



Concello de Vigo

DON JOSE RAMON RODRIGUEZ-SABUGO FERNANDEZ, SECRETARIO XERAL DO EXCMO. CONCELLO DE VIGO,

CERTIFICO: Que o Pleno deste Excmo. Concello, en sesión de 31 de agosto de 1994, adoptou o seguinte acordo:

17.- APROBACIONES DEFINITIVAS:

- i) Estudio de Detalle dos cuarteiróns núms. 66, 67, 95 e 96 do PEEC.

ANTECEDENTES.— O Pleno do Concello, en sesión celebrada o día 15 de novembro de 1994, aprobou inicialmente o Estudio de Detalle dos cuarteiróns núms. 66, 67, 95 e 96 do PEEC, expoñe-lo expediente a información pública e sinala-la área afectada pola suspensión de licencias de parcelación, edificación e demolición.

Durante o prazo sinalado no Edicto da Alcaldía, publicado nos Boletíns Oficiais da Provincia núm. 38 e de Galicia núm. 49, correspondentes ós días 24 de febreiro e 11 de marzo de 1994, respectivamente, presentáronse no Rexistro Auxiliar de Urbanismo do Concello as seguintes alegacións:

- D. José Lago Garrido
- D. Ricardo Fernández Barcia
- D. Jaime Garrido Rodríguez
- D. Waldo Alonso Vázquez (1)
- Da. María González Carballo
- D. Waldo Alonso Vázquez (2)
- D. Waldo Alonso Vázquez e outros
- D. José M. Iglesias Carrera, en nome de Herdeiros de Ma. Jesús Carrera Lorenzo.

O Técnico de Administración Xeral e a Arquitecta Municipal da Oficina de planeamento do Sector de Urbanismo, con data 14 de xullo de 1994, informan as devanditas alegacións do xeito que segue:

"ALEGACION 1.

NUM. DOCUMENTO: 477123

ALEGANTE: D. JOSE LAGO GARRIDO

DOMICILIO: R/Policarpo Sanz, 17-4º B; 36202 VIGO.

INFORME: Vista a alegación de referencia, os Servicios Municipais de planeamento informan:

- Analizada na mazá núm. 96 a profundidade do baixo da súa propiedade, propónse modifica-los planos do Estudio de Detalle para reflexa-la profundidade real de dito baixo.

PROPOSTA: Estimar parcialmente a alegación no sentido no que se plasma en planos de profundidade real do baixo núm. 19 da rúa México.



ALEGACION 2.

NUM. DOCUMENTO: 477297

ALEGANTE: D. RICARDO FERNANDEZ BARCIA

DOMICILIO: R/México, 11-3º B

INFORME: Vista a alegación de referencia, os Servicios Municipais de Planeamento informan:

— Considerando que tanto o edificio núm. 28 como o núm. 32 teñen actualmente un paso ó interior da mazá, propónse que se manteñan e que a comunicación ó interior da mazá se produza por ambos baixos.

No informe técnico xa se sinalaba "a edificabilidade das propiedades interiores transferirase ás edificacións do entorno, polo tanto no solar obxecto da alegación só se realoxarán as vivendas da súa actual edificación interior.

Considerando a existencia de edificacións con fondo de 15 m neste fronte da mazá, propónse que se cambio o fondo de 13 m. polo de 15 m.

PROPOSTA: Estimar parcialmente a alegación no sentido recollido no informe técnico.

ALEGACION 3.

NUM. DOCUMENTO: 477403

ALEGANTE: D. JAIME GARRIDO RODRIGUEZ

DOMICILIO: R/México, 24-1º

INFORME: Vista a alegación de referencia, os servicios Municipais de Planeamento informan:

— Comprobáronse os datos de información da mazá obxecto da alegación, modificándose os datos erróneos.

— A memoria do Estudio de Detalle, sinala que "as alturas que se propoñen neste Estudio de Detalle están definidas na información gráfica que acompaña ó expediente no plano P1." polo tanto propónse trasladar estos datos ós planos de alzados.

— Na ficha de mazá núm. 96 se sinala expresamente "para cubrir a medianeira existente axustaranse ó establecido respecto ás ordenanzas do Plan".

— Considerando a existencia de edificacións con fondo de 15 m. no fronte da rúa Brasil da mazá núm. 96, propónse que se cambie o fondo fixado de 13 m. a 15 m.

— Na memoria do Estudio de Detalle se indica: "A edificabilidade das propiedades inferiores transferirase ás edificacións do entorno" polo tanto rectificárase o erro da ficha da mazá núm. 96.

PROPOSTA: Estimar parcialmente a alegación no sentido recollido no informe técnico.

ALEGACION 4.

NUM. DOCUMENTO: 477459

ALEGANTE: D. WALDO ALONSO VAZQUEZ

DOMICILIO: R/Vázquez Varela, 22-2º

INFORME: Vista a alegación de referencia os Servicios Municipais de Planeamento informan:



Concello de Vigo

— Despois de comprobar que a edificación obxecto da alegación núm. 22 da r/Vázquez Varela ten actualmente un paso á edificación existente no interior da mazá, propónse que se manteña dito paso, pero considerando que o fronte da edificación é de 7 m., sería máis aconsellable que os 5 m. necesarios para o paso ó interior da mazá, se sitúen entre os edificios núms. 20 e 22.

PROPOSTA: Estimar parcialmente a alegación no sentido exposto no informe técnico.

ALEGACION 5.

NUM. DOCUMENTO: 477484

ALEGANTE: Da. MARIA GONZALEZ CARBALLO

DOMICILIO: R/México, 22

INFORME: Vista a alegación de referencia, os Servicios Municipais de Planeamento informan:

— A memoria do Estudio de Detalle, sinala: "As alturas que se propoñen neste Estudio de Detalle están definidas na información gráfica que acompaña ó expediente no plano P1".

Polo tanto propónse trasladar estos datos ós planos de alzadas.

De acordo có plano P1 ó edificio de referencia correspóndelle unha altura de 5 plantas, B e 4 plantas.

PROPOSTA: Estimar parcialmente a alegación no sentido recollido no informe técnico.

ALEGACION 6.

NUM. DOCUMENTO: 477651

ALEGANTE: D. WALDO ALONSO VAZQUEZ

DOMICILIO: R/Vázquez Varela, 22-2º

INFORME: Vista a alegación de referencia, os Servicios Municipais de Planeamento informan:

— De acordo có art. 3.3.1 das Normas Urbanísticas do PXOU "Defínense como cuarteiróns con aliñacións interiores con posibilidade de aproveitamento público interior a aqueles que, por existir unha oportunidade clara de implantación de aproveitamento público interior, se considere este uso en función das posibiliades existentes. Algúns cuarteiróns con aproveitamento público interior grafiáanse en planos coas iniciais A.P.I.; nos casos non grafiados nos planos, realizaráse un estudio de Detalle no ámbito".

"En el caso de que se ordeen espacios públicos non internos dos cuarteiróns, estes deberán ter accesos directos dende as vías públicas, exclusivamente para peóns e para os necesarios servicios mecanizados, na proporción dun ancho de 5 m. por cada 1.000 m² ou fracción de superficie pública. Estes accesos poderán ser a través da edificación existente no cuarteirón".

Considerando que o patio de mazá ten unha superficie superior ós 1.000 m², son necesarias dúas entradas peonais.



Despois de comprobar que a edificación obxecto da alegación, núm. 22 da r/Vázquez Varela ten actualmente un paso á edificación existente no interior da mazá, propónse que se manteña dito paso, pero considerando que o fronte de edificación é de 7 m., sería máis aconsellable que os 5 m. necesarios para o paso ó interior da mazá, se sitúen entre os edificios núm. 20 e 22.

PROPOSTA: Estimar parcialmente a alegación no sentido exposto no informe técnico.

ALEGACION 7.

NUM. DOCUMENTO: 477752

ALEGANTE: D. WALDO ALONSO VAZQUEZ E OUTROS

DOMICILIO: R/Vázquez Varela, 22-2º

INFORME: Vista a alegación de referencia, os Servicios Municipais de Planeamento informan:

— De acordo có art. 331 das Normas Urbanísticas do PXOU: "No caso de que se ordeen espacios públicos no interior dos cuarteiróns, estes deberán ter accesos directos dende as vías públicas, exclusivamente para peóns e para os necesarios servicios mecanizados, na proporción dun ancho de 5 m. por cada 1.000 m² ou fracción de superficie pública. Estes accesos poderán ser a través da edificación existente no cuarteirón."

Considerando que o patio de mazá ten unha superficie superior ós 1.000 m², son necesarias dúas entradas peatonais.

Tendo en conta que o fronte da edificación núm. 22 é pequeno, propónse que o acceso ó interior da mazá se realice entre o num. 20 e o num. 22.

Na Memoria do Estudio de Detalle se indica: "A edificabilidade das propiedades interiores transferirásese ás edificacións do entorno".

PROPOSTA: Estimar parcialmente a alegación no sentido exposto no informe técnico.

ALEGACION 8.

NUM. DOCUMENTO: 478035

ALEGANTE: D. JOSE M. IGLESIAS CARRERA

DOMICILIO: r/Policarpo Sanz

INFORME: Vista a alegación de referencia, os Servicios Municipais de Planeamento informan:

Respecto á edificación núm. 14 de Vázquez Varela, o Estudio de Detalle na súa memoria específica: "No cuarteirón núm. 67, nos números 10, 12 e 14 de Vázquez Varela, correspondíalles, segundo a normativa do PEEC, unha altura de B+V, pero para respecta-la liña de cornisa núm. 10, propónse unha altura menos". "As alturas que se propoñen neste estudio atópanse definidas na información gráfica que acompaña ó expediente", no plano de proposta P1".

Polo tanto, a altura aprobada é de 5 plantas, téndose que adecua-lo plano de alturas.



Concello de Vigo

PROPOSTA: Estimar parcialmente a alegación no sentido exposto no informe técnico.

INFORME PROPOSTA.

Considerando as alegacións recibidas durante o trámite de exposición pública, preséntase unha modificación do Estudio de Detalle, que non supón cambios substanciais:

1. Subsanación de erros de información - plano I.2
2. Mazá núm. 96 - plano P1.

Considerando que os frontes das edificacións son escasos, e que se necesitan dúas entradas de 5 m. ó interior á mazá, propónse que se sitúen nos edificios 28-32 da r/Brasil e Vázquez Varela 20-22.

"As vivendas interiores existentes, realoxaránse nas correspondentes edificacións de fachada á rúa.

Na r/Brasil propónse un fondo de 15 m., tendo en conta o fondo das edificacións existentes.

3. A Memoria do Estudio de Detalle sinala que "as alturas que se porpoñen no Estudio de Detalle están definidas na información gráfica que acompaña ó expediente no plano P1."

Polo tanto se adoptarán os planos das alturas incluídas nos planos P1."

Polo exposto, os técnicos informantes emiten a proposta que se contén na parte dispositiva deste acordo.

A Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión de 21 de xullo de 1994, dictamina favorablemente a devandita proposta.

O Secretario Xeral, con data 2 de agosto de 1994, informa o que segue:

"O informe preceptivo que debe da-lo Secretario da Corporación, na aprobación definitiva do Estudio de Detalle Cuarteiróns 66, 67, 95 e 96, en primeiro lugar teño que reiterar informes anteriores, que o informe debe emitirse antes do dictame da Comisión Informativa de Urbanismo, para que esta teña tódolo expediente completo para que a citada Comisión de Urbanismo teña tódolos antecedentes para emiti-lo seu dictame.

No informe emitido polo Secretario que subscribe para a aprobación inicial do indicado Estudio de Detalle, manifestaba que o indicado informe tratábase seguramente para a aprobación inicial, e se no prazo de exposición ó público producíanse reclamacións, sería obxecto de exame o informe emitido antes da aprobación definitiva.

Examinadas as reclamacións presentadas, as únicas que teñen certa entidade son as referentes á mazá 96, limitada polas rúas: Mexico, Brasil, Vazquez Varela e Paraguay. No resto dos cuarteiróns soamente se refiren a



reclamacións de que non está grafiado igual que no Plan Xeral, as alturas das edificacións, as cales deben coincidir obviamente coas directrices do Plan Xeral.

O único cuarteirón no que clasifica como aproveitamento público no interior da mazá é precisamente ó que se presentaron as reclamacións. O meu xuízo, no apartado 3.3.1 das ordenanzas do Plan Xeral de Ordenación Urbana, no apartado f, aproveitamento público interior dos cuarteiróns, exprésase textualmente que se edificará aliñacións e rasantes interiores, e se procurará conseguilo aproveitamento público dos mesmos; e defínese como cuarteirón con posibilidade de aproveitamento público interior aqueles que, por existir unha oportunidade clara de implantación de aproveitamento público interior, se considere este en función das posibilidades existentes, o cal non reune, ó que nos estamos refirindo.

En primeiro lugar, polas construcións existentes, incluso algunhas non grafiadas anteriormente nos planos, que polas súas características, volume, etc., fan imposible o indicado aproveitamento público e non pode pretendese, como dí un dos reclamantes, trasladar un determinado volume importante na súa contía, edificado no interior dun cuarteirón, por exemplo, a un solar pequeno na rúa Brasil, sen edificar; ou sexa non existe unha oportunidade clara de implantación do aproveitamento público interior en función das posibilidades existentes.

En virtude do Estudio de Detalle non van ceder terreo os interásados para uso público, e por outra parte habería que expropiar; e repito, coas características das edificacións existentes, imposibilitan toda implantación para aproveitamento público interior.

Por outra parte, o Estudio de Detalle é unha figura de planeamento insuficiente para fixar entradas ó aproveitamento interior, aínda que o Plan Xeral se remite a un Estudio de Detalle no caso de implantación de aproveitamentos públicos interiores donde sexa posible, o fixa-las indicadas entradas o Estudio de Detalle saería das competencias que lle corresponden e incorre en ilegalidade se, excedendo dun fin estrictamente subordinado e complementario do Plan Xeral, intente colmar un baleiro de ordenación urbanística adoptando determinacións que son propias dos plans, xa que o seu fin é fixa-las aliñacións, rasantes e volumes que veñan establecidos e predeterminados no Plan Xeral ou Especial; xa que neste caso se cambia un acceso dende a vía pública ó interior do cuarteirón, sería mais ben obxecto de un PERI.

O Estudio de Detalle de referencia podería quedar unicamente, como un Estudio de Detalle de aliñacións interiores sen aproveitamento público interior, como un desenvolvemento da ordenanza 1.1 do Plan Xeral, edificación pechada para resolve-las aliñacións interiores tendo en conta as directrices que fixa o Plan Xeral no apartado 3.4.1.B das citadas ordenanzas, procurando a máxima regularidade das aliñacións, etc., a que me refiría no meu anterior informe de 18 de marzo, en relación ó Estudio de Detalle doutro cuarteirón.

Unhas alegacións refírense a un edificio como catalogado a conservar, referente ó edificio número 14 da rúa Vazquez Varela, no que impugnan que sexa un edificio a conservar; neste caso a citada reclamación debe



Concello de Vigo

incluirse no expediente de ampliación de catálogo do PEEC, aprobado inicialmente en sesión de 15 de novembro de 1993, ou sexa na mesma sesión que se aprobou inicialmente o Estudio de Detalle de referencia, no que deberá informarse motivadamente, por un técnico na materia, se o indicado edificio reúne as condicións necesarias para figurar na catalogación como edificio a conservar."

A petición de membros da Corporación procédese a votar separadamente os catro cuarteiróns que compoñen o expediente.

CUARTEIRON NUM. 66

VOTACION E ACORDO.— Por unanimidade dos vinteseite membros presentes da Corporación, que a constitúen de dereito e de feito, acórdase:

Primeiro.— Estimar parcialmente as seguintes alegacións presentadas durante o período de exposición pública do Estudio de Detalle do PEEC da mazá núm. 66, no sentido exposto no informe técnico: D. José Iago Garrido (Doc. 477123), D. Ricardo Fernández Barcia (Doc. 477297), D. Jaime Garrido Rodríguez (Doc. 477403), D. Waldo Alonso Vázquez (Doc. 477459), Da. María González Carballo (Doc. 477484), D. Waldo Alonso Vázquez (Doc. 477651), D. Waldo Alonso Vázquez e outros (Doc. 477752), D. José M. Iglesias Carrera (Doc. 478035).

Segundo.— Aprobar definitivamente o Estudio de Detalle do cuarteirón núm. 66, redactado polo Equipo Multidisciplinar Concello-INEM.

Terceiro.— Dar conta do presente acordo, ó abeiro do disposto no artigo 31.1 da LASGA, á Comisión Provincial de Urbanismo no prazo de seis días a partir da súa adopción.

Cuarto.— Publicar este acordo de aprobación definitiva no Boletín Oficial da Provincia.

CUARTEIRON NUM. 67

VOTACION E ACORDO.— Por unanimidade dos vinteseite membros presentes da Corporación, que a constitúen de dereito e de feito, acórdase:

Primeiro.— Estimar parcialmente as seguintes alegacións presentadas durante o período de exposición pública do Estudio de Detalle do PEEC da mazá núm. 67, no sentido exposto no informe técnico: D. José Iago Garrido (Doc. 477123), D. Ricardo Fernández Barcia (Doc. 477297), D. Jaime Garrido Rodríguez (Doc. 477403), D. Waldo Alonso Vázquez (Doc. 477459), Da. María González Carballo (Doc. 477484), D. Waldo Alonso Vázquez (Doc. 477651), D. Waldo Alonso Vázquez e outros (Doc. 477752), D. José M. Iglesias Carrera (Doc. 478035).

Segundo.— Aprobar definitivamente o Estudio de Detalle do cuarteirón núm. 67, redactado polo Equipo Multidisciplinar Concello-INEM.

Terceiro.— Dar conta do presente acordo, ó abeiro do disposto no artigo 31.1 da LASGA, á Comisión Provincial de Urbanismo no prazo de seis días a partir da súa adopción.

Cuarto.— Publicar este acordo de aprobación definitiva no Boletín Oficial da Provincia.

CUARTEIRON NUM. 95

VOTACION E ACORDO.— Con catorce votos a favor dos Sres. Alvarez Salgado, Arca Fernández, Ayuso Torres, Calviño Rodríguez, Costas Abreu, Fernández Sánchez, Gandón Mendiña, González Magariños, Hortas Segarra, Nieto Figueroa, Pérez Castrillo, Santomé Otero, Villarino Santiago e a



Presidencia, e trece votos en contra dos Sres. Comesaña Rial, Cortegoso Fernández, Durán García, Fernández Alonso, Fernández Piñeiro, Figueroa Vila, Garrido González, Martínez-Herrera Escribano, Pardo Rodríguez, Pedrosa Vicente, Pérez Alvarez, Pinal García e Rodríguez Feijoo, acórdase:

Primeiro.— Estimar parcialmente as seguintes alegacións presentadas durante o período de exposición pública do Estudio de Detalle do PEEC da mazá núm. 95, no sentido exposto no informe técnico: D. José Iago Garrido (Doc. 477123), D. Ricardo Fernández Barcia (Doc. 477297), D. Jaime Garrido Rodríguez (Doc. 477403), D. Waldo Alonso Vázquez (Doc. 477459), Da. María González Carballo (Doc. 477484), D. Waldo Alonso Vázquez (Doc. 477651), D. Waldo Alonso Vázquez e outros (Doc. 477752), D. José M. Iglesias Carrera (Doc. 478035).

Segundo.— Aprobar definitivamente o Estudio de Detalle do cuarteirón núm. 95, redactado polo Equipo Multidisciplinar Concello-INEM.

Terceiro.— Dar conta do presente acordo, ó abeiro do disposto no artigo 31.1 da LASGA, á Comisión Provincial de Urbanismo no prazo de seis días a partir da súa adopción.

Cuarto.— Publicar este acordo de aprobación definitiva no Boletín Oficial da Provincia.

CUARTEIRON NUM. 96

VOTACION E ACORDO.— Con vintecinco votos a favor dos Sres. Alvarez Salgado, Ayuso Torres, Calviño Rodríguez, Comesaña Rial, Cortegoso Fernández, Costas Abreu, Durán García, Fernández Alonso, Fernández Piñeiro, Fernández Sánchez, Figueroa Vila, Gandón Menduïña, Garrido González, González Magariños, Hortas Segarra, Martínez-Herrera Escribano, Pardo Rodríguez, Pedrosa Vicente, Pérez Alvarez, Pérez Castrillo, Pinal García, Rodríguez Feijóo, Santomé Otero, Villarino Santiago e a Presidencia, un voto en contra do Sr. Arca Fernández, e unha abstención do Sr. Nieto Figueroa, acórdase:

Primeiro.— Estimar parcialmente as seguintes alegacións presentadas durante o período de exposición pública do Estudio de Detalle do PEEC da mazá núm. 96, no sentido exposto no informe técnico: D. José Iago Garrido (Doc. 477123), D. Ricardo Fernández Barcia (Doc. 477297), D. Jaime Garrido Rodríguez (Doc. 477403), D. Waldo Alonso Vázquez (Doc. 477459), Da. María González Carballo (Doc. 477484), D. Waldo Alonso Vázquez (Doc. 477651), D. Waldo Alonso Vázquez e outros (Doc. 477752), D. José M. Iglesias Carrera (Doc. 478035).

Segundo.— Aprobar definitivamente o Estudio de Detalle do cuarteirón núm. 96, redactado polo Equipo Multidisciplinar Concello-INEM.

Terceiro.— Dar conta do presente acordo, ó abeiro do disposto no artigo 31.1 da LASGA, á Comisión Provincial de Urbanismo no prazo de seis días a partir da súa adopción.

Cuarto.— Publicar este acordo de aprobación definitiva no Boletín Oficial da Provincia.

E para que así conste e ós efectos oportunos, expido esta certificación, de orde e co visto e prace do Ilmo. Sr. Alcalde, coa salvedade do artigo 206 do Regulamento de Organización, Funcionamento e Rexime Xurídico das Entidades Locais, en Vigo a doce de setembro de mil novecentos noventa e

Vº. e Pr.
O Alcalde,

