

SE A. MARTIN CURTY
DOCTOR ARQUITECTO

Copyright 1914
by
A. Martin Curty
C. Architects & Engineers

MEMORIA

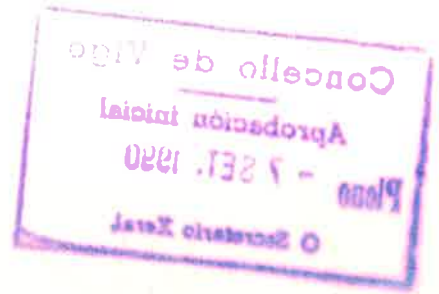
Concello de Vigo

Aprobación inicial

Pleno - 7 SET. 1990

○ Secretario Xeral,

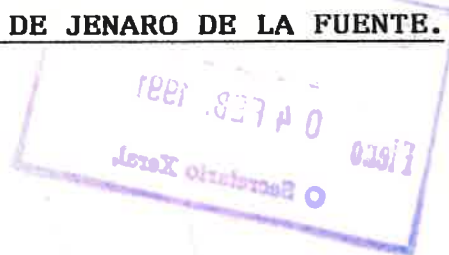
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'G' followed by a vertical line and a diagonal stroke.



ESTUDIO DE DETALLE DE REMODELACION DE VOLUMENES DEL POLIGONO DE ACTUACION DE JENARO DE LA FUENTE.

SITUACION : ENTRE GREGORIO ESPINO Y C/ ARAGON, EL CALVARIO, VIGO.

PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION URBANIZADORA DEL POLIGONO DE ACTUACION DE JENARO DE LA FUENTE.

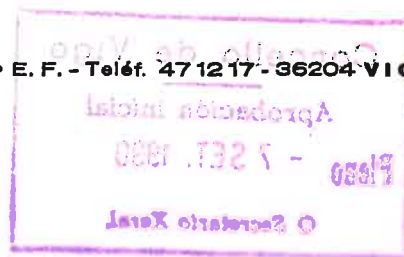


Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
○ Secretario Xeral

[Handwritten signature]

C
Pleno 04 FEB. 1991
○ Secretario Xeral

[Handwritten signature]



MEMORIA DESCRIPTIVA :

1) OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE :

La presente figura de planeamiento se redacta con el fin de adjudicar los sólidos resultantes del Polígono de Actuación, atendiendo parcialmente a las asignaciones que al respecto se contienen en el Plan Especial de Reforma Interior, y residualmente a las que resultan de la delimitación oficial del Polígono y su específica problemática, que en determinados casos puntuales remodela los volúmenes del propio Plan Especial.

Todo ello conforme a lo que a tal efecto recogen las Bases de Actuación y Estatutos aprobados, especialmente en sus determinaciones de la Base décima.

2) AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE :

El área objeto del presente Estudio de Detalle es la comprendida por la delimitación oficial del Polígono de Actuación, que asimismo recoge el expediente de modificación de polígonos de actuación del P.E.R.I. , aprobado por el pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vigo, en sesión de 15 de Octubre de 1.988.

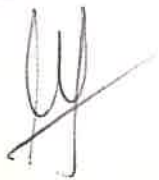
Sus límites son : Norte y Sur, zonas interiores de las manzanas comprendidas por calles Extremadura, Cataluña y Numanzia. Este : calle Aragón, y Oeste: Avda. Alcalde Gregorio Espino.

3) SITUACION LEGAL DEL EXPDTE. DEL POLIGONO DE ACTUACION:

Las Bases de actuación y Estatutos del Polígono de Actuación han sido aprobados de forma definitiva, por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Vigo, con fecha 17 de Mayo de 1.989.

La escriturade protocolización de constitución de la Junta de Compensación ha sido otorgada ante notario el día 18 de Noviembre de 1.989.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
○ Secretario Xeral.



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
Pleno 04 FEB. 1991
○ Secretario Xeral.





El proyecto de Apertura y Urbanización de la c/ Jenaro de la Fuente, fué aprobado por el pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vigo, con fecha 23 de Marzo de 1.988.

La normativa aplicable a efectos de edificación en la zona, es Ordenanza 2A del P.G.O.U. de 1.970, (4m3/m2 de aprovechamiento urbanístico según resolución del MOPU de 24 de Enero de 1.979), y Ordenanza 1B del P.G.O.U. de 1.970 (12 m3/m2 de aprovechamiento urbanístico) en la margen de Avda. Alcalde Gregorio Espino en un fondo de 30 m.

4) CARACTERÍSTICAS METRICAS GENERALES DEL ESTUDIO DE DETALLE:

a) Superficie total parcelas	32.821,63 m2.
b) Volumen total edificable:	
1) Propietarios	118.197,32m3.
2) Bloques reserva y exprop.	8.776,00m3.
3) Bloques inquilinos	3.500,00 m3.
Volumen total.....	<u>130.473,32 m3.</u>

(ver cuadro I plano parcelario).

5) ORDENACION DE SOLIDOS SEGUN ESTUDIO DE DETALLE :

a) Ocupación solidos adjudicados	8.450,50 m2.(812,00 m2.porticados)
b) Zonas libres:	
1) Plaza pública	4.608,25 m2.(+812,00m2.porticados)
2) Zonas verdes	6.584,88 m2.
3) Viales	13.178,00 m2.
Superficie total	<u>32.821,63 m2.</u>

6) OCUPACION DE LOS SOLIDOS SEGUN ESTUDIO DE DETALLE :

El estudio pormenorizado sobre manzanas permite deducir que las ocupaciones de los sólidos difieren escasamente de las del P.E.R.I., con las siguientes particularidades:

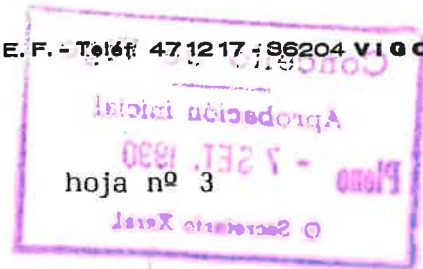
- a) Manzanas con reducción de ocupación :
 - Nº 3.- 73,00 m2.
 - Nº 4.-198,00 m2
 - Nº 6.-176,00 m2.
- TOTAL : 447,00 m2.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
O Secretario Xeral



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
Pleno 04 FEB. 1991
O Secretario Xeral





b) Manzanas con aumento de ocupación :

- Nº 5.-421,00 m2 (Porticados 530,00 m2.)
- Nº 9.-277,00 m2. (Porticados 282,00 m2.)

TOTAL : 698,00 m2.

c) Especificaciones de zona porticada que se crea en manzanas con aumento de ocupación :

- Nº 5.-530,00 m2.
- Nº 9.-282,00 m2.

TOTAL : 812,00 m2.

De lo expuesto se deduce que los aumentos de ocupación suponen en total 251,00 m2. (698,00 m2 - 447,00 m2).

Por otra parte se "liberan" de la ocupación general de estos sólidos un total de 812,00 m2. , proyectados como porticados en la Plaza pública.

7) OCUPACION EN SOTANOS SEGUN ESTUDIO DE DETALLE :

De acuerdo con la ordenanza correspondiente del P.E.R.I. del Polígono de El Calvario, la ocupación en subsuelo puede llegar al 200 % del sólido correspondiente (el doble).

No obstante, por la problemática específica de la parcelación resultante, no resulta posible la adjudicación de tales ocupaciones, incluso en ciertos casos sólo será posible la adjudicación estricta del sólido.

Por ello en el plano correspondiente (nº 6) se refleja la ocupación que para este cometido se asigna a cada parcela.

8) GARAGE-APARCAMIENTO PARA RESIDENTES :


- Superficie : 3.230,00 m2 x 2 plantas = 6.460,00 m2.

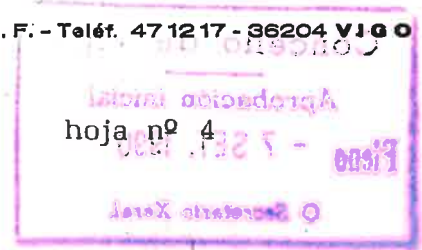
Del estudio de viabilidad del aparcamiento de residentes de este Polígono que en su día encargo la Junta de Compensación, a fin de paliar las carencias de aparcamiento en las futuras parcelas a adjudicar a los propietarios, y en consecuencia proyec-

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
○ **Secretario Xeral**



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
04 FEB. 1991
○ **Secretario Xeral**





tar un aparcamiento subterráneo en la zona libre de cesión, por la imposibilidad física de lograr garage-aparcamiento en una gran mayoría de los sólidos a ordenar es este Polígono, por el presente Estudio de Detalle se deduce que unas 80 viviendas no podrán disponer de garages en su propio edificio, según se concreta por parcela en la correspondiente ficha correspondiente a cada manzana.

Proyectándose bajo la Plaza Pública, un aparcamiento subterráneo, en dos plantas, su capacidad total sería de 330 plazas, lo que se considera suficiente con las carencias que se van a producir con las nuevas edificaciones que no pueden tener garage-aparcamiento en el propio edificio.

Hay que considerar que otras parcelas, tendrán serias dificultades para completar el número de plazas suficientes en orden a las viviendas del edificio, por lo que el montante general de necesidades de plazas a adjudicar a la totalidad de parcelas del Polígono de Actuación, pueden estimarse en un total aproximado de 150.

Las 180 plazas restantes pueden destinarse a aparcamiento de residentes del área de influencia del Polígono, como la c/ Urzaiz, Gregorio Espino, Travesía de Vigo, y Aragón, con importantes carencias de garage-aparcamiento.

El acceso y salida de comunicación de este garage-aparcamiento desde Jenaro de la Fuente se realiza mediante vial secundario en fondo de saco. En el futuro, podrá comunicarse mediante nueva salida con c/ Numancia (una vez ordenadas las dos parcelas laterales a Sociedad Cultural).

Este Estudio de Detalle en cuanto a la Plaza Pública superior sobre el aparcamiento subterráneo, solo prevé su ordenación general, pues su tratamiento superficial y materiales, serán objeto de un Proyecto de Urbanización a tramitar con posterioridad a la aprobación de este Estudio de Detalle.

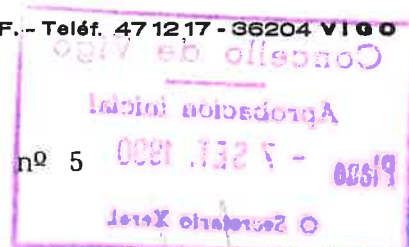
Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
O Secretario Xeral,



Concello de Vigo
Aprobación o financia
Pleno 04 FEB. 1991
O Secretario Xeral,



hoja nº 5



Esta Plaza se ubica en la manzana nº 9, en el interior al vial principal de Jenaro de la Fuente, frontal a la zona recreativa de la Sociedad Cultural de El Calvario, distribuyendose en dos niveles o planos para adaptarse a las distintas rasantes del entorno, proyectandose una zona porticada en sus lados Norte y Oeste, que por su considerable extensión la hace apta para el esparcimiento de esta importante área del centro de El Calvario.


En su configuración se ha tenido en cuenta las edificaciones existentes, algunas ilegales que han coartado su mayor extensión y accesibilidad. Precisamente en dos parcelas en los fondos de la Avda. Gregorio Espino (O-O'), será necesario que el Ayuntamiento proceda a la incoación de un expediente de demolición parcial, al menos de sus cerramientos exteriores y cubrición antiestética y deprimente, para así posibilitar mediante escaleras, acceder a estas terrazas y reconvertirlas al uso público que es para lo que fueron cedidos en su día estos terrenos (hoy edificaciones de dos sotanos). Lo mismo sucede con la parcela 3 en el fondo de la c/ Urzaiz, a la que sería necesario incoar expediente por los motivos expuestos.

Tambien para evitar en lo posible los antiestéticos fondos de la calle Urzaiz, se ha proyectado una pantalla lineal a base de una planta de 3,50 m. de altura, con destino comercial, ya que en la actualidad existen una serie de cobertizos traseros en estos edificios, que de esta manera se intentan reconvertir en locales y lograr así un entorno mas grato en la Plaza Pública.


10) CUADRO DE REMODELACION DE VOLUMENES :

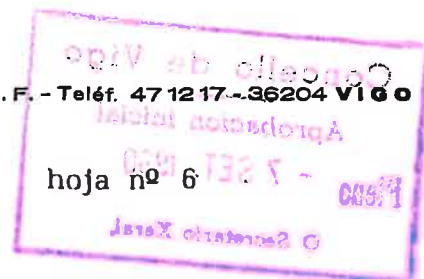
Este Estudio de Detalle remodela la ordenación general de Polígono de Actuación y la distribuye en 9 manzanas, donde se señalan las respectivas parcelas del Polígono, con la superficie de la parcela originaria, volumen edificable y sólido que se le adjudica con su fachada al vial principal, ocupación en bajo y número de plantas.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
O Secretario Xeral



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
Pleno 04 FEB. 1991
O Secretario Xeral





La distribución de las manzanas se realiza así :

A) Margen izquierda (de c/ Aragón a la Avda. Gregorio Espino)

- Nº 1 de Aragón a Extremadura.
- Nº 2 de Extremadura a Cataluña
- Nº 3 de Cataluña a Numancia
- Nº 4 de Numancia a Gregorio Espino.

B) Margen derecha (de Avda. Gregorio Espino c/ Aragón)

- Nº 5 de Gregorio Espino a Numancia
- Nº 6 de Numancia a Cataluña
- Nº 7 de Cataluña a Extremadura
- Nº 8 de Extremadura a Aragón.

C) Plaza pública :

- En esta zona se desarrolla la manzana nº 9 interior a la que dan frente los 3 edificios posteriores de la manzana nº 5.

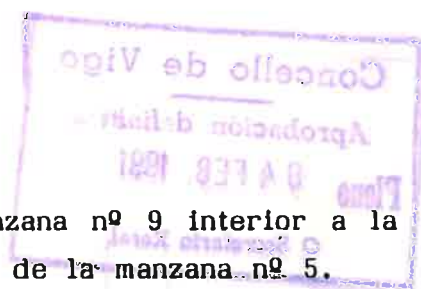
D) Sólidos capaces :

- Teniendo en cuenta la insuficiencia de parcela de que se dispone en la fachada del vial de Jenaro de la Fuente, por su poco fondo en la mayoría de los sólidos adjudicados, según la delimitación aprobada, cuyo Polígono está en contacto con un área muy consolidada a efectos de dimensionamiento no se ha podido dar al sólido capaz un 10-15 % de margen que se considera normal en este tipo de ordenación, a fin de obtener una mayor flexibilidad de solución constructiva, lo que no ha sido posible por la imposibilidad física de espacio, a pesar de haberse agrupado bastantes parcelas por unificación de propiedades.

En este Estudio la agrupación de parcelas puede considerarse en un 30 % superior a la parcelación prevista del Plan Especial de Reforma Interior de El Calvario.

11) CUADRO DE CARACTERISTICAS TECNICAS DE LAS PARCELAS :

Complementando el cuadro anterior, este Estudio de Detalle prevé unas fichas de características de obligado cumplimiento a cada parcela, que se señalan en cada una de las manzanas donde

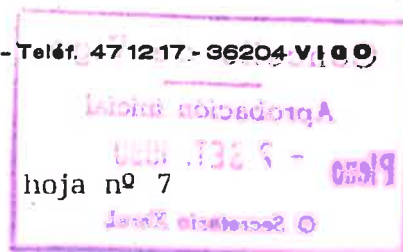


Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
O Secretario Xeral,



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
Pleno 04 FEB. 1991
O Secretario Xeral,





se emplazan, recogiendo sus circunstancias particulares de garage-aparcamiento, exención de la ordenanza correspondiente en su propia parcela, o ubicacion en el garage-aparcamiento de residentes en la Plaza Pública, patios de luces y vistas que se crean por la ordenación contra edificaciones existentes, volumen existente sobre la parcela adjudicada, parcelas no remodeladas, etc.

Finalmente en relación aparte se señalan las manzanas con sus respectivas parcelas que por quedar exentas del cumplimiento de la normativa de garage-aparcamiento, se les adjudicaran en el garage de residentes las plazas correspondientes a las viviendas que inicialmente se preven en cada edificio, que suponen un total aproximado de 79 plazas, sin perjuicio que esta cifra aumente por necesidades de estas u otras parcelas que por imposibilidad física no logren completar sus plazas respecto a las viviendas a ejecutar.

(ver fichas anexas).

12) AVANCE DE ESTUDIO DE DETALLE :

La Junta de Compensación del Polígono de Actuación de Jenaro de la Fuente, por acuerdo de su Junta de Delegados de fecha 9 de marzo pasado, sometió a información pública de sus asociados con derechos en el Polígono el Avance de Estudio de Detalle de Remodelación de volúmenes, trámite que duro hasta el 31 de mayo de 1.990; Avance que ha sido objeto de distintas alegaciones sobre agrupacion de parcelas entre propiedades, el cual ha servido de base para la redacción final de este Estudio de Detalle, el cual ha sido aprobado por la Junta de Compensación en sesión del día 7 de Junio pasado, según certificación que se adjunta.

13) CONCLUSION FINAL :

Tal como queda reflejado en los planos y en la memoria anterior, el objeto principal del Estudio de Detalle es la remode-

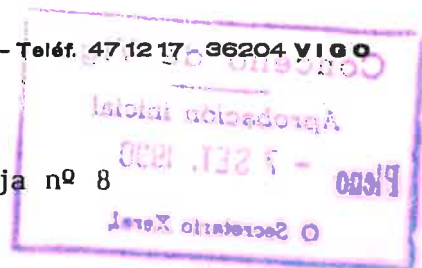
Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
○ **Secretario Xeral.**



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
Pleno 04 FEB. 1991
○ **Secretario Xeral.**



hoja nº 8



lación de volúmenes dimanados de la nueva delimitación del Polígono de Actuación, a fin de posibilitar la apertura del vial de Jenaro de la Fuente de 31 metros de ancho y 365 metros de longitud, logrando en definitiva una disposición de la edificación acorde con las disponibilidades físicas del suelo vacante, creandose a su vez una gran plaza pública para esparcimiento de la amplia población de la zona, bajo cuyo subsuelo se dispone un garage-aparcamiento para residentes del Polígono y zonas adyacentes, a fin de paliar las dificultades de aparcamiento que se originará en una gran parte de las nuevas parcelas edificables, así como disponer de aparcamiento complementario para otras carencias que se detectan en el centro de El Calvario.

Vigo 5 de Julio de 1.990

El Arquitecto:



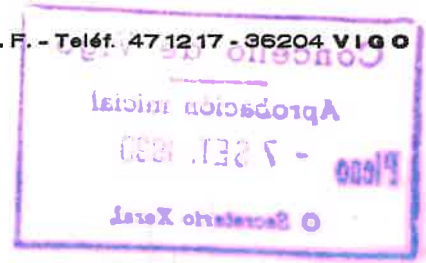
Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
© Secretario Xeral,



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
Pleno 14 FEB 1991
© Secretario Xeral,

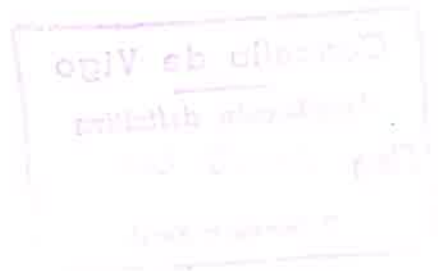


COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE GALICIA
15 JUL 1990
VISADO
A LOS EFECTOS DE LA LEY 20/1987



ANEXO A LA MEMORIA DESCRIPTIVA .

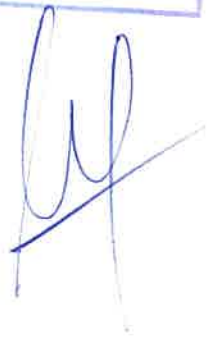
CUADRO DE CARACTERISTICAS TECNICAS PARTICULARES
DE LAS PARCELAS .

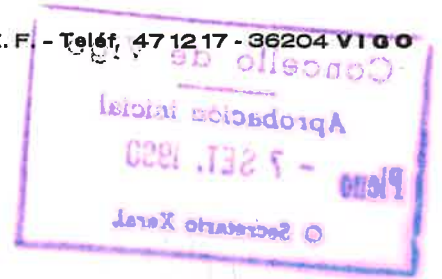


Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
○ Secretario Xeral,



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
Pleno 04 FEB. 1991
○ Secretario Xeral,





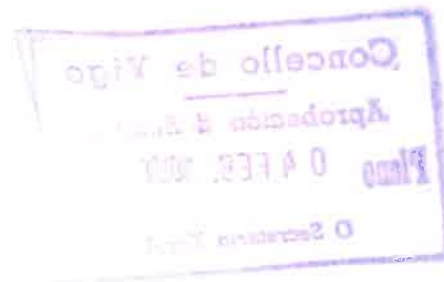
MANZANA 1

VOLUMEN EXISTENTE :

Sobre la parcela 68, se ubican unas edificaciones de varias plantas, y su volumen edificado es deducido del permisible por la parcela, a efectos de obtener su cuota de participación en la Junta.

GARAGE-APARCAMIENTO :

El acceso a los sótanos, obligatoriamente se realizará por la c/ Extremadura.

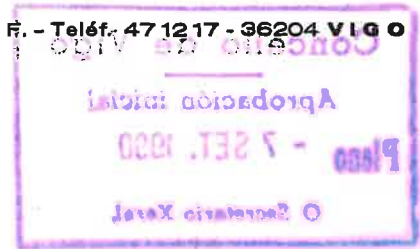


Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
O Secretario Xeral



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
Pleno 04 FEB. 1991
O Secretario Xeral





MANZANA 2

PARCELAS NO REMODELADAS :

La parcela 59' queda exonerada de participar en las cuotas de urbanización, en cuanto al edificio existente consolidado en bajo y dos pisos, (según acuerdo de la Junta de Compensación de 7-6-90). No obstante, debe compartir el patio posterior de 3 metros de ancho, en cuanto a luces y vistas en piso con la parcela 55-67 a excepción del nivel de planta baja (patio) donde esta parcela 59' se reserva el uso exclusivo.

SOLIDOS :

Las parcela 55 y 67 tienen compartido el sólido adjudicado. En el caso de no querer la agrupación, la parcela 67 quedaría unida definitivamente a la 59 y 56, con lo que la fachada adjudicada a estas últimas pasaría a 9 metros y la de la 55 quedaría en 16,50 m.

VOLUMEN EXISTENTE :

Sobre la parcela 58 se ubica una edificación de planta baja, y su volumen edificado es deducido del permisible por la parcela, a efectos de obtener su cuota de participación en la Junta.

GARAGE-APARCAMIENTO :


Las parcelas 59,56,57 y 58, quedan relegadas del cumplimiento de la ordenanza de garage-aparcamiento, por ser físicamente imposible su utilización. Para la obtención de garage, de las viviendas, se les adjudicarán las correspondientes plazas en el subsuelo de la Plaza Pública (garage residentes).

PATIOS DE LUCES Y VISTAS :


Al patio de luces que se crea entre las parcelas 59' y la 55 - 67 podrán dar luces y vistas ambas parcelas.

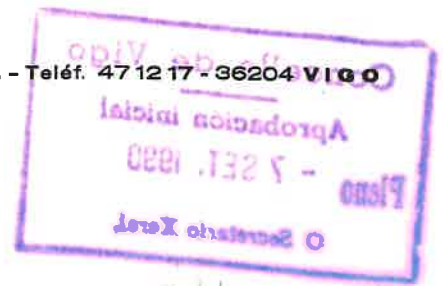
Las parcelas 55 - 67 no podran hacer vuelos en la fachada posterior.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
O Secretario Xeral,



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
Pleno 04 FEB. 1991
O Secretario Xeral





MANZANA 3

PARCELAS NO REMODELADAS :

La parcela 51 queda exonerada de participar en las cuotas de urbanización, por ser el volumen existente superior al permitido por el Plan. (según acuerdo de la Junta de Compensación de 7-6-90). No obstante, debe compartir el patio posterior en cuanto a luces y vistas en pisos con las parcelas 43 y 47 a excepción del nivel de planta baja (patio) donde esta parcela 51 se reserva el uso exclusivo.

VOLUMEN EXISTENTE :

Sobre la parcela 44, se ubica una edificación antigua de una planta, y su volumen edificado es deducido del permisible por la parcela, a efectos de obtener su cuota de participación en la Junta.

GARAGE-APARCAMIENTO :

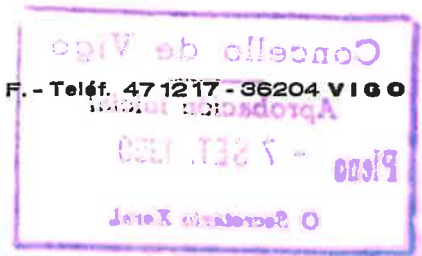
La parcela de reserva, que parte (47) es objeto de expropiación forzosa, queda relegada del cumplimiento de la ordenanza de garage-aparcamiento, por ser físicamente imposible su acceso y utilización. Para la obtención de garage de las viviendas, se les adjudicaran las correspondientes plazas en el subsuelo de la Plaza Pública (garage-residentes).

PATIOS DE LUCES Y VISTAS :

Al patio de luces donde da la fachada posterior de la parcela de reserva (47), esta podrá abrir luces y vistas, pero no realizar vuelos.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
○ Secretario Xeral

Concello de Vigo
Aprobación definitiva
Pleno 24 FEB. 1991
○ Secretario Xeral



MANZANA 4

GARAGE-APARCAMIENTO :

No se permite el acceso a garages por el vial principal en toda la alineación, con excepción del vial de penetración al interior de la 3ª Trav. de Numancia.

La parcela de reserva, con frente a la c/ Numancia, queda relegada del cumplimiento de la ordenanza de garage-aparcamiento. Para la obtención de garage de las viviendas, se les adjudicaran las correspondientes plazas en el subsuelo de la Plaza Pública (garage-residentes).

ACCESOS A GARAGES :

CONJUNTO A :

Estas parcelas tendrán acceso independiente cada una de ellas a sus garages, por el vial posterior o 3ª Travesía de Numancia, nº 39, bloque reserva 10-11-12-12'-32-26- , 24-25-31-37-38-16-17-19-20.

CONJUNTO C :

Las parcelas 33-p, 29 - 30 y 27, tendrán acceso conjunto a sus garages por el vial posterior o 3ª Trav. de Numancia.

CONJUNTO B :

La parcela de reserva, con frente a la c/ Numancia, en su lateral derecho, queda gravada con la servidumbre de paso a través del bajo, con un ancho de 3,50 metros, por todo el fondo, donde se alojará el zagüan y la rampa de acceso, en favor de las parcelas 34-35-36, 23 y 28-9-69', por donde tendrán su acceso al sotano. El coste de tal acceso sera sufragado por estas parcelas en proporción constante a su volumen.

ENSANCHADO Y AFIRMADO DEL VIAL DE SERVICIO O 3ª TRAV.

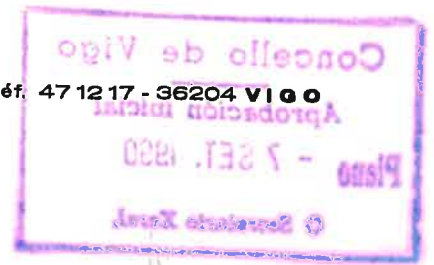
El coste de las obras necesarias de este vial, seran sufragadas integramente por las parcelas que tiene sus accesos al garage, o sea los conjuntos A y C, cuyo importe será satisfecho proporcionalmente al volumen a edificar, adjudicado, con excepción del bloque de reserva, que queda exento de tal carga por pertenecer a la Junta de Compensación y al Ayuntamiento de Vigo.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
○ Secretario Xeral



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
○ Secretario Xeral





MANZANA 5

GARAGE-APARCAMIENTO :

Las parcelas 7p-8-8^l-13-14-15-6-5 y Bloque Inquilinos, tienen su acceso a sótanos mancomunados a través del vial lateral de acceso a la plaza pública y aparcamiento de residentes, tal y como se reseñan en el plano correspondiente a esta manzana 5.

El coste del acceso común en rampa de 5 m. de ancho, será satisfecho íntegramente por estas parcelas en proporción estricta al volumen adjudicado. Asimismo, será de su cuenta y cargo el coste y urbanización del paso peatonal o cubrición superior de la plaza en la parte cubierta de este acceso común a los garages.

PLAZA PUBLICA :

a) PORTICADO :

El porticado de estas parcelas, bloques inquilinos, 5 y 6, en cuanto al portal de acceso al edificio y disposición de las columnas portantes circulares Ø 40 cm. en cuanto a su número de pórticos y ritmo de huecos, se respetará lo mas acorde posible, según recoge el plano nº 17 con una altura libre entre pavimento y jácena de 3,50 m. dispuestos con acartelado de capiteles a 60º entre columna y jácena, (tipo según plano).

b) PAVIMENTADO :

La acera o paso posterior de 5 m. de ancho de las parcelas 7p,8-8^l-13-14 y 15 será satisfecho íntegramente con cargo a cada una de las parcelas en su correspondiente frente adjudicado, que deberá realizar en el momento de la ejecución de las obras, respetando las pendientes que se señalan en el plano y Proyecto de Urbanización de la Plaza Pública.

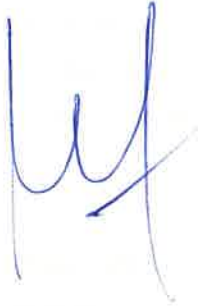
A su vez las parcelas 6-5 y bloque de inquilinos, satisfarán a su cuenta el frente correspondiente a la zona de paseo frontal a la Plaza en la cubrición de sus sótanos de garage, así como las zonas porticadas de bajo, que deberán realizarse en el momento de la ejecución de las obras, respetando las pendientes y rasantes que se señalan en el plano y Proyecto de Urbanización de la Plaza Pública.

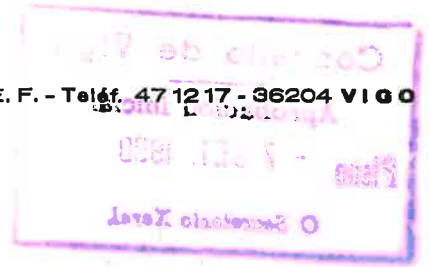
El tratamiento y acabado de estas zonas públicas porticadas y adyacentes, se llevará a efecto con materiales que recogerá el correspondiente Proyecto de Urbanización de la Plaza Pública.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
O Secretario Xeral,



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
O Secretario Xeral,





MANZANA 6

VOLUMEN EXISTENTE :

Sobre las parcelas 40-39 y 50, se ubican edificaciones de bajo y piso, y su volumen edificado es deducido del permisible por la parcela, a efectos de obtener su cuota de participación en la Junta.

A su vez, sobre la parcela 50, se ubica una edificación de dos plantas, y su volumen edificado es deducido del permisible por la parcela, a efectos de obtener su cuota de participación en la Junta.

SOLIDOS :

La parcela 50 carece de volumen suficiente para llegar a la altura mínima del Plan (IV) plantas, por lo que tendrá que proyectar un patio de parcela suficiente para adaptarse al volumen adjudicado, o bien adquirir el volumen necesario para adaptarse al sólido adjudicado.

GARAGE-APARCAMIENTO :

Las parcelas 41-42-18 y 48 , quedan relegadas del cumplimiento de la ordenanza de garage-aparcamiento. Para la obtención de garage de las viviendas, se les adjudicarán las correspondientes plazas en el subsuelo de la Plaza Pública (garage-residentes).

PATIOS DE LUCES Y VISTAS :

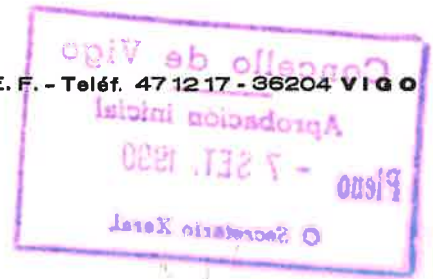
Al patio posterior de la parcela 40 (sobre la terraza del piso 1º) podrá abrir luces y vistas a partir del piso 1º, la parcela colindante 42-18 pero no podrá hacer vuelos en toda su fachada posterior.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SEI. 1990
O Secretario Xeral.



Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SEI. 1990
O Secretario Xeral.





MANZANA 7

GARAGE-APARCAMIENTO :

Las parcelas 54-49-52-53, quedan relegadas del cumplimiento de la ordenanza de garage-aparcamiento, por ser físicamente imposible su utilización. Para la obtención de garage de las viviendas, se les adjudicarán en el subsuelo de la Plaza (Garage-residentes).

No obstante, por tratarse de un negocio comercial existente en toda la alineación de esta manzana podrá acceder al sótano para almacén, con acceso de vehículo directamente por el vial principal.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
O Secretario Xeral.

Concello de Vigo
Aprobación definitiva
Pleno - 04 FEB. 1991



MANZANA 8

PARCELAS NO REMODELADAS :

Las parcelas nº 75-77 y 78, no participan en este Estudio de Detalle, por tratarse de parcelas consolidadas interiores que no dan frente al vial principal, con un volumen existente parecido y en algun caso superior al permitido por el Plan, y por ello no participarán en las cuotas de urbanización por no suponer para estas beneficio alguno la urbanización del Polígono de Actuación (según acuerdo de la Junta de Compensación de 7-6-90).

VOLUMEN EXISTENTE :

Sobre la parcela 60, se ubica una edificación de bajo y piso, y su volumen edificado es deducido del permisible por la parcela, a efectos de obtener su cuota de participación en la Junta.

GARAGE-APARCAMIENTO :

Las parcelas 61-62-63-70-71 64/71'-60-76-74 y 79, quedan relegadas del cumplimiento de la ordenanza de garage-aparcamiento por ser físicamente imposible su acceso y utilización. Para la obtención de garage de las viviendas, se les adjudicaran las correspondientes plazas en el subsuelo de la Plaza Pública (garage-residentes).

No obstante si se agrupan dos cualesquiera (72-70-71-64/71' podrán realizar un acceso conjunto por el vial principal.

SOLIDOS :

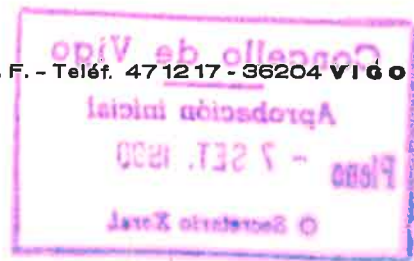
La parcela 60 carece de volumen suficiente para llegar a la altura mínima del Plan (IV) plantas, por lo que tendrá que proyectar un patio de parcela suficiente para adaptarse al volumen adjudicado, salvo que esta propiedad se una a la 76-74-79, en cuyo caso pueden conjuntamente redistribuir el volumen total asignado.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1930
O Secretario Xeral.



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
Pleno 5 FEB. 1931
O Secretario Xeral.





MANZANA 9

GARAGE-APARCAMIENTO :

Las parcelas 1-2-4' y 4, quedan relegadas del cumplimiento de la ordenanza de garage-aparcamiento. Para la obtención de garage de las viviendas, se les adjudicaran las correspondientes plazas en el subsuelo de la Plaza Pública (garage-residentes).

PLAZA PUBLICA :

a) PORTICADO :

El porticado en estas parcelas 2-4-4', en cuanto al portal de acceso al edificio y disposición de columnas portantes circulares \varnothing 40, en cuanto a su número de pórticos y ritmo de huecos, se respetará lo mas acorde posible, según recoge el plano nº 17 con una altura libre entre pavimento y jácena de 3,50 m. dispuestos con capiteles a 45º entre columna y jácena según detalle en planos.

b) PAVIMENTADO :

En las zonas porticadas del bajo, estas parcelas deberán acometer a su cargo la correspondiente urbanización en el momento de la ejecución de las obras .

El tratamiento y acabado de estas zonas públicas porticadas y adyacentes, se llevará a efecto con materiales que recogerá el correspondiente Proyecto de Urbanización de la Plaza Pública.

c) SOLIDOS :

La parcela nº 1 podrá si lo desea, ordenar el volumen asignado, juntamente con la parcela colindante de su propiedad (Casa de semisótano-bajo y piso), respetando las alineaciones interiores a la Plaza Pública y reservando un patio interior mancomunado entre este edificio y la parcela 2 de 6 metros de ancho, según se indica en el plano de ordenación.


d) VUELOS :

La parcela nº 2, no podrá realizar vuelos a la fachada posterior.

e) LOCALES :

Los sólidos en planta baja que se adjudican a las parcelas 4-5-6 dispondrán de una altura max. de 3,50 m. medidos desde la rasante de la plaza a la cara superior del forjado, y su pto frontal será uniforme en todas ellas, con una altura de 50 cm.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
○ Secretario Xeral



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
Pleno 04 FEB. 1991
○ Secretario Xeral





El uso exclusivo será comercial, y su acceso para abastecimiento se realizará a través de los propios edificios a que pertenecen por la c/ Urzaiz.

En estas edificaciones la cubierta será plana y no transitable, prohibiéndose su utilización y cubrición.

f) INFRACCIONES URBANISTICAS :

Parcelas O y O' (afectadas de cesión para dotación, actualmente invadida por edificación de dos sótanos).


Estas parcelas en el fondo de las edificaciones de la Avda. Gregorio Espino nums. 5 y 7 en este Estudio se tratan como terrazas que complementan la Plaza Pública, proyectándose accesos desde ésta a fin de complementar el conjunto de la Plaza Pública.

Dado su antiestético aspecto externo, con elementos de cubrición portantes, en la adaptación que se proyecta, hay que demoler la actual cubierta y petos exteriores de cerramiento de fábrica, para aprovechar el suelo del forjado existente convirtiéndolo en terraza pública unida por escalinatas entre ambas y de estas con la Plaza.

La situación administrativa y legal se desconoce en cuanto a la utilización de esta planta superior, ya que al parecer esta con la inferior están dedicadas a garage y almacén, circunstancia que se pone en conocimiento de la Administración Municipal para que adopte las medidas que estime oportunas.

Lo mismo sucede con la parcela nº 3, donde existe un sótano a garage y un cobertizo superior, también al parecer dedicado a garage, siendo el tratamiento proyectado para esta parcela el de consolidar una planta baja en la alineación que se crea en los fondos de la c/ Urzaiz, y anexionar el resto a la Plaza Pública, desconociéndose la situación administrativa y legal, circunstancia que se pone a su vez en conocimiento del Ayuntamiento.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1930
○ Secretario Xeral,



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
Pleno - 4 FEB. 1931
○ Secretario Xeral,



Concejo de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1950
Secretario Xalain

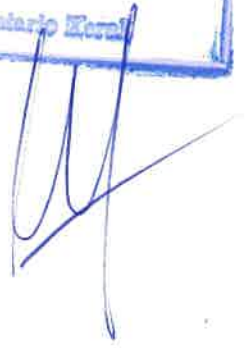
CUADRO DE PARCELAS CON EXENCION GARAGE-APARCAMIENTO :

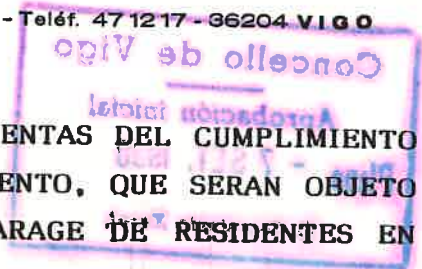
SECRETARÍA DE VIVIENDA
SECRETARÍA DE VIVIENDA

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1990
○ Secretario Xeral



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
Pleno - 7 SET. 1990
○ Secretario Xeral





PARCELAS QUE INICIALMENTE QUEDAN EXENTAS DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA DE GARAGE-APARCAMIENTO, QUE SERAN OBJETO DE ADJUDICACION DE PLAZAS EN EL GARAGE DE RESIDENTES EN LA PLAZA PUBLICA :

MANZANA 2 :

- Parcelas 59-56..... 5 plazas aprox.
- Parcelas 5-58..... 5 "

MANZANA 3 :

- Parcela reserva (47)..... 5

MANZANA 4 :

- Parcela reserva..... 3

MANZANA 6 :

- Parcela 41 4
- Parcela 42-18 10
- Parcela 48 4

MANZANA 7 :

- Parcelas 54-49-52-53 15


MANZANA 8 :

- Parcelas 61-62-63 5
- Parcela 70 5
- Parcela 71 5
- Parcela 64-71 5
- Parcela 60 4
- Parcela 76-74-79 4

Total 79 plazas.

NOTA : Dada la insuficiente superficie de parcela que se adjudica para sótano debido a la imposibilidad física de poder obtenerla, habrá que considerar que otras parcelas, tendrán dificultades para completar el número de plazas suficientes en orden a las viviendas a proyectar en cada edificio, por lo que el montante general de necesidad de plazas a adjudicar a las parcelas afectadas, puede estimarse en un total de 150 aproximadamente.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno - 7 SET. 1930
O Secretario Xeral,



Concello de Vigo
Aprobación definitiva
Pleno - 9 FEB 1931
O Secretario Xeral,

