 Poboadores 29	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26631 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non establece prazo para edificar ou rehabilitar
270/408	PEPRI Casco Vello 2007



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 15 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

Rúa Perigos 5	Cuarteirón 26648 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non establece prazo para edificar ou rehabilitar
272/408 Rúa Perigos 9	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26648 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento establece que se atopa na área dotacional 4: actuación illada para obter inmovible para dotacións públicas , equipamentos públicos e espazos libres.
273/408 Rúa Real 20	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26655 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non establece prazos para edificar.
274/408 Sombreiros 4A	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26657 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento non establece prazo para edificar ou rehabilitar
277/408 90/408 Subida ao Castelo 9	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26635 Solo urbano consolidado Ordenanza Xeral de Edificación pechada O planeamento establece un prazo de 18 meses para edificar ou rehabilitar a contar dende a entrada en vigor do PEPRI e 6 meses para solicitar licenza
278/408 Puerto Rico 21	Afectada pola Aprobación inicial do Instrumento de Ordenación Provisional 2018- Suspensión de licenzas



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 16 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

E para que conste, para os efectos oportunos, expido a presente de orde e co visto e praxe da sra. vicepresidenta da Xerencia de Urbanismo, coa salvedade indicada no artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais (RD.2568/1986), en Vigo no día da sinatura dixital.

Me/Vº e Pº.

A vicepresidenta da XMU, María José Caride Estévez



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 17 de 17

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 22E4C2-83ABE7-BC813B-YH3GTE-N9VYFV-H7

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



Concello de Vigo
Xerencia de Urbanismo
Oficina de Vivenda e Solo

Praza do Rei, s/n
36202, Vigo
Tel.: 986 810 349

JOSÉ RIESGO BOLUDA, SECRETARIO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE VIGO

CERTIFICO: Que el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Vigo, en sesión ordinaria del día 11.04.2019 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

4. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PRIMER PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA DEL AYUNTAMIENTO DE VIGO - REGISTRO DE SOLARES. EXPEDIENTE 259/408.

Antecedentes:

El día 05.04.2019 la técnica de administración general de la Oficina de Vivienda y Suelo y el gerente de Urbanismo, informan:

ANTECEDENTES

1. El Pleno del Ayuntamiento de Vigo, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de mayo de 2018, acordó aprobar definitivamente la ordenanza Municipal del Registro de Solares (en adelante ORS), publicada en el BOP núm. 113 del 13.06.2018, vigente a fecha de hoy.

2. Al amparo de dicha ordenanza, el día 25.10.2018 el Gerente de la XMU elabora una propuesta del primer programa de edificación forzosa de este ayuntamiento, con el fin de establecer actuaciones prioritarias por motivos de interés público.

3. Mediante acuerdo del Consejo de la XMU del Ayuntamiento de Vigo, se inicia el procedimiento y se requieren los informes correspondientes a las parcelas propuestas en dicho acuerdo.

4. En este tiempo fueron emitidos los informes técnicos y jurídicos municipales relativos a dichas parcelas, donde constan la situación actual en la que se encuentran, la normativa urbanística de aplicación a las mismas, y la situación administrativa en la que se encuentran la fecha de hoy.

5. Con fecha 22.11.2018 el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Vigo acuerda:

"Primero.- Aprobar inicialmente el PRIMER PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA DEL AYUNTAMIENTO DE VIGO (REGISTRO DE SOLARES), indicado como Anexo I de esta propuesta.

Segundo.- Abrir un período de información pública por el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el BOP de Pontevedra a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente general o los expedientes relativos a cada parcela.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los titulares de las parcelas afectadas incluyendo el correspondiente trámite de audiencia por el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a la recepción de la presente notificación, con el fin de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes."

6. Dentro del período de información pública y del período de audiencia a las personas propietarias, constan presentadas las siguientes alegaciones:



Rexistro de entrada	Número de expediente	Persoas interesada/s
10/01/2019 doc. 190004292	57/408	Manuel Reguera Díaz e Rosario Reguera Díaz
05/03/2019 doc. W329191-459	68/408	Gestiones Urbanísticas y de negocios SL
07/01/2019 doc. 190002278	112/408	Isidro Moleón Gijón
12/03/2019 doc. 190036311	212/408	Benigno Carlos Cardelle
26/12/2018 doc. 180205354	261/408	Gonzalo Veiga Feijoo
15/01/2019 doc. 190006612	262/408	Lois e Iria Fernández Vázquez
04/01/2019 cód. W319105-697	266/408	Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU
03/12/2018 doc. 180193035	270/408	Jesús Carrazzoni Fuertes
14/12/2018 cód. W316183-4577	272/408	Clara González Gil/Casco Vello Reformas SL

7. Las notificaciones que resultaron infructuosas del trámite de audiencia las personas propietarias de los inmuebles afectados, fueron practicadas mediante anuncio en el BOE del día 01/03/2019, tal y como establece la Ley 39/2015.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Al amparo del establecido por la DA^{2a} de la ORS, el Ayuntamiento de Vigo podrá aprobar programas de edificación forzosa en los que se delimiten áreas prioritarias a efectos de edificación.

Segundo.- Procedimiento administrativo para la aprobación del programa.

El procedimiento de delimitación de áreas prioritarias comprende los siguientes trámites:

1. Actuaciones preparatorias: Obtención de los informes de la inspección municipal sobre el estado actual de cada inmueble y obtención de cantos informes municipales técnicos y jurídicos sean necesarios previa aprobación del presente plan y de las parcelas incorporadas al mismo.

2. Aprobación inicial por el órgano competente: en el caso de este organismo autónomo el órgano competente para la aprobación del presente programa será el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Vigo, la propuesta del gerente de la misma, al amparo del establecido en los artículos 10.2.j) y 12.1.L) de los Estatutos reguladores de dicho organismo, publicados en el BOP núm 193. del 06 de octubre de 2010 y apertura de un período de información pública por el plazo de veinte días hábiles a contar desde lo siguiente a la publicación del anuncio y notificación individualizada a las personas propietarias de las parcelas afectadas.

Terceiro.- Alegaciones presentadas dentro del trámite de audiencia a las personas propietarias.

Expte. 57/408: Alegación de Manuel Reguera Díaz y Rosario Reguera Díaz (doc. 180168579)



Contenido de la alegación: alegan contradicción en el plazo otorgado en el trámite de audiencia; nulidad absoluta del procedimiento por inexistencia del procedimiento previo establecido en la Ordenanza del Registro Municipal de Solares; inexistencia de los informes técnicos y jurídicos y de inspección; constan más titulares de las parcelas que no fueron tenidos en cuenta en este procedimiento; falta de motivación del procedimiento.

Informe a la alegación:

- Según lo establecido por el art. 82.2 de la ley 39/2019, de 1 de octubre, las personas interesadas, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes. El error advertido entre la notificación y el contenido del acuerdo en el plazo de audiencia (10 y 15 días) no es una causa de nulidad de pleno derecho del procedimiento, tal y como así se desprende del art. 47 de la Ley 39/2015. Esto es así porque no se produce indefensión y los plazos indicados por esta administración se ajustan a los establecidos en el propio artículo. En todo caso, a la vista de dicho error, la administración tiene en cuenta el plazo más favorable a las personas interesadas que en este caso son los quince días hábiles indicados en la notificación, sin perjuicio de la rectificación de errores que se podría haber practicado al amparo del art. 109 de la Ley 39/2015, en este caso.
- En relación a la nulidad absoluta del procedimiento por inexistencia del procedimiento previo establecido en la Ordenanza de Registro Municipal de Sonar alegado, cabe indicar que consta en estas dependencias expediente de declaración de ruína núm. 53268/421 que acredita el estado ruinoso del inmueble. El inmueble fue declarado en ruína por resolución del 25/01/2011 y se les ordenó a los alegantes y la entidad Construcciones Grial SA el derribo del inmueble, previa licencia. Consta también acreditado el incumplimiento de dicha orden mediante la imposición de multa coercitiva y reiteración de la orden de derribo mediante resolución del 22/06/2016, orden de adopción de medidas urgentes de seguridad con fecha 17/08/2016, apercibimiento para el cumplimiento de las medidas de seguridad el 24/10/2016 y cumplimiento de las medidas de seguridad mediante declaración del 11/04/2017.
- En relación a la inexistencia de los informes técnicos y jurídicos y de inspección en el expediente, en la notificación enviada se indica su expediente individualizado donde consta informe de la inspección del 21/11/2018 e informe técnico de la arquitecta municipal del 23.10.2018. El informe jurídico obrante en el expediente 259/408 detalla el procedimiento para la aprobación de este programa de edificación forzosa.
- Se entiende que el acuerdo de aprobación inicial del primer programa de edificación forzosa del Ayuntamiento de Vigo está suficientemente motivado a través del informe-propuesta jurídico y de los informes emitidos en su respectivo expediente individualizado de sonar e inmuebles, tal y como exige el art. 35 de la Ley 39/2015.
- En relación a los titulares de la parcela tenidos en cuenta, previamente al inicio de este procedimiento, se obtuvo por este organismo nota simple informativa del Registro de la propiedad núm. 1 de Vigo, en la que constan únicamente tres titulares: Construcciones Grial SANA, Manuel Reguera Díaz y María Reguera Díaz. Se tendrán en cuenta en los siguientes trámites los nuevos titulares indicados por los interesados en su alegación, sin que esto constituya causa de nulidad de pleno derecho del procedimiento.

Expte. 68/408: Alegación de Gestiones Urbanísticas y de negocios SL (cód. W329191-459)

Contenido de la alegación: Mediante la presente alegación el interesado advierte que dicho inmueble consta ya la fecha de hoy a nombre de otro titular, y acredita dicha circunstancia mediante aportación de decreto del 10/07/2012 dictado dentro del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 355/2011 del Juzgado de Primera Instancia núm. 13 de Vigo.

Informe a la alegación: queda comprobado y acreditado con el Registro de la propiedad núm. 1 de Vigo que a fecha de hoy la finca núm. 4668 consta a nombre de otro titular. Puede admitirse dicha



alegación y darle trámite de audiencia al titular correcto, apartando del procedimiento a Gestiones Urbanísticas y de Negocios SL como titular del inmueble.

Expte. 112/408: Alegación/solicitud del interesado (doc. 190002278)

Contenido: Solicita notificación en lengua castellana.

Informe: Ya fue resuelta dicha solicitud mediante remisión do acordo de aprobación inicial na lingua solicitada con data 14/03/2019.

Expte. 212/408: Alegación de Benigno Carlos Cardelle (doc. 190036311)

Contenido de la alegación: en la presente alegación el interesado manifiesta que en el expediente 1079/435 de declaración de ruína consta una sentencia que justifica la suspensión del procedimiento.

Informe a la alegación: consultado el expediente indicado por la alegación, consta una sentencia firme del Juzgado del Contencioso Administrativo núm. 1 de Vigo, que desestima el recurso contencioso administrativo interpuesto por un tercero contra la resolución de 19.05.2016 de la Vicepresidenta de la XMU por la que se declara la edificación sita en Rogelio Abalde 19 en ruína técnica y se ordena su demolición, y contra la resolución del incluso órgano de 24.03.2017 que declaró ruína inminente total a edificación, ordenó su desalojo y su derribo urgente. A la vista de dicha sentencia firme nada parece justificar la suspensión del procedimiento de aprobación definitiva de este programa y la inclusión de dicho inmueble en el incluso.

Expte. 261/408: Alegación de Gonzalo Veiga Feijoo (doc. 180205354)

Contenido de la alegación: hace constar que no es titular de dicho inmueble, sin aportar documentos acreditativos de dicha circunstancia.

Informe a la alegación: consultado con el Registro de la propiedad y consultados los datos obrantes en esta administración, existen discrepancias sobre la titularidad de dicho inmueble. Deberá iniciarse un procedimiento de investigación sobre dicha titularidad, sin perjuicio de la inclusión de este inmueble en el programa de edificación forzosa.

Expte. 262/408: Alegación de Lois e Iria Fernández Vázquez (doc. 190006612)

Contenido de la alegación: que no queda motivada la inclusión de este inmueble en el programa de edificación forzosa por cuanto consta con dos licencias en vigor, no consta con resolución firme de ruína y se dio cumplimiento al ordeado en relación a la ruína del inmueble, procediendo al vaciado del inmueble para destinarlo la vivienda habitual. Solicitan la exclusión del inmueble del programa.

Informe a la alegación: Analizados los expedientes obrantes en estas dependencias relativos a dicho inmueble, consta el siguiente informe técnico de fecha 02.04.2019 (expte. 3028/435) que literalmente dice:

“Con fecha de 07/06/2018 la Vicepresidenta de la Gerencia Municipal de Urbanismo (XMU) resolvió declarar la caducidad del procedimiento contradictorio de declaración de ruína de la edificación ubicada en la calle SUBIDA Al CASTELO Nº11 tramitado bajo el núm. de expediente 1090/426, y en consecuencia, proceder a su archivo. En la misma resolución se ordenó la incoación de un nuevo procedimiento contradictorio de ruína tramitado bajo el núm. de expediente 3028/435, tomando como referencia el informe técnico de fecha 09/04/2018. Consultado el programa de gestión de expedientes del Ayuntamiento de Vigo, se comprobó que con fecha de 12/12/2018 la Concejala delegada del área de Urbanismo dictó resolución en la que entre otras cuestiones resolvió conceder a Dña. Clara Couto Sieiro y otros, la licencia para el derribo con conservación de fachadas del edificio situado en la Calle Subida ao Castelo nº 11, según el proyecto redactado por el arquitecto técnico D. Manuel Velasco Vázquez y visado por el correspondiente colegio profesional en fecha 15/10/2018, siendo



director de la ejecución de las obras el mismo arquitecto técnico.

Con fecha de 08/02/2019 y nº. de documento 190019983, se aporta certificado final de la obra autorizada en el expediente 98245/421, del que se de la traslado la esta oficina de conservación mediante diligencia de 15/02/2019.

En el dicho certificado final de obra, el técnico director certifica:

Que con fecha 21/01/2019, la demolición ha sido terminada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto por mi redactado y la documentación técnica que lo define.

Con fecha 15/03/2019 el arquitecto municipal giró una visita de inspección al exterior de la edificación comprobando que fue vaciada interiormente, conservándose las fachadas de piedra y encontrándose los huecos de planta baja tapiados.

Por el expuesto, se considera que desde el punto de vista técnico desaparecieron las razones que motivarían la incoación de un nuevo procedimiento contradictorio de ruína para el edificio de referencia.

A la vista de dicho informe se desprende que dicho inmueble no se encuentra entre los supuestos establecidos por el art. 4 de la ordenanza, por lo que procede la exclusión del incluso del ámbito del primero programa de edificación forzosa de este ayuntamiento.

Expte. 266/408: Alegación de Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU (cód. W319105-697)

Contido da alegación: pon en coñecemento desta administración a nova titularidade do inmovible e solicita notificación en castelán do acordo de aprobación inicial. Achega nota simple rexistral do Rexistro da propiedade núm. 5 de Vigo e copia de escritura de acordos sociais de data 08.06.2018.

Informe á alegación: procede a incorporación da nota simple rexistral informativa da nova titularidade e a remisión do acordo de aprobación inicial á nova entidade titular.

Contenido de la alegación: ponen en conocimiento de esta administración la nueva titularidad del inmueble y solicita notificación en castellano del acuerdo de aprobación inicial. Aporta nota simple registral del Registro de la propiedad núm. 5 de Vigo y copia de escritura de acuerdos sociales de fecha 08.06.2018.

Informe a la alegación: procede la incorporación de la nota simple registral informativa de la nueva titularidad y la remisión del acuerdo de aprobación inicial a la nueva entidad titular.

Expte. 270/408: Alegación de Jesús Carrazoni Fuertes (doc. 180193035)

Contenido de la alegación: manifiesta su interés en vender la parcela al ayuntamiento.

Informe: se dará traslado de dicho escrito a la Jefatura de este organismo a los efectos de su estudio y consideración, para que con posterioridad a la aprobación definitiva del programa se determine el modo de actuación sobre dicha parcela.

Expte. 272/408: Clara González Gil en n/r de Casco Vello Reformas SL (cód. W316183-4577)

Contido da alegación: manifiesta su interés en vender la parcela al ayuntamiento y aporta copia de la oferta presentada con fecha 16/072010.

Informe: se dará traslado de dicho escrito a la Jefatura de este organismo a los efectos de su estudio y consideración, para que con posterioridad a la aprobación definitiva del programa se determine el modo de actuación sobre dicha parcela.

Cuarto.- En cuanto ao período de información pública, no constan alegaciones o documentos presentados por terceros interesados.

Quinto.- Al amparo del art. 2 y 10 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del



Ayuntamiento de Vigo (BOP núm. 193, de 6 de octubre de 2010), se propone al Consejo de la XMU la adopción del seguinte.

ACUERDO

Primeiro.- Rechazar las siguientes alegaciones por los motivos indicados en el presente informe:

- Expte. 57/408: Alegación de Manuel Reguera Díaz y Rosario Reguera Díaz (doc. 180168579), sin perjuicio de la incorporación al expediente de la información relativa a las nuevas personas propietarias comunicadas.
- Expte. 212/408: Alegación de Benigno Carlos Cardelle (doc. 190036311)

Segundo.- Admitir las siguientes alegaciones al amparo de lo indicado en el informe correspondiente a cada una de ellas y acordar lo siguiente:

- Expte. 68/408: Alegación de Gestiones Urbanísticas y de negocios SL (cód. W329191-459): apartar del procedimiento a Gestiones Urbanísticas y de Negocios SL como titular del inmueble e incorporar al nuevo titular indicado en la nota simple del Registro de la Propiedad.
- Expte. 112/408: Alegación/solicitud del interesado (doc. 190002278): acceder a la solicitud de remisión del acuerdo de aprobación inicial en lengua castellana.
- Expte. 261/408: Alegación de Gonzalo Veiga Feijoo (doc. 180205354): iniciar en pieza separada un procedimiento de investigación sobre dicha titularidad, sin perjuicio de la inclusión de este inmueble en el programa de edificación forzosa.
- Expte. 262/408: Alegación de Lois e Iria Fernández Vázquez (doc. 190006612): excluir el inmueble objeto deste expediente del ámbito del primer programa de edificación forzosa de este ayuntamiento.
- Expte. 266/408: Alegación de Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU (cód. W319105-697): incorporar la nota simple registral informativa de la nueva titularidad al expediente y remitir el acuerdo de aprobación inicial del programa de edificación forzosa a la nueva entidad titular del inmueble.
- Expte. 270/408 e 272/408: proceder al estudio de las propuestas formuladas.

Terceiro.- Aprobar con carácter definitivo el Primer programa de Edificación Forzosa del Ayuntamiento de Vigo-Registro de Solares, incluído como anexo al presente acuerdo.

Cuarto.- Ordenar la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra, en el Tablón de Anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo y página web del Ayuntamiento de Vigo y su notificación a cuantas personas interesadas consten en el mismo, con indicación de los recursos que procedan.

.....

ASUNTO.- PRIMER PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA AYUNTAMIENTO DE VIGO-REGISTRO DE SOLARES.

1. JUSTIFICACIÓN

La ciudad de Vigo, como el resto de ciudades de su tamaño, se encuentra con numerosos solares en situación vacante y de ruína. Esta situación determina, además de un deterioro evidente de la estética y morfología de la ciudad en ámbitos definitorios de su identidad, un perjuicio directo sobre los costes de prestación de los servicios públicos obligatorios y otro, indirecto y no por eso menos importante, de provocar la necesidad de nuevos desarrollos urbanos para la localización de los usos que la ciudad demanda, con un esfuerzo económico público para el dimensionamiento de los nuevos servicios de prestación obligatoria.



Es cierto, también, que una puesta indiscriminada en el mercado de solares vacantes en el breve plazo que la ley establece, haría perder al instrumento -registro municipal de solares- su virtualidad, si el mercado no pudiera asumirlos, agotando, así, los instrumentos públicos de reacción. Por eso, y a la vista de que en la totalidad del tenémelo municipal existen numerosos inmuebles en esta situación, esta Gerencia vino la necesidad de determinar zonas prioritarias de actuación para dar solución la dicta situación.

Con este primer programa se busca consolidar la estructura urbana existente en las zonas históricas, ensanche y los barrios tradicionales de esta ciudad, mediante la edificación de solares que se encuentran vacíos con el fin de completar la trama urbana en estos ámbitos y mejorar su imagen, con carácter muy prioritario.

Por otra parte, se hace necesario también, dejar abierta la posibilidad de inclusión en el programa de otros ámbitos determinados especialmente deteriorados y de dimensiones más reducidas, con el objeto exclusivo de la necesaria renovación urbana y compatibles con el anterior al dirigirse a demandas diferenciadas.

Todo esto ayudará a revitalizar las zonas afectadas mediante la creación de nuevas actividades económicas, residenciales, comerciales y la mejora de los espacios urbanos.

2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Según lo establecido por el art. 17.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en el suelo en situación de urbanizado, el deber de uso supone los deberes de completar la urbanización de los terrenos con los requisitos y condiciones establecidos para su edificación y el deber de edificar en los plazos establecidos en la normativa aplicable, cuando así se prevea por la ordenación urbanística y en las condiciones por ella establecidas.

Los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones, edificios e instalaciones deberán de (art 135.1 de la Ley del Suelo de Galicia):

- Emprender la edificación o rehabilitación en los términos y plazos establecidos en la legislación vigente. El deber de edificar incluye el deber de los propietarios de finalizar las edificaciones para cuya ejecución obtuvieron la preceptiva licencia.
- Destinarlos a los usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.
- Conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dichos usos y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato legalmente exigibles.
- Realizar los trabajos y las obras necesarias para satisfacer los requisitos básicos de la edificación establecidos en las normas legales que les sean exigibles en cada momento.
- Realizar obras adicionales por motivos turísticos o culturales o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Los ayuntamientos (art 136.1 LSG), de oficio o por instancia de cualquier persona interesada, mediante lo correspondiente expediente y luego de la audiencia de las personas interesadas, dictarán órdenes de ejecución que obliguen a las personas propietarias de bienes inmuebles a:

- Realizar las actuaciones necesarias para dar debido cumplimiento a los deber señalados en el artículo 135 de la LSG.
- Realizar las actuaciones necesarias para adaptar las edificaciones y construcciones al entorno, según lo establecido en el artículo 91 de la LSG.

Los municipios con población superior a 50.000 habitantes crearán un Registro de Solares, en el que se incluirán los solares y las construcciones en ruina o aquellas sobre las que no se realizaran los deberes contenidos en los artículos 135 y 136, después de que se constatará que las medidas de ejecución forzosa resultan ineficaces para su cumplimiento.



En el Ayuntamiento de Vigo la Ordenanza reguladora del Registro Municipal de Solares fue aprobada con carácter definitivo por el Pleno de este Ayuntamiento el día 30.05.2018. Esta ordenanza prevé, entre otras, las siguientes premisas:

- Acreditado el incumplimiento del deber urbanístico de emprender la edificación mediante resolución dictada al efecto, la Vicepresidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo, previo expediente y audiencia de la/s persona/s interesada/s, dictará la orden de ejecución obligando a la persona propietaria del inmueble a llevar a cabo las actuaciones necesarias para dar cumplimiento el deber de edificación, entre ellas la presentación de la documentación para la solicitud de licencia urbanística.
- Constatado que las medidas de ejecución forzosa señaladas en el artículo anterior resultan ineficaces para el cumplimiento del deber de emprender la edificación se iniciará el procedimiento para la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares; la ineficacia se acreditará tras la imposición de dos multas coercitivas.
- En el plazo máximo de un año desde la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Sonar la Gerencia Municipal de Urbanismo convocará subasta pública con el tipo de licitación que resulte de la valoración del inmueble. La convocatoria fijará garantía para el cumplimiento del deber de edificar.
- El adquirente de solares y construcciones en el procedimiento de venta forzosa queda obligado a iniciar las obras de edificación y, en su caso, de urbanización, en el plazo de un año a partir de la fecha de toma de posesión del inmueble; el incumplimiento de este deber determinará la inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares. La toma de posesión del inmueble se materializa con la notificación del acuerdo de adjudicación del inmueble dictado por el órgano municipal competente.
- El Ayuntamiento de Vigo podrá aprobar programas de edificación forzosa en los que se delimiten áreas prioritarias a efectos de edificación. Cuando se incumpla el deber de edificar en alguno sonar incluido en estas áreas, el Ayuntamiento podrá expropiarlo el fin de asumir la edificación.
- Los propietarios de solares y de edificaciones declaradas en ruina, derribadas o inadecuadas y de construcciones abandonadas emprenderán las obras de edificación en el plazo fijado por el planeamiento general o de desarrollo, en función de la clasificación o calificación del suelo y de las circunstancias específicas que concurran en determinadas áreas o solares y, en su defecto, en el plazo de tres años.
- El plazo para cumplir con el deber de edificar en suelo urbano consolidado se computará desde la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que contenga la ordenación detallada. En caso de que los terrenos no reúnan la condición de solar, el deber de edificar incluye el deber de completar la urbanización necesaria para su conversión en solar.

En suelo urbano no consolidado y urbanizable, el plazo se computará desde la conversión de los terrenos en solar.

- El deber de edificar afecta igualmente a los propietarios de edificaciones declaradas en ruina, derribadas, inadecuadas y de construcciones abandonadas; el plazo se computará desde la recepción de la correspondiente declaración administrativa o, en su caso, de la resolución por la que se ordena la finalización de las obras.

3. PLAZOS PARA EDIFICAR

- a) Suelo urbano consolidado: si el planeamiento municipal no indica plazos, será de tres años desde la aprobación definitiva del planeamiento general o de desarrollo (art 5 de la ordenanza).



Si el terreno no reúne la condición de solar, el deber de edificar incluye el deber de completar la urbanización necesaria para su conversión en solar.

b) Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable: el plazo se computará desde la conversión de los terrenos en solar.

c) Edificaciones declaradas en ruina, derribadas, inadecuadas y construcciones abandonadas: tres años a contar desde la recepción de la correspondiente declaración o resolución por la que se ordena la finalización de las obras.

Estos plazos estarán sujetos a las excepciones previstas por el art 6 de la ordenanza.

Dentro del PEPRI Casco Viejo de Vigo se diferencian cuatro tipos de áreas de gestión:

a) Una única área de reforma interior (AIRE): Barrio del Cura

b) Áreas dotacionales (AD). Obtención de inmuebles para dotaciones públicas mediante los sistemas de expropiación forzosa, convenio entre la administración y la propiedad, permuta forzosa o cualquier otro medio previsto en la legislación vigente.

c) Áreas de rehabilitación prioritaria (ARP): se prevén un total de siete, y se trata de áreas muy degradadas del Casco viejo en las que urge acometer procesos de rehabilitación o nueva edificación. En estas áreas se establece un plazo de dieciocho meses desde la entrada en vigor del PEPRI para el cumplimiento del deber de rehabilitar o edificar. Este deber abarca también el deber de dotar a la parcela de los elementos de urbanización necesarios para que se convierta en sonar si no consiguiera aún esa condición. El deber de rehabilitar o edificar se entenderá cumplido con la obtención de la preceptiva licencia de primera ocupación. Así mismo, se establece un plazo de seis meses, contados también desde la entrada en vigor del PEPRI para que las personas propietarias de los inmuebles incluidos en estas áreas soliciten la preceptiva licencia urbanística acercando el correspondiente proyecto técnico ajustado a las condiciones del PEPRI, redactado por técnico competente y visado por su colegio profesional. Transcurrido dicho plazo sin que se solicite la preceptiva licencia urbanística la administración, al amparo de lo establecido por la legislación urbanística vigente, podrá expropiar los inmuebles a fin de asumir la rehabilitación o edificación, o bien actuar por otros sistemas previstos en el PEPRI y en la legislación vigente.

d) Áreas sujetas a convenios urbanísticos (AC): Panificadora y Asilo de las Hermanitas de los Ancianos Desamparados.

4. PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

El órgano competente para la aprobación del presente programa será el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Vigo, a propuesta del Gerente de la misma, al amparo de lo establecido en los artículos 10.2.j) y 12.1.L) de los Estatutos reguladores de dicho organismo, publicados en el BOP núm 193. del 06 de octubre de 2010.

5. PROCEDIMIENTO A SEGUIR UNA VEZ TRANSCURRIDOS LOS PLAZOS ESTABLECIDOS PARA EDIFICAR.

Transcurridos los plazos que establece el presente programa para solicitar licencia de edificación sin que las personas propietarias de los mismos la hubieran solicitado, o bien finalizado el plazo establecido en la licencia para finalizar las obras autorizadas, esta administración procederá de acuerdo con el siguiente procedimiento administrativo:

1º.- Inicio del procedimiento de declaración de incumplimiento del deber de edificar, con audiencia a las personas titulares del correspondiente inmueble.



2º.- Resolución de las alegaciones presentadas y resolución definitiva de la declaración de incumplimiento del deber de edificar.

3º.- Declarado el incumplimiento del deber de edificar se iniciará el procedimiento de inclusión de la parcela en el Registro de Solares, con audiencia a cuantos interesados hubiera.

4º.- Resolución sobre la procedencia de inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares, previa resolución de las alegaciones y de las pruebas correspondientes, y previo informe técnico y jurídico municipal. Comunicación al Registro de la Propiedad una vez sea firme esta resolución.

5º.- Inicio del expediente de valoración del inmueble con audiencia.

6º.- Determinación del procedimiento de edificación forzosa: venta forzosa o expropiación.

Los procedimientos de venta forzosa y expropiación se tramitarán de acuerdo a la legislación vigente de aplicación la cada procedimiento.

6. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS PRIORITARIAS DE EDIFICACIÓN FORZOSA.

6.1. De conformidad con el dispuesto en el artículo 4 de la Ordenanza Municipal de Sonar, se iniciará la inscripción en el Registro de Sonar de los sonar vacantes existentes en las dichas áreas-apartado a) del dicho artículo- conjugando así la necesidad de completar la trama urbana con las disponibilidades del mercado, en tanto se depuran las situaciones jurídicas más complejas de edificios en ruina formalmente declarada o en tramitación, para su inclusión progresiva.

De conformidade co disposto no artigo 4 da Ordenanza Municipal de Soares, iniciárase a inscrición no Rexistro de Soares dos soares vacantes existentes nas devanditas áreas-apartado a) do devandito artigo- conxugando así a necesidade de completar a trama urbana coas dispoñibilidades do mercado, en tanto se depuran as situacións xurídicas máis complexas de edificios en ruína formalmente declarada ou en tramitación, para a súa inclusión progresiva.

Concretamente serán obxecto do mesmo os seguintes inmobles:

SITUACIÓN	REF. CATASTRAL	EXPTE. MUNICIPAL
Areal 34	3565002NG2736N	57/408
Rúa Alfonso XIII 36	3561402NG2736S0001LB	68/408
Areal 12	3265006NG2736N0001FS	112/408
Rúa Pazo 17 (Bouzas)	0550145NG2705S0001MF 0550146NG2705S0001OF	153/408
Puerto Rico 25	3454515NG2735S0001OE	175/408
Vázquez Varela 14	3659611NG2735N0001OK	195/408



Rogelio Abalde 19	3561045NG2736S0001Y B	212/408
Rogelio Abalde 21	3561004NG2736S0001Z B	237/408
Rúa Alta 8	2664314NG2726S0001Z H	247/408
Rúa Alta 10	2664315NG2726S0001U H	248/408
Rúa Alta 12	2664316NG2726S0001H H	249/408
Abeleira Menéndez 14	2764105 NG2726S	260/408
Ferrería 1	2764104 NG2726S	261/408
Abeleira Menéndez 9	2763416NG2726S	263/408
Canellón Estreito 10	2663106 NG2726S	264/408
Ferrería 43	2663213 NG2726S	265/408
Ferrería 49	2663210 NG2726S	266/408
Rúa dos Poboadores 29	2563101NG2726S	269/408
Rúa Perigos 5	2564802NG2726S	270/408
Rúa Perigos 9	2564824NG2726S	272/408
Rúa Real 20	2565503NG2726N	273/408
Sombrereiros 4	2665712NG2726N	274/408
Subida ao Castelo 9	2663518NG2726S	277/408 e 90/408
Puerto Rico 21	3454517NG2735S0001R E	278/408

La normativa urbanística municipal de cada parcela es la siguiente:

NÚM. EXPTE	SITUACIÓN URBANÍSTICA
57/408 Areal 34	PEEC 1990 Cuarteirón 14 Suelo urbano El planeamiento no indica plazos para edificar Ordenanza 1.1 grado B de edificación cerrada
68/408 Rúa Alfonso XIII, 36	PEEC 1990 Cuarteirón 43 Suelo urbano El planeamiento no indica plazos para edificar Ordenanza 1.1 grado B de edificación cerrada



112/408 Areal 12	PEEC 1990 Cuarteirón 12 Suelo urbano El planeamiento no indica plazos para edificar Ordenanza 1.1 grado B de edificación cerrada
153/408 Rúa Pazo 17	PEPRI Bouzas 2002 Cuarteirón 18 Suelo urbano consolidado Ordenanza general de edificación cerrada
175/408 Puerto Rico 25	Afectada por la Aprobación inicial del Instrumento de Ordenación Provisional 2018- Suspensión de licencias
195/408 Vázquez Varela 14	Estudio de detalle 1994 Cuarteirón 67 del PEEC Suelo urbano Ordenanza 1.1 grado B de edificación cerrada El planeamiento no indica plazos para edificar
212/408 Rogelio Abalde 19	Cuarteirón 45 del PEEC Suelo urbano Ordenanza 1.1 grado B de edificación cerrada El planeamiento no indica plazos para edificar
237/408 Rogelio Abalde 21	PEEC 1990 Cuarteirón 45 Suelo urbano El planeamiento no indica plazos para edificar Ordenanza 1.1 grado B de edificación cerrada
247/408 Rúa Alta 8	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26643 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada O planeamento non indica prazos para edificar
248/408 Rúa Alta 10	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26643



	Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no indica plazos para edificar
249/408 Rúa Alta 12	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26643 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no indica plazos para edificar
260/408 Abeleira Menéndez 14	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26641 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento establece un plazo de 18 meses para edificar o rehabilitar a contar desde la entrada en vigor del PEPRI y 6 meses para solicitar licencia
261/408 Ferrería 1	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26641 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento establece un plazo de 18 meses para edificar o rehabilitar a contar desde la entrada en vigor del PEPRI y 6 meses para solicitar licencia
263/408 Abeleira Menéndez 9	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26634 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no establece plazo para edificar o rehabilitar
264/408 Canellón Estreito 10	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26631 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no establece plazo para edificar o rehabilitar
265/408 Ferrería 43	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26632 Suelo urbano consolidado



	Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no establece plazo para edificar o rehabilitar
266/408 Ferrería 49	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26632 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no establece plazo para edificar o rehabilitar
269/408 Poboadores 29	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26631 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no establece plazo para edificar o rehabilitar
270/408 Rúa Perigos 5	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26648 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no establece plazo para edificar o rehabilitar
272/408 Rúa Perigos 9	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26648 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento establece que se encuentra en el área dotacional 4: actuación aislada para obter inmoible para dotaciones públicas , equipamientos públicos y espacios libres.
273/408 Rúa Real 20	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26655 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento no establece plazos para edificar.
274/408 Sombreiros 4A	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26657 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada



	El planeamiento no establece plazo para edificar o rehabilitar
277/408 90/408 Subida ao Castelo 9	PEPRI Casco Vello 2007 Cuarteirón 26635 Suelo urbano consolidado Ordenanza General de Edificación cerrada El planeamiento establece un plazo de 18 meses para edificar o rehabilitar a contar desde la entrada en vigor del PEPRI y 6 meses para solicitar licencia
278/408 Puerto Rico 21	Afectada por la Aprobación inicial del Instrumento de Ordenación Provisional 2018- Suspensión de licencias

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente de orden y con el visto y place de la sra. vicepresidenta de la Gerencia de Urbanismo, con la salvedad indicada en el artículo 206 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales (RD.2568/1986), en Vigo en la fecha de la firma digital.
EA/

Vº y Pº
La Vicepresidenta de la GMU

María José Caride Estévez





Concello de Vigo
Xerencia de Urbanismo
Oficina de Vivenda e Solo

Praza do Rei, s/n
36202, Vigo
Tel.: 986 810 349

ANUNCIO.-

Expte. 259/408

ASUNTO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DO PRIMEIRO PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA DO CONCELLO DE VIGO.

O Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, en sesión celebrada o 11 de abril de 2019, acordou aprobar con carácter definitivo o Primeiro Programa de Edificación Forzosa do Concello de Vigo.

Contra este acordo poderase interpoñer, potestativamente, recurso de reposición perante o mesmo órgano que o ditou no prazo dun mes, ou recurso contencioso-administrativo perante os Xulgados do contencioso-administrativo de Vigo no prazo de dous meses, contados en ambos casos dende o día seguinte ao da súa notificación, sen prexuízo de calquera outro recurso que estime pertinente. Non se poderá interpor recurso contencioso-administrativo ata que sexa resolto expresamente ou se producira a desestimación presunta do recurso de reposición interposto.

- Lugar de consulta do expediente: Rexistro Xeral da XMU
- Horario da consulta presencial: de luns a venres de 09.00 a 13.30 horas

Parcelas incorporadas ao Primeiro Programa de Edificación Forzosa do Concello de Vigo:

SITUACIÓN	REF. CATASTRAL
Areal 34	3565002NG2736N
Rúa Alfonso XIII 36	3561402NG2736S0001LB
Areal 12	3265006NG2736N0001FS
Rúa Pazo 17 (Bouzas)	0550145NG2705S0001MF 0550146NG2705S0001OF
Puerto Rico 25	3454515NG2735S0001OE
Vázquez Varela 14	3659611NG2735N0001OK
Rogelio Abalde 19	3561045NG2736S0001YB
Rogelio Abalde 21	3561004NG2736S0001ZB
Rúa Alta 8	2664314NG2726S0001ZH
Rúa Alta 10	2664315NG2726S0001UH
Rúa Alta 12	2664316NG2726S0001HH
Abeleira Menéndez 14	2764105 NG2726S
Ferrería 1	2764104 NG2726S
Abeleira Menéndez 9	2763416NG2726S
Canellón Estreito 10	2663106 NG2726S



Ferrería 43	2663213 NG2726S
Ferrería 49	2663210 NG2726S
Rúa dos Poboadores 29	2563101NG2726S
Rúa Perigos 5	2564802NG2726S
Rúa Perigos 9	2564824NG2726S
Rúa Real 20	2565503NG2726N
Sombrereiros 4	2665712NG2726N
Subida ao Castelo 9	2663518NG2726S
Puerto Rico 21	3454517NG2735S0001RE

Vigo, na data da sinatura dixital.

María José Caride Estévez, Vicepresidenta da XMU do Concello de Vigo.

	Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo	Data impresión: 20/11/2019 10:00	Páxina 2 de 2
	DOCUMENTO URBANISMO	CSV: 29EDC8-8CADED-B183CF-MQ8UKF-HRAUWH-H7	
	Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv		



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

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

CERTIFICO: Que o Consello de Xerencia da Xerencia Municipal de Urbanismo do Excmo. Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 15/10/2019 acordou:

2. APROBACIÓN INICIAL DA DELIMITACIÓN COMO ÁREA PRIORITARIA OS EDIFICIOS SITOS NA PRAZA DA IGREXA Nº 6, 7, 8, E 9 (CASCO VELLO). EXPTE. 259/408.

Antecedentes:

O día 11/10/2019 o xerente de Urbanismo informa:

“A modificación que neste intre se propón, da inclusión dos inmobles sitos na Praza da Igrexa núm. 6, 7, 8, e 9 (Casco Vello) sérvelle de Xustificación, e de fundamentación os informes técnicos subscritos pola arquitecta de Barrios históricos con data do 09 e 10 de outubro de 2019, a cuxo íntegro contido por mor das necesarias concisión e brevidade, que se incorporan e forma parte do presente expediente e lle serve de motivación consonte co previsto no artigo 88.9 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións públicas, coas seguintes características:

	SITUACIÓN	REF. CATASTRAL
1	Praza da Igrexa, 6	2665309NG2726N0001II
2	Praza da Igrexa, 7	2665308NG2726N0001XI
3	Praza da Igrexa, 8	2665307NG2726N0001DI
4	Praza da Igrexa, 9	2665306NG2726N0001RI

A normativa urbanística municipal de cada parcela é a seguinte:

279/408 Praza da Igrexa, 6	PEPRI Casco Vello 2007 con aprobación definitiva polo Pleno do Excmo. Concello de data 12 de Abril de 2007 (DOGA 6.06.2007). Edificio sito dentro do ARP-7 que fixase como obxectivo: “ <i>A Revitalización integral dun Area degradada ambientalmente nun contorno monumental permitindo a construción dunha peza unitaria para uso característico comercial</i> ”. O planeamento establece un prazo de 18 meses para edificar ou rehabilitar a contar dende a entrada en vigor do PEPRI e 6 meses para solicitar licenza A Praza da Igrexa esta incluída no Catálogo de Espacios e Elementos urbáns públicos do PEPRI do Casco Vello,
280/408	PEPRI Casco Vello 2007 con aprobación definitiva polo Pleno do



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 1 de 3

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 2CE9C9-8HAFE2-B6D1CE-TBF3LX-M3ZZYJ-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

Praza da Igrexa, 7	Excmo. Concello de data 12 de Abril de 2007 (DOGA 6.06.2007). Edificio sito dentro do ARP-7 que fixase como obxectivo: “ <i>A Revitalización integral dun Area degradada ambientalmente nun contorno monumental permitindo a construción dunha peza unitaria para uso característico comercial</i>” O planeamento establece un prazo de 18 meses para edificar ou rehabilitar a contar dende a entrada en vigor do PEPRI e 6 meses para solicitar licenza A Praza da Igrexa esta incluída no Catálogo de Espacios e Elementos urbáns públicos do PEPRI do Casco Vello,
281/408 Praza da Igrexa, 8	PEPRI Casco Vello 2007 con aprobación definitiva polo Pleno do Excmo. Concello de data 12 de Abril de 2007 (DOGA 6.06.2007). Edificio sito dentro do ARP-7 que fixase como obxectivo: “ <i>A Revitalización integral dun Area degradada ambientalmente nun contorno monumental permitindo a construción dunha peza unitaria para uso característico comercial</i>”. O planeamento establece un prazo de 18 meses para edificar ou rehabilitar a contar dende a entrada en vigor do PEPRI e 6 meses para solicitar licenza A Praza da Igrexa esta incluída no Catálogo de Espacios e Elementos urbáns públicos do PEPRI do Casco Vello,
282/408 Praza da Igrexa, 9	PEPRI Casco Vello 2007 con aprobación definitiva polo Pleno do Excmo. Concello de data 12 de Abril de 2007 (DOGA 6.06.2007). Edificio sito dentro do ARP-7 que fixase como obxectivo: “ <i>A Revitalización integral dun Area degradada ambientalmente nun contorno monumental permitindo a construción dunha peza unitaria para uso característico comercial</i>”. O planeamento establece un prazo de 18 meses para edificar ou rehabilitar a contar dende a entrada en vigor do PEPRI e 6 meses para solicitar licenza A Praza da Igrexa esta incluída no Catálogo de Espacios e Elementos urbáns públicos do PEPRI do Casco Vello,

De conformidade co informado pola arquitecta municipal de barrios históricos con data do 09.10.2019 e 10.10.2019, e a Técnica de Admón Xeral de Planeamento e Xestión da XMU con data do 10.10.2019 que se serven de base e motivación á presente consonte co previsto no artigo 88.9 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas , en exercicio das funcións que se asignan a esta xerencia polos artigos 11.1 e 12.1.e) dos seus Estatutos propónse, o inicio do procedemento para a inclusión e delimitación como Áreas prioritarias os edificios sitos na Praza da Igrexa núm. 6, 7, 8 e 9 (Casco Vello), consonte ao indicado nas alíneas precedentes.



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 2 de 3

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 2CE9C9-8HAFE2-B6D1CE-TBF3LX-M3ZZYJ-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

Por canto antecede, propónse ao Consello desta Xerencia municipal de urbanismo, a adopción do seguinte...”

Votación:

EN CONTRA: Ningún voto.

ABSTENCIÓNS: Ningún voto.

A FAVOR: 10 votos: 1 de Grupo Mixto: Sr. Pérez Correa, 1 do PP: Sr. González Castillo, 1 do concelleiro non adscrito Sr. Pérez Iglesias e 7 votos do PSOE: Sres. Rodríguez Díaz, Espinosa Mangana, Mejías Sacaluga, Caride Estévez, Aneiros Pereira, Fernández Pérez e López Font.

Acordo:

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

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

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

Terceiro.- Notificar o presente acordo aos titulares das parcelas afectadas incluíndo o correspondente trámite de audiencia polo prazo de dez (10) días hábiles a contar dende o seguinte á recepción da presente notificación, co fin de que podan alegar e presentar a documentación e xustificacións que estimen pertinentes.

E para que conste, para os efectos oportunos, expido a presente de orde e co visto e praxe da sra. vicepresidenta da Xerencia de Urbanismo, coa salvedade indicada no artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais (RD.2568/1986), en Vigo no día da sinatura dixital.
tr/

Vº e Pº.

A vicepresidenta da XMU

María José Caride Estévez



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 3 de 3

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 2CE9C9-8HAFE2-B6D1CE-TBF3LX-M3ZZYJ-H7

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



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Xefatura/ Oficina de Vivenda e Xestión do PMS

Asunto.- Aprobación inicial da delimitación como área prioritaria dos edificios sitos na praza da Igrexa nº 6, 7, 8 e 9 (Casco Vello).
Corrección de erros

Expte.- 259/408

RESOLUCIÓN

Con data do 30.10.2019 pola Técnica de Admon xeral adscrita ao Servizo de Planeamento e Xestión, co conforme do xerente de urbanismo conferido con data do 31.10.2019, emítese o seguinte informe,

« Examinado o presente expediente incoado por esta administración, de conformidade co informado pola arquitecta municipal de barrios históricos con datas do 09.10.2019 e 10.10.2019, e pola Técnica de Admón Xeral adscrita ao servizo de Planeamento e Xestión con data do 10.10.2019, e logo de axuizar o contido deste último, así como o do acordo adoptado polo Consello desta XMU con data do 15.10.2019 ao que lle serviu de base, polo que, se dispuxo,

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

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

Terceiro.- Notificar o presente acordo aos titulares das parcelas afectadas incluíndo o correspondente trámite de audiencia polo prazo de dez (10) días hábiles a contar dende o seguinte á recepción da presente notificación, co fin de que podan alegar e presentar a documentación e xustificacións que estimen pertinentes”, e logo de detectar unha serie de erros na súa parte expositiva, propónse, a través do presente, proceder a súa corrección,

Antecedentes de Feito:

I.- En aras da brevidade administrativa, remitímonos integramente ao relatorio de feitos contidos no informe subscrito con data do 10.10.2019 pola técnica de administración xeral adscrita ao servizo de planeamento e xestión, e que lle serviu de base ao acordo adoptado polo Consello desta XMU con data do 15.10.2019, co contido que se extracta a continuación,

“(…) **Antecedentes:**

“A modificación que neste intre se propón, da inclusión dos inmobles sitos na Praza da Igrexa núm. 6, 7, 8, e 9 (Casco Vello) sérvelle de Xustificación, e de fundamentación os informes técnicos subscritos pola arquitecta de Barrios históricos con data do 09 e 10 de outubro de 2019, a cuxo íntegro contido por mor das necesarias concisión e brevidade, que se incorporan e forma parte do presente expediente e lle serve de motivación consonte co previsto no artigo 88.9 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións públicas, coas seguintes características:





Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Xefatura/ Oficina de Vivenda e Xestión do PMS

Asunto.- Aprobación inicial da delimitación como área prioritaria dos edificios sitos na praza da Igrexa nº 6, 7, 8 e 9 (Casco Vello).
Corrección de erros

Expte.- 259/408

	SITUACIÓN	REF. CATASTRAL
1	Praza da Igrexa, 6	2665309NG2726N0001II
2	Praza da Igrexa, 7	2665308NG2726N0001XI
3	Praza da Igrexa, 8	2665307NG2726N0001DI
4	Praza da Igrexa, 9	2665306NG2726N0001RI

A normativa urbanística municipal de cada parcela é a seguinte:

279/408 Praza da Igrexa, 6	PEPRI Casco Vello 2007 con aprobación definitiva polo Pleno do Excmo. Concello de data 12 de Abril de 2007 (DOGA 6.06.2007). Edificio sito dentro do ARP-7 que fixase como obxectivo: “A Revitalización integral dun Area degradada ambientalmente nun contorno monumental permitindo a construción dunha peza unitaria para uso característico comercial”. O planeamento establece un prazo de 18 meses para edificar ou rehabilitar a contar dende a entrada en vigor do PEPRI e 6 meses para solicitar licenza A Praza da Igrexa esta incluída no Catálogo de Espacios e Elementos urbáns públicos do PEPRI do Casco Vello,
280/408 Praza da Igrexa, 7	PEPRI Casco Vello 2007 con aprobación definitiva polo Pleno do Excmo. Concello de data 12 de Abril de 2007 (DOGA 6.06.2007). Edificio sito dentro do ARP-7 que fixase como obxectivo: “ A Revitalización integral dun Area degradada ambientalmente nun contorno monumental permitindo a construción dunha peza unitaria para uso característico comercial” O planeamento establece un prazo de 18 meses para edificar ou rehabilitar a contar dende a entrada en vigor do PEPRI e 6 meses para solicitar licenza A Praza da Igrexa esta incluída no Catálogo de Espacios e Elementos urbáns públicos do PEPRI do Casco Vello,
281/408 Praza da Igrexa, 8	PEPRI Casco Vello 2007 con aprobación definitiva polo Pleno do Excmo. Concello de data 12 de Abril de 2007 (DOGA 6.06.2007). Edificio sito dentro do ARP-7 que fixase como obxectivo: “ A Revitalización integral dun Area degradada ambientalmente nun contorno monumental permitindo a construción dunha peza unitaria para uso característico comercial”. O planeamento establece un prazo de 18 meses para edificar ou rehabilitar a contar dende a entrada en vigor do PEPRI e 6 meses para solicitar licenza



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 2 de 5

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 29ECC3-8BAFE8-28A721-TDWDXG-MLEWB7-H7

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

 Concello de Vigo XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Xefatura/ Oficina de Vivenda e Xestión do PMS	Asunto.- Aprobación inicial da delimitación como área prioritaria dos edificios sitos na praza da Igrexa nº 6, 7, 8 e 9 (Casco Vello). <u>Corrección de erros</u> Expte.- 259/408
---	---

	A Praza da Igrexa esta incluída no Catálogo de Espacios e Elementos urbáns públicos do PEPRI do Casco Vello,
282/408 Praza da Igrexa, 9	PEPRI Casco Vello 2007 con aprobación definitiva polo Pleno do Excmo. Concello de data 12 de Abril de 2007 (DOGA 6.06.2007). Edificio sito dentro do ARP-7 que fíxase como obxectivo: “ A Revitalización integral dun Area degradada ambientalmente nun contorno monumental permitindo a construción dunha peza unitaria para uso característico comercial”. O planeamento establece un prazo de 18 meses para edificar ou rehabilitar a contar dende a entrada en vigor do PEPRI e 6 meses para solicitar licenza A Praza da Igrexa esta incluída no Catálogo de Espacios e Elementos urbáns públicos do PEPRI do Casco Vello,

De conformidade co informado pola arquitecta municipal de barrios históricos con data do 09.10.2019 e 10.10.2019, e a Técnica de Admón Xeral de Planeamento e Xestión da XMU con data do 10.10.2019 que se serven de base e motivación á presente consonte co previsto no artigo 88.9 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, en exercicio das funcións que se asignan a esta xerencia polos artigos 11.1 e 12.1.e) dos seus Estatutos propónse, o inicio do procedemento para a inclusión e delimitación como Áreas prioritarias os edificios sitos na Praza da Igrexa núm. 6, 7, 8 e 9 (Casco Vello), consonte ao indicado nas alíneas precedentes.

Por canto antecede, propónse ao Consello desta Xerencia municipal de urbanismo, a adopción do seguinte...”

Acordo:

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

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

Terceiro.- Notificar o presente acordo aos titulares das parcelas afectadas incluíndo o correspondente trámite de audiencia polo prazo de dez (10) días hábiles a contar dende o seguinte á recepción da presente notificación, co fin de que podan alegar e presentar a documentación e xustificacións que estimen pertinentes.

III.- Así as cousas, revisado o presente expediente tramitado baixo o núm. 259/408, detectáronse unha serie de erros na súa parte expositiva, concretamente no relativo á asignación dunha numeración correlativa, conferida baixo o código 408, a cada un dos inmobles afectados- asignándolle os números 278/408 (**Praza da Igrexa, 6**), 280/408 (**Praza da Igrexa, 7**), 281/408 (**Praza da**



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 3 de 5

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 29ECC3-8BAFE8-28A721-TDWDXG-MLEWB7-H7

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



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Xefatura/ Oficina de Vivenda e Xestión do PMS

Asunto.- Aprobación inicial da delimitación como área prioritaria dos edificios sitos na praza da Igrexa nº 6, 7, 8 e 9 (Casco Vello).
Corrección de erros

Expte.- 259/408

Igrexa, 8) e 282//408 (Praza da Igrexa, 9) , polo que resulta conveniente proceder a súa rectificación, mediante a supresión das ditas referencias numéricas.

Considéranse de aplicación os seguintes Fundamentos Xurídicos:

I.- De conformidade co disposto no artigo 109.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas,- LPACAP-, as Administracións públicas poderán rectificar en calquera momento, de oficio ou a instancia dos interesados, os erros materiais, de feito ou aritméticos existentes nos seus actos.

II.- Órgano competente

Considérase competente para a adopción da resolución que de seguido se proporá , á Vicepresidenta desta xerencia municipal de Urbanismo en virtude do disposto nos artigos 5º e 6º dos Estatutos desta XMU (A.D. versión refundida e consolidada Pleno do Concello de día 06.09.2010, BOP núm. 193, de día 06.10.2010) en relación co artigo 1º.o) da Resolución de delegación de competencias de data 11.07.2019,

Por canto antecede e de conformidade coa normativa de pertinente aplicación, PROPONSE a adopción do seguinte

""ACORDO

Primeiro.- Proceder, consonte ao disposto no artigo 109.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro- LPACAP-, a rectificación dos erros, de carácter material, detectados de oficio por esta administración, no informe proposta subscrito pola Técnica de Admon xeral con data do 10.10.2019 e que lle serviu de base ao acordo adoptado polo Consello desta XMU con data do 15.10.2019, procedéndose á supresión das asignacións numéricas correlativas, conferidas baixo o código 408, a cada un dos inmobles afectados, - isto é, procedese a eliminación das seguintes referencias: 278/408, 280/408 , 281/408 e 282//408), de conformidade cos feitos e fundamentación xurídica exposta nas alíneas precedentes.

SEGUNDO: Ratificar integramente as restantes disposicións contidas no acordo adoptado polo Consello desta XMU con data do 15.10.2019, da que se reitera a súa parte resolutiva,

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

Segundo.- Abrir un período de información pública polo prazo de vinte (20) días hábiles a contar dende o seguinte á publicación do correspondente anuncio no BOP de Pontevedra a fin de que





Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Xefatura/ Oficina de Vivenda e Xestión do PMS

Asunto.- Aprobación inicial da delimitación como área prioritaria dos edificios sitos na praza da Igrexa nº 6, 7, 8 e 9 (Casco Vello).
Corrección de erros

Expte.- 259/408

calquera persoa física ou xurídica poda examinar o expediente xeral ou os expedientes relativos a cada parcela.

Terceiro.- Notificar o presente acordo aos titulares das parcelas afectadas incluíndo o correspondente trámite de audiencia polo prazo de dez (10) días hábiles a contar dende o seguinte á recepción da presente notificación, co fin de que podan alegar e presentar a documentación e xustificacións que estimen pertinentes.

TERCEIRO: Dar conta da presente Resolución ao Consello desta XMU, para o exercicio das súas labores de control, estatutariamente conferidas (artigo 10.3)

É todo o que se informa aos ditos efectos, non obstante, o órgano competente resolverá, co seu superior criterio, o que estime conveniente.(...) »

RESOLVO de conformidade coa proposta formulada,
No lugar e data da sinatura dixital

María José Caride Estévez, Vicepresidente da XMU, (Res. 11.07.2019)

Do cal eu, Secretario Xeral da XMU, DOU FE, Jose C Riesgo Boluda.





Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Xefatura/Oficina Municipal de Vivenda e Solo

EXPEDIENTE .- 259/408

ASUNTO: INFORMACIÓN PÚBLICA DA
APROBACIÓN INICIAL DO PROCEDEMENTO DA
INCLUSIÓN E DELIMITACIÓN COMO AREA PRIORITARIA,
NO PRIMEIRO PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA
DO CONCELLO DE VIGO, DOS EDIFICIOS SITOS NA
PRAZA DA IGREXA Nº 6, 7, 8, E 9 (CASCO VELLO)

ANUNCIO

INFORMACIÓN PÚBLICA DA APROBACIÓN INICIAL DO PROCEDEMENTO DA INCLUSIÓN E DELIMITACIÓN COMO AREA PRIORITARIA NO PRIMEIRO PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA DO CONCELLO DE VIGO, DOS EDIFICIOS SITOS NA PRAZA DA IGREXA Nº 6, 7, 8, E 9 (CASCO VELLO) (Expte. 259/408)

O Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, na sesión ordinaria que tivo lugar o 15 de outubro de 2019, adoptou, por unanimidade dos seus membros, o acordo que deseguido se transcribe na súa parte dispositiva,

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

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

Terceiro.- Notificar o presente acordo aos titulares das parcelas afectadas incluíndo o correspondente trámite de audiencia polo prazo de dez (10) días hábiles a contar dende o seguinte á recepción da presente notificación, co fin de que podan alegar e presentar a documentación e xustificacións que estimen pertinentes.”

En cumprimento do mesmo, e de conformidade co disposto no art. 83 da lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas, sométese o expediente a información pública por un prazo de vinte (20) días hábiles, a contar dende o día seguinte ao da publicación do presente anuncio no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra. Durante o referido período de información pública, o expediente atoparase a disposición do público en xeral, na páxina web do Concello de Vigo, no portal de transparencia, así como no departamento municipal de Información da Xerencia de Urbanismo (sito na planta baixa do edificio da Xerencia de Urbanismo – Praza do Rei, s/n), en horario de 9,00 a 13,30 horas, para a consulta do público en xeral, e co obxecto de que aquelas persoas que poidan resultar **interesadas** formulen as observacións e reclamacións que xulguen convenientes, en defensa dos seus dereitos e intereses.

BRY/Dg

Vigo, na data da sinatura dixital

A Vicepresidenta da XMU, María José Caride Estévez (Resolución do 11.07.2019).



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 1 de 1

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 2CEBC1-8BA6ED-2EAEED-1FT2FR-BR8X42-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

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

CERTIFICO: Que o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Excmo. Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 02.11.2018 adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

5. INICIO DO PROCEDEMENTO PARA APROBAR O PRIMEIRO PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA DO CONCELLO DE VIGO, REXISTRO DE SOARES. EXPTE 259/408

Antecedentes:

O día 26.10.2018 a técnica de administración xeral co conforme do xerente de Urbanismo informa:

ANTECEDENTES

1. O Pleno do Concello de Vigo, en sesión ordinaria celebrada o día 30 de maio de 2018, acordou aprobar definitivamente a ordenanza Municipal do Rexistro de Soares (en adiante ORS), publicada no BOP núm. 113 do 13.06.2018, vixente a data de hoxe.
2. Ao abeiro de dita ordenanza, o día 25.10.2018 o Xerente da XMU elabora o primeiro programa de edificación forzosa deste concello, co fin de establecer actuacións prioritarias por mor do interese público, que se somete a informe xurídico deste servizo.

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

Primeiro.- Ao abeiro do establecido pola DA2ª da ORS, o Concello de Vigo poderá aprobar programas de edificación forzosa nos que se delimiten áreas prioritarias a efectos de edificación.

Segundo.- Procedemento administrativo para a aprobación do programa.

O procedemento de delimitación de áreas prioritarias comprende os seguintes trámites:

1. Actuacións preparatorias: Obtención dos informes da inspección municipal sobre o estado actual de cada inmovible e obtención de cantos informes municipais técnicos e xurídicos sexan necesarios previa aprobación do presente plan e das parcelas incorporadas no mesmo.
2. Aprobación inicial polo órgano competente: no caso deste organismo autónomo o órgano competente para a aprobación do presente programa será o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, a proposta do xerente da mesma, ao abeiro do establecido nos artigos 10.2.j) e 12.1.L) dos Estatutos reguladores de dito organismo, publicados no BOP núm 193. do 06 de outubro de 2010 e apertura dun período de información pública polo prazo de vinte días hábiles a contar dende o seguinte á publicación do anuncio e notificación individualizada ás persoas propietarias das parcelas afectadas.
3. Resolución de alegacións e aprobación definitiva polo Consello da Xerencia.

Á vista do exposto, propónse ao Consello da XMU a adopción do seguinte...”



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 1 de 7

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25E9C7-8BAFEB-BAE8AE-7TLJML-HXFMZH-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

Votación:

EN CONTRA: Ningún voto.

ABSTENCIÓNS: Ningún voto.

A FAVOR: 9 votos: 1 da Marea de Vigo: Sr. Pérez Correa; 2 do PP: Sres Egerique Mosquera e Fidalgo Iglesias e 6 do PSOE: Sres. Abelairas Rodríguez, Alonso Suárez, Aneiros Pereira, Caride Estévez, López Font, Marra Dominguez.

Acordo:

O Consello, por unanimidade, acorda:

Primeiro.- Iniciar o procedemento para a aprobación do PRIMEIRO PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA DO CONCELLO DE VIGO (REXISTRO DE SOARES), indicado como Anexo I desta proposta.

Segundo.- Darlle traslado deste acordo á Oficina Municipal de Vivenda e Solo para que tramiten todos os requirimentos necesarios dos servizos municipais correspondentes, en relación ao presente programa e ás parcelas afectadas polo mesmo, indicándolles que unha vez sexan emitidos, dese traslado do expediente novamente a este Consello aos efectos oportunos.

ANEXO I: PRIMEIRO PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA CONCELLO DE VIGO- REXISTRO DE SOARES.

1. XUSTIFICACIÓN

A cidade de Vigo, como o resto de cidades do seu tamaño, atópase con numerosos soares en situación vacante e de ruína. Esta situación determina, ademais dunha deterioración evidente da estética e morfoloxía da cidade en ámbitos definitorios da súa identidade, un prexuízo directo sobre os custos de prestación dos servizos públicos obrigatorios e outro, indirecto e non por iso menos importante, de provocar a necesidade de novos desenvolvementos urbanos para localización dos usos que a cidade demanda, cun esforzo económico público para o dimensionamento dos novos servizos de prestación obrigatoria.

É certo, tamén, que unha posta indiscriminada no mercado de solares vacantes no breve prazo que a lei establece, faría perder ao instrumento -rexistro municipal de solares- a súa virtualidade, se o mercado non puidese asumilos, esgotando, así, os instrumentos públicos de reacción. Por iso, e á vista de que na totalidade do termo municipal existen numerosos inmobles nesta situación, esta Xerencia veu a necesidade de determinar zonas prioritarias de actuación para dar solución a dita situación.

Con este primeiro programa búscase consolidar a estrutura urbana existente nas zonas históricas, ensanche e os barrios tradicionais desta cidade, mediante a edificación de soares que se atopan valeiros co fin de completar a trama urbana nestes ámbitos e mellorar a súa imaxe, con carácter moi prioritario.



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 2 de 7

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25E9C7-8BAFEB-BAE8AE-7TLJML-HXFMZH-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

Por outra banda, faise necesario tamén, deixar aberta a posibilidade de inclusión no programa doutros ámbitos determinados especialmente deteriorados e de dimensións máis reducidas, co obxecto exclusivo de a necesaria renovación urbana e compatibles co anterior ao dirixirse a demandas diferenciadas

Todo esto axudará a revitalizar as zonas afectadas mediante a creación de novas actividades económicas, residenciais, comerciais e a mellora dos espazos urbanos.

2. FUNDAMENTACIÓN XURÍDICA

Segundo o establecido polo art. 17.1 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, no solo en situación de urbanizado, o deber de uso supón os deberes de completar a urbanización dos terreos cos requisitos e condicións establecidos para a súa edificación e o deber de edificar nos prazos establecidos na normativa aplicable, cando así se prevea pola ordenación urbanística e nas condicións por ela establecidas.

Os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións haberán de (art 135.1 da Lei do Solo de Galicia):

- a) Empezar a edificación ou rehabilitación nos termos e prazos establecidos na lexislación vixente. O deber de edificar inclúe o deber dos propietarios de finalizar as edificacións para cuxa execución obtiveron a preceptiva licenza.
- b) Destinalos aos usos que sexan compatibles coa ordenación territorial e urbanística.
- c) Conservalos nas condicións legais para servir de soporte a ditos usos e, en todo caso, nas de seguridade, salubridade, accesibilidade universal e ornato legalmente esixibles.
- d) Realizar os traballos e as obras necesarias para satisfacer os requisitos básicos da edificación establecidos nas normas legais que lles sexan esixibles en cada momento.
- e) Realizar obras adicionais por motivos turísticos ou culturais ou para a mellora da calidade e sostenibilidade do medio urbán.

Os concellos (art 136.1 LSG), de oficio ou por instancia de calquera persoa interesada, mediante o correspondente expediente e logo da audiencia das persoas interesadas, ditarán ordes de execución que obriguen ás persoas propietarias de bens inmoables a:

- a) Realizar as actuacións necesarias para dar debido cumprimento aos deberes sinalados no artigo 135 da LSG.
- b) Realizar as actuacións necesarias para adaptar as edificacións e construcións ao contorno, segundo o establecido no artigo 91 da LSG.

Os municipios con poboación superior a 50.000 habitantes crearán un Rexistro de Soares, no que se incluírán os soares e as construcións en ruína ou aquelas sobre as que non se realizan as obrigas contidas nos artigos 135 e 136, logo de que se constataste que as medidas de execución forzosa resultan ineficaces para o seu cumprimento.

No Concello de Vigo a Ordenanza reguladora do Rexistro Municipal de Soares foi aprobada con carácter definitivo polo Pleno deste Concello o día 30.05.2018. Esta ordenanza prevé, entre outras, as seguintes premisas:



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 3 de 7

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25E9C7-8BAFEB-BAE8AE-7TLJML-HXFMZH-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

- Acreditado o incumprimento do deber urbanístico de emprender a edificación mediante resolución ditada ao efecto, a Vicepresidencia da Xerencia Municipal de Urbanismo, previo expediente e audiencia da/s persoa/s interesada/s, ditará a orde de execución obrigando á persoa propietaria do inmovible a levar a cabo as actuacións necesarias para dar cumprimento o deber de edificación, entre elas a presentación da documentación para a solicitude de licenza urbanística.

- Constatado que as medidas de execución forzosa sinaladas no artigo anterior resultan ineficaces para o cumprimento do deber de emprender a edificación iníciase procedemento para a inclusión do inmovible no Rexistro Municipal de Soares; a ineficacia acreditarase tras a imposición de dúas multas coercitivas.

- No prazo máximo dun ano desde a inclusión do inmovible no Rexistro Municipal de Soares a Xerencia Municipal de Urbanismo convocará poxa pública co tipo de licitación que resulte da valoración do inmovible. A convocatoria fixará garantía para o cumprimento do deber de edificar.

- O adquirente de soares e construcións no procedemento de venda forzosa queda obrigado a iniciar as obras de edificación e, no seu caso, de urbanización, no prazo dun ano a partir da data de toma de posesión do inmovible; o incumprimento desta obriga determinará a inclusión do inmovible no Rexistro Municipal de Soares. A toma de posesión do inmovible materialízase coa notificación do acordo de adxudicación do inmovible ditado polo órgano municipal competente.

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

- Os propietarios de soares e de edificacións declaradas en ruína, derruídas ou inadecuadas e de construcións abandonadas emprenderán as obras de edificación no prazo fixado polo planeamento xeral ou de desenvolvemento, en función da clasificación ou cualificación do solo e das circunstancias específicas que concorran en determinadas áreas ou soares e, no seu defecto, no prazo de tres anos.

- O prazo para cumprir co deber de edificar en solo urbano consolidado computarase dende a aprobación definitiva do planeamento urbanístico que conteña a ordenación detallada. No caso de que os terreos non reúnan a condición de soar, o deber de edificar inclúe a obriga de completar a urbanización necesaria para a súa conversión en soar.

En solo urbano non consolidado e urbanizable, o prazo computarase dende a conversión dos terreos en soares.

- O deber de edificar afecta igualmente aos propietarios de edificacións declaradas en ruína, derruídas, inadecuadas e de construcións abandonadas; o prazo computarase dende a recepción da correspondente declaración administrativa ou, no seu caso, da resolución pola que se ordena a finalización das obras.

3. PRAZOS PARA EDIFICAR

a) Solo urbano consolidado: se o planeamento municipal non indica prazos, será de tres anos dende a



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 4 de 7

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25E9C7-8BAFEB-BAE8AE-7TLJML-HXFMZH-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SECRETARÍA

aprobación definitiva do planeamento xeral ou de desenvolvemento (art 5 da ordenanza).

Se o terreo non reúne a condición de soar, o deber de edificar inclúe a obriga de completar a urbanización necesaria para a súa conversión en soar.

b) Solo urbano non consolidado e solo urbanizable: o prazo computarase dende a conversión dos terreos en soares.

c) Edificacións declaradas en ruína, derruídas, inadecuadas e construcións abandonadas: tres anos a contar dende a recepción da correspondente declaración ou resolución pola que se ordea a finalización das obras.

Estes prazos estarán suxeitos ás excepcións previstas polo art 6 da ordenanza.

Dentro do PEPRI Casco Vello de Vigo diferéncianse catro tipos de áreas de xestión:

a) Unha única áreas de reforma interior (AR): Barrio do Cura

b) Áreas dotacionais (AD). Obtención de inmobles para dotacións públicas mediante os sistemas de expropiación forzosa, convenio entre a administración e a propiedade, permuta forzosa ou calquera outro medio previsto na lexislación vixente.

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

d) Áreas suxeitas a convenios urbanísticos (AC): Panificadora e Asilo de las Hermanitas de los Ancianos Desamparados.

4. PROCEDEMENTO DE APROBACIÓN DO PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

O órgano competente para a aprobación do presente programa será o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, a proposta do xerente da mesma, ao abeiro do establecido nos artigos 10.2.j) e 12.1.L) dos Estatutos reguladores de dito organismo, publicados no BOP núm 193. do 06 de outubro de 2010.



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 5 de 7

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25E9C7-8BAFEB-BAE8AE-7TLJML-HXFMZH-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

5. PROCEDEMENTO A SEGUIR UNHA VEZ TRANSCORRIDOS OS PRAZOS ESTABLECIDOS PARA EDIFICAR.

Transcorridos os prazos que establece o presente programa para solicitar licenza de edificación sen que as persoas propietarias dos mesmos a tiveran solicitado, ou ben finalizado o prazo establecido na licenza para finalizar as obras autorizadas, esta administración procederá consonte ao seguinte procedemento administrativo:

1º.- Inicio do procedemento de declaración de incumprimento do deber de edificar, con audiencia ás persoas titulares do correspondente inmovible.

2º.- Resolución das alegacións presentadas e resolución definitiva da declaración de incumprimento do deber de edificar.

3º.- Declarado o incumprimento do deber de edificar iníciase o procedemento de inclusión da parcela no Rexistro de Soares, con audiencia a cantos interesados houbera.

4º.- Resolución sobre a procedencia de inclusión do inmovible no Rexistro Municipal de Soares, previa resolución das alegacións e das probas correspondentes, e previo informe técnico e xurídico municipal. Comunicación ao Rexistro da Propiedade unha vez sexa firme esta resolución.

5º.- Inicio do expediente de valoración do inmovible con audiencia.

6º.- Determinación do procedemento de edificación forzosa: venda forzosa ou expropiación.

Os procedementos de venda forzosa e expropiación tramítaranse consonte á lexislación vixente de aplicación a cada procedemento.

6. DELIMITACIÓN DAS ÁREAS PRIORITARIAS DE EDIFICACIÓN FORZOSA.

6.1. De conformidade co disposto no artigo 4 da Ordenanza Municipal de Soares, iníciase a inscrición no Rexistro de Soares dos soares vacantes existentes nas devanditas áreas-apartado a) do devandito artigo- conxugando así a necesidade de completar a trama urbana coas disponibilidades do mercado, en tanto se depuran as situacións xurídicas máis complexas de edificios en ruína formalmente declarada ou en tramitación, para a súa inclusión progresiva.

Concretamente serán obxecto do mesmo as seguintes parcelas:

SITUACIÓN	REF. CATASTRAL	EXPTE. MUNICIPAL
Areal 34	3565002NG2736N	57/408
Rúa Alfonso XIII 36	3561402NG2736S0001LB	68/408
Areal 12	3265006NG2736N0001FS	112/408



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 6 de 7

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25E9C7-8BAFEB-BAE8AE-7TLJML-HXFMZH-H7

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



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

Rúa Pazo 17 (Bouzas)	0550145NG2705S0001MF 0550146NG2705S0001OF	153/408
Vázquez Varela 14	3659611NG2735N0001OK	195/408
Rogelio Abalde 19	3561045NG2736S0001YB	212/408
Rogelio Abalde 21	3561004NG2736S0001ZB	237/408
Rúa Alta 8	2664314NG2726S0001ZH	247/408
Rúa Alta 10	2664315NG2726S0001UH	248/408
Rúa Alta 12	2664316NG2726S0001HH	249/408
Abeleira Menéndez 14	2764105 NG2726S	260/408
Ferrería 1	2764104 NG2726S	261/408
Subida Castelo 11	2663517 NG2726S	262/408
Abeleira Menéndez 9	2763416NG2726S	263/408
Canellón Estreito 10	2663106 NG2726S	264/408
Ferrería 43	2663213 NG2726S	265/408
Ferrería 49	2663210 NG2726S	266/408
Rúa dos Poboadores 29	2563101NG2726S	269/408
Rúa Perigos 5	2564802NG2726S	270/408
Rúa Perigos 7	2564803NG2726S	271/408
Rúa Perigos 9	2564824NG2726S	272/408
Rúa Real 20	2565503NG2726N	273/408
Sombrereiros 4	2665712NG2726N	274/408
Rúa Joaquín Yáñez 9	2765904NG2726N	275/408
Praza Constitución 11	2665710NG2726N0001YI	276/408
Subida ao Castelo 9	2663518NG2726S	277/408

6.2. Sen prexuízo destas parcelas, poderán incorporarse novos ámbitos de especial deterioro urbano, ao abeiro dos informes emitidos.

E para que conste, para os efectos oportunos, expido a presente de orde e co visto e praxe da sra. vicepresidenta da Xerencia de Urbanismo, coa salvedade indicada no artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais (RD.2568/1986), en Vigo na data da sinatura dixital.

rva

Vº e Pº

A Vicepresidenta da XMU
María José Caride Estévez



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 20/11/2019 10:00

Páxina 7 de 7

DOCUMENTO URBANISMO

CSV: 25E9C7-8BAFEB-BAE8AE-7TLJML-HXFMZH-H7

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

Mércores, 20 de novembro de 2019

Núm. 223

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DO CONCELLO DE VIGO

Urbanismo e Patrimonio

INFORMACIÓN PÚBLICA DA APROBACIÓN INICIAL DO PROCEDEMENTO DA INCLUSIÓN E DELIMITACIÓN COMO ÁREA PRIORITARIA NO PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA DOS EDIFICIOS DA PRAZA DA IGREXA Nº 6, 7, 8 E 9

INFORMACIÓN PÚBLICA DA APROBACIÓN INICIAL DO PROCEDEMENTO DA INCLUSIÓN E DELIMITACIÓN COMO AREA PRIORITARIA NO PRIMEIRO PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA DO CONCELLO DE VIGO, DOS EDIFICIOS SITOS NA PRAZA DA IGREXA Nº 6, 7, 8, E 9 (CASCO VELLO) (Expte. 259/408)

O Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, na sesión ordinaria que tivo lugar o 15 de outubro de 2019, adoptou, por unanimidade dos seus membros, o acordo que deseguido se transcribe na súa parte dispositiva,

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

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

Terceiro.—Notificar o presente acordo aos titulares das parcelas afectadas incluíndo o correspondente trámite de audiencia polo prazo de dez (10) días hábiles a contar dende o seguinte á recepción da presente notificación, co fin de que podan alegar e presentar a documentación e xustificacións que estimen pertinentes.”

En cumprimento do mesmo, e de conformidade co disposto no art. 83 da lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas, sométese o expediente a información pública por un prazo de vinte (20) días hábiles, a contar dende o día seguinte ao da publicación do presente anuncio no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra. Durante o referido período de información pública, o expediente atoparase a disposición do público en xeral, na páxina web do Concello de Vigo, no portal de transparencia, así como no departamento municipal de Información da Xerencia de Urbanismo (sito na planta baixa do edificio da Xerencia de Urbanismo – Praza do Rei, s/n), en horario de 9,00 a 13,30 horas, para a consulta do público en xeral, e co obxecto de que aquelas persoas que poidan resultar interesadas formulen as observacións e reclamacións que xulguen convenientes, en defensa dos seus dereitos e intereses.

Vigo, 12 de novembro 2019

A Vicepresidenta da XMU, María José Caride Estévez (Resolución do 11.07.2019).

