Concello de Vigo

JOSÉ RIESGO BOLUDA, SECRETARIO XERAL DO PLENO DO CONCELLO DE VIGO,

CERTIFICA: Que o Pleno do Concello, en sesión ordinaria do día **28 de outubro de 2013**, adoptou o seguinte acordo:

3.9(192).-APROBACIÓN DEFINITIVA DO "PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DA APR A-5-31 POULO. RESOLUCIÓN DE ALEGACIÓNS. EXPTE. 11483/411 (750/1101).

ANTECEDENTES.- Con data 16 de setembro de 2013, a técnica de administración xeral da Oficina de Planeamento e Xestión co conforme da xefa da Área de Planeamento e Xestión e da xerente de Urbanismo informa,

"En data 13.10.2008 o Delegado da Área de Urbanismo e Vivenda resolveu iniciar os traballos de planeamento e xestión de iniciativa municipal do PXOM/08 da «APR A-5-31 POULO», entre outros, cuxa redacción resultou posteriormente adxudicada á arquitecta, Dª. María Marta Vilas Rodríguez.

O día 07.10.2009, a Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental emitiu a Decisión de innecesariedade de sometemento do Plan Especial de Reforma Interior da «APR A-5-31 POULO» ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica (DOG nº. 227, do día 19.11.2009).

O 04.06.2010, o Director dos Servizos Técnicos emitiu informe sobre a viabilidade funcional das infraestruturas necesarias para o desenvolvemento desta APR, así como das cargas urbanísticas que lle corresponden, con carácter xeral, para a financiación das infraestruturas.

En data 09.02.2011, a Subdirección de Programación e Proxectos de Augas de Galicia emitiu informe relativo ás garantías de abastecemento e saneamento, entre outros, da «APR A-5-31 POULO».

O día 21.12.2011, a Dirección Xeral de Infraestruturas emitiu informou desfavorablemente por mor da necesidade de que se xustificase documentalmente a viabilidade do funcionamento do viario na «APR A-5-31 POULO» sen a execución da Ronda de Vigo. O dito informe foi respostado en data 28.02.2012 polo Adxunto ao Director de Planeamento e Xestión cuxo informe foi remitido en data 28.01.2012 á Dirección Xeral de Infraestruturas xunta co Estudo para definir o trazado da Rolda entre a rotonda da Poleira e a Travesía de Vigo que fora encargado polo Concello.

En data 11.06.2012 a Axencia Galega de Infraestruturas emitiu informe favorable.

O 13.07.2012, o Xefe de Sector de Desenvolvemento Urbanístico emitiu informe

sobre o cumprimento da documentación presentada polo equipo redator para a aprobación inicial.

O día 27.07.2012, a Xunta de Goberno Local acordou aprobar inicialmente o PERI da «APR A-5-31 POULO» , ordear a apertura dun perIodo de información pública polo prazo dun mes mediante inserción de anuncios no DOG e en dous dos diarios de maior difusión da provincia, notificar de forma individual aos propietarios de terreos afectados e recabar das Administracións Públicas competentes os informes sectoriais que resulten preceptivos.

O 21.09.2012 foi publicado o anuncio de aprobación inicial no *Faro de Vigo* e *La Voz de Galicia* e con data 15.10.2012 no DOG nº. 196.

Con data 28.02.2013, o Secretario da XMU certificou que durante o periodo de exposición pública presentáronse un total de 94 alegacións.

O día 18.04.2013 ten entrada no Rexistro xeral da XMU (doc. 130043428) o informe ás alegacións presentadas durante o periodo de exposición pública, elaborado polo equipo redator.

Con data 29.07.2013 ten entrada no Rexistro xeral da XMU (doc. 130090309) informe da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural do 18.07.2013 favorable ao PERI de referencia e instando a remisión para informe a esa Dirección Xeral dos futuros proxectos que se desenvolvan no ámbito.

En data 16.09.2013 os servizos técnicos e xurídicos da XMU emitiron informe de legalidade e sobre a calidade do PERI da APR A-5-31 Poulo.

FUNDAMENTOS LEGAIS OU CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

I. Normativa examinada.

- Real decreto 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o Texto refundido da Lei de solo (TRLS 2008)
- Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUGA)
- Lei 10/1995, de 23 de novembro, de Ordenación do territorio (LOT)
- Real decreto 2159/1978, de 23 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de planeamento para o desenvolvemento e aplicación da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana (RPU)
- Real decreto 3288/1978, de 25 de agosto, polo que se aproba o Regulamento de xestión urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana (RXU)
- Real decreto 1093/1997, de 4 de xullo, polo que se aproban as normas complementarias ao Regulamento para a execución da Lei hipotecaria sobre inscrición no Rexistro da Propiedade de actos de natureza urbanística
- Decreto 19/2011, de 10 de febreiro, polo que aproban definitivamente as

Directrices de ordenación do territorio (DOT)

- Lei 9/2006, de 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente
- Lei 6/2007, de 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia
- Lei 8/2012, de 29 de xuño, de Vivenda de Galicia (LVG)
- Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habilitabilidade de Galicia
- Lei 8/1997, de 20 de agosto, de Accesiblidade e supresión de barreiras
- Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de Desenrolo e execución da Lei de Accesibilidade e supresión de barreiras
- Lei 7/2008, de 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia (LPPG)
- Lei 8/1995, de 30 de outubro, de patrimonio cultural de Galicia (LPCG)
- Lei 25/1988, de 29 de xullo, de Estradas
- Lei 4/1994, de 14 de setembro, de Estradas de Galicia
- Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa (LXCA)
- Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común
- Lei 7/1985, de 2 de abril, de bases de réxime local (LBRL)
- Lei 5/1997, de 22 de xullo, de administración local de Galicia (LALGA)
- Plan xeral de ordenación municipal de Vigo de 2008, aprobado definitiva e parcialmente pola Orde da CPTOPT de 16 de maio de 2008 (*Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra* -BOP- n.º 151, de 06.08.2008; DOG n.º 106, de 03.06.2008) e do Conselleiro de CMATI de 13 de xullo de 2009 (BOP n.º 175, de 10.09.2009; DOG n.º 144, de 24.07.2009) de aprobación do documento da orde do 16.05.2008(PXOM)
- Estatutos da Xerencia Municipal de urbanismo, na súa redacción aprobada definitivamente no Pleno do Concello de Vigo de 6 de setembro de 2010 (BOP n.º 193, de 06.10.2010)

II. Delimitación, obxectivos e criterios de ordenación do PERI da «APR A-5-31 POULO».

O PXOM/08, aprobado definitiva e parcialmente por Orde da CPTOPT do 16.05.2008 (BOP n. 151, do 06.08.2008; DOG nº. 106, do 03.06.2008) e do Conselleiro da CMATI do 13.07.2009 (BOP nº. 175, do 10.09.2009; DOG nº. 144, do 24.07.2009) de aprobación do documento de cumprimento da orde do 16.05.2008, define un ámbito de solo urbano non consolidado «APR A-5-31 POULO» de uso global característico residencial e un aproveitamento tipo de 0,913.

O ámbito do PERI da «APR A-5-31 POULO» está delimitado nos planos nº. 2, 3, 6 e 7 da Serie 1, de Clasificación de solo (escala 1/5000) e nos 5O, 5P, 6O e 6P da

Serie 2, de Ordenación (escala 1/2000) do PXOM/08 e sitúase entre a rúa Rorís polo norte, a rúa Cantabria polo Oeste e Sur e o camiño de Poulo, camiño de Vista do Mar e Camiño de Poulo (parroquia de Teis), cunha superficie delimitada polo PXOM/08 dunhas 13 Has (113.298 m2 computables para o aproveitamento tipo).

O PERI ten a natureza dun plan especial dos regulados no artigo 70 da LOUGA, coas finalidades e obxecto descritos no dito artigo da LOUGA e na súa elaboración déronse cumprimento e xustificáronse os paramétros da ficha do PXOM/08.

A propia ficha do PERI establece no ámbito os seguintes obxectivos e criterios de ordenación:

-Obxectivos:

- Renovación urbana integral da área por mor da previsión de implantación do Sistema Xeral Viario (Ronda), que aconsella modificar a intensidade e a tipoloxía edificatoria, ofertando importantes e necesarias dotacións urbanísticas hoxe inexistentes na zona.
- Edificabilidade bruta: 0,8 m2c/m2s
- Uso global característico: residencial 100%
- Tipoloxía edificatoria característica:" A", edificación illada ou en bloque aberto
- Sistemas Xerais incluídos: obtención de 2.337 m2 de viario estruturante e 16.890 m2 de transporte principal (existentes 5.907 m2)

-Criterios:

- A ordenación haberá de atender ás condicións de contorno na procura dunha correcta integración da mesma establecendo novas relacións co tecido consolidado e cos ámbitos veciños cos que deberá desenvolverse coordenadamente
- A ordenación asentarase no terreo con tipoloxías que podan dispoñer a edificación na forte pendente existente dun xeito racional e respetuoso co contorno
- Fíxase un límite de intensidade máxima do 65% para o uso residencial de 2ª Categoría (edificación multifamiliar ou colectivo)
- Cando a execución do vial de Ronda se anticipase ao desenvolvemento e xestión do presente ámbito, e a efectos de garantir o dereito de realoxo dos afectados, deberán desenvolverse con carácter previo ou simultáneo á execución da devandita infraestrutura a algún destes sectores: S-21-T/R LIÑEIRIÑOS, S-08-R CEREIRO e S-68R AREEIRO, previstos a tal efecto
- Tipoloxías edificatorias: A, edificación illada ou en bloque aberto; B, edificación en couzada pechada ou entre medianeiras; C, edificación acaroada ou agrupada en fileira (unifamiliar ou multifamiliar); D, edificación pareada; G, mixta a definir polo planeamento de desenvolvemento.
- Ordenanzas de referencia do PXOM: 4 edificación en aliñación de rúa, 6 edificación en bloques abertos, 7 residencial de media densidade, 9 edificación de vilas e chalés.

- Altura máxima: 6 andares.
- Reservas mínimas para sistemas locais: 18.623 m2s verde (18 m2s/100 m2 edificables); 10.346 m2s equipamento (10 m2s/100 m2ed); 517 prazas de aparcamento en uso e dominio público (0,5 prazas/100 m2ed); estas reservas son as mínimas esixibles por Lei.

O PXOM/08 inclúe no ámbito uns tramos da Rolda de Vigo, sistema xeral de transporte principal, só a efectos de obtención dos terreos. Nembargantes, o PXOM/08 establece ademais do seu trazado, unha serie de parámetros a considerar respecto da súa conexión cos ámbitos polos que discurre, conexións a nivel peonil, carrís-bici, aparcamentos, disposición das edificacións e configuración como avenida verde, aspectos que detalla o PERI. Tamén detalla a ordenación do Camiño Vello, estrada da Madroa – Ronda, cuxa obtención e mellora inclúe o PXOM/08.

Tocante a execución do ámbito, o PERI prevé un polígono único a desenvolver por compensación.

III. Resultado do trámite de información pública: informe ás alegacións.

Segundo consta na certificación do Secretario da XMU do día 28.02.2012, durante o período de información pública presentáronse 94 escritos de alegacións aos que o equipo redator deu resposta no documento *"Respuesta a Alegaciones"* datado en abril de 2013 e asinado pola arquitecta Dª. Marta Vilas Rodríguez, no que clasifica os diferentes escritos nos tres grupos seguintes:

- Grupo 1: Alegacións sobre erros de datos de parcelas

ALEGANTES: Dª. Juana Lamas García (doc. 120109264) con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 24.09.2012, D. José Manuel Tobio González (doc. 120110152) con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 25.09.2012, Dª. Mª. Consuelo Alonso Campelo, afirmando actuar no seu propio nome e en representación dos seus irmáns D. Julio e D. José Manuel Alonso Campelo e a súa nai Dª. María Consuelo Campelo González, con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 23.10.2012 (doc. 120121879), D. Manuel Meira Covelo con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 26.10.2012 (doc. 120124015), Dª. Mª. Dolores Rodríguez Pérez con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 30.10.2012 (doc. 120125050) e Dª. Ana Mª. Blanco Rico e D. Julio González Ferreira con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 23.10.2012 -presentado no servizo de correo postal o 19.10.2012 - (doc. 120121899) -a esta última aplicaránselle, así mesmo, os fundamentos do informado para o "Grupo 2" pola identidade dos seus argumentos-.

INFORME: no informe datado en abril de 2013 o equipo redactor informa o seguinte:

"Esta fase de tramitación y aprobación del planeamiento de desarrollo no tiene por objeto el estudio pormenorizado de las cuestiones de propiedad, aunque sí se han realizado durante la elaboración del Plan Especial de Reforma Interior inicialmente aprobado, las comprobaciones procedentes y exigibles. Será, pues, en la fase de gestión, a iniciar después de la aprobación definitiva del PERI, cuando deban los propietarios acreditar debidamente su condición de titulares de bienes y derechos afectados, así como las concretas circunstancias de estos".

Por elo, propón estimar parcialmente as alegacións, no senso de incorporar os datos aportados polos alegantes como documentación do PERI para seguintes fases de tramitación.

PROPOSTA: Estimar parcialmente as alegacións aos exclusivos efectos de incorporar ao expediente os datos sinalados nelas polos alegantes, de acordo co informado no documento *"Respuesta a alegaciones"* asinado en abril de 2013 pola arquitecta Dª. Marta Vilas Rodríguez. Farase unha separata de datos protexidos.

- Grupo 2: Alegacións tipo:

ALEGANTES: Dª. Antonia Begoña Costas Lemos (doc. 120118187), D. Luis Rey Figueroa (doc. 120118188), D. José Manuel Marra Pérez (doc. 120118189), D. Manuel Rodríguez García (doc. 120118190), Dª. Mª. Carmen Rodríguez Rodríguez (doc. 120118191), D. Alfonso Gómez Meiriño (doc. 120118195), D. César Álvarez Muiños (doc. 120118196), Dª. Manuel López Gómez (doc. 120118198), Dª. Elvira Álvarez Pereira (doc. 120118200), Dª. Francisco Cameselle Noya (doc. 120118201), D. Javier Silva Bai (doc. 120118203), D. Amador Silva Bas (doc. 120118206), D. Marcos Fontán Silva (doc. 120118207), D. José Mª. Bao Cameselle (doc. 120118209), D. Jesús Fernández Suárez (doc. 120118211), Dª. Mª. Jesús Castro Caride (doc. 120118214), D. Adolfo Cameselle Sotelo (doc. 120118216), D. Bernardino Carballido Rivera (doc. 120118217), Dª. Mª. del Carmen Muiños Sestelo (doc. 120118219), Dª. Mª. de los Ángeles Cameselle Campos (doc. 120118221 e doc. 120118223), Dª. Mª. del Carmen Cameselle Taboas (doc. 120118226), D. José Luis Moreira Formoso (doc. 120118227), Dª. Milagros Carballo Bernárdez (doc. 120118228), Dª. Elvira Vázquez Varela (doc. 120118398), Dª. Mª. Luisa del Carmen Yebra Vázquez (doc. 120118400), D. Alfonso Groba Sobrino (doc. 120118402), todas elas con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 15.10.2012; Dª. Manuela López Gómez (doc. 120119159), Dª. Paula Sarceda López (doc. 120119164), Dª. Mª. Ana Sarceda López (doc. 120119169), Dª. Marta Aguallo Avellán (doc. 120119175), D. Juan José Álvarez Rodríguez (doc. 120119178), D. Vicente Luengo Estévez (doc. 120119226), Dª. Estela Barros López (doc. 120119231), todas elas con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 16.10.2012; Dª. Herminia Bao Martínez (doc. 120119683), D. Manuel Graña Martínez (doc. 120119686), D. Bernardino Rodríguez Bernárdez (doc. 120119689), todas elas con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 17.10.2012; D. Iván Guedella Fernández (doc. 120120036), Dª. Mª. del Pilar Iglesias Fontenla (doc. 120120039), D. Rafael Álvarez González (doc. 120120041), Dª. Estrella Pérez Airas (doc. 120120042), Dª. Manuela Pérez González (doc. 120120043), D. Enrique Fernández Nieto (doc. 120120044), D. Antonio Rodríguez Fernández (doc. 120120045), Dª. Carmen Rodríguez Docampo (doc. 120120047), D. Ángel González Iglesias (doc. 120120049), Dª. Flora Fernández Souto (doc. 120120051), Dª. Dolores Lago Prado (doc. 120120052), D. José Manuel Viétez Estévez (doc. 120120053), D. José Manuel Caballero Pouseu (doc. 120120054), D. Miguel Andre Seoage (doc. 120120055), Dª. Mª. del Pilar Suárez Suárez (doc. 120120056), Dª. Concepción Conde Abreu (doc. 120120058), D. Faustino Collazo Corzo (doc. 120120059), Dª. Isabel Mª. Sotelino Castro (doc. 120120061), Dª. Mª. del Carmen Graña Martínez (doc. 120120062), D. Joaquín Álvarez González (doc. 120120063), D. Román Márquez Estévez (doc. 120120064), Dª. Manuela Pérez González (doc. 120120066), D. Fernando Román Alonso (doc. 120120068), D. Rafael Suárez García (doc. 120120071), Dª. Isabel Suárez García (doc. 120120075), Dª. Adelina

Castro Sio (doc. 120120076), Dª. Mª. José Méndez Reboreda (doc. 120120078), D. Ricardo Grela Caridad (doc. 120120079), Dª. Estela Grela Pereira (doc. 120120080), Dª. Montserrat Suárez Gardón (doc. 120120085), D. Guillermo Novoa Dacosta (doc. 120120092), Dª. Dolores Rodríguez Borines (doc. 120120095), D. Emilio Fernández Álvarez (doc. 120120098), Dª. Mª. Begoña Rodríguez Borines (doc. 120120100), Dª. Mª del Carmen Graña Martínez (doc. 120120102), Dª. Pastora Estévez Pintelos (doc. 120120334), todas elas con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 18.10.2012; D. Victorino Álvarez Varela (doc. 120121071) con entrada no Rexistro do Concello o día 20.10.2012; Dª. Pilar Estévez Rodríguez (doc. 120126081), Dª. Cristina Estévez Rodríguez (doc. 120126084), D. Antonio Estévez Rodríguez (doc. 120126086), D. Santiago Ramón Guisande Rodríguez (doc. 120126087), D. Antonio Estévez Alonso (doc. 120126089), Dª. Mª. Pilar Rodríguez Estévez (doc. 120126090) D. José Carlos González del Caño (doc. 120126093), D. Leandro Sánchez Durán (doc. 120126342), D. Manuel Sánchez Durán (doc. 120126344), Dª. Margarita Fernández Rodríguez (doc. 120126427) con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 02.11.2012; D. Constantino Vázquez Rodríguez (doc. 120134850) con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 15.11.2012; D. Javier Luis de Vicente Rivas (doc. 120135388), D. Luis Carlos de Vicente Rivas (doc. 120135392) con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 16.11.2012. Enténdese incluida neste "grupo" a alegación presentada por Dª. Ana Mª. Blanco Rico e D. Julio González Ferreira con entrada no Rexistro xeral o 23.10.2012 (doc. 120121899) a respecto dos fundamentos que comparte coas alegacións anteriormente relacionadas.

INFORME: no informe datado en abril de 2013 o equipo redactor informa o seguinte:

"***I. IMPUGNACIÓN INDIRECTA***

El PERI A-5-31 POULO se ajusta fielmente a las determinaciones del PXOM, cuya impugnación indirecta se articula sobre la base de genéricas consideraciones de ilegalidad que en ningún caso permiten desvirtuar, siquiera mínimamente, la legalidad de la ordenación propuesta y que, seguidamente, serán objeto de un examen pormenorizado.

I.a. Sobre la clasificación del suelo, puntos I.A), I.B), I.C) de la alegación

La suficiencia o insuficiencia de la "red infraestructural" esgrimida para alegar la incorrecta clasificación del suelo del ámbito del PERI realizada por el PXOM se encuentra justificada por la realidad física del ámbito del PERI, como se demuestra en las redes de servicios existentes recogidos en la fase de información del PERI: Planos: 04 Topografía, 09 Parcelario. Estructura da propiedade, 17 Instalacións existentes. Abastecemento de auga, 18 Instalacións existentes. Saneamento, 19 Instalacións existentes. Telecomunicacións, y 20 Instalacións existentes.Electricidade Media e Alta Tensión

I.b. Sobre la vigencia del PXOM, punto I.D) de la alegación

El PXOM en vigor ha sido aprobado definitiva y parcialmente por Orden de la Conselleira de la CPTOPT de 16.05.2008 y por Orden del Conselleiro de CMATI de 13.07.2009, de aprobación del documento de cumplimiento de la Orden de 16.05.2008. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la LOUGA, el

PXOM definitivamente aprobado tiene vigencia indefinida y sus determinaciones vinculan tanto a particulares como a Administraciones Públicas (artículo 101 de la LOUGA), sin que a la fecha hubiera recaído sentencia jurisdiccional alguna que declarase su nulidad de pleno derecho, resultando plenamente ejecutivo desde su entrada en vigor.

I.c. Sobre los coeficientes de ponderación y el aprovechamiento tipo, punto I.E) de la alegación

El PXOM dedica a la explicación sobre el "equilibrio na fixación dos aproveitamentos entre as distintas áreas de reparto" el punto 3.6 de su memoria justificativa ***3.6 Equilibrio na fixación dos aproveitamentos entre as distintas áreas de reparto*** *(págs. 218 y ss. Memoria PXOM) y el* ***6.1.2 Valores de repercusión y coeficientes de ponderación para usos globales en ámbitos de desarrollo*** *(Anexo al apartado 3.6.5, págs. 324 y ss. Memoria PXOM).*
Los aprovechamientos resultantes del desarrollo del PERI se detallan en el punto ***3.2.4 Viais existentes e aproveitamento tipo*** *(pág. 15 Memoria PERI) y en el cuadro de síntesis de la memoria del PERI:* ***7 Cadros de síntese****, (pág. 21 Memoria PERI) que desmiente la supuesta minoración de aprovechamiento tipo del ámbito respecto a la ficha declarada por los alegantes.*
El aprovechamiento tipo es un dato genérico, por lo que no puede ser minorado por aplicación de los coeficientes de ponderación. Los coeficientes de ponderación resultan del equilibrio de los distintos usos y tipologías y sus valores unitarios.

II. IMPUGNACION DIRECTA DE LA ORDENACION DETALLADA DEL PERI DE LA "APR A-5-31 POULO"

II.a. Sobre la viabilidad económica de la actuación, punto II.A) de la alegación

El punto 6 del PERI, ***6. Avaliación económica****, se dedica a la evaluación económica de la actuación detallada por capítulos. Se trata, como su título indica, de realizar un presupuesto aproximado de los costes de urbanización. Este estudio contempla, con el detalle y seriedad exigibles, la estimación previsible de las cantidades concretas de las diferentes partidas valoradas, cuyo resultado pone de manifiesto la viabilidad económica del PERI y la viabilidad, por tanto, de la materialización real de sus previsiones.*
La doctrina jurisprudencial citada por los alegantes, en la que aluden a la necesaria credibilidad del estudio económico financiero, se refiere precisamente a que ésta previsión sea real, creíble. Los alegantes se basan en una supuesta inviabilidad (no falta de credibilidad de la previsión) por estimar excesivos sus costes de urbanización. Sin embargo, sin que dicha afirmación pueda ser compartida, lo relevante sería, en tal caso, que esos costes -excesivos en su opinión- no comprometan el desarrollo de las previsiones de la ordenación pendiente de aprobación definitiva. Y, según a continuación se explica, del resultado de la evaluación económica realizada se deduce, justamente, la equilibrada compensación de beneficios y cargas y, por ende, la viabilidad de la actuación.
Los márgenes de beneficios derivados de las actuaciones urbanísticas no aparecen limitados en nuestro ordenamiento jurídico, y que la actuación producirá beneficios

está claramente justificado en las cifras que se detallan a continuación:
Coste total estimado de urbanización del PERI: 29.353.989 €, que corresponden a un coste de urbanización por m2 construido de 283,72 €/m2.
El valor de repercusión de solar por m2 construido es de 573€, (Anexo 2 de la Memoria justificativa del PXOM).
La diferencia entre el valor de repercusión y los costes de urbanización por metro cuadrado construido constituye el beneficio de la actuación. En el cálculo de los costes de la actuación se tienen en cuenta los costes normales y especiales, tanto de urbanización como de indemnización, de forma que se incluyen en los primeros, la ejecución de las plataformas viarias (gastos normales) y los aparcamientos (gastos especiales), las afecciones impuestas por el PXOM y los gastos de indemnización de plantaciones y actividades, quedando establecido ya desde el PXOM y singularizado en el PERI y sus documentos la viabilidad económica de la actuación, tanto la ejecución como la conservación.
El análisis del impacto sobre la Hacienda Pública del Concello responde al mandato explícito del Art. 15.4 del RDL 2/2008 de 20 de xuño, destinado a garantizar no sólo la viabilidad de la ejecución, sino del mantenimiento de las infraestructuras y por consiguiente, el uso correcto de los fondos públicos.
Mediante dicho análisis se trata de evitar el resultado que comporta la disposición de enormes cantidades de suelo urbanizado dotado de calles, alumbrados públicos, jardines, etc. que preexisten en entornos escasamente edificados y habitados (muchas veces, aislados) condenados a permanecer inhabitados y desconectados del entramado urbano durante muchos años y que, adicionalmente, suponen una carga no asumible para la práctica totalidad de las haciendas locales, pues la ausencia de vecinos/contribuyentes en esos desarrollos que asuman los tributos locales que les corresponderían, supone que no se ingresen los recursos necesarios para mantener los servicios e infraestructuras instaladas y cuya conservación sigue correspondiendo al Ayuntamiento.
Esta situación no es característica del desarrollo propuesto, cuya viabilidad viene reconocida en el propio PXOM y cuya sostenibilidad figura suficientemente acreditada en el análisis incorporado a la documentación del PERI.
Por otro lado, el texto refundido de la ley del suelo (TRLS, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008) prescribe la necesidad de analizar la adecuación y suficiencia de disposición de suelo destinado a usos productivos en garantía de la regeneración de la ciudad existente y su desarrollo equilibrado y sostenible, lo que se justifica en el punto 7 del PERI ***(7. Memoria de sustentabilidade económica****, pag. 10).*

> *... O PERI plantéxase como autosustentable: permite a compleción da cidade mantendo o seu carácter propio, redensifícase e, deste xeito, crea un polo de atracción de actividade que garante a economía, seguridade e bo uso da zona, repercutindo ademais na optimización de servizos públicos (a meirande parte xa existentes, agás o que respecta a equipamentos, no que a zona é deficitaria) e participando no sostemento económico das administracións vía impostos.*
>
> *A complementariedade dos usos productivos misturados nun entorno maioritariamente residencial é o modelo de referencia na actualidade, que afástase da zonificación de usos monopolísticos que xeneran transportes innecesarios, infrautilización do medio urbano (as zonas productivas non se usan pola noite e as residenciais vacíanse polo día)*

e despilfarro ecolóxico.

II.b. Sobre el cumplimiento del Art. 47.3 de la LOUGA, punto II.B) de la alegación

La reserva de espacios para equipamientos cumple las previsiones del PXOM como se resume en el cuadro de síntesis de la memoria del PERI: ***7. Cadro de síntese*** *(págs. 21 y 22 Memoria PERI), reservando 10.414,83 m2 de superficie respecto a los 10.346 m2 que fija como mínimo el PXOM. En cuanto a las zonas verdes, el PERI reserva 25.174,50m2, muy por encima de los 18.623 m2 mínimos fijados por el PXOM, lo que demuestra la suficiencia del espacio reservado por el PERI para las dotaciones.*
A la conexión de las dotaciones con el espacio urbano circundante y a la intención de su ubicación se refieren los siguientes documentos del PERI:

Memoria: 3. Obxectivos e criterios de ordenación *(págs. 6 a 12 Memoria PERI),*

Os criterios de ordenación establecidos polo PXOM para o PERI son:

. A ordenación haberá de atender ás condicións de contorno na procura dunha correcta integración da mesma establecendo novas relacións co tecido consolidado e cos ámbitos veciños cos que deberá desenvolverse coordenadamente.

. A ordenación asentarase no terreo con tipoloxías que podan dispoñer a edificación na forte pendente existente dun xeito racional e respetuoso co contorno.

. (...)

. Reservas mínimas para sistemas locais: 18.623 m2s verde (18 m2s/100 m2edificables; 10.346 m2s equipamento (10 m2s/1000 m2ed); 517 prazas de aparcamento en uso y dominio público (0,5 prazas/100 m2ed); estas reservas son as mínimas exisibles por lei.

Memoria: 4. Análise de alternativas *(págs. 18, 19 y 20 Memoria PERI)*

A ordenación proposta resolve as conexións cos ámbitos lindantes utilizando a vexetación e a vivenda unifamiliar como amortiguador do tránsito dende a malla consolidada de tipoloxía unifamiliar hacia os edificios en altura de vivenda colectiva. Estes son os encargados de resolver a forte pendente existente e aínda se forzan máis cara a posibilitar unha ampla zona verde e de equipamentos en posición central e diminuída a súa pendente natural para favorecer o seu uso. Nesta zona verde central prevense as reservas para equipamento tamén como tránsito hacia a zona consolidada de vivenda unifamiliar, favorecendo así a relación e integración dos ámbitos e actuando como polo de atracción distinto ó centro comercial próximo existente. A ordenación proposta intégrase coa malla existente dando continuidade ao seu viario local. Outras zonas verdes utilízanse como pantallas amortiguadoras fronte a Ronda, xa que o trazado da mesma respecto da topografía do ámbito e a necesidade de manter as conexións viarias cos ámbitos lindantes faina un tanto allea á vida dos mesmos.

A ordenación é froito dun recurrente análise de alternativas e toma de decisións co obxecto de maximizar as súas avantaxes e minimizar

os impactos negativos. Tendo en conta que a ordenación é unha síntese que debe dar resposta á confluencia de múltiples intencións e problemas (véxase o estracto de criterios a considerar), non pode ser eficaz o cento por cento cara a ningún factor individual, senón que debe perseguir a máxima satisfacción ó maior número deles, espeialmente ós principais, sen dar unha insatisfacción significativa a ningún.

No que segue exponse simplificadamente o proceso de análise de alternativas e toma de decicións.Dos criterios expostos priorizáronse aqueles que confiren unha maior cualidadeurbana e cohesión social e que sintetízanse no coidado do contacto cos ámbitos lindantes favorecendo a continuidade do viario como base daintegración na trama existente, a gradación da edificación como solución de continuidade e a centralidade dunha ampla zona verde e de equipamentos como referente da comunidade local.

Tratándose dun PERI, os elementos esenciais da morfoloxía existente soen server de apoio para a súa reconfiguración; ademais, a conservación de viais,zonas libres e edificacións ten unha dobre consecuencia: a primeira é a fácil asunción por parte dos veciños da transformación, converténdose esta nun futuro propio no que participar; a segunda é o aforro en indemnizacións e gastos de urbanización que, sendo de por si importantes na súa faceta económica, máis importantes son dende o punto de vista da sostibilidade, ó reducir consumo de recursos, reutilizalos e reciclalos. Mais neste caso, aimposición da Ronda quebra totalmente a estructura edilicia e viaria existente no ámbito, polo que o punto de partida será a conexión cos ámbitos consolidados lindantes para eludir o síndrome de illa allea ó territorio ó quepertence.

Sobre estas ligazóns de viario local é sobre as que se resolve a ordenación,sendo a Ronda un elemento de oportunidade próximo (vía parque estructurante da cidade) pero que non serve diretamente de soporte á ordenación. Posicionar a edificación na Ronda non permitía a solución de continuidade cos ámbitos consolidados limítrofes nin permitía unha solución flexible cara o problema da forte pendente. Ante isto, posicionar a zona verde ou o equipamento na Ronda faríalles perder o eido local que requiren. A Ronda pois, intégrase no ámbito mediante suturas de verde de xeito que mantense a súa oportunidade de canle rápido de conexión co resto da cidade e mailas súas saídas sen ver sometida a ordenación a este escapismo e formalizando unha ordenación centrípeta favorecedora da cohesión social.

ESAITP: 4. Proposta de ordenación *(págs. 21 y 22 ESAITP PERI)*

O PERI ten coma obxectivo a renovación urbana integral da área por mor daprevisión de implantación do Sistema Xeral Viario (Ronda), que aconsella modificar a intensidade e a tipoloxía edificatoria, ofertando importantes e necesarias dotacións urbanísticas hoxe inexistentes na zona.

O ámbito vese flanqueado por dous tramos da Ronda de Vigo (determinación que provén xa do PXOM) que discurren: un polo límite oeste (parte máis baixa) e outro en parte polo límite este (parte máis

alta), atravesa o ámbito do PERI e sae polo sur. Entrambos tramos queda unha franxa central para a reintensificación do uso residencial coas súas necesarias dotacións de viario, zonas libres e equipamento. Esta franxa limita ó norte cunha zona urbana de vivenda unifamiliar e polo sur cun ámbito a desenvolver de características parellas a este. A porción de ámbito ó este do tramo alto da Ronda linda cunha zona urbana de vivenda unifamiliar coroado por un solo rústico forestal.

O ámbito, próximo as 13 Ha, ten asignada unha edificabilidade bruta de 0,8 m2c/m2s, uso global característico residencial 100%, tipoloxía edificatoria característica mistura de edificación illada ou en bloque aberto de ata seis alturas e unifamiliar. As dotacións son as regulamentarias para estes usos e intensidades.

A ordenación proposta tenta minimizar a ocupación da edificación en alturapara liberar zonas o máis amplas posibles para espazos libres verdes. Esta edificación sitúase a dous nivéis na banda central da aba e confórmase coma cómaros de xeito que as zonas verdes sexan o máis utilizables ó suavizar a súa pendente e engadir o atractivo das vistas sobre a ría. O equipamento e a vivenda unifamiliar serven de conexión cos ámbitos urbanos consolidados de vivenda unifamiliar, resolvendo deste xeito as transicións de escala e volume.

As características da implantación veñen recollidas nos planos de ordenación, facilitándose tamén un plano de imaxe final.

***ESAITP: 5. Sustentabilidade ambiental do PERI** (págs. 22 y 23 ESAITP PERI),*

A execución do PERI non pode actuar sobre o trazado da Ronda, polo que os derrubos previstos exceden ó normal dun PERI apoiado nas trazas preexistentes do seu desenvolvemento. Este inconveniente compénsase cunha ordenación que aproveita ó máximo as característica intrínsecas do ámbito (pendente e vistas) para formular un desenvolvemento comprometido coa paisaxe, a escena urbana e as conexións cos ámbitos circundantes:

- *Optimiza o uso do solo para espazos libres verdes de posición e proporcións acaídas para o seu verdadeiro uso e disfrute*
- *Ubica os equipamentos de xeito que poidan ser compartidos por unidades consolidadas limítrofes e carentes destes servizos*
- *Usa a edificación en altura como contrafortes que permiten o aterrazamento do terreo, acción esta necesaria para atenuar as pendentes dos espazos libres*
- *Dota ó ámbito dunha rede viaria acaída para o seu uso peonil e de bici*
- *Planifica a súa implantación de xeito que os realoxos poidan darse no propio ámbito facilitando a súa xestión e exeución.*

Estos documentos inciden en el papel de los equipamientos del PERI como conectores y elementos de transición entre el nuevo tejido urbano y los ámbitos lindantes y en la centralidad de los espacios verdes y su uso como amortiguadores de los impactos de tráfico. Todo ello basado en la ligazón del nuevo trazado viario local en continuidad con la trama viaria de los ámbitos lindantes.

II.c. Sobre el cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras, punto II.C) de la alegación

A falta de señalamiento alguno en la alegación sobre qué vial o itinerario supuestamente incumple la normativa vigente, debe aclarase que la normativa vigente en la materia no prescribe que todos los viales deban cumplir las limitaciones de pendientes establecidas en la norma, igual que tampoco prohíbe las escaleras. La normativa obliga a que ciertos elementos sean accesibles (edificios, espacios de esparcimiento) y que estos estén servidos por itinerarios accesibles.
La alegación se funda en una sentencia que invalida un planeamiento por incumplir las pendientes estipuladas alegando para ello dificultades orográficas, pero sin que exista el informe favorable del organismo competente. En este PERI se justifica el cumplimiento de la normativa de accesibilidad y no se alegan dificultades orográficas para establecer soluciones alternativas que requerirían el informe favorable del organismo competente.
Respecto al talud de la Ronda al que se refiere el alegante, es precisamente su pendiente la que contraindica su utilización como itinerario peatonal o carril-bici, y es por lo que se proyecta un talud verde, diseñándose itinerarios alternativos, que en ningún caso tendrán que cubrir el recorrido de la calzada de la Ronda a la urbanización puesto que en la Ronda no está previsto el estacionamiento y consecuentemente ningún tipo de tráfico peatonal.
A la justificación gráfica y numérica del cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad en los espacios públicos en el ámbito del PERI se dedica el punto ***5 Accesibilidade e supresión de barreiras*** *(pág. 20 Memoria PERI)*

> *Este planeamento elaborouse cumprindo coas normas autonómicas de accesibilidade e supresión de barreiras (lei 8/97 e decreto 35/00). O nivel deaccesibilidade esixido é adaptado e consonte aos parámetros establecidos na base 1 do código de accesibilidade.*
>
> *Asimesmo cúmprese coa normativa estatal sobre condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados, aprobada pola orde VIV/561/2010 en desenvolvemento da lei 51/2003 e do real decreto 505/2007. Os proxectos de urbanización que executen este plan cumprirán asimesmo con estas normas ou as que as substitúan.*
>
> *A Ronda de Vigo, segundo o estudo elaborado en agosto de 2010 a instancias do Concello, contempla dentro do PERI un tramo de pendente superior ó 6%. Esta pendente, aínda que cumpre coas prescripcións autonómicas para ser considerado itinerario peonil adaptado, non supera os criterios da normativa básica estatal para ser considerado itinerario accesible, polo que, neste tramo, non se considera como tal, optando por readaptar a solución prevista no estudo de xeito que as beirarrúas convértense en taludes verdes que, ademais de illar do impacto da Ronda, mellore as condicións topográficas do entorno.*

Esta argumentación sobre el explícito cumplimiento de la normativa de accesibilidad se plasma en el plano ***3.2.3 Itinerarios del PERI****, donde se detallan los itinerarios propuestos.*

II.d. Sobre la tipología de vivienda colectiva y su adecuación al entorno, punto II.D) de la alegación

El análisis del impacto territorial y la capacidad de acogida para los ámbitos de desarrollo viene recogida en el ESAITP del PXOM como medio de convalidación de las determinaciones del PXOM para su desarrollo (edificabilidad, uso, alturas, tipologías edificatorias), tal y como se explica en el punto ***6. Impacto territorial del PERI*** *del ESAITP del PERI.*
El ESAITP del PXOM dedica el punto ***4.9 A Compacidade*** *(págs. 80 y ss ESAITP PXOM) a justificar la conveniencia del modelo compacto de ciudad frente a la ciudad dispersa en busca de un modelo más sostenible. Para ello, el PXOM apuesta por un incremento en las densidades medias de los nuevos desarrollos, con el fomento de la diversidad tipológica, apostando por la compacidad en el ámbito más periurbano:*

> *Por todo elo, este Vigo espallado é un modelo non eficiente, de gran consumo enerxético, que non facilita o contacto social, nin a comunicación, que degrada solo e require grandes custos para levar a esta cidade espallada os servicios básicos.*
>
> *E con estas vimbias o novo PXOM debe ser capaz de facer un cambio de paradigma e planificar cara un novo modelo de cidade ,máis sostible, sendo necesaio "reurbanizar e reequipar" o territorio para ter unha cidade máis compacta na súa organización, máis eficiente nos seus fluxos metabólicos e que estea máis cohesionada socialmente.*
>
> *Así os novos desenvolvementos urbanísticos previstos no PXOM teñen en boa parte a necesidade de trocar este modelo de "urban sprawl" a crear cidade e centralidad neste Vigo espallado; creando novos espacios públicos, aforrando solo e recursos e conxugando as necesidades de crecemento que ten Vigo como a primeira cidae de Galicia (crecemento residencial, industrial, terciario) coa preservación dos recursos naturais deixando case que o 40% do territorio como slo rústico de protección e coa estructura dos sistemas xerais de zonas verdes e namedida do posible cos sistemas locais de zonas verdes tendo en conta criterior de biodiversidade e de sostibilidade.*
>
> *Reiteramos a aposta forte pola compacidade do PXOM como se observa no incremento das densidades medias dos novos desenvolvementos, en relación a cidade difusa, co fomento da diversidade tipolóxica, además do pulo pola tipoloxía de bloque frente a vivvenda unifamiliar na maioría dos casos, ou o esforzo pola incorporación das novas infraestructuras e servicio de acordo co plan de etapas e das actuacións prioritarias.*

La ordenación propuesta en el PERI, en la que se combina la tipología de vivienda unifamiliar con vivienda colectiva, logra una adecuada transición entre estas dos tipologías, ubicando las áreas destinadas a vivienda unifamiliar en conexión con las zonas limítrofes que conservan esta tipología, suavizando las transiciones, concentrando la vivienda colectiva en torno a las mayores áreas destinadas a equipamiento y en torno a los viales de mayor capacidad, zonas para las que el PXOM viene planteando en continuidad un cambio de tipología.

(...)-O informe inxire fotografías da zona-(...)

Se ha de recordar que el entorno está conformado actualmente no sólo por vivienda unifamiliar, sino que aparecen también, entre otros, grandes centros

comerciales, un gran centro de transformación de electricidad y por un borde edificado en altura en la travesía de Vigo. A estos elementos del entorno existente habrá que añadir el trazado de la Ronda de Vigo y el desarrollo de suelos lindantes y con tipologías similares a las indicadas para este PERI.
La continuidad con el tejido de viviendas unifamiliares del entorno es proporcionada por el PERI en las zonas en que se prevé la conservación de la tipología de vivienda unifamiliar y para la que reserva el 35% de la intensidad residencial. En el punto ***4. Análise de alternativas*** *de la memoria del PERI (págs. 18 y ss Memoria PERI) se exponen con detalle las consideraciones realizadas respecto a la disposición de las diferentes tipologías edificatorias asignadas por el PXOM y el proceso de toma de decisiones.*
Tendo en conta o posible impacto da edificación en altura estudáronse alternativas na posición destes edificios.
O posicionamento na parte máis elevada do ámbito non parecía adecuada pois suporía unha ruptura drástica cos ámbitos inmediatos de vivenda unifamiliar e a zona próxima de protección forestal. Ademais, os viais de conexión veríanse saturados e ensanchalos no ámbito do PERI non resolvería tal problema nos ámbitos contiguos e ademais obrigaría a ter que resolver desniveis máis importantes. Así pois, unha posición máis baixa resolve o impacto paisaxístico ó tempo que facilita a gradación tipolóxica coa vivenda unifamiliar e permite maior flexibilidade para afrontar o problema da pendente do terreo."

Por elo, propón desestimar as alegacións.

PROPOSTA: Desestimar as alegacións de acordo co informado no documento *"Respuesta a alegaciones"* asinado en abril de 2013 pola arquitecta Dª. Marta Vilas Rodríguez.

- Grupo 3: Alegación Específicas sobre cargas líneas eléctricas

ALEGANTE: D. Manuel Fernández Pellicer, afirmando actuar en representación da mercantil UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN, S.A. con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 15.11.2012 (doc. 12036183)

INFORME: no informe datado en abril de 2013 o equipo redactor informa o seguinte:

"El PERI recoge fielmente las determinaciones del PXOM respecto a la asignación de las cargas de urbanización, cumpliendo sus previsiones al trasladarlas a su documentación. Además, la asignación de cargas de urbanización corresponde a la fase de Gestión del PERI y no a la de Planeamiento.
La alegación, aunque enmarcada en el procedimiento de aprobación de un plan especial de reforma interior, cuestiona, en realidad, meras previsiones establecidas ya desde la documentación del planeamiento general, si bien cualquier impugnación directa o indirecta, para poder ser considerada, debe estar referida a la directa o indirecta aplicación de una determinación con fuerza normativa, lo que no tiene lugar en el presente caso. (...)".

Por elo, propón desestimar a alegación.

PROPOSTA: Desestimar a alegación de acordo co informado no documento *"Respuesta a alegaciones"* asinado en abril de 2013 pola arquitecta Dª. Marta Vilas Rodríguez.

IV. Cumprimento da tramitación procedimental.

No expediente administrativo obra a documentación que a seguir se relaciona:

- Resolución do 07.10.2009 da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental sobre a non necesidade de sometemento á avaliación ambiental estratéxica do PERI da «APR A-5-31 POULO».

- Informe do Director dos Servizos Técnicos do 04.06.2010, sobre a viabilidade funcional das infraestruturas necesarias para o desenvolvemento desta APR, así como das cargas urbanísticas que lle corresponden, con carácter xeral, para a financiación das infraestruturas.

- Informe da Subdirección de Programación e Proxectos de Augas de Galicia de data 09.02.2011, relativo ás garantías de abastecemento e saneamento.

- Informe de Augas de Galicia do 09.02.2011relativo ás garantías de abastecemento e saneamento.

- Informe favorable do 11.06.2012, da Axencia Galega de Infraestruturas.

- Informe do 28.02.2012 do Adxunto ao Director de Planeamento e Xestión.

- Informe do 13.07.2012, do Xefe de Sector de Desenvolvemento Urbanístico sobre o cumprimento da documentación presentada polo equipo redator para a aprobación inicial.

- Informe do 18.07.2013 da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural.

Mediante acordo da Xunta de Goberno Local de día 27.07.2012 o PERI da «APR A-5-31 POULO» foi aprobado inicialmente e sometido a información pública mediante anuncio publicado no Faro de Vigo e La Voz de Galicia o día 21.09.2012 e con data 15.10.2012 no DOG nº. 196. Procedeuse a práctica de notificacións individualizadas e edictais. Así mesmo, recabaronse informes sectorias favorables da Axencia Galega de Infraestruturas e da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural. Este último solicita que os proxectos que desenvolvan o PERI sexan remitidos para informe á Dirección Xeral do Patrimonio Cultural.

Xa que logo, verificados os citados trámites procedimentais e en cumprimento do disposto no artigo 86.1.e da LOUGA, o Concello procederá a súa aprobación definitiva.

V. Publicidade e eficacia.

De acordo co artigo 92.2 da LOUGA, o acordo de aprobación definitiva do PERI da «APR A-5-31 POULO» publicarase no DOG e o documento que conteña a normativa

e ordenanzas, no BOP de Pontevedra.

A aprobación definitiva será comunicada a CMATI, a que se lle dará traslado dunha copia autenticada de dous exemplares do instrumento aprobado definitivamente con todos os planos e documentos que o integran e sobre os que recaira a aprobación definitiva, debidamente dilixenciados polo Secretario do Concello, facendo constar este extremo. No anuncio de publicación da aprobación definitiva farase mención desta remisión.

A eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do plan aprobado definitivamente quedan condicionadas ao cumprimento do disposto no artigo 92 da LOUGA e ao que dispoña ao efecto a lexislación reguladora da Administración actuante.

A aprobación deste instrumento de planeamento de desenvolvemento conlevará a utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens ou dereitos afectados, no seu caso, aos fins de expropiación ou imposición de servidumes.

VI. Órgano competente.

É competente para a adopción do presente acordo o Pleno do Concello (artigos 85.7 da LOUGA e 123.1.i) e 123.2 LRBRL), previa aprobación do proxecto pola Xunta de Goberno Local segundo o artigo 127.1.c) da LRBRL e ditame do Consello da XMU (artigos 3º.1 e 10º.1.a) dos Estatutos da XMU, AD versión consolidada aprobada polo Pleno o día 06.09.2010 -BOP nº.193, do 06.10.2010) na súa consideración de comisión informativa do Pleno (artigos 122.4.a) LRBRL e 47 e ss. ROP).

Por todo o anteriormente exposto, ..."

De seguido as funcionarias informantes formulan a proposta que se contén na parte dispositiva deste acordo.

Con data 20.09.2013, a Xunta de Goberno Local aproba o proxecto de aprobación definitiva do Plan Especial de Reforma Interior da APR A-5-31 PULO.

O Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo, en data 11.10.2013, ditamina favorablemente dita proposta.

(No momento da votación atópanse ausentes os Sres, Figueroa Vila e Rodríguez Escudero).

VOTACIÓN: Por unanimidade dos vinte e cinco membros presentes da Corporación, dos vinte e sete que a constitúen de dereito e feito,

ACÓRDASE:

PRIMEIRO: Estimar parcialmente, de acordo cos fundamentos do informe proposta *supra* transcrito, as alegacións presentadas por Dª. Juana Lamas García (doc. 120109264) con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 24.09.2012, D. José Manuel Tobio González (doc. 120110152) con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 25.09.2012, Dª. Mª. Consuelo Alonso Campelo, con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 23.10.2012 (doc. 120121879), D. Manuel Meira Covelo con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 26.10.2012 (doc. 120124015), Dª. Mª. Dolores Rodríguez Pérez con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 30.10.2012 (doc. 120125050) e Dª. Ana Mª. Blanco Rico e D. Julio González Ferreira con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 23.10.2012 -presentado no servizo de correo postal o 19.10.2012- (doc. 120121899), de acordo cos fundamentos do informe proposta *supra* transcrito e aos exclusivos efectos da incorporación ao expediente dos datos que nelas se sinalan.

SEGUNDO: Desestimar, de acordo cos fundamentos do informe proposta *supra* transcrito, as alegacións presentadas por Dª. Antonia Begoña Costas Lemos (doc. 120118187), D. Luis Rey Figueroa (doc. 120118188), D. José Manuel Marra Pérez (doc. 120118189), D. Manuel Rodríguez García (doc. 120118190), Dª. Mª. Carmen Rodríguez Rodríguez (doc. 120118191), D. Alfonso Gómez Meiriño (doc. 120118195), D. César Álvarez Muiños (doc. 120118196), Dª. Manuel López Gómez (doc. 120118198), Dª. Elvira Álvarez Pereira (doc. 120118200), Dª. Francisco Cameselle Noya (doc. 120118201), D. Javier Silva Bai (doc. 120118203), D. Amador Silva Bas (doc. 120118206), D. Marcos Fontán Silva (doc. 120118207), D. José Mª. Bao Cameselle (doc. 120118209), D. Jesús Fernández Suárez (doc. 120118211), Dª. Mª. Jesús Castro Caride (doc. 120118214), D. Adolfo Cameselle Sotelo (doc. 120118216), D. Bernardino Carballido Rivera (doc. 120118217), Dª. Mª. del Carmen Muiños Sestelo (doc. 120118219), Dª. Mª. de los Ángeles Cameselle Campos (doc. 120118221 e doc. 120118223), Dª. Mª. del Carmen Cameselle Taboas (doc. 120118226), D. José Luis Moreira Formoso (doc. 120118227), Dª. Milagros Carballo Bernárdez (doc. 120118228), Dª. Elvira Vázquez Varela (doc. 120118398), Dª. Mª. Luisa del Carmen Yebra Vázquez (doc. 120118400), D. Alfonso Groba Sobrino (doc. 120118402), todas elas con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 15.10.2012; Dª. Manuela López Gómez (doc. 120119159), Dª. Paula Sarceda López (doc. 120119164), Dª. Mª. Ana Sarceda López (doc. 120119169), Dª. Marta Aguallo Avellán (doc. 120119175), D. Juan José Álvarez Rodríguez (doc. 120119178), D. Vicente Luengo Estévez (doc. 120119226), Dª. Estela Barros López (doc. 120119231), todas elas con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 16.10.2012; Dª. Herminia Bao Martínez (doc. 120119683), D. Manuel Graña Martínez (doc. 120119686), D. Bernardino Rodríguez Bernárdez (doc. 120119689), todas elas con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 17.10.2012; D. Iván Guedella Fernández (doc. 120120036), Dª. Mª. del Pilar Iglesias Fontenla (doc. 120120039), D. Rafael Álvarez González (doc. 120120041), Dª. Estrella Pérez Airas (doc. 120120042), Dª. Manuela Pérez González (doc. 120120043), D. Enrique Fernández Nieto (doc. 120120044), D. Antonio Rodríguez Fernández (doc. 120120045), Dª. Carmen Rodríguez Docampo (doc. 120120047), D. Ángel González Iglesias (doc. 120120049), Dª. Flora Fernández Souto (doc. 120120051), Dª. Dolores Lago Prado (doc. 120120052), D. José Manuel Viétez Estévez (doc. 120120053), D. José Manuel Caballero Pouseu (doc. 120120054), D. Miguel Andre Seoage (doc. 120120055), Dª. Mª. del Pilar Suárez Suárez (doc. 120120056), Dª. Concepción Conde Abreu (doc. 120120058),

D. Faustino Collazo Corzo (doc. 120120059), Dª. Isabel Mª. Sotelino Castro (doc. 120120061), Dª. Mª. del Carmen Graña Martínez (doc. 120120062), D. Joaquín Álvarez González (doc. 120120063), D. Román Márquez Estévez (doc. 120120064), Dª. Manuela Pérez González (doc. 120120066), D. Fernando Román Alonso (doc. 120120068), D. Rafael Suárez García (doc. 120120071), Dª. Isabel Suárez García (doc. 120120075), Dª. Adelina Castro Sio (doc. 120120076), Dª. Mª. José Méndez Reboreda (doc. 120120078), D. Ricardo Grela Caridad (doc. 120120079), Dª. Estela Grela Pereira (doc. 120120080), Dª. Montserrat Suárez Gardón (doc. 120120085), D. Guillermo Novoa Dacosta (doc. 120120092), Dª. Dolores Rodríguez Borines (doc. 120120095), D. Emilio Fernández Álvarez (doc. 120120098), Dª. Mª. Begoña Rodríguez Borines (doc. 120120100), Dª. Mª del Carmen Graña Martínez (doc. 120120102), Dª. Pastora Estévez Pintelos (doc. 120120334), todas elas con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 18.10.2012; D. Victorino Álvarez Varela (doc. 120121071) con entrada no Rexistro do Concello o día 20.10.2012; Dª. Pilar Estévez Rodríguez (doc. 120126081), Dª. Cristina Estévez Rodríguez (doc. 120126084), D. Antonio Estévez Rodríguez (doc. 120126086), D. Santiago Ramón Guisande Rodríguez (doc. 120126087), D. Antonio Estévez Alonso (doc. 120126089), Dª. Mª. Pilar Rodríguez Estévez (doc. 120126090) D. José Carlos González del Caño (doc. 120126093), D. Leandro Sánchez Durán (doc. 120126342), D. Manuel Sánchez Durán (doc. 120126344), Dª. Margarita Fernández Rodríguez (doc. 120126427) con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 02.11.2012; D. Constantino Vázquez Rodríguez (doc. 120134850) con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 15.11.2012; D. Javier Luis de Vicente Rivas (doc. 120135388) e D. Luis Carlos de Vicente Rivas (doc. 120135392) con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 16.11.2012, de acordo cos fundamentos do informe proposta *supra* transcrito.

TERCEIRO: Desestimar, de acordo cos fundamentos do informe proposta *supra* transcrito, a alegación presentada por D. Manuel Fernández Pellicer, afirmando actuar en representación da mercantil UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN, S.A. con entrada no Rexistro xeral da XMU o día 15.11.2012 (doc. 12036183), de acordo cos fundamentos do informe proposta *supra* transcrito.

CUARTO: Aprobar definitivamente o *«PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR da APR A-5-31 POULO»*, redatado a iniciativa municipal, pola arquitecta Dª. Mª. Marta Vilas Rodríguez, datada en xullo de 2012 (exp. 11483/411).

QUINTO: Dar traslado do presente acordo á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas xunto con copia autenticada de dous exemplares do instrumento aprobado definitivamente con todos os planos e documentos que o integran sobre os que recae a presente aprobación definitiva, debidamente dilixenciados polo Secretario do Concello, facendo constar este extremo.

SEXTO: Ordear a publicación do presente acordo no DOG, en cuxo anuncio farase mención á remisión á CMATI da documentación referida no apartado quinto presente acordo e, así mesmo, publicar no BOP de Pontevedra o documento que conteña a normativa e ordenanzas.

SÉPTIMO: Ordear a publicación do presente acordo xunto coa ordenación definitivamente aprobada, na páxina web do Concello de Vigo.

OITAVO: Notificar o presente acordo aos alegantes aos efectos de dar cumprimento ao disposto no artigo 4, letra e) do TRLS e practicar as notificacións preceptivas, sinalando que os instrumentos de planeamento teñen natureza de disposición xeral polo que, contra este acordo, poderá interpoñerse recurso contencioso-administrativo, no prazo de dous meses dende a súa notificación, perante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, sen prexuízo do exercicio das accións legais que estimen convintes.

NOVENO: O presente acordo será susceptible de recurso contencioso-administrativo perante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia no prazo de dous meses dende a publicación do anuncio da súa aprobación definitiva.

E para que así conste expido esta certificación de orde e co visto e prace do Excmo. Sr. Alcalde, coa salvidade do artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais, en Vigo a catro de novembro do ano dous mil trece.

Am

Vº e Pr.
O ALCALDE,

Abel Caballero Álvarez.

SECRETARIA XERAL DO PLENO
CONCELLO DE VIGO