



Concello de Vigo
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMENTO E XESTION

Nº EXPTE: **1895/433**

SOLICITANTE: OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA E SOLO. XMU

ASUNTO: **INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

SITUACIÓN: PARCELAS N.º 251 E 252 DO IPMS

Á vista da solicitude da Oficina Municipal de Vivenda e Solo de 12.01.2018, pola que se solicita emisión de informe das condicións urbanísticas das parcelas obxecto do procedemento de alleamento das parcelas N.º 251 e 252 do IPMS situadas na rúa Tomada, en san Paio de Navia, de acordo cos datos catastrais da base de datos informática municipal, esta Oficina Técnica INFORMA:

1º. A declaración de nulidade de pleno dereito, contida na sentenza de 10 de novembro de 2015 do Tribunal Supremo que afectou ás ordes da Conselleira da CPTOPT do día 16.05.2008 de aprobación definitiva e parcial do PXOM (DOG n.º 106, do 03.06.2008; BOP n.º 151, do 06.08.2008) e do Conselleiro da CMATL do 13.07.2009 de aprobación do documento de cumprimento da Orde do día 16.05.2008 (DOG n.º 144, do día 24.07.2009; BOP n.º 175, do día 10.09.2009), ten uns efectos xurídicos "ex tunc", isto é, dende o inicio, o que quere dicir que o PXOM do Concello de Vigo do 2008, nunca existiu na esfera xurídica, tal e como establece reiterada xurisprudencia, e subsecuentemente ven a supoñer a reviviscencia do Plan Xeral anterior, con efectos automáticos.

En consecuencia **o planeamento vixente no Concello de Vigo**, a considerar, tanto antes da publicación do PXOM de 2008 (03.06.2008, 6.08.2008, 24.07.2009, 10.09.2009) como despois de ditas datas ata a actualidade é o **Plan Xeral de Ordenación Urbana de Vigo**, aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de Galicia de 29.04.1993, coas súas modificacións puntuais.¹

Débase precisar que o planeamento xeral vixente con anterioridade ao 2008, coñecido como **PGOU 93** ou Plan Xeral de 1993, en realidade trátase do denominado Expediente de subsanación de deficiencias na adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á LASGA (Lei 11/85, de 22 de agosto de adaptación do solo a Galicia). A aprobación definitiva de dito PXOU 1993 foi publicada no DOG n.º 87 o día 10/05/1993 e a súa normativa foi publicada no BOP n.º 133, o 14/07/1993.

2º. As parcelas sinaladas forman parte do patrimonio municipal do solo (PMS) do Concello de Vigo. O Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo do Excmo. Concello de Vigo, en sesión do 02.11.2017 acordou a Incoación e aprobación do expediente de alleamento das parcelas núm. 251 e 252 do IPMS situadas na Rúa Tomada (San Paio de Navia) ².

3º. Estas parcelas correspóndense coas referencias catastrais núms. 94299 09 NG1792N e 94299 25 NG1792N. Están clasificadas como **SOLO URBANO** e dentro do ámbito **SU U.A. 1 TOMADA**, cuxo estudo detalle foi aprobado definitivamente en sesión plenaria do 29.04.2002.

O Proxecto de compensación da U.A. 1 Tomada foi aprobado definitivamente o 17.12.2007 por acordo da Xunta de Goberno; posteriormente, o 04.08.2008 acordouse a súa rectificación mediante operación xurídica complementaria.

¹ Infórmase que o Concello de Vigo ten iniciado, mediante acordo plenario do 18.12.2015, o expediente de Revisión do PXOU de 1993 (Expediente 15313/411), actualmente en redacción, e así mesmo a tramitación do Instrumento de Ordenación Provisional (Expediente 16022/411).

² Pode consultar a información da actividade contractual da Xerencia de Urbanismo no seguinte enlace no Perfil de Contratante da sede electrónica do Concello de Vigo: <https://sede.vigo.org/expedientes/sede/>



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 16/01/2018 10:41

Páxina 1 de 4

EXPEDIENTE 1895_433

CSV: 2DEB4-EE52B-E5EA3-CBBE3

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



Concello de Vigo
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMENTO E XESTION

Nº EXPTE: **1895/433**

SOLICITANTE: OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA E SOLO. XMU

ASUNTO: **INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

SITUACIÓN: PARCELAS N.º 251 E 252 DO IPMS

O proxecto de urbanización da U. A. 1 Tomada foi aprobado definitivamente pola Xunta de Goberno Local o 02.03.2009 e con data de 09.12.2010, pola Xunta de Goberno Local acordouse aceptar a recepción definitiva das obras de urbanización contidas en dito proxecto.

En data 19.04.2013 a Xunta de Goberno Local, acordou aprobar a constitución da entidade urbanística de conservación da U.A. 1 Tomada e os seus Estatutos.



Fragmento do plano 3 de Ordenación do Proxecto de Compensación da E.D. U.A. 1 Tomada

Consonte ao sinalado na documentación do Proxecto de Compensación, as parcelas con referencias catastrais núms. 9429909NG1792N e 9429925NG1792N se corresponden coas parcelas 39 e 26, respectivamente, do Proxecto de Compensación e foron adjudicadas ao Concello de Vigo.

A descrición e parámetros das parcelas recollidas no proxecto de compensación son as seguintes:

- Superficie edificable sobre rasante:

Parcela 39: 241,81 m2

Parcela 26: 182,40 m2.

- Ordenanza de aplicación: 1.3.D do PXOU do Concello de Vigo.



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 16/01/2018 10:41

Página 2 de 4

EXPEDIENTE 1895_433

CSV: 2DEB4-EE52B-E5EA3-CBBE3

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



Concello de Vigo
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMENTO E XESTION

Nº EXPTE: **1895/433**

SOLICITANTE: OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA E SOLO. XMU

ASUNTO: **INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

SITUACIÓN: PARCELAS N.º 251 E 252 DO IPMS

Segundo as normas urbanísticas do Plan Xeral, a ordenanza 1.3 correspóndese coa edificación formada pos conxuntos de vivendas familiares, ben sexan illadas, en fileira ou agrupadas dun xeito máis complexo. O uso predominante é o de vivenda familiar.

Condições da **Ordenanza 1.3.D de edificación familiar en fileira de alta densidade:**

Edificabilidade: 1,0 m²/m² (A edificabilidade é a asignada no Proxecto de Compensación)

Ocupación máx.: 55 % sobre rasante

As aliñacións exteriores e as rasantes exteriores son as definidas polo seu instrumento de desenvolvemento (E.D. U.A. 1 Tomada).

As edificacións quedarán apegadas de forma que non queden medianeiras ao descuberto, nos termos e excepcións da ordenanza. Neste caso, as condicións de apego figuran como proposta non vinculante de ordenación detallada no plano 7 do proxecto de compensación. No grado D autorízase, mantendo o recuado frontal para o resto da edificación, que con fronte máximo de 3 m o garaxe se sitúe en fachada, sendo preceptivo informe de tráfico.

A ocupación en sotos non superará o 70 % da parcela, debendo gardar un recuado mínimo de 1 m ós lindeiros.

Parcela mínima: 180 m²

Altura máxima: 3 plantas

Os recuados mínimos serán de 3 metros ao fronte e de 5 metros a fondo.

Usos permitidos: Vivenda, Garaxe-Aparcamento, Artesanía, Aloxamento Colectivo, Comercial, Oficinas, Lugares de Reunión, Espectáculos, Relixioso, Cultural, Deportivo, Sanitario, etc.

4º. En todo caso, de conformidade co establecido na disposición transitoria primeira apartado 2 da **Lei 2/2016**, de 10 de febreiro, **do solo de Galicia** (LSG), o planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as regras sinaladas no seu apartado 2, polo que "ao solo urbano que reúna as condicións establecidas no artigo 17.a) desta lei, aplicaráse o disposto nela para o **solo urbano consolidado**".

Segundo o artigo 17 da LSG o solo urbano consolidado está integrado polos terreos que reúnan a condición de soar. De conformidade co artigo 18.2 da LSG, os terreos incluídos no solo urbano non consolidado só poderán alcanzar a condición de soar despois da execución do correspondente planeamento urbanístico, incluíndo as obras de urbanización exigibles para a conexión cos sistemas xerais existentes e, se é o caso, para a súa ampliación ou reforzo.

Á vista da situación da parcela e desenvolvemento do ámbito, a parcela cumpre coas condicións previstas no artigo 18.2 da LSG para alcanzar a condición de **soar**.

5º. A parcela está na área de ordenación do Plan de Ordenación do Litoral (POL), aprobado definitivamente pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia o 10 de febreiro de 2011, por Decreto 20/2011. O artigo 96 sinala que o POL non será de aplicación



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

EXPEDIENTE 1895_433

Data impresión: 16/01/2018 10:41

Páxina 3 de 4

CSV: 2DEB4-EE52B-E5EA3-CBBE3

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



Concello de Vigo
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANEAMENTO E XESTION

Nº EXPTE: **1895/433**

SOLICITANTE: OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA E SOLO. XMU

ASUNTO: **INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

SITUACIÓN: PARCELAS N.º 251 E 252 DO IPMS

ao solo clasificado como urbano consolidado polo planeamento urbanístico vixente á súa entrada en vigor.

A documentación do PXOU, en cuxo plano 11-31 de clasificación e cualificación do PXOU 93 localízanse as parcelas catastrais sinaladas, e do estudo de detalle (ED) e proxecto de compensación (PC) da U.A.1 Tomada pódese consultar, a efectos exclusivamente informativos, na páxina web do Concello de Vigo: <http://hoxe.vigo.org/movemonos/urbanismo>

Vigo, a data da sinatura dixital

Sonia Pérez Sánchez

A arquitecta municipal



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 16/01/2018 10:41

Páxina 4 de 4

EXPEDIENTE 1895_433

CSV: 2DEB4-EE52B-E5EA3-CBBE3

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