

**Concello de Vigo**

Xerencia de Urbanismo
Oficina de Vivenda e Solo
REXISTRO DE SOLARES

EXPEDIENTE Nº: 248/408
SITUACIÓN: Rúa Alta núm. 10

FICHA DO SOLAR PRIMEIRO PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA

SECCIÓN 1 – SOLAR

IDENTIFICACIÓN DO SOLAR

LOCALIZACIÓN

Rúa/Praza	Nº	C.P.	Distrito	Parroquia
Rúa Alta	10	36202	1	Centro

DATOS DO CATASTRO (parcelas agrupadas: rúa Alta 10-12)

Uso principal	Superficie finca (m2)	Referencia 1- Referencia 2
RESIDENCIAL	75	2664315-NG2726S

REXISTRO DA PROPIEDADADE

N.º do rexistro	Finca rexistral	Código Rexistral Único (CRU)	Tomo	Libro	Folio	Alta
5	1646	36020000450150	1055 1055	55 55	111 114	18 20

DATOS DA PROPIEDADADE

N.º	Apellidos, Nome / Entidade	Participación
01	Dominguez Carballa, Pascual	66,666666%
02	Dominguez Carballa, Pascual	33,333333%

OCUPANTES E OUTRAS PERSOAS INTERESADAS

N.º	Apellidos	Tipo interesado
01	Domínguez Carballa, Joaquin	Titular procedemento declaración ruína 898/435 Titular da licenza de demolición 74210/421
02	Domínguez Carballa, Dolores	Titular procedemento declaración ruína 898/435 Titular da licenza de demolición 74210/421

EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS:

Expediente Nº	Tipo	Estado tramitación	Data
590-435	Orde de execución	Resolución Incoación	21/04/2010
898-435	Contradictorio de ruína	Resolución definitiva	30/10/2015
74210-421	Licenza de demolición	Resolución autorizando as obras condicionadas O técnico director das obras certifica a súa finalización na data:	18/08/2011 21/07/2017

OBSERVACIÓN: Todos os expedientes en tramitación, a espera de que o arquitecto director da obra presente un informe confirmando os seguintes puntos sinalados no informe da arquitecta municipal de Barrios Históricos de data 4 de setembro de 2017 (74210-421):

“- Que se realice o reforzo preventivo da medianeira co N.º 6.

- Que os sillares das fachadas desmontadas, así como os elementos catalogados de dichas fachadas, se encontran almacenados nun lugar seguro cara á súa reposición.”



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 06/10/2020 13:53

Páxina 1 de 6

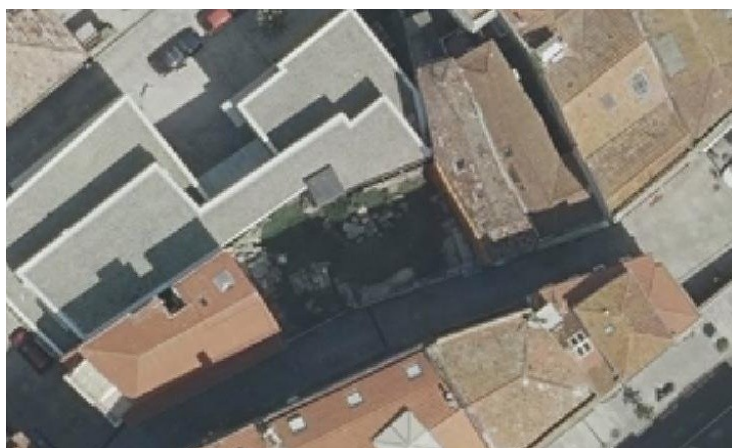
EXPEDIENTE 248_408

CSV: 23EE89-245BCD-894FB2-DQN8CV-QE3XGK-H7

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

FOTOGRAFÍA AÉREA – ORTOFOTO 2018



ESTADO ACTUAL



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo
EXPEDIENTE 248_408

Data impresión: 06/10/2020 13:53 Páxina 2 de 6
CSV: 23EE89-245BCD-894FB2-DQN8CV-QE3XGK-H7

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>

INFORMACIÓN URBANÍSTICA – NORMATIVA GRÁFICA (couzada-parcela: 26643-15)

PEPRI CASCO VELLO	Plano de ordenación – cubertas e alzados.
-------------------	---



CONDICIÓNS URBANÍSTICAS			
PXOU – 93: Expediente de subsanación de deficiencias na adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á LASGA. (A.D. DOG. n.º 87 – 10/05/1993 - BOP n.º 133 – 14/07/1993)			
Instrumento de desenvolvemento:	PEPRI CASCO VELLO (Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Vello. (A.D. Pleno 12/04/2007 – DOG. 06/06/2007)		
BIC: Segundo decreto 136/2006, do 27 de xullo (DOG do 22.08.06) declarouse Ben de Interese Cultural (BIC) coa categoría de conxunto histórico, a zona vella da cidade de Vigo, coincidindo co ámbito do PEPRI.			
Incluído en Área de Rehabilitación Integrada: ARI do Conxunto Histórico do Casco Vello			
Clasificación do solo – categoría		Solo Urbano – Consolidado (SUC)	
Cualificación:	Ordenanza – grao/s:	Zona de Ordenanza Xeral (OX) (artigo 4.1 das NN UU so PEPRI)	
	Descrición:	Edificación entre medianeiras e mantemento das aliñacións.	
Uso Global ou dominante: Vivenda plurifamiliar ou colectiva – Categoría 2ª (Código 03 na ficha individual)			
Nivel/Grao Protección:	4º Ambiental	Ficha - catálogo:	247 BIC
Elementos a protexer:	Fachadas de pedra – Plataformas pétreas de balcóns – Carpinterías de madeira – Varandas.		
Restos Arqueolóxicos:	Establécese unha Zona Única Arqueolóxica en todo o conxunto do Casco Vello de Vigo. Normas de actuación para a protección, investigación e conservación do Patrimonio Arqueolóxico (Artigo 5.6. Ordenanza do Patrimonio Arqueolóxico das NN UU do PEPRI).		
Autorizacións sectoriais	- Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura e Turismo. - Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA).		
Obras indicadas :(ficha 26643-15 s/estado actual)	Deberase substituír os peches de fábrica da planta primeira e terceira por varanda e galería respectivamente, e os aplacados de pedra da planta baixa por revestimentos permitidos neste documento. Recuperación da orde vertical dos ocos en planta baixa.		
Obras permitidas: (ficha 26643-15 s/estado actual)	08 Obra nova, integrando na edificación os elementos protexidos. 22 Incremento na altura da fachada segundo os datos gráficos da ficha 28 Conservación ou reparación de elementos estruturais ou decorativos deteriorados. 33 Recuperación das varandas e/ou carpinterías exteriores orixinais. 34 Recuperación dos enfoscados que existían orixinariamente nas superficies petreas.		
Obras prohibidas	60 Alteración dos elementos protexidos.		
Observacións: (ficha 26643-15)	Permítese o incremento de altura da liña de cornixa para mellora da habitabilidade si ben deberanse realizar as obras indicadas por normativa. Complementariamente, recoméndase -nomeadamente- a elaboración dun plan conxunto de fachadas que abrangue o grupo de edificacións que, dende as rúas San Vicente e Alta, constitúen un fondo construído á edificación proposta por Chao máila prevista na parcela dotacional delimitada na praza (parcelas 12, 13, 14, 15, 21 e 26; asemade o lateral pétreo da 11). Resulta tamén moi recomendable estudar a posibilidade futura de regularización de patios e mesmo parcelaria das pezas 12 e 13 no senso e reconformar e recualificar a servidume de paso entre San Vicente e Chao -ó carón da peza 11- nunha acción asistemática que se considere é, no seu caso, se asuma moi coidadosamente á fin de permitir unha conexión transversal entre niveis, de carácter restrinxido. Esta parcela inclúese nunha área susceptible de acoller agregacións parcelarias, atendendo á formulación xeral que se describe na normativa urbanística do PEPRI, adscribítese ós criterios de planos de usos. A ordenación individuada -coa referencia á posible agregación nas estritas condicións que naquela se explicitan- resulta a indicada tralo informe vinculante da dirección xeral de Patrimonio da Consellería de Cultura e Deporte.		
Superficie Parcela (m²) (ficha 26643-15)	47,85		
Condicións das parcelacións:	Esta parcela inclúese nunha área susceptible de acoller agregacións parcelarias (apartado de Observacións da ficha da edificación 26643-15 e artigo 3.2 das NN UU)		



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 06/10/2020 13:53

Páxina 4 de 6

EXPEDIENTE 248_408

CSV: 23EE89-245BCD-894FB2-DQN8CV-QE3XGK-H7

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>

Condições xerais (volume, habitabilidade e sanitarias, uso e estéticas) da edificación:	Artigo 3 das NN UU do PEPRI
Ocupación da edificación na parcela, superficie máxima edificable, usos permitidos en cada planta, número de alturas permitido e altura máxima:	Segundo ficha 26643-15 do PEPRI
Estado actual da edificación	A edificación foi derrubada segundo se constata na reportaxe fotográfica do estado actual
Prazos para edificar	Non está incluído en ningunha area de rehabilitación prioritaria do PEPRI. O prazo para edificar é de tres (3) anos desde a aprobación definitiva do planeamento urbanístico que contea a ordenación detallada.

OBSERVACIÓNS: O expediente da licenza de obra inclúe o Documento número 160099002: Modificado do Proxecto de derruba. O "Plano A07-B numeración pedra fachadas" deste proxecto, recolle información sobre a derruba autorizada e a numeración das pedras das fachadas (alzado e sección) da rua Alta 8 – 10 – 12 e 14. A título informativo a zona correspondente á rúa Alta 10 é a seguinte:

ALTA nº 10

- DEMOLICIÓN DE CUBIERTA
- DEMOLICIÓN DE FACHADA DE PLANTA TERCERA DE FÁBRICA DE LADRILLO
- DESMONTAJE DE MEDIANERA DE PLANTAS BAJA, PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA
- VACIADO INTERIOR DE FORJADOS DE TECHO DE PLANTA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA
- VACIADO INTERIOR DE TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS DE TODAS LAS PLANTAS

LEYENDA

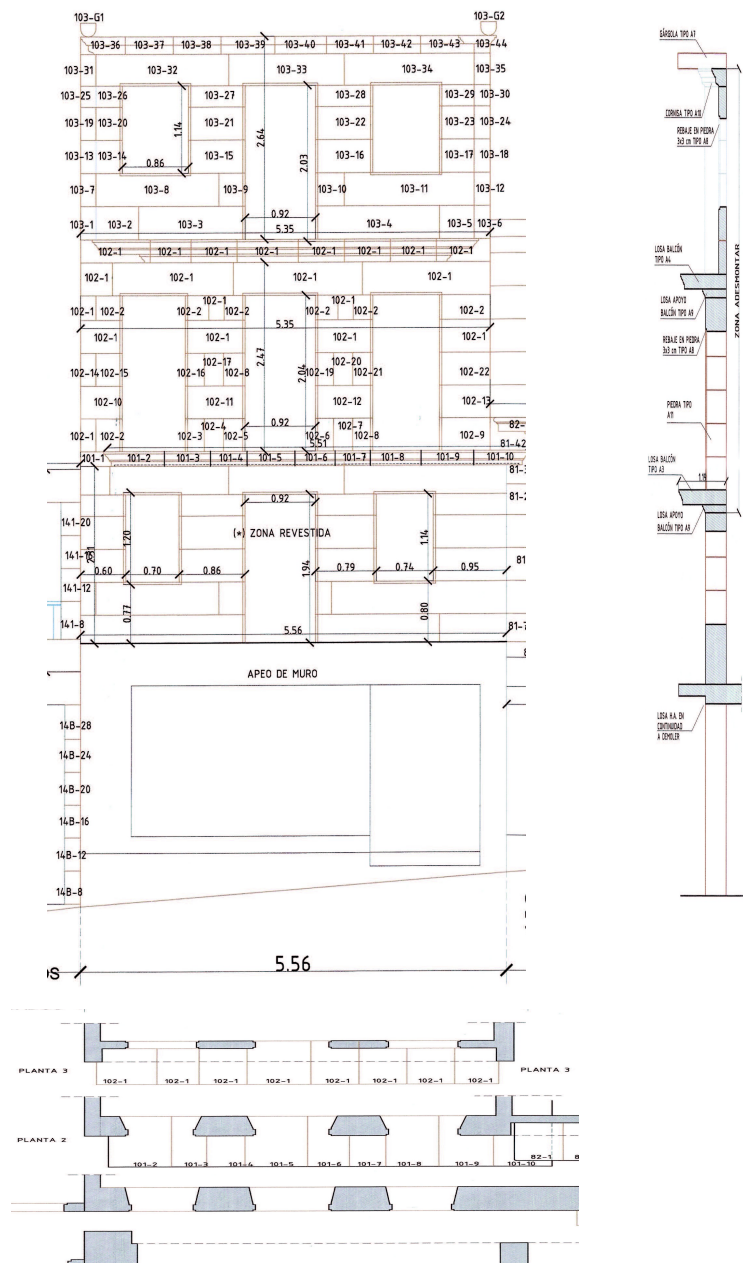
-  DESMONTAJE DE PIEDRA
-  DEMOLICIÓN DE FÁBRICAS DE LADRILLO Y CUBIERTAS
-  VERJA METÁLICA OPACA
-  TAPIADO DE HUECOS FÁBRICA DE LADRILLO PERFORADO A MEDIO PIE, ENFOSCADO Y PINTADO



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo
EXPEDIENTE 248_408

Data impresión: 06/10/2020 13:53 Páxina 5 de 6
CSV: 23EE89-245BCD-894FB2-DQN8CV-QE3XGK-H7

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>



Está información so é válida para a parcela requirida na data da súa emisión e non ten carácter vinculante para a Administración

Data da Emisión:
Outubro 2020

Vigo, na data da sinatura dixital.

Arquitecta xefe do Servizo de ITE-Conservación
(encomenda do 24/09/2020)
Berta Sala Ríos

A Técnica de Admón Xeral,
Oficina de Vivenda e Solo
Elena Ares Salgado



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo
EXPEDIENTE 248_408

Data impresión: 06/10/2020 13:53 Páxina 6 de 6
CSV: 23EE89-245BCD-894FB2-DQN8CV-QE3XGK-H7

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>