

CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
SESIÓN ORDINARIA DE 28 DE OUTUBRO DE 2004

Nº 37/04

Na sala de sesións da sede da Xerencia municipal de urbanismo de Vigo, cando son as 10,10 horas do día devandito, en primeira convocatoria e en sesión extraordinaria, reúnese o Consello da Xerencia de Urbanismo para o estudo, dictame e resolución, no seu caso, dos asuntos incluídos na orde do día remitida a tódolos compoñentes do Consello, baixo a presidencia da súa titular, a Iltma. Sra. D<sup>a</sup> Corina Porro Martínez, e coa asistencia dos vocais, D. Santiago Domínguez Olveira, D. Amador Fernández Fernández, D<sup>a</sup> María Luisa Graña Barcia, D<sup>a</sup> Lucía Molares Pérez, D. Mauricio Ruiz Ceniceros, D. Manoel Soto Ferreiro e D. Xavier Toba Girón. Están presentes, ademais, D. Benjamín Suarez Sánchez, pola Intervención xeral do Concello e D. Francisco Javier Rivas Barros, xerente de urbanismo. Actúa como secretario D. José Riesgo Boluda, secretario da Xerencia Municipal de Urbanismo.

1. ACTA ANTERIOR (14.10.04)

Apróbase por unanimidade.

ASUNTOS DE COMPETENCIA DO PLENO:

2. APROBACIÓN DEFINITIVA DO ESTUDO DE DETALLE DA U.A. "V-E" DO PERI IV-05 TRAVESÍA DE VIGO-ARAGÓN (8913/411)

Antecedentes:

Con data 21.10.04 o técnico de admón. xeral de Planeamento e Xestión informa:

**"Antecedentes: 1.-** O Plan Xeral de Ordenación Urbana do 29/04/1993, delimitou entre as rúas Travesía de Vigo e Aragón un ámbito a ordenación detallada remitido a un PERI denominado "IV-05 Travesía de Vigo-Aragón". Dito plan especial aprobouse definitivamente no 23/12/1993.

**2.-** No 01/03/2004 a entidade "Basisa C.B.", propietaria das parcelas que integran o polígono "V-E" do dito plan especial, presentou a aprobación desta Administración municipal un estudo de detalle para a reordenación de volumes e fixación de rasantes nese ámbito.

**3.-** O arquitecto técnico municipal, no 19/04/2004 emitíu o informe que segue:

*"A proposta presentada consiste en reordenar a edificabilidade derivada das determinacións da ficha, planos e ordenanza do PERI, nun sólido para vivendas colectivas de acordo ás determinacións da ordenanza de aplicación, 1.2.A do PERI IV-05. A superficie destinada a empraazar o sólido é de 456,00 m<sup>2</sup>, destinándose a cesión ó Concello para ampliación do camiño de Pinelas unha superficie de 110,80 m<sup>2</sup>, para uso de superficie 182,40 m<sup>2</sup>, e para viario de acceso e zonas verdes e peonais unha cesión de 601,20 m<sup>2</sup>. A capacidade do sólido é de 1.835,93 m<sup>2</sup>c, correspondente á edificabilidade derivada da ficha (1.186,00 x 1,548 = 1.835,93 m<sup>2</sup>c). A ocupación da proposta reduce a ocupación dos sólidos de 780,00 m<sup>2</sup> a 456,00 m<sup>2</sup>. A proposta presentada no estudo de detalle obxecto de informe, a xuízo do técnico que subscribe, resolve a ordenación da unidade de actuación. A proposta presentada non produce incremento da edificabilidade derivada do PXOU, nin incremento da ocupación, nin merma superficie destinada a espazos libres. No estudo de detalle xustifícase a adaptación do mesmo á Lei 8/1997 do 20 de agosto de accesibilidade e supresión de barreiras*

*arquitectónicas e ó Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento da Lei.”*

No 27/04/2004, o arquitecto técnico municipal ampliou o seu informe nos seguintes termos:

*“Con respecto ás cesións, e dado que o vial presentado é de uso exclusivo de acceso para os vehículos particulares, o cadro de cesións no estudo de detalle é o seguinte:*

<i>- cesión total para o ensanche do camiño de Pinelas:</i>	<i>110,80 m<sup>2</sup></i>
<i>- cesión total de zonas verdes e libres:</i>	<i>379,46 m<sup>2</sup></i>
<i>- cesión de uso superficie e viario peonal e motorizado:</i>	<i>404,14 m<sup>2</sup>”</i>

**4.-** No 31/05/2004 o técnico de administración xeral da oficina de Planeamento emitíu informe favorable á aprobación inicial do estudo de detalle. No 14/06/2004 a Xunta de Goberno Local acordou a súa aprobación inicial. A continuación abríuse un trámite de información pública polo prazo de vinte días, mediante publicación de anuncios no DOG núm. 150, do 04/08/2004 e no diario "Faro de Vigo" do 30/07/2004, así como notificación ós interesados.

Durante dito período interpúxose un único escrito de alegacións, subscrito por D. Abdón García Pérez -Cologa Vigo SL- (03/08/2004, rxt. 40081280). Nél solicitou que se lle recoñecese a edificabilidade derivada dun terreo cedido nos anos 70 para o ensanche da rúa Aragón.

Déuselle traslado dunha copia dese escrito á entidade promotora "Basisa CB", que procedeu a respondelo mediante un informe presentado na Xerencia de Urbanismo no 07/10/2004. Nél sinálase, en primeiro termo que a alegación de "Cologa Vigo SL" tanto no caso hipotético da súa estimación como no da súa desestimación non influiría na ordenación definitiva prevista no estudo de detalle, e, en segundo, que a edificabilidade que se lle podería recoñecer nunca superaría os 34,58 m2.

En data 14/10/2004 o arquitecto técnico municipal emitíu un informe ó respecto, no que manifestou o seguinte:

*"(...) Aínda que a xuízo do técnico que subscribe sería na tramitación do proxecto de compensación da unidade de execución o momento para solicitar e clarexar as propiedades e dereitos sobre o ámbito da unidade, non obstante á vista do escrito e documentación presentada e consultado o expediente expropiatorio da rúa Aragón, pódense comprobar os seguintes extremos. A parcela nº 75 a que se fai mención, dispoñía segundo informe do perito da admón. de data 7 de xullo de 1972, dunha superficie de 487,00 m2, dos cales 331,00 m2 foron expropiados e pagados polo Concello pola cantidade de 1.399.232,00 pts, incluídos intereses, restando da finca matriz unha superficie duns 156,00 m2. No citado expediente non figura que a propiedade aceptara o sistema de cesión de viais previsto no proxecto de urbanización, tal como asevera no escrito, de xeito a propiedade recorreu ó Xurado provincial de expropiación e á Sala do contencioso administrativo da Audiencia territorial da Coruña, expediente 87/73 en contra dos valores de expropiación para a súa propiedade, polo tanto é totalmente contradictorio por parte do alegante afirmar que unha propiedade expropiada e pagada polo Concello tal como figura no expediente fora cedida gratuitamente.*

*En canto ós listados que acompañan o informe do equipo redactor sobre a alegación, efectivamente pertencen ó proxecto de obras da rúa Aragón como presuposto de compensación por cesión de viais, presuposto meramente indicativo e sen valor definitivo, tal como se demostra para a finca nº 75 obxecto de alegación,*

*-Proposta: A vista do contido da alegación proponse desestimar a alegación presentada polos motivos expostos."*

**Fundamentos xurídicos: I.-** O estudo de detalle presentado refírese a unha unidade urbana completa, cínguese ás finalidades sinaladas no artigo 73.1 da LOUGA, axústase ás previsións do plan especial que desenvolve e contén a documentación requirida polo artigo 66 do Regulamento de planeamento.

**II.-** As superficies correspondentes ó acceso ó garaxe do edificio -404,14 m<sup>2</sup>- , en canto que viario interior, non serán obxecto de cesión en pleno dominio ó Concello senón de gravame cun dereito real permanente de uso público de superficie para acceso peonil ás zonas libres e peonís do polígono.

**III.-** De acordo co disposto no apartado 3.2.3.5.b) das Normas urbanísticas do PXOU de 1993 e o acordo da Comisión de Goberno do 7 de febreiro de 1991, sobre condicións nas cesións de dereito de superficie, a conservación das zonas verdes e libres de cesión e a das superficies sobre as que se constituirá o dereito real de uso público de superficie, tanto sobre como baixo rasante, será da conta dos propietarios e copropietarios dos locais e vivendas da edificación que se constrúa, sen prexuízo da potestade municipal de vixianza e comprobación das condicións de seguridade, salubridade e ornato público das ditas superficies e das ordes que o Concello poida dictar para a execución, a cargo dos ditos propietarios, das obras precisas para que as citadas superficies reunan aquelas condicións. As ditas obrigas deberán recollerse nos acordos de concesión de licenza de obra para a execución da edificación do polígono, reflectirse na escritura pública de división horizontal da construción e inscribirse no Rexistro da Propiedade.

**IV.-** No que se refire ó escrito de **alegacións** interposto por **D. Abdón García Pérez** (Cologa Vigo, SL) en data 03/08/2004 (rex. 40081280), cómpre sinalar o seguinte:

Reclama que se lle recoñeza certa edificabilidade no polígono de referencia, derivada dunha suposta cesión gratuíta de 68 m<sup>2</sup> de terreo que ó parecer tivo lugar cando se ensanchou e urbanizou a rúa Aragón.

Tal e como sinala "Basisa CB" no seu informe do 07/10/2004 unido ó expediente, esta alegación non inflúe na concreta ordenación prevista no estudo de detalle. A edificabilidade reclamada nunca podería superar os 38,42 m<sup>2</sup> construíbles, que resultarían facilmente encaixables nos sólidos capaces do estudo de detalle, sen necesidade de modificalo. En consecuencia, o momento idóneo para tratar esta cuestión debería ser na tramitación do futuro proxecto de compensación, no que deberán comprobarse polo miúdo as titularidades e dereitos sobre as parcelas primitivas.

De todos os xeitos, a alegación debe ser desestimada, polos motivos sinalados no informe do arquitecto técnico municipal do 14/10/2004 antes transcrito. O proxecto de ensanche e urbanización da rúa Aragón aprobouse definitivamente no 01/03/1969, por acordo da entón Comisión Provincial de Urbanismo. Aínda que nese proxecto preveuse inicialmente como medio posible para a súa execución o sistema de "cesión de viais", o certo é que varios propietarios rexeitaron ese sistema e solicitaron a expropiación dos terreos afectados, co conseguinte pago das indemnizacións que procedesen. Éste foi o caso de D<sup>a</sup> Gloria Collazo Rodríguez, propietaria da finca sita na rúa Aragón núm. 165. Incoóuselle procedemento de expropiación, respecto da edificación existente e da totalidade da superficie da finca afectada pola obra, tal e como se constata nas follas de aprezo subscritas por ela mesma no 07/07/1972, 15/08/1972 e 21/12/1972 coas que incluso achegou un informe pericial con planos. Non satisfeita co prezo xusto determinado polo Concello (509.528 ptas), provocou sendas resolucións do Xurado provincial de expropiación forzosa de datas respectivas 10/11/1972 e 17/01/1973 que o elevaron ata 903.692 ptas. Impugnou ditas resolucións perante a Sala do cont.-ad. da entón Audiencia Territorial da Coruña no recurso 87/73, que concluíu con sentenza firme na que se fixou como prezo

xusto final o importe de 1.242.869 ptas., máis un xuro de mora do 4% anual. En consecuencia, o titular da referida finca, nin aceptou a aplicación do "sistema de cesión de viais" inicialmente previsto no proxecto de urbanización da rúa, nin cedeu gratuitamente ningún terreo para o ensanche da rúa Aragón, percibindo da Administración o seu valor urbanístico.

Elo sen prexuízo de que o alegante non acredita ser actual titular dos dereitos que no seu caso lle puidesen ter correspondido a D<sup>a</sup> Gloria Collazo Rodríguez en relación a este asunto.

Motivos todos polos que se propoñe a desestimación desta alegación.

**V.-** Este procedemento tramitouse segundo o disposto no artigo 86.2 da LOUGA. É competente para acorda-la súa aprobación definitiva o Pleno do Concello (art. 123 LBRL).  
..."

A seguir o asinante formula a proposta que se transcribe máis abaixo.

Proposta:

O Consello, en uso das atribucións conferidas polo artigo 8.m) dos estatutos da Xerencia, **por maioría**, con 1 voto en contra do Sr. Soto Ferreiro de DPG, 3 abstencións dos Sres. Domínguez Olveira, Fernández Fernández e Toba Girón do BNG, e 4 votos a favor dos Sres. Graña Barcia e Ruiz Ceniceros do PSdeG-PSOE, e Molares Pérez e Porro Martínez do PP, propón a adopción do seguinte acordo:

**Primeiro.-** Aprobar definitivamente o estudo de detalle para a reordenación dos sólidos capaces e fixación de rasantes na unidade de actuación "V-E" do PERI "IV-05 Travesía de Vigo", promovido por "BASISA, C.B.", redactado polos arquitectos D. Eduardo Guillén Vazquez, D. Lorenzo Mateos Cortes e D. Jose Agustín Llopiz Pereiro, visado polo COAG en datas 19/07/2004 (memoria e plano 9R) e 25/02/2004 (resto dos planos), cos condicionantes sinalados nos fundamentos de dereito "II" e "III" da parte expositiva deste acordo (expte. 8913/411).

**Segundo.-** Desestimar as alegacións interpostas por D. Abdón García Pérez (Cologa Vigo SL) durante o trámite de información pública, polos motivos sinalados na parte expositiva deste acordo.

**Terceiro.-** Fíxase como sistema de actuación do polígono o de compensación e o de concerto. Asemade, no momento de recepción das obras de urbanización, deberá constituírse unha entidade urbanística de conservación.

**Cuarto.-** Publíquese este acordo no BOP e no DOG, comunicándose á CPTOPV da Xunta de Galicia nos termos do art. 92 LOUGA. Notifíqueselle o seu contido íntegro ós interesados e alegante, coa indicación de que contra o mesmo cabe interpór recurso contencioso-administrativo perante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia no prazo de dous meses.

ASUNTOS NOS QUE O CONSELLO TEN COMPETENCIA RESOLUTIVA:

3. CONVENIO URBANÍSTICO PAR A APERTURA DA RÚA PINTOR COLMEIRO (4475/401)

Antecedentes:

O día 14.09.04 o técnico de admón. xeral de Planeamento e Xestión informa:

“**Antecedentes: 1.-** D. Francisco Estevez Carrera e o Concello de Vigo, con data do 19 de maio de 1995, asinaron o convenio urbanístico en virtude do cal o primeiro cedeu gratuitamente a esta

Administración municipal a parcela que no convenio se describe, afectada polo “Proxecto de apertura do vial entre Vía Hispanidade e Pintor Colmeiro”, e o Concello de Vigo obrigouse a recoñecer a favor de D. Francisco Estevez Carrera o aproveitamento urbanístico correspondente á parcela cedida e, na execución do planeamento, a indemnizar ó cedente no valor da edificación a demoler existente sobre a superficie cedida, valorada no convenio en 756.000 ptas.

2.- Con data do 23 de outubro de 2003, D. Francisco Estevez Carrera solicitou o cumprimento do devandito convenio.

3.- O arquitecto técnico municipal, con data do 26 de maio de 2004, á vista desta solicitude, informou o que segue:

*“(...) de acordo co especificado no Plan Xeral de ordenación urbana de Vigo, con aprobación definitiva do 29-4-93 (DOG 10-5-93), a propiedade a que se fai referencia na acta de acordo e cesión de propiedade adxunta ó escrito, figura en solo clasificado como solo urbano, e incluído na delimitación da unidade de execución I-02 Regueiro, coa seguinte ficha de características:*

**FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION.**

**DENOMINACION:** U.E. I-02 Regueiro

**PLANOS N° :** 16-26, 16-27

**ORDENACION:** remitida a estudo de detalle con Ordenanza 1.2.A.

**OBXECTIVOS DA UNIDADE DE EXECUCION:** cesión, equidistribución e urbanización

**SISTEMA DE ACTUACION:** compensación.

**PRAZOS:**

*Para a presentación do proxecto de compensación: un ano.*

*Para remaatr a urbanización prevista: dous anos dende a aprobación do proxecto de compensación.*

*A Ordenanza 1.2.A. á que remite a ficha de características, ten unha edificabilidade de 1,313 m<sup>2</sup>c/ m<sup>2</sup>, que, dado que o Plan Xeral non está adaptado ó texto refundido da Lei do solo (RDL 1/92), e non contén polo tanto delimitación de áreas de reparto nin fixación de aproveitamentos-tipo, debe considerarse como aproveitamento da unidade de execución.*

*Con data do 30 de xaneiro de 2004, foi presentado o estudo de detalle da unidade de execución, expediente 8857/411, estando en fase de tramitación pendente de aportar documentación requirida por esta oficina técnica. Consultada a documentación do expediente presentado, non figura no listado de propiedades a propiedade obxeto de informe, polo que a xuízo do técnico que subscribe, deberá terse en conta a citada propiedade na tramitación do estudo de detalle. (...)*

4.- A medio do oficio de data do 28 de xuño de 2004, o xerente de urbanismo deu traslado de copia deste expediente á oficina do Plan Xeral e á mercantil “Edificio Fontán, S.L.”, redactora do estudo de detalle do ámbito de ordenación no que se atopa a parcela de cesión, para a súa toma de razón, tanto no novo Plan Xeral como no estudo de detalle que se está a redactar para este ámbito.

**Consideracións xurídicas:** O convenio de referencia ten de demorar a súa eficacia ó momento de execución do planeamento que se aprobe para o ámbito no que se inclúe a parcela cedida no seu día por D. Francisco Estevez Carrera.

Recordado á oficina do Plan Xeral e á redactora do estudo de detalle do ámbito da U.E. I-02 Regueiro a necesidade de considerar esta parcela no seu ámbito, resta esperar á aprobación do planeamento de desenvolvemento deste ámbito e á súa execución para levar a cumprimento o convenio que nos ocupa.

...”

A seguir o asinante formula a proposta que se transcribe na parte dispositiva do presente acordo:

Votación:

EN CONTRA: 1 voto DPG (Sr. Soto Ferreiro)  
ABSTENCIÓNS: Ningunha  
A FAVOR: 7 votos: 3 BNG (Sres. Domínguez Olveira, Fernández Fernández e Toba Girón),  
2 PSdeG-PSOE (Sres. Graña Barcia e Ruiz Ceniceros), e 2 PP (Sras. Molares  
Pérez e Porro Martínez)

Acordo:

O Consello, en uso das atribucións conferidas polo artigo 8.a) dos estatutos da Xerencia, **por maioría**, adopta o seguinte acordo:

**Primeiro.-** Contestar á solicitude de D. Francisco Estevez Carrera sobre cumprimento do convenio urbanístico, asinado con esta Administración municipal, con data do 19 de maio de 1995, no sentido de que será con ocasión da execución do planeamento que no seu día se aprobe para a U.E. I-02 Regueiro, cando se levará a cumprimento o devandito convenio, téndose dado traslado do dito convenio para a súa toma de razón á oficina do Plan Xeral e ó equipo redactor do estudo de detalle da dita unidade de execución a efectos de considerar esta parcela no indicado ámbito de ordenación e execución.

**Segundo.-** Notifíquese o presente acordo a D. Francisco Estevez Carrera, á oficina do Plan Xeral e á mercantil “Edificio Fontán, S.L.”, redactora do estudo de detalle da U.E. I-02 Regueiro.

4. APROBACIÓN DEFINITIVA DE AXUDA PARA A REHABILITACIÓN DE VIVENDA NA RÚA REAL, 24-1º D (194/431)

Antecedentes:

Con data 11.10.04 a directora da Oficina de Rehabilitación informa:

I. FEITOS/ANTECEDENTES

1. O Consello da Xerencia do 23/09/04 aprobou provisionalmente o expediente de axuda para a rehabilitación da vivenda localizada na R./ Real 24, 1 D, solicitada por **José Ismael González Graña**, con D.N.I. 36131065-C, por un importe máximo de 8000 euros.
2. No punto **terceiro** do acordo adoptado polo Consello da Xerencia estableceuse “*condicionar o pagamento efectivo da devandita axuda ao remate e recepción municipal das obras, e á previa acreditación de que o gasto se aplicou á súa finalidade mediante os correspondentes documentos xustificativos*”.
3. O Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) está a tramitar a cualificación provisional para a devandita obra de rehabilitación, cun orzamento protexible de 25.751,21 € aceptado inicialmente.
4. De acordo co establecido na Ordenanza municipal, en data 06/10/04 a directora da Oficina de Rehabilitación emitíu un informe de final de obra favorábel para continuar co trámite de concesión definitiva da axuda para esta solicitude.
5. O arquitecto municipal, Alberto Abia Alonso, certificou o acaemento das obras executadas ao determinado na memoria técnica e licenza de obras outorgada.
6. Informouse favorablemente polos Servizos Centrais da Xerencia de Urbanismo, coa conformidade da Intervención Xeral do Concello de Vigo, sobre a existencia de crédito axeitado e suficiente para o pagamento desta axuda.

II. DEREITO/VALORACIÓN

1. A solicitude de José Ismael González Graña, con N.I.F. 36131065-C, para rehabilitar a vivenda localizada na R./ Real 24, 1 D, está conforme co esixido nos art. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 14, 15 e 21 da *Ordenanza municipal para a regulación das axudas á rehabilitación de edificios e vivendas da Área de Rehabilitación do Casco Vello de Vigo*.

2. As obras de rehabilitación comezaron o 17/11/03 e remataron o 30/09/04.
  3. As actuacións executadas axustáronse ás especificadas na memoria técnica redactada polo arquitecto técnico Guillermo Patiño Fernández, segundo a licenza concedida.
  4. O IGVS tramita a “declaración provisional de rehabilitación protexida” para este inmovible de acordo coa O. 22.5.2002 de axudas para inmovibles situados en “conxuntos históricos galegos”, polo que a axuda máxima que lle correspondería de 8000 euros, mantense xa que sumando ambas axudas non se pode superar o 75% do presuposto protexíbel.
  5. Infórmase favorablemente a continuación do trámite para que se aprobe definitivamente o expediente de axudas para esta solicitude.
- ...”

A seguir a asinante formula a proposta que se transcribe na parte dispositiva do presente acordo:

Votación:

EN CONTRA: Ningún voto

ABSTENCIÓNS: Ningunha

A FAVOR: 7 votos: 3 BNG (Sres. Domínguez Olveira, Fernández Fernández e Toba Girón), 2 PSdeG-PSOE (Sres. Graña Barcia e Ruiz Ceniceros), e 2 PP (Sras. Molares Pérez e Porro Martínez)

Acordo:

O Consello, en uso das atribucións conferidas polo artigo 8.a) dos estatutos da Xerencia, **por unanimidade**, adopta o seguinte acordo:

**Primeiro.-** Aprobar a certificación emitida en data 6/10/04 polo arquitecto municipal de finalización das obras de rehabilitación no inmovible localizado en R./ Real, 24, 1 D, executadas ao abeiro do Convenio entre o IGVS e o Concello de Vigo en materia de rehabilitación de edificios e vivendas na Área de Rehabilitación Casco Vello, asinado o 26 de febreiro de 2004 (6ª fase).

**Segundo.-** Conceder definitivamente a **José Ismael González Graña** (D.N.I./N.I.F. nº **36131065-C**) a axuda de **8000 euros** que será financiada polo Ministerio de Fomento na cantidade de **4.000,00** euros e polo Instituto Galego da Vivenda e Solo na cantidade de **4.000,00** euros.

**Terceiro.-** Conceder definitivamente a cantidade de **8000** euros con cargo á partida 4320.7800600 do orzamento da Xerencia de Urbanismo.

**Cuarto.-** Notificar este acordo ao interesado, conforme co disposto nos artigos 58 e 59 da L.30/92, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común (LRX-PAC).

5. EXPEDIENTES DE INFRACCIÓN S URBANÍSTICAS:

- a) RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE RESTAURACIÓN DA LEGALIDADE URBANÍSTICA ALTERADA POR INFRACCIÓN EN FRAGOSELO-CORUXO (12534/423)

Antecedentes:

Con data 19.10.04 a técnica de admón. xeral de Infraccións Urbanísticas informa:

“Das actuacións practicadas no presente expediente resultou o seguinte:

a) Feitos que poden constituír infracción urbanística:

**Informe da inspección:** o inspector municipal con relación á obra executada por Jose Antonio Cabreira Hermida en Fragoselo (estrada) nº 142 (Coruxo) con datas 24-10-03 e 28-10-03 informou:

*“Para cumprir coa dilixencia da Oficina de Disciplina Urbanística, do 15 de outubro de 2003, realicei unha inspección o día 20 de outubro de 2003 e comprobei que dende a anterior inspección si se realizaron obras sobre os cachotes existentes, consistentes, cando menos, en colocación dunha fileira de pedra de 0,54 m de alto e postes de 1,5 nun tramo de 36,5 m de longo.*

*A conformación da construción agora é de muro de contención nuns 53,3 m de longo, con alturas de contención duns 2 m de alto, sendo a altura máxima de 3,1 m. Achego fotografías coas medidas.”*

*“Á vista do documento de cabeceira realicei unha inspección o día 24 de outubro de 2003 e comprobei que a esta construción xa lle realicei outras inspeccións, a última por mor do expediente nº 11582/423 o 24 de outubro de 2003 e non observo cambios substanciales daquela.*

*Segundo me manifesta a veciña lindante pola parte inferior deste muro, no lugar realizouse un recheo, tamén se alterou e están preocupados porque o muro non ten cimentación.*

*Efectivamente a altura máxima do muro de contención cando a inspección do 30 de outubro de 2001 era de 2,2 m e agora nalgún punto é de 3,1 m. Como digo no escrito de 22 de xaneiro de 2003 quizais se realizou un aterramento, pero repito que cos medios que posúo non podo determinalo. Canto á base do muro achego fotografía onde se mostra que non existe base de formigón á vista.”*

**Licenza de obras** (Expte. nº 41252/421.): por resolución do presidente da Xerencia Municipal de Urbanismo de data 26-09-02, autorízase a D. José Antonio Cabreira Hermida, a construción en Camiño Parrocha-Fragoselo dun muro de contención de 53 m. no lindeiro norte, segundo proxecto redactado polo arquitecto Ricardo Salgado Salgado.

(Expte. nº 44899-421.): Por resolución do presidente da Xerencia Municipal de Urbanismo de data 12-09-03, autorízase a D. José Antonio Cabreira Hermida a construción en Parrocha-Fragoselo-Coruxo dun muro de contención de 18 m. segundo proxecto do arquitecto Ricardo Salgado Salgado

Superficie da parcela: 1.500 m<sup>2</sup>

**Condicións urbanísticas:** O vixente PXOU-93, aprobado definitivamente o 29.04.93 (DOG 10.05.93) inclúe a zona na que se sitúa a edificación obxecto deste expediente no núcleo rural existente tradicional denominado 08 06 Parrocha C, en solo non urbanizable, con ordenanza de aplicación 1.3.B. de vivenda unifamiliar illada de media densidade. Folla nº 11-36.

Segundo o disposto na Disposición transitoria primeira. e), da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUGA), ó solo incluído no ámbito dos núcleos rurais delimitados ó abeiro da Lei 11/1985, de adaptación da do solo a Galicia, ou da Lei 1/1997, do solo de Galicia, aplicaráselle integramente o disposto nesta Lei para o solo de núcleo rural. O réxime urbanístico do solo de núcleo rural regulase nos artigos 24 ó 30 e 171 e 172.

As actuacións, por atoparse no contorno do hórreo e do petroglifo de Balteiros, declarados bens de interese cultural, e de acordo coa Lei 8/1995 de patrimonio cultural de Galicia, precisan de previa autorización da Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo da Xunta. Estas autorizacións foron concedidas por resolucións do director xeral de Patrimonio Cultural da Xunta e da delegación provincial de datas 24-05-02 e 09-07-03 respectivamente.



**Presunta infracción:** obras de incremento de altura nun muro de contención e movemento de terras, non axustadas a licenza e non legalizables.

Segundo os informes de inspección de 24 e 28 de outubro de 2003, recentemente tíñanse incrementado as alturas do muro de contención coa posibilidade certa de conlevar os correspondentes aterramentos, segundo se desprende de cotexar as fotos destas últimas inspeccións coas feitas en datas anteriores. Os proxectos autorizados nas correspondentes licenzas contemplaban para o muro de contención unhas alturas de 2,00 m sobre a finca colindante que xa se tiñan rebasado nalgúns puntos, segundo inspeccións anteriores. No intre en que se fixo a última inspección tiñamos un tramo de cerre de 36,50 m. de longo, cunha fileira de pedra de 0,54 m de altura e postes.

Pode considerarse que nun tramo duns 11,50 m de longo aumentouse a altura do muro de contención entre 0,70 e 1,00 m. Semella que coa vontade de alterar a rasante do terreo, posto que se observa algún pequeno recheo, cando nas inspeccións realizadas o 22-01-03 e 20-05-03 as fotografías aportadas verificaban un muro de contención enrasado no seu remate cun terreo horizontal, asentado e con vexetación.

**Valoración:** O presuposto de execución material, excluídos o beneficio empresarial, honorarios profesionais e impostos, das obras non legalizables de incremento de muro de contención e movemento de terras, considérase en 843,36 €.

b) Responsables:

D. JOSÉ ANTONIO CABREIRA HERMIDA.

Enderezo: Camiño de Parrocha, Fragoselo, s/n-Coruxo.

c) Planeamento e réxime xurídico aplicable:

Documento de subsanación de deficiencias na adaptación do PXOU de Vigo á LASGA, aprobado definitivamente o 29 de abril de 1993 (DOG 10.05.93).

Clasificación do solo: solo non urbanizable.

Cualificación do solo: Ordenanza de aplicación 1.3.B. de vivenda unifamiliar illada de media densidade.

Sección segunda, Capítulo III, Título VI da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Capítulos I e II do Título III do Regulamento de disciplina urbanística de Galicia, do 17 de febreiro de 1999.

Concedido trámite de audiencia o interesado achega fotografías das obras.

O arquitecto municipal en data 4 de outubro de 2004 informa o que segue: “O arquitecto que subscribe se ratifica no expresado no informe técnico de data 04-02-04. As fotos aportadas non engaden nada novo, nin explican a situación orixinal da rasante natural do terreo. Polo tanto seguen a considerarse como presuntas infraccións as obras de incremento de altura nun tramo do muro de contención e o conseguinte movemento de terras. Obras que se estiman como non axustadas a licenza e non legalizables”.

As obras descritas non se axustan á licenza municipal, e están suxeitas á necesidade de obtención da mesma ó atoparse comprendidas entre as citadas nos artigos, 194 da lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, artigo 10 do Regulamento de disciplina urbanística de Galicia, do 17 de febreiro de 1999, e no apartado 3.8.1 das Normas urbanísticas do vixente Plan Xeral de ordenación urbana de Vigo.

De acordo cos artigos 210 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e 56 do Regulamento de disciplina urbanística de Galicia, do 17 de febreiro de 1999,

**Art. 210. Obras rematadas sen licenza.**

1. De estaren rematadas as obras sen licenza, ou incumprindo as condicións sinaladas nela ou na orde de execución, o alcalde, dentro do prazo de seis anos, contado desde a total terminación da obras, incoará expediente de reposición da legalidade, procedendo segundo o disposto nos números 3,4,5,6 e 7 do artigo anterior.

2. Trancorrido o prazo de seis anos sen que se adoptasen as medidas de restauración da legalidade urbanística, non se poderán realizar outras obras cás pequenas reparacións esixidas por razóns de seguridade e hixiene e en ningún caso as de consolidación, aumento de valor ou modernización nin cambio do uso existente, excepto as necesarias para a adecuación á legalidade urbanística vixente.

**Art. 56 do Regulamento de disciplina urbanística de Galicia.**

1. Dentro do prazo de catro anos desde a total terminación das obras executadas sen licenza ou orde de execución ou sen axustarse ás súas determinacións, o alcalde incoará o correspondente expediente de reposición da legalidade procedendo de conformidade co disposto na sección anterior.

2. Para os efectos do establecido no apartado anterior, considérase que son obras totalmente terminadas aquelas que se atopen dispostas para servir ó fin ó que estivesen destinadas e en condicións de seren ocupadas sen necesidade de obra complementaria de ningún tipo, cando así o recoñeza a autoridade que incoe o expediente, logo de informe dos servizos técnicos municipais e con audiencia ó promotor das obras.

E competente para resolve-lo presente expediente de acordo cos artigos 210 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e 56 do Regulamento de disciplina urbanística, do 17 de febreiro de 1999, e 8.q) dos estatutos da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo o Consello da mesma.

De acordo co artigo 210 da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, 56 do Regulamento de disciplina urbanística de Galicia, de data 17 de febreiro de 1999 e artigo 8.q) dos estatutos polos que se rexe esta Xerencia Municipal de Urbanismo...”

A seguir a asinante formula a proposta que se transcribe na parte dispositiva do presente acordo:

Votación:

EN CONTRA: Ningún voto

ABSTENCIÓNS: Ningunha

A FAVOR: 7 votos: 3 BNG (Sres. Domínguez Olveira, Fernández Fernández e Toba Girón), 2 PSdeG-PSOE (Sres. Graña Barcia e Ruiz Cenicerós), e 2 PP (Sras. Molaes Pérez e Porro Martínez)

Acordo:

O Consello, en uso das atribucións conferidas polo artigo 8.q) dos estatutos da Xerencia, **por unanimidade**, adopta o seguinte acordo:

**Primeiro.-** Declarar como realizadas sen axustarse á licenza autorizada e incompatibles coa ordenación urbanística vixente as obras obxecto do presente expediente, consistentes na construción dun muro e de movementos de terra, executadas na estrada Fragoselo nº 142-Coruxo.

**Segundo.-** Requirir a D. JOSÉ ANTONIO CABREIRA HERMIDA, concedéndolle o prazo de TRES MESES a contar da data de notificación do presente acordo, para que proceda voluntariamente ó axuste das obras referidas no apartado anterior –altura do muro de contención e os movementos de terra - derrubando as obras non amparadas pola licenza e repoñendo as terras ó seu estado natural; co apercibimento de que, en caso de incumprimento, procederase por este Concello á execución forzosa da citada demolición, ben mediante execución subsidiaria por conta do interesado, ben mediante a imposición de multas coercitivas reiterables ata logra-la execución polo suxeito obrigado, de conformidade cos artigos 95 e seguintes da Lei 30/92, do 26 de novembro, de réxime xurídico das Administracións públicas e do procedemento administrativo común.

b) DECLARACIÓN DE RESTAURACIÓN DA LEGALIDADE URBANÍSTICA ALTERADA POR INFRACCIÓN EN REGUEIRO 15/ZAMORA 89 (12652/423)

Antecedentes:

Con data 19.10.04 a técnica de admón. xeral de Infraccións Urbanísticas informa:

“Con data 23 de abril de 2004 a aparelladora municipal emite o seguinte informe:

*“En fecha 10/09/03 el vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo acordó autorizar obras de reforma y adaptación en un edificio situado en Regueiro-Zamora.*

*Girada visita de inspección se ha comprobado que sobre la cubierta de la planta baja, en el patio de luces del edificio, se ha realizado la instalación de unos equipos de climatización apoyados sobre una estructura metálica.*

*Examinado el expediente de obras, nº 47010/421 y teniendo en cuenta el informe de Arquitecto técnico municipal, de fecha 16 de abril de 2004, las obras realizadas no se ajustan a licenza.*

*La edificación está situada en suelo urbano con ordenanza de aplicación 1.1.B de edificación cerrada.*

**Infracciones:** *La instalación realizada sin ajustarse a licenza no es permisible ya que según el art. 10.4.5 de la Ordenanza Municipal de ruidos y vibraciones se prohíbe la instalación de equipos de climatización en fachadas o patios.*

**Valoración:** *El valor de las obras realizadas hasta el momento se estima según el Manual para la Estimación Simplificada de los Presupuestos de ejecución Material de la Edificación del Colegio de arquitectos de Galicia en 20.000 euros”.*

Mediante resolución do vicepresidente da Xerencia Municipal de Urbanismo de 11 de maio de 2004 incoóuse á Dirección Xeral de Tráfico-Xefatura Provincial de Pontevedra expediente de protección da legalidade urbanística, xa que as obras realizadas non se axustan á licenza municipal (expte. nº 4710/421).

A devandita resolución foi notificada con data 27 de maio de 2004.

Con data 19 de xullo de 2004 o interesado presenta escrito de alegacións (doc. 40075174), manifestando que van a ubicar os equipos de climatización baixo a cuberta.

En relación as alegacións presentadas, a aparelladora municipal con data 14 de outubro de 2004 informa o seguinte: *“A la vista de las alegaciones presentadas y girada visita de inspección, se ha comprobado que los equipos de climatización que estaban instalados sobre la cubierta han sido*

*retirados, con lo que por el momento las obras se adaptan al proyecto que obtuvo licenza (exp.47010/421).”*

De acordo co artigo 210 da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, 56 do Regulamento de disciplina urbanística de Galicia, de data 17 de febreiro de 1999 e artigo 8.q) dos estatutos polos que se rexe esta Xerencia Municipal de Urbanismo...”

A seguir a asinante formula a proposta que se transcribe na parte dispositiva do presente acordo:

Votación:

EN CONTRA: Ningún voto

ABSTENCIÓNS: Ningunha

A FAVOR: 7 votos: 3 BNG (Sres. Domínguez Olveira, Fernández Fernández e Toba Girón), 2 PSdeG-PSOE (Sres. Graña Barcia e Ruiz Ceniceros), e 2 PP (Sras. Molares Pérez e Porro Martínez)

Acordo:

O Consello, en uso das atribucións conferidas polo artigo 8.q) dos estatutos da Xerencia, **por unanimidade**, adopta o seguinte acordo:

**Primeiro.-** Declarar restaurada a legalidade urbanística vulnerada pola Dirección Xeral de Tráfico-Xefatura Provincial de Pontevedra, pola instalación de equipos de climatización sobre a cuberta, na rúa Zamora nº 89, por canto os mesmos foron retirados, axustándose as obras ó proxecto que obtivo licenza (expte. nº 47010/421).

**Segundo.-** Proceder ó arquivo do expediente de protección da legalidade urbanística nº 12652/423.

6. DAR CONTA DE EXPEDIENTES DE LICENZAS DE OBRAS, ACTIVIDADES E INSTALACIÓNS A RESOLVER POLA VICEPRESIDENCIA DA XERENCIA, POR DELEGACIÓN DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL:

1. 27778/422.- BEATRIZ DAFONTE GONZÁLEZ
2. 28132/422.- “BANCO DE GALICIA, S.A.”
3. 28074/422.- “MONTELEIRA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.”
4. 50225/421.- LUCINDA GARCÍA ALFARO
5. 51413/421.- MARIA ISABEL COSTAS GONZÁLEZ E OUTRA
6. 42135/421.- “GRUPO EMPRESARIAL CYL, S.L.”
7. 48588/421.- “PROMOCIONES BADIA VIGO, S.L.”
8. 48948/421.- “PRADAVILA, S.L.”
9. 49046/421.- “VIALMESA, S.L.PROMOCIONES”
10. 49326/421.- “MONTELEIRA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.”
11. 49696/421.- “ESPIGA-SALCEDA, S.L.”
12. 50095/421.- “GUIXABAR 2000, S.L.”
13. 17352/421.- REGINO M. TOBIO MAGDALENA
14. 46762/421.- M. ISABEL ALONSO BARCIELA
15. 48620/421.- “TAMAINVER, S.L.”
16. 49179/421.- “VIGO 65, S.L.”
17. 50370/421.- FRANCISCO PAZOS CASTRO
18. 51036/421.- CONSELLERÍA DE EDUCACION E ORDENACION UNIVERSITARIA
19. 51167/421.- COMUNIDADE PROPIETARIOS DE PRÍNCIPE, 24
20. 51442/421.- JULIO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ
21. 50221/421.- JORGE MARCOS ACEVEDO

22. 49886/421.- BEATRIZ DAFONTE GONZÁLEZ
23. 50730/421.- “BANCO DE GALICIA, S.A.”
24. 51225/421.- CARLOS OTERO VAZQUEZ
25. 47045/421.- JOSÉ LUIS FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
26. 49790/421.- MARÍA TERESA CELAYA ALONSO
27. 24777/422.- M. ELENA CERVIÑO VILA
28. 25424/422.- ALEJANDRA VEIGA GARCÍA
29. 24699/422.- M. ROSARIO MURADÁS FERNÁNDEZ
30. 28057/422.- “REPROINVIGO, S.L.”
31. 28113/422.- “CREDSA, S.A.”
32. 28140/422.- “VIAJES MARGALI, S.L.”
33. 28222/422.- “SIETE MARES COMUNICACIÓN, S.R.L.”
34. 28256/422.- PATRICIA LÓPEZ CARREIRA
35. 43238/421.- M. ROSARIO MURADÁS FERNÁNDEZ
36. 43950/421.- M. ELENA CERVIÑO VILA
37. 44894/421.- ALEJANDRA VEIGA GARCÍA
38. 25324/422.- “TRAMAGASA, S.L.”
39. 27671/422.- JOSÉ CARLOS RODRÍGUEZ ESTÉVEZ
40. 21642/422.- RAQUEL VICENTE LÓPEZ
41. 37034/421.- RAQUEL VICENTE LÓPEZ
42. 27012/422.- “ADEGA DOS MONXES, C.B.”
43. 27937/422.- MARÍA DOLORES VEIGA RODRÍGUEZ
44. 24404/422.- “XFERA MÓVILES, S.A.

O Consello toma coñecemento das licenzas relacionadas máis arriba, en número de 44, que o vicepresidente da Xerencia vai resolver por delegación da Xunta de Goberno Local, realizada con data do día 05 de xaneiro do ano que andamos.

O xerente manifesta que o vicepresidente tamén vai resolver a solicitude do “Circo Zavatta”, expediente nº 28242/422, de ampliación da vixencia da licenza de actividade ata o día 01 do vindeiro mes de novembro.

## 7. PREGUNTAS E SUXESTIÓNS

Sr. Ruiz Ceniceros: no Consello do día 09 de setembro pasado se aprobou unha moción do Grupo Socialista sobre as obras que se están levando a cabo no ámbito do PEPRI “Finca do Conde” (repercusión nas casas existentes). Neste momento aínda non saben o resultado das inspeccións que se debían levar a cabo, e o que é peor, os veciños tampouco, xa que así llo indicaron. Pide que se dea conta, ó seu Grupo, pero sobre todo se informe ós veciños.

Así mesmo manifesta que aínda non teñen a documentación que se tratou na última reunión da Comisión de seguimento do novo PXOM, a pesar de que na prensa de hoxe saen fotografías de ditas imaxes. Pide que se lle remitan eses documentos.

Xerente: el hoxe aínda no leu a prensa, pero a única posibilidade de que teñan esas imaxes é que tomaran fotografías mentres se estaban a proxectar na reunión, porque hoxe se está montando a documentación para mañá repartila.

Sr. Ruiz: indica ó xerente que vexa a prensa porque a el non lle parece que se trate dunha foto feita doutra.

Como non hai máis asuntos que tratar, a Presidencia dá por rematada a sesión do Consello, son as 10,20 horas do día devandito, de todo o que eu, secretario, dou fe.

Vigo, 28 de outubro de 2004  
O SECRETARIO DA XERENCIA,

José Riesgo Boluda

A PRESIDENTA,

Corina Porro Martínez