

CONCELLO DE SANTIAGO

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

4.- Aprobación definitiva do Estudo de detalle do ámbito 02 do ARI de Vite. Avenida de Castelao e rúa de Alexandre Bóveda.

Visto o informe asinado pola xefa da Sección de Xestión Urbanística Dona Pilar Rubín Paz, 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 dun equipo técnico contratado para o efecto –TERÁN Y BLANCO TALLER DE ARQUITECTURA SLP-, cò obxecto principal de definir as intervencións a realizar no ámbito 02 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 de Estudo de detalle

O ámbito da intervención (02) abrangue 17 bloques de vivendas, emprazados nas seguintes vías:

- Avenida de Castelao, números 1, 3, 5, 7, 9, 11 e 13.
- Rúa Alexandre Bóveda, números 1 a 19.

Segundo consta na memoria do Estudo de detalle, preténdese a consecución de varios obxectivos:

Pautas comúns para a instalación de ascensores:

- *Instalación de ascensores no actual núcleo de comunicacións vertical dos bloques previa supresión dun dos tramos de escaleiras existentes e adaptación do outro.*
- *Execución dun novo núcleo de escaleiras continuo na zona de acceso exterior do edificio así como a resolución dun novo acceso aos edificios neste ámbito.*

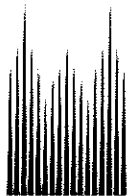
Pautas comúns para o tratamento de fachadas:

- *Establecer unha serie de criterios de actuación compositivos, formais e estéticos na envolvemente dos bloques que garanta a lectura unitaria do ámbito.*

Pautas comúns de reurbanización dos espazos entre bloques:

- *Tratamento dos espazos intersticiais entre os bloques de edificios, cuxa configuración actual responde á proposta orixinal de conexión das sucesivas plantas baixas abertas pero que unha vez cerradas as plantas baixas perde a súa lóxica inicial. Este traballo incorpora unha primeira aproximación ao tratamento destes espazos, que deberá resolverse no correspondente proxecto de urbanización.*

2. Normativa aplicable para a implantación de ascensores



CONCELLO DE SANTIAGO

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 introduzan 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 garantan a accesibilidade universal, así como as superficies comúns de uso privativo (...), 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, isto é, 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.

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 requirir algunha lixeira intervención no espazo público para garantir que a implantación do ascensor non dificulte ou empeore a funcionalidade do espazo público 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 22.12.2017, 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 2.05.2018. Simultaneamente practicouse citación persoal aos propietarios das parcelas afectadas, segundo figuran no Catastro, publicándose edicto no taboleiro municipal e no Boletín Oficial do Estado do día 22.05.2018.

O proxecto foi ditaminado favorablemente pola Comisión Asesora Municipal do Patrimonio Histórico na súa sesión do 19.12.2017, coa seguinte condición:

Nos Proxectos de urbanización dos espazos públicos dentro de cada ámbito establecerase como condición que non se reduza a superficie axardinada do entorno dos edificios, co obxecto de conservar a imaxe urbana do barrio, caracterizada polo predominio das zonas verdes

No expediente consta informe favorable da Directora Xeral do Patrimonio Cultural, segundo resolución asinada o 25 de abril de 2018.

Así mesmo, consta informe asinado o 23.11.2018 pola directora de Augas de Galicia, no que se conclúe 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 formulouse un escrito de alegacións, que é obxecto de análise nun informe asinado pola arquitecta municipal o día 5 de decembro de 2018, como deseguido se transcribe:

- *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

A alegación presentada pola Asociación Veciñal é unha alegación común para os distintos ámbitos en estudo do ARI de Vite, e non contempla ningunha alegación específica para o ámbito 02, agás o indicado de xeito común para todos os ámbitos, é dicir, a necesidade de concretar e definir as actuacións de accesibilidade que se van levar a cabo no espazo público e de aclarar como se van atender os cambios que xurdan no espazo público pola realización das obras mentres non haxa unha actuación definitiva, e se vai haber proxectos previos ou non.

CONTESTACIÓN

As obras no espazo público deberán ser concretadas no correspondente proxecto de obras de urbanización que haberá que redactar con posterioridade á aprobación do Estudo de detalle, non apreciándose neste ámbito dificultades para compatibilizar as actuacións privadas en cada bloque coas actuacións que cómpre levar a cabo no espazo público do conxunto do ámbito.

En conclusión, propónse a aprobación definitiva do Estudo de detalle que foi exposto ao público.

6. Proposta de aprobación definitiva

En consecuencia, propónse 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 02 do ARI de Vite (avenida de Castelao e rúa de Alexandre Bóveda), redactado por TERÁN Y BLANCO TALLER DE ARQUITECTURA SLP, sen modificacións respecto do inicialmente aprobado, e coa condición sinalada no ditame da Comisión Asesora do Patrimonio Histórico.

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.

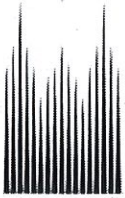
O acordo de aprobación definitiva publicarase no Diario Oficial de Galicia, e a normativa e ordenanzas, publicaranse no Boletín Oficial da Provincia.

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.

Incorporase o salón de sesións o concelleiro Don Rafael Peña Vidal.

Xa que logo, á vista do informe-proposta transcrito aí 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:



CONCELLO DE SANTIAGO

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 02 do ARI de Vite (avenida de Castelao e rúa de Alexandre Bóveda), redactado por TERÁN Y BLANCO TALLER DE ARQUITECTURA SLP, sen modificacións respecto do inicialmente aprobado, e coa condición sinalada no ditame da Comisión Asesora do Patrimonio Histórico.

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.

Santiago de Compostela 21 de decembro de 2018

O secretario xeral do pleno



