

Este documento forma parte de expediente nº 706/491 aprobado DEFINITIVAMENTE polo PLENO DO CONCELLO con esta data,
Vigo, 28 ABR. 2003
O SECRETARIO DA XERENCIA
Ando: José Riego Boluda



ANEXO 2º A DOCUMENTACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL

CUARTEIRÓN Nº 45 PEEC
RÚA HIRMANDIÑOS, 10 -12
(VIGO)

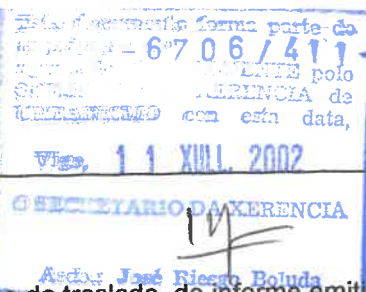
PROMOTORA

PROMOCIONES RUEDA GALICIA, S.A.

ARQUITECTO

XOSÉ A. COMESAÑA GARCÍA

OUTUBRO DE 2001



1. ANTECEDENTES

Con data 27 de setembro recibíuse notificación municipal que da traslado do informe emitido pola Dirección Xeral de Urbanismo da CPTOPV con carácter previo á aprobación inicial. No devandito informe fanse unha serie de observacións que de seguido se enumeran.

2. OBSERVACIÓNS DO INFORME E CONTESTACIÓN

De carácter formal:

" Reiteráanse as formuladas no anterior informe respecto da necesaria incorporación dos informes sectoriais e internos legalmente esixibles."

Resposta: Non procede responder ó solicitante por ser un tema de competencia municipal a tramitación.

De carácter substantivo:

" Como xa fora indicado no primeiro informe de 11/05/01, por afectar a modificación ó uso de espazos libres previstos polo PEEC, requírase informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo de Galicia segundo prevé o artigo 51 da Lei 1/97, do solo de Galicia."

Resposta: Non procede responder ó solicitante por ser un tema de competencia municipal a tramitación.

"Polo que atinxe á estricte adecuación ós parámetros normativos do PEEC, é agás no relativo á altura libre do paso proxectado en caso de cubrición, reitéranse as observacións do informe de 11/05/01"

Resposta: O informe do 11/05/01 sinalaba textualmente que:

" o paso proxectado (no caso do seu cubrimento) terá que garantir que sexa suficiente para acceso de vehículos de servizos e emerxencias, e xustificación do cumprimento da normativa vixente na materia de incendios (CPI-96), e accesibilidade, dada ademais a previsión de crear unha zona comercial no interior do API, así como, no seu caso, a largura do acceso proxectado en base á superficie total do espazo público (superior ós 500 m²) que se ordena de acordo co disposto no artigo 8.1.c do PEEC."

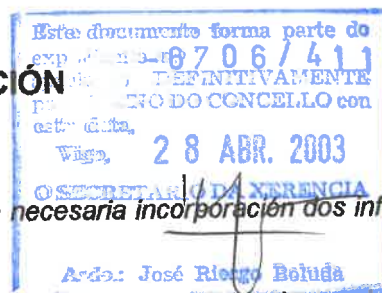
Na contestación ó Informe polo asinante indicábase textualmente:

" En cumprimento diso, procedeuse á modifica-la altura do paso ata chegar os 4 m. segundo establece o apendice II. de accesibilidade da NBE-CPI 96. Asemade, xa se indicaba na proposta que a largura do paso era de 5 m. segundo disposto no artigo 8.1.c do PEEC.

ADECUACION O PEEC:

Co incremento de altura da edificación igualase coa medianeiría colindante na parte inferior co cal o sólido proxectado coa modificación puntual non crea de ningún xeito novas medianeirías."

Por todo iso non se entende a reiteración nese aspecto do informe que xa quedou, ó parecer do solicitante, perfectamente contestado. Sí parece oportuno lembrar que é agora, coa situación urbanística fixada polo PEEC vixente (con 3.40 m. de anchura de paso e posibles voos sobre dito paso a 3 m. de altura) cando non se cumpre nin co PEEC nin coa NBE CPI 96. sendo ese un dos motivos da solicitude.



expediente n.º 6706/411-1-
aprobado **DEFINITIVAMENTE** polo
CONSELLO de XERENCIA de
URBANISMO con esta data,
Vigo, 11 XULL. 2002
O SECRETARIO DA XERENCIA
Asdo.: José Riesgo Boluda

"Asimesmo, xustificárase que co incremento da altura resultante no sólido con fronte á vía hirmandiños, non se rebasa a edificabilidade permitida polo PEEC"

Resposta: En relación co a xustificación de que co incremento da altura resultante non se rebasa a edificabilidade permitida polo PEEC cumpre sinalar:

- A edificabilidade no PXOU expresase en m² de superficie de construción en planta sobre rasante por m² de superficie de solar.
- O apartado 8.1.a do PEEC sinala que a edificabilidade defínese como a resultante de aplicar a cada parcela o fondo e as alturas previstas en esas ordenanzas. En todos os casos a edificabilidade expresada no PEEC refírese a m²/m², E decir m² de superficie construída en relación a m² de superficie de solar.
- O aumento en 50 cm. non da, en ningún caso, a posibilidade de plantexar un hipotético entrechán "a posteriori" para o que sería preciso alturas de baixo de 5,20 m. (2,50+2,50+espesor forxado) segundo se sinala no apartado 8.1.k do PEEC.
- En definitiva, o aumento de altura na planta baixa de 3,50 m. a 4,00 (para cumprir coa NBE CPI 96) non afecta ó computo da edificabilidade por canto **NON HAI AUMENTO DE SUPERFICIE CONSTRUIDA.**

E como resposta o informe emitido pola Dirección Xeral de Urbanismo da CPTOPV redactase o presente escrito.

En Vigo, a 02 de outubro de 2001

O Arquitecto redactor da solicitude de M.P. no cuarteirón 45 do PEEC,

Asdo. **Xosé A. COMESAÑA GARCÍA**
Colexiado nº 775 COAG

Este documento forma parte do
expediente nº 6706/411-1-
e prob. to **DEFINITIVAMENTE**
polo **CONSELLO** DO CONCELLO con
esta data,
Vigo, 25 ABR. 2003
O SECRETARIO DA XERENCIA
Asdo.: José Riesgo Boluda





EXPEDIENTE NUMERO _____

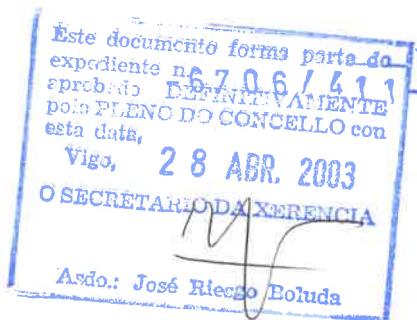
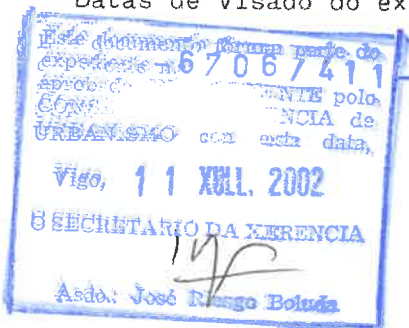
SOLICITUDE VISADO DE DOCUMENTOS

ARQUITECTO/A : XOSE A. COMESAÑA GARCIA
PROXECTO : MODIFICACION PUNTUAL CUARTEIRÓN nº 45 PEEC
SITUACIÓN : RUA HIRMANDIÑOS (VIGO)
PROMOTOR : PROMOCIONES RUEDA GALICIA, S.A.

O Arquitecto que suscribe solicita de esa delegación colexial o visado dos documentos que se acompañan, polos motivos que a continuación se expresan:

COPIA COMPLETA VISADA COAS CORRECCIÖNS ENGADIDAS Ó EXPEDIENTE, OS EFECTOS DA EXPOSICION PUBLICA DO MESMO, A PETICION DO CONCELLO DE VIGO.

Datas de Visado do expediente: 05.01.2001, 22.06.2001 e 04.10.2001.



Así mesmo declaro que o visado dos documentos anexos –ó meu xuízo– non supoñen devengo de descontos colexiais e d.t.e. Non obstante sométome á decisión que esa Delegación adopte no caso de que, como consecuencia do exame e posterior comprobación dos documentos para os que se solicita o visado, fose preciso efectuar liquidación de descontos e d.t.e., comprometéndome a prestá-la miña conformidade á mesma.

O/A Arquitecto/a

Asdo.: Xosé A. Comesaña García

Vigo, a 22 de xulio de 2002