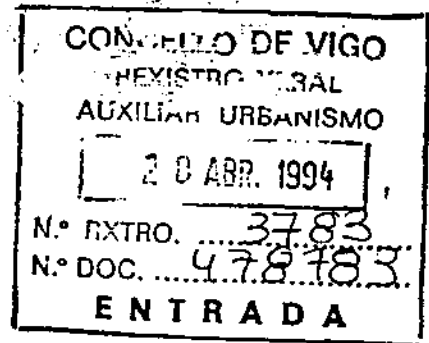


**ANEXO III**

**SUXERENCIAS RELATIVAS AO  
PAU REGUEIRO**



ILMO.SR:

Los abajo firmantes, mayores de edad, con los D.N.I. que se expresan a continuación y con domicilio a efectos de notificación en la Avda. de La Florida nº 205 de Vigo, e - 5907405 -  
Este documento forma parte de expediente n.º aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

**EXPONEN:**

Vigo, - 3 JUN 1994

O SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO

Que son propietarios de los terrenos y edificaciones existentes dentro del POLIGONO QUE EL P.G.O.U. CALIFICA COMO S.U.N.P., estando previsto para su desarrollo, la formulación del PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA DENOMINADO "REGUEIRO", habiendo sido aprobada su tramitación, por el Pleno del Excmº. Ayuntamiento de Vigo, el 15 de Noviembre de 1.993.

Asdo. Esc. Javier García Martínez

Que el Pleno, en sesión 30 de Noviembre de 1.993, acordó la APROBACION INICIAL, DEL "AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REGENERACION DEL CORREDOR NATURAL DEL RIO LAGARES" -P.R.C.N.L.-, exponiéndose al público para la presentación de sugerencias y observaciones sobre circunstancias de la ordenación proyectada. Y finalizando el plazo correspondiente, el 15 de Abril de 1.994. Queriendo poner en su conocimiento, las circunstancias que a los integrantes, ya sean propietarios, ó vecinos de esta área, nos afectan con la siguiente

**ALEGACION:**

1º.- Los que suscriben, son conscientes de la complejidad urbanística por la que atraviesa la Ciudad de Vigo, "un territorio en el que, el pasado reciente, ha consolidado una interdependencia por la que ya no es posible entender la solución a los problemas en términos de individualidades". "Entendiéndose en el momento actual, como de reflexión y debate, acerca de cuál es el futuro de éste y como el mismo, puede ser modificado a través de una intervención estratégica".

2º.- Y como consecuencia de ello, se redacten Planes Especiales como el que nos ocupa, justificando en las tres partes que lo integran : "Caracterización", "Planeamiento", y "Programación", la conservación de valores y méritos naturales que justifican una política de protección, el objetivo, consistente en adaptar los márgenes del río, a espacios dotados de calidad natural y paisajística, estableciendo al mismo tiempo, mecanismos que impidan la degradación de estos valores que aún se conservan en algunos tramos de sus riberas, limitando los usos y actividades, con traducción hacia un enfoque de marcado carácter urbanístico, introduciendo las zonas ZIN y ZAR, de interés natural y aptitud recreativa, así como la zona residencial indirecta. Y las medidas de actuación, recuperación y mejora ambiental, así como las prioridades.

"Y en definitiva, todo lo contrario de los Planes basados en políticas de intervenciones puntuales y llamativas, que tienen como fundamento, la improvisación... Modelo de actuaciones que originan la mayor parte de los impactos ambientales..." - 3 JUL 1987

O SECRETARIO DE EFICIENCIA,

Deduciéndose de la documentación expuesta, la voluntad para que la formulación definitiva de este Plan Especial, que comienza su tramitación como *Avance de Planeamiento* sea producto de un proceso de participación de las Asociaciones Vecinales y Ciudadanas, invitando a la colaboración de todos, de cara a la mejora de la calidad de vida que todo ésto conlleva para todos los ciudadanos.

3º.- Los vecinos y propietarios que suscriben, estando de acuerdo, como es natural, con lo expuesto anteriormente y los objetivos de este Plan Especial, quieren resaltar en primer lugar,

La gran injusticia comparativa que la afección progresiva de sus terrenos, y burocracia exagerada, que no tienen más remedio que sufrir para no perder sus legítimos derechos, está provocando la situación urbanística en constante cambio y adaptación, de los Planes generales que de forma atropellada, se han sucedido en un corto espacio de tiempo, por negligencia política y falta de programación de la que no se tiene culpa alguna.

La gran carga para esta área que supone el Cinturón y Nudo de tráfico previstos. Edificaciones existentes, antiguas y recientes, permitidas por Planes inmediatos anteriores que calificaban el terreno como Suelo Urbano, y que aún encontrándose dentro de núcleo central, urbanizados y cumpliendo con los artículos 10, 14 y 78 del T.R.L.S. y Art. 21. del R.P., se les niega ahora dicha calificación, con el sólo fin de facilitar seguramente, la gestión urbanística, en la consecución de los terrenos para el Cinturón y Nudo de tráfico previstos.

La dificultad de ubicar la edificabilidad correspondiente en el terreno residual resultante de tantas afecciones juntas, y solapadas que generan una superficie libre de 116.000 m2. de los 285.000 m2. iniciales, además de 90 casas a indemnizar, y que ahora se ven incrementadas por la redacción de otro Plan que impone una carga más a este Polígono, reduciendo su superficie útil, al querer calificar zonas como de Protección en sus diferentes categorías. Todo ello, sin contar la cesión del 15% del aprovechamiento urbanístico al Patrimonio Municipal, el programa establecido del primer cuatrienio para su desarrollo, y el plazo de un año para la cesión del viario principal, a la que está sujeto, y obligado, por aplicación de la ley y para que no se deriven mayores perjuicios de los ya previstos.

Como consecuencia, de todo lo anteriormente expuesto, se rechaza la afección que se hace en el PLAN ESPECIAL que se tramita, proponiéndose el área de protección que ya preveía el P.G.O.U. vigente, y que se cree suficiente, para los fines que se persiguen, no disminuyéndose aún más de esta forma, el área del Polígono que se cuestiona. No sujetándose a derecho, lo establecido en la pag. 86 de su memoria, ya que en ningún caso, podrá un Plan Especial, sustituir al P.G.O.U. en su función de instrumento de ordenación integral del territorio, no pudiendo por tanto, calificar suelo. Se considera pues, que si existen contradicciones importantes, cuestión negada en la documentación que se expone.

De todo ello, se deduce una clara oposición, a la forma en la que este PLAN ESPECIAL, ocupa terrenos desproporcionadamente, aumentando el daño social añadido a los ya soportados por planeamiento anteriores, y de los que se beneficia fundamentalmente, la Ciudad de Vigo, en contraposición de los perjuicios que se generan a sus Propietarios,  *cuestión importante y que* expediente n.º no se valora a la hora de proponer compensaciones y negociaciones.  *- - 590 / 405 - -*

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

S O L I C I T A N :

Vigo, - 3 JUL 1994

O SECRETARIO DE AGENCIA,

**A ESE EXCMO. AYUNTAMIENTO, SE DIGNE CORREGIR LA AFECCION QUE SE HACE A DICHA ZONA, CONSERVANDO LA DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE.**

**CUESTION A LA QUE ESTOS PROPIETARIOS Y EN DEFENSA DE SUS DERECHOS ESTAN DISPUESTOS A DARLE LA MAYOR DEDICACION E IMPORTANCIA QUE LA LEY PERMITA, INCLUSO EN APLICACION DE LOS SUPUESTOS INDEMNIZATORIOS QUE EL T.R.L.S. RECOGE EN LAS INDEMNIZACIONES, POR ALTERACION DE PLANEAMIENTO, ARTICULOS 237 Y SIGUIENTES U OTROS POR DIFERENCIA DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO, CON LOS EXISTENTES EN LAS ZONAS CIRCUNDANTES.**

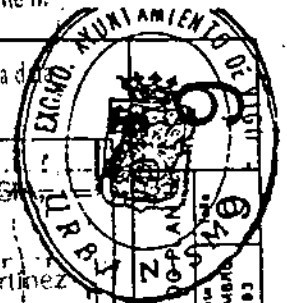
Vigo, a 11 de Abril de 1.994.

Siguen firmas de propietarios y vecinos afectados, directamente ó no, por el Plan Especial, y que se unen a lo expuesto en el presente Escrito.

Juan M. Alonso Copra. 35.992.464 *[Firma]*  
Lolores Copra Diaz 35935128 *[Firma]*  
Sofia Cristina Casanova 35.960.119 *[Firma]*

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VIGO.

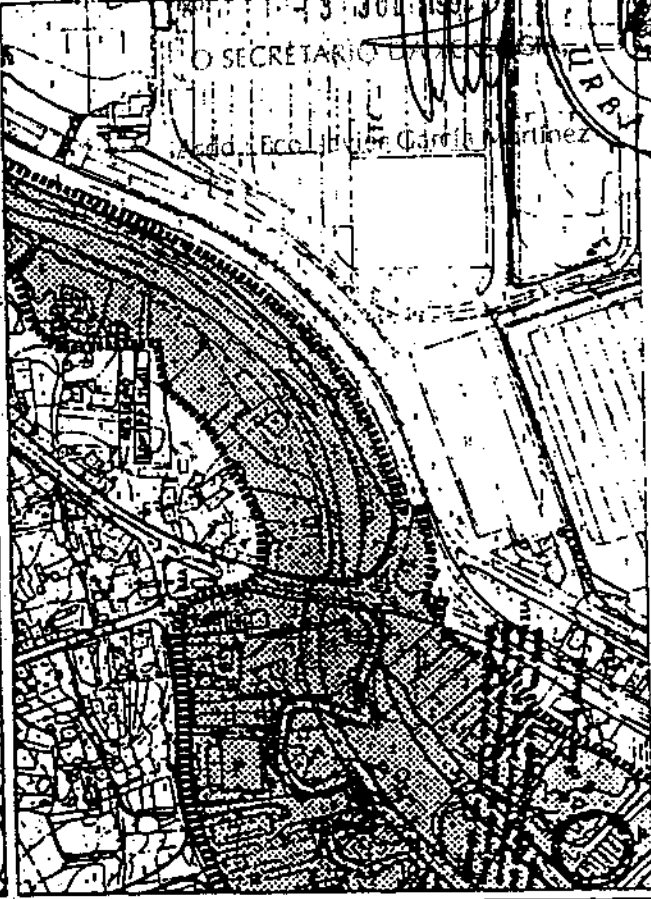
*Se adjuntan 23 folios con 316 firmas*



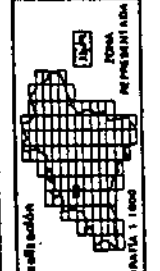
1997 JUL 19

SECRETARIO DE PLANEAMIENTO

Edo. Eco. Javier Garrido Martínez



DELIMITACIÓN DO ÁMBITO DO PLAN  
Escala 1:8.000  
Data SETEMBRO 1993



REFERENCIA AS FOLIAS DA CARTOGRAFÍA 1:500  
12531 12531  
12531 12531

AVANCE DE PLANEAMENTO  
redactado por  
GONZALO LÓPEZ MÁRQUEZ  
DPT. QUALIDADE DE SERVIZOS MUNICIPAL

PLAN DE REXENERACIÓN DO CORREDOR NATURAL DO RÍO LAGARES

PROTECCIÓN DO PATRIMONIO E REXENERACIÓN DO MEDIO AMBIENTE

Concello de Vigo

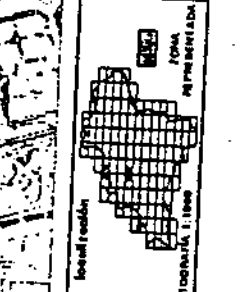
Vigo - 3 JUL 1997

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data



SEPTIEMBRE 1993

escala 1:8.000  
CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA



14-28	15-28
16-28	17-28
18-28	19-28

documento  
AVANCE DE PLANEAMENTO  
revisión  
GONZALO LÓPEZ MÁRQUEZ  
DIPLOMADO EN INGENIERIA ARQUITECTA

PLAN  
DE REXENERACIÓN  
DO CORREDOR NATURAL  
DO RÍO LAGARES

PARTIDO HISTÓRICO  
E  
MEDIO AMBIENTE

Concello  
de  
Vigo

CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA DO PROXO

TIPO	USO	INDICADOR
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...



Este documento forma parte do expediente n.º

6-590/405-

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 3 JUL 1997 71

O SECRETARIO XERAL DE DILIXENCIA,

Asdo.: Eco. Javier García Martínez

FICHA DE S.U.P.

DENOMINACION: P.P.II-01 REGUEIRO

Planos: 13-30, 13-31, 14-30

PLANEAMENTO EN DESENROLO: Plan Parcial.

SITUACION:

SUPERFICIE: 285.000 m2.

PROGRAMA: 1er. Cuatrienio.

USO CARACTERISTICO: Residencial.

USOS COMPATIBLES: Comercial e Industrial non molesto.

USOS INCOMPATIBLES: Actividades incluídas non RAMIP que esixan separacións a núcleos de poboación.

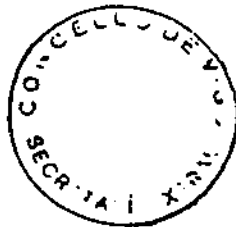
APROVEITAMENTO TIPO: 0,87 m2/m2.

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS:  
Segundo o art. 10 do Anexo do Regulamento de Planeamento.

OBSERVACIONES:

- As ponderacións por usos referidas no artigo 97 do RDL 1/92 estableceránse no Plan Parcial tendo en conta os criterios de valoración catastral no momento da súa redacción.
- Obtención dos terreos de viario principal.
- Completa-las diversas tramas nos bordes.
- Completa-la estrutura viaria da zona.
- Desenvolvemento en un ou varios instrumentos de planeamento, en todo caso definidos por elementos de viarios existentes.
- Prazo un ano para a cesión do viario principal.

DILIXENCIA.—Este documento, copia fiel do seu orixinal, forma parte do subpto ADAPTACIONI PGOU 1983 a LASGA aprobado provisoriamente polo Pleno 27.10.92 e remitido ós efectos dos informes do art. 131.5 Rgto. Planeamento.



O SECRETARIO XERAL  
P.D.