

CONCELLO DE VIGO

Anuncio de clarexamento das ordenanzas do Plan Parcial Cambeses. (Expediente 9030/411).

O Pleno do Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 26 de xullo de 2004, adoptou o seguinte acordo:

Primeiro.-Clarexar as ordenanzas do Plan Parcial Cambeses, aprobadas definitivamente por acordo plenario do 2-3-1998, interpretando o punto B.3 das ordenanzas, no referente exclusivamente á ocupación da zona 1, no seguinte senso:

Ocupación: libre xeometría dentro do rectángulo no que se inscribe a forma proposta no plan de ordenación. Debe respectarse o recuamento previsto no plan parcial cara a avda. Ramón Nieto, aínda que se permita unha modificación da xeometría deste sólido na parte posterior e nos seus laterais, sen saír das arestas do rectángulo inscribible (expediente 9030/411).

Segundo.-Publíquese este acordo no BOP e no DOG. Notifíquese o seu contido íntegro á oficina municipal de licenzas, aos propietarios incluídos no ámbito do plan parcial e á CPTOPV da Xunta de Galicia, con indicación de que contra el cabe interpoñer recurso contencioso-administrativo no prazo de dous meses perante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia. Únase este expediente xunto co número 3577/411.

Así mesmo, o presente anuncio servirá de notificación nos termos previstos no artigo 59 da Lei de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común para todos aqueles propietarios que sexan descoñecidos, se ignore o lugar de notificación ou tentada esta non se puidese practicar.

Vigo, 5 de agosto de 2004.

Corina Porro Martínez
Alcaldesa-presidenta da Xerencia Municipal
de Urbanismo

Anuncio da aprobación definitiva do estudo de detalle das parcelas 115 e 116 do Plan Parcial O Pombal. (Expediente 7850/411).

O Pleno do Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 26 de xullo de 2004, adoptou o seguinte acordo:

«Primeiro.-Aprobar definitivamente o estudo de detalle para reordenar os sólidos capaces previstos e reaxustar as aliñacións e rasantes das parcelas 115 e 116 do Plan Parcial O Pombal, no núcleo 16.12 Sárdoma, conforme a documentación presentada no Rexistro da Xerencia Municipal de Urbanismo por *Residencial Aires, S.L.* o 23 de xaneiro de 2004, redactada polo arquitecto José Enrique Pérez-Ardá Criado, con data de visado do COAG do 20 de xaneiro de 2004.

Segundo.-Publíquese o presente acordo no *Diario Oficial de Galicia*, notifíquesele individualmente á interesada *Residencial Aires, S.L.* e procédase ás comunicacións e traslados previstos no número 3º do artigo 92 da Louga».

Contra o devandito acordo que pon fin á vía administrativa poderá interpoñerse recurso contencioso-administrativo ante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia no prazo de dous meses contado desde o día seguinte da publicación deste anuncio.

Así mesmo, o presente anuncio servirá de notificación nos termos previstos no artigo 59 da Lei de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común para todos aqueles propietarios que sexan descoñecidos, se ignore o lugar de notificación ou, intentada esta, non se puidese practicar.

Vigo, 5 de agosto de 2004.

Corina Porro Martínez
Alcaldesa-presidenta da Xerencia
Municipal de Urbanismo

Anuncio de corrección de erro no estudo de detalle do cuarteirón número 67 do PEEC (rúa Vázquez Varela). (Expediente 2543/411).

O Pleno do Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 26 de xullo de 2004, adoptou o seguinte acordo:

«Corrixir o erro material apreciado no estudo de detalle do cuarteirón 96 do Plan especial de edificios a conservar, en canto no cadro dos parámetros urbanísticos do citado cuarteirón, respecto á altura máxima correspondente para a rúa Vázquez Varela, debe dicir seis plantas e dezaoto metros, en substitución das cinco citadas, en coincidencia co plano de planta proposto, folla P1 e criterios do PEEC, corrixindo asemade o alzado da altura segundo proposta da arquitecta municipal no plano que acompaña co informe de data 25 de febreiro de 2004».

Vigo, 11 de agosto de 2004.

José Manuel Figueroa Vila
Alcalde accidental-presidente da Xerencia
Municipal de Urbanismo

**DEPUTACIÓN PROVINCIAL
DA CORUÑA**

Anuncio de poxa, con procedemento aberto, para a contratación das obras incluídas no plan complementario do plan de conservación das vías provinciais 2004, terceira fase.

1. Obxecto: a contratación das obras incluídas no plan complementario do plan de conservación das



Concello de Vigo

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

CERTIFICA: Que o Pleno do Concello, en sesión ordinaria do día 26 de xullo de 2004, adoptou o seguinte acordo:

7.- CORRECCIÓN ERRO NO ESTUDIO DE DETALLE DO CUARTEIRÓN NÚM. 67 DO PEEC (RÚA VÁZQUEZ VARELA). EXP. 2543/411.

ANTECEDENTES.- Con data 18 de xullo de 2004, a técnica de administración xeral de Barrios Históricos, Sra. Riobó Ibáñez, coa conformidade do Xerente Municipal e Urbanismo, informa do que segue:

"Primeiro.- O Concello Pleno en sesión do 31 de agosto de 1994 aprobou definitivamente o estudo de detalle dos cuarteiróns 66, 67, 95 e 96 do Plan especial de edificios a conservar, polo que se fixan aliñacións interiores, definen rasantes e se ordea os volumes nesta zona, clasificada como solo urbano e calificada coa ordenanza 1.1.B de edificación pechada.

Segundo.- O 25 de febreiro de 2004 a arquitecta municipal emite o seguinte informe:

"Como consecuencia da solicitude de licenza (expte. 48735/421) para a construción dun edificio no nº 23 da rúa Paraguay esquina Vázquez Varela, incluído no ámbito do cuarteirón nº 96, no que se proxecta a construción dun edificio de VI plantas con fronte á rúa Vázquez Varela e da formulación de varias consultas verbais sobre o número plantas permitidas con fronte a esta rúa Vázquez Varela á vista da información contradictoria contida no estudo de detalle, emítase o seguinte informe:

Na sesión do 31 de agosto de 1994, o Pleno deste Concello aprobou definitivamente o estudo de detalle dos cuarteiróns núms. 66, 67, 95 e 96 do PEEC.

O obxecto deste estudo de detalle, redactado polo equipo técnico multidisciplinar de apoio á Oficina de Planeamento Municipal conforme o Convenio INEM-Concello, era o da fixación de aliñacións interiores, a definición de rasantes e a ordenación de volumes da totalidade dun área da cidade – Cuarteiróns 66, 67, 95 e 96- clasificada como solo urbano, e cualificada coa ordenanza 1.1.B. de edificación pechada, e con ordenación remitida polo planeamento xeral á redacción dun estudo de detalle.

CRITERIOS CONTIDOS NO ESTUDO DE DETALLE PARA O ESTABLECEMENTO DAS ALTURAS MÁXIMAS.

1.- No apartado 1. "OBXECTO" da memoria deste ED establece que "...o estudo de detalle fai unha proposta de ordenación de volumes axustada ós criterios xerais do Plan Especial de edificios, conxuntos e elementos a conservar (PEEC), aprobado definitivamente o 25 de xaneiro de 1990, ..."

2.- No apartado 4. "DESCRIPCIÓN DA SOLUCIÓN PROPOSTA" da memoria deste ED e no informe proposta á aprobación inicial (apartado 3), con relación ás alturas establécense os seguintes obxectivos:

- "No cuarteirón 67 indícase que nos nº 10, 12 e 14 de Vázquez Varela, correspondíalles, segundo a normativa do PEEC unha altura de B+V, pero para respectar a liña de cornixa do nº 10, propónse unha altura menos."

- "As alturas que se propoñen neste estudo atópanse definidas na información gráfica que acompaña ó expediente, no Plano de Proposta P-1."

3.- No informe do secretario xeral, de data 2 de agosto de 1994, previo á aprobación definitiva sinalase: "... as alturas das edificacións, as cales deben coincidir obviaamente coas directrices do Plan Xeral."

CRITERIOS XERAIS DE ORDENACIÓN E FIXACIÓN DA ALTURA MÁXIMA DO PEEC.

Epígrafe 3.- Planteamento xeral das normas urbanísticas do PEEC: "...La definición de cornisa dominante, por su parte, es necesario considerarla dada la enorme confusión creada en la práctica con su forma de determinación y dado que, en la mayor parte de los casos considerados, los resultados obtenidos eran los mismos (o muy parecidos) a los que, según el ancho de calle se obtenían, hacen aconsejable volver a este último criterio con ciertas modificaciones de los cuadros de alturas en función del número de plantas, limitando, en general, la altura máxima a bajo y seis plantas, pero matizando las alturas, manzana por manzana, en función además de la realidad de equilibrio de cornisas existentes y deseables, así como la proximidad de edificios catalogados sin posibilidad de adición."

Segundo o epígrafe 8.4.1.d) "Ordenanza 1.1 de Edificación Pechada", a altura permitida para a edificación defínese tendo en conta o ancho da rúa, expresada no cadro 808 no que prevalecerá sempre como elemento limitativo, a altura en dimensión. Segundo este cadro para un ancho de rúa de 18 a 24 m, o número máximo de plantas en fachada é de 6 (VI) e a altura en dimensión de 18 metros. Ademais, o Plan Xeral no epígrafe 3.4.1.d) das normas urbanísticas, establece idéntico criterio para a fixación da altura máxima da edificación pechada.

O criterio xeral para a medición desta altura máxima regulase no epígrafe 8.1.e. "Altura máxima de la edificación" do PEEC, do seguinte modo: Poderá regularse alternativa ou simultaneamente polo número de plantas e por medición da distancia vertical entre as arestas de encontro da fachada co plano superior do último forxado e coa beirarrúa ou terreo circundante. As alturas medíranse no punto medio da fachada se a lonxitude desta non chega a 15 m., se fora superior se medirá a 7,50 m do punto mais baixo. Cando supere os 20 m realizarase unha subdivisión por tramos desta lonxitude como máximo, iniciando a mesma no punto máis baixo. Se se realizara outro tipo de escalonamento, este se fará en intervalos como mínimo de 5 m.

POSIBLES CONTRADICCIÓNS EXISTENTES NA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DO ESTUDO DE DETALLE.

No cuarteirón nº 96 (obxecto deste informe), na planta do plano de proposta, folla nº P1, de data agosto-1993, con fronte á rúa Vázquez Varela fíxase unha altura de VI plantas. Sen embargo no cadro deste plano, sinálase para a rúa 2: V. Varela, de 20 m de ancho un nº de plantas de V.

Por outro lado, no plano de información, Folla I-2 ("Propuesta de modificación después del trámite de exposición al público 20-VII-94") debúxanse os alzados dos edificios existentes e a posibilidade de ampliación dalgúns ata unha altura máxima de V plantas.

A posible contradicción existente neste plano do alzado xustificárase en base a que os edificios sinalados cos nº 16 e 18 a pesar de contar cunha altura de V plantas acadan unha altura en dimensión próxima ós 18 m, polo que non se podería autorizar neles o engadido doutra planta máis sobre o existente. Razón pola que se debuxaron sobre os alzados dos edificios máis baixos unhas alturas que terían por obxecto igualar as cornixas de tódolos edificios con referencia a estes, sen ter en conta que as alturas deberán medirse no punto medio de cada fachada.



Concello de Vigo

Do análise dos outros alzados deste cuarteirón e dos outros tres comprobouse que o reflectido nestes alzados correspóndese cunha mestura de nivel de información do existente e de proposta de adición de plantas nos edificios máis baixos, xa que, para os edificios cualificados como desconformes e con alturas superiores á permitida, non se establece a altura máxima que lles correspondería polo ancho da rúa e non por isto debe considerarse que a altura máxima proposta no estudo de detalle é a reflectida nestes planos.

CONCLUSIÓN:

Do exposto a técnica que subscribe entende que os planos de información de alzados non poden servir de base para a fixación da altura máxima proposta polo estudo de detalle, que coa excepción sinalada para o cuarteirón 67, xustificada na memoria do proxecto, a altura máxima dos restantes cuarteiróns deberá establecerse en función das directrices da normativa xeral do PEEC, que coinciden coas determinacións da planta do plano de proposta, folia nº P1, do estudo de detalle aprobado, así para a rúa Vázquez Varela de 20 metros de ancho, corresponderíalle unha altura máxima de VI plantas, prevalecendo como elemento limitativo a altura en dimensión de 18 metros.

Achegase fotocopia deste alzado (contido no referido plano de información I-2) sinalando dun xeito aproximado as cotas da altura propostas no estudo de detalle en metros e en vermello cal sería a altura máxima de cada edificio, segundo a limitación e criterios de medición establecidos no PEEC, en 18 m".

INFORME-FUNDAMENTACIÓN XURÍDICA.

Tal e como se sinala nos antecedentes, o obxecto do estudo de detalle era a fixación de aliñacións, definición de rasantes e ordenación de volumes axustada ós criterios do PEEC. Existen distintas referencias ós criterios do Plan especial no estudo de detalle tramitado, alusións "obvias", calificativo empregado polo secretario xeral no seu informe previo á aprobación definitiva do expediente: memoria do estudo de detalle, plano de proposta P-1,...

A arquitecta municipal, no informe transcrito, recolle pormenorizadamente as normas urbanísticas do Plan especial que definen a altura, sendo o criterio xeral o ancho de rúa, de tal forma que entre dezaioito a vinte e catro metros, o número máxmo de plantas é seis, en coincidencia co previsto no Plan xeral.

No expediente tramitado existe unha contradicción cando no plano de proposta, folia P1, para o cuarteirón 96, con fronte a Vázquez Varela se establece unha altura de seis plantas, en aplicación das normas citadas, mentres que o cadro descriptivo deste cuarteirón recolle cinco plantas, a pesar de que o ancho da rúa Vázquez Varela é de vinte metros. O mesmo erro reproducése no plano de información, folia I-2 cando se dibuxan os alzados dos edificios existentes incluída a posibilidade de ampliar algúns destes ata acadar as cinco plantas.

En calquera caso, a definición da altura máxima non era obxecto do estudo de detalle, nin o pode ser á vista do disposto no artigo 73 da Lei 9/2002, de 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, que nunha liña parella á normativa urbanística anterior, regula os obxectivos dos estudos de detalle cun carácter limitativo. Será o plan especial, asumido polo Plan xeral, o que determine este parámetro, correspondendo á rúa Vázquez Varela, de vinte metros de ancho, seis plantas co límite de dezaioito metros de alto, condición asumible dende que non existen edificacións catalogadas no cuarteirón que, dada a altura actual, impida o cumprimento dos dous parámetros da altura, número de plantas e dimensión.

Segundo determinacións do artigo 105.2 da Lei de réxime xurídico das administracións públicas e procedemento administrativo común do 30 de novembro de 1992, as administracións públicas

poderán rectificar en calquera tempo de oficio ou a instancia dos interesados, os erros materiais, de feito ou aritméticos, existentes nos seus actos.

Conforme ós artigos 86 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, 127.1 da Lei 57/2003, de 16 de decembro, de medidas para a modernización do goberno local, 123.1 letra "i" da Lei 7/85, reguladora das bases de réxime local, é competente para a rectificación deste erro, o Concello-Pleno, a proposta do Consello da Xerencia de urbanismo."

Polo anteriormente exposto a funcionaria informante emite a proposta que se contén na parte dispositiva deste acordo.

O Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo, en sesión do 22 de xullo de 2004, propón a aprobación da devandita proposta.


VOTACIÓN E ACORDO.- Con vintedous votos a favor dos Sres. e Sras. Arias Moreira, Barros Punte, Coello Bufill, Comesaña Abalde, Couto Pérez, Domínguez Olveira, Fernández Davila, Fernández Fernández, Figueroa Vila, Graña Barcia, Iglesias Carrera, López-Chaves Castro, Méndez Piñeiro, Molares Pérez, Pérez Castrillo, Pérez Mariño, Polo Lima, Porteiro García, Ruiz Cenicerros, Sío Lourido, Toba Girón e a Presidencia, e dous votos en contra dos Sres. Alonso Vázquez e Soto Ferreiro, ACÓRDASE:

Corrixir o erro material apreciado no estudo de detalle do cuarteirón 96 do Plan especial de edificios a conservar, en canto no cadro dos parámetros urbanísticos do citado cuarteirón, respecto á altura máxima correspondente para a rúa Vázquez Varela debe dicir seis plantas e dezaoito metros, en substitución das cinco citadas, en coincidencia co plano de planta proposto, folla P1 e criterios do PEEC, corrixindo asemade o alzado da altura según proposta da arquitecta municipal no plano que acompaña co informe de data 25 de febreiro de 2004.

E para que así conste e ós efectos oportunos, expido esta certificación de orde e co visto e prace da Excm. Sra. Alcaldesa, coa salvedade do artigo 206 do regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais, en Vigo, a trinta de xullo do ano dous mil catro.

ky.

Vº e Prace
A ALCALDESA,



Mª Corina Porro Martínez

