



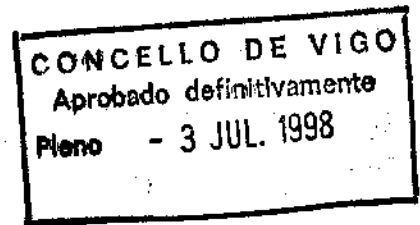
CONCELLO DE VIGO

**GERENCIA DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION**

Este documento forma parte do expediente n.º
-4556/411-
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 OCT 1997
O SECRETARIO DE FINANZAS.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez



O SECRETARIO XERAL

Marcial Cardeñuno Sáez

A petición de la Concejalía de Urbanismo se solicita la modificación puntual de la manzana nº51 del Plan Especial de Elementos a Conservar.

MODIFICACION PUNTUAL DEL P.E.E.C

1.1 DESCRIPCION.

La manzana nº51 del PEEC esta conformada por las calles Principe, Doctor Cadaval, y las travesías del Doctor Cadaval y de la Aurora.

1.2 FICHA DE PLANEAMIENTO.

El PEEC aprobado definitivamente el 25.10.90, recoge, dentro de las fichas de ordenación de las manzanas pertenecientes al ambito continuo, la manzana nº51 como una Unidad de Actuacion denominada "Pueblo Gallego" por encontrarse en su interior la antigua sede del periodico local.

CARACTERISTICAS:

SUPERFICIE	2.400M2
EDIFICABILIDAD EN SUPERFICIE	
-ZONA EDIFICABLE	620M2
-EDIFICABILIDAD	4.800M2
-EDIFICABILIDAD MEDIA	2M2/M2
EDIFICABILIDAD EN SOTANOS	
-ZONA COMERCIAL	-
-ZONA DE APARCAMIENTO	1.600M2
EDIFICABILIDAD MEDIA	0,66M2/M2
ALTURAS	- PLANTAS
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	30
VIALES	1.380M2
PLAZA	400M2
ZONA VERDE	-





CONCELLO DE VIGO

Este documento forma parte del expediente n.º

- 4 5 5 6 / 4 1 1 -

aprobado en el Pleno Municipal el día de esta data

Vigo, 17 OCT 1998

O SECRETARIO MUNICIPAL

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno - 3 JUL. 1998

O SECRETARIO XERAL

Marcial García Muñoz Sáez

OBJETIVOS PRINCIPALES

- Ordenar la zona.
- Crear una calle de 12m de ancho frente a la fachada del edificio Simeón.
- Crear una plaza en la parte posterior (Dr Cadaval).
- Peatonalizar la zona salvo la calle Dr Cadaval.
- Crear un aparcamiento público en el subsuelo, hasta el límite de la U.A. (2 plantas de 800m2).
- Cegar en lo posible la visión que desde la puerta del Sol ofrecen los edificios de la calle Dr Cadaval.

ANTECEDENTES.

El 12 de Diciembre de 1986 se firma un Convenio urbanístico entre la familia Manzanares, propietaria de los terrenos del Pueblo Gallego de 1.162m2 y el Aytº por el que aquellos se comprometían a ceder 790m2 para plaza publica a la concesión de la licencia para un edificio de 3 plantas y atico de 340m2 en planta.

El 13 de diciembre de 1988 el Colegio de Arquitectos, subdelegación de Vigo, firma un contrato consensual de compra venta de la futura edificación de la UA correspondiente a la familia Manzanares, para ubicar la nueva sede del COAG.

El pleno de 25 de octubre de 1990 aprueba definitivamente el PEEC donde se recoge la ficha anteriormente descrita de la UA "Pueblo Gallego".

El 30 de mayo de 1992 L. Pernas Romani en representación de REVSA solicita concesión administrativa para la explotación del aparcamiento que se prevé en el subsuelo de la UA con una superficie total de 3.075m2.

Con fecha 28 de Mayo de 1992 se aprobó inicialmente un expediente de modificación del ámbito de la UA y de delimitación de dos unidades de actuación: UA "Pueblo Gallego I" y UA "Pueblo Gallego II". Durante la exposición pública se presentan sendas alegaciones de los propietarios del "Pueblo Gallego II". La aprobación definitiva se retira del orden del día del Pleno de 27 de octubre de 1992.

El COAG presenta un ED que desarrolla la ficha de la UA "Pueblo Gallego I" redactado por los arquitectos E. y M. Colomes ganadores del "concurso de anteproyectos de la nueva sede colegial y ordenación del entorno" y cuya aprobación definitiva es retirada del orden del día del Pleno de 27 de noviembre de 1992 contando con informes técnicos favorables.

La comisión informativa de 11 de enero de 1993 faculta a la Sra Villarino como concejala de gestión urbanística para que, en el plazo de un mes, articule una solución que permita la ejecución de una plaza en el primitivo ámbito de la UA sin edificaciones y con un aparcamiento público en el subsuelo.





CONCELLO DE VIGO

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4556 / 2112
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo. 17 OCT 1997

O SECRETARIO DA PRENSA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

CONCELLO DE VIGO

Aprobado definitivamente

Pleno - 3 JUL. 1998

O SECRETARIO XERAL

Marcial García Oña Sáez

El 6 de Marzo de 1995 la familia Manzanares presenta escrito en el Registro General por el que se manifiesta la demora en los tramites

PROPUESTA DE MODIFICACION

Consiste en la modificacion del ambito de la UA excluyendo la manzana comprendida entre las calles del Principe, la travesía de la Aurora y Dr Cadaval.

Se fija la alineación por Dr Cadaval aumentando el ancho de esta calle a 10m. Se mantiene la alineación posterior del antiguo edificio del Pueblo Gallego con la travesía de la Aurora.

En el subsuelo de la plaza se plantea un aparcamiento de titularidad publica.

La ordenacion del solar del "Pueblo Gallego" se remite al ED que se incorpora.

La ordenación del edificio donde actualmente existe el Bar "Eligio" (Referencia catastral 2863401) se remite a la nueva ficha de Planeamiento con la edificabilidad de 2m2/m2 y composicion de fachadas remitida a las Ordenanzas del PEEC, siendo preceptivo el informe favorable de la Comision de Seguimiento.

La manzana excluida del ambito de la UA quedará como licencia directa con la Ordenanza de aplicacion que fija el PEEC.

La nueva UA se remite a la siguiente ficha de Planeamiento:

UNIDAD DE ACTUACION DEL PUEBLO GALLEGO

SUPERFICIE 1.042M2

EDIFICABILIDAD EN SUPERFICIE:

-ZONA EDIFICABLE	417M2
-EDIFICABILIDAD	2.084M2
-EDIFICABILIDAD MEDIA	2M2/M2

EDIFICABILIDAD EN SOTANOS:

-ZONA COMERCIAL	-
ZONA DE APARCAMIENTO (b/r)	3.075m2
EDIFICABILIDAD MEDIA	0,66m2/m2
ALTURAS (según ED)	4 plantas
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	30





CONCELLO DE VIGO

Este documento forma parte do expediente n.º

4556/4113

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 OCT 1997

() SECRETARIO DE AGENCIA,

CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno - 3 JUL. 1998

O SECRETARIO XERAE

Marcial Garcinuño Sáez

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

EDIFICABILIDAD MEDIA	0,66m2/m2
ALTURAS (según ED)	4 plantas
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	30
VIALES	1.380M2
PLAZA	702M2
ZONA VERDE	-

OBJETIVOS PRINCIPALES:

- Ordenar la zona
- Crear una calle de 10m de ancho frente a la fachada del edificio Simeón.
- Crear un aparcamiento publico en el subsuelo, segun el ED que se incorpora

La ordenacion de la zona se concreta con el ED del Pueblo Gallego ó ED redactado por los arquitectos E. y M. Colomes, ganadores del concurso convocado a nivel nacional por el COAG para su sede en Vigo el cual se incorpora a este expediente de modificación puntual

En el edificio del Bar "Eligio" (Referencia catastral 2863401) se fija la edificabilidad y se remite su ordenacion a las Ordenanzas del PEEC

Para la manzana comprendida entre las calles del Principe, la travesía de la Aurora y Dr Cadaval las ordenanzas del PEEC fijan una altura por ancho de calle de 4 plantas con una altura de cornisa de 12m. Las alineaciones son las existentes exceptuando la nueva que afecta a la calle Dr Cadaval. La manzana cuenta con todos los servicios urbanisticos del suelo urbano de acuerdo con el art 64 y 65 de la Ley 1/97 del Suelo de Galicia.

Esta manzana, cuya referencia catastral es la 28632, esta compuesta por tres edificios que ocupan una superficie en planta de 310m2, con portales correspondientes a la calles Principe nºs 2 y 4 y Dr Cadaval nº 3. La nueva alineación afecta a los edificios de Principe 2 y Dr Cadaval 3

El edificio de Principe 4 mantiene sus alineaciones y la edificabilidad existente, quedando sin catalogar por mantener la composicion y edad de los edificios de la manzana 50 colindante.

JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.

El art 87 de la Ley 1/97 del Suelo de Galicia no permite que formen parte del poligono las edificaciones cuya edificabilidad mantiene el Plan de aplicacion, como es el caso de la manzana descrita





CONCELLO DE VIGO

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 5 6 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 JUL 1998

() SECRETARIO DE ALCALDIA,

CONCELLO DE VIGO

Aprobado definitivamente

Pleno - 3 JUL. 1998

O SECRETARIO XERAT,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Imposibilidad de la gestión. Se justifica la presente ~~modificación puntual~~ después de haberse comprobado, como queda reflejado en los ANTECEDENTES, la no viabilidad de la ejecución y el desarrollo de la UA debido a que la manzana referida supera la edificabilidad de 2m²/m² que le marca la ficha.

Se justifica por razones de oportunidad y tiempo. Después de más de 10 años transcurridos desde la firma del convenio entre el Aytº y la familia Manzanares urge la actuación y urbanización de una zona centrica de la ciudad que se encuentra altamente degradada, así como la obtencion de una plaza y aparcamiento publicos, resolviendo el estrangulamiento actual de la calle Dr Cadaval con la ampliación de este vial

La modificación permite la justa distribución de beneficios y cargas sin contradecir los objetivos del PEEC.

La presente modificación constituye un nuevo poligono de acuerdo con el art 88 de la Ley 1/97 del Suelo de Galicia.

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La propiedad en el ambito de la UA esta formada por:

-Finca nº 1, Referencia catastral 2863401:

Propiedad: Luisa Manzanares Correa (DNI 35.876.482) y otro

Domicilio a efectos de notificacion: Rua A Paz 4, Vigo

Superficie: 842m²

-Finca nº 2, Referencia catastral 2863903:

Propiedad: Luisa Manzanares Correa (DNI 35.876.482) y otro

Domicilio a efectos de notificacion: Rua A Paz 4, Vigo

Superficie: 130m²

-Finca nº 3, Referencia catastral 2863401:

Propiedad: Eligio Gonzalez Alvarez

Domicilio a efectos de notificacion: Travesía de la Aurora 4, Vigo

Superficie: 70m²

INTRUMENTOS DE GESTION Y PLAZOS

Para la gestion de la UA se aplicara el sistema de Compensacion

El plazo para la constitución de la Junta de Compensación será de 1 año desde la fecha de aprobación definitiva del presente expediente





CONCELLO DE VIGO

Este documento forma parte do expediente n.º

-4556/411-

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 OCT 1997

O SECRETARIO DA ALCALDIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

CONCELLO DE VIGO

Aprobado definitivamente

Pleno - 3 JUL. 1998

SECRETARIO XERAL

Marcial Garcíaño Sáez

RELACION DE PLANOS

- plano nº1: AMBITO DE LA UA Y FICHA DE PLANEAMIENTO PRIMITIVA
- plano nº 2: AMBITO DE LA UA Y FICHA DE PLANEAMIENTO MODIFICADA
- plano nº 3: AMBITO DEL ED
- plano nº 4: ALINEACIONES Y ORDENACION SEGUN EL ED
- plano nº 5: PLANO CATASTRAL

Vigo, a 17 de septiembre de 1997

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo Alberto Abia Alonso

