



## Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
SECRETARIA DA XERENCIA

**EXPEDIENTE :** 102547 /421  
**ASUNTO:** VIVIENDA UNIFAMILIAR  
**SITUACIÓN:** CASTAÑA (RU) Nº 10  
**Número Saída:** 17159-2020

### Destinatario:

**PLANIN SL**  
POLIGONO INDUSTRIAL O CAMPIÑO 62, , B  
36158 PONTEVEDRA (PONTEVEDRA)

### NOTIFICACIÓN:

Xunto remítolle a resolución definitiva 08 de outubro de 2020 que ditou a concelleira delegada da Área de Urbanismo do Concello de Vigo no expediente de referencia. Contra a devandita resolución poderá interpor, no seu caso, os recursos que se indican na mesma.  
/igm

No lugar e data da sinatura dixital  
O secretario da Xerencia de Urbanismo,  
José Riesgo Boluda

Recibí:.....  
DNI/CIF:.....  
Data:.....



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 13/10/2020 10:12

Páxina 1 de 1

CSV: 2AE88H-268738-C8BA25-A8NDPE-DXVBUDU-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

### EXPEDIENTE NÚMERO 102547/421

O día 07/10/2020 a técnica de administración xeral emitiu o seguinte Informe Proposta de resolución:

#### ANTECEDENTES

1.- Con data 21/11/2019 a mercantil PLANIN, S.L.,(NIF B58888215), presenta perante o rexistro da Xerencia Municipal de Urbanismo (doc 190183792), **solicitud de licenza de obra nova**, coa finalidade de levar a cabo a construción de 8 vivendas unifamiliares en réxime de condominio (7 adosadas e una illada), na parcela existente na rúa Castaña nº 10, na parroquia de Alcabre, en Vigo, con referencia catastral 9844101NG1794S, segundo o proxecto redactado polos arquitectos D. Teodoro de Francisco Antes, D. Juan Manuel Iglesias Portela e D. Alejandro González González en novembro de 2019 e reformado en data 31/08/2020, contando con un orzamento de execución material que ascende a 1.098.000,00€.

A solicitude tramitase baixo o número de expediente 102547/421.

2.- Na finca referenciada existen dous expedientes, un deles de parcelación (expte 94509/421) e outro de vivenda unifamiliar (expte 96032/421), ambos rematados por renuncia expresa dos seus titulares, a continuar coa tramitación, contando con resolucións de data 06/08/2020.

3.- O enxeñeiro de edificación municipal emite informe favorable en data 16/09/2020.

4.- A mercantil interesada con data 05/10/2020 presenta perante o rexistro da Xerencia Municipal de Urbanismo (doc 200180559), xustificante de ter depositado garantía para a reposición dos servizos urbanísticos que puideran verse afectados polas obras que se autorizan, por importe de 5.250,00€, en forma de aval bancario, de data 05/10/2020 e número de operación 202000058545.

#### FUNDAMENTOS DE DEREITO

I.- Sometemento previo a licenza da intervencións proxectadas sobre o solo.

Un dos supostos de intervención administrativa na actividade dos particulares o constitúe o sometemento previo a licencia dos usos proxectados do solo. Así a Lei reguladora de bases de réxime local do 2 de abril de 1985, artigo 84 letra “b” (LRBRL), reconece esta facultade de control preventivo ás Corporacións locais, e en similares términos o artigo 80.2 letra “e” da Lei 5/1997, de 22 de xullo de administración local de Galicia.

A normativa sectorial tamén establece a preceptividade da licenza de obra nova, entre outras, nas seguintes normas: artigo 142.2 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, artigo 10 do Regulamento de disciplina urbanística galego do 21 de xaneiro de 1999, PXOU, aprobado definitivamente o 29/04/1993 (DOG 10/05/1993), así como o artigo 6 da Ordenanza Municipal reguladora da tramitación das licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa, aprobada definitivamente polo Pleno do Concello de Vigo, na súa sesión ordinaria de data 28 de outubro de 2013, publicada no BOP nº 235, de data 9/12/2013, anexos modificados por resolucións da Vicepresidenta da Xerencia Municipal de Urbanismo de datas 20/01/2014, 06/03/2014 e 12/11/2015 (BOP PO do 05/01/2016) e do 15/03/2019 (BOP PO do 29/05/2019).

II.- Actuación proposta

Solicitan licenza de obra nova, coa finalidade de levar a cabo a construción de 8 vivendas unifamiliares en réxime de condominio (7 adosadas e una illada), na parcela existente na rúa Castaña nº 10, na parroquia de Alcabre, en Vigo, con referencia catastral 9844101NG1794S, segundo o proxecto redactado polos arquitectos D. Teodoro de Francisco Antes, D. Juan Manuel Iglesias Portela e D. Alejandro González González en novembro de 2019 e reformado en data 31/08/2020, contando con un orzamento de execución material que ascende a 1.098.000,00€.



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 13/10/2020 10:12

Páxina 1 de 5

CSV: 24EA84-228B3B-C6B23D-JJ5R95-YWB2SQ-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

As vivendas a construír son 7 adosadas, compostas de planta soto con destino a garaxe e instalacións, e planta baixa e primeira con destino a vivenda, e unha vivenda unifamiliar illada, composta de planta soto para garaxe e instalacións, e planta baixas destinada a vivenda, sendo a superficie total construída de 2.593,80 m<sup>2</sup>.

En data 24/07/2019 o Pleno do Concello de Vigo acorda aprobar definitivamente o Instrumento de Ordenación Provisional (IOP) redactado polos técnicos municipais con data de sinatura dixital de 26/04/2019; publicándose no DOGA nº 160 de 26 de agosto de 2019 e no BOP nº 181 de 20 de setembro de 2019. Segundo o dito instrumento de ordenación, a parcela referenciada atópase en solo clasificado como urbano consolidado, e conta con cualificación en ordenanza 10 de grao 2º, de edificación de residencial exterior.

A parcela conta con unha superficie de 2.960,00 m<sup>2</sup> segundo nota simple informativa expedida polo Rexistro da Propiedade nº 3 de Vigo.

De conformidade co artigo 24 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, esixírase á persoa solicitante de licenza de obra nova ou de obras maiores de rehabilitación integral, a cesión dos terreos necesarios, establecéndose por parte do Concello as garantías económicas suficientes para sufragar a urbanización, unha vez fianza a liña correspondente. Para tal efecto, deberá custear os gastos de urbanización precisos para completar os servizos urbanos e regularizar as vías públicas, executar as obras necesarias para conectar coas redes de servizos e viaria en funcionamentos e cederlle gratuitamente ao municipio os terreos destinados a viais fora das aliñacións establecidas no planeamento.

Deberá ceder ao Concello 44,40 m<sup>2</sup> para ampliación de vial, totalmente urbanizado segundo as características sinaladas na acta de liña e rasante correspondente (expte 15134/411), para o que depositou aval bancario por valor de 5.250,00€ con data 05/10/2020 e con número de operación 202000058545.

Autorizándose á urbanización e a construción simultáneas, o dereito a edificar subordínase ao cumprimento do deber de urbanizar, de tal forma que non se permitirá a utilización da construción ata que non estea concluída a obra urbanizadora, segundo as características construtivas sinaladas na acta de liña e rasante correspondente (expte 15134/411).

Segundo as determinacións dos artigos 150.3 da lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia e 81.2 do RD 1093/1997 do 4 de xullo, polo que se aproban as Normas complementarias do Regulamento para a execución da Lei hipotecaria sobre inscrición no Rexistro da Propiedade de actos de natureza urbanística, debe declararse a indivisibilidade da parcela nunha superficie de 2.915,60 m<sup>2</sup>, pois se pretende edificar conforme á relación determinada entre a superficie de solo e construíble, esgotando parte da superficie de solo, restando unha porción inferior á parcela mínima.

### III.- Procedemento

O artigo 142 d Lei 2/2016 do 10 de febreiro do Solo de Galicia, sinala que a licenza urbanística ten por finalidade o sometemento ao control municipal dos actos de edificación e uso do solo; así mesmo, o artigo 143 especifica que as licenzas outorgáranse de acordo coas previsións da lexislación e do planeamento urbanístico.

Na tramitación do expediente recadáronse os informes técnicos preceptivos ao abeiro do artigo 143.2 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, así como no artigo 354.3 do Regulamento que desenvolve a LSG, aprobado polo Decreto 143/2016 do 22 de setembro, e lexislación de procedemento local, sección terceira do capítulo primeiro do título sexto do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico da entidades locais do 28 de novembro de 1986.

O expediente conta con informe preceptivo e favorable do enxeñeiro de edificación municipal de data 16/09/2020.





## CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SECRETARÍA

### COMPETENCIA

De conformidade cos artigos 143.2 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, 127.1.e) da vixente LRBRL, e acordo de delegación de competencias da Xunta de Goberno Local de data 11/07/2019, é competente para resolver a petición a Concelleira delegada da Área de Urbanismo.

### CONCLUSIÓN

De conformidade cos antecedentes e fundamentos transcritos, fórmulase á concelleira delegada da Área de Urbanismo...”

De acordo con esta proposta,

### RESOLVO:

**Outorgar** á mercantil PLANIN, S.L., conforme aos informes e documentos que obran no expediente, **licenza de obra** coa finalidade de levar a cabo a construción de 8 vivendas unifamiliares en réxime de condominio, na parcela existente na rúa Castaña nº 10, na parroquia de Alcabre, en Vigo, con referencia catastral 9844101NG1794S, segundo o proxecto redactado polos arquitectos D. Teodoro de Francisco Antes, D. Juan Manuel Iglesias Portela e D. Alejandro González González en novembro de 2019 e reformado en data 31/08/2020, contando con un orzamento de execución material que ascende a 1.098.000,00€.

As vivendas a construír serían 7 adousadas, compostas de planta soto con destino a garaxe e instalacións, e planta baixa e primeira con destino a vivenda, e unha vivenda unifamiliar illada, composta de planta soto para garaxe e instalacións, e planta baixas destinada a vivenda, sendo a superficie total construída de 2.593,80 m<sup>2</sup>.

En data 24/07/2019 o Pleno do Concello de Vigo acorda aprobar definitivamente o Instrumento de Ordenación Provisional (IOP) redactado polos técnicos municipais con data de sinatura dixital de 26/04/2019; publicándose no DOGA nº 160 de 26 de agosto de 2019 e no BOP nº 181 de 20 de setembro de 2019. Segundo o dito instrumento de ordenación, a parcela referenciada atópase en solo clasificado como urbano consolidado, e conta con cualificación en ordenanza 10 de grao 2º, de edificación de residencial exterior.

A parcela conta con unha superficie de 2.960,00 m<sup>2</sup> segundo nota simple informativa expedida polo Rexistro da Propiedade nº 3 de Vigo.

### CONDICIONANTES

Deberá ceder ao Concello 44,40 m<sup>2</sup> para ampliación de vial, totalmente urbanizado segundo as características sinaladas na acta de liña e rasante correspondente (expte 15134/411), para o que depositou aval bancario por valor de 5.250,00€ con data 05/10/2020 e con número de operación 202000058545.

Tal cesión, libre de cargas e gravames de todo tipo, realizarase en escritura pública notarial acompañada de un plano de situación e outro de deslinde, e unha vez formalizada deberá achegarse copia simple da mesma perante o rexistro da XMU, coa finalidade de resolverse a súa aceptación por parte desta Administración.

Autorizándose á urbanización e a construción simultáneas, o dereito a edificar subordínase ao cumprimento do deber de urbanizar, de tal forma que non se permitirá a utilización da construción ata que non estea concluída a obra urbanizadora, segundo as características construtivas sinaladas na acta de





## CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SECRETARÍA

liña e rasante correspondente, e deberá establecerse tal condición nas transmisións do dereito de propiedade e de uso.

Declarar a indivisibilidade da parcela nunha superficie de 2.915,60m<sup>2</sup>, que se deberá inscribir no Rexistro da Propiedade mediante certificación que será emitida por esta Xerencia de Urbanismo.

Deberá solicitar licenza de primeira ocupación para a edificación que se autoriza.

Deberá solicitar no prazo de vinte (20) días contados a partires do día seguinte ao da notificación da presente resolución, o número de policía do inmovible ao Departamento de Estatística, a través do Rexistro Xeral do Concello acompañado do plano de deslinde e plano de situación.

Será obrigatorio que o número de policía figure no inmovible cando sexa solicitada a licenza de primeira ocupación.

Segundo o artigo 46 da Ordenanza municipal da tramitación das licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa, o inicio da obras de nova edificación, ampliación ou reestruturación xeral autorizadas mediante a correspondente licenza urbanística esixe en calquera caso o cumprimento dos seguintes requisitos:

- Presentación no rexistro da Xerencia Municipal de Urbanismo o correspondente proxecto de execución, co anexo sobre control de calidade da edificación, segundo o Decreto 232/93, da Xunta de Galicia, estudo de seguridade e saúde de acordo co RD 1627/1997, proxecto de infraestruturas comúns de telecomunicacións de acordo co R.D.L. 1/1998 e proxecto técnico que preveña a instalación de infraestrutura de soporte do fogar dixital de acordo co Decreto 127/2016.
- Presentación no rexistro da Xerencia Municipal de Urbanismo dun documento asinado pola ou polo técnico redactor do proxecto de execución, onde se sinale que o proxecto técnico de execución se axusta e desenvolve as determinacións do proxecto básico que serviu para a concesión da licenza sen introducir modificacións substanciais.
- Presentación no rexistro da Xerencia Municipal de Urbanismo da comunicación previa de inicio das obras.

No caso de obras autorizadas co proxecto básico deberá cumprir os mesmos requisitos que a obra nova.

### ADVERTENCIAS

A urbanización deberá realizarse de forma simultánea á edificación de acordo coas características construtivas fixadas no informe emitido polo enxeñeiro técnico de Obras Públicas de data 20/04/2020 recollido no acta de aliñación e rasante correspondente. (expte 15135/411)

A entrada de vehículos realizarase conforme ao acordo da Comisión de Goberno de data 16/07/1999.

É requisito indispensable en todas as obras dispor, ao pé da obra, de copia autorizada da licenza municipal e nas maiores a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e os apelidos dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, o número de plantas autorizadas, o prazo de execución das obras, a data de outorgamento da licenza o número de expediente.

As obras autorizadas realizaranse por empresa de construción que posúa o correspondente documento de cualificación empresarial.

A licenza entenderase concedida salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiro.

No caso de que a obra estea situada en zona peonil, prohibese o uso de maquinaria pesada e camións. Só se permitirá maquinaria e medios de transporte lixeiros, protexendo previamente o pavimento convenientemente.

### CADUCIDADE

Segundo establece o artigo 145 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e 43 da Ordenanza



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 13/10/2020 10:12

Páxina 4 de 5

CSV: 24EA84-228B3B-C6B23D-JJ5R95-YWB2SQ-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

municipal de tramitación de licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa, no acto de outorgamento da licenza determinaranse os prazos de caducidade das licenzas por causa de comezo, interrupción e finalización.

No seu defecto, o prazo de inicio non poderá exceder de seis meses e o de terminación de tres anos, dende o seu outorgamento, e non poderán interromperse as obras por tempo superior a seis meses.

No entanto, no caso de existir expediente de declaración de ruína ou de orde de execución, o prazo será o que determine a resolución que se dite nos devanditos procedementos.

A caducidade da licenza esixirá a súa previa declaración polo órgano competente para conceder a licenza, previa audiencia ao interesado unha vez transcorridos e incumpridos calquera dos prazos a que se refire o parágrafo anterior. Dita declaración poderase formular de oficio o por petición de calquera administrado.

A declaración de caducidade extinguirá a licenza, non podéndose iniciar nin proseguir as obras ou exercer a actividade, sen a obtención de nova licenza axustada á ordenación urbanística en vigor.

### IMPOSTO SOBRE CONSTRUCIÓNS, INSTALACIÓNS E OBRAS

De conformidade co artigo 6 da Ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre construcións instalacións e obras, os suxeitos pasivos están obrigados ao ingreso deste imposto no prazo máximo dun mes, contado a partir do momento en que recibe a notificación da licenza.

Porén, segundo a disposición adicional do mesmo texto, os contribuíntes poderán ingresar o imposto en dous prazos. Neste suposto deberán dirixirse as oficinas de xestión tributaria situadas na planta baixa do edificio do Concello.

### RECURSOS

Contra a presente resolución poderá interpoñer recurso de reposición perante o órgano que a ditou no prazo dun mes ou recurso contencioso-administrativo perante os Xulgados do Contencioso-Administrativo de Vigo nos supostos previstos no artigo 8 da Lei 29/1998, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa no prazo de dous meses, ámbolos dous prazos contados a partir do día seguinte ó da recepción da notificación da presente.

/igm

No lugar da sinatura dixital  
A CONCELLEIRA DELEGADA DA ÁREA DE URBANISMO  
(Acordo XGL 11.07.2019)  
María José Caride Estévez

Do cal eu, secretario da Xerencia Municipal  
de Urbanismo, DOU FE.  
José Riesgo Boluda



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 13/10/2020 10:12

Páxina 5 de 5

CSV: 24EA84-228B3B-C6B23D-JJ5R95-YWB2SQ-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>