

CONCELLO DE SANTIAGO

O pleno da corporación, na sesión ordinaria celebrada o dia 20 de decembro de 2018 adoptou o seguinte acordo:

6.- Aprobación definitiva do Estudo de detalle do ámbito 05 do ARI de Vite. Rúas de Blanco Amor e de Otero Pedraio.

Visto o informe asinado pola xefa da Sección de Xestión Urbanística Dona Pilar Rubín Paz con fecha 05 de decembro, e coa conformidade ao mesmo do concelleiro de Espazos Cidadáns, Dereiro á Vivenda, Mobilidade e Relacións Veciñais Jorge Duarte Vazquez, propoñéndose adoptar o acordo nos termos informados, onde di:

O Estudo de detalle formúlase de oficio polo Concello de Santiago, a través do arquitecto Eduardo Cruz Aguiar –contratado para tal fin-, co obxecto principal de definir as intervencións a realizar no ámbito 05 da *Área de rehabilitación integral (ARI)* de Vite, declarada como tal por resolución da Presidencia do Instituto Galego da Vivenda e do Solo de data 15 de febreiro de 2016.

1. Obxecto do Estudo de detalle

O ámbito da intervención (05) abrangue 28 bloques de vivendas, emprazados nas seguintes vías:

- Rúa de Blanco Amor, números 1 a 12, 13, 15, 17, 19 e 21.
- Rúa de Outeiro Pedraio, números 1 a 11.

O obxecto principal do Estudo de detalle é establecer os criterios de intervención para a introdución de ascensores e outros elementos co fin de mellorar as condicións de accesibilidade das vivendas, así como estudar as actuacións de reurbanización do espazo público.

2. Normativa aplicable para a implantación de ascensores

Os inmobles afectados inclúense no ámbito de aplicación da ordenanza 9 A do Plan xeral vixente (artigo 146), correspondente a *actuacións unitarias consolidadas* de vivenda colectiva. A citada ordenanza esixe o mantemento do carácter unitario do conxunto, se ben permite que, mediante a aprobación dun Estudo de detalle e a través dun proxecto unitario, se introduzcan elevadores e outros elementos co fin de mellorar as condicións de accesibilidade das vivendas, mesmo mediante *desafectación* do dominio público dos terreos afectados.

O RD lexislativo 7/2015 –polo que se aproba o vixente Texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana-, no seu artigo 24.4, habilita a ocupación de *espazos libres ou de dominio público que resulten indispensables para a instalación de ascensores ou outros elementos que garантan a accesibilidade universal, así como as superficies comuns de uso privativo (...)*,



CONCELLO DE SANTIAGO

cando non resulte viable, técnica ou economicamente, ningunha outra solución e sempre que quede asegurada a funcionalidade dos espazos públicos afectados.

Esta ocupación **esixe a delimitación espacial do correspondente ámbito de actuación** (conxunta ou illada), cuxa aprobación definitiva é causa suficiente para que se estableza, ben unha **cesión de uso do voo** polo tempo en que se manteña a edificación, ben a recualificación e desafectación do dominio público, a fin de acordar o seu **alleamento** á correspondente comunidade de propietarios.

Considerando a dobre alternativa que prevé o citado precepto, neste caso óptase por manter o dominio público dos terreos necesarios para a instalación dos ascensores, sen recualificar ou desafectar o solo, de maneira que a aprobación definitiva do Estudo de detalle –no que se contén a delimitación do ámbito da actuación- habilita ao órgano municipal competente para acordar a cesión de uso do voo á respectiva comunidade de propietarios.

No Estudo de detalle propónense distintas solucións en canto á implantación de ascensores:

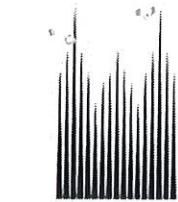
- Nos bloques tipo A –torretas- a instalación do ascensor resólvese dentro da parcela catastral privada, sen afección a espazos de dominio público.
- Nos bloques tipo B –lineais-, dispone o ascensor adosado á fachada posterior, con ocupación de espazo público.
- Para os edificios da rúa de Blanco Amor números 13 e 17 arbítrase unha solución específica, dada a súa proximidade á Ponte Mantible ou a especial disposición da fachada.

3. Reurbanización dos espazos públicos

Segundo indica o informe da arquitecta municipal, “*estúdanse tamén nos documentos as actuacións de reurbanización necesarias para garantir a mellora da accesibilidade nos espazos públicos, e tamén para que as implantacións dos ascensores non supoñan unha perda de calidade dos espazos públicos existentes.*

Este tema abórdase tendo en conta as particulares condicións das actuacións, cunha marcada compoñente de actuación pública. Así, se parte da idea xeral de que as actuacións xerais de reurbanización deberán ser acometidas polo Concello, a través dos correspondentes proxectos de obras de urbanización, polo que os Estudos de detalle definen os criterios xerais de actuación para a mellora do espazo público, e nalgúns casos se establecen áreas específicas de prioridade de actuación, que poden ser acometidas por fases, pero que deberán ser definidas tecnicamente nos correspondentes proxectos.

Tamén se establecen -cando se estima necesario- aqueles ámbitos de influencia das actuacións privadas que poden requerir algúnsha lixeira intervención no espazo público para garantir que a implantación do ascensor non dificulte ou empeore a funcionalidade do espazo público



CONCELLO DE SANTIAGO

existente, para o caso que a implantación do ascensor se leve a cabo antes que as actuacións públicas de reurbanización xeral do ámbito.”

4. Tramitación

En aplicación do procedemento regulado polos artigos 80.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e 194 do seu Regulamento de desenvolvemento (RLSG), o Estudo de detalle, aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno o día 9.02.2018, someteuse a información pública durante o prazo dun mes, mediante anuncios que para o efecto se publicaron no Diario Oficial de Galicia e no xornal *La Voz de Galicia* o día 3.05.2018. Simultaneamente practicouse citación persoal aos propietarios das parcelas afectadas, segundo figurán no Catastro, publicándose edicto no taboleiro municipal e no Boletín Oficial do Estado do día 23.05.2018.

O proxecto foi ditaminado favorablemente pola Comisión Asesora municipal do Patrimonio histórico na súa sesión do 7.02.2018.

No expediente consta informe favorable da directora xeral do Patrimonio Cultural, segundo resolución asinada o 7 de maio de 2018.

Con data 26.11.2018 recibiuase a resolución da directora de Augas de Galicia, indicando que “*non procede a emisión de observacións por parte de Augas de Galicia, posto que non afecta ás competencias deste organismo de conca*”

5. Exame das alegacións presentadas

Durante o trámite de información pública formuláronse dous escritos de alegacións, que son obxecto de análise nun informe asinado pola arquitecta municipal o día 5 de decembro de 2018, como desegundo se transcribe

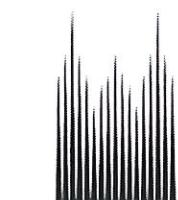
- *ALEGACIÓN de Dª Mª Jesusa Vázquez Rey, con data 16-05-2018 e nº de rexistro 20.398*

RESUMO

Na alegación maniféstase que a alegante xa non é titular do inmoble afectado.

- *ALEGACIÓN de D. Alfredo Santomil García, como presidente da Asociación Veciñal Polígono de Vite, con data 04-06-2018 e nº de rexistro 23.942*

RESUMO



CONCELLO DE SANTIAGO

Na alegación non se indica ningunha cuestión específica para o ámbito 05, agás a petición común a tódolos ámbitos de que se concreten as actuacións en materia de accesibilidade no espazo público e a forma na que se van levar a cabo as distintas actuacións en tanto non se execute a obra de urbanización definitiva.

CONTESTACIÓN

As obras de accesibilidade específicas a realizar no espazo público deberán concretarse nun proxecto de obras de urbanización que haberá de redactarse con posterioridade a aprobación do Estudo de detalle, que solo establece uns criterios xerais, xa que non é o instrumento axeitado para definir obras de urbanización.

En calquera caso o Estudo de detalle prevé (planos O.01 e O.02) os ámbitos nos que resulta necesario realizar obras complementarias (OC) para garantir a accesibilidade exterior, que nalgún caso afectan a varios bloques, polo que ditas obras deberán realizarse de xeito simultáneo á implantación dos ascensores.

En conclusión, e polos razonamentos expostos, non se atopa impedimento para a aprobación definitiva do Estudo de detalle do ámbito 05.

6. Proposta de aprobación definitiva

En consecuencia, proponse ao Pleno Municipal, previo ditame que haberá de emitir a Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestruturas, Vivenda, Medio Ambiente, Medio Rural e Servizos, adoptar o seguinte **ACORDO**:

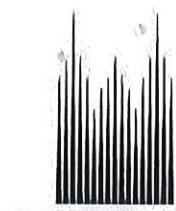
- APROBAR DEFINITIVAMENTE o Estudo de detalle do ámbito 05 do ARI de Vite (rúas de Blanco Amor e Outeiro Pedraio), redactado polo arquitecto Eduardo Cruz, sen modificacións respecto do inicialmente aprobado.

O Estudo de detalle contén a **delimitación espacial do ámbito da actuación**, para os efectos do disposto polo artigo 24 do RD lexislativo 7/2015, que habilita a ocupación do dominio público e das superficies comúns de uso privativo para a instalación de ascensores ou outros elementos que aseguren a accesibilidade universal, así como para a realización de obras ou instalacións que reduzan a demanda enerxética.

O acordo de aprobación definitiva publicarase no Diario Oficial de Galicia, e a normativa e ordenanzas, publicaranse no Boletín Oficial da Provincia.

Así mesmo, remitirse á Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio a documentación esixida polo artigo 88.3 da LSG, para os efectos de inscribir o Estudo de detalle no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia.

En todo caso, e de conformidade co esixido polo artigo 199.4 do RLSG, a eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do Plan quedan condicionadas ao cumprimento dos



CONCELLO DE SANTIAGO

anteriores trámites e ao sinalado no artigo 70.2º da Lei 7/1985, do 2 de abril, de bases do réxime local, en relación co 65.4 da mesma Lei.

Así mesmo, notificarase persoalmente o acordo ás persoas que formularon alegacións.

**Xa que logo, á vista do informe-proposta transcrita así como o ditame favorable, na comisión informativa de Urbanismo, Infraestruturas, Vivenda, Medio Ambiente, Medio Rural e Servizos de data 13 de decembro do 2018 obtense o seguinte resultado:
cos votos a favor 13: grupo C.A (10 votos) e PSOE (3 votos) e coas abstencións do grupo popular (9 votos), e BNG (2 votos) adoptouse o seguinte acordo:**

- APROBAR DEFINITIVAMENTE o Estudo de detalle do ámbito 05 do ARI de Vite (rúas de Blanco Amor e Outeiro Pedraio), redactado polo arquitecto Eduardo Cruz, sen modificacións respecto do inicialmente aprobado.

O Estudo de detalle contén a **delimitación espacial do ámbito da actuación**, para os efectos do disposto polo artigo 24 do RD lexislativo 7/2015, que habilita a ocupación do dominio público e das superficies comúns de uso privativo para a instalación de ascensores ou outros elementos que aseguren a accesibilidade universal, así como para a realización de obras ou instalacións que reduzan a demanda enerxética.

O acordo de aprobación definitiva publicarase no Diario Oficial de Galicia, e a normativa e ordenanzas, publicaranse no Boletín Oficial da Provincia.

Así mesmo, remitirase á Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio a documentación esixida polo artigo 88.3 da LSG, para os efectos de inscribir o Estudo de detalle no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia.

En todo caso, e de conformidade co esixido polo artigo 199.4 do RLSG, a eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do Plan quedan condicionadas ao cumprimento dos anteriores trámites e ao sinalado no artigo 70.2º da Lei 7/1985, do 2 de abril, de bases do réxime local, en relación co 65.4 da mesma Lei.

Así mesmo, notificarase persoalmente o acuerdo ás persoas que formularon alegacións.

Santiago de Compostela 21 de Decembro de 2018

O secretario xeral do pleno