

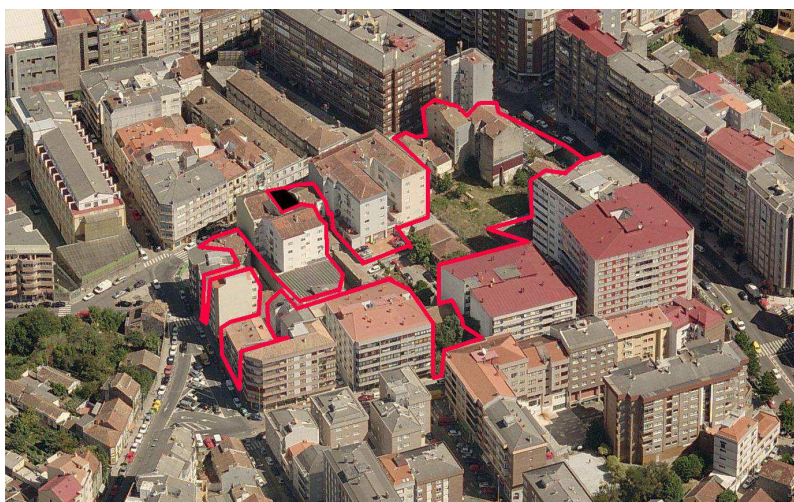


CONCELLO DE VIGO
PLANEAMENTO E XESTIÓN
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO
CONCELLO DE VIGO, NO ÁMBITO DA APR A-4-09 CALVARIO 6, EN EXECUCIÓN DA
SENTENZA DE 21.02.2013 DO TSXG.**

DOCUMENTO 5

ANEXOS



V.1. OUTUBRO 2014

DOCUMENTO 5. ANEXOS

INDICE DOCUMENTO 5. ANEXOS

ANEXO 1. Copia da sentenza do TSXG que se executa neste expediente.

ANEXO 2. Documento de Inicio de Avaliación Ambiental Estratéxica.

ANEXO 3. Resolución de 11 de febreiro de 2014, da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia sobre non necesidade de avaliación ambiental estratéxica.

ANEXO 4. Copia do plano 8-N do PXOM, aprobado e dilixenciado polo Concello de Vigo e Xunta de Galicia.

ANEXO 1. Copia das sentenzas que se executan neste expediente:

- Sentenza 222/2012 Xulgado do Contencioso Administrativo nº 2 de Vigo
- Sentenza 135/2013 TSXG



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 2 VIGO

SENTENCIA: 00222/2012
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
NÚMERO 2 DE VIGO

PROCEDIMIENTO ORDINARIO 234/2009 (acumulado el procedimiento ordinario
395/2009)

SENTENCIA n° 222/12

Vigo, a 31 de julio de 2012

Vistos por mí, D. ANTONIO MARTÍNEZ QUINTANAR, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 2 de Vigo, los presentes autos de recurso contencioso administrativo, seguidos ante este Juzgado bajo el número 234 del año 2009, a instancia de D. JOSÉ FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, DÑA. MARÍA JESÚS FERNÁNDEZ LAGO, DÑA. NIEVES FERNÁNDEZ LAGO Y DÑA. MARINA FERNÁNDEZ LAGO como **parte recurrente**, representada y defendida por la Letrada Dña. Beatriz López-Chaves Castro, frente al CONCELLO DE VIGO como **parte recurrida**, representada por el Procurador D. Ramón Cornejo-Molins González y defendida por el Letrado de sus Servicios Jurídicos D. Pablo Olmos Pita, interviniendo como **codemandada** la entidad TALLERES LUAN CALVARIO S.L., representada por el Procurador D. Ricardo Estévez Cernadas y defendida por el Letrado D. Antonio-José Romero Costas, así como D. LEOPOLDO VILARIÑO GONZÁLEZ y D. RAÚL VILARIÑO ORGE, representados por la Procuradora Dña. Marta Robes Cabaleiro y defendidos por el Letrado D. Alejandro de la Puente Crespo.

El objeto de impugnación de los presentes autos de procedimiento ordinario 234/2009 está constituido por la impugnación de los tres actos siguientes:

1. Acuerdo de la Xunta de Gobierno Local del Concello de Vigo de 7 de octubre de 2008 por el que se aprueba de forma definitiva el proyecto de reparcelación del polígono 11 del PERI IV-04 Calvario (expediente 4264/401) y la resolución desestimatoria del recurso de reposición presentado contra dicho acuerdo verificada por acuerdo de 23 de marzo de 2009, formulándose impugnación indirecta del Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo de 2008 en relación al ámbito de suelo urbano consolidado APR A-4-09 Calvario 6.

2. Acuerdo de la Xunta de Gobierno Local del Concello de Vigo de 12 de abril de 2010 por el que se aprueba la operación jurídica complementaria del Polígono 11 del PERI IV-04 del Calvario (actual APR 09 Calvario 6).



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

3. Acuerdo de la Xunta de Gobierno Local del Concello de Vigo de 19 de julio de 2010 de rectificación de la operación jurídica complementaria del Polígono 11 del PERI IV-04 del Calvario (actual APR 4 09 Calvario 6).

A los presentes autos se ha acumulado el procedimiento ordinario 395/2009, iniciado a instancia de la misma parte recurrente y en los que constan las mismas partes demandadas, seguidos contra el acuerdo de la Xunta de Gobierno Local de 22 de junio de 2009 por el que se aprueba definitivamente el proyecto de urbanización del polígono 11 del PERI IV-04 del Calvario (expediente 4623/401).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: La Letrada Dña. Beatriz López-Chaves Castro actuando en nombre y representación de D. JOSÉ FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, DÑA. MARÍA JESÚS FERNÁNDEZ LAGO, DÑA. NIEVES FERNÁNDEZ LAGO Y DÑA. MARINA FERNÁNDEZ LAGO mediante escrito presentado el 11 de junio de 2009 interpuso recurso contencioso-administrativo contra el Acuerdo de la Xunta de Gobierno Local del Concello de Vigo de 7 de octubre de 2008 por el que se aprueba de forma definitiva el proyecto de reparcelación del polígono 11 del PERI IV-04 Calvario (expediente 4264/401) y la resolución desestimatoria del recurso de reposición presentado contra dicho acuerdo verificada por acuerdo de 23 de marzo de 2009.

Mediante providencia se acordó admitir a trámite el recurso contencioso-administrativo, reclamar el expediente administrativo, emplazar a la Administración demandada y requerirla para que notifique la resolución por la que se ordena la remisión del expediente a todos los interesados, emplazándoles para que puedan comparecer ante este Juzgado en el término de nueve días.

En el escrito de demanda presentado, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estima de aplicación, termina solicitando que se tenga por formulada demanda contra el acuerdo de la Xunta de Gobierno Local del Concello de Vigo de 7 de octubre de 2008 por el que se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación del polígono 11 del PERI IV-04 Calvario (expediente 4264/401), APR-A-4-09, y contra la resolución desestimatoria del recurso de reposición presentado contra dicho acuerdo verificada por acuerdo de 23 de marzo de 2009, así como la impugnación indirecta del Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo de 2008 en relación al ámbito de suelo urbano consolidado APR-A-4-09 Calvario 6 el cual remite en su ordenación a la modificación puntual del PERI IV-4 del polígono 11 de fecha 12 de septiembre de 2005 y previos los trámites oportunos se dicte sentencia por la que estimando la demanda se acuerde:

1º. Declarar no ajustado a Derecho el proyecto de reparcelación aprobado por la Xunta de Gobierno Local del Concello de Vigo de 7 de octubre de 2008 anulando el mismo, así como declarar no ajustada a Derecho la inclusión de la parte de la parcela de los actores (parcela 12) dentro del ámbito de suelo urbano no consolidado APR A-4-09 Calvario 6 del PXOM, que remite en su ordenación a la modificación puntual del PERI IV-4 del



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

polígono 11 de 12-9-2005, y en consecuencia se acuerde la exclusión de la misma del ámbito por tratarse de suelo urbano consolidado.

2. Subsidiariamente, en caso de no estimarse lo anterior, se declare no ajustada a Derecho la cuota provisional de 75.913,69 euros asignada a la parcela S-12 de los demandantes en el proyecto de reparcelación, ordenando su anulación y acordando, en su lugar, que el proyecto reparcelatorio indemnice a los demandantes por los perjuicios ocasionados con los importes que como mínimo se reflejan en el informe pericial del arquitecto D. Enrique Urdiales, así como se tengan en cuenta los perjuicios que se ocasionan al bajo comercial y su actividad.

SEGUNDO: La Letrada Dña. Beatriz López-Chaves Castro actuando en nombre y representación de D. JOSÉ FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, DÑA. MARÍA JESÚS FERNÁNDEZ LAGO, DÑA. NIEVES FERNÁNDEZ LAGO Y DÑA. MARINA FERNÁNDEZ LAGO mediante escrito presentado el 29 de septiembre de 2009 interpuso recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo de la Xunta de Gobierno Local de 22 de junio de 2009 por el que se aprueba definitivamente el proyecto de urbanización del polígono 11 del PERI IV-04 del Calvario (expediente 4623/401).

Mediante providencia se acordó admitir a trámite el recurso contencioso-administrativo, reclamar el expediente administrativo, emplazar a la Administración demandada y requerirla para que notifique la resolución por la que se ordena la remisión del expediente a todos los interesados, emplazándoles para que puedan comparecer ante este Juzgado en el término de nueve días.

En el escrito de demanda presentado solicita que se tenga por formulada demanda contra el acuerdo de la Xunta de Gobierno Local de 22 de junio de 2009 por el que se aprueba definitivamente el proyecto de urbanización del polígono 11 del PERI IV-04 del Calvario (expediente 4623/401), actual A-4-09, y a la vista de su contenido se estime el recurso, anulando el acuerdo por no ser ajustado a Derecho, con condena en costas del Concello y codemandados.

TERCERO: Mediante auto de fecha 19-2-2010 se acordó la acumulación del procedimiento 395/0029 a los autos 234/2009.

CUARTO: El Letrado de los Servicios Jurídicos del Concello de Vigo presentó escrito de contestación a la demanda de los procedimientos acumulados, solicitando que se dicte sentencia por la que se desestimen íntegramente los recursos.

La Procuradora Dña. Marta Robes Cabaleiro, en representación de D. LEOPOLDO VILARIÑO GONZÁLEZ y D. RAÚL VILARIÑO ORGE presentó escrito de contestación a la demanda solicitando que se proceda a la anulación del proyecto de reparcelación aprobado el 7 de octubre de 2008 o en su caso a la modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior IV del Calvario, en su polígono 11, en el sentido de excluir de dicho ámbito las parcelas consideradas como consolidadas y en especial la S13, estimando las alegaciones expuestas, con imposición a costas a quien se desestimen sus pretensiones.



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

QUINTO: Mediante escrito presentado el 7-6-2010 la parte actora solicitó que se acuerde la ampliación del recurso al acuerdo de la Xunta de Gobierno Local del Concello de Vigo de 12 de abril de 2010 por el que se aprueba la operación jurídica complementaria del Polígono 11 del PERI IV-04 del Calvario, actual APR- 4-09 Calvario 6.

Mediante auto de 1 de septiembre de 2010 se acordó la ampliación del recurso al acuerdo de la Xunta de Gobierno Local del Concello de Vigo de 12 de abril de 2010 por el que se aprueba la operación jurídica complementaria del Polígono 11 del PERI IV-04 del Calvario, actual APR- 4-09 Calvario 6.

Reclamada la ampliación del expediente y dado traslado de la misma a la actora, ésta presentó su escrito de demanda en el que solicita que se tenga por formulada demanda contra el Acuerdo de la Xunta de Gobierno Local del Concello de Vigo de 12 de abril de 2010 por el que se aprueba la operación jurídica complementaria del polígono 11 del PERI IV-04 del Calvario (actual APR 4 09 Calvario 6) y que se dicte sentencia por la que estimando la demanda se anule el acuerdo impugnado por no ser ajustado a Derecho, así como que se ordene la anulación de la inscripción en el Registro de la Propiedad del proyecto de reparcelación y de la operación jurídica complementaria si han sido inscritos, con condena en costas del Concello de Vigo.

SEXTO: Dado traslado del escrito de demanda a la Administración municipal demandada y codemandados para que lo contestaran, el Concello de Vigo presentó escrito de contestación a la demanda, en el que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho correspondientes, termina solicitando que se dicte sentencia por la que se desestime el recurso.

La representación procesal de D. LEOPOLDO VILARIÑO GONZÁLEZ y D. RAÚL VILARIÑO ORGE presentó escrito de contestación a la demanda en el que solicita que se proceda a la anulación del acuerdo impugnado o en su caso a la modificación puntual del plan especial de reforma interior IV del Calvario, en su polígono 11, en el sentido de excluir de dicho ámbito las parcelas consideradas como consolidadas y en especial la S13, en todo caso una sentencia ajustada a Derecho, estimando las alegaciones expuestas, con imposición de costas a quien se desestimen sus pretensiones.

SÉPTIMO: Mediante auto de 18 de enero de 2011 se acordó fijar la cuantía del recurso en indeterminada y recibir el procedimiento a prueba, admitiéndose la prueba propuesta en los términos que constan en las actuaciones.

Mediante escrito presentado el 8-4-2011 la codemandada personada TALLERES LUAN CALVARIO S.L. promovió incidente de nulidad de actuaciones, por haberse tramitado éstas desde el 8 de abril de 2010 hasta el 1 de abril de 2011 como si dicha parte no estuviera personada, omitiendo trámites esenciales que le habían causado indefensión. Mediante auto de 24 de mayo de 2011 se acordó estimar dicha solicitud, dejando en suspenso el procedimiento al objeto de habilitar a dicha codemandada el trámite de contestación a la demanda del que se le había privado y el subsiguiente trámite de proposición probatoria, declarando la conservación de la validez



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

de las actuaciones procesales practicadas hasta el momento de dictarse el auto.

Mediante escrito presentado el 28-6-2011 la codemandada TALLERES LUAN CALVARIO S.L. presentó escrito de contestación a la demanda, solicitando que se dicte sentencia por la que se desestime el recurso contencioso-administrativo interpuesto, con imposición de las costas procesales a la parte recurrente.

OCTAVO: Mediante escrito presentado el 13-9-2011 la parte actora presentó escrito solicitando la ampliación del recurso contencioso-administrativo al Acuerdo de la Xunta de Gobierno Local del Concello de Vigo de 19 de julio de 2010 por el que se rectifica la operación jurídica complementaria del Polígono 11 del PERI IV-04 del Calvario, actual APR 4 09 Calvario.

Mediante auto de 4 de octubre de 2011 se acordó ampliar el recurso a la indicada Resolución.

En el escrito de demanda presentado en relación con la ampliación del recurso la parte actora solicita que se dicte sentencia por la que se declare que no es ajustado a Derecho el acuerdo de la Xunta de Gobierno Local del Concello de Vigo de 19 de julio de 2010 de rectificación de la operación jurídica complementaria del Polígono 11 del PERI IV-04 del Calvario (actual APR 4 09 Calvario 6), se anule el mismo y en consecuencia se anulen o dejen sin efecto todos los expedientes administrativos tramitados para poder aprobar la operación jurídica y su reforma, se anulen la segregación de la propiedad de la parte demandante así como también se anulen las certificaciones emitidas para la inscripción en el Registro de la Propiedad del proyecto de reparcelación, con condena en costas al Concello de Vigo.

Dado traslado del escrito de demanda a las demás partes, el Letrado del Concello de Vigo presentó escrito de contestación a la demanda en el que se remite a sus anteriores escritos. La codemandada TALLERES LUAN CALVARIO S.L. presentó escrito de contestación a la demanda solicitando su desestimación. Y los codemandados LEOPOLDO VILARIÑO y RAÚL VILARIÑO presentaron escritos de contestación a la demanda solicitando la anulación del acuerdo impugnado o en su caso la modificación puntual del Plan especial de reforma interior IV del Calvario, en su polígono 11, en el sentido de excluir de dicho ámbito las parcelas consideradas como consolidadas y en especial la S13 o en todo caso una sentencia ajustada a Derecho, estimando las alegaciones expuestas, con imposición de costas a quien se desestimen sus pretensiones.

NOVENO: Mediante auto de 30 de enero de 2012 se fijó la cuantía del recurso como indeterminada y recibir el pleito a prueba. Practicada la prueba admitida y tras el trámite de conclusiones, se declararon los autos conclusos para sentencia.



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Administración, aduciendo además la arbitrariedad de la Administración y que en esta materia ha de estarse al Reglamento de Planeamiento Estatal y deben respetarse los límites de la realidad, de manera que no cabe ignorar el hecho de la transformación material del suelo.

El Concello de Vigo alega que la parcela de la actora está correctamente clasificada como suelo urbano no consolidado y que dicha clasificación es firme y consentida, siendo inadmisibile el recurso indirecto contra la modificación puntual del PERI, del que deriva esa clasificación, por no tener el valor de norma sino de disposición singular, no siendo admisible la impugnación indirecta de la delimitación poligonal.

Hay que señalar que los alegatos de los codemandados personados D. LEOPOLDO VILARIÑO GONZÁLEZ y D. RAÚL VILARIÑO ORGE son inadmisibles, ya que en sus contestaciones a la demanda en lugar de sostener la conformidad a Derecho de la actuación municipal y solicitar la desestimación del recurso aprovechan para solicitar la anulación de los actos recurridos, pretensión que sólo se puede formular con ocasión de la interposición de un recurso contencioso-administrativo como parte demandante y no como parte demandada, cuya actuación procesal no puede servir de cauce para la formulación de un recurso contencioso-administrativo ni autónomo ni similar o adhesivo respecto al planteado por los demandantes.

SEGUNDO: En cuanto a los alegatos de inadmisibilidad de la impugnación indirecta, hay que señalar que el Plan Especial de Reforma Interior del Calvario, asumido por el vigente PXOM de 2008, tiene el valor jurídico de disposición general, de rango reglamentario, y conforme al artículo 26 de la LJCA 29/1998, además de la impugnación directa de las disposiciones de carácter general, también es admisible la de los actos que se produzcan en aplicación de las mismas, fundada en que tales disposiciones no son conformes a Derecho, por lo que la parte actora puede impugnar los actos que se dicten como consecuencia de la nueva ordenación contenida en el PERI Calvario, aduciendo que esa norma reglamentaria de la cual dichos actos son aplicación es contraria a Derecho.

El hecho de que la parte actora no hubiera acudido a la impugnación directa de la modificación del planeamiento dentro del plazo de dos meses desde su publicación no le priva de la posibilidad de impugnarlo indirectamente, eso sí, exclusivamente en lo que se respecta a las disposiciones del mismo aplicadas por los actos recurridos de forma directa. Así lo señala el artículo 26.2 de la LJCA 29/1998, que establece que la falta de impugnación directa de una disposición general o la desestimación del recurso que frente a ella se hubiera interpuesto no impiden la impugnación de los actos de aplicación con fundamento en lo dispuesto en el apartado anterior, esto es, con fundamento en que las disposiciones aplicadas por dichos actos no son conformes a Derecho. Esta impugnación indirecta no está sujeta a plazo alguno respecto a la publicación de la disposición general (en este caso el PERI del Calvario, cuya modificación se aprobó el 12 de septiembre de 2005 y que ha sido asumido por el PXOM de 2008), aunque sí respecto a la notificación del acto concreto impugnado, en este caso el acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación y otros derivados del mismo (aprobación del proyecto de



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

urbanización y operación jurídica complementaria del proyecto reparcelatorio, así como la rectificación de esta última).

Esta impugnación indirecta de reglamentos es aplicable a la impugnación de actos dictados en materia urbanística motivada por la ilegalidad del planeamiento urbanístico aplicado, partiendo de la calificación de reglamentos que merecen los planes de ordenación urbana según la doctrina mayoritaria. De este modo, la jurisprudencia ha venido reconociendo la posibilidad de recurrir actos urbanísticos como la aprobación de un proyecto de reparcelación o de un proyecto de urbanización, en cuanto producidos en aplicación o ejecución de un planeamiento urbanístico, pudiendo fundamentarse tales recursos en que el planeamiento en que se amparan tales actos no es conforme a Derecho.

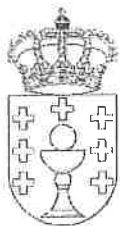
La admisibilidad de la impugnación indirecta del planeamiento planteada con ocasión de un acto dictado en aplicación de ese planeamiento exige que el fundamento de la nulidad del acto recurrido sea precisamente la nulidad, por consideraciones de índole sustantiva, del planeamiento aplicado por dicho acto, sin que la jurisprudencia admita la invocación de defectos exclusivamente formales en el procedimiento de aprobación del planeamiento como fundamentación del recurso indirecto. Además es preciso que el vicio sustantivo que afecte a la disposición general afecte del mismo modo al acto que hace aplicación de dicha disposición, de tal forma que la nulidad del acto se derive, precisamente, de la propia nulidad de la disposición general aplicada. En este sentido, y según jurisprudencia consolidada tan solo cabe articular la impugnación indirecta como vía para discutir la legalidad del único acto directamente impugnado y en conexión dialéctica con este y con su concreto contenido (STS, Sección 5ª, de 19 de abril de 2012, recurso 4328/2009, que señala lo siguiente:

"Ha de recordarse, en este sentido, que según jurisprudencia consolidada tan solo cabe articular la impugnación indirecta como vía para discutir la legalidad del único acto directamente impugnado y en conexión dialéctica con este (y con su concreto contenido).

Así lo dice la STS de 10 de diciembre de 2002 (Recurso directo 1345/2000): "Al impugnar un acto administrativo que hace aplicación de una norma reglamentaria cabe, ciertamente, impugnar también ésta, pero sólo en tanto en cuanto la ilegalidad de dicha norma sea causa, o una de las causas, en que se funda la imputación de la disconformidad a Derecho del acto recurrido. Así se desprende con claridad suficiente de lo que se dispone en los artículos 26 y 27 de la Ley de la Jurisdicción, siendo tal límite, además, consecuencia del dato normativo de que la impugnación directa de Reglamentos está sujeta a un plazo hábil para ello. Ha de haber, pues, una relación de causalidad entre las imputaciones de ilegalidad de la norma y de disconformidad a Derecho del acto de aplicación. Por tanto, en la llamada impugnación indirecta de Reglamentos no cabe formular en abstracto, sin esa conexión con el acto administrativo directamente impugnado, imputaciones de ilegalidad de la norma reglamentaria. Estas imputaciones de ilegalidad en abstracto, precisamente por respeto a aquel plazo, deben ser inadmitidas, desestimando, en consecuencia, la pretensión de declaración de nulidad de la norma".)



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Se trata de determinar, por tanto, si es admisible la impugnación indirecta del PERI IV-04 del Calvario, en concreto de la delimitación del Polígono 11 efectuada en la modificación aprobada el 12 de septiembre de 2005, con ocasión del recurso del acto aprobatorio del proyecto de reparcelación de dicho Polígono.

TERCERO: A la hora de analizar la viabilidad de la impugnación indirecta hay que ponderar la conexión dialéctica entre el contenido del acto recurrido y el motivo de nulidad de la disposición general indirectamente impugnada. A este respecto hay que tener en cuenta que el actor impugna la clasificación de su parcela edificada, parte como como suelo urbano no consolidado y su consiguiente inclusión en el polígono 11, y parte como suelo urbano consolidado (25 m2 correspondientes a una parte del bajo y a la terraza de la primera planta) aduciendo que se trata en su totalidad de suelo urbano consolidado que no se podría incluir dentro de polígono que se va a gestionar por el sistema de cooperación. Y precisamente el acto recurrido aprueba de forma definitiva el proyecto de reparcelación, uno de cuyos contenidos es la expresión y descripción del polígono o unidad de actuación que constituye su objeto, definiendo y describiendo las parcelas a las que afecta, concretando sus superficies y los titulares de derechos incluidos en el ámbito, que es la base de la que debe partir la equidistribución de cargas y beneficios, siendo esta operación la finalidad y objeto de la aprobación del proyecto, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 115 y siguientes y 150 y siguientes de la LOUGA 9/2002.

La actora lo que discute precisamente es la inclusión parcial en dicho ámbito de su edificio; y la delimitación de propiedades, propietarios y superficies, por aplicación directa de lo previsto en el PERI, en concreto en su modificación puntual del año 2005, asumido por el vigente PXOM de 2008, constituye uno de los contenidos esenciales del Proyecto reparcelatorio impugnado de forma directa. Por este motivo debe considerarse que existe una interconexión directa entre el primer motivo de impugnación indirecta del PERI, referido a la impugnación de la clasificación de la parcela del actor en parte como suelo urbano no consolidado (y su inclusión parcial dentro del Polígono 11), y en parte como suelo urbano consolidado excluido del Polígono, y uno de los contenidos esenciales del acto recurrido, referido precisamente a la delimitación de propiedades, superficies y propietarios del área, razón por la cual no puede considerarse inadmisibles dicha impugnación indirecta, ya que la concreta delimitación del polígono realizada por el proyecto reparcelatorio deriva de la modificación puntual del PERI IV-04 Calvario; o dicho en otros términos, el proyecto de reparcelación contiene una descripción del Polígono que deriva directamente de la delimitación contenida en el PERI.

Es cierto que la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de julio de 2000, invocada por el Concello de Vigo, calificó la delimitación de una



unidad de actuación o su modificación, para su ejecución, como acto administrativo singular, señalando que no cabía contra ella una impugnación indirecta, pero en este caso es objeto de controversia la propia clasificación de la parcela como suelo urbano consolidado o no consolidado y su consiguiente inclusión o exclusión, total o parcial, del polígono a gestionar por el sistema de cooperación, y existen sentencias más recientes que admiten la revisión de estos extremos por la vía de la impugnación indirecta de la delimitación contenida en el planeamiento con ocasión del recurso directo contra un proyecto de reparcelación o contra un proyecto de urbanización.

Así, cabe citar la STSJ de Andalucía, sección 3ª, de 13 de Febrero del 2012, Recurso: 888/2007, que declara admisible un recurso directo contra un proyecto reparcelatorio fundamentado en la impugnación indirecta de la modificación puntual de unas Normas Subsidiarias por la que se recalificaban los terrenos del ámbito de un Polígono Industrial, razonando del siguiente modo:

"Pues bien, a la vista de las alegaciones de las partes, no puede desconocerse que el objeto del proceso es el proyecto de reparcelación de ámbito de actuación de la Junta de Compensación de la unidad de ejecución del Plan Parcial Polígono industrial sector 1 Los Retiros, de las Normas Subsidiarias de Huelma. El suplico de la demanda interesaba la revocación del acuerdo de ratificación definitiva de su aprobación o alternatively la declaración de que no es lícito someter la parcela 106-1 al régimen de reparcelación forzosa.

Ahora bien, la actora en su escrito de recurso de apelación interesa la declaración de nulidad de la modificación puntual de las NNSS del ayuntamiento de Huelma en cuanto recalificaban los terrenos del ámbito del Polígono Industrial, y la nulidad del PP del Polígono industrial Sector 1 Los Retiros de Huelma, así como la declaración de ineficacia de ambos por no haber sido objeto de publicación en el BOP de Jaén sus determinaciones urbanísticas.

Pues bien los argumentos expuestos en ese sentido en su escrito de apelación son idénticos a los que ya se detallaban en la demanda y que la actora considera no fueron tratados ni resueltos por la Sentencia que apela, y esta Sala entiende que lo que se está efectuando es la impugnación indirecta de tales instrumentos con motivo de la de los "actos que se produzcan en aplicación" (proyecto de reparcelación), fundada en que tales disposiciones no son conformes a Derecho, tal y como permite el artículo 26 LJCA, aunque no se señale expresamente.

Como señala la STS de 13-4-2011, tradicionalmente se venía manteniendo, al amparo de la vieja LJCA de 1956, que los órganos jurisdiccionales, en los casos de impugnación indirecta de una disposición general, debían limitarse a anular, en su caso, el acto de aplicación, pero no la norma reglamentaria de cobertura. En este sentido, la STS de 16 junio de 2003 declara que si bien el alcance del fallo haya de limitarse, en caso de estimarse que la disposición general no es ajustada a Derecho, a anular



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

el acto de aplicación que es realmente el auténtico y único objeto en un proceso de esa naturaleza. O bien, en el ámbito propio del urbanismo, se venía declarando que la impugnación indirecta de los planes urbanísticos, al amparo de lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción, al igual que cuando se trata de cualquier otra disposición de carácter general, no conduce, de tener éxito, a una anulación de la disposición general aplicada sino a la del acto de aplicación de aquélla, que es el objeto inmediato de impugnación(STS de 2 de diciembre de 1997).

Sin embargo, tras la LJCA de 1998 las facultades del órgano judicial han cambiado. Así los artículos 26 y 27.2 incrementan los poderes control del juez administrativo sobre las disposiciones generales cuya aplicación ha sido recurrida ante los órganos judiciales. Con carácter general, el artículo 26.2 reconoce la impugnación indirecta contra disposiciones generales ---tanto para los casos en que no se haya recurrido la disposición general como para el caso de que la misma haya sido desestimada---, con motivo de la impugnación de los actos de aplicación. Correspondiendo al órgano judicial, ex artículo 27.2 de la LJCA, que conoce de la impugnación indirecta ---y siempre que sea competente también para conocer de la impugnación directa contra la norma reglamentaria indirectamente impugnada--- declarar no solo la invalidez del acto de aplicación sino también de la disposición general, cuando el vicio de esta determina la nulidad de aquel acto. Si bien, cuando el órgano judicial no fuera competente para la impugnación directa entraría en juego la cuestión de ilegalidad sobre la que no es del caso abundar.

En el supuesto que examinamos se trata de la impugnación directa del proyecto de reparcelación e indirecta de las modificación de las normas subsidiarias y del PP de desarrollo, por lo que y siendo esta Sala competente para conocer la su impugnación directa no hay óbice alguno para el examen de las cuestiones que se plantean con respecto a tales instrumentos.

Al respecto debemos señalar que si bien el artículo 26 de la LJCA se refiere a "actos que se produzcan en aplicación" (apartado 1) y a "actos de aplicación" (apartado 2), sin embargo ello no excluye, que cuando estamos ante normas reglamentarias enlazadas que se rigen por un criterio jerárquico, de modo que el contenido de las de superior rango es "aplicado" y desarrollado por las de rango inferior, sean de aplicación igualmente las relaciones propias de la impugnación indirecta, en la medida que la ilegalidad de la norma de cobertura se proyecta sobre la norma de aplicación. Dicho de otra forma, el proyecto de reparcelación que se impugna de manera directa puede estar viciado de ilegalidad si lo está la norma a cuyo amparo se dicta y, en tal medida ha de ser anulada."

En el mismo sentido, la STSJ de Cataluña, Sección 3ª, de 10 de enero de 2012, recurso 102/2010 declara admisible un recurso directo contra un proyecto de urbanización fundamentado en la impugnación indirecta de la modificación puntual de unas NNSS por la que se delimitaba un polígono, expresando lo siguiente:



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

"La actora / apelante fundamenta su impugnación directa del indicado Proyecto de urbanización, en la impugnación indirecta de la Modificación puntual de las NNSS de Torrelavit por la que se delimitó el polígono de actuación "Cartonatges Esteve i Nadal":

A).- La representación del Ayuntamiento alega que dicho recurso indirecto (art. 26 de la Ley jurisdiccional) no es admisible por considerar que el Proyecto de urbanización directamente impugnado no tiene el carácter de acto de aplicación de la expresada Modificación puntual.

Sorprende la afirmación de dicha representación de que el Proyecto de urbanización, en cuanto proyecto de obras, no es un "desarrollo" de las NNSS sino una mera ejecución material de sus previsiones, ya que si el Proyecto de urbanización ejecuta las previsiones de las NNSS, es evidente que tales previsiones pueden ser objeto de impugnación indirecta, en cuanto sean procesalmente "útiles" a las pretensiones del recurso directo. De lo que se infiere la admisibilidad del recurso indirecto (...) Por otra parte, los proyectos de urbanización carecen de virtualidad para delimitar polígonos de actuación urbanística."

La STSJ de Baleares, sección 1ª, del 30 de Noviembre del 2011, recurso 190/2011 admite el recurso directo contra un proyecto de reparcelación fundamentado en la impugnación indirecta del planeamiento, entrando en el análisis de los requisitos para la clasificación del suelo como urbano, lo que pone de manifiesto que con ocasión de un recurso directo contra un proyecto de reparcelación se pueden impugnar las previsiones del planeamiento referentes a la clasificación de los terrenos y, por tanto, las previsiones del planeamiento determinantes de la inclusión/exclusión total/parcial dentro de un determinado polígono de suelo urbano no consolidado. No es posible, por tanto, aplicar la excepción de acto firme y consentido al extremo referido a la clasificación de los terrenos como suelo urbano consolidado o no consolidado, por el hecho de que esta clasificación derive de la aprobación de una modificación puntual de un PERI que no fue impugnado de forma directa, siendo posible someter a la revisión judicial la corrección de la clasificación del suelo y su consiguiente inclusión en un área de suelo urbano no consolidado. La indicada sentencia razona del siguiente modo:

"Los Srs. Gustavo y Covadonga en su condición de propietarios de una parcela situada en la carretera de Campos a Felanitx nº 69 (t.m. de Felanitx) que fue incluida en el Proyecto de Reparcelación de la Zona de Servicios, Sector 6-A "Son Colom" aprobado definitivamente en fecha 15.11.2004, interpusieron recurso contencioso-administrativo contra el indicado proyecto de reparcelación argumentando que los indicados terrenos ya tenían la clasificación de suelo urbano con anterioridad, por lo que no habían de ser incluidos en el proyecto de reparcelación (...)

En cuanto a la demanda de los Srs. Gustavo y Covadonga, la sentencia estima la demanda de los mismos y declara la nulidad del acuerdo de aprobación del proyecto de parcelación al apreciar que " en los autos ha resultado acreditado que los terrenos objeto de la reparcelación y



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

propiedad de los recurrentes, tenían ya la condición de urbanos por contar con los servicios establecidos en el art. 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, tal y como se sostiene por la pericial del arquitecto superior D. Plácido en su informe de fecha 07/11/2008,..., Por consiguiente, siendo la clasificación del suelo urbana un acto de naturaleza reglada, es evidente que la Administración no puede negar el carácter urbano consolidado de los terrenos en cuestión, por lo que debió excluirlos del Proyecto de Reparcelación, pues en esta clase de suelo urbano no procede la equidistribución de cargas y beneficios, según la doctrina a la que ya nos hemos referido en el fundamento jurídico anterior".

SEGUNDO. EXAMEN DE LOS REQUISITOS PARA QUE EL SUELO PUDIERA SER CONSIDERADO, A TODOS LOS EFECTOS, COMO SUELO URBANO.

Admitido que el PGOU de 1969 consideró el suelo litigioso como suelo urbanizable programado, lo que se ratificó al no ser incluidos como urbanos en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado en 1995 y por el hecho de que con posterioridad el Plan Parcial del Sector 6-A (aprobado definitivamente el 22.02.2002), tampoco los consideró como suelo urbano; sin duda la pretensión de que ahora, con motivo de la aprobación del proyecto de reparcelación, en 2004, se les considere como suelo urbano, pasa por la impugnación indirecta de las disposiciones de rango superior al citado proyecto de reparcelación.

Esta impugnación indirecta precisaría de la prueba de que el citado suelo, y en el momento de la aprobación de las citadas normas de planeamiento, ya era suelo urbano por contar con los servicios contemplados en el art. 8 de la LRSyV/98. (...) "

La STSJ de Cataluña, sección 3 del 02 de Noviembre del 2011 (ROJ: STSJ CAT 12394/2011), Recurso: 481/2010 admite la impugnación indirecta de la delimitación de una unidad de actuación sobre la base del recurso directo contra el proyecto de reparcelación, centrándose la impugnación indirecta del planeamiento general de cobertura de la gestión urbanística impugnada directamente precisamente en la delimitación de la unidad de actuación y revisa la conformidad a Derecho de la inclusión de unos terrenos en dicho ámbito reparcelatorio, que es precisamente el mismo objeto de la demanda rectora de los presentes autos. La indicada sentencia razona del siguiente modo:

"En primer lugar será de indicar que procede detener la atención en que nos hallamos, de un lado, en una impugnación indirecta de una figura de planeamiento urbanístico general cual es el Plan General de ordenación Urbana de Cabrera de Mar, aprobado definitivamente a 25 de noviembre de 1992 y publicado a 29 de septiembre de 1993 -como se cuida de señalar con precisión la parte demanda en primera instancia (...)

A tales efectos ninguna parte duda que la delimitación de la Unidad de Actuación nº 4 Vilardaga a que obedece el Proyecto de Reparcelación de



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

autos se operó en el Plan General de ordenación Urbana de Cabrera de Mar, aprobado definitivamente a 25 de noviembre de 1992

En segundo lugar se impugna directamente el proyecto equidistributivo de autos, "Proyecto de Reparcel·lació de la UA 4 Vilardaga", cuya aprobación inicial se produjo a 22 de noviembre de 2005 (...).

2.- Por más reiteraciones, reincidencias y redundancias que en el escrito de apelación se han formulado -como en la demanda formulada en su momento en primera instancia-, adoleciendo además de imprecisiones técnicas que saltan a la vista, debe indicarse que el verdadero tema central, y por donde debe empezar el análisis, examen y depuración de la legalidad, es la impugnación indirecta del planeamiento general de cobertura de la gestión urbanística impugnada directamente en cuanto delimita una unidad de actuación que se entiende vulneradora de su régimen (...)

Efectivamente, si cabe alcanzar las premisas y conclusiones pertinentes a ese fin resulta meridianamente claro que el proyecto equidistributivo va a resultar disconforme a derecho en cuanto se entendió con unos terrenos y unas titularidades que no deberían considerarse en su seno. Y sólo si no procede alcanzar esas premisas y conclusiones el análisis debe continuar ya en el seno del ámbito elegido y en aplicación del régimen jurídico del instrumento reparcelatorio. (...)

Por consiguiente, en atención a que en la finca de autos no resulta detectable ningún efecto beneficioso propio de la operatividad de la delimitación de la Unidad de Actuación nº 4 Vilardaga -ni por el juego de las aportaciones de terrenos ni por la adjudicación de terrenos, tampoco por el régimen de cesiones obligatorias y gratuitas, tampoco por la vía de los aprovechamientos urbanísticos y menos todavía por la implantación de los servicios urbanísticos para dotar de la condición de solar a los correspondientes terrenos ni cualesquiera otro que no se ha evidenciado- y sólo detectándose una delimitación con su incorporación decididamente instrumental y dirigida simplemente a hacer frente al abono de las correspondientes cargas urbanísticas se está en el deber de estimar disconforme a derecho la delimitación de la unidad de actuación de autos en cuanto incorporó los terrenos de la parte actora y que deben situarse fuera de su ámbito.

A partir de la disconformidad a derecho de la delimitación de la Unidad de Actuación nº 4 Vilardaga operada en el Plan General de ordenación Urbana de Cabrera de Mar aprobado definitivamente a 25 de noviembre de 1992 y publicado a 29 de septiembre de 1993, impugnado indirectamente, debe igualmente estimarse la disconformidad a derecho y la anulación del proyecto equidistributivo, impugnado directamente, por incorporar improcedentemente los terrenos de la parte actora que deberían situarse fuera de su ámbito territorial (...)

Por todo ello procede estimar la improcedencia y disconformidad a derecho de la delimitación de la Unidad de Actuación nº 4 Vilardaga operada por el Plan General de Ordenación Urbana de Cabrera de Mar aprobado definitivamente a 25 de noviembre de 1992 y publicado a 29 de septiembre de



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

1993 en cuanto incluyó los terrenos de la parte apelante -parte actora en primera instancia-".

Se pronuncia en sentido idéntico a la anterior sentencia y resuelve de forma similar un caso semejante la **Sentencia del TSJ de Cataluña del 19 de Octubre del 2010 (ROJ: STSJ CAT 10059/2010) Recurso: 257/2009**, que admite y estima un recurso indirecto contra la delimitación de una unidad de actuación contenida en un instrumento de planeamiento (plan general de ordenación urbana) formulada al amparo de un recurso directo contra el proyecto de reparcelación, señalando que "el verdadero tema central, y por donde debe empezar el análisis, examen y depuración de la legalidad, es la impugnación indirecta del planeamiento general de cobertura de la gestión urbanística impugnada directamente en cuanto delimita una unidad de actuación que se entiende vulneradora de su régimen. Desde esa perspectiva, más allá de exclusiones de la finca de la unidad reparcelable, de lo que se trata es de caer en la cuenta que se está haciendo valer estar sustancialmente extramuros de esa unidad reparcelable.

Efectivamente, si cabe alcanzar las premisas y conclusiones pertinentes a ese fin resulta meridianamente claro que el proyecto equidistributivo va a resultar disconforme a derecho en cuanto se entendió con unos terrenos y unas titularidades que no deberían considerarse en su seno. Y sólo si no procede alcanzar esas premisas y conclusiones el análisis debe continuar ya en el seno del ámbito elegido y en aplicación del régimen jurídico del instrumento reparcelatorio. (...)

En el presente caso, examinando detenidamente y de forma especial, la prueba documental y pericial con que se cuenta, este tribunal forma cumplida convicción de que los terrenos de la parte apelante -parte actora en primera instancia- se hallan situados a un extremo de la delimitación de la unidad de actuación y en una situación tal que no da frente a ningún vial de los propios y comprendidos en esa unidad, de tal suerte que los servicios urbanísticos que se tratan de implantar en ninguna forma atendible se van a dirigir a esos terrenos. (...)

Por consiguiente, en atención a que en la finca de autos no resulta detectable ningún efecto beneficioso propio de la operatividad de la delimitación de la Unidad de Actuación nº 4 Vilardaga -ni por el juego de las aportaciones de terrenos ni por la adjudicación de terrenos, tampoco por el régimen de cesiones obligatorias y gratuitas, tampoco por la vía de los aprovechamientos urbanísticos y menos todavía por la implantación de los servicios urbanísticos para dotar de la condición de solar a los correspondientes terrenos ni cualesquiera otro que no se ha evidenciado- y sólo detectándose una delimitación con su incorporación decididamente instrumental y dirigida simplemente a hacer frente al abono de las correspondientes cargas urbanísticas se está en el deber de estimar disconforme a derecho la delimitación de la unidad de actuación de autos en cuanto incorporó los terrenos de la parte actora y que deben situarse fuera de su ámbito (...)

5.- A partir de la disconformidad a derecho de la delimitación de la Unidad de Actuación nº 4 Vilardaga operada en el Plan General de ordenación



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Urbana de Cabrera de Mar aprobado definitivamente a 25 de noviembre de 1992 y publicado a 29 de septiembre de 1993, impugnado indirectamente, debe igualmente estimarse la disconformidad a derecho y la anulación del proyecto equidistributivo, impugnado directamente, por incorporar improcedentemente los terrenos de la parte actora que deberían situarse fuera de su ámbito territorial resultando igualmente claras las vulneraciones estimadas ahora ya en relación a los beneficios urbanísticos a obtener (...)"

CUARTO: A la vista de la anterior doctrina jurisprudencial, se debe analizar la conformidad a Derecho de la inclusión parcial de la parcela edificada de los actores en el ámbito del PERI IV-04, (actual APR 4 09 Calvario 6) ya que se recurre de forma directa el proyecto de reparcelación en el que se contiene una inclusión parcial de esa edificación y de forma indirecta la delimitación de la unidad de actuación contenida en el PERI IV-04 Calvario, que es el instrumento de planeamiento que le otorga cobertura normativa de rango reglamentario al acto de gestión recurrido de forma directa.

La documental aportada en las actuaciones acredita que la parcela del actor, identificada como la número 124 del Calle San Roque de Vigo y como parcela 12 del Polígono en el expediente reparcelatorio, está ocupada en su totalidad por un edificio compuesto de un bajo, ocupado por un comercio, y tres plantas destinadas a vivienda. En el proyecto de construcción, datado en 1964, se hace constar que la superficie de edificación proyectada es de 124,70 m². Dicho edificio obtuvo licencia de obra el 27 de julio de 1964 y licencia de apertura para la actividad comercial desarrollada en el bajo el 18 de noviembre de 1974. En la escritura de declaración de obra nueva de 23 de marzo de 1976 se hace constar como superficie de la finca en la que se erige la edificación la de 126 metros cuadrados, señalando que dicha finca ya constaba inscrita en el Registro de la Propiedad y acreditándose la presentación de dicha escritura en el Registro de la Propiedad el 25 de marzo de 1966. La superficie ocupada por el edificio, según el Registro de la Propiedad, era de 126 m².

Consta además acreditado documentalmente que la parte actora abonó 33.675,12 pesetas en concepto de contribuciones especiales por la urbanización de la calle en el año 1972 (denominándose la calle en aquella fecha como C/Andalucía, y estando situado el edificio en el número de policía 134 de dicha vía).

Esta parcela edificada consta inscrita en el Registro de la Propiedad con una superficie de 126 metros cuadrados, reflejando el catastro una superficie de 120 m². Sin embargo, en la modificación del PERI IV-04 Calvario y por ende en el proyecto reparcelatorio, sólo se incluyen en el ámbito, de suelo urbano no consolidado, 95,87 metros cuadrados, lo cual quiere decir que parte de la superficie edificada se sitúa dentro del polígono 11 (hoy A-4-09), en concreto 95,87 metros cuadrados, y la superficie restante de la parcela (28 metros cuadrados) se excluiría del ámbito por considerarlo suelo urbano consolidado.

Esta situación de partición del inmueble, que parte estaría incluido en el área de suelo urbano no consolidado y parte se clasificaría como



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

suelo urbano consolidado, se acredita en el informe pericial confeccionado por el Arquitecto D. Enrique Urdiales, aportado por la actora ya en vía administrativa (folios 1863 a 1868 del expediente administrativo de reparcelación 4264/401), en el que se expresa que "25 m² de la parcela no se incluyen en el ámbito, lo que tiene consecuencias muy negativas, tanto económicas como sociales, y salvo que existiese una razón técnica que hiciese imprescindible no incluir la totalidad de la parcela dentro del ámbito o la exclusión de la totalidad de la misma, no se entiende, salvo que sea un error..."

El informe aportado por la Oficina Municipal de Urbanismo, Planeamiento e Xestión del Concello de Vigo, solicitado por la parte actora, de 12-3-2012 y obrante en el segundo ramo de prueba de la parte actora, pone de manifiesto que según los datos actuales del Catastro del IBI el edificio de los actores, existente en la Rúa San Roque 124 de Vigo, consta de una planta baja de 8,58 metros de fachada y un fondo medio de 14,075 metros, con una superficie de 120 m², sobre el que se localizan tres plantas de vivienda de 8,58 metros por una profundidad media de 10,81 metros, con una superficie por vivienda de 95 m², salvo en la primera planta en la que existe una ocupación de terraza que según el IBI es de 13 m² construidos. Por tanto, el bajo sobresale hacia atrás unos 3,26 m de la fachada posterior de las viviendas.

Ahora bien, también se señala que en el catastro, hasta el año 2007, en que fue corregido por petición de su propietario, el inmueble únicamente figuraba tanto en planos catastrales como en la ficha catastral como un edificio de cuatro plantas idénticas de 8,58 metros de fachada por una profundidad media de 10,81 metros, con una superficie de 92 m² por planta, figurando los 3,26 metros del fondo del local de la planta baja y la terraza incluidos en la ficha catastral de la parcela colindante.

Se reconoce que en la actualidad el inmueble está dividido en dos partes por efecto de la aprobación definitiva de la delimitación del Polígono 11 del PERI del Calvario, y de su proyecto de reparcelación, con las operaciones jurídicas complementarias para cumplimentar las notas emitidas por el Registro de la Propiedad. A este respecto, y por lo que a la finca en cuestión se refiere, hay que señalar que el Registro de la Propiedad suspendió la inscripción del proyecto reparcelatorio, mediante nota de calificación emitida el 16 de marzo de 2010, por el siguiente motivo: "Falta practicar la segregación parcial en la finca de origen número 12 de la superficie situada fuera de la delimitación del Polígono, es decir, la diferencia entre la superficie inscrita de 126 m² y la incluida dentro del Polígono de noventa y cinco metros y ochenta y siete decímetros cuadrados". En dicha nota de calificación (folios OC 286 y siguientes de la documental obrante en las actuaciones) la Registradora de la Propiedad señala que la finca número 12 de origen, registral 16.334, se halla inscrita con la superficie de 126 m² a favor de D. José Fernández Rodríguez (y otros titulares de derechos allí especificados); mientras que en el proyecto de reparcelación se dice que la finca de origen tiene, según el parcelario del polígono modificado, una superficie de 95,87 m². Y se adjudica la parcela resultante S-12 únicamente con la superficie de 96 m² a favor de los condueños mencionados.



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Continúa señalando el citado informe de la Oficina Municipal de Urbanismo, Planeamiento e Xestión del Concello de Vigo, de fecha 12 de marzo de 2012, que la parte incluida en el Polígono 11 se corresponde con la parcela catastral anterior al año 2007, es decir, la parte del edificio entre las fachadas principal y posterior de las viviendas, 8,58 metros de fachada por 10,81 metros de profundidad media, superficie 95,87 m² y cuatro plantas; y la parte excluida del Polígono 11 se corresponde con los últimos 3,26 metros de fondo del local de la planta baja y la terraza que existe sobre ella, superficie 28m². Termina indicando que la parte de la parcela situada fuera del ámbito del Polígono 11 (que se segrega de la principal en la rectificación de la operación jurídica complementaria del proyecto de reparcelación también impugnada en esta litis) consiste en una planta baja de 3,26 metros cuadrados de frente a la calle perpendicular a la Rúa San Roque, y fondo de 8,69 metros (esto es, una superficie de 28 m²), junto con la terraza superior, que actualmente está cubierta en la planta primera.

Hay que reseñar que en el acto de la Xunta de Gobierno Local de 19 de julio de 2010 de rectificación de la operación jurídica complementaria del proyecto de reparcelación, al que se han extendido las pretensiones impugnatorias acumuladas en esta litis, se acuerda en relación a la parcela del actor (finca de origen 12), y con la finalidad de superar las objeciones puestas por el Registro de la Propiedad para la inscripción registral del proyecto reparcelatorio, realizar una serie de "aclaraciones" o "matizaciones" sobre el texto del proyecto de reparcelación. Así, en primer lugar, se indica que por la aprobación del proyecto de reparcelación se practica la segregación de la superficie de dicha parcela situada fuera del ámbito del polígono; en segundo lugar, se reflejan las situaciones patrimoniales tras el fallecimiento de uno de los titulares de dicha finca de origen nº 12 y en tercer lugar se acuerda la rectificación de la parcela de origen número 12 en cuanto a su lindero Sur, que ahora pasa a ser la porción exterior al polígono segregada y la rectificación de la descripción de la parcela S-12 del resultado.

Dejando al margen las transgresiones y excesos en que incurre la operación jurídica complementaria aprobada el 12-4-2010, en particular por desbordar su contenido la mera rectificación de errores materiales, implicando importantes modificaciones en el proyecto de reparcelación, lo que vicia dicha operación de nulidad de pleno derecho, hay que señalar que, por lo que se refiere a la finca nº12 del actor, la rectificación aprobada mediante el acuerdo de la Xunta de Gobierno Local de 19 de julio de 2010 excede también del concepto de error material, verificándose a través de la misma la formalización de la segregación de una parte de la parcela del actor, creando una nueva parcela -la segregada- y modificando la descripción de la parcela original para posibilitar la inscripción en el Registro de la Propiedad del proyecto de reparcelación, lo que no puede verificarse a través del expediente de una rectificación de un error material.

Además, en la descripción de la parcela segregada que se contiene en la inscripción registral realizada como consecuencia de la actuación municipal se obvia la realidad existente y reconocida en el propio informe de la Oficina Municipal de Urbanismo, Planeamiento e Xestión del Concello



de Vigo, solicitado por la parte actora, y obrante en el segundo ramo de prueba de la parte actora, ya que en lugar de indicar que dicha superficie de terreno está ocupada por parte del bajo del edificio sito en el número 124 de la Calle San Roque, parcela 12, por la terraza cubierta situada encima de ese bajo y por el vuelo de esa terraza, la inscripción registral practicada como consecuencia del acto recurrido se limita a indicar que es una porción de terreno de 30,12 m², exterior al ámbito del Polígono 11, sin señalar que se trata de una superficie construida, ocupada por el mismo bajo que se extiende hasta la Calle San Roque y que forma parte indivisible de la edificación, estando ocupada dicha parcela que el Concello pretende segregar por la parte trasera del bajo comercial y la terraza de la planta primera de dicho edificio, debiendo suponerse que la falta de concordancia entre la realidad física (y registral preexistente) y la nueva descripción registral, derivada de la certificación expedida el 13-4-2009 por el Secretario de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Vigo, obedece al intento de conseguir subsanar las deficiencias apreciadas por el Registro de la Propiedad que imposibilitaban la inscripción del proyecto de reparcelación. Pero con ello se obvia e ignora la realidad física existente, señalando en la descripción de los 30,12 m² que se segrean que es una porción de terreno, sin indicar que forma parte de la misma edificación sita en el número 124 de la Calle San Roque y con ello se perpetúa el error del proyecto de reparcelación, derivado del propio PERI del Calvario, a la hora de describir la parcela nº 12 como edificación de planta baja y tres plantas, de superficie de 95,87 m², ya que la realidad física y registral preexistente era la de que dicha edificación, desde su construcción, ocupaba 126 m².

En el fondo, la secuencia de actos que se han expuesto, con rectificaciones sucesivas del proyecto de reparcelación, evidencia que se han tratado de subsanar las deficiencias de contenido de dicho proyecto, y por lo que se refiere a la finca de los actores, lo que se constata es una errónea descripción de su superficie en el proyecto de reparcelación, derivándose directamente dicho error de la modificación del PERI del año 2005 por la que se delimitó el Polígono 11. Dicho error se intenta salvar después mediante una segregación de la diferencia entre la superficie efectivamente ocupada por el edificio e inscrita como propiedad de los actores en el Registro de la Propiedad y la superficie inferior que por error se hizo constar en el en el propio PERI y en el Proyecto de reparcelación, en el que no consta la voluntad de practicar una segregación de parte de la parcela ocupada por el edificio, de tal forma que la parte trasera del bajo y la terraza de la primera planta se pretendiesen excluir del ámbito y el resto del edificio se pretendiese incluir, aunque de forma parcial, sino que simplemente se describe de forma errónea la finca de los actores, en contra de la realidad física y registral, y en lugar de subsanar el error, se formaliza una artificial segregación de la misma unidad constructiva y registral a posteriori, mediante el expediente de una mera rectificación de error material, creando de forma artificial una nueva parcela, que en realidad forma parte integrante del mismo sólido, para conseguir la inscripción de la parcela 12 descrita en el proyecto de



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

reparcelación de forma errónea con una superficie inferior a la existente y registrada.

QUINTO: De todo lo expuesto se desprende con claridad que no existe ningún motivo técnico, urbanístico o con un grado mínimo de racionalidad por el cual el instrumento de planeamiento haya dispuesto que la línea divisoria entre el suelo urbano no consolidado integrado en el ámbito del PERI y el suelo urbano consolidado que se excluye del mismo haya de pasar por en medio del edificio, partiéndolo en dos, de tal forma que el mismo bajo comercial pasa a ser al mismo tiempo suelo urbano no consolidado (en una determinada extensión) y consolidado (en la parte trasera restante) y la terraza de la primera planta pasa a ser, por obra de esta artificial división, suelo urbano consolidado mientras que la planta de la vivienda a la que pertenece es suelo urbano no consolidado. Y además, curiosamente, se incluye en el ámbito del suelo urbano no consolidado del PERI la parte del edificio más próxima a la Calle San Roque, vial completamente urbanizado con el que está alineado, por el que tiene su entrada a través del portal que da frente a esa calle, a través de la cual el edificio goza de todos los servicios urbanísticos (agua, saneamiento, energía eléctrica, teléfono y gas). Y no puede existir ningún motivo para esta artificial división del único sólido que ocupa en su totalidad la parcela cuando del propio informe de la Oficina de Planeamiento del año 2012 antes aludido se colige que la descripción de la parcela contenida en la modificación puntual del PERI y en el proyecto de reparcélación tiene su origen en una incorrecta plasmación catastral de la superficie, que fue corregida en el año 2007.

Por tanto, no se trata de una decisión del planeamiento que por algún motivo concreto decidiese que la línea divisoria del ámbito tuviese que incluir sólo parte del edificio construido, dejando una pequeña parte de la superficie ocupada por dicho inmueble, integrante del mismo de forma indivisible, fuera del ámbito, sino que la partición del único edificio entre dos zonas, una urbana consolidada y otra no consolidada, se deriva de un error que, lejos de corregirse, se ha pretendido mantener mediante una artificial segregación de una parcela, verificada a través de una rectificación de una operación jurídica complementaria, que conduce a crear "ex novo" una parcela que nunca existió, describiendo de forma incompatible con la realidad física una porción de terreno exterior al edificio que no es tal, sino parte integrante del mismo, para segregar parte de la superficie ocupada por el edificio como si se tratase de una porción de terreno exterior al mismo.

Habida cuenta de que la parte actora solicita en el suplico de su primera demanda, la dirigida contra el acuerdo de aprobación del proyecto reparcclatorio, que se acuerde la exclusión de su parcela del ámbito por tratarse de suelo urbano consolidado, debe analizarse la cuestión referida a la adecuada clasificación del terreno, la cual puede y debe ser analizada en el marco de una impugnación indirecta del PERI, asumido por el vigente PXOM de 2008, que la incluyó en un Polígono de suelo que hoy se categoriza como urbano no consolidado.



SEXTO: Para resolver la controversia planteada acerca de la clasificación -parcial- de la parcela del actor como suelo urbano no consolidado hay que partir de la premisa de que la discrecionalidad inherente al planeamiento encuentra sus límites en lo que se refiere a la clasificación de los terrenos, en la medida en que debe atender en todo caso a su realidad física, destacándose el carácter reglado de la clasificación de una concreta finca como suelo urbano, que únicamente puede depender del hecho físico de su urbanización básica, quedando fuera de la esfera voluntaria de la Administración, que se ha de limitar a constatar la realidad física para declarar como suelo urbano al que según la ley reúne los caracteres necesarios para ello, estando dotado de los servicios exigidos a tal efecto por la legislación urbanística (en este sentido cabe citar la Sentencia 585/2011 del TSJ de Galicia de 16 de junio de 2011, la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de diciembre de 1998 o la del mismo Tribunal de 16 de julio de 2009, que añade que para poder clasificar un suelo como urbano no es suficiente con que cuente con todos los servicios (abastecimiento de agua, evacuación de aguas o alcantarillado, suministro de energía eléctrica y acceso rodado) sino que además esos servicios han de ser suficientes y el predio ha de estar inserto en la malla urbana, ha de existir una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministros ya mencionados, siendo además necesario que este suelo por su situación no esté desligado completamente del entramado urbanístico ya existente).

La clasificación de un determinado terreno como suelo urbano consolidado o no consolidado implica una decisión reglada, que debe someterse a la constatación de la realidad física de los terrenos, de los servicios de los que estén dotados, de su grado de urbanización efectiva y demás condicionantes establecidos en la definición legal de estas dos clases de suelo, contenida en el artículo 12 de la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural, que establece lo siguiente:

"Los planes generales diferenciarán en el suelo urbano las siguientes categorías:

- a. **Suelo urbano consolidado**, integrado por los solares así como por las parcelas que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir la condición de solar mediante obras accesorias y de escasa entidad que pueden ejecutarse simultáneamente con las de edificación o construcción.
- b. **Suelo urbano no consolidado**, integrado por la restante superficie de suelo urbano y, en todo caso, por los terrenos en los que sean necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana u obtención de dotaciones urbanísticas con distribución equitativa de beneficios y cargas, por aquéllos sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la realmente existente, así como por las áreas de reciente urbanización surgida al margen del planeamiento."

El artículo 16 de la LOUGA 9/2002 establece que tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas y aptas para



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

la edificación que, en todo caso, cuenten con acceso por vía pública pavimentada y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a la red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, en condiciones de caudal y potencia adecuadas para los usos permitidos. Si existiera planeamiento, además de lo anterior deberán estar urbanizadas de acuerdo con las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas por éste; y en su apartado segundo precisa que los terrenos incluidos en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar después de ejecutadas, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión con los sistemas generales existentes y, en su caso, para la ampliación o refuerzo de los mismos.

Este carácter reglado de la clasificación de los terrenos como suelo urbano consolidado o no consolidado determina la procedencia de revisar jurisdiccionalmente dicha clasificación y la de poder imponer, en el fallo de la sentencia, la clasificación que jurisdiccionalmente se entienda que corresponda al hecho físico y objetivo de la consolidación de la urbanización (en este sentido cabe citar la **Sentencia del TSJ de Galicia 805/2011, de 29 de julio de 2011, recaída en los autos de procedimiento ordinario 4440/2008**, que estima el recurso directo contra el PXOM de 2008 y para el ámbito A-4-76 A Seara anula la clasificación de una determinada superficie de terreno y dispone que el plan deberá clasificar como suelo urbano consolidado la superficie comprendida entre la Calle Tomás Alonso y una línea paralela a ella trazada desde la esquina Este del suelo urbano consolidado contiguo).

SÉPTIMO: La parcela de los actores se encuentra edificada en su totalidad, y el PERI IV-04 del Calvario, asumido íntegramente por el PXOM de 2008, que remite la ordenación del "ámbito de suelo urbano no consolidado Calvario 6" al documento de aprobación de la modificación del PERI de 20 de octubre de 2005, determina su inclusión en el área de reparto del suelo urbano no consolidado pero no de forma íntegra, sino sólo en una parte de su superficie (95,87 m²), segregando la parte restante mediante una rectificación de la operación jurídica complementaria del proyecto de reparcelación. Esta delimitación carece de sentido, obvia e ignora la realidad constructiva y registral existente y el grado de urbanización de la parcela, asignándole de forma contradictoria una distinta clasificación a lo que es una única realidad constructiva. No se entiende cómo puede clasificarse un edificio que da frente a un vial completamente urbanizado y que cuenta con todos los servicios como suelo urbano no consolidado que debe integrarse en el área de reparto a gestionar por el sistema de cooperación y al mismo tiempo pretender que una parte de ese mismo edificio, de 30,12 m², de esa misma realidad constructiva, inescindiblemente unida desde su construcción en el año 1956 y que forma una única finca registral, pueda ser clasificada como suelo urbano consolidado que se deba excluir del ámbito, estando ocupados esos 30,12 m² por el mismo bajo comercial que en su parte más próxima al vial público



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

completamente urbanizado se clasifica como suelo urbano no consolidado y que se incluye en el área de reparto; y estando situada también en esos 30,12 m² la terraza de la primera planta, emplazada sobre la parte trasera del bajo comercial, de tal forma que la terraza se excluye del Polígono y la planta de la vivienda a la que pertenece dicha terraza se incluye en el mismo.

Tratándose no sólo de una unidad registral sino de una unidad física constructiva, a falta de otras motivaciones que no se han aportado, la partición artificial de la edificación por la línea de delimitación del área de reparto del suelo urbano no consolidado supone una transgresión de los límites de la discrecionalidad inherente al planeamiento, ya que es evidente que las condiciones fácticas de urbanización son las mismas en todo el edificio. Y además la propia motivación expresada en la modificación puntual del PERI aprobada en el año 2005 pone de manifiesto que este edificio debe ser excluido, en su totalidad (y no sólo en 30, 12 metros del bajo y la terraza de la primera planta) del área de suelo urbano no consolidado, ya que concurren en el mismo todas las características físicas que justificaron, en la modificación del Polígono 11 del PERI del Calvario, la exclusión de determinadas parcelas por considerarlas consolidadas. A este respecto, conviene recordar que en la modificación puntual del PERI del Calvario, en cuanto a la delimitación del Polígono 11, aprobada en el año 2005, ya se señalaba que el Polígono está ocupado por distintas construcciones, algunas de ellas anteriores al Plan Especial (caso de la edificación de la parte actora) y otras, más recientes, posteriores a éste, y se aludía al *"importante grao de consolidación que este cuarteirón presenta actualmente nos seus bordos"*, en atención al cual la entidad "Espacio Vital S.A.", en fecha 18 de diciembre de 1997, formuló consulta previa a la Xerencia Municipal de Urbanismo interesando un pronunciamiento municipal respecto a la viabilidad del desarrollo de las partes no consolidadas del polígono excluyendo las zonas consolidadas, consulta que fue contestada indicando que el documento de planeamiento que se debía tramitar era una modificación puntual del PERI del Calvario, en el que se debía diferenciar el suelo urbano consolidado del no consolidado, sin incluir en el reparto la edificabilidad existente que se mantenga. En la modificación del PERI aprobada en el año 2005 se explica que se excluyen del ámbito ciertas parcelas con edificación consolidada, las cuales, dado que no forman parte del ámbito del polígono, estarán excluidas del instrumento reparcelatorio, y dentro de esas parcelas consolidadas se incluyen algunas construcciones anteriores al propio PERI (así se indica en el informe a la alegación segunda contenido en el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación del PERI, folio 562 del expediente 7088/401).

La clasificación de una parte de la superficie ocupada por el edificio sito en el número 124 de la Calle San Roque transgrede los límites de la discrecionalidad del planeamiento, obviando la realidad física existente, que debió haber llevado a su exclusión íntegra del Polígono y no solamente parcial, del mismo modo que se hizo con ocasión de la modificación del polígono 11 del PERI aprobado en el año 2005 con otras



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

parcelas situadas en el ámbito, que se excluyeron en dicha modificación por considerarlas consolidadas, concurriendo en la parcela edificada del actor características físicas similares a otras que fueron excluidas del ámbito en atención a la concurrencia en las mismas de las características del artículo 12 a) de la LOUGA.

Hay que tener en cuenta no sólo la proximidad de otras parcelas que se excluyen del Polígono, como la correspondiente a la colindante parroquia de San Pablo (según indicó el Arquitecto D. Enrique Urdiales), sino que la edificación de la actora dispone de todos los servicios a través de una calle a cuya acera da frente el portal que da acceso al edificio y que en su momento los propietarios de la parcela ya contribuyeron a la urbanización de la calle. No se ha justificado qué tipo de actuaciones de urbanización integral necesita la parcela de la actora, a la que se debería haber aplicado el mismo criterio seguido con otras parcelas del ámbito, que en el año 2005 se excluyen del mismo en atención a la existencia en las mismas de edificaciones con frente a los viales perimetrales del polígono, que se encontraban ya incorporadas al patrimonio de sus propietarios, por lo que difícilmente podían volver a verse obligados a iniciar un proceso de equidistribución y urbanización (así se señala en una respuesta a una alegación formulada por un propietario frente a la aprobación inicial de la modificación puntual del Polígono 11 del PERI Calvario , folio 521 del expediente 7088/411).

El Arquitecto D. Enrique Urdiales expuso, en su declaración en el acto de práctica de prueba, su criterio acerca del carácter de suelo urbano consolidado de la parcela del actor, en atención a la totalidad de los servicios urbanísticos con los que cuenta, no siendo necesaria ninguna obra de urbanización para dotarla de dichos servicios, con los que ya cuenta actualmente el edificio, que tiene solucionado además el acceso rodado y el peatonal. También indicó que desde el punto de vista urbanístico no apreciaba ninguna diferencia entre la parcela del actor y la colindante, ocupada por la iglesia parroquial de San Pablo, estando en cambio ésta excluida del ámbito por su clasificación como suelo urbano consolidado, tratándose de edificaciones similares desde el punto de vista urbanístico y construidas en época similar.

La irracionalidad de la clasificación de la única finca registral y única parcela catastral de los actores, parte como suelo urbano consolidado y parte como suelo urbano no consolidado, se acrecienta si se tiene en cuenta que los 30,12 metros clasificados como suelo urbano consolidado, y que en la rectificación de la operación jurídica complementaria se han segregado de la parcela principal de la actora, obviando que forman parte de la misma unidad catastral, física y registral, ni son edificables por sí solos ni pueden reportar ninguna utilidad o beneficio a los actores. Antes al contrario, como consecuencia de esa parcial inclusión en el ámbito y parcial exclusión, los perjuicios que se les causan son de de todo tipo, expuestos por la parte actora en sus diversas demandas y corroborados por la prueba pericial practicada a su instancia, sin que se aprecie que como consecuencia de esa parcial inclusión en el ámbito vaya a disfrutar de



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

ningún beneficio, lo cual además de resultar contrario al principio de justa distribución de beneficios y cargas, constituye un argumento adicional para desvirtuar la corrección de la inclusión parcial del edificio de la parte actora dentro del ámbito.

A tal efecto debe recordarse que la **Sentencia** antes citada del **TSJ de Cataluña, sección 3 del 02 de Noviembre del 2011 (ROJ: STSJ CAT 12394/2011)**, **recurso 481/2010**, estima el recurso directo formulado contra un proyecto de reparcelación fundamentado en la impugnación indirecta del planeamiento que delimitaba la unidad de actuación "en atención a que en la finca de autos no resulta detectable ningún efecto beneficioso propio de la operatividad de la delimitación de la Unidad de Actuación nº 4 Vilardaga - ni por el juego de las aportaciones de terrenos ni por la adjudicación de terrenos, tampoco por el régimen de cesiones obligatorias y gratuitas, tampoco por la vía de los aprovechamientos urbanísticos y menos todavía por la implantación de los servicios urbanísticos para dotar de la condición de solar a los correspondientes terrenos ni cualesquiera otro que no se ha evidenciado- y sólo detectándose una delimitación con su incorporación decididamente instrumental y dirigida simplemente a hacer frente al abono de las correspondientes cargas urbanísticas se está en el deber de estimar disconforme a derecho la delimitación de la unidad de actuación de autos en cuanto incorporó los terrenos de la parte actora y que deben situarse fuera de su ámbito."

La inclusión parcial en el ámbito de suelo urbano no consolidado es fuente de diversos perjuicios para la actora (según se indica en su escrito de conclusiones y en las demandas, falta de concordancia del Registro de la Propiedad y el Catastro, imposibilidad de obtención de una hipoteca sobre la edificación ajustándose a su realidad efectiva, imposibilidad de venta del inmueble, ya que no podrían vender nunca la parte del edificio que se encuentra fuera del Polígono 11 al ser inexistente según la inscripción de segregación practicada por el Concello, además de otros problemas derivados de la falta de concordancia con la realidad física, por ejemplo, a efectos de aceptación de herencias, o solicitud de licencia sobre la parcela segregada, que no podrían obtener por su pequeña superficie, etc.). Y no se ha acreditado que esa parcial inclusión del edificio dentro del ámbito pueda ser fuente de algún beneficio urbanístico para los actores, señalando expresamente el informe pericial del Arquitecto D. Enrique Urdiales que "los beneficios son cero, no se le tienen en cuenta los perjuicios que ocasiona y tiene que pagar los costes de una urbanización que no necesita, pues no olvidemos que el edificio tiene alineación a la Calle San Roque, con los suministros a través de la misma, de luz, agua, teléfono y gas, además de tener el acceso al edificio a través del portal con frente a un vial perfectamente urbanizado y recogido en el PGOU. Con respecto al lateral de la edificación, el edificio desde su construcción tiene huecos abiertos al paso comunitario y resuelve perfectamente sus distribuciones interiores sin necesidad de su transformación y sin que tenga ningún acceso a través de ese espacio".



Por otra parte, tampoco se puede olvidar que la clasificación de los terrenos debe atender en todo caso a su realidad física, siendo de carácter reglado la clasificación de una concreta parcela como suelo urbano consolidado o no consolidado, que únicamente puede depender del hecho físico de su urbanización básica, quedando fuera de la esfera voluntaria de la Administración, que se ha de limitar a constatar la realidad física para declarar como suelo urbano consolidado al que según la ley reúne los caracteres necesarios para ello, estando dotado de los servicios exigidos a tal efecto por la legislación urbanística, y en el presente caso se ha acreditado que la parcela 12 tiene las mismas características fácticas que otras parcelas que se han excluido del ámbito por considerarlas consolidadas, debiéndose destacar especialmente que resulta incongruente decir que el concreto edificio de los actores no reúne los requisitos del suelo urbano consolidado cuando el propio planeamiento y el subsiguiente proyecto de reparcelación, con su operación jurídica complementaria y su rectificación posterior, sí considera que una parte de ese edificio (la trasera del bajo, sobre la que se encuentra la terraza de la primera planta) sí reúne los requisitos del suelo urbano consolidado. Si esa pequeña parte de la edificación es considerada por el planeamiento como suelo urbano consolidado, resulta claro que el resto de la superficie de la parcela también debe merecer idéntica consideración y quedar excluida del ámbito, ya que se trata de la misma unidad física y constructiva, sin solución de continuidad y de la misma unidad registral y catastral.

OCTAVO: Existe un argumento adicional para justificar la exclusión de la parcela del Polígono 11 del PERI del Calvario (actual APR 4 09 Calvario), y es el hecho de que dicha parcela ya se consideró en su momento como solar edificable, construyéndose sobre la misma un edificio en el año 1956 al amparo de una licencia de obras y participando la propiedad de la parcela en el coste de urbanización de la Calle a la que da frente. Aunque podría argüirse que por la antigüedad de la edificación en realidad nunca llegó a ser objeto de un proceso de equidistribución y transformación urbanística en los términos que actualmente regula la legislación urbanística, lo cierto es que este argumento decae si se tiene en cuenta que esta misma argumentación determinaría la necesidad de clasificar como suelo urbano no consolidado a todos o gran parte de los inmuebles que se excluyeron del ámbito por considerarlos como parcelas consolidadas. Lo cierto es que la parcela edificada de la actora ya contribuyó en su momento a la urbanización de la calle a la que da frente, sin que la previsión de una nueva operación de transformación urbanística legitime la imposición de nuevas contribuciones a la urbanización del ámbito. No se ha acreditado ninguna diferencia objetiva entre la parcela del actor y otras que se han excluido del ámbito en la modificación aprobada en el año 2005. Y además los propietarios de la parcela obtuvieron en su momento licencia de obras y abonaron contribuciones especiales por la urbanización de la calle. Por tanto, sus características se correspondían en el momento de la aprobación de la delimitación del Polígono con las características físicas propias del suelo urbano consolidado, y una vez adquirida esta condición



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

por una parcela no puede perderla por la previsión de determinadas operaciones de transformación urbanística en su entorno.

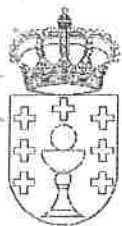
Debe advertirse que en el proyecto de reparcelación, dentro de sus antecedentes, se expresa que "la consolidación de diversas parcelas por edificaciones construidas en los bordes del Polígono con imposición de contribuciones especiales [lo que sería el caso de la edificación de la parte actora] como mecanismo de reparto de los costes del viario principal y exigencia de avales con el otorgamiento de licencias, sin que simultáneamente se haya realizado el correspondiente proceso urbanizador, ha dificultado sobremanera o más bien imposibilitado la ejecución por el Sistema de Compensación al existir terrenos vacantes en el interior y edificaciones fuera de ordenación, optándose finalmente por la Administración municipal por el Sistema de Cooperación como el más idóneo para culminar el proceso de urbanización integral de la manzana". Y en la modificación del Polígono 11 del PERI aprobada en el año 2005 se hacía alusión al desarrollo urbanístico en la zona del Calvario, expresando que dicha zona es "un barrio tradicional, con un alto nivel de consolidación urbano, que recoge el PGOU del 1971. El propio PERI surge como respuesta a la presión urbanizadora, con el objeto de racionalizarla y conseguir equipamientos. En todo caso, el proceso urbanizador continúa incluso después de aprobado el PERI, por procedimientos que no contemplan el desarrollo poligonal contenido en el planeamiento. Contribuciones especiales para el viario principal (con concesión de licencias) y licencias para aquellas parcelas que daban a viario urbanizado existente, con presentación de avales de urbanización". A partir de esta descripción, se distinguen dentro del Polígono las parcelas que se consideran consolidadas previamente de las que no lo están, indicando que de las 39 parcelas existentes, se consideran consolidadas 13, constituyendo éstas más del 50% de la superficie del Polígono y ocupando aproximadamente el 70% de las fachadas disponibles al viario perimetral. Así como en la modificación del PERI se atendió a estas circunstancias fácticas para excluir las parcelas con edificación ya consolidadas, se debe atender a las concretas circunstancias fácticas de la edificación de la actora, similares a las de las parcelas excluidas por su consolidación, y concluir que la misma debe ser excluida en su totalidad del ámbito (y no meramente en una parte de la misma).

Tal y como señala la **sentencia del Tribunal Supremo de 23 de septiembre de 2008, recurso de casación 4731/2004**, aunque la legislación estatal no defina los conceptos de suelo urbano consolidado y no consolidado, y la doctrina del Tribunal Constitucional haya reconocido las competencias de las Comunidades Autónomas a la hora de trazar los criterios de diferenciación entre unas y otras categorías -sentencias del Pleno del Tribunal Constitucional STC 164/2001, de 11 de julio, y 54/2002, de 27 de febrero-, esa misma doctrina constitucional se encarga de precisar que esa atribución habrá de ejercerse "en los límites de la realidad" y, por tanto, sin que pueda ignorarse la realidad existente.

El Tribunal Supremo señala expresamente que "los criterios de diferenciación que en el ejercicio de sus competencias establezca el



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

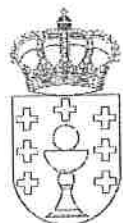
legislador autonómico habrán de ser interpretados en términos compatibles con aquella normativa básica y teniendo en todo momento presente que la delimitación entre una y otra categoría de suelo urbano, con el correspondiente régimen de deberes, habrá de hacerse siempre en los límites de la realidad."

La aplicación de este criterio de delimitación entre categorías de suelo urbano impide aceptar que pueda prescindirse de las concretas circunstancias fácticas existentes en el momento de entrada en vigor del planeamiento respecto a unos determinados terrenos, de tal forma que la clasificación de éstos dependerá del hecho físico de consolidación de la urbanización en la realidad existente (éste es el criterio aplicado en la Sentencia 805/2011 del TSJ de Galicia de 29 de julio de 2011 en el procedimiento ordinario 4440/2008, relativa a otro ámbito de suelo urbano no consolidado de Vigo) y no de la nueva ordenación proyectada por el planeamiento para un determinado ámbito.

El hecho de que la parcela del actor no hubiera participado en un proceso previo de equidistribución de beneficios y cargas dentro de una operación integral de urbanización del mismo ámbito, por la antigüedad de la edificación, previa a la regulación de estos deberes por la legislación urbanística, no constituye un óbice para la consideración de los terrenos como suelo urbano consolidado, ya que el Tribunal Supremo, en la precitada sentencia de 23 de septiembre de 2008, no establece esa participación equitativa en el reparto cargas y beneficios en una operación de urbanización o transformación urbanística previa como un requisito preceptivo para la clasificación de suelo urbano consolidado, sino que lo que hace es proscribir la degradación de la categorización del terreno en atención a la sola alteración del planeamiento por dos razones: la primera, porque sería ajeno a la realidad de las cosas; y la segunda, porque produciría consecuencias difícilmente compatibles con el principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento. Quiere ello decir que, al margen de que se vulnere o no ese principio de equidistribución, lo cierto es que la sola contemplación por el planeamiento de una determinada transformación urbanística no permite clasificar el suelo urbano como no consolidado si su situación real y actual, esto es, si la realidad de las cosas pone de manifiesto el cumplimiento de las circunstancias fácticas que según la legislación urbanística deben concurrir para aplicar la categoría de suelo urbano consolidado. Por este motivo, las legítimas finalidades perseguidas por la ordenación urbanística del área no justifican por sí mismas la clasificación de la parcela de los actores como suelo urbano no consolidado, prescindiendo de la constatación de las circunstancias fácticas antes expuestas que permiten clasificarla como suelo urbano consolidado, por reunir todos los servicios, dar frente a un vial completamente urbanizado y por su proximidad a parcelas edificadas en condiciones similares que el plan sí considera como suelo urbano consolidado y las excluye del ámbito, y por reunir todas las condiciones que le permitieron a los propietarios edificar en su momento, participando de la carga de urbanización de la calle en los términos que se acreditan documentalmente.



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 30 de diciembre de 2002, recurso 2857/1998, en su cita de la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de mayo de 2000, proporciona un argumento adicional para considerar que en el presente caso el terreno de los actores debe clasificarse como suelo urbano consolidado, al señalar lo siguiente:

"De aquí se deduce que la obligación de costear la urbanización que el artículo 83-3-2º impone a los propietarios de suelo urbano viene referida a las partes de suelo urbano que todavía no cuentan con los servicios urbanísticos y que sólo son suelo urbano por encontrarse en áreas consolidadas (artículo 78-a) y 81-2 del T.R.L.S. de 9 de Abril de 1976), pero no a los propietarios de suelo que cuenta con todos los servicios. La nueva Ley del Suelo de 13 de Abril de 1998 así lo especifica claramente, al imponer la obligación de costear la urbanización sólo a los propietarios de suelo urbano no consolidado, según su artículo 14-2-e), exigiendo por el contrario a los propietarios de suelo urbano consolidado no costear la urbanización, sino "completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen, si aún no la tuviera, la condición de solar", según su artículo 14-1. (En el bien entendido de que ese "alcanzar la condición de solar" sólo se produce una vez, y que, a partir de entonces, el suelo es ya para siempre suelo urbano consolidado)."

En el presente caso resulta difícilmente discutible que la parcela edificada de los actores ya había alcanzado la condición de solar, como se deduce de la construcción del edificio al amparo de licencia de obras, y por contar con todos los servicios urbanísticos, dar frente a un vial completamente urbanizado, así como por haberse acreditado el abono de las contribuciones especiales impuestas para la urbanización de la calle a la que da frente; y por tanto, una vez adquirida esa condición, debe considerarse que "el suelo es ya para siempre suelo urbano consolidado", sin que la previsión de obras de urbanización necesarias para dotar de servicios a otras parcelas justifique la clasificación efectuada por el PERI IV-04 del Calvario, asumida por el PXOM de 2008.

NOVENO: Como corroboración del criterio interpretativo expuesto acerca de la delimitación de las categorías del suelo urbano consolidado y no consolidado resulta de interés resaltar que en relación con otro ámbito de suelo urbano no consolidado (A-4-76 de A Seara) el TSJ de Galicia, en **sentencia 805/2011, de 29 de julio de 2011**, ha anulado la incorporación de otras parcelas a la unidad de actuación, ordenando la clasificación como suelo urbano consolidado de una determinada superficie de terreno sobre la base de argumentos trasladables al presente caso.

En dicho supuesto se ejercitaba (aunque por el cauce de un recurso directo contra el planeamiento y no indirecto como en el presente caso) la misma pretensión que en los presentes autos (la de anulación de clasificación del terreno como suelo urbano no consolidado y la declaración de que debe ser clasificado como suelo urbano consolidado) respecto de otras parcelas que también se habían incluido en un ámbito de suelo urbano no consolidado.



impugnación indirecta, cuyos efectos anulatorios se circunscriben al acto de aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación, por afectar directamente a la propia delimitación del ámbito, que constituye parte esencial del contenido del acto recurrido y presupuesto de la continuidad del proceso de gestión mediante el sistema de cooperación, sin que en el fallo de esta sentencia se pueda declarar la nulidad de la propia delimitación del PERI.

No procede analizar los restantes motivos impugnatorios incluidos en la demanda para fundamentar el recurso, porque la estimación de la pretensión principal conduce a la exclusión de la parcela de los actores del ámbito y, en consecuencia, a su falta de legitimación para impugnar otros aspectos del proyecto reparcelatorio, del que se verían excluidos y que por tanto no les afectaría. Además, su exclusión del ámbito y la nulidad del proyecto de reparcelación determinan la necesidad de reformular éste en su integridad, realizando una nueva distribución de beneficios y cargas, y la aprobación de un nuevo proyecto reparcelatorio requerirá una nueva tramitación, por lo que carece de utilidad analizar si en la tramitación seguida se ha producido algún tipo de vulneración formal o su contenido adolece de algún tipo de vicio sustantivo, ya que como consecuencia de la nulidad del proyecto de reparcelación se deberá aprobar un nuevo proyecto para el ámbito, conforme con la nueva delimitación del mismo.

DÉCIMO: La estimación del recurso contencioso-administrativo formulado contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación determina la nulidad de la operación jurídica complementaria de dicho proyecto y del acuerdo de rectificación de dicha operación jurídica complementaria, por aplicación a sensu contrario del artículo 64 de la LRJPAC 30/1992, ya que se trata de actos complementarios o accesorios del proyecto de reparcelación, dependientes del mismo, de tal forma que la nulidad del acto principal se transmite al acto complementario del principal (operación jurídica complementaria) y al acto por el que se rectifica ésta, por razones de accesoriedad, al tratarse de actos que tienen como presupuesto la validez y eficacia del acto de aprobación del proyecto de reparcelación. Resulta claro que si este proyecto es nulo, no podrá ser válida una "operación jurídica complementaria" que pretendía rectificar los errores materiales del proyecto ni tampoco podrá ser válida la rectificación de aquella operación a través de la cual se inscribió la segregación de la finca del actor.

Además de este principal motivo de nulidad, hay que advertir que tanto la operación jurídica complementaria como la rectificación de ésta, en el caso de que se considerase válido y eficaz el proyecto de reparcelación, serían actos nulos, ya que por su contenido desbordan la mera rectificación de errores materiales, implicando la modificación de aspectos sustantivos del proyecto de reparcelación, en lo que se refiere a la identificación de titulares de derechos, la identificación y descripción de las parcelas del ámbito, tanto de origen como de resultado, llegando incluso a operarse por esa vía la segregación de una parte de la parcela edificada de los actores, todo ello con la finalidad de superar los óbices puestos por el Registro de



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

la Propiedad para la inscripción del proyecto de reparcelación, implicando de facto una modificación de su contenido, proscrita por el artículo 174.5 de la LOUGA 9/2002.

Finalmente, y por lo que se refiere al proyecto de urbanización del polígono 11 del PERI IV-04 del Calvario (expediente 4623/401), se trata de un acto cuya finalidad es la ejecución y desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior (artículo 67.1 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana). La nulidad del acuerdo aprobatorio del proyecto reparcelatorio, fundamentado en la estimación de la impugnación indirecta del PERI IV-04 del Calvario, en lo que se refiere a la delimitación del ámbito, conlleva necesariamente la nulidad del proyecto de urbanización, ya que la delimitación del Polígono y la aprobación del proyecto reparcelatorio son presupuestos para la validez del acuerdo de aprobación del proyecto de urbanización, cuyo ámbito territorial de eficacia viene predeterminado por el PERI, del cual es acto de ejecución o desarrollo. Por este motivo, la jurisprudencia viene admitiendo la posibilidad de impugnar de forma indirecta el planeamiento con ocasión del recurso directo contra un proyecto de urbanización, ya que la eventual nulidad del planeamiento determinará la nulidad del acuerdo aprobatorio del proyecto de urbanización, ya que habrá que modificar dicho proyecto en lo que a su ámbito espacial se refiere.

En este sentido, la Sentencia TSJ de Andalucía, sección 3 del 27 de Febrero del 2012 (ROJ: STSJ AND 2453/2012), Recurso: 624/2007 declara admisible un recurso directo contra un proyecto de urbanización fundamentado en un recurso indirecto contra la modificación de las normas subsidiarias y del plan parcial de desarrollo, razonando del siguiente modo:

"Como señala la STS de 13-4-2011, tradicionalmente se venía manteniendo, al amparo de la vieja LJCA de 1956, que los órganos jurisdiccionales, en los casos de impugnación indirecta de una disposición general, debían limitarse a anular, en su caso, el acto de aplicación, pero no la norma reglamentaria de cobertura. En este sentido, la STS de 16 junio de 2003 declara que si bien el alcance del fallo haya de limitarse, en caso de estimarse que la disposición general no es ajustada a Derecho, a anular el acto de aplicación que es realmente el auténtico y único objeto en un proceso de esa naturaleza. O bien, en el ámbito propio del urbanismo, se venía declarando que la impugnación indirecta de los planes urbanísticos, al amparo de lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción, al igual que cuando se trata de cualquier otra disposición de carácter general, no conduce, de tener éxito, a una anulación de la disposición general aplicada sino a la del acto de aplicación de aquélla, que es el objeto inmediato de impugnación (STS de 2 de diciembre de 1997).

Sin embargo, tras la LJCA de 1998 las facultades del órgano judicial han cambiado. Así los artículos 26 y 27.2 incrementan los poderes control del juez administrativo sobre las disposiciones generales cuya aplicación ha sido recurrida ante los órganos judiciales. Con carácter general, el artículo 26.2 reconoce la impugnación indirecta contra disposiciones



generales ---tanto para los casos en que no se haya recurrido la disposición general como para el caso de que la misma haya sido desestimada---, con motivo de la impugnación de los actos de aplicación. Correspondiendo al órgano judicial, ex artículo 27.2 de la LJCA , que conoce de la impugnación indirecta ---y siempre que sea competente también para conocer de la impugnación directa contra la norma reglamentaria indirectamente impugnada--- declarar no solo la invalidez del acto de aplicación sino también de la disposición general, cuando el vicio de esta determina la nulidad de aquel acto. Si bien, cuando el órgano judicial no fuera competente para la impugnación directa entraría en juego la cuestión de ilegalidad sobre la que no es del caso abundar.

En el supuesto que examinamos se trata de la impugnación directa del proyecto de urbanización e indirecta de las modificación de las normas subsidiarias y del PP de desarrollo, por lo que y siendo esta Sala competente para conocer la su impugnación directa no hay óbice alguno para el examen de las cuestiones que se plantean con respecto a tales instrumentos.

Al respecto debemos señalar que si bien el artículo 26 de la LJCA se refiere a "actos que se produzcan en aplicación" (apartado 1) y a "actos de aplicación" (apartado 2), sin embargo ello no excluye, que cuando estamos ante normas reglamentarias enlazadas que se rigen por un criterio jerárquico, de modo que el contenido de las de superior rango es "aplicado" y desarrollado por las de rango inferior, sean de aplicación igualmente las relaciones propias de la impugnación indirecta, en la medida que la ilegalidad de la norma de cobertura se proyecta sobre la norma de aplicación. Dicho de otra forma, el proyecto de urbanización que se impugna de manera directa puede estar viciado de ilegalidad si lo está la norma a cuyo amparo se dicta y, en tal medida ha de ser anulada."

Sigue el mismo criterio la STSJ de Cataluña, sección 3 del 10 de Enero del 2012 (ROJ: STSJ CAT 776/2012), recurso: 102/2010, que admite un recurso directo contra un proyecto de urbanización basado en la impugnación indirecta de la modificación puntual de las NNSS por la que se delimitaba un polígono (que sería lo que sucede en el presente caso), y se fundamenta ese criterio de la siguiente forma:

"La actora / apelante fundamenta su impugnación directa del indicado Proyecto de urbanización, en la impugnación indirecta de la Modificación puntual de las NNSS de Torrelavit por la que se delimitó el polígono de actuación "Cartonatges Esteve i Nadal":

A).- La representación del Ayuntamiento alega que dicho recurso indirecto (art. 26 de la Ley jurisdiccional) no es admisible por considerar que el Proyecto de urbanización directamente impugnado no tiene el carácter de acto de aplicación de la expresada Modificación puntual.

Sorprende la afirmación de dicha representación de que el Proyecto de urbanización, en cuanto proyecto de obras, no es un "desarrollo" de las NNSS sino una mera ejecución material de sus previsiones, ya que si el Proyecto de urbanización ejecuta las previsiones de las NNSS, es evidente



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

que tales previsiones pueden ser objeto de impugnación indirecta, en cuanto sean procesalmente "útiles" a las pretensiones del recurso directo. De lo que se infiere la admisibilidad del recurso indirecto.

Por otra parte, los proyectos de urbanización carecen de virtualidad para delimitar polígonos de actuación urbanística".

Por otra parte, en la demanda rectora de los autos 395/2009 acumulados al procedimiento ordinario 234/2009 se reproducen literalmente los motivos de impugnación aducidos en la demanda formulada contra el proyecto de reparcelación, en lo que respecta a la división de la parcela de los demandantes como suelo urbano consolidado y no consolidado y al alegato de que toda ella, en su integridad, es suelo urbano consolidado, argumentos que del mismo modo conducen a la estimación de la impugnación indirecta de la modificación del PERI del Calvario, en lo que a la delimitación del Polígono 11 se refiere y más en particular en cuanto se incluye parcialmente el inmueble de los actores, que debe ser excluido del ámbito en su integridad.

UNDÉCIMO: En atención a lo expuesto en los fundamentos anteriores procede anular el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, así como los posteriores de aprobación de la operación jurídica complementaria y el acuerdo de rectificación de ésta, y el acuerdo de aprobación del proyecto de urbanización del Polígono 11 del PERI IV-04 Calvario.

La parte actora solicita además en su demanda que se declare no ajustada a Derecho la inclusión de parte de la parcela de los actores (parcela 12) dentro del ámbito de suelo urbano no consolidado APR A-4-09 Calvario 6 del PXOM, que remite en su ordenación a la modificación puntual del PERI IV-4 del polígono 11 de 12-9-2005, y en consecuencia se acuerde la exclusión de la misma del ámbito por tratarse de suelo urbano consolidado. Dicha pretensión implica en realidad una modificación de los términos del planeamiento municipal, o dicho en otros términos, la declaración postulada, trasladándola al fallo de la sentencia, implica en puridad una modificación de los términos actuales de una disposición general, lo cual no puede ser ordenado directamente por este Juzgado, sino que dicha declaración sólo se podría producir en el caso de que esta sentencia alcanzase firmeza y el TSJ de Galicia anulase esa disposición de la modificación del PERI de 12-9-2005, con ocasión del planteamiento de la cuestión de ilegalidad. En el marco del presente procedimiento se puede dejar sin efecto y anular el contenido dispositivo de los actos de gestión recurridos, pero no se pueden alterar los términos del planeamiento general, por su naturaleza normativa. El reconocimiento de que la parcela del recurrente debe ser clasificada como suelo urbano consolidado se efectúa en esta sentencia como fundamentación de la estimación del recurso contra los mencionados actos, pero no se puede trasladar al fallo de la sentencia, por exceder del contenido dispositivo que puede ser ordenado por este órgano jurisdiccional, que no puede afectar a los términos de una disposición general.



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Este Órgano Jurisdiccional carece de competencia para declarar la nulidad de una disposición general, por venir atribuida dicha competencia a la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia (arts. 8.1 y 10.1.b) de la LJCA), por lo que procede la estimación del recurso formulado contra los actos de gestión urbanística recurridos por estimar ilegal la disposición general en la que se apoya dicho acto, sin anular ésta, sin perjuicio de lo cual, para el caso de que esta sentencia alcanzase firmeza, se procederá al planteamiento de la correspondiente cuestión de ilegalidad, conforme a los artículos 27 y 123 de la LJCA 29/1998.

DUODÉCIMO: No se aprecia la existencia de circunstancias que justifiquen una condena en costas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 139 de la LJCA, en relación con la Disposición Transitoria Única de la Ley 37/2011 y en relación con la Disposición Transitoria Novena de la LJCA 29/1998, al no apreciarse temeridad o mala fe por ninguna de las partes.

Vistos los preceptos citados y demás de pertinente y general aplicación,

FALLO

Que debo **ESTIMAR** y **ESTIMO** el recurso contencioso-administrativo, presentado por D. JOSÉ FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, DÑA. MARÍA JESÚS FERNÁNDEZ LAGO, DÑA. NIEVES FERNÁNDEZ LAGO Y DÑA. MARINA FERNÁNDEZ LAGO contra el acuerdo de la Xunta de Gobierno Local del Concello de Vigo de 7 de octubre de 2008 de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del Polígono 11 del PERI del Calvario, contra el acuerdo de 22 de junio de 2009 de aprobación definitiva proyecto de urbanización de dicho Polígono y contra el acuerdo de 12 de abril de 2010 de aprobación de la operación jurídica complementaria del proyecto de reparcelación del Polígono 11 del PERI IV-04 del Calvario (actual APR 09 Calvario 6) y contra el acuerdo de rectificación de ésta de 19 de julio de 2010 y **ANULO los referidos actos, dejándolos sin efecto**, como consecuencia de la estimación de la impugnación indirecta formulada contra el Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo de 2008 en relación al ámbito de suelo urbano consolidado APR-A-4-09 Calvario 6, el cual remite su ordenación a la modificación puntual del Polígono 11 del PERI del Calvario de Vigo, de fecha 12 de septiembre de 2005, en lo que respecta a la inclusión parcial del inmueble de los actores en el ámbito de suelo urbano no consolidado APR-A-4-09 Calvario 6.

En consecuencia, a tenor del artículo 27.1 de la LJCA, una vez firme esta sentencia se procederá al planteamiento de la cuestión de ilegalidad ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Galicia respecto de la inclusión parcial del inmueble de los actores, sito en el número 124 de la Calle San Roque de Vigo en el ámbito de suelo urbano no consolidado APR-A-4-09 Calvario 6, por considerar procedente la clasificación de su parcela como suelo urbano consolidado en su integridad.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Una vez firme esta sentencia, procédase a su comunicación al Registro de la Propiedad, para la práctica de los asientos que procedan a la vista de la anulación de los actos referidos.

No se hace expresa condena respecto de las costas causadas en este juicio.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma pueden interponer recurso de apelación, que deberá presentarse en este Juzgado en el plazo de quince días contados desde el siguiente a su notificación y del que conocerá la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia.

Para la interposición de dicho recurso de apelación será precisa la consignación como depósito de 50 euros en la cuenta de depósitos y consignaciones que este Juzgado tiene abierta en Banesto con el número 3308.0000.85.0234.09.

Está exenta de constituir el depósito referido la Administración pública demandada con arreglo al art. 1.19ª de la Ley Orgánica 1/2009.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo acuerda, manda y firma D. ANTONIO MARTÍNEZ QUINTANAR, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Vigo. Doy fe.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Sr. Magistrado- Juez que la suscribe estando celebrando audiencia pública en el día de hoy que es el de su fecha, doy fe.

YO
Que
bien
rehe
VIC

26 Sept 2012

Tribunal Superior de Justicia de Galicia, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia de 21 Feb. 2013, rec. 4873/2012

Ponente: Arrojo Martínez, José María.

Nº de Sentencia: 135/2013

Nº de RECURSO: 4873/2012

Jurisdicción: CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA

Texto

T.S.X.GALICIA CON/AD SEC.2

A CORUÑA

SENTENCIA: 00135/2013

CUESTION DE ILEGALIDAD Nº4873/2012

EN NOMBRE DEL REY

La Sección 002 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia ha pronunciado la

SENTENCIA

Ilmos. Sres. D.

JOSÉ ANTONIO MÉNDEZ BARRERA

JOSÉ MARÍA ARROJO MARTÍNEZ

CRISTINA MARÍA PAZ EIROA

A Coruña, veintiuno de febrero de dos mil trece.

En la cuestión de ilegalidad planteada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Vigo mediante Auto de 18- 10-2012 respecto del P.G.O.M. de Vigo de 2008 en el extremo relativo a la inclusión parcial del inmueble de los actores, sito en el número NUM000 de la DIRECCION000 de Vigo en el ámbito de suelo urbano no consolidado APR-A-4-09 Calvario 6, el cual remite su ordenación a la modificación puntual del Polígono 11 de PERI del Calvario de Vigo, de fecha 12 de septiembre de 2005, sometiendo a la consideración de la Sala la posible nulidad del planeamiento, en lo que se refiere a esa inclusión parcial, por considerar procedente la clasificación de la parcela como suelo urbano consolidado en su integridad y su exclusión íntegra del APR-A-09 Calvario, 6.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- : Por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Vigo se dictó sentencia

de 31 de julio de 2012 , resolutoria del PO 234/09 ac. PO 395/09, con el siguiente Fallo "Que debo estimar y estimo el recurso contencioso- administrativo, presentado por D. Eulogio , Dña. Loreto , Dña. María Consuelo y Dña. Eva contra el acuerdo de la Xunta de Gobierno Local del Concello de Vigo de 7 de octubre de 2008 de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del Polígono 11 del PERI del Calvario, contra el acuerdo de 22 de junio de 2009 de aprobación definitiva proyecto de urbanización de dicho Polígono y contra el acuerdo de 12 de abril de 2010 de aprobación de la operación jurídica complementaria del proyecto de reparcelación del Polígono 11 del Peri IV-04 del Calvario (actual APR 09 Calvario 6) y contra el acuerdo de rectificación de ésta de 19 de julio de 2010 y anulo los referidos actos, dejándolos sin efecto, como consecuencia de la estimación de la impugnación indirecta formulada contra el Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo de 2008 en relación al ámbito de suelo urbano consolidado APR-A-4-09 Calvario 6, el cual remite su ordenación a la modificación puntual del Polígono 11 del PERI del Calvario de Vigo, de fecha 12 de septiembre de 2005, en lo que respecta a la inclusión parcial del inmueble de los actores en el ámbito de suelo urbano no consolidado APR-A-09 Calvario 6".

SEGUNDO.- : Siendo firme dicha sentencia, por el referido Juzgado se planteó mediante Auto de 18 de octubre de 2012 "cuestión de ilegalidad respecto de la inclusión parcial del inmueble de los actos, sito en el número NUM000 de la DIRECCION000 de Vigo en el ámbito de suelo urbano no consolidado APR-A-4-09 Calvario 6, el cual remite su ordenación a la modificación puntual del Polígono 11 de PERI del Calvario de Vigo, de fecha 12 de septiembre de 2005, sometiendo a la consideración de la Sala la posible nulidad del planeamiento, en lo que se refiere a esa inclusión parcial, por considerar procedente la clasificación de la parcela como suelo urbano consolidado en su integridad y su exclusión íntegra del APR-A-09 Calvario, 6".

TERCERO.- : La cuestión de ilegalidad fue tramitada con audiencia de las partes, incluida la Administración Autonómica, oída ya ante esta Sala.

CUARTO.- : Mediante providencia de 30-1-2013 se señaló para votación y fallo el día 14 de febrero de 2013.

Es Ponente el Ilmo. Sr. D. JOSÉ MARÍA ARROJO MARTÍNEZ.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

UNICO.- : En el razonamiento jurídico DÉCIMO del mencionado Auto de 18 de octubre de 2012, se indicó lo siguiente: "La procedencia de la exclusión de la parcela de la parte actora del ámbito de suelo urbano no consolidado APR-4-09 Calvario 6, determinó en la sentencia dictada en los presentes autos la nulidad del proyecto de reparcelación, del cual debe quedar excluida por tratarse de suelo urbano consolidado, ya que uno de los contenidos del proyecto de reparcelación es precisamente la plasmación de la identificación de las parcelas, propietarios y superficies, identificación que debe realizarse sobre la base de la delimitación contenida en el PERI del cual es acto aplicativo o de desarrollo. Por tanto el recurso contencioso administrativo interpuesto contra el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del

polígono 11 del PERI IV-04 Calvario (expediente 4264/401) ha sido estimado en la sentencia dictada en los presentes autos, ya que la inclusión parcial de la parcela edificada de la parte actora dentro del área de suelo urbano no consolidado remitida a dicho PRI ignora la realidad de las cosas actualmente existente y resulta procedente su clasificación como suelo urbano consolidado en su integridad, por concurrir en ese inmueble las mismas características que otras parcelas que situadas en el borde del área de reparto no han sido incluidas en la misma y que se han clasificado como suelo urbano consolidado. En consecuencia, se anuló el acto recurrido en aplicación del artículo 26 de la LJCA 29/1998 (LA LEY 2689/1998) , por estimar que la disposición general de la que dicho acto es aplicación no es conforme con el ordenamiento jurídico, al vulnerar el carácter reglado de la clasificación del suelo urbano consolidado. La inaplicación de la clasificación aplicada a la parcela de la parte actora como suelo urbano no consolidado, por considerarla incurso en vicio de ilegalidad, por mandato del artículo 6 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LA LEY 1694/1985) , determinó la estimación de la impugnación indirecta, cuyos efectos anulatorios se circunscriben a los actos recurridos de aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación y posteriores derivados del mismo, por afectar directamente a la propia delimitación del ámbito, sin que en el fallo de la sentencia dictada por este Juzgado se extienda a declarar la nulidad de la propia delimitación del PERI, pronunciamiento que se encuentra reservado a la competencia del TSJ de Galicia, razón por la cual se plantea la presente cuestión de ilegalidad, al objeto de someter a la consideración de la Sala la procedencia de la declaración de nulidad parcial del planeamiento, en lo que concierne a la inclusión de parte de la parcela de los actores (parcela 12) dentro del ámbito de suelo urbano no consolidado APR A-4-09 Calvario 6 del PXOM, que remite en su ordenación a la modificación puntual del PERI IV-4 del polígono 11 de 12-9-2005, y en consecuencia se valore la procedencia de la exclusión de la totalidad de la parcela de dicho ámbito por tratarse de suelo urbano consolidado". La estimación de la presente cuestión de ilegalidad deriva de la correcta apreciación realizada en el indicado Auto y en la mencionada Sentencia de 31 de julio de 2012 , sobre la indebida inclusión de parte de la parcela de los actores dentro del ámbito de suelo urbano no consolidado APR A-4-09 Calvario 6 del PGOM, cuando dicha parte de la parcela presenta inequívocas características que determinan su clasificación como suelo urbano consolidado conforme a lo establecido en el artículo 12 a) Ley 9/2002, de 30 de diciembre (LA LEY 107/2003) , de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, lo que en realidad viene a ser reconocido en el escrito presentado en sede de esta cuestión de ilegalidad, por la Administración autonómica que aprobó definitivamente el PGOM de Vigo de 2008. La estimación de la cuestión de ilegalidad conduce a la anulación parcial de la Orden de la C.P.T.O.P.T., DE 16 de mayo de 2008, sobre aprobación definitiva del PGOM de Vigo, en el extremo relativo a la indebida inclusión de parte del inmueble de los actores, sito en el número NUM000 de la c/ DIRECCION000 de Vigo en el ámbito de suelo urbano no consolidado APR-A-4-09 Calvario 6, anulación que afecta a las correspondientes determinaciones del PGOM

vinculadas a tal extremo, tanto en lo que se refiere a la Indebida atribución de condición de suelo urbano no consolidado a parte de parcela que reunía características determinantes de su clasificación como suelo urbano consolidado, como en lo que respecta a la ordenación de dicho ámbito de suelo urbano no consolidado APR-A-4-09 Calvario 6, incorporada y asumida por el PGOM de 2008 y que se ve necesariamente afectada por la obligada exclusión de ese ámbito, de la parcela de la parte actora.

VISTOS los preceptos citados y demás disposiciones de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS:

Estimar la cuestión de ilegalidad planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Vigo y en consecuencia anular parcialmente la Orden de la CPTOPT, de 16 de mayo de 2008, sobre aprobación definitiva del P.G.O.M. de Vigo, en el extremo relativo a la indebida inclusión de parte del inmueble de los actores, sito en el número NUM000 de la c/ DIRECCION000 de Vigo en el ámbito de suelo urbano no consolidado APR-A-4-09 Calvario 6, anulación que afecta a las correspondientes determinaciones del PGOM vinculadas a tal extremo, tanto en lo que se refiere a la indebida atribución de condición de suelo urbano no consolidado a parte de parcela que reunía características determinantes de su clasificación como suelo urbano consolidado, como en lo que respecta a la ordenación de dicho ámbito de suelo urbano no consolidado APR-A-4-09 Calvario 6, incorporada y asumida por el PGOM de 2008 y que se ve necesariamente afectada por la obligada exclusión de ese ámbito, de la parcela de la parte actora.

Esta sentencia es susceptible del recurso ordinario de casación del artículo 86 de la L.J.C.A. de 1998 , que habrá de prepararse por escrito a presentar en esta Sala en el plazo de diez días.

Firme que sea la presente, devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia, junto con certificación y comunicación.

Así lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACION

Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente D. JOSÉ MARÍA ARROJO MARTÍNEZ al estar celebrando audiencia pública en el día de su fecha la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-administrativo de este Tribunal Superior de Justicia, de lo que yo, Secretaria, certifico.

ANEXO 2. Documento de Inicio de Avaliación Ambiental Estratéxica.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO
CONCELLO DE VIGO, NO ÁMBITO DA APR A-4-09 CALVARIO 6 , EN EXECUCIÓN DA
SENTENZA DE 21.02.2013 DO TSXG.

AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA
ANTEPROXECTO DE PLANEAMENTO

AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

ANTEPROXECTO DE PLANEAMENTO. ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO	4
3. OBXECTIVO XERAL DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	6
4. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL, DAS PROPOSTAS E DAS SÚAS ALTERNATIVAS.....	7
4.1. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL.....	7
4.2. DIAGNOSE DA SITUACIÓN ACTUAL EN AUSENCIA DE PLANEAMENTO.....	9
4.3. FUNCIÓN DO PLANEAMENTO RESPECTO DA SITUACIÓN DE PARTIDA 4.2.....	20
4.4. ALTERNATIVAS AVALIADAS NO PROCESO PLANIFICADOR.....	21
5. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DO PLANEAMENTO	26
6. APROXIMACIÓN AOS EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES.....	26
6.1. EFECTOS SOBRE A BIODIVERSIDADE.....	26
6.2. EFECTOS SOBRE A POBOACIÓN.....	26
6.3. EFECTOS SOBRE A SAÚDE HUMANA.....	26
6.4. EFECTOS SOBRE A FAUNA.....	27
6.5. EFECTOS SOBRE O SOLO.....	27
6.6. EFECTOS SOBRE A AUGA	27
6.7. EFECTOS SOBRE O AIRE.....	27
6.8. EFECTOS SOBRE OS FACTORES CLIMÁTICOS.....	27
6.9. EFECTOS SOBRE OS BENS MATERIAIS.....	27
6.10. EFECTOS SOBRE O PATRIMONIO CULTURAL.....	27
6.11. EFECTOS SOBRE A PAISAXE.....	27
7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE OS ELEMENTOS ESTRATÉXICOS DO TERRITORIO, E A PLANIFICACIÓN SECTORIAL E TERRITORIAL IMPLICADA.....	27
8. MARCO NORMATIVO.....	29

1. INTRODUCCIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VIGO, NO ÁMBITO DA APR A-4-09 CALVARIO 6, EN EXECUCIÓN DA SENTENZA DE 21.02.2013 DO TSXG.

O artigo 92 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (en diante, LOUG), en redacción dada pola Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da LOUG, establece que os plans terán vixencia indefinida, sen prexuízo da súa modificación ou revisión.

De acordo co artigo 94.1 da LOUG, son posibles as modificacións de planeamento que se fundamenten en razóns de interese público debidamente xustificadas.

PROCEDEMENTO PARA A ELABORACIÓN E A TRAMITACIÓN

Fito 1.- Iniciación do procedemento

Este documento de MODIFICACIÓN DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL redáctase de oficio polos servizos técnicos municipais da Oficina de Planeamento e Xestión da Xerencia Municipal de Urbanismo (XMU) do Concello de Vigo para dar cumprimento á resolución da Vicepresidenta da XMU de data 23 de outubro de 2013, de:

“PRIMEIRO: Incoar a modificación puntual do PXOM/08 no ámbito da «APR A-4-09 Calvario 6» en cumprimento da sentenza do 21.02.2013 do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, SEGUNDO: Instar da Oficina de Planeamento e Xestión a elaboración da documentación técnica necesaria para a tramitación e aprobación da modificación puntual do PXOM/08 referida no apartado anterior, TERCEIRO: Dar conta desta Resolución ao Consello da XMU para o exercicio das competencias de control que estatutariamente lle corresponden.”

O Consello de XMU, na súa sesión ordinaria do día 08.11.2013, adoptou, entre outros, o acordo de tomar coñecemento da devandita resolución de incoación:

O número de Expediente é o 1437/411.

Fito 2.- Avaliación ambiental estratéxica

O 30 de abril de 2006 entrou en vigor a Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente (BOE 29/04/2006) que traspuxo a Directiva 2001/42/CE do Parlamento Europeo e do Consello, do 27 de xuño de 2001.

A Avaliación Ambiental Estratéxica (en diante, AAE) é un instrumento de prevención para integrar os aspectos ambientais na toma de decisións de plans e programas públicos que poidan ter efectos

significativos sobre o medio ambiente, ben directamente a través das súas propias determinacións, ben porque establezan o marco para a futura autorización de proxectos legalmente sometidos a avaliación de impacto ambiental.

A *Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia* (DOG 16/05/2007), establece no seu artigo 5 que de conformidade co disposto nos artigos 3 e 4 da *Lei 9/2006*, serán obxecto de AAE as modificacións de plans cando así o decida o órgano ambiental en cada caso. A decisión, que deberá ser motivada e pública, axustarase aos criterios establecidos no anexo II da *Lei 9/2006, do 28 de abril*.

O dito procedemento de AAE integrouse no de aprobación do planeamento en virtude das modificacións operadas na LOUG pola *Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da LOUG*.

O artigo 3.3. da referida *Lei 9/2006* establece que se someterán a avaliación ambiental, cando se prevexa que podan ter efectos significativos no medio ambiente, as modificacións menores de plans e programas. Neste suposto, o artigo 4 da mesma lei establece que será o órgano ambiental o que determinará se a modificación deberá ser obxecto de avaliación ambiental. Para elo, consultarase previamente alomenos ás Administracións públicas afectadas ás que se refire o artigo 9.

O día 12.12.2013, entrou en vigor a *Lei 21/2013, de 9 de decembro, de Avaliación ambiental*. (BOE do 11.12.2013) Sen embargo, sen prexuízo da súa aplicación ás avaliacións ambientais competencia da Administración Xeral do Estado dende a súa entrada en vigor, aos efectos do disposto na súa disposición derogatoria e finais séptima e novena e da aplicación desa Lei como lexislación básica, sinala a súa disposición final undécima que as Comunidades Autónomas que dispoñan de lexislación propia na materia de avaliación ambiental deberán adaptala ao disposto na *Lei 21/2013, de 9 de decembro, de Avaliación ambiental*, no prazo dun ano dende a súa entrada en vigor, momento no que, en calquera caso, serán aplicables os artigos desa Lei, agás os non básicos, a todas as Comunidades Autónomas. Non obstante, permítese ás Comunidades Autónomas optar por realizar unha remisión en bloque a esta lei, que resultará de aplicación no seu ámbito territorial como lexislación básica e supletoria.

Anteproxecto de planeamento:

O proceso de AAE comeza coa elaboración dun Anteproxecto da MODIFICACIÓN PUNTUAL como Documento de inicio, no que se recollen de forma resumida os principais obxectivos e características do conxunto de problemas aos que debe dar resposta a futura Modificación Puntual Nº 8 do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo.

Tal e como establece a *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (en diante, LOUG), en redacción dada pola *Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da LOUG*, redactarase un documento de inicio nos termos e condicións do

artigo 86.1.g).

2. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO

O vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal (en diante, PXOM) de Vigo foi aprobado definitivamente, de forma parcial, por Orde da Conselleira da CPTOPT da Xunta de Galicia do 16.05.2008 (DOG nº 106, do 03.06.2008) e a súa normativa foi integramente publicada no BOP o 06.08.2008 (BOP nº 151 – Suplemento). O 13.07.2009 o Conselleiro da CMATl aprobou definitivamente o documento de cumprimento da Orde da CPTOPT do 16.05.2008 sobre aprobación definitiva do PXOM de Vigo (DOG nº 144, do 24.07.2009), publicándose a normativa no BOP nº 175, do 10.09.2009.

Na categoría de SOLO URBANO NON CONSOLIDADO (SUNC), o PXOM de Vigo delimitou o ámbito de planeamento remitido APR -4-09 CALVARIO 6, situado entre as Rúas San Roque, Avenida Alcalde Gregorio Espino e Reixeñor, coa ordenación remitida á Modificación Puntual do PERI do Calvario, no Polígono nº 11, con aprobación definitiva do 20 de outubro de 2.005 (existe un erro material na data que figura na ficha do PXOM, en realidade a data de aprobación definitiva foi o 12 de setembro de 2005), integramente asumido polo Plan.

O Pleno do Concello de Vigo, o 12 de setembro de 2005, acordou aprobar definitivamente a modificación do PERI do Calvario, en canto á delimitación do seu polígono nº 11, fixando o sistema de cooperación. (Publicación no BOP nº 206, de 26.10.2005).

A Xunta de Goberno Local o 7 de outubro de 2008 aprobou definitivamente o proxecto de reparcelación do polígono 11 do PERI IV 04 do Calvario (actual APR 4 09 "Calvario 6", expte 4624/401). Por acordo da Xunta de Goberno Local de data 23.03.09, deuse resolución aos recursos de reposición interpostos por diversos interesados. O 12.04.2010 e o 7.07.2010 a Xunta de Goberno Local adoptou acordos de aprobación de operacións xurídicas complementarias requiridas polo Rexistro de Propiedade para a inscrición do Proxecto de Reparcelación.

O Proxecto de Urbanización do Polígono 11 do PERI IV-04 do Calvario (APR A-4-09 CALVARIO 6) foi aprobado definitivamente pola Xunta de Goberno Local o 22 de xuño de 2009.

O día 31.07.2012, o Xulgado do Contencioso-Administrativo nº. 2 de Vigo, ditou a sentenza nº. 222/12 nos autos dos P.O. 234/2009 e P.O. 395/2009 (acumulados), anulando os nomeados acordos da Xunta de Goberno Local de aprobación definitiva do proxecto de reparcelación de día 07.10.2008, de aprobación definitiva do proxecto de urbanización de día 22.06.2009, de aprobación da operación xurídica complementaria de 12.04.2010 e de rectificación de dita aprobación xurídica complementaria de 19.07.2010.

De acordo coa parte dispositiva da referida sentenza, unha vez firme o resolto, o Xulgado de referencia

procedería ao plantexamento dunha cuestión de ilegalidade perante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia a respecto da inclusión do inmovible sito no nº. 124 da rúa San Roque no ámbito da «APR A-4-09 Calvario 6», por considerar o dito Xulgado sentenciador que a clasificación e categorización que debера corresponder a esa parcela sería a de solo urbano consolidado. Así mesmo, acordou a comunicación da dita sentenza no momento en que adquirira firmeza, ao Rexistro da Propiedade nº. 2 de Vigo para a práctica dos asentos rexistrais que procederan.

O día 18.10.2012, o Xulgado do Contencioso-Administrativo nº. 2 de Vigo ditou Auto plantexando a mencionada cuestión de ilegalidade perante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia e o 26.10.2012 expediu mandamento ao Rexistro da Propiedade Nº. 2 de Vigo para que procedera á práctica dos correspondentes asentos rexistrais, sendo devolto dito mandamento pola Rexistradora da Propiedade o día 03.11.2012.

O día 03.12.2012, o Vicepresidente da XMU ditou resolución anulando outra pola que aprobara a liquidación da primeira cuota de urbanización do polígono.

En data 21.02.2013, o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia (Sección 2ª, Sala do Contencioso-Administrativo) ditou sentenza nº. 135/2013 na cuestión de ilegalidade nº. 4873/2012 formulada polo Xulgado do Contencioso-Administrativo nº. 2 de Vigo, anulando parcialmente a Orde da CPTOPT de 16.05.2008, sobre aprobación definitiva e parcial do PXOM de Vigo no extremo relativo á indebida inclusión de parte do inmovible sito no nº. 124 da rúa San Roque no ámbito de solo urbano non consolidado «APR A-4-09 Calvario 6», incorporada e asumida polo dito PXOM cuxa delimitación, necesariamente, vese afectada pola obrigada exclusión da nomeada parcela.

En data 05.04.2013, o Consello da XMU tomou coñecemento do contido da sentenza o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de día 21.02.2013.

O 23.10.2013 os servizos técnicos e xurídicos municipais da Oficina de Planeamento e Xestión da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo redactan informe en relación con dita sentenza, e sobre as medidas a adoptar, concluíndo no seguinte:

"A alteración da categorización de solo urbano , pasando de non consolidado a consolidado, como se esixe na sentenza no referente á parcela da Rúa san Roque nº 124, é unha modificación que únicamente pode ser abordada a través dunha Modificación Puntual de Planeamento Xeral, tendo en conta que a categorización de solo é unha determinación propia do PXOM, según dispón o artigo 12 da LOUGA. Igualmente esta vía é a única para corrixir a delimitación e as determinacións do PXOM sobre o resto de Solo Urbano Non consolidado APR A-4-09 Calvario 6 , unha vez excluída a anterior parcela do ámbito.

En consecuencia, en cumprimento do faio xurisdiccional que declarou a parcial nulidade da aprobación definitiva do PXOM/08 no referente á parcela 12 do polígono 11 daquel proxecto de reparcelación,

procederá incoar a modificación puntual do PXOM vixente, aos efectos de excluir dita parcela da delimitación da «APR A-4-09 Calvario 6» e estudar a incidencia no ámbito dos pronunciamentos que se conteñen nos fundamentos xurídicos das sentenzas de referencia e, de ser o caso, as súas consecuencias a respecto da ordenación prevista nese PERI asumido polo PXOM/08 (cuxas determinacións urbanísticas non foron discutidas nos citados faios xurisdiccionais)."

3. OBXECTIVO XERAL DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Establécese, a grandes liñas, o obxectivo xeral que se pretende acadar co desenvolvemento da Modificación Puntual N° 10 do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo.

OBXECTIVO XERAL

O obxectivo principal da Modificación Puntual figura expresado na resolución de inicio e consiste basicamente en dar cumprimento á sentenza n°. 135/2013, de data 21.02.2013, do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia (Sección 2ª, Sala do Contencioso-Administrativo) relativa á cuestión de ilegalidade n°. 4873/2012 plantexada polo Xulgado do Contencioso-Administrativo n°. 2 de Vigo, derivada da súa sentenza de 31.07.2012, n°. 222/12 nos autos dos P.O. 234/2009 e P.O. 395/2009 (acumulados),

4. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL, DAS PROPOSTAS E DAS SÚAS ALTERNATIVAS

4.1. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL

A parcela concreta á que fai referencia a sentenza localízase na rúa San Roque n° 124, en Vigo, e se corresponde coa parcela catastral 4255212 NG2745N, cunha superficie segundo catastro de 120 m², un fronte de 8,58 metros e unha profundidade media de 14,075 m. Sobre dita parcela localízase un edificio que consta dunha planta baixa que ocupa toda a superficie da parcela e tres plantas de vivendas de 8,58 metros por unha profundidade media de 10,81 metros, cunha superficie por vivenda de 95 m², agás na primeira planta na que existe unha ocupación da terraza que segundo o IBI é de 13 m² construídos. A superficie total construída é de 418 m²c. Xa que logo, o baixo sobresaí cara atrás uns 3,26 metros da fachada posterior das vivendas. Esta parcela correspóndese coa numerada co número S-12 no Proxecto de parcelación do Polígono n° 11 do PERI do Calvario.

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de VIGO Provincia de PONTEVEDRA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4255212NG2745N0001RX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:

RU SAN ROQUE 124

36205 VIGO [PONTEVEDRA]

USO LOCAL PRINCIPAL:

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN:

1966

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:

--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

418

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:

RU SAN ROQUE 124

VIGO [PONTEVEDRA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

418

SUPERFICIE SUELO (m²):

120

DESCRIPCIÓN:

Parcela construída sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
COMERCIO	Y	00	01	120
VIVIENDA	Y	01	01	108
VIVIENDA	Y	02	01	96
VIVIENDA	Y	03	01	96

INFORMACIÓN GRÁFICA

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

524,100 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Lunes, 25 de Noviembre de 2013

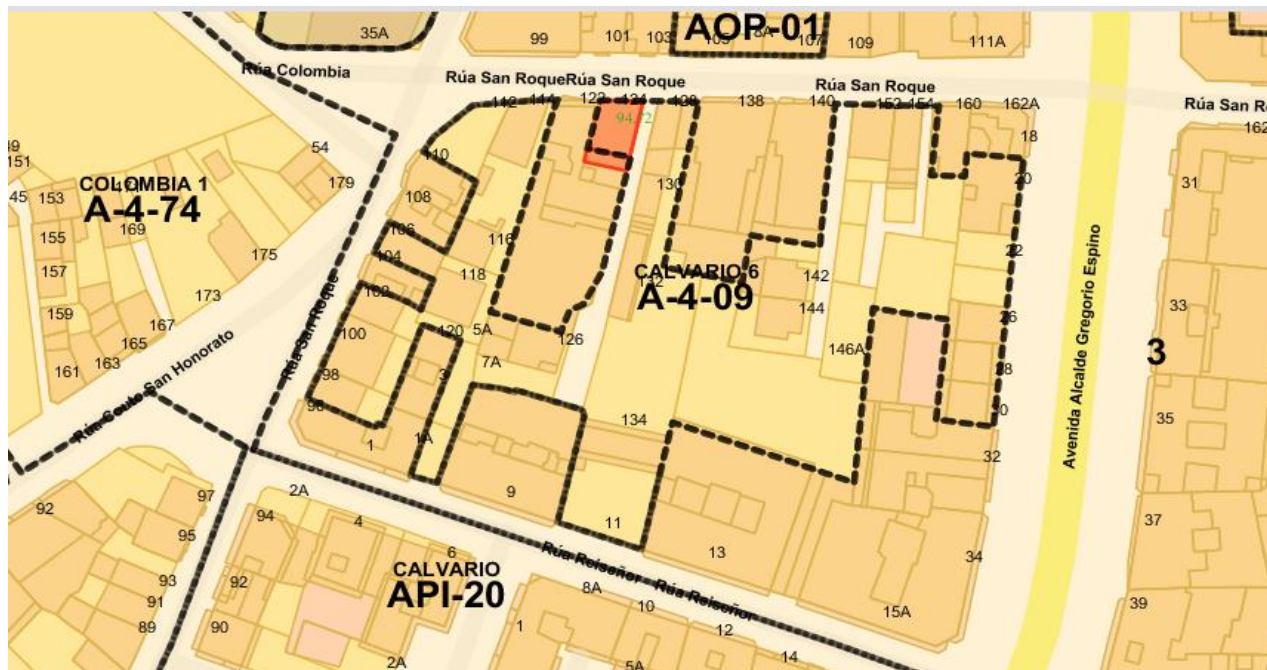
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcción
— Mobiliario y aeras
— Límite zona verde
— topografía

Ficha descriptiva e gráfica da parcela catastral obxecto da sentenza

Sitúase grafada na folia 8-N da Cartografía oficial do Concello de Vigo (Plano adxunto na Documentación gráfica do presente Anteproxecto de planeamento), da serie 2 a escala 1/2.000 e na folia 11 da serie 1 a escala 1/5.000.

Ten fronte á Rúa de San Roque polo seu vento Norte e atópase clasificada polo PXOM vixente como Solo Urbano. Non obstante, en canto á categorización de solo, o PXOM categorizou como SOLO URBANO NON CONSOLIDADO unha superficie duns 96 m2 correspondente coa parte do edificio ocupado en plantas altas por vivendas, mentres que considerouse como SOLO URBANO CONSOLIDADO unha superficie de aproximadamente 28 m2, correspondente cos últimos 3,26 m. de fondo do local da planta baixa e a terraza que existe sobre ela.

A parte categorizada como SOLO URBANO NON CONSOLIDADO (SUNC) , incluíuse polo PXOM no ámbito de planeamento remitido APR A-4-09 , con ordenación remitida á Modificación do PERI do Calvario no Polígono nº 11, mentres que a parte incluída no SOLO URBANO CONSOLIDADO (SUC) cualificouse coa Ordenanza 3 de Edificación en Couzada Pechada.



Plano do catastro superposto e fotografía aérea, onde se observa a parcela obxecto da estimación do fallo (en cor vermello).

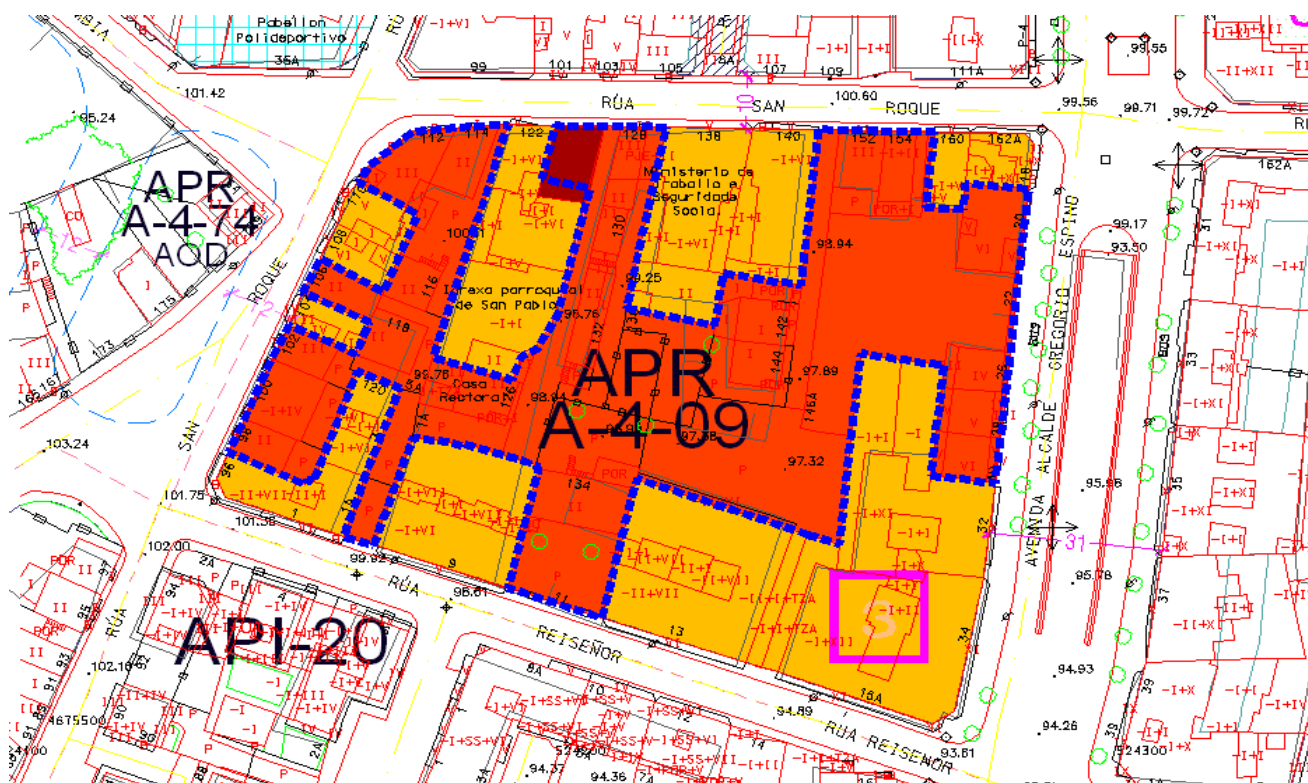
O ámbito estrito da Modificación Puntual sería dita parcela, non obstante, e tendo en conta, tanto que deberanse estudar, por seguridade xurídica, as parcelas que non sendo obxecto da sentenza puideran estar en situacións similares a ela, como que a decisión que se adopte terá consecuencias sobre a delimitación e ficha de características da APR A-4-09, considérase como ámbito da Modificación Puntual a delimitación do A-4-09, e como ámbito de influencia a totalidade do cuarteirón comprendido entre os seguintes límites:

Norte e Oeste : Rúa San Roque (entre os números 96 e 162 A)

Sur: Rúa Reiseñor (entre o nº 1 e o 15A)

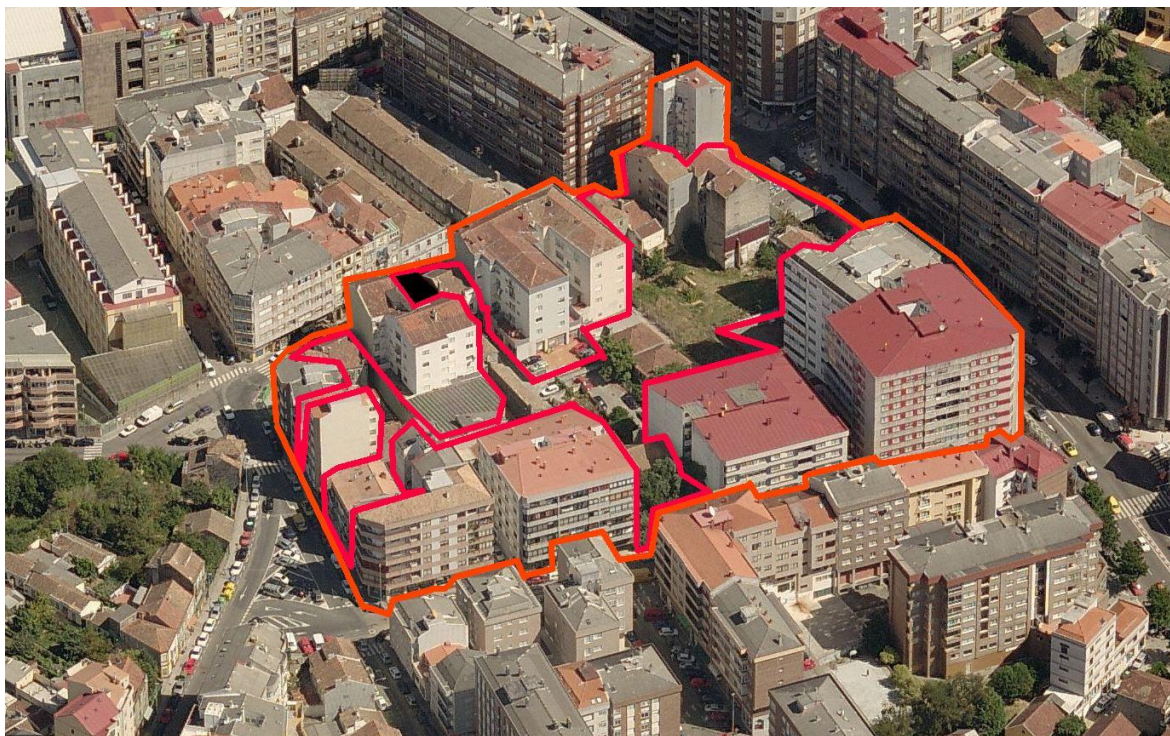
Leste : Avenida Gregorio Espino (entre os números 18 e 34)

Así o ámbito da Modificación abranguerá estritamente a delimitación do APR A-4-09 CALVARIO 6, e como ámbito de influencia toda a couzada, segundo a seguinte ilustración:



Ámbito da Modificación: En cor vermello escuro a parcela obxecto de sentenza , en laranxa escuro: Ámbito estrito da Modificación, e en amarelo o ámbito de influencia.

O ámbito da Modificación Puntual, coincidente coa superficie do APR A-4-09 ten unha superficie de 6.356 m², e xunto a a área de influencia ten unha superficie total de de 11.980 m².



Ámbito da Modificación sobre vista de paxaro : En cor negra a parcela obxecto de sentenza , en vermello o: Ámbito estricto da Modificación,e en laranxao o ámbito de influencia



Situación do ámbito da modificación no Termo municipal de Vigo.

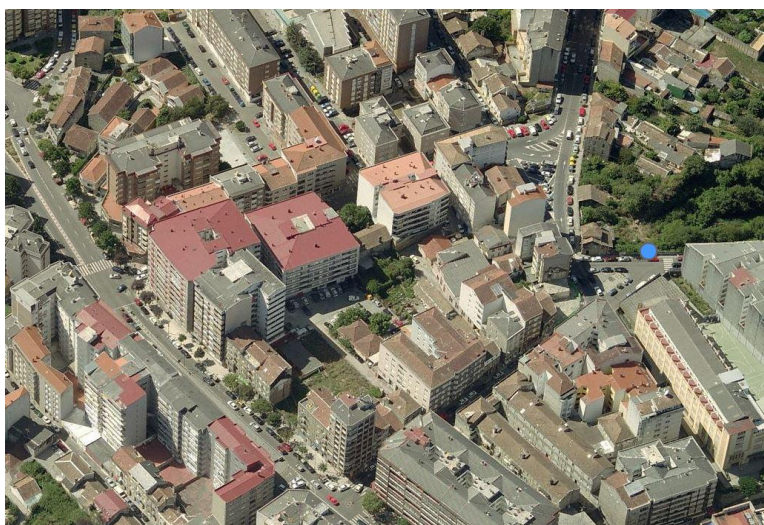
4.2. DIAGNOSE DA SITUACIÓN ACTUAL EN AUSENCIA DE PLANEAMENTO

Neste apartado recóllese a situación actual que se pretende abordar co desenvolvemento da Modificación Puntual, sinalando os condicionantes ambientais, económicos e sociais da situación de partida no seu ámbito de influencia.

Resulta fundamental realizar unha análise e diagnose da situación do medio previamente ao inicio de calquera establecemento de alternativas de planeamento, tendo claro que soamente unha diagnose detallada dos aspectos ambientais susceptibles de alteración que reflicta a situación preoperacional na que se localiza a modificación puntual, permitirá unha adecuada predicción dos efectos que poidan chegar a producirse.



Situación actual : Vista aérea dende o Sur



Situación actual : Vista aérea dende o Norte



Situación actual : no primeiro plano o edificio obxecto de sentenza

MEDIO FÍSICO

CLIMATOLOXÍA

As variables climatolóxicas propias dunha zona condicionan outros factores como son a dinámica dos contaminantes atmosféricos, a vexetación, a hidroloxía, etc.

A zona conta cun clima oceánico, con transición ao mediterráneo, morno e con escasas xeadas, temperaturas suaves, precipitacións elevadas e certa seca estival.

A orientación da Ría facilita a entrada de ventos do sudoeste de procedencia oceánica, traendo consigo fortes precipitacións e temperaturas suaves.

A temperatura media anual é de 14.8°C, a media de horas de sol anuais de 2.392 horas (con 10 horas/día de media no mes de xullo), e a precipitación media anual sitúase entre os 1.200 e 1.400 mm (Datos climáticos do Observatorio Meteorolóxico de Vigo).

A radiación solar no verán está arredor dos 330 cal/cm² · día, centradas nos meses de xullo e agosto.

RELEVO

Altitudes

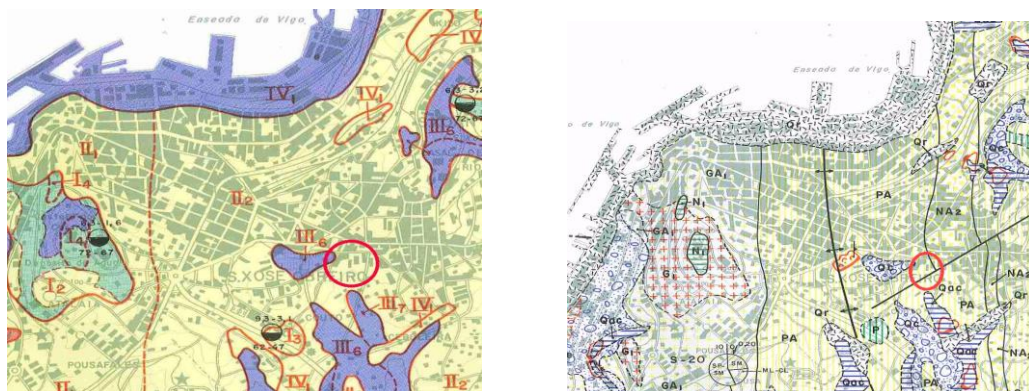
O ámbito da modificación é sensiblemente plano, situado a unha altura media de 100 metros sobre o nivel do mar, en cotas entre +97,38 m s.n.m e o 101,75 m s.n.m.

Pendientes

A rúas perimetrais teñen unhas pendentes do 1,20% San Roque, , de 4,5 % Alcalde Gregorio Espino, e do 6% a Rúa Reiseñor. A diferenza de cota entre o exterior e o interior da parcela chega a 3,28 m, cunha pendente do 4,6 %

XEOLOXÍA E LITOLOXÍA

Segundo o 'Mapa de Factores Geolóxicos con Incidencia Constructiva' (escala 1/25.000) elaborado polo Instituto Geológico y Minero de España para a cidade de Vigo" os materiais presentes no ámbito de actuación están constituídos por Paraneises e micoesquistos, todos eles profundamente alterados e con comportamento de solos areosos de apreciable espesor. Nas proximidades polo Oeste (Rúa Colombia) apréciase unha zona de depósitos gravitacionais, ou acúmuñs caóticos de areas-limosas ou asrcillosas. Considérase unha zona apta para cimentacións superficiais, sen grandes restriccións xeolóxicas á construción, aínda que con certa inestabilidade en desmontes e taludes naturais de máis do 40%.



"Mapa de Factores Geolóxicos con Incidencia Constructiva" (escala 1/25.000) elaborado polo Instituto Geológico y Minero de España para a cidade de Vigo"

HIDROLOXÍA

Risco de enchentas

O Plano de risco de enchentas elaborado por Augas de Galicia, clasifica todo o termo municipal de Vigo como de prioridade media. No ámbito non existe ningún curso de auga recoñecido.

MEDIO BIÓTICO

VEXETACIÓN

Trátase dun ámbito fortemente antropizado nun interior de couzada xa construída en gran parte dos seus bordes, no que non se observa máis vexetación que algún resto de hortas e plantas de xardín nalgunha parcela non edificada, e herba e matogueiras e espadañas .



Estrato arbóreo:

No interior da parcela non existen árbores nin arbustos singulares. Unicamente permanecen de anteriores tempos, un castano de porte medio, un limoeiro e un arbusto tipo salgueiro e algúns enredadeiras.



FAUNA

A fauna urbana máis habitual confórmase de especies da fauna silvestre que lograran adaptarse aos cambios provocados polo home sobre o ambiente natural transformado pola cidade.

No interior do ámbito poden atoparse vertebrados, artrópodos e insectos; entre os que se poden citar variados grupos de aves, pequenos mamíferos, cans domésticos, anfibios e reptes, entre outros.

ESPAZOS NATURAIS

No territorio da área de planeamento, non se insire ningún espazo natural incluído na Rede galega de espazos naturais protexidos, Rede Natura 2000 ou Áreas protexidas por instrumentos internacionais, conforme ás categorías incluídas na *Lei 42/2007, do 13 de decembro, do patrimonio natural e da biodiversidade*, e na *Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza de Galicia*.

MEDIO CULTURAL E ETNOGRÁFICO

PATRIMONIO CULTURAL

Non existe ningún ben catalogado nin inventariado nin se atopa en ningún entorno d eprotección de xacemento arqueolóxico

MEDIO SOCIECONÓMICO

SOCIEDADE E ECONOMÍA

A couzada atópase no núcleo central da cidade , na zona denominada O Calvario, pertencente orixinalmente á parroquia de Lavadores , antigo Concello anexionado ao de Vigo o 16 de abril de 1941.

O Concello de Lavadores naceu coma un concello eminentemente rural e ,co paso do tempo , converteuse nun concello onde vivían moitos dos obreiros que traballaban na industria viguesa. O movemento obreiro tivo un gran desenvolvemento neste barrio , especialmente en Teis e Santa Cristina.

Dos 298.802 habitantes totais do termo municipal de Vigo, segundo censo do 1 de xaneiro de 2011 actualmente viven na parroquia de Lavadores un total de 17.956 habitantes: 8.642 homes e 9.324 mulleres, aínda que este dato exclúe parte da parroquia incluída actualmente no núcleo central.

USOS DO SOLO:

A couzada pertence na actualidade ao núcleo central. No Estudio de Sostibilidade ambiental impacto territorial e paisaxístico encravouse na zona de uso "Tecido urbano continuo", onde se dan usos eminentemente urbanos.

Os edificios edificadas nos bordes destínanse a locais comerciais nos baixos e vivendas nas plantas altas , localizándose tamén a igrexa católica parroquial de San Pablo situada na Rúa san Roque nº 124. No baixo do edificio da Rua San Roque 138, en Solo urbano consolidado e excluído do Polígono 11, existe unha oficina da Seguridade Social do Ministerio de Trabajo.

No interior da couzada os espazos baleiros destínanse actualmente a aparcamento durante o día e os poucos edificios baixos que seguen en pé son obxecto de esporádicas ocupacións ilegais.

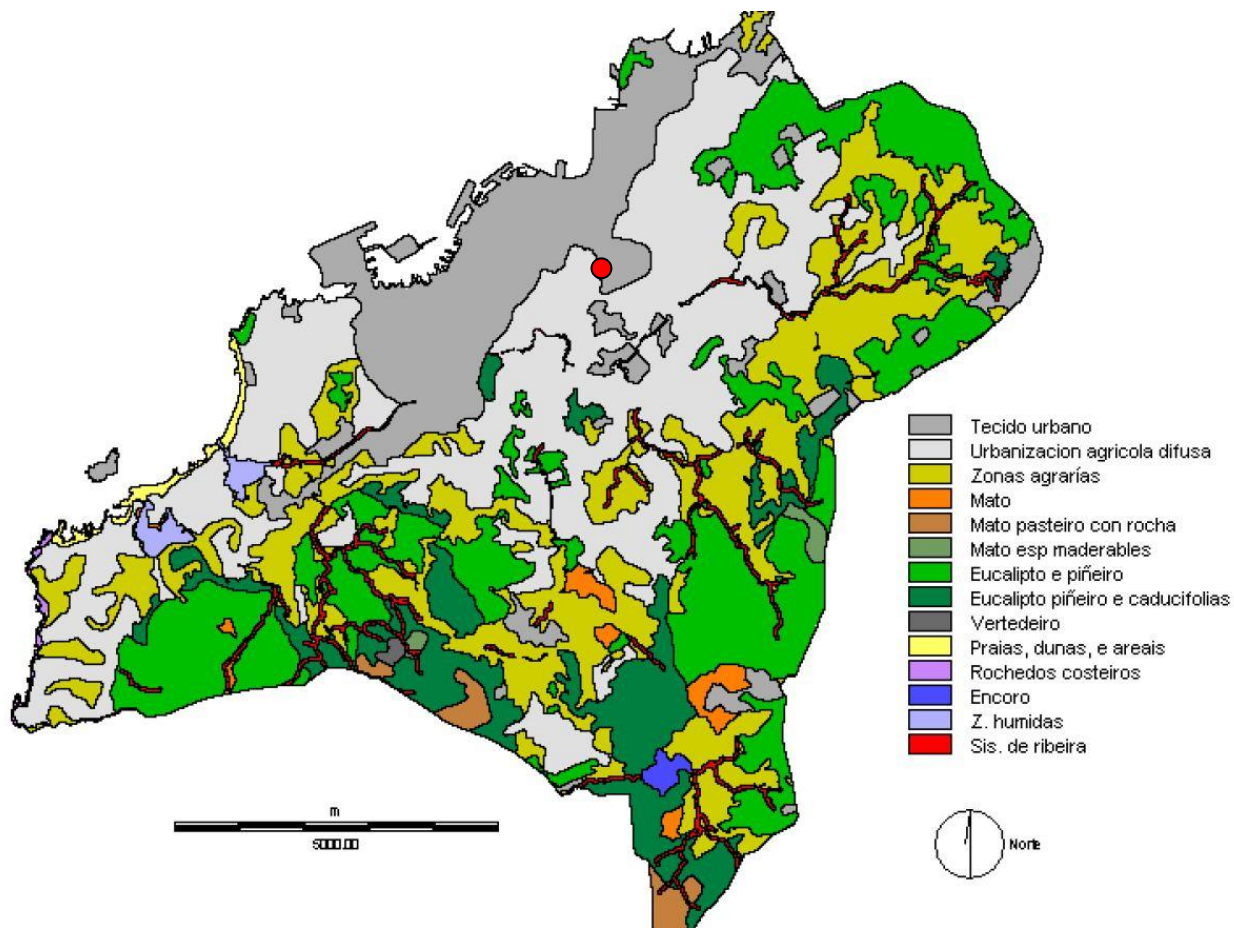
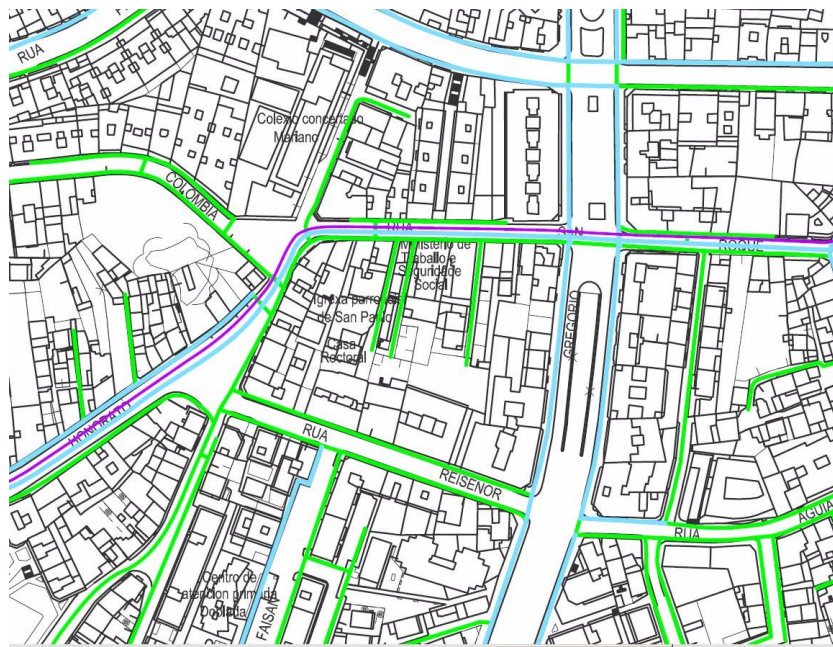


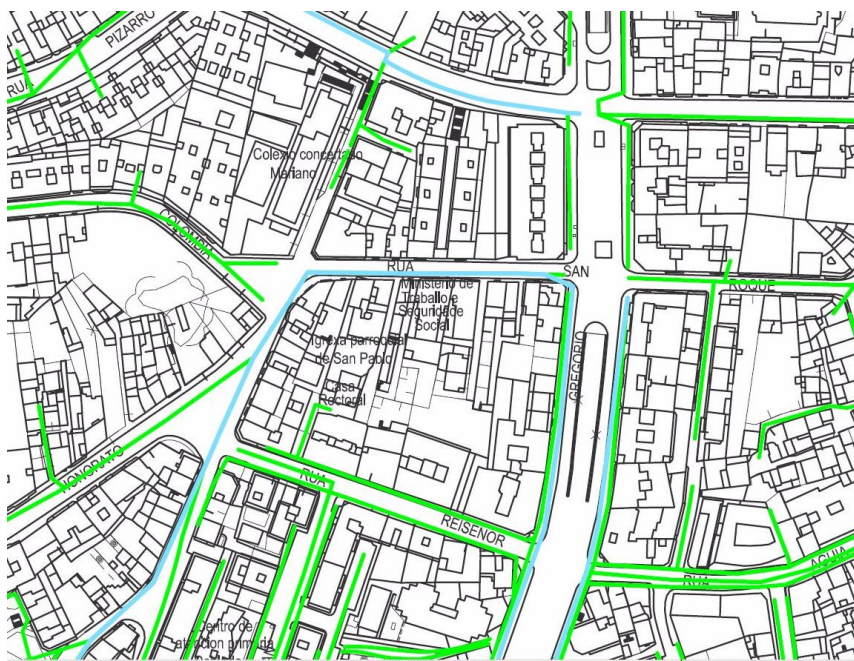
Gráfico de Unidades Ambientais do Estudo de Sostibilidade Ambiental, Impacto Territorial e Paisaxístico (ESAITP) do PXOM de Vigo:
Cun círculo bermello a localización do ámbito da Modificación Puntual.

SERVIZOS :

O ámbito dispón de tódolos servizos e infraestruturas propios do solo urbano: abastecemento de auga, saneamento , suministro de enerxía eléctrica, alumeado, telefonía e gas natural.



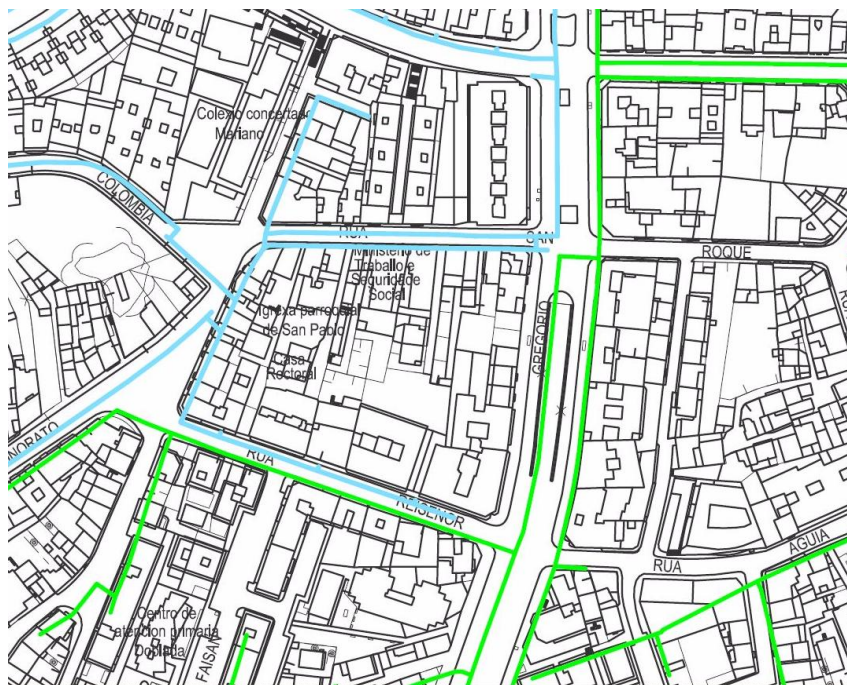
Esquema de abastecimiento: en verde <150 mm, en azul >150 mm, en morado conducción entre depósitos



Esquema de saneamento: en verde: colectores de terceiro orden < 500 mm, en azul colectores de segundo orden <500mm,>1200 mm



Esquema de suministro eléctrico: en azul : liñas de MT existentes , cadrados: transformadores existentes



Esquema de rede de gas: en azul: rede de media presión tipo "A", en verde: rede de media presión tipo "B"

MOBILIDADE:

Cobertura do transporte público

De seguido recóllese a localización das principais liñas de transporte urbano no contorno do ámbito.

A Ruta Circular C-2 Rosalía Castro-Rosalía Castro) pasa actualmente polo borde sur do ámbito (Rúa Reiseñor), cunha frecuencia de 20 minutos.

Na Avenida Alcalde Gregorio Espino (borde leste do ámbito) pasan e paran as liñas 31 (Meixoeiro-Travesía de Vigo) e 23 (Estación de autobuses-Balaidos) , con frecuencias de 20 minutos.

Polas Rúas Pizarro e Urzaiz (a distancias entre 85 e 150 metros) pasan un total de 9 liñas urbanas máis.



Aparcadoiros

Actualmente permítese o aparcamento tanto nas catro rúas perimetrais como nos espazos interiores da couzada, algúns dos cais foron cedidos ao Concello en motivo de licenzas nos borde. Detéctase unha importante ocupación con ese uso nas horas laborais.

MEDIO PERCEPTUAL:

PAISAXE:

Segundo datos do ETSaip do PXOM o ámbito pertence á Unidade Paisaxística Vigo-Cidade , cunha fragilidade moi baixa , e sen restricións para a urbanización.

De feito o cadro de valoración do Ámbito APR A-4-09 é o seguinte:

Táboa 38 do ETSaip do PXOM: Determinación do impacto ambiental:

Clasificación: compatible, Restriccións: Sen restricións

A-4-09	6,464	32,320	5.00	1.00	Compatible	Sen restricións
--------	-------	--------	------	------	------------	-----------------

DESCRIPCIÓN XERAL DOS PROBLEMAS E CONDICIONANTES AMBIENTAIS, ECONÓMICOS E SOCIAIS

Os principais problemas ambientais, económicos e sociais que poden detectarse no ámbito da modificación derívanse da propia inexecución da urbanización desta "illa" rodeada de solo urbano consolidado.

Ambientalmente a situación de ruína e abandono na que se atopa interior da couzada propicia a acumulación de escombros, lixo e matogueiras, ademais da proliferación de parásitos e plagas de certos tipos de aves.

Economicamente, e malia a actual crise do sector inmobiliario, a inexecución do interior da couzada supuxo un agravio comparativo entre os propietarios das parcelas interiores que non poideron nrexecitar os seus dereitos, fronte aos propietarios de parcelas perimetrais as rúas que edificaron no stemplos anteriores.

E, finalmente, dende o punto de vista social a execución da urbanización interior permitirá a creación dun espazo público seguro, iluminado e accesible e a solución dos problemas de marxinalidade actuais,

4.3. FUNCIÓN DO PLANEAMENTO RESPECTO DA SITUACIÓN DE PARTIDA

Tal e como esixe o artigo 94.1 da LOUG, calquera modificación puntual do planeamento xeral deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas.

O interese público no caso que nos ocupa é incuestionable, xa que se trata da execución dunha sentenza xudicial, que obriga ao Concello de Vigo a corrixir a categorización de solo da parcela de San Roque nº 124, pasándoa de Solo Urbano non consolidado a Solo Urbano Consolidado.

A alteración da categorización de solo urbano, pasando de non consolidado a consolidado, como se esixe na sentenza no referente á parcela da Rúa san Roque nº 124, é unha modificación que unicamente pode ser abordada a través dunha Modificación Puntual de Planeamento Xeral, tendo en conta que a categorización de solo é unha determinación propia do PXOM, segundo dispón o artigo 12 da LOUGA. Igualmente esta vía é a única para corrixir a delimitación e as determinacións do PXOM sobre o resto de Solo Urbano Non consolidado APR A-4-09 Calvario 6, unha vez excluída a anterior parcela do ámbito.

Con todo, aínda que podería considerarse alterada a categorización da parcela de referencia en virtude do faio da sentenza do TSXG estimatoria da cuestión de ilegalidade antes citada, o certo é que a situación xerada polo dita sentenza esixe que deba abordarse tamén a súa cualificación, dotandoa da ordenación detallada que proceda de acordo co interese xeral, mediante a asignación dunha ordenanza de aplicación. E, así mesmo, deberán precisarse por economía procedimental e coherencia os efectos que conleva a exclusión da dita parcela do ámbito da APR A-4-09 CALVARIO 6 sobre o resto de terreos incluídos dentro del polo PXOM como Solo Urbano non Consolidado. En todo caso, non pode obviarse que a propia sentenza do TSXG reconece que o faio afecta á delimitación do ámbito da APR A-4-09 CALVARIO 6 o que esixe o estudo da situación que a dita exclusión ocasiona na ordenación, aproveitamentos, cumprimento de estándares, etc.

Ademais, na modificación puntual operada debe procurarse a maior seguridade xurídica da ulterior xestión do planeamento o que esixe valorar a situación doutras parcelas cuxas condicións obxectivas de desenvolvemento, situación e grao de urbanización poden ser idénticas ás da excluída.

A errónea categorización de solo en dita parcela, que pon de manifesto a sentenza, non pode considerarse un simple "erro material", ostensible, manifesto, indiscutible, evidente por sí mesmo, sen necesidade de maiores razoamentos, e susceptible de ser subsanado ou rectificado en calquera momento, de oficio ou a instancia de parte, segundo o previsto no artigo 105.2 da *Lei 30/1992, do 26 de novembro* (LRXAP-PAC).

Requirírase dunha reflexión sobre a categorización como consolidado ou non consolidado no ámbito, en base ao disposto no artigo 12 da LOUGA, así como aos fundamentos xurídicos e xurisprudencia citados nas sentenzas de que trae causa, ao respecto da parcela 12 do Proxecto de reparcelación do Polígono nº 11 do PERI do Calvario, así como y en verbas da sentenza 00135/2013 do TSXG : *"...como en lo que respecta a la ordenación de dicho ámbito de suelo urbano no consolidado APR A-4-09 Calvario 6, incorporada y asumida pore el PGOM de 2008 y que se ve necesariamente afectada por la obligada exclusión de ese ámbito de la parcela actora"*.

4.4. ALTERNATIVAS AVALIADAS NO PROCESO PLANIFICADOR

Para acadar o obxectivo poden existir diversas opcións que se poden plasmar en diferentes alternativas. As alternativas máis viables defínense coa precisión necesaria para permitir a súa valoración e, ao mesmo tempo, deben ser o suficientemente sintéticas para facer operativo o proceso.

ALTERNATIVA CERO

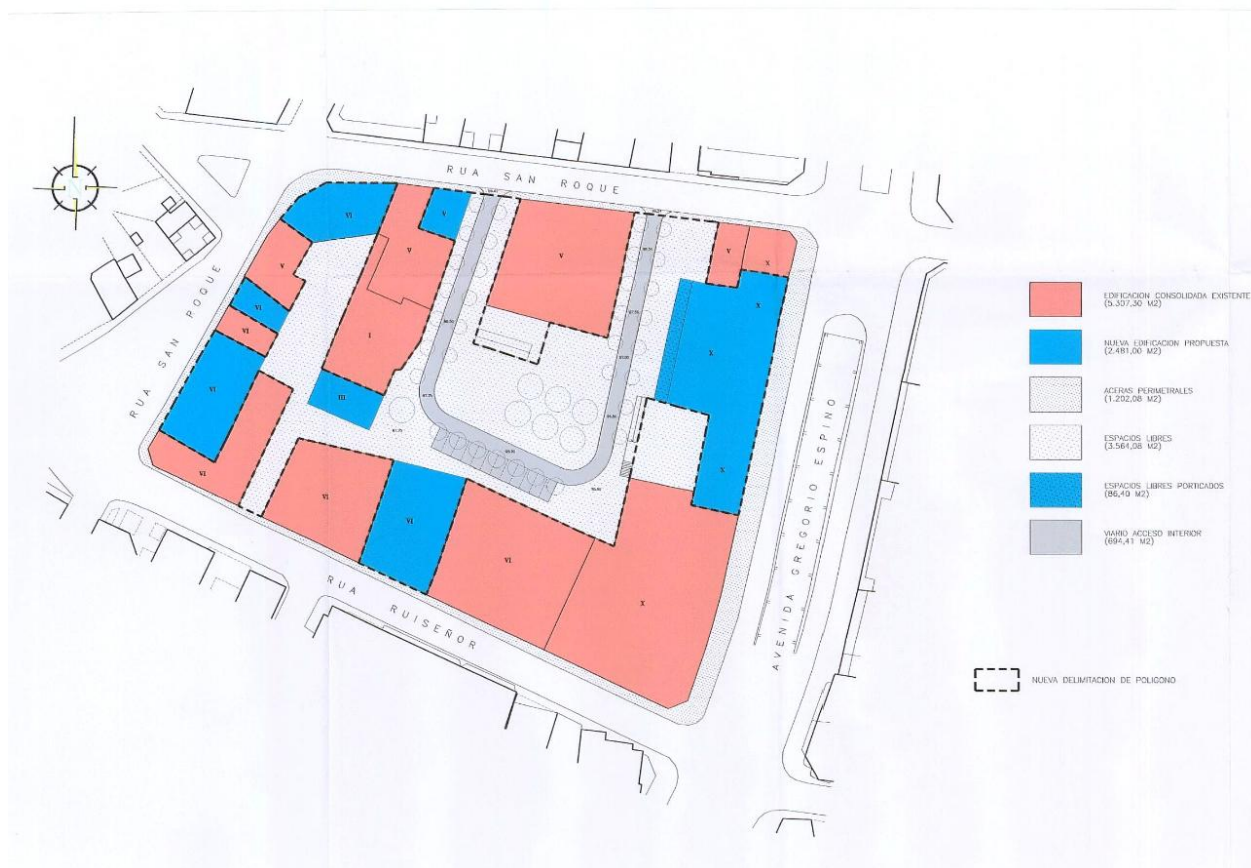
A alternativa cero, que suporía a non realización da Modificación Puntual Nº 10 do PXOM de Vigo, non é viable, dado que o obxecto desta modificación é dar cumprimento á referida sentenza do TSXG.

ALTERNATIVAS AVALIADAS

Dentro das posibles modificacións posibles vamos a estudar inicialmente dúas: excluír do Solo Urbano non consolidado unicamente a parcela obxecto da sentenza (parcelas de San Roque nº 124); ou excluír, ademais outras parcelas, que non figurando citada na sentenza, presentan as mesmas circunstancias que aquela, no senso citado na sentenza:

- a) Inclusión parcial nunha e outra categoría de solo (Unidade física, rexistral, catastral e construtiva).
- b) Consideración, nun momento anterior, como solar edificable, obtención de licenzas e participación nun anterior proceso de equidistribución e/ou urbanización.
- c) Ausencia da previsión dunha transformación urbanística e ordenación substancialmente diferente en relación coa realidade física (art. 12.b da LOUGA).

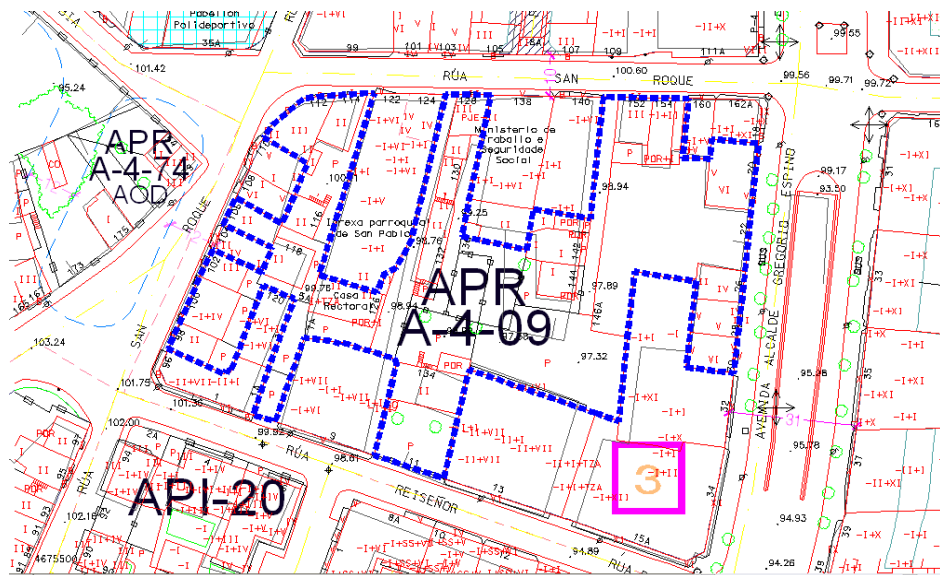
Partimos da base de que vanse a manter, no posible, os criterios de ordenación detallada asumidos polo PXOM e a edificabilidade bruta para o ámbito, e que o resto dos parámetros só se modifican no que lles afecte a redución da superficie, en canto o axustado equilibrio de beneficios e cargas e viabilidade económica, que necesariamente deberán comprobarse para o ámbito de Solo urbano non consolidado que deberá executarse dunha forma sistemática.



Ordenación detallada do Polígono 11 do Calvario (Segundo a Modificación Puntual aprobada o 12/09/2005) , asumido polo PXOM de Vigo na ficha do APR A-4-09: En azul as parcelas incluídas no Polígono e en vermello as parcelas consolidadas excluídas.

Alternativa un

Modificar a categorización de solo da parcela da rúa San Roque nº 124 (parcela catastral 4255212 NG2745N), se ben, en realidade afectaría a 96 m² dos 120 m² que figuran no PXOM categorizados como Solo Urbano Non Consolidado (SUNC) e que pasarían a ter a condición de Solo Urbano Consolidado (SUC)



Alternativa un.

Avaliación:

Utilizando datos da ficha do APR A-4-09 do PXOM, a exclusión desa única parcela no ámbito tendría, a priori, as seguintes consecuencias:

-A superficie delimitada como APR-A-4-09 redúcese en 96 m².

Nova superficie delimitada : 6.356 m² – 96 m² = 6.260 m².

-A superficie computable para o aproveitamento tipo, reduciríase igualmente a:

5.054 m² – 96 m² = 4.958 m²

-A superficie total edificable debe reducirse restando a edificabilidade prevista no sólido S-12 , que é de 346,93 m² , resultando: 17.930 m²c – 347 m²c = 17.583 m²c .

-O índice de edificabilidade bruta da ficha resultaría 17.583 m²c / 6.260 m²s = 2,8087 m²c/m²s (fronte aos 2,8281 m²c/m²s que figuran na ficha actual do PXOM)

- O aproveitamento tipo pasa de 3,548 m²c utc/ms a 17.583 m²c utc/ 4.958 m²s = 3,546 m²c utc/m²s.

- A solución, xa que logo, reduciría moi levemente (en torno a un 1%) o aproveitamento tipo do resto dos propietarios, aínda que sí incrementaría as cargas de urbanización, xa que os mesmos gastos de urbanización repartiríanse entre menos propietarios. Na estimación efectuada no proxecto de reparcelación e no cálculo de cuotas, pódese concluírse que a modificación incrementaría en torno ao 2% as cuotas de urbanización por propietario.

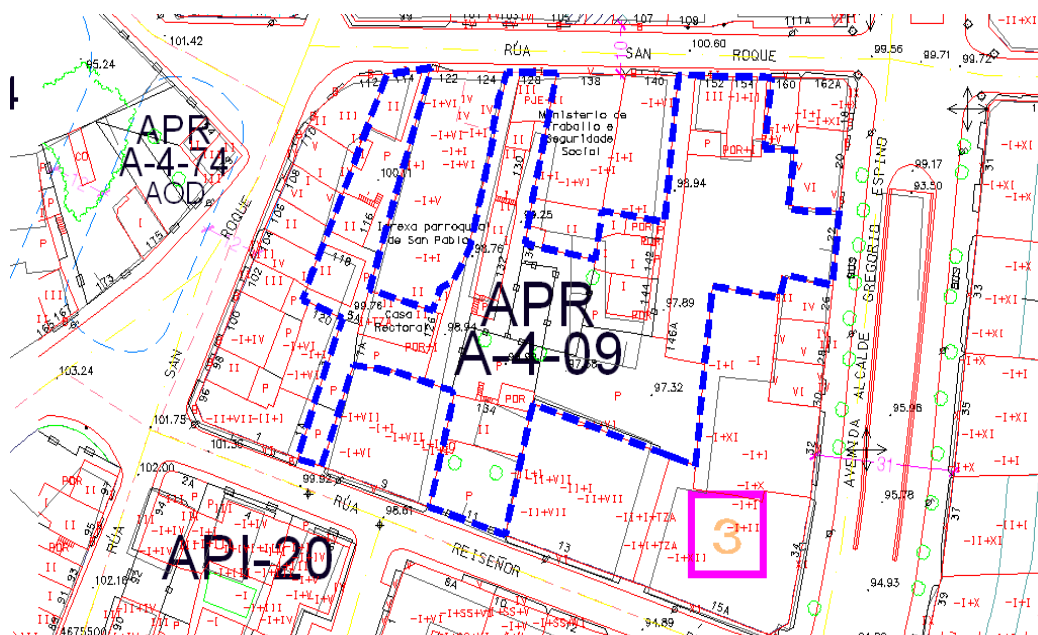
- Esta alternativa podería crear agravios comparativos con parcelas similares á excluída con motivo da sentenza que non sería obxecto do mesmo trato.

Alternativa dous

Modificar a categorización de solo da parcela da rúa San Roque nº 124 (parcela catastral 4255212 NG2745N), ademais daquelas outras en situacións similares á dita parcela.

Inicialmente, e pendente dun estudo máis aquelado, considéranse parcelas excluibles da categoría de solo urbano consolidado as seguintes:

Nº	direccion	REF.CATASTRAL	SUP.PARCELA	SOLIDO	EDIF. m2c	CATEG. PARCIAL	ANTERIOR LICENZA	REALDADE FISICA
1	San Roque 112	4255209 NG2745N	145	S-10 (PARC)	870	NON	RUINA	SI
4	San Roque 106	4255206 NG2745N	87	S-9	533,07	NON	NON	SI
6	San Roque 102	4255204 NG2745N	101	S-8	581,62	NON	SI	SI
7	San Roque 100	4255203 NG2745N	190	S-7	1.072,28	NON	SI	SI
8	San Roque 98	4255202 NG2745N	112	S-6	660,41	NON	SI	SI
12	San Roque 124	4255212 NG2745N (parcial)	96	S-12	312,24	SI	SI	SI
34	Gregorio Espino 20	4255234 NG2745N	182	S-13	1.157,30	NON	SI	SI
37	Gregorio Espino 26	4255237 NG2745N	92	S-2	944	NON	SI	SI
38	Gregorio Espino 28	4255238 NG2745N	98	S-3	798,27	NON	SI	SI
39	Gregorio Espino 30	4255239 NG2745N	100	S-4	925,65	NON	SI	SI
			1203		7.854,84	NON	SI	SI



Alternativa dous.

Avaliación:

Utilizando igualmente os datos da ficha do APR A-4-09 do PXOM, a exclusión desas 10 parcelas do ámbito tendrían, *a priori*, as seguintes consecuencias:

-A superficie delimitada como APR-A-4-09 redúcese en 1.203 m².

Nova superficie delimitada : 6.356 m² – 1.203 m² = 5.153 m².

-A superficie computable para o aproveitamento tipo, reduciríase igualmente a :

5.054 m² – 1.203 m² = 3.851 m²

-A superficie total edificable debe reducirse restando a edificabilidade prevista nos sólidos proxectados na ordenación detallada sobre ditas parcelas , que é de 7.855 m²c , resultando : 17.930 m²c – 7.855 m²c = 10.075 m²c .

-O índice de edificabilidade bruta da ficha resultaría 10.075 m²c / 5.153 m²s = 1,955 m²c/m²s (fronte aos 2,8281 m²c/m²s que figura na ficha actual do PXOM)

- O aproveitamento tipo pasa de 3,548 m²c utc/ms a: 10.075 m²c utc/ 3.851 m²s = 2,616 m²c utc/m²s.

- A conclusión é que esta alternativa reduce o índice de edificabilidade do ámbito e o aproveitamento tipo dos propietarios nun 26%, pero reducindo tamén os gastos de urbanización dunha forma substancial, en torno a un 60%, debido a redución dos seguintes conceptos, correspondentes ás parcelas 1, 4, 6, 7, 8, 12, 34, 37, 38 e 39, segundo datos do proxecto de reparcelación anulado:

Indemnizacións por ceses de arrendamentos: Redúcese de 417.065,31 € a 154.306,12 €

Custo de demolicións de edificacións incompatibles: Pasa de 546.001,50 € a 210.533,40 €

Indemnización por perda patrimonial de edificacións: Pasa de 1.353.472,57 € e a 322.677,76 €

Indemnizacións por aproveitamentos excedentarios: Pasa de 383.926,83 € a 0 €

En total os gastos de urbanización estimados pasarían de 3.734.206,07 € a 1.436.223,57 € , o que supón unha ratio, que pasaría dos 28,26 € por m² edificable da solución inicial a 142,55 €/ m²c .

A conclusión inicial, a falta dun estudo máis preciso que se levará a cabo no expediente, é que esta alternativa se ben produciría unha diminución de beneficios no ámbito en solo urbano non consolidado tamén orixina unha substancial redución das cargas de urbanización. Non obstante no expediente exploráranse outras solucións tanto de delimitación precisa da área de reparto, conveniencia da modificación da ordenación detallada, tanto no solo urbano consolidado como non consolidado, ou medidas de xestión que garantan a viabilidade económica e o equilibrio entre as áreas de reparto do PXOM.

5. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DO PLANEAMENTO

A Modificación Puntual N° 10 do PXOM de Vigo, unha vez establecida a diagnose sobre as oportunidades e problemas do ámbito, deberá plantexar unha estratexia de intervención que identifique os aspectos territoriais e ambientais fundamentais, e que desenvolva as propostas necesarias para potenciar os recursos territoriais, así como abordar a solución dos conflitos identificados.

O procedemento de aprobación desta Modificación puntual de planeamento xeral, aínda que de contido limitado, someterase ás determinacións esixibles no artigo 93.4 e, por remisión, ao artigo 85 da LOUG, é dicir, ao mesmo procedemento que para a súa aprobación, coa integración dende o seu inicio do procedemento de avaliación ambiental estratéxica.

Aprobada inicialmente a Modificación polo Concello someterase a un período de información pública e consultas medioambientais, durante o que, de ser o caso, se solicitarán os informes sectoriais preceptivos. Finalizado dito prazo e remitido, no seu caso, ao órgano ambiental, elaborárase o documento para aprobación provisional polo Pleno do Concello.

A aprobación definitiva da Modificación do PXOM corresponderalle ao Conselleiro competente en materia de urbanismo, actualmente Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas. A publicación do acordo no DOG, e da normativa no BOP determinará a eficacia do acordo de aprobación e a entrada en vigor da nova ordenación.

6. APROXIMACIÓN AOS EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES

O proceso avaliador que se describe ten como obxectivo final complementar os resultados do planeamento ao que asiste, incorporando criterios ambientais que permitan, por unha parte, aumentar a sostibilidade das propostas e, por outra, reducir os efectos ambientais negativos, medidos en consumos e emisións, sobre o medio, tanto a escala local como global.

Polo tanto, os obxectivos deste epígrafe son a identificación e a avaliación de cada un dos efectos ambientais previsibles que pode xerar o desenvolvemento da Modificación Puntual Nº 10 do PXOM de Vigo. As características naturais, a magnitude e a importancia dos efectos ambientais do desenvolvemento da Modificación, son as ferramentas que permiten propoñer as medidas de prevención, redución ou eliminación dos mesmos.

6.1. EFECTOS SOBRE A BIODIVERSIDADE

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbano non consolidado).

6.2. EFECTOS SOBRE A POBOACIÓN

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbano non consolidado).

6.3. EFECTOS SOBRE A SAÚDE HUMANA

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbano non consolidado).

6.4. EFECTOS SOBRE A FAUNA

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como non consolidado).

6.5. EFECTOS SOBRE O SOLO

En relación a esta variable o efecto previsible non é máis que o cambio na clasificación e categoría do solo nas parcelas cuxa ordenación resulte modificada, de solo urbano non consolidado a consolidado o que se traduciría previsiblemente no acortamento dos prazos de transformación. Non en tanto, no suposto de parcelas xa consolidadas pola edificación que pasen á condición de solo urbano consolidado e para as que non se prevera un incremento significativo do aproveitamento materializable, previsiblemente non se producirá maior transformación do solo.

Ademais, como xa se indicou con anterioridade, no caso de que como resultado do estudo da situación xerada, mediata e inmediatamente, polo faio xudicial que se executa, se modifícase o ámbito da APR A-4-09, produciríanse previsiblemente modificacións en canto ás condicións de desenvolvemento e aproveitamento, unha vez modificado.

6.6. EFECTOS SOBRE A AUGA

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbano non consolidado).

6.7. EFECTOS SOBRE O AIRE

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbano non consolidado).

6.8. EFECTOS SOBRE OS FACTORES CLIMÁTICOS

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbano non consolidado).

6.9. EFECTOS SOBRE OS BENS MATERIAIS

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbano non consolidado).

6.10. EFECTOS SOBRE O PATRIMONIO CULTURAL

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbano non consolidado).

6.11. EFECTOS SOBRE A PAISAXE

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbano non consolidado).

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE OS ELEMENTOS ESTRATÉXICOS DO TERRITORIO, E A PLANIFICACIÓN SECTORIAL E TERRITORIAL IMPLICADA

EFECTOS PREVISIBLES SOBRE OS ELEMENTOS ESTRATÉXICOS DO TERRITORIO

Non existen efectos previsibles sobre elementos estratéxicos do territorio.

RELACIÓN COS PLANS, PROGRAMAS E ESTRATEXIAS VIXENTES OU EN PROCESO DE ELABORACIÓN OU REVISIÓN

Neste apartado inclúese a relación cos plans, programas e estratexias vixentes ou en proceso de elaboración ou revisión que poden afectar ao planeamento, indicando a xerarquía e incidencia das principais medidas destes instrumentos.

PLANIFICACIÓN NO EIDO EUROPEO

Estratexia territorial europea

Constitúe un marco de orientación para as políticas sectoriais con repercusións territoriais da Comunidade e dos Estados membros, así como para as autoridades rexionais e locais, co fin de acadar un desenvolvemento equilibrado e sustentable do territorio europeo. Os seus obxectivos fundamentais son a cohesión económica e social, a conservación e xestión dos recursos naturais e do patrimonio cultural, e a competitividade máis equilibrada do territorio europeo.

PLANIFICACIÓN NO EIDO ESTATAL

Estratexia de desenvolvemento sustentable

O principio xeral desta estratexia consiste en determinar as medidas que permitan mellorar continuamente a calidade de vida para as xeracións actuais e futuras mediante a creación de comunidades capaces de xestionar e empregar os recursos de forma eficiente, garantindo a prosperidade, a protección do medio e a cohesión social. Estúdanse sete áreas prioritarias: cambio climático e enerxías, transporte, produción e consumo sustentables, retos para a saúde pública, xestión de recursos naturais, inclusión social, demografía e, migración e loita contra a pobreza.

Estratexia española de ambiente urbano

Realiza unha diagnose particularizada das causas e tendencias que xustifican a necesidade de actuación en cada un dos ámbitos da estrutura urbana abordados nela: urbanismo, mobilidade, edificación, xestión urbana e as relacións entre o mundo rural e urbano. En cada un deles establece uns obxectivos específicos cara aos que dirixir as actuacións.

PLANIFICACIÓN NO EIDO AUTONÓMICO

Directrices de ordenación do territorio (DOT)

As Directrices de Ordenación do Territorio aprobadas definitivamente o 10 de febreiro de 2011, mediante Decreto 19/2011 da Xunta de Galicia, teñen como finalidade precisar a definición dun modelo territorial para Galicia, establecendo as pautas espaciais de asentamento das actividades. As propostas e determinacións das DOT pretenden definir unha senda a seguir e trazar un escenario de futuro, que baixo unha perspectiva de sostibilidade, aspira a conseguir a cohesión social e territorial de Galicia.

Plan de ordenación do litoral (POL)

Ten por obxectivo establecer os criterios, principios e normas xerais para unha ordenación urbanística da zona litoral baseada en criterios de perdurabilidade e sustentabilidade, así como a normativa necesaria para garantir a conservación, protección e valorización das zonas costeiras.

No POL, aprobado definitivamente o 10 de febreiro de 2011, mediante Decreto 20/2011 da Xunta de Galicia, Vigo é considerada unha Unidade de Paisaxe e Núcleo de Identidade do Litoral.

Na Normativa do POL especificase, no seu artigo 3 que *"Non será de aplicación na parte do termo municipal non incluído na citada delimitación, nin nos ámbitos clasificados como solo urbano consolidado ou solo de núcleo rural polo planeamento en vigor ou que adquiran esa clasificación en virtude de expedientes de primeira formulación, modificación ou revisión daquel. Tampouco o será naqueles solos que á entrada en vigor deste Plan finalizaran a tramitación do instrumento de xestión"*.

Pode afirmarse que non é de aplicación o POL a este ámbito obxecto de Modificación.

8. MARCO NORMATIVO

De seguido incorpórase a lexislación que da amparo ao planeamento e a principal lexislación que lle afecta.

URBANISMO E ORDENACIÓN DO TERRITORIO

Marco europeo:

- *Carta europea de Ordenación del territorio*, aprobada o 20 de maio de 1983 en Torremolinos.
- Principios directores para o Desenrolo territorial sustentable do continente europeo, adoptados en Hannover en 2000.
- Declaración de Lisboa sobre "Redes para o desenrolo territorial sostible do continente europeo: Pontes a través de Europa", adoptada en Lisboa o 27 de outubro de 2006.
- Declaración de Liubiana sobre a Dimensión territorial do desenrolo sustentable, de 2003.
- Ditame sobre a Comunicación da Comisión relativa á cooperación para a ordenación do territorio europeo – Europa 2000 + (DOCCE 02/04/1996).
- Resolución sobre unha política comunitaria de ordenación do territorio: Europa 2000 (DOCCE 02/11/1992).

Marco estatal:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o Texto refundido da Lei de solo (BOE 26/06/2008).
- Real Decreto 2158/1978, do 23 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Planeamento para o desenrolo e aplicación da Lei sobre Réxime do solo e ordenación urbana.
- Real Decreto 3288/1978, do 25 de agosto, polo que se aproba o Regulamento de Xestión urbanística Planeamento para o desenrolo e aplicación da Lei sobre Réxime do solo e ordenación urbana.

Marco autonómico:

- Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, na súa redacción actual derivada das modificacións introducidas pola Lei 15/2004, do 29 de decembro (DOG 31/12/2004), a Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, a Lei 6/2008, do 19 de xuño, de medidas urxentes en materia de vivenda e solo (DOG 30/06/2008), e a Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes.
- Lei 10/1995, do 23 de novembro, de Ordenación territorial de Galicia (DOG 05/12/1995).
- Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as Directrices de ordenación do territorio (DOG 22/02/2011).
- Decreto 20/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (DOG 23/02/2011).

Marco local:

- Plan xeral de ordenación municipal do Concello de Vigo, aprobado definitiva e parcialmente por Orde da Conselleira da CPTOPT do 16/05/2008 e Orde do Conselleiro da CMATL do 13/07/2009 de cumprimento da Orde da Conselleira da CPTOPT do 16/05/2008.

AVALIACIÓN, RESPONSABILIDADE E ACCESO Á INFORMACIÓN AMBIENTAL

Marco europeo:

- Convenio sobre o acceso á información, a participación do público na toma de decisións e o acceso á xustiza en asuntos ambientais, firmada o 25 de xuño de 1998, ratificada o 29 de decembro de 2004 (DOUE 17/05/2005).
- Directiva 2004/35/CE, do 21 de abril, do Parlamento Europeo e do Consello, sobre responsabilidade medioambiental en relación coa prevención e reparación de danos medioambientais (DOUE do 30/04/2004).
- Directiva 2003/35/CE, do 26 de maio, pola que se establecen as medidas para a participación do público na elaboración de determinados plans e programas relacionados co ambiente e pola que se modifican, no que se refire á participación do público e o acceso á xustiza, as Directivas 85/337/CE e 96/61/CE do

Consello (DOCE 25/06/2003).

- Directiva 2003/04/CE, do 28 de xaneiro, do Parlamento Europeo e do Consello, relativa ao acceso ao público da información medioambiental e pola que se deroga a Directiva 90/313/CEE do Consello (DOCE do 14/02/2003).
- Directiva 2001/42/CE, do 27 de xuño, do Parlamento Europeo e do Consello relativa á avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente (DOCE 21/07/2001).
- Decisión 1411/2001/CE, do 27 de xuño, do Parlamento Europeo e do Consello relativa a un marco comunitario de cooperación para o desenvolvemento sostible no medio urbano (DOCE 13/07/2001).

Marco estatal:

- Lei 26/2007, do 23 de outubro, de Responsabilidade medioambiental (BOE 24/10/2007).
- Lei 27/2006, do 18 de xullo, pola que se regulan os Dereitos de acceso á información, de participación pública e de acceso á xustiza en materia de medio ambiente (BOE 19/07/2006).
- Lei 21/2013, de 9 de decembro, de Avaliación Ambiental.
- Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre Avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente (BOE 29/04/2006).
- Real Decreto 2090/2008, do 22 de decembro, polo que se aproba o Regulamento de Desenvolvemento parcial da Lei 26/2007 (BOE 23/12/2008).

Marco autonómico:

- Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Lei 10/1995, do 23 de novembro, de Ordenación territorial de Galicia (DOG 05/12/1995).
- Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as Directrices de ordenación do territorio (DOG 22/02/2011).
- Decreto 20/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (DOG 23/02/2011).

Marco local:

- Ordenanzas xerais de Protección do medio ambiente do Concello de Vigo aprobadas por acordo do Pleno de 26/05/1994 (BOP 18/11/1994), modificadas mediante acordo do Pleno 26/05/2008 (BOP 11/12/2008).

PROTECCIÓN DA NATUREZA E PAISAXE

Marco europeo:

- Convenio europeo da paisaxe (número 176 do Consello de Europa), feito en Florencia o 20 de outubro de 2000 e instrumento de ratificación do Estado español (BOE 5/2/2008).
- Decisión 93/626/CEE, do 25 de outubro, do Consello relativa á celebración do Convenio sobre a

diversidade biolóxica (DOUE 13/12/1993).

▪Directiva 92/43/CEE, do 21 de maio, do Consello relativa á conservación dos hábitats naturais e da fauna e flora silvestres (DOUE 22/07/1992).

Marco estatal:

▪Lei 42/2007, do 13 de decembro, do Patrimonio natural e da biodiversidade (BOE 14/12/2007).

▪Real Decreto 1421/2006, do 1 de decembro, polo que se modifica o Real Decreto 1997/1995, do 7 de decembro, polo que se establecen medidas para contribuír a garantir a biodiversidade mediante a conservación dos hábitats naturais e da flora e fauna silvestres (BOE 2/12/2006).

▪Real Decreto 1193/1998, do 12 de xuño, polo que se modifica o Real Decreto 1997/1995, do 7 de decembro, polo que se establecen medidas para contribuír a garantir a biodiversidade mediante a conservación dos hábitats naturais e da flora e fauna silvestres (BOE 25/06/1998).

▪Real Decreto 1997/1995, do 7 de decembro, polo que se establecen medidas para contribuír a garantir a biodiversidade mediante a conservación dos hábitats naturais e da flora e fauna silvestres (BOE 28/12/1995).

Marco autonómico:

▪Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia (DOG 18/07/2008).

▪Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza (BOE 25/09/2001).

▪Decreto 67/2007, do 22 de maio, polo que se regula o catálogo galego de árbores singulares (DOG 17/04/2007).

▪Decreto 72/2004, do 2 de abril, polo que se declaran determinados espazos como zonas de especial protección dos valores naturais (DOG 12/04/2004).

▪Decreto 82/1989, do 11 de maio, polo que se regula a figura de espacio natural en réxime de protección xeral (DOG 01/06/1989).

RESIDUOS:

Marco europeo:

▪Directiva 2008/98/CE, do 19 de novembro, do Parlamento Europeo e do Consello sobre os residuos (DOUE 22/11/2008).

▪Directiva 1999/31/CE, do 26 de abril, do Consello relativa á vertedura de residuos (DOUE 16/07/1999).

▪Directiva 1994/62/CE, do 20 de decembro, do Parlamento Europeo e do Consello relativa aos envases e os residuos (DOCE 31/12/1994); modificada pola Directiva 2004/12/CE, do 11 de febreiro, do Parlamento Europeo e do Consello (DOUE 18/02/2004) e pola Directiva 2005/20/CE, do 9 de marzo, do Parlamento Europeo e do Consello (DOUE 16/03/2005).

▪Regulamento (CE) 1013/2006, do 14 de xuño, do Parlamento Europeo e do Consello, relativo ao traslado de residuos (DOUE 12/07/2006); modificado pola Directiva 2009/31/CE do 23 de abril, do Parlamento Europeo e do Consello, relativa ao almacenamento xeolóxico do dióxido de carbono (DOUE 05/06/2009).

Marco estatal:

- Lei 22/2011, do 28 de xullo, de residuos e solos contaminados (BOE 29/07/2011).
- Real Decreto 105/2008, do 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición (BOE 13/02/2008).
- Real Decreto 952/1997, do 20 de xuño, polo que se modifica o Regulamento da execución da Lei 20/1986, do 14 de maio (BOE 05/07/1997).
- Real Decreto 833/1988, do 20 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de execución da Lei 20/1986, do 14 de maio, básica de residuos tóxicos e perigosos (BOE 30/07/1988).

Marco autonómico:

- Lei 10/2008, do 3 de novembro, de residuos de Galicia (BOE 6/12/2008).
- Decreto 59/2009, do 26 de febreiro, polo que se regula a rastrexabilidade dos residuos (DO 24/03/2009).
- Decreto 174/2005, do 9 de xuño, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión e o Rexistro Xeral de Produtores e Xestores de Resíduos de Galicia (DOG 29/06/2005).

ATMÓSFERA E CAMBIO CLIMÁTICO

Marco europeo:

- Regulamento (CE) 1005/2009, do 16 de setembro, do Parlamento Europeo e do Consello, sobre as substancias que esgotan a capa de ozono (DOUE 31/10/2009).
- Decisión 406/2009/CE, do 23 de abril, do Parlamento Europeo e do Consello, sobre o esforzo dos Estados membros para reducir as súas emisións de gases efecto invernadoiro a fin de cumprir os compromisos adquiridos pola Comunidade ata 2020 (DOUE 05/06/2009).
- Directiva 2008/01/CE, do 15 de xaneiro, do Parlamento Europeo e do Consello relativa á prevención e ao control integrados da contaminación (DOUE 29/01/2008).
- Directiva 2008/50/CE, do 21 de maio, do Parlamento Europeo e do Consello relativa á calidade do aire ambiente e a unha atmosfera máis limpa en Europa (DOUE 11/06/2008).
- Directiva 2004/107/CE do Parlamento Europeo e do Consello de 15 de decembro de 2005, relativa ao arsénico, o cadmio, o mercurio, o níquel e os hidrocarburos aromáticos policíclicos no aire ambiente (DOUE 26/01/2005).
- Directiva 2002/3/CE do Parlamento Europeo e do Consello de 12 de febreiro de 2002, relativa ao ozono no aire ambiente (DOUE 09/03/2002).
- Directiva 2000/69/CE do Parlamento Europeo e do Consello, de 16 de novembro de 2000, sobre os valores límite para o benceno e o monóxido de carbono no aire ambiente (DOUE 13/12/2000).
- Directiva 1999/30/CE, do 22 de abril, do Consello relativa aos valores límite de dióxido de xofre, dióxido de nitróxeno e óxidos de nitróxeno, partículas e chumbo no aire ambiente, (DOUE 29/06/1999); modificada pola Decisión da Comisión 2001/744/CE, de 17 de outubro (DOUE 23/10/2001).
- Directiva 96/62/CE, do 27 de setembro, do Consello sobre avaliación e xestión da calidade do aire ambiente (DOCE 21/11/1996); modificada polo Regulamento (CE) 1882/2003, do 29 de setembro, do Parlamento Europeo e do Consello (DOUE 31/10/2003).

Marco estatal:

- Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera (BOE 16/11/2007).
- Real Decreto 102/2011, do 28 de xaneiro, relativo á mellora da calidade do aire (BOE 29/01/2011).
- Real Decreto 9/2005, do 14 de xaneiro, polo que se establece a Relación de actividades potencialmente contaminantes do solo e os criterios e estándares para a declaración de solos contaminados (BOE 18/01/2005).

Marco autonómico:

- Lei 8/2002, do 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia (BOE 21/01/2003).
- Orde do 3 de novembro de 2010 pola que se regula o outorgamento da autorización de gases de efecto invernadoiro, a considerar como instalación de baixas emisións e a solicitude de exclusión de instalacións de pequeno tamaño para o período 2013-2020 (DOG 10/11/2010).
- Lei 1/1995, do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia (DOG 10/02/1995).

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Marco europeo:

- Directiva 2002/49/CE, do 25 de xuño, do Parlamento Europeo e do Consello, sobre avaliación e xestión do ruído ambiental (DOCE 18/07/2002).

Marco estatal:

- Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído (BOE 18/11/2003).
- Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, pola que se desenvolve a Lei 37/2003, do 17 de novembro, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas (BOE 23/10/2007).
- Real Decreto 1513/2005, do 16 de decembro, pola que se desenvolve a Lei 37/2003, no referente á avaliación e xestión do ruído ambiental (BOE 17/12/2005).

Marco local:

- Ordenanza municipal de protección do medio contra a contaminación acústica producida por ruído e vibracións, e declaración de zonas acusticamente saturadas (ZAS) (BOP 16/10/2000 e 10/04/2008).

CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA

Marco europeo:

- Resolución do Parlamento Europeo sobre as Consideracións sanitarias relacionadas cos campos electromagnéticos do 2 de abril de 2009.

Marco estatal:

- Lei 32/2003, do 3 de novembro, Xeral de telecomunicacións (BOE 04/11/2003).
- Real Decreto 1066/2001, do 28 de setembro, polo que se aproba o Regulamento que establece as

Condicións de protección do dominio público radioeléctrico, restricións ás emisións radioeléctricas e medidas de protección sanitaria fronte a emisións radioeléctricas (BOE 29/09/2001).

Marco local:

▪ Ordenanza reguladora das condicións urbanísticas de localización, instalación e funcionamento dos elementos e equipos de telecomunicación no termo municipal de Vigo, aprobada definitivamente polo Pleno do Concello de Vigo o 26/02/2001 (BOP 05/04/2001; BOP 11/05/2001).

PATRIMONIO

Marco estatal:

- Lei 33/2003, do 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións públicas (BOE 04/11/2003).
- Lei 16/1985, do 25 de xuño, do Patrimonio histórico español (BOE 28/06/1985).
- Real Decreto 111/1986, do 10 de xaneiro, de desenvolvemento parcial da Lei 16/1985 (BOE 27/01/1986).

Marco autonómico:

- Lei 8/1995, do 30 de outubro, do patrimonio cultural de Galicia (BOE 1/12/1995).
- Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre o Inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia (DOG 23/10/2008).

En Vigo, a 20 de decembro de 2013:

O ARQUITECTO MUNICIPAL,
DA OFICINA DE PLANEAMENTO E XESTIÓN

A TÉCNICA DE ADMINISTRACION XERAL
DA OFICINA DE PLANEAMENTO-XESTIÓN

Asdo.: Antonio Alonso Fernández

Asdo.: Lorena López Rodríguez

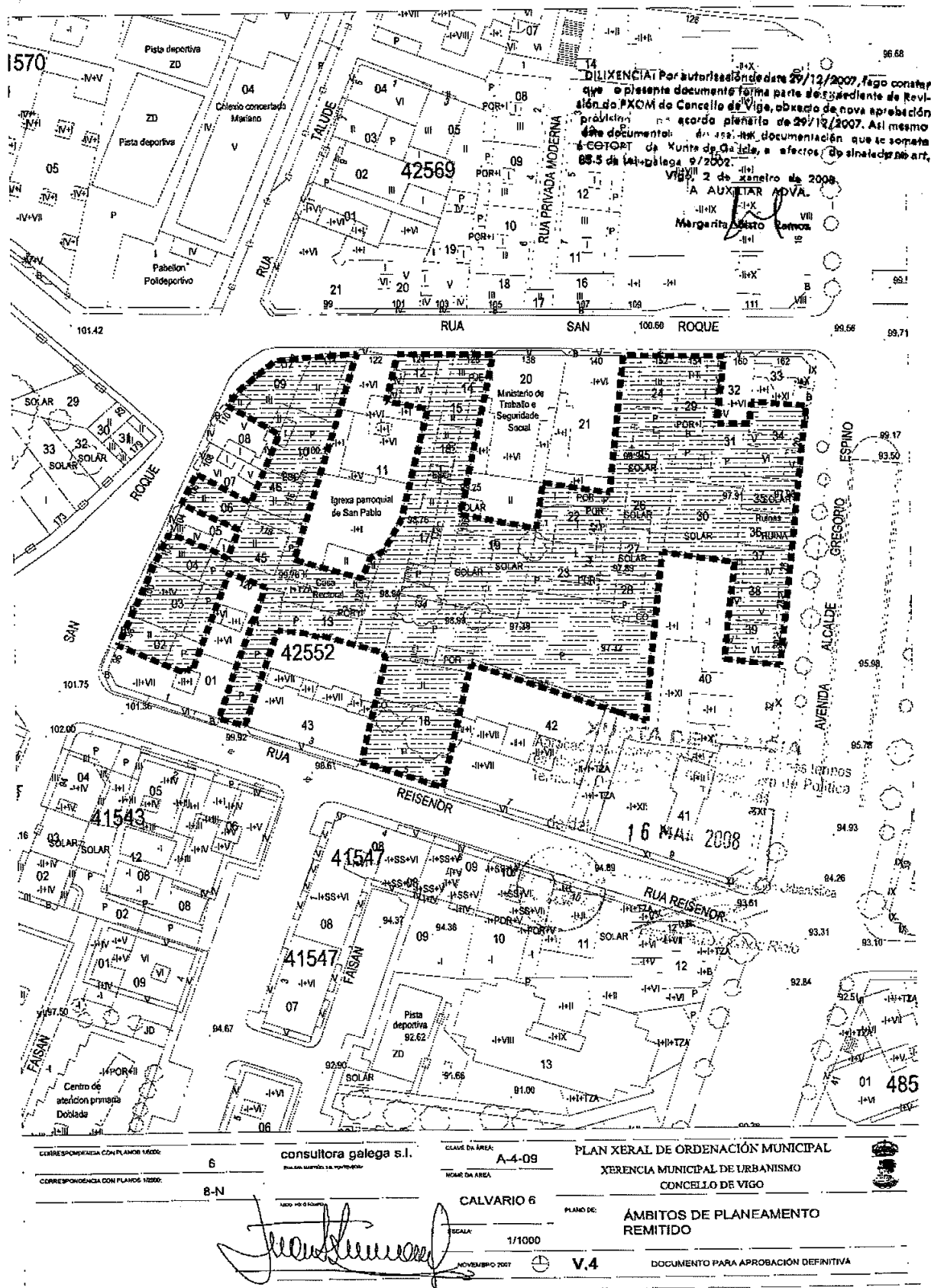
ANEXOS

**AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
ANTEPROXECTO DE PLANEAMIENTO**

DECEMBRO 2013

AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

ANEXO 1: Ficha urbanística do ámbito de planeamento remitido APR A-4-09
CALVARIO 6 do PXOM vixente





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
NOVEMBRO 2007

FICHA ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: CALVARIO 6 DISTRITO: 4 CLAVE: A-4-09 Páx 1
DILIXENCIA: Por autorización de data 29/12/2007, légo constar que se presenta documento final para a Revisión do PXOM do Concello de Vigo, obxecto de nova aprobación provisional no acordo plenario de 29/12/2007, e no mesmo este documento téñase na documentación que se somete á COTO da Xunta de Galicia, a efectos de sinalado no art. 85.5 da Lei gallega 9/2002.

Vigo, 2 de xaneiro de 2008
A AUXILIAR EDVA.

Margarita Gesto Ramos

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada

Sistemas Locais

Existentes

Verde:

Equipamento/Infraestructuras:

Viarío:

1.302

Sistemas Xerais Incluídos

Existentes

Verde:

Equipamento/Infraestructuras:

Transporte principal:

Viarío estruturante:

Sistemas Xerais Adscritos

Verde:

Equipamento:

Transporte principal:

Viarío estruturante:

Propostos

Propostos

Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo

5.054 m²

2. USOS E INTENSIDADES

Cumprimento do Art.55.2

Superficie Total edificable

17.930

m²c

Índice de Edificabilidade Bruta

2,821

m²c/m²s

Uso:

Tipoloxías edificatorias:

Ordenzas de referencia:

RESIDENCIAL

A, B, C, G

3, 4, 6

Altura Máxima

10

Andares

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Cumprimento do Art.113

Uso global característico:

Máx:

Min:

Coef (G):

RESIDENCIAL

100

1,000

Tipoloxía edificatoria Característica

A

Aproveitamento Tipo (AT)

3,548

m²c/m²s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO

CONSULTORA GALEGA S.L.

DOCUMENTO DE XESTIÓN E EXECUCIÓN

DILIXENCIA: Por autorización de data 29/12/2007, fago constar que o presente documento forma parte do expediente de Revisión do PXOM do Concello de Vigo, obxecto de nova aprobación provisional no acordo plenario de 29/12/2007. Así mesmo este documento é parte da documentación que se somete á COTOPT da Xunta de Galicia, a efectos de finalado no art. 84.5 da Lei galega 9/2006.

NOME: CALVARIO 6

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa da formulación do planeamento

PRIVADA

Sistema de actuación

COOPERACIÓN

Prazos de desenvolvemento

ACTUACIÓN EN MARCHA

Vigo, 2 de xaneiro de 2008

A AUXILIAR ADVAN

Mergerita Soto Ramos

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Verde: m² de solo

Equipamento: m² de solo

Aparcamientos públicos: 13 Nº Plazas

6. SISTEMAS XERAIS

6.A RESERVAS DE SOLO

6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS

Sistema	Nome	Imputación
SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS		
SX/IN-SU/PL2/28.001	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,769%
SX/IN-SU/PL2/28.002	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,769%
SX/IN-SU/PL2/28.003	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,769%
SX/IN-SU/PL2/28.004	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,769%
SX/IN-SU/PL2/28.005	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,769%
SX/IN-SU/PL2/28.006	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,769%
SX/IN-SU/PL2/28.007	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,769%
SX/IN-SU/PL2/28.008	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,769%

7. CARGAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

8. OBXETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- A ordenación deste ámbito remítese ao documento de modificación do polígono nº 11, con aprobación definitiva do 20 de Outubro de 2005, integramente asumido polo Plan Xeral

9. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- O planeamento de desenvolvemento derivado do plan xeral deberá someterse á avaliación ambiental estratéxica (AAE) segundo a Lei 9/2006, Lei 6/2007 de medidas urxentes e o artigo 4.0.3. Das NN.UU. do Plan Xeral, incluíndo a avaliación acústica e electromagnética.

Requirirase informe favorable de Augas de Galicia sobre garantías de abastecemento de auga potable e depuración de augas residuais.

- Non se prevé a reserva de edificabilidade residencial suxeita a algún réxime de protección (VPA) no ámbito toda vez que a súa ordenación remítese a un planeamento con procesos de desenvolvemento xa aprobado que, en todo caso, ten asumido o Plan Xeral.

Xa que logo, estarase ao disposto no artigo 55.3 da Lei 9/2002 no conxunto do Distrito

- Este ámbito conta con proxecto de reparcelación aprobado inicialmente na Xunta de Goberno Local do 26 de Decembro de 2005.

AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

ANEXO 2: Reportaxe fotográfica



Vistas da confluencia Rúa San Roque con Rúa Colombia



Edificación na Rúa san Roque



Esquina Rúa Colombia con Rua Reñeñor



Frente do límite sur pola Rúa Reñeñor



Fachadas cara ao leste : Rúa Alcalde Gregorio Espino



Accesos ao interior da cousada desde a Rúa San Roque



Accesos ao interior da cousada desde a Rúa San Roque e rúa Reixón: acceso posterior oficina parroquial



Vistas dos accesos ao interior da cousada desde a Rúa Reixón



Vistas do interior da couzada: Almacenamento de lixo



Vista do interior da couzada: Restos vexetais e hortas



Vista do interior da couzada: Restos de hortas e xardíns e vivendas semiderruídas con ocupacións.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

**AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
ANTEPROXECTO DE PLANEAMIENTO**

DECEMBRO 2013

ANEXO 3. Resolución de 11 de febreiro de 2014, da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia sobre non necesidade de avaliación ambiental estratéxica.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental

San Lázaro s/n
15781 SANTIAGO DE COMPOSTELA

galicia

Concello de Vigo

A/At. Sr. alcalde

Praza do Rei, 1

36202 Vigo (Pontevedra)

REXISTRO XERAL DA XUNTA DE GALICIA
REXISTRO DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
SANTIAGO DE COMPOSTELA

Data 27/02/2014 13:29:14

SAÍDA 2423 / RX 131519



OFICIO

DECISIÓN DE NON SOMETEMENTO A AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

Nome do plan: Modificación puntual nº 10 do Plan xeral de ordenación municipal do Concello de Vigo no ámbito da APR A-4-09 Calvario 6

Órgano promotor: Concello de Vigo

Expediente: 2014AAE1666

Código Web: 1609/2014

Achégolle unha copia compulsada da decisión sobre a non necesidade de sometemento a avaliación ambiental estratéxica relativa á Modificación puntual nº 10 do Plan xeral de ordenación municipal no ámbito da APR A-4-09 Calvario 6, Concello de Vigo (Pontevedra).

Remítolle tamén unha copia dos comentarios e informes recibidos durante o período de consultas ao que se someteu o documento de inicio (DI) e que corresponden aos seguintes organismos:

- Augas de Galicia

Santiago de Compostela, 11 de febreiro de 2014

Carlos Calzadilla Bouzón

Subdirector xeral de Avaliación Ambiental





DECISIÓN DE NON SOMETEMENTO A AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

Nome do plan: Modificación puntual nº 10 do Plan xeral de ordenación municipal do Concello de Vigo no ámbito da APR A-4-09 Calvario 6

Órgano promotor: Concello de Vigo

Expediente: 2014AAE1666

ANTECEDENTES

1. Con data do 15.01.2014 tivo entrada na Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, un escrito da vicepresidenta da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo no que comunica o inicio da tramitación da *Modificación puntual nº 10 do Plan xeral de ordenación municipal do Concello de Vigo no ámbito da APR A-4-09 Calvario 6* (en diante, MP), e achega o documento de inicio co fin de que se determine se debe someterse ou non ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica (no sucesivo, AAE).

2. Como paso previo para adoptar a decisión sobre o sometemento desta MP ao procedemento de AAE, o documento de inicio foi exposto ao público na páxina web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas por un prazo de vinte días naturais, que finalizou o 5.02.2014. Ao mesmo tempo, consultáronse o Consello Galego de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible e outras Administracións públicas.

3. O Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do Concello de Vigo foi aprobado definitivamente de forma parcial condicionada o 16.05.2008 por Orde da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transporte (CPTOPT). O día 13.07.2009 o Conselleiro da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas aprobou definitivamente o documento de cumprimento da Orde da CPTOPT do 16.05.2008 sobre a aprobación definitiva do PXOM de Vigo.

A anterior Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible declarou a inviabilidade de someter o dito PXOM ao procedemento de AAE mediante Resolución do 28.03.2008.

4. Na categoría de solo urbano non consolidado, o PXOM de Vigo delimitou o ámbito de planeamento remitido APR-4-09 Calvario 6, situado entre as rúas San Roque, avenida Alcalde Gregorio Espiño e Reiseñor. O 12.09.2005 aprobouse definitivamente a Modificación puntual do PERI do Calvario, en canto á delimitación do seu polígono nº 11. Os Proxectos de reparcelación e de urbanización deste polígono foron aprobados o 7.10.2008 e o 22.06.2009 respectivamente. O 12.04.2010 e o 7.07.2010 a Xunta de Goberno Local adoptou acordos de aprobación de operacións xurídicas complementarias requiridas polo Rexistro de Propiedade para a inscrición do Proxecto de reparcelación.

O día 31.07.2012, o Xulgado do Contencioso – Administrativo nº 2 de Vigo ditou a sentenza nº 222/12 anulando os ditos acordos de aprobación definitiva do Proxecto de reparcelación, de urbanización, de aprobación de operación xurídica complementaria do 22.06.2010 e de rectificación da dita aprobación de operación xurídica complementaria do 19.07.2010.

5. O día 18.10.2012, o Xulgado do Contencioso – Administrativo nº 2 de Vigo ditou Auto formulando a cuestión de ilegalidade perante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia (TSXG) respecto da inclusión do inmovible sito na rúa San Roque nº 124 no ámbito da APR A-4-09 por considerar o dito Xulgado que a clasificación e categorización que debiera corresponder a esta parcela sería a de solo urbano consolidado.

Santiago.

27 FEB. 2014





O día 21.02.2013, o TSXG ditou a sentenza nº 135/2013 na cuestión de ilegalidade nº 4873/2012 formulada polo Xulgado do Contencioso - Administrativo nº 2 de Vigo, anulando parcialmente a Orde da CPTOPT do 16.05.2008 no extremo relativo á indebida inclusión de parte do inmoible sito no nº 124 da rúa San Roque no ámbito de solo urbano non consolidado APR A-4-09 Calvario 6, incorporada e asumida polo PXOM cuxa delimitación vese necesariamente afectada pola obrigada exclusión de dita parcela.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. A Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG) integra no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico a AAE que regula a Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente.
2. A Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia indica no seu artigo 5.e) que as modificacións de calquera dos instrumentos de planeamento urbanístico deben ser obxecto de avaliación ambiental estratéxica cando así o decida o órgano ambiental en cada caso. A decisión, que deberá ser motivada e pública, axustarase aos criterios establecidos no anexo II da Lei 9/2006, do 28 de abril.
3. O artigo 4 da Lei 9/2006, do 28 de abril, sinala que, como paso previo para adoptar a decisión mencionada no punto anterior, se deberán consultar polo menos as administracións públicas afectadas.
4. A Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental é o órgano competente para a tramitación dos procedementos en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente, segundo indica o Decreto 44/2012, do 19 de xaneiro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas.

CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Características da Modificación

Obxecto: Dar cumprimento á sentenza nº 135/2013 do 21.02.2013 do TSXG relativa á cuestión de ilegalidade nº 4873/2012 formulada polo Xulgado do Contencioso - Administrativo nº 2 de Vigo, para alterar a categorización de parte dunha parcela de solo urbano, pasando de non consolidado a consolidado.

A dita sentenza afecta tamén á delimitación do ámbito da APR A-4-09 Calvario 6 ao que pertence a parcela.

Ámbito de actuación: Parcela situada no nº 124 da rúa San Roque da cidade de Vigo sobre a que hai un edificio de planta baixa e tres plantas de vivendas.

Esta parcela correspóndese coa nº S-12 do Proxecto de reparcelación do Polígono 11 do PERI do Calvario. O PXOM categorizou como solo urbano non consolidado (SUNC) unha superficie duns 96 m² correspondente coa parte do edificio ocupado en plantas altas por vivendas, mentres que considerou como solo urbano consolidado (SUC) unha superficie de aproximadamente 28 m² correspondente cos últimos 3,26 m de fondo do local da planta baixa e terraza que existe sobre ela.

A parte categorizada como SUNC incluíuse no ámbito de planeamento remitido APR A-4-09 Calvario 6, con ordenación remitida á Modificación do PERI Calvario no Polígono nº 11, mentres que a parte incluída no SUC cualificouse coa ordenanza 3 de edificación en couzada pechada.





XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS



**ASUNTO: OBSERVACIÓNS PARA A ELABORACIÓN DO DOCUMENTO DE REFERENCIA
DA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DO PXOM NO ÁMBITO DA apr A-4-09 CALVARIO 6
NO CONCELLO DE VIGO**

PETICIONARIO: SECRETARÍA XERAL DE CALIDADE E AVALIACIÓN AMBIENTAL

Código: 1609/2014

Clave: 2014AAE1666

Con data 16 de xaneiro de 2014, a Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, de acordo co establecido no artigo 4 da Lei 9/2006, remitiu a comunicación da apertura do prazo para o envío de comentarios á elaboración do documento de referencia da "Modificación Puntual nº10 do PXOM no ámbito da APR A-4-09 Calvario 6 no concello de Vigo", ao proceso de Avaliación Ambiental Estratéxica.

Analizada a documentación dispoñible considérase que non existe incidencia sobre bens baixo a tutela ou xestión de Augas de Galicia, non prevíndose efectos adversos significativos sobre o medio hídrico.

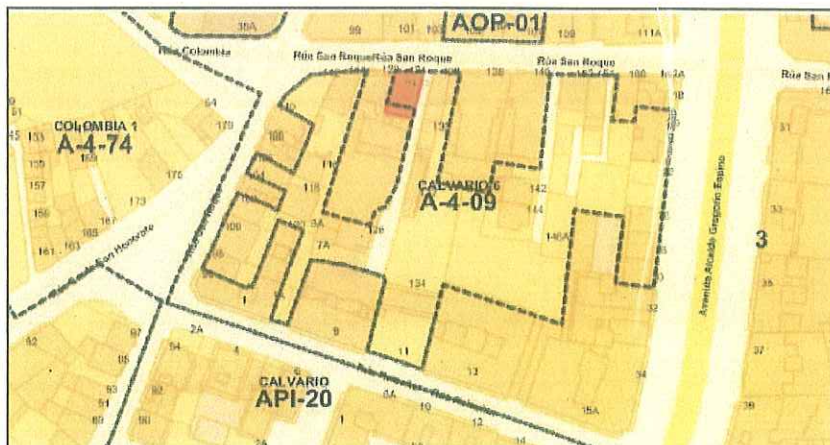
Santiago de Compostela, 5 de febreiro de 2014

A xefa do servizo de Planificación e Programación Hidrolóxica



Belén Quinteiro Seoane

Superficie: O APR A-4-09 ten unha superficie de 6.356 m² e a parcela obxecto de exclusión 120 m² (se ben esta MP afectaría os 96 m² que figuran como SUNC).



Ámbito da MP: APR A-4-09 en liña a trazos e parcela obxecto de sentenza en cor vermello

2. Características ambientais da área provavelmente afectada

O Concello de Vigo atópase no litoral sur da provincia de Pontevedra, na ría do mesmo nome. O ámbito obxecto desta modificación está situado na zona leste da cidade de Vigo, inserido na trama urbana e rodeado de solo urbano consolidado.

O ámbito estrito da Modificación sería a delimitación do APR A-4-09 Calvario 6, non obstante, e tendo en conta, tanto que se deberán estudar as parcelas que non sendo obxecto da sentenza puideran estar en situacións similares, como que a decisión que se adopte terá consecuencias sobre a delimitación e ficha de características da APR A-4-09, considérase como ámbito de influencia todo o cuarteirón comprendido entre as rúa San Roque e Reiseñor e a avenida Gregorio Espiño.

Está nunha zona de tecido urbano da cidade de Vigo, con usos eminentemente urbanos: os edificios edificadas nos bordes destínanse a locais comerciais nos baixos e vivendas nas plantas altas. A situación de ruína e abandono na que se atopa o interior da couzada propicia a acumulación de escombros e lixo. Este espazo interior baleiro destínanse actualmente a aparcamento durante o día.

Pola condición de concello costeiro, está dentro do ámbito de aplicación do Plan de ordenación do litoral (POL; aprobado definitivamente polo Decreto 20/2011 do 10 de febreiro do 2011). Non obstante, aínda que parte da área afectada por esta modificación (a esquina noroeste do ámbito da APR A-4-09, e en concreto a parcela obxecto de exclusión) insírese na área continua de "ordenación litoral" do Plan de ordenación do litoral de Galicia tal e como indica a súa cartografía (plano BM07), pódese afirmar que o POL non é de aplicación ao abeiro do establecido no artigo 3.2 da súa normativa.

Actualmente nin no ámbito nin nas súas proximidades se atopan espazos naturais protexidos.

O ámbito dispón de todos os servizos e infraestruturas propios do solo urbano: abastecemento de auga, saneamento, subministro de enerxía eléctrica, alumeado, telefonía e gas natural.



Santiago

27 FEB. 2014



3. Período de exposición pública e consultas do documento de inicio

Durante o período de consultas, recibíuse resposta do Ente Público Augas de Galicia. O informe achegado resúmese a continuación e remítese ao Concello coa presente decisión.

Augas de Galicia

Informa de que analizada a documentación dispoñible considérase que non existe incidencia sobre bens baixo a tutela ou xestión de Augas de Galicia, non prevíndose efectos adversos significativos sobre o medio hídrico.

4. Efectos ambientais previsibles

Tendo en conta as características da Modificación puntual e as da área probablemente afectada, e de conformidade cos criterios establecidos no anexo II da Lei 9/2006, do 28 de abril, considérase que non se agardan efectos ambientais negativos significativos de acordo cos criterios establecidos no anexo II da Lei 9/2006 do 28 de abril, sen prexuízo das consultas e autorizacións que proceda obter doutros organismos, de conformidade coa normativa sectorial que resulte de aplicación.

De conformidade con todo o anterior, **ACORDO:**

1. Non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica a *Modificación puntual nº 10 do Plan xeral de ordenación municipal do Concello de Vigo no ámbito da APR A-4-09 Calvario 6*, no Concello de Vigo.
2. Dar publicidade a esta decisión no Diario Oficial de Galicia e na páxina web http://www.cmati.xunta.es/tema/c/Avaliacion_ambiental da avaliación ambiental estratéxica de plans e programas da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas.
3. Notificarlle esta decisión ao órgano promotor.

Santiago de Compostela, 11 de febreiro de 2014



Justo de Benito Basanta
Secretario Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental



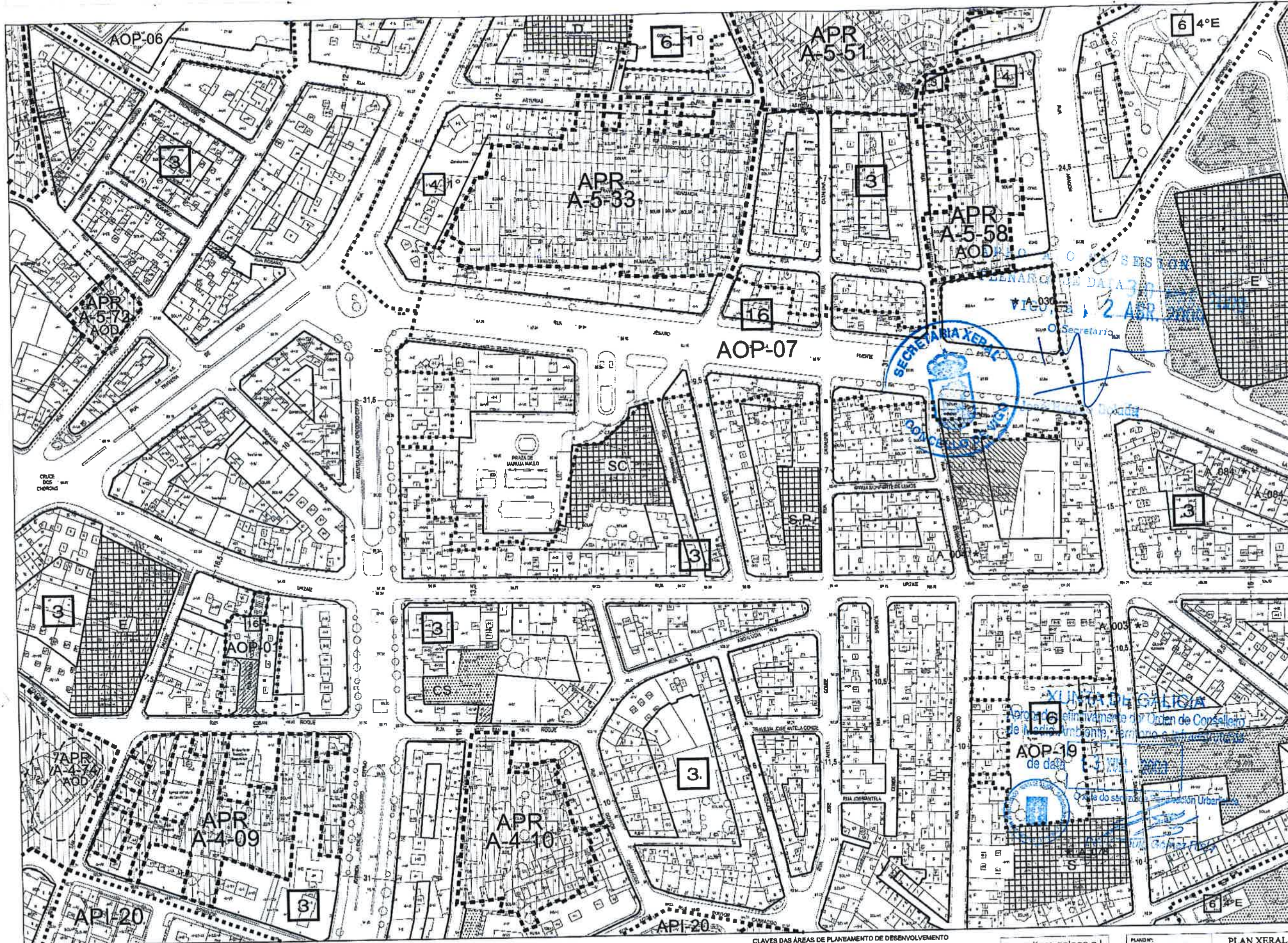
Santiago.

27 FEB. 2014

páxina 4 de 4



ANEXO 4. Copia do plano 8-N do PXOM, aprobado e dilixenciado polo Concello de Vigo e Xunta de Galicia.



- LEGENDA**
- LIMITE DO SOLO URBANO
 - LIMITE DO SOLO DE NÚCLEO RURAL
 - DELIMITACIÓN DE PLANS ESPECIAIS
 - SOLO URBANO CONSOLIDADO
 - AOP AA API ÁREA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA ACTUACIÓN AILLADA EN SU ÁREA DE PLANEAMENTO INCORPORADO
 - LIMITE DE ORDENANZA
 - LIMITE GRAD DA ORDENANZA
 - 102° ORDENANZA E GRAD
 - ALIENACIÓN EXTERIOR
 - ALIENACIÓN INTERIOR
 - VÍAS PROPOSTAS
 - PASADIZO INTERIOR COUZAIDA
 - ÁREA DE NORMALIZACIÓN DE PARCELAS
 - SOLO URBANO NON CONSOLIDADO
 - APR AOD ÁMBITO DE PLANEAMENTO RESUMIDO ÁMBITO DE ORDENACIÓN DETALLADA
 - SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
 - SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO
 - S-01-R SOD CLAVE DE SECTOR URBANIZABLE
 - SUND-01 SECTOR DE ORDENACIÓN DETALLADA
 - CLAVE DE SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO
 - SOLOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN
 - RPO ORDENAMENTO RPF FORNISTAL RPI INFRAESTRUTURAS RPC COSTAS
 - RPAP AGROPECUARIO RPEN ESPACIOS NATURAIS RPAC ALUGAS E CAUCES
 - SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓXICA
 - SISTEMA XERAL DE ZONAS VERDES
 - SISTEMAS LOCAIS DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES
 - CS P CREACIÓN DE USO DE SUPERFICIE
 - ESPACIO LIBRE PRIVADO
 - SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS
 - EQUIPAMENTOS LOCAIS
 - AD ADMINISTRATIVO D DEPORTIVO
 - SC SOCIOCULTURAL S.P. SERVIZOS PÚBLICOS
 - B BAÑITARIO T TRANSPORTES
 - AS ASISTENCIAL R RECREATIVO
 - E ESCOLAR CE CENTROS
 - P PRIVADO
 - SISTEMAS XERAIS
 - SERVICIOS E INFRAESTRUTURAS
 - SXAP S.X. AMORTIZADO SXE S.X. ELECTRICA
 - SXP S.X. PORTUARIO SXX S.X. ABASTECIMENTO
 - SXF S.X. FERRADO SXX S.X. ABASTECIMENTO
 - ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE ELEMENTOS ARQUEOLÓXICOS
 - ÁREA DE RESPECTO DE ELEMENTOS ARQUEOLÓXICOS
 - * A_001 ELEMENTO CATALIGADO / CLAVE
 - ÁMBITO DE PROTECCIÓN DOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS CATALOGADOS

PLANO 1:5000

REF. FOLLA

CLAVES DAS ÁREAS DE PLANEAMENTO DE DESENVOLVIMENTO

■■■■■■■■■■ LIMITE DO TERMO MUNICIPAL	■■■■■■■■■■ ÁREA DE PLANEAMENTO INCORPORADO	■■■■■■■■■■ NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
■■■■■■■■■■ DELIMITACIÓN PARROQUIAL	■■■■■■■■■■ ÁREAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	■■■■■■■■■■ NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
■■■■■■■■■■ LÍNEA DA ROBEIRA DO MAR	■■■■■■■■■■ ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	■■■■■■■■■■ NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
■■■■■■■■■■ LÍNEA DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE	■■■■■■■■■■ ÁMBITO DE ORDENACIÓN DETALLADA	■■■■■■■■■■ NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
■■■■■■■■■■ LÍNEA DA SERVIDUME DE PROTECCIÓN	■■■■■■■■■■ SECTOR DE ORDENACIÓN DETALLADA	■■■■■■■■■■ NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
■■■■■■■■■■ LÍNEA DO SERVIZO PORTUARIO	■■■■■■■■■■ CLAVE DOMINIO PÚBLICO	■■■■■■■■■■ NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
■■■■■■■■■■ LÍNEA DA SERVIDUME AERONÁUTICA		

consultora galega s.l.

PLANO Nº: SERIE 2

FOLLA: 8 - N

ESCALA: 1/2 000

DECENIO 2008

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONCELLO DE VIGO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DOS SOLOS URBANO E DE NÚCLEO RURAL. ELEMENTOS CATALOGADOS

V.5

ANEXO SUPLEMENTO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPÍ BALA ORDE DE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA