

Sf

PROYECTO :ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA

SITUACION :MANZANA ENTRE CALLES GARCIA BARBON, REPUBLICA ARGENTINA, URUGUAY E ISABEL II.

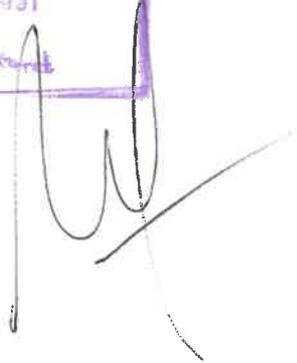
PROMOTOR :JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION

ARQUITECTOS :ARTURO FRAGA, EDUARDO FRAGA, CESAR JIMENEZ, LUIS MEIJIDE Y ANTONIO DAVILA.

FECHA :AGOSTO 1991

M E M O R I A

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno 28 NOV. 1991
O Secretario Xerente



CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno 28 MAYO 1992



2*

PROYECTO :ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA

SITUACION :MANZANA ENTRE CALLES GARCIA BARBON, REPUBLICA ARGENTINA, URUGUAY E ISABEL II.

PROMOTOR :JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION

ARQUITECTOS :ARTURO FRAGA, EDUARDO FRAGA, CESAR JIMENEZ, LUIS MEIJIDE Y ANTONIO DAVILA.

FECHA :AGOSTO 1991

1. ANTECEDENTES.

El Plan Especial y Catálogo complementario de Edificios, Conjuntos y Elementos a Conservar (PEEC, desde ahora), de Vigo, señala, para el ámbito de la manzana de referencia, su gestión mediante una Unidad de Actuación.

Esta Unidad se desarrolla a través del presente Estudio de Detalle y el sistema a utilizar será el de Compensación.

A tal efecto, y con fecha 23 de julio de 1.991 se presentaron en el Excmo. Ayuntamiento de Vigo los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, que han sido aprobados inicialmente en Pleno Municipal de fecha 2 de Agosto de 1.991, al tiempo de la fijación del sistema de compensación para su desarrollo. (BOP de 26 de Agosto de 1.991).

Se ha realizado consulta previa al Estudio de Detalle, que ha sido notificada por las Oficinas Técnicas Municipales, recogiendo en el presente documento los puntos de la misma y justificándose los no recogidos, ya sea porque se han resuelto con posteriores consultas o porque se han aclarado suficientemente y ya no se hace necesario asumirlas.

2. CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION PROPUESTA.

El presente Estudio de Detalle desarrolla las previsiones del PEEC para su ámbito, las cuales vienen señaladas en su ficha de características (pág. 113 y plano 17-24).

Para comprobar su cumplimiento haremos a continuación un Estudio Detallado de las previsiones y del proyecto que se presenta (art. 65 y 66 R.P.) :

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno 28 NOV. 1891
© Secretario Xeral.

CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno 28 MAYO 1892

2.1.OBJETIVOS GENERALES DE LA ACTUACION

2.1.1.Ordenar la manzana.

2.1.2.Reordenar las fachadas interiores, tanto de la C/ Garcia Barbòn como del resto de las calles. Fijando una alineación posterior y una altura máxima de la edificación.

2.1.3.Crear una zona peatonal interior, comunicada con las calles que delimitan la manzana. Los accesos a esa area peatonal interior se realiza desde las 4 calles tal y como fija el PEEC.

2.2.AMBITO

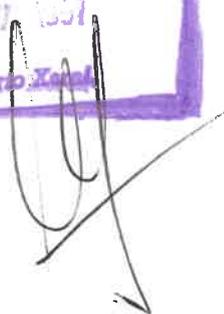
El Ambito previsto, que coincide con el de este Estudio de Detalle, lo conforma las alineaciones exteriores de la edificación perimetral de la manzana, en las cuatro calles que lo delimitan : C/ Garcia Barbòn, República Argentina, Uruguay e Isabel II. Se señala en los planos de este Estudio de Detalle.

2.3.SUPERFICIE Y PROPIEDAD DEL SUELO

La Unidad posee 7.867 m2 (según medición en plano topográfico), que coincide practicamente con la señalada en la ficha (7.800 m2).

Esta superficie se reparte de la siguiente forma entre todos los propietarios :

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno 28 MAYO 1991
O Secretario Xeral



CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno 28 MAYO 1992



4A

NO	PROPIETARIO	SUPERFICIE (M2)	%PARTICIP.
1	EMPRESA FRAGA S.A. Representante: Eduardo Fraga Fdez.	1.388,00	17,64
2	FAMILIA FRAGA Representante: Arturo Fraga Fdez.	912,00	11,59
3	HDOS. EUGENIO FADRIQUE Representante: Javier Romero Fadrique	2.513,00	31,94
4	D.ELIGIO NOVDA CANCELA Edif.nº 14 c/Garcia Barbón	371,00	4,72
5	NAVIERA S.A. Edif.nº12 c/Garcia Barbon Representante: D.Fernando Autran	380,00	4,83
6	D.PEDRO SENSANT CURBERA Edif.nº 6 c/Garcia Barbon	1.167,00	14,83
7	AFEMA S.A. Edif.nº 4 c/Garcia Barbon Representante: Manuel Fco.Blanco Otero	751,00	9,55
8	PILAR ESTEVEZ SANMARTIN casa nº 1 c/Isabel II	40,00	0,51
9	HOTELES DE CARBALLINO S.L. Y D.CONSTANTINO SEQUEIROS NIMO /psiso 2º,3º y 4º) Edif.nº 3 c/Isabel II	174,00	2,21
10	HOTELES DE CARBALLINO S.L. Representante: D.Luis Carneiro Edif.nº 5 c/Isabel II	171,00	2,17
TOTAL		7.867,00 M2	100 %

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno 28 NOV. 1991
O Secretario Xeral,



CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno 28 MAYO 1992



2.4. ACCESOS AL AREA INTERIOR

- 2.4.1. El acceso desde la calle Isabel II se realiza en planta baja del edificio nº 1. No se plantea el derribo de este edificio, por su elevado coste (existía además una contradicción en el PEEC pues se obligaba a conservar la fachada, y por una gestión más ágil, ya que la edificabilidad de esa propiedad se sitúa sobre su terreno, sin necesidad de reparcelar.
- 2.4.2. El acceso desde la C/ República Argentina se realiza entre las dos propiedades de Herederos de Eugenio Fadrique, con una altura libre de III plantas.
- 2.4.3. El acceso desde la C/ Uruguay se hace entre las propiedades de la Familia Fraga y la de Herederos de D. Eugenio Fadrique, con una altura libre de II plantas a cota de calle (IV plantas a cota de plaza).
- 2.4.4. El acceso desde la C/ García Barbón es a través de área aporricada en el edificio nº 12 (NAVIERA S.A.) y área aporricada en edificio nº 6. (ver planos). El espacio entre el edificio nº 12 y el nº 6, se utiliza (en un ancho de 5,5 mts.) para acceso general de tráfico rodado a cota de 1º sótano. Se utilizará el resto para acceso peatonal, unido al aporricado anterior.

2.5. ALTURAS DE LA EDIFICACION

Las alturas de la edificación se toman desde las calles exteriores.

En los dos casos en los que no existe edificación se propone una línea de cornisa continua que evite saltos innecesarios respecto a las edificaciones colindantes. Se entiende que un Estudio de Detalle de una Manzana compuesta por varias propiedades debe proponer soluciones globales y no solo aquellas que surjan de la aplicación de ordenanzas para solares individuales.

El resto de las alturas son las señaladas en la ficha de características y en los planos del Estudio de Detalle.

2.6. TRATAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

- 2.6.1. Se procederá a la sustitución de las fachadas del edificio nº 12, siguiendo las determinaciones de este Estudio de Detalle y a las correspondientes del PEEC. Se ajustará, además a las nuevas alturas permitidas.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno 28 NOV. 1991
O Secretario Xeral

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno 28 MAYO 1992

A handwritten signature in black ink, featuring a jagged, mountain-like shape at the top and a long horizontal stroke extending to the right.

2.6.2. Se procederá a la cubrición de la medianera del Cine Fraga, bajo las determinaciones de este Estudio de Detalle y de la correspondiente Ordenanza del P.E.E.C.

2.6.3. El mantenimiento o derribo de las edificaciones actuales se registrará por las catalogaciones y protecciones que el propio PEEC establece sobre cada uno de los edificios.

La correcta aplicación de estas determinaciones se exigirá en las respectivas solicitudes de licencia y en las consultas obligatorias ante la COMISION DE SEGUIMIENTO del Plan Especial.

2.6.4. El tratamiento de las plantas bajas, en lo referente a huecos existentes, así como el tratamiento de las fachadas interiores se ajustará a los mismos criterios señalados en el punto anterior.

2.7. AREA PEATONAL INTERIOR

2.7.1. El área peatonal interior tendrá una superficie de 2.043 m².

Se define su cota, coincidente con la actual de la C/ Garcia Barbón, es decir, a + 18,20 (según topográfico adjunto).

Se ha pensado como un espacio sin desniveles (los accesos a él absorberán las diferencias de rasantes) y plano, cuyo tratamiento en superficie, acabados y mobiliario se definirá con detalle en el Proyecto de Urbanización.

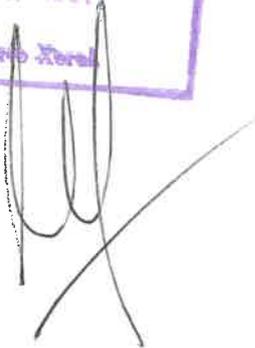
Dado que, bajo este espacio existirá ocupación dedicada a garaje-aparcamiento, los suelos serán duros, con materiales pétreos.

Su ejecución se realizará por fases, a medida que se vayan ejecutando los respectivos proyectos de edificación de las propiedades en las que se sitúa este área. El proyecto de urbanización señalará las condiciones que satisfarán cada uno de los propietarios para la correcta ejecución de las obras.

2.8. SUPERFICIES EDIFICABLES Y NO MAXIMO DE VIVIENDAS

Tal como se relaciona en la ficha de características de esta U.A. y en el punto 2.3. de esta memoria, la edificabilidad de 5 m²/m² aplicada a los 7.867 m²., permite una superficie edificable total de : 39.335 m²., repartida de la siguiente forma :

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno 28 NOV. 1991
Secretario Xeral

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno 28 MARZO 1992

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Fl

Nº	superficie edificable (m2)
1	6.940,00
2	4.560,00
3	12.565,00
4	1.855,00 (*)
5	1.900,00
6	5.835,00
7	3.755,00
8	200,00
9	870,00 (*)
10	855,00
TOTAL	39.335,00 M2

(*) Al existir más de un propietario en estos edificios les corresponderá la superficie edificable proporcional a su propiedad actual dentro del edificio.

2.9.VIALES

No se realiza ninguna variación ni actuación, al quedar fuera de la Unidad las calles perimetrales.

2.10.GARAJE-APARCAMIENTO Y TRAFICO

2.10.1.Bajo cada edificio

Cada propiedad construirá bajo su edificio las plantas dedicadas a garaje-aparcamiento que señala la ordenanza correspondiente del PEEC.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno 28 MAY. 1991
O Secretario Xeral.



CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno 28 MAYO 1992



2.10.2. Bajo el área peatonal.

Bajo el área peatonal se definen dos zonas diferenciadas. Una es la zona de acceso común que funcionará como distribuidor de entrada a cada sótano, a nivel del 1º. Se señala en planos.

El resto del suelo pertenece a cada propietario original y su uso será el de garaje-aparcamiento o usos compatibles. Se construirán dos sótanos, ya que en la actualidad esa es la rasante existente. Aunque la ficha de características señala una edificabilidad en este área de 0,2 m²/m², con una superficie total a construir de 1.560 m², no parece aconsejable tener que rellenar casi 2,50 mts. para alcanzar la cota del 1º sótano, pues esto produciría un encarecimiento estructural muy elevado y, además, no se comprende la limitación de edificabilidad en sótanos de este área, cuando bajo los edificios se puede bajar hasta una rasante mayor.

Las comunicaciones entre 1º y 2º sótano, se resolverían dentro de cada propiedad.

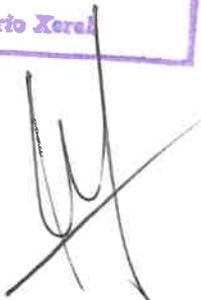
2.10.3. Tráfico

El acceso de tráfico rodado a los garajes de las distintas propiedades se realiza desde la cota de la C/ Garcia Barbón. Esto se justifica por las rasantes actuales del terreno y la imposibilidad de hacerlo por la C/ Uruguay (con dos plantas de diferencia respecto a Garcia Barbón) y por que si se plantearan accesos desde República Argentina o Isabel II, las rampas barrerían una gran zona peatonal que ya no serviría a este uso.

De esta forma con una rampa de doble dirección de circulación (entrada y salida) accederíamos al distribuidor de 1º sótano, desde el que se entraría a cada garaje particular.

El acceso desde c/ Garcia Barbon tiene la ventaja añadida de hacerlo desde un vial de 3 carriles en cada sentido que admite un flujo de tráfico mayor. Y además se concentran las entradas a garaje en un punto, evitando el entorpecimiento con el tráfico peatonal (al cruzar la acera) que supondría un acceso en cada edificio. Tampoco se hará necesario modificar las actuales fachadas de piedra para adaptarlas a los anchos de zaguán que fijan las ordenanzas.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno 28 NOV. 1901
O Secretario Xeral

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below the stamp.

CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno 28 MAYO 1902

A handwritten signature in black ink, featuring a series of sharp, pointed peaks and a long horizontal stroke, positioned below the stamp.

2.11. ALINEACIONES Y RASANTES

Serán los definidos en planos.

3. SERVICIOS EXISTENTES

Es evidente que la ubicación de la manzana, en el centro de la ciudad, indica que existen los servicios de Alcantarillado, Abastecimiento de Agua, Energía Eléctrica, Alumbrado Urbano, Telefonía, Acceso Rodado y Aceras.

Se adjunta, sin embargo, certificación de los servicios existentes con sus diámetros.

La Urbanización del conjunto se completará, en el espacio interior, con alumbrado público, mobiliario urbano y servicios de acometida a edificación interior de la propiedad nº 6, así como todos aquellos derivados del cumplimiento de Normativas Vigentes que afecten a este tipo de actuaciones (Protección Contra-Incendios, Accesibilidad, etc.). Se definirán en el Proyecto de Urbanización.

4. VIABILIDAD ECONOMICA DE LA GESTION Y EJECUCION DE LA UNIDAD

Correrán a cargo de Junta de Compensación, como iniciativa particular que propone esta Actuación, los gastos derivados de la gestión de la Unidad (Estatutos y Bases de Actuación, Proyecto de Compensación, Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización) y aquellos que resulten de la ejecución de la urbanización. Los propietarios finales de la construcción, tendrán a su cargo el mantenimiento de las zonas comunes (area peatonal y acceso común a 1º sótano).

5. EXISTENCIA DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

No existe constancia de la existencia de ningún tipo de yacimiento arqueológico.

6. CUMPLIMIENTO DE LOS ART. 65 Y 66 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

En los puntos precedentes se ha dado cumplimiento a las determinaciones de los artículos 65 y 66 del R.de P.

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno 28 NOY. 1991
O Secretario Xeral



CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno 28 MAYO 1992



107

7. RESPUESTA A LA CONSULTA PREVIA

Las distintas correcciones a que hacia referencia la notificación que se adjunta a la consulta previa realizada se han contestado en los puntos de esta memoria o en los planos que completan este Estudio de Detalle.

Vigo, a 25 de Agosto de 1.991

FDO.: LOS ARQUITECTOS

Arturo Fraga

Eduardo Fraga

Cesar Jimenez

Antonio Davila

Luis Meijide

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno 28 NOV. 1991
O Secretario Xeral

COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE GALICIA
SUBDELEGACION DE VIGO
28 OCT. 1991
VISTADO
A LOS EFECTOS REGULATORIOS

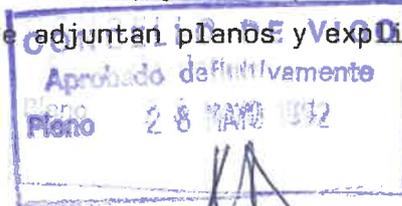
CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno 28 MARZO 1992

ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A. FRAGA



1. ANTECEDENTES

De conformidad con el acuerdo plenario de 28 de Noviembre de 1.991, por el que se aprobó inicialmente, por unanimidad, el Estudio de Detalle de la U.A. Fraga, perteneciente al P.E.E.C., y en cumplimiento a los condicionantes expuestos en esa sesión, se adjuntan planos y explicación que subsana los mismos.



2. OCUPACION EN SOTANOS

Tras consulta a los Servicios Técnicos Municipales de Seguridad, Tráfico y Transporte, se adjunta nueva solución de accesos y salidas de sótanos destinados a garajes, con entrada por la C/ García Barbón y evacuación por la C/ República Argentina por rampa de 3 mts. de ancho.

Se garantiza el acceso al interior de la manzana de los Servicios Contra-Incendios Municipales.

Se señala también, en planos que los usos previstos en sótanos 1 y 2 serán los de garaje-aparcamiento.

3. DISCORDANCIAS EN EL SOLIDO Nº 6

Se ha corregido la discordancia entre los planos de planta y sección en el sólido 6, de forma que las plantas adicionales a tal edificio, en su parte posterior, poseen la misma alineación que las edificaciones 3, 4 y 5, en la forma dibujada en planta. Al tiempo, se anula el paso aporricado bajo este edificio, de acceso a la plaza, pues no es necesario con el cambio de acceso a sótanos introducido.

28 ENE. 1992

4. CRITERIOS PARA TRATAMIENTO DE ALZADOS

Por último, se ha realizado un estudio analítico de los alzados de la manzana, señalando las líneas que fijarían las pautas de diseño de estos paños. En general, definen las separaciones entre vacío-lleno, límites de ornamentación, referencias de enlaces horizontales entre distintas edificaciones o puntos donde la ubicación de amplias áreas acristaladas puede considerarse una solución correcta. Valen, igualmente en el interior. Aunque aquí se podrá actuar con mayor libertad.

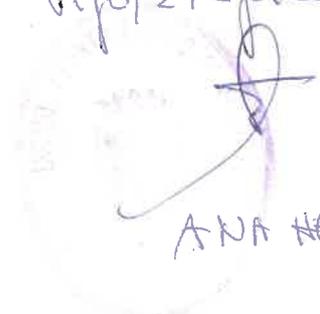
Estos criterios son orientativos y será la Comisión de Seguimiento del P.E.E.C. quien dé el visto bueno a las soluciones definitivas que, obligatoriamente deberán ser tamizadas previamente por ella.

Vigo, 21 de Enero de 1992

Diligencia.-

Para dar fe a que el presente documento
consta de 11 folios numerados e rubricados

Vigo, 29-Febrero-1996



ANA HERRERO

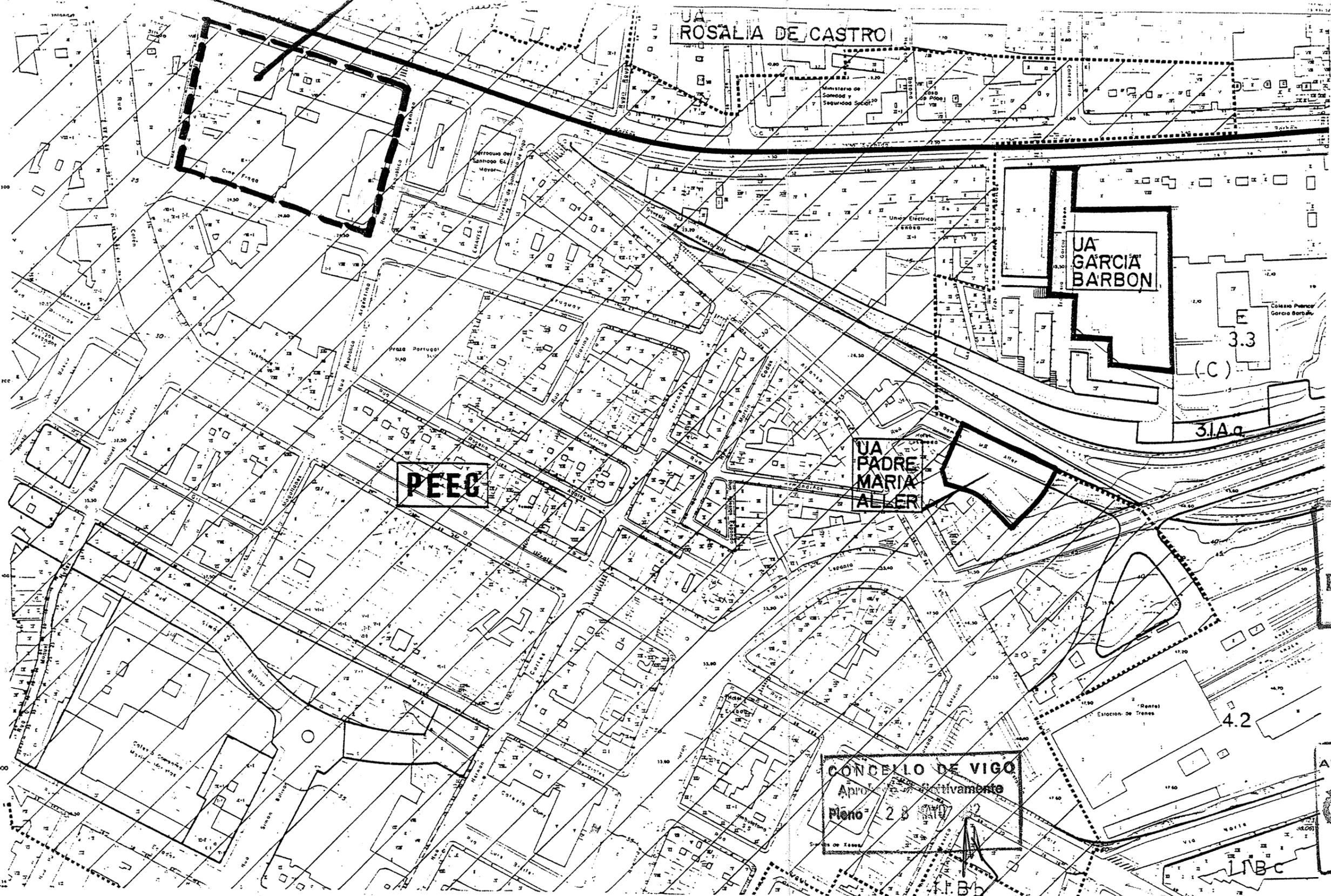
PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA
SITUACION : MANZANA ENTRE C/ ISABEL II, URUGUAY, REPUBLICA ARGENTINA Y
GARCIA BARBON
PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION
ARQUITECTOS : A.DAVILA, A.FRAGA, E.FRAGA, C.JIMENEZ Y L.MEIJIDE

INDICE DE PLANOS

- 1 . SITUACION
- 2 . SITUACION RESPECTO AL PLAN ESPECIAL DE EDIFICIOS A CONSERVAR
- 3 . PARCELARIO Y TOPOGRAFICO
- 4.1. SOLIDOS RESULTANTES. PLANTA BAJA
- 4.2. SOLIDOS RESULTANTES. P.TIPO CUBIERTA
- 5.1. SOTANÓ 1
- 5.2. SOTANO 2
- 6.1. ALZADO A C/ GARCIA BARBON
- 6.2. PLANO ALZADO A C/ URUGUAY
- 6.3. ALZADO A C/ REPUBLICA ARGENTINA
- 6.4. ALZADO C/ ISABEL II
- 7.1. SECCION 1
- 7.2. SECCION 2
- 8.1 ALZADO G. BARBÓN, CRITERIOS ORIENTATIVOS DE COMPOSICIÓN
- 8.2 ALZADO URUGUAY, CRITERIOS ORIENTATIVOS DE COMPOSICIÓN
- 8.3 ALZADO R. ARGENTINA, CRITERIOS ORIENTATIVOS DE
COMPOSICIÓN



SITUACION



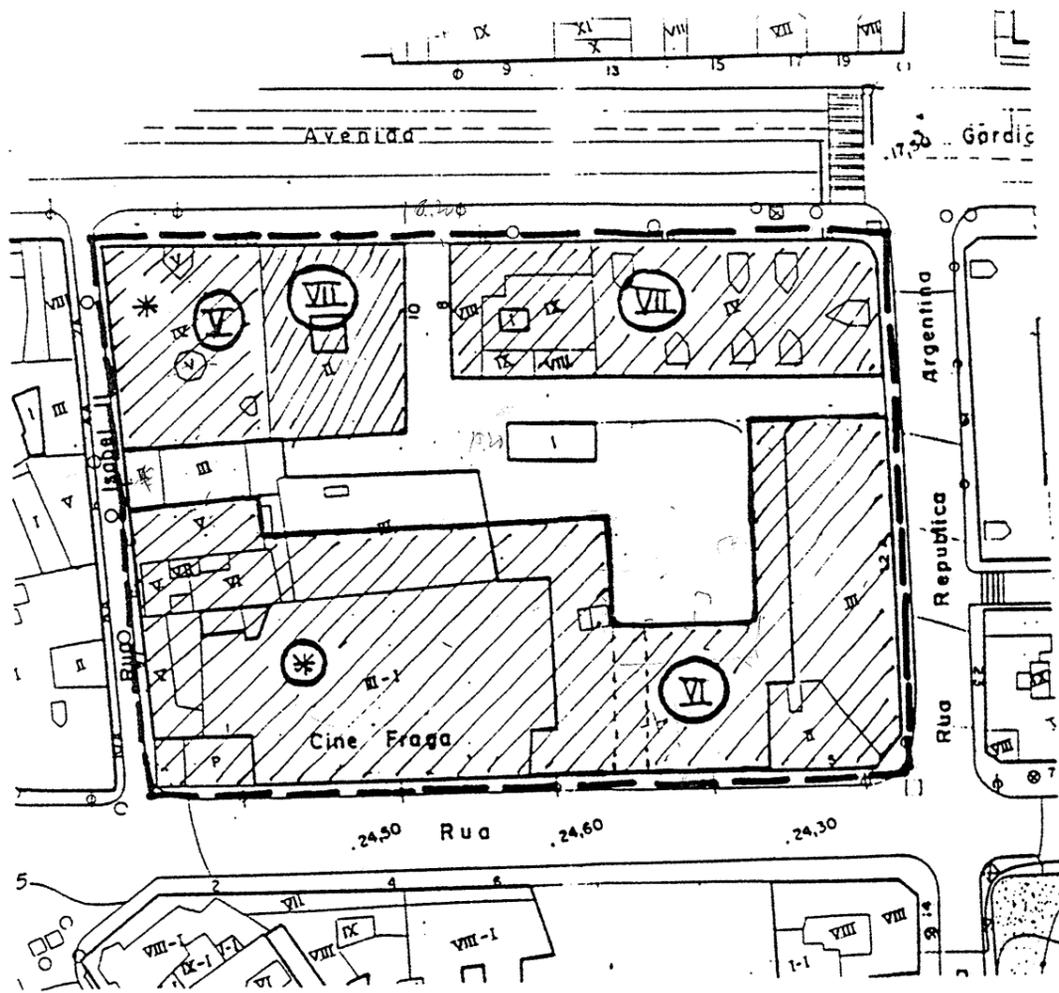
Concello de Vigo
 Aprobación inicial
 Pleno 28 OCT 1991
 O Secretario Xeral

CONCELLO DE VIGO
 Aprobado definitivamente
 Pleno 28 OCT 1991

COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE GALICIA
 SUBDELEGACION DE VIGO
 28 OCT. 1991
 VISADO
 A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA
 SITUACION : MANZANA ENTRE C/ ISABEL II, URUGUAY, REPUBLICA ARGENTINA Y GARCIA BARBON.
 PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION
 ARQUITECTOS : A. DAVILA, A. FRAGA, E. FRAGA, C. GOMEZ Y L. MEJIDE
 PLANO : SITUACION ESCALA 1/2000

FECHA : SEPTIEMBRE 1.991



SUPERFICIE	7.800 m ²
EDIFICABILIDAD EN SUPERFICIE	
- ZONA EDIFICABLE	5.800 m ²
- EDIFICABILIDAD	39.000 m ²
- EDIFICABILIDAD MEDIA	5 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD EN SOTANOS	
- ZONA COMERCIAL	-
- ZONA DE APARCAMIENTO	1.560 m ²
- EDIFICABILIDAD MEDIA	0.2 m ² /m ²
ALTURAS	6 y 7 plantas
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	227
VIALES ..(PEATONAL).....	2.000 m ²
PLAZA	-
ZONA VERDE	-

OBJETIVOS PRINCIPALES : ORDENAR LA MANZANA
 REORDENAR LAS FACHADAS INTERIORES DE C/GARCIA BARBON
 CREAR UNA ZONA PEATONAL INTERIOR COMUNICADA CON LAS CALLES QUE DELIMITAN LA MANZANA
 SUSTITUIR LAS ACTUALES FACHADAS DE LOS EDIFICIOS 12 y 14 DE LA C/GARCIA BARBON
 EL PASO AL INTERIOR DESDE LA C/ISABEL II SERA UNA VEZ DEMOLIDO EL EDIFICIO Nº1 DE LA CALLE, ABRIENDO FACHADA DESDE LOS EDIFICIOS COLINDANTES.
 LA COMUNICACION DEL INTERIOR DE MANZANA CON LA CALLE URZATZ SE LLEVARA A CABO A TRAVES DEL SOLAR EXISTENTE, EN LA ZONA INDICADA EN EL PLANO.
 LA ORDENACION DE VOLUMEN QUE AQUI SE ESTABLECE SERA SIMPLEMENTE INDICATIVA-

Concello de Vigo
 Aprobación inicial
 Pleno 28 NOV. 1991
 O Secretario Xeral

COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE GALICIA
 SUBDELEGACION DE VIGO
 28 OCT. 1991
 VISADO
 A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA
 SITUACION : MANZANA ENTRE C/ ISABEL II, URUGUAY, REPUBLICA ARGENTINA Y GARCIA BARBON.
 PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION
 ARQUITECTOS : A. DAVILA, A. FRAGA, E. FRAGA, C. JIMENEZ Y L. MEIJIDE
 FECHA : SEPTIEMBRE 1.991
 PLANO : SITUACION RESPECTO AL PLAN ESPECIAL DE EDIFICIOS A CONSERVAR.

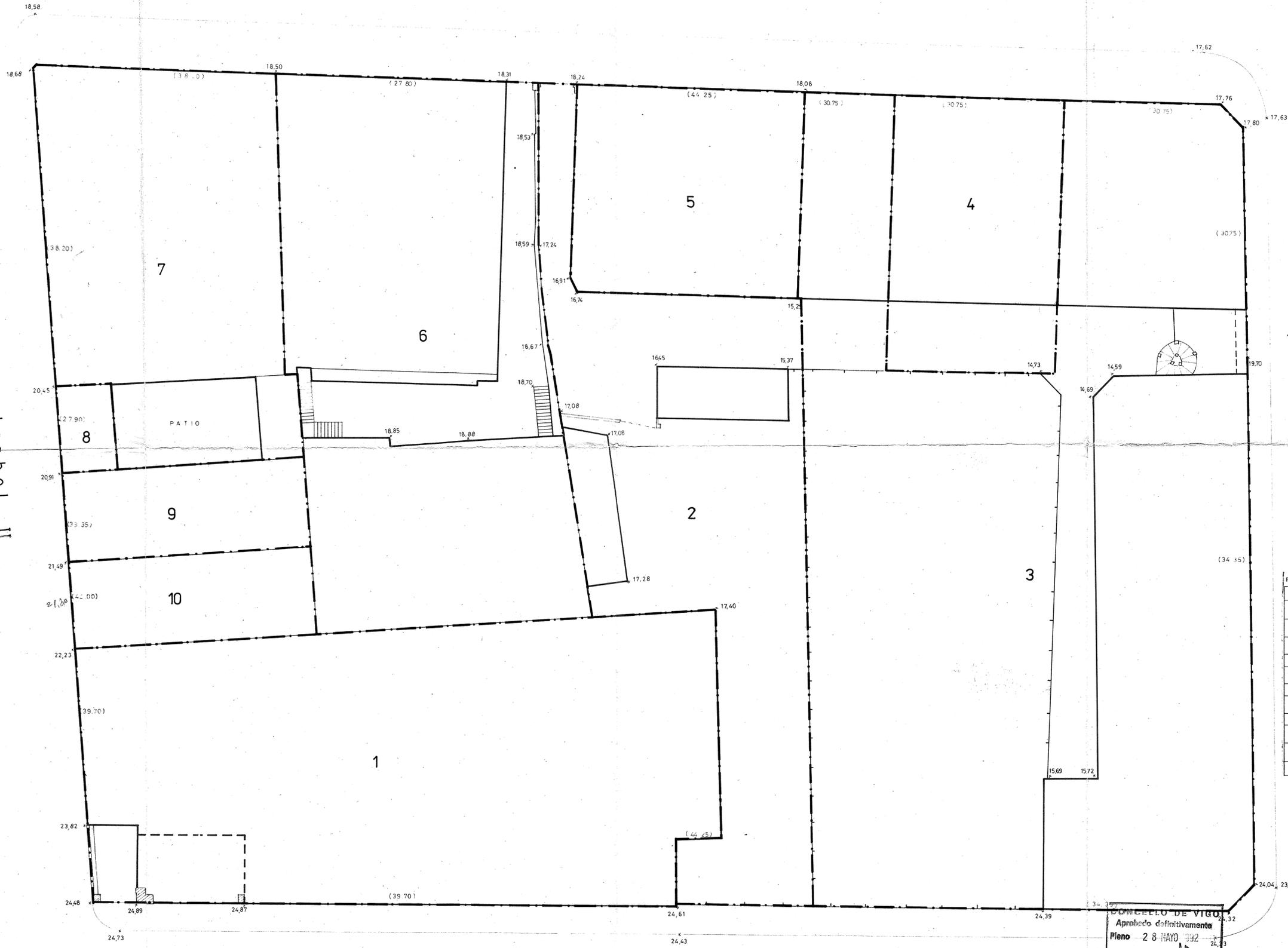
CONCELLO DE VIGO
 Aprobación definitiva
 Pleno 28 MAYO 1992

Avda. García Barbón

Rua Isabel II

Rua República Argentina

Rua Uruguay



RELACION DE PROPIETARIOS

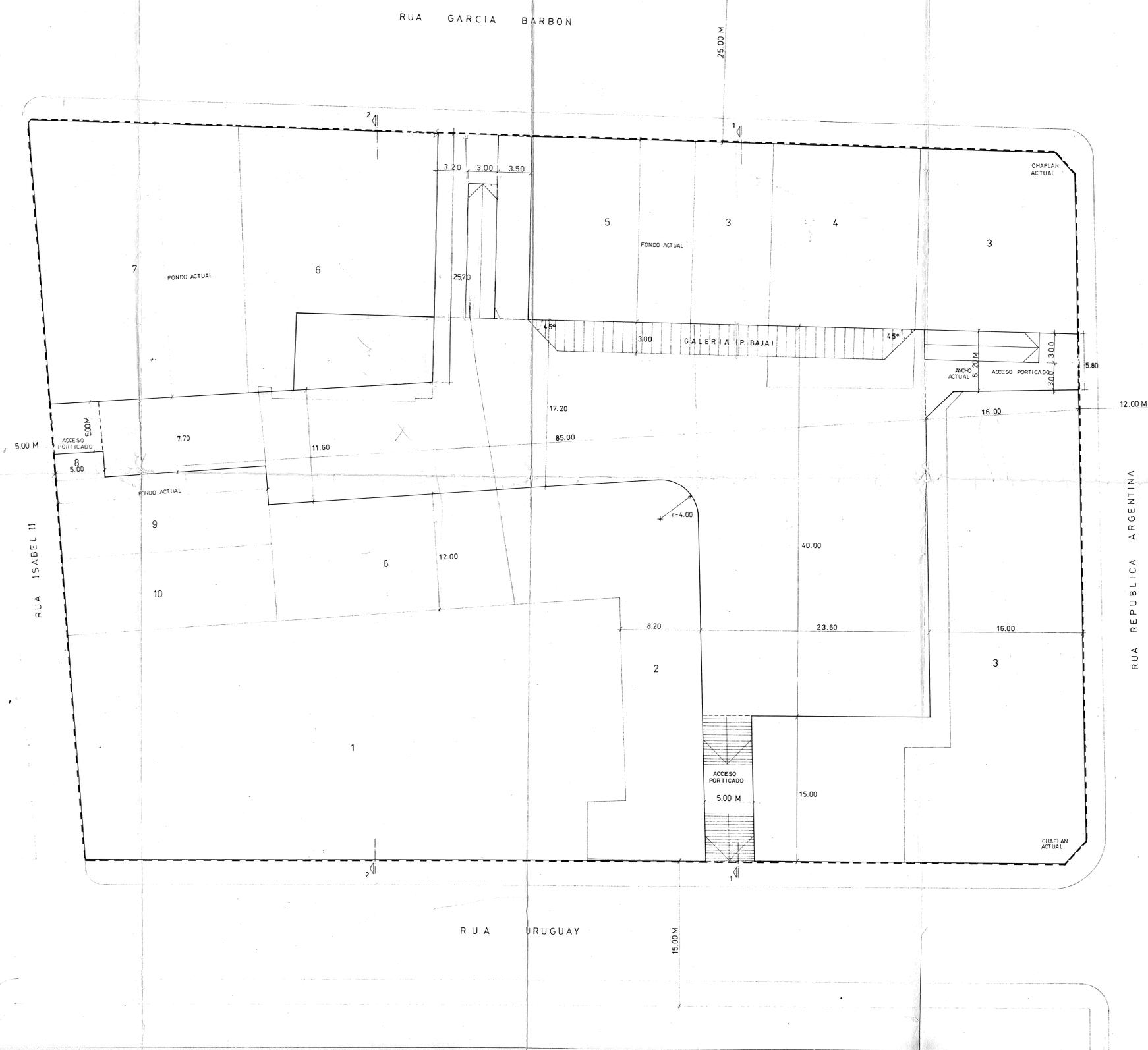
Nº	PROPIETARIOS	SUP. SUELO (m ²)	% SOBRE TOTAL
1	EMPRESA FRAGA S.A. REP. EDUARDO FRAGA FERNANDEZ	1.388,00	17,64
2	HERODOS DE ISAAC FRAGA REPT. ARTURO FRAGA FERNANDEZ	912,00	11,59
3	HERODOS, EUGENIO FADRIQUE REPT. JAVIER RUIZ FADRIQUE	2.513,00	31,94
4	D. ELIGIO NOVRA CANCELA	371,00	4,72
5	NAVIERA S.A. REPT. SR. AUBAN	380,00	4,83
6	D. PEDRO SENSAT CURBERA	1.167,00	14,83
7	AEMA S.A. REPT. MANUEL FRANCISCO BLANCO OTERO	751,00	9,55
8	PILAR ESTEVEZ SANMARTIN	40,00	0,51
9	D. CONSTANTINO SEQUEIROS NIMO Y HOTELES DE CARBALLINO S.L. REPT. D. LUIS CARNEIRO	174,00	2,21
10	HOTELES DE CARBALLINO S.L. REPT. D. LUIS CARNEIRO	171,00	2,17
TOTAL		7.867,00	100 %

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno 28 NOV. 1991
O Secretario Xeral

COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE GALICIA
SUBSECCION DE VIGO
28 OCT. 1991
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno 28 MAYO 1992

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA
SITUACION : MANZANA ENTRE C/ ISABEL II, URUGUAY, REPUBLICA ARGENTINA
Y GARCIA BARBON.
PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION
ARQUITECTOS : A. DAVILA, A. FRAGA, E. FRAGA, C. JIMENEZ Y L. MELIJE
FECHA : SEPTIEMBRE 1991 PLANO: PARCELARIO Y TOPOGRAFICO



--- DELIMITACION U.A.

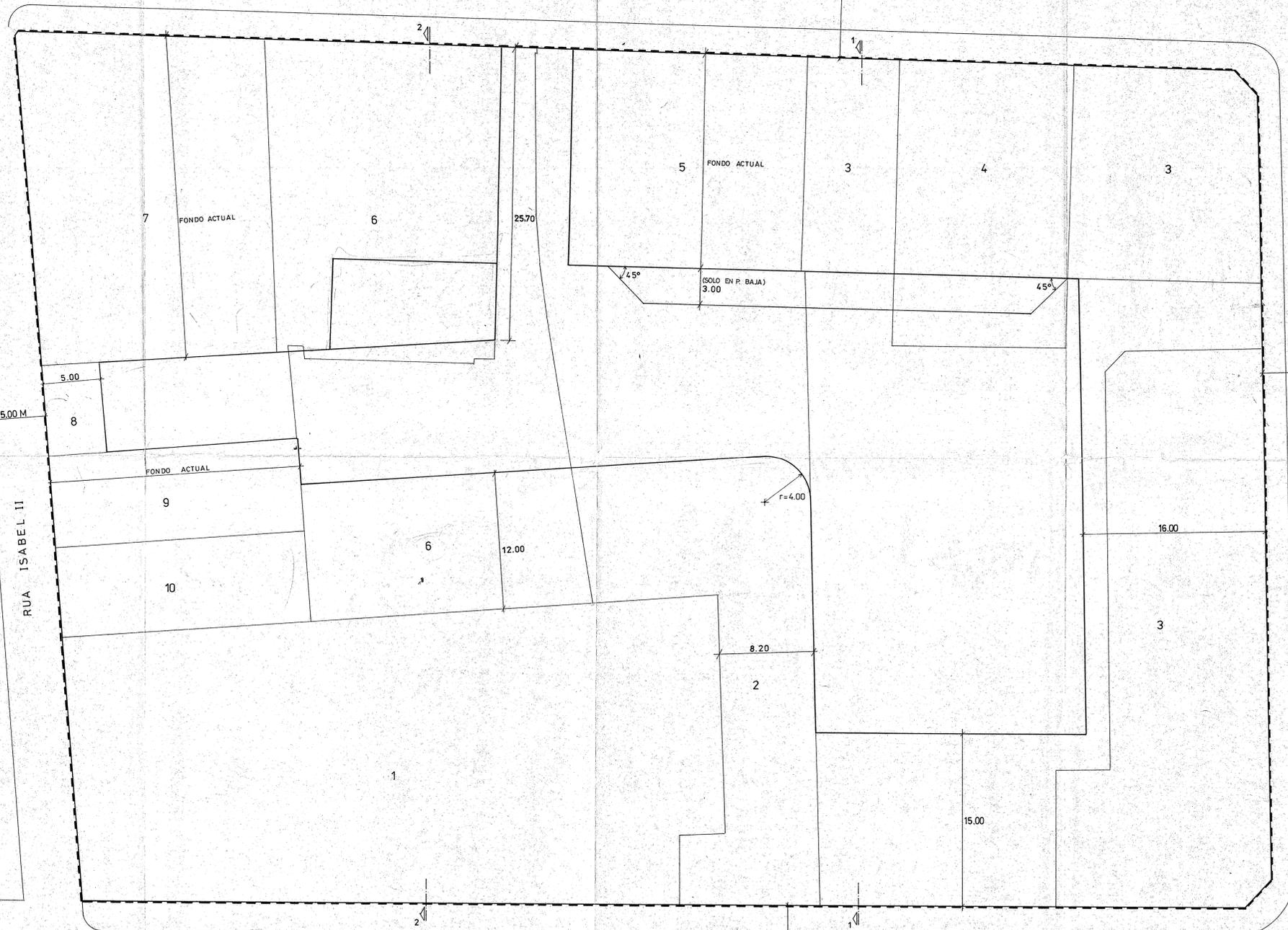
CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno 28 MAYO 1992

REFORMADO
29-1-92

ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA	
PROMOTOR	JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION
EMPLAZAMIENTO	HANZANA ENTRE CALLES GARCIA BARBON, REPUBLICA ARGENTINA, URUGUAY E ISABEL II
ARQUITECTOS	ARTURO FRAGA, EDUARDO FRAGA, CESAR JIMENEZ, FELIX MELLIJE Y ANTONIO DANILA
FECHA	SEPTIEMBRE 1991 - RECT. ENERO 1992
PLANO	SOLIDOS RESULTANTES. PLANTA BAJA
ESCALA 1/200	NUMERO 4.1R

RUA GARCIA BARBON

25.00 M



--- DELIMITACION U.A.

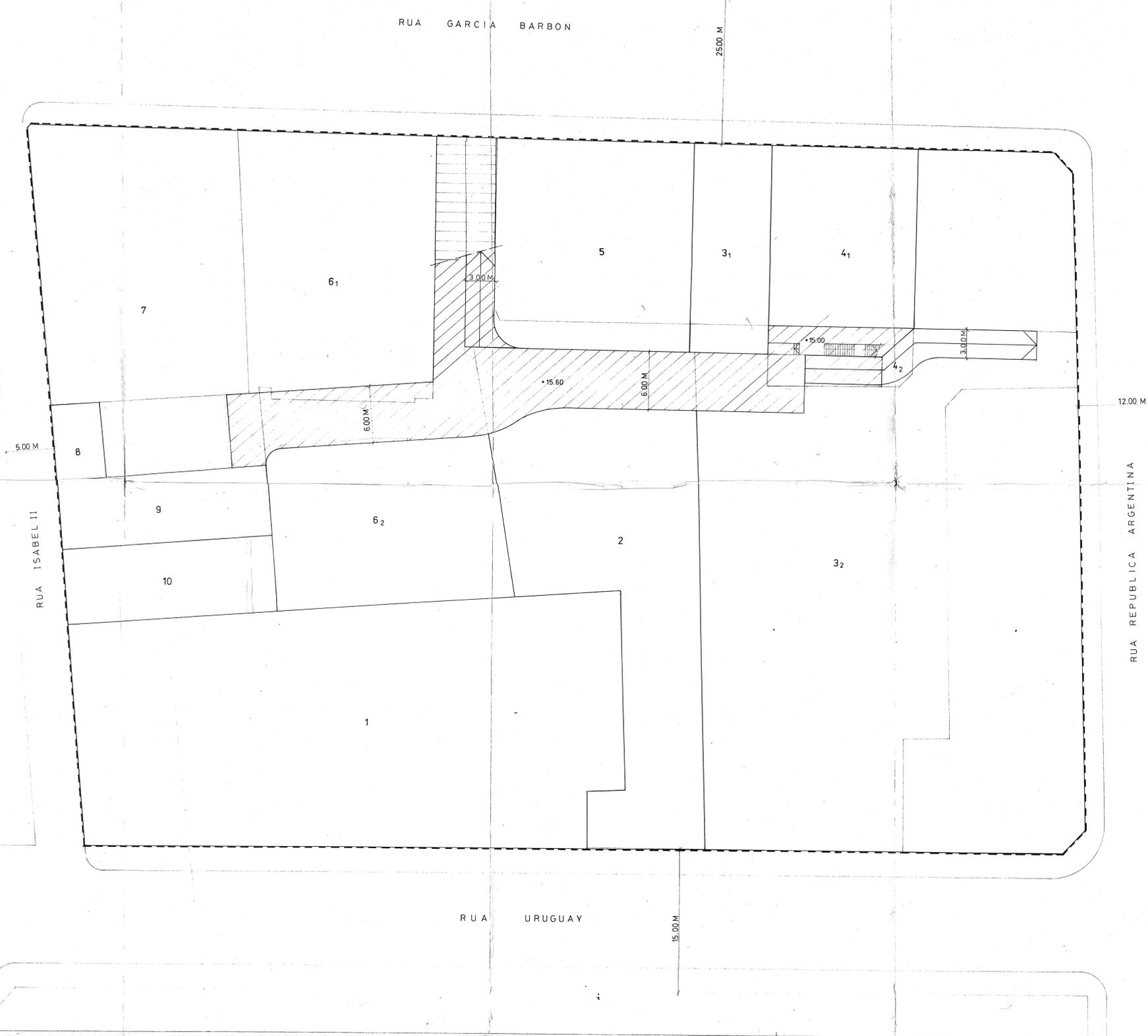
Nº	sup. edificable (m²)
1	6.940,00
2	4.560,00
3	12.565,00
4	1.855,00
5	1.900,00
6	5.835,00
7	3.755,00
8	200,00
9	870,00
10	855,00
TOTAL	39.335,00 M²



REFORMADO
29-1-92
[Signature]

CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno 28 MAYO 1992

ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA	
PROMOTOR	JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION
EMPLAZAMIENTO	MANZANA ENTRE CALLES GARCIA BARBON, REPUBLICA ARGENTINA, URUGUAY E ISABEL II
ARQUITECTOS	ARTURO FRAGA, EDUARDO FRAGA, CESAR JIMENEZ, LUIS MEIJIDE Y ANTONIO DAVILA
FECHA	SEPTIEMBRE 1991 RECTIFICADO ENERO 92
PLANO	SOLIDOS RESULTANTES P. TIPO. CUBIERTA
ESCALA 1/200	NUMERO 4.2



- SERVIDUMBRE DE PASO
- USOS COMUNES (sotano 2)
- DELIMITACION UA

NOTAS : - REFERENCIAS DE COTAS SEGUN COTAS N°41 y 42
 - VER LEYENDA PLANO DE PROPIEDADES

USOS PREVISTOS EN ESTA PLANTA : GARAJE

CONCEJO DE VIGO
 Aprobado en el Pleno
 Pleno 28 MAYO 1992

REFORMADO
 29-1-92

ESTUDIO DE DETALLE UA FRAGA	
PROMOTOR	JULIA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTIVACION
EMPLAZAMIENTO	MANZANA ENTRE CALLES GARCIA BARBON, REPUBLICA ARGENTINA, URUGUAY Y ISABEL II
ARQUITECTOS	ARTURO FRAGA, EDUARDO FRAGA, CESAR JIMENEZ JESUS MEIJIDE Y ANTONIO DAVILA
FECHA	SEPTIEMBRE 1991 RECT. ENERO 92
PLANO	SOTANO 1
ESCALA	1/200

RUA GARCIA BARBON

25.00 M

6.20 M

12.00 M

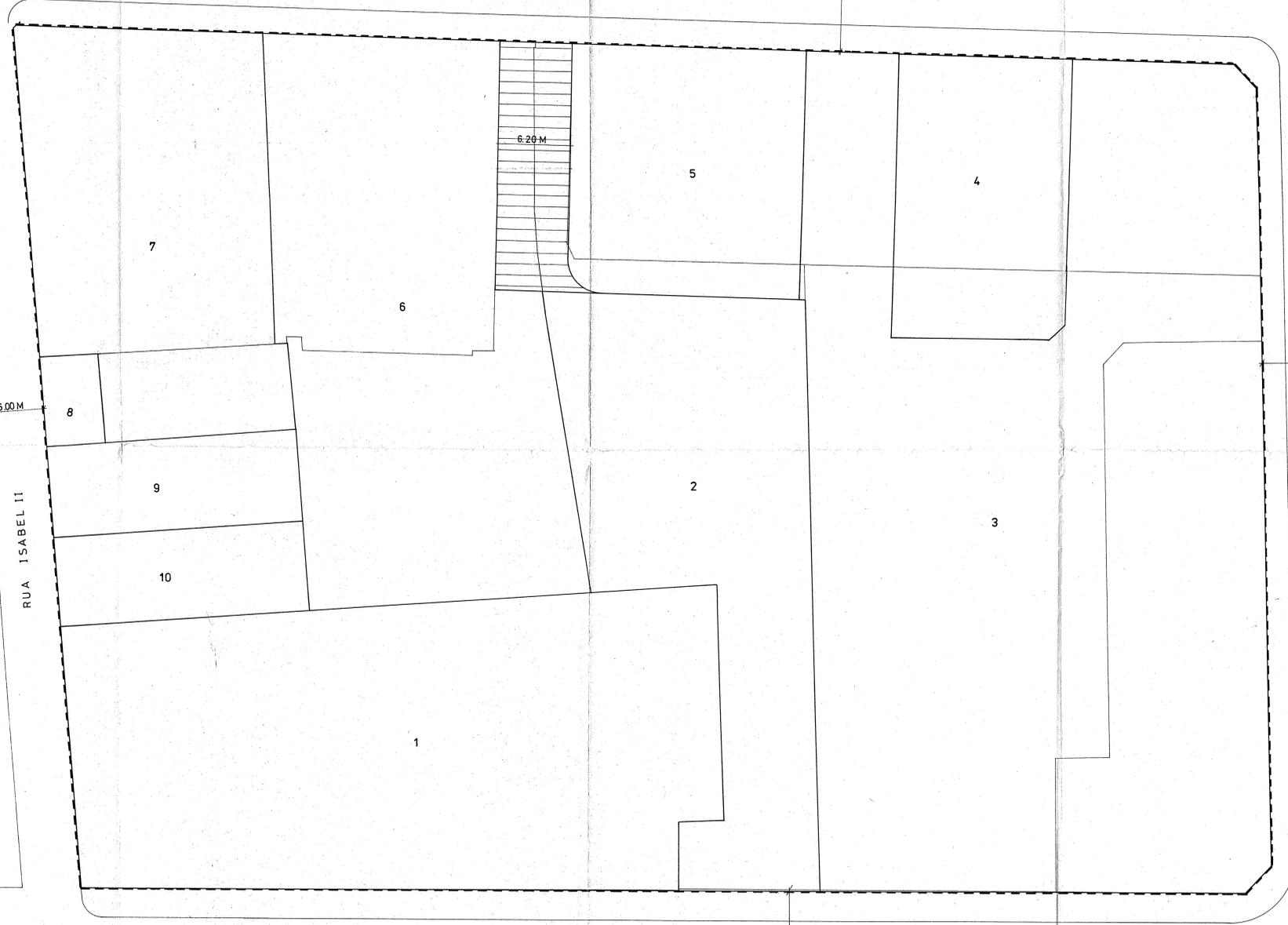
5.00 M

RUA ISABEL II

RUA REPUBLICA ARGENTINA

RUA URUGUAY

15.00 M



 USOS COMUNES
 DELIMITACION U.A.

NOTAS: -REFERENCIAS DE COTAS SEGUN PLANOS N°4.1 y 4.2
 -VER LEYENDA PLANO DE PROPIEDADES

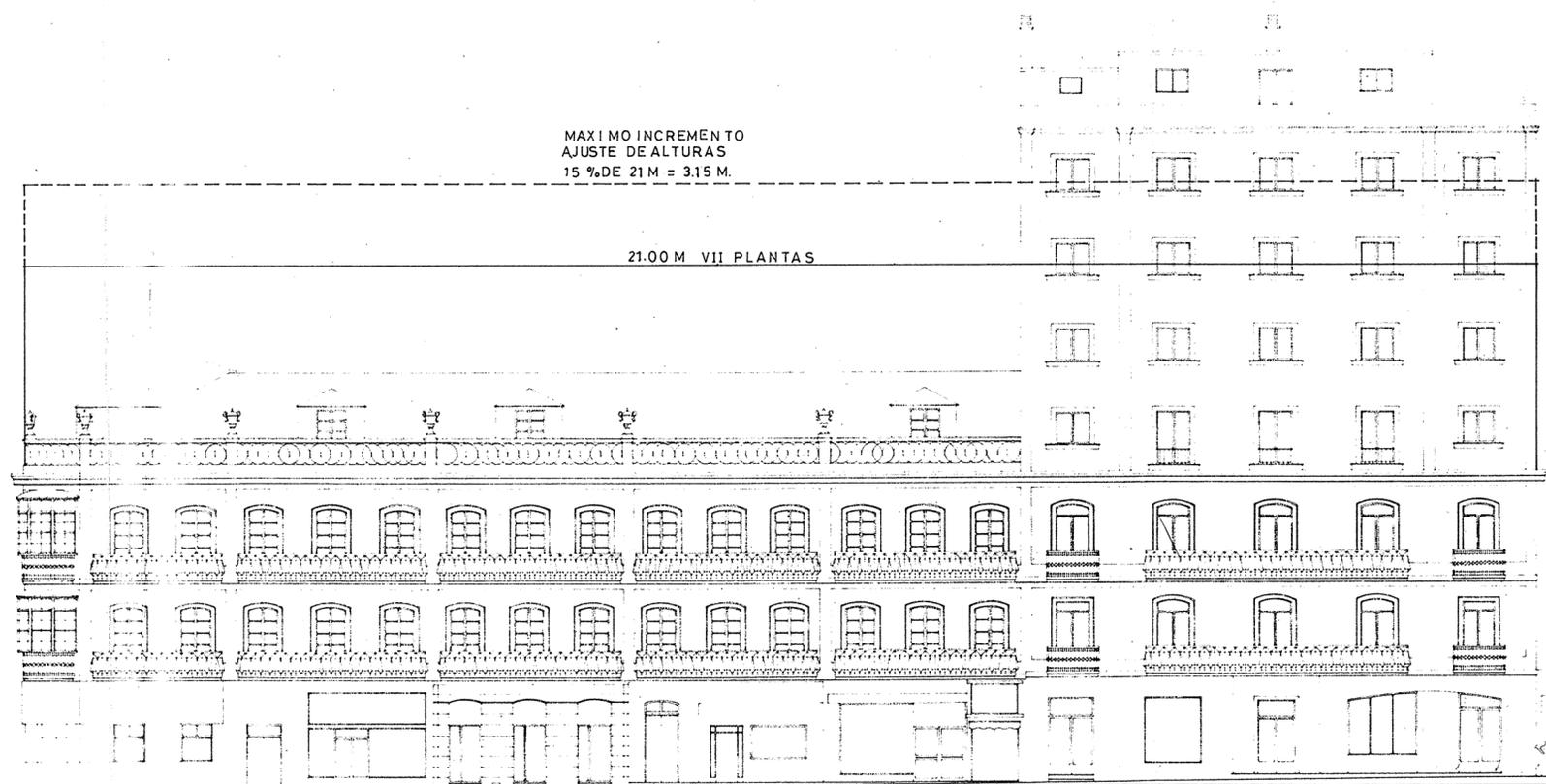
USOS PREVISTOS EN ESTA PLANTA : GARAJE
 (LOS ACCESOS SERAN INDIVIDUALES PARA CADA PROPIEDAD)

CONCELLO DE VIGO
 Aprobado definitivamente
 Plano 28 MAYO 1992



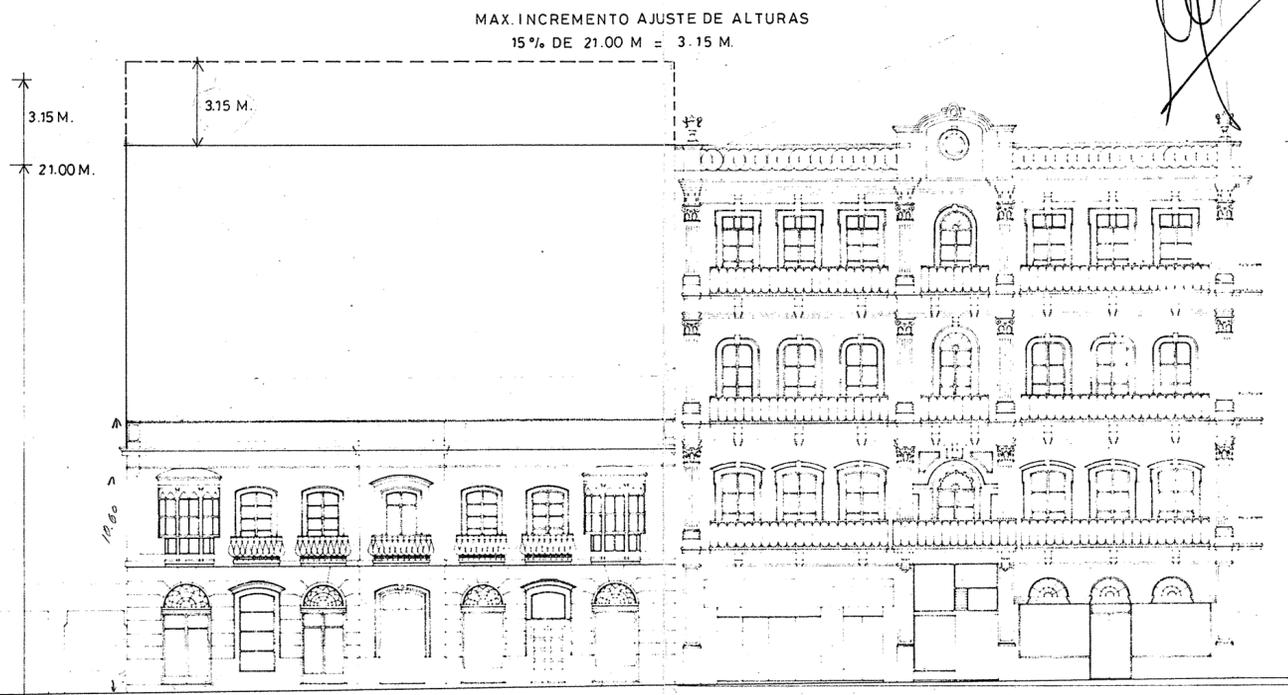
REFORMADO
 29-1-92


ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA		
PROMOTOR	JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION	
EMPLAZAMIENTO	MANZANA ENTRE CALLES GARCIA BARBON, REPUBLICA ARGENTINA, URUGUAY E ISABEL II	
ARQUITECTOS	ARTURO FRAGA, EDUARDO FRAGA, CESAR JIMENEZ, QUIR MEIJIDE Y ANTONIO DRVILA	
FECHA	SEPTIEMBRE 1991 RECT. ENERO 92	
PLANO	SOTANO 2	NUMERO
ESCALA 1/200		52



ALZADO A C/ GARCIA BARBON

----- ALTURA MAXIMA DE CORNISA



21.00 M.
PLANTAS EXISTENTES

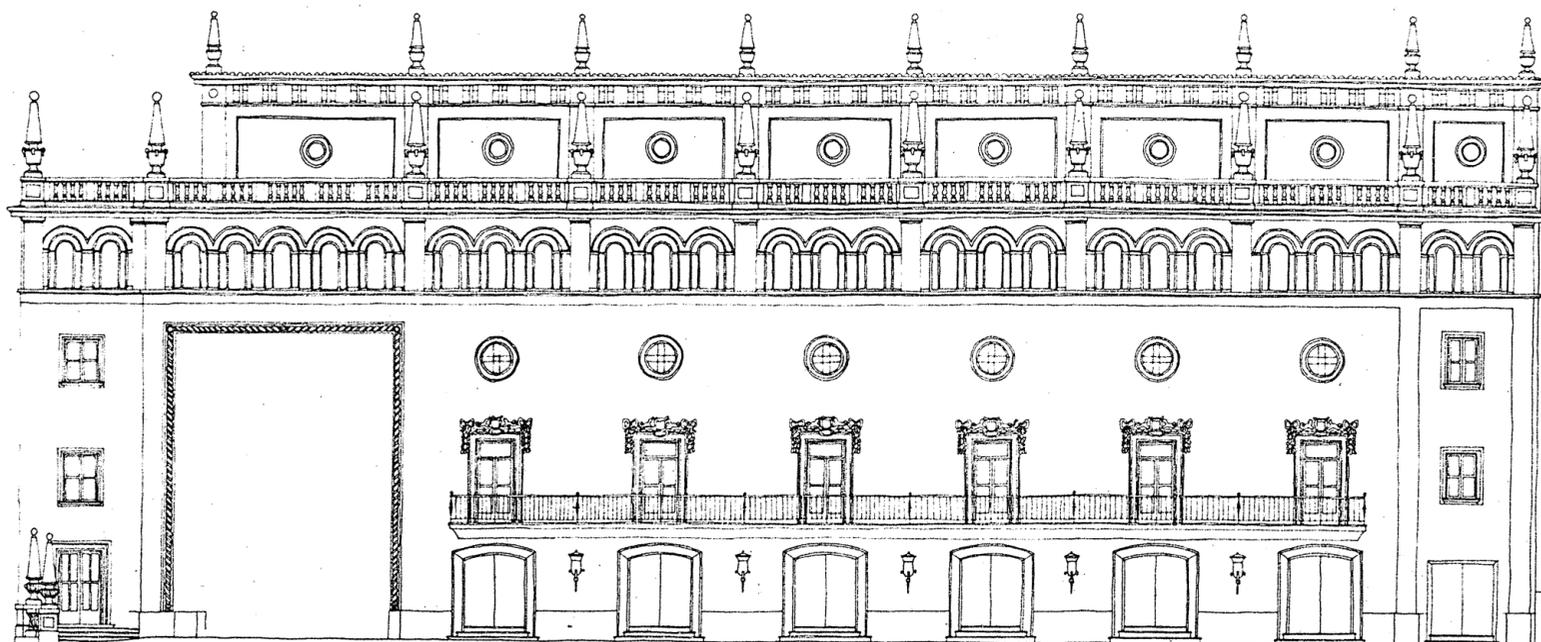
Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno 28 NOV. 1991
O Secretario Xeral

COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE GALICIA
SUBDEPARTAMENTO DE VIGO
28 OCT. 1991
VISADO
A LOS EFECTOS DE REGISTROS

CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno 28 MAYO 1992

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA
SITUACION : MANZANA ENTRE C/ ISABEL II, URUGUAY, REPUBLICA ARGENTINA
Y GARCIA BARBON.
PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION
ARQUITECTOS : A. DAVILA, A. FRAGA, E. FRAGA, C. JIMENEZ Y L. MEZUIDE.
FECHA : SEPTIEMBRE 1991 PLANO ALZADO A C/ GARCIA BARBON. Nº 6.1

E: 1/200

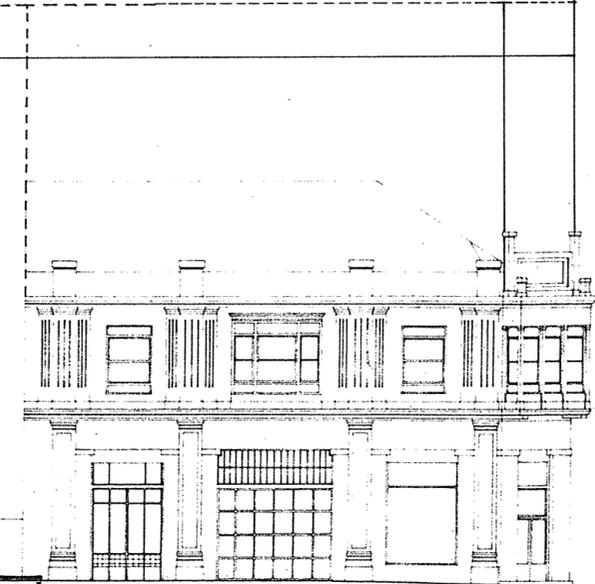


AJUSTE A CORNISA ACTUAL DEL CINE FRAGA

MAX. INCREMENTO POR AJUSTE DE ALTURAS 10% de 18 = 1.80 M

MAX ALTURA PARA VI PLANTAS 18 M.

18.00 M.



ALZADO A C/ URUGUAY

----- ALTURA MAXIMA DE CORNISA

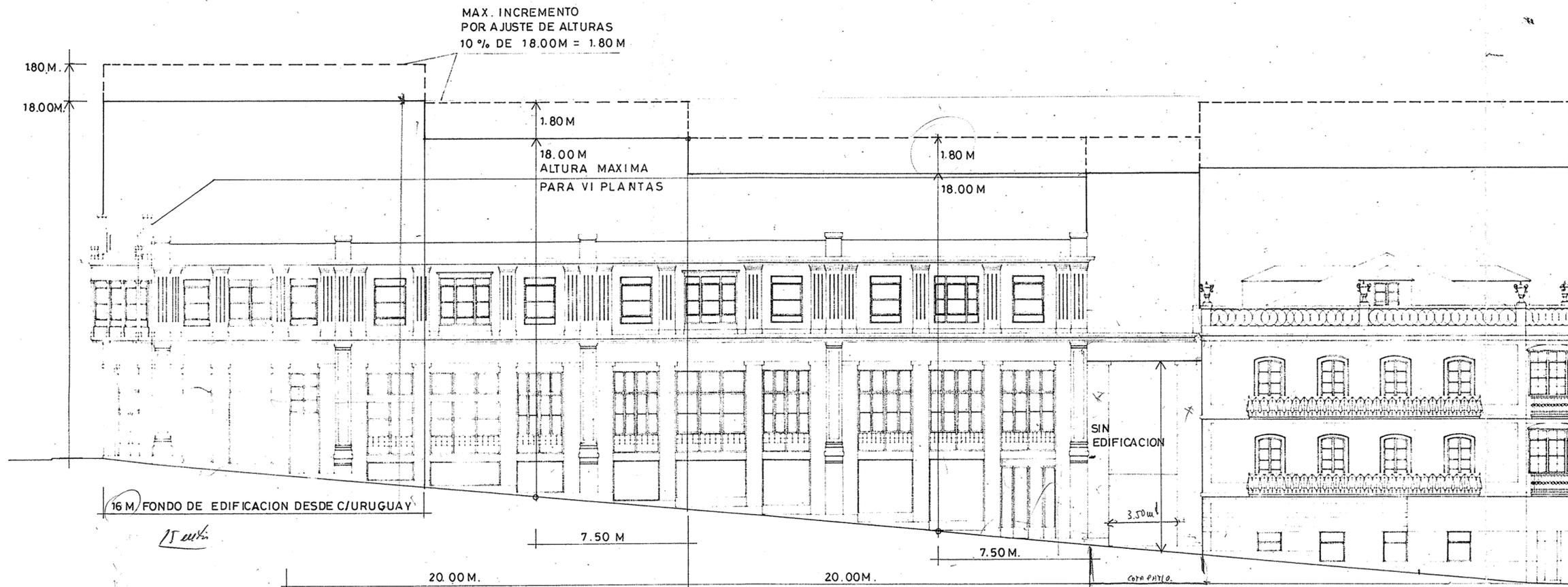
CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno 28 MAYO 1992

COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE GALICIA
SUBSCRITO
28 OCT. 1991
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Concello de Vigo
Aprobación inicial
Pleno 28 NOV. 1991
O Secretario Xeral

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA
SITUACION : MANZANA ENTRE C/ ISABEL II, URUGUAY, REPUBLICA ARGENTINA Y GARCIA BARBON.
PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION
ARQUITECTOS : A.DAVILA, A.FRAGA, E.FRAGA, C.JIMENEZ Y L.MELJIDE

FECHA SEPTIEMBRE 1991 PLANO ALZADO A C/ URUGUAY E 1/200 Nº 6.2



ALZADO A C/ REPUBLICA ARGENTINA

Concello de Vigo
 Aprobación inicial
 Pleno 28 NOV. 1991
 O Secretario Xeral.

COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE GALICIA
 SUBNº 1190
 28 OCT. 1991
 VISA O O
 A LOS EFECTOS REGISTROS

MAX. INCREMENTO POR AJUSTE DE ALTURAS
 15% DE 21.00 M. = 3,15 M

21 M. ALTURA MAXIMA PARA VII PLANTAS

CONCELLO DE VIGO
 Aprobada definitivamente
 Pleno 28 MAYO 1992

----- ALTURA MAXIMA DE CORNISA

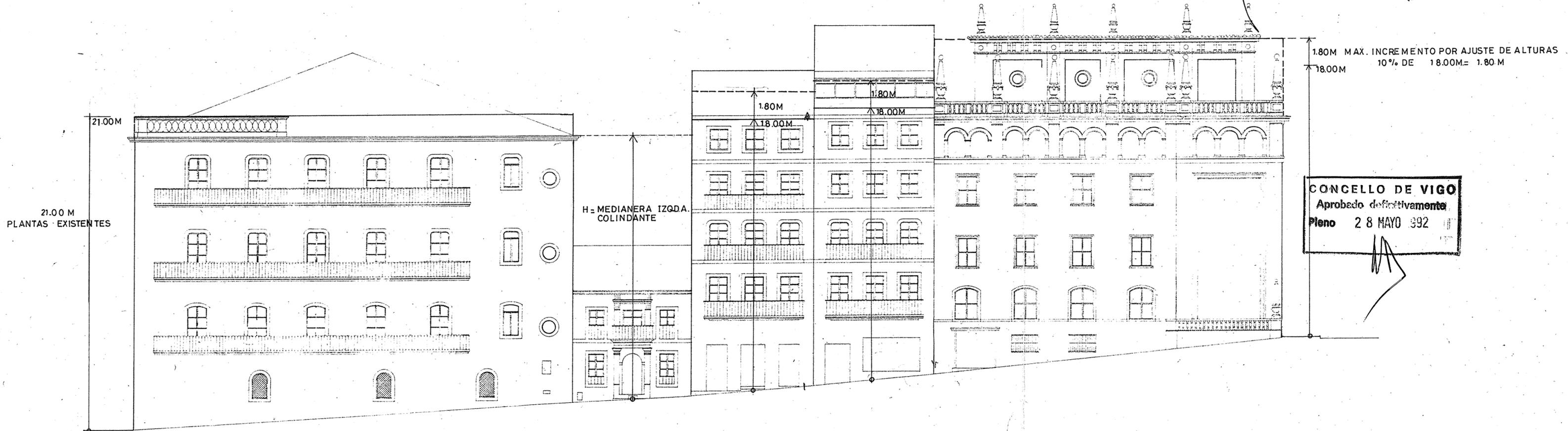
PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA
 SITUACION : MANZANA ENTRE C/ ISABEL II, URUGUAY, REPUBLICA ARGENTINA Y GARCIA BARBON.
 PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION
 ARQUITECTOS : A.DAVILA, A.FRAGA, E.FRAGA, G.JIMENEZ Y L.MELJIDE

FECHA : SEPTIEMBRE 1991 PLANO : ALZADO A C/ REPUBLICA ARGENTINA N° 6.3

E : 1/200

Concello de Vigo
 Aprobación inicial
 Pleno 28 NOV. 1991
 O Secretario Xeral.

COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE GALICIA
 SUBDELEGACION DE VIGO
 28 OCT. 1991
 VISADO
 A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS



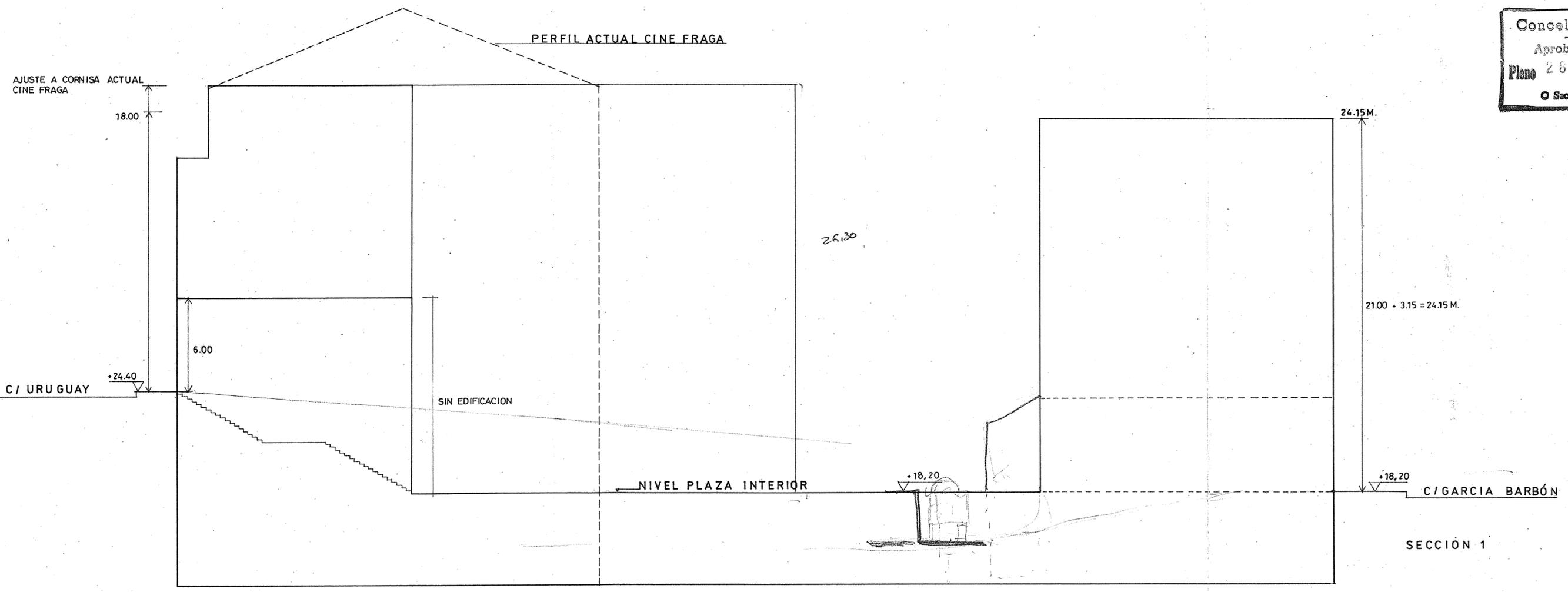
CONCELLO DE VIGO
 Aprobado definitivamente
 Pleno 28 MAYO 1992

ALZADO A C/ISABEL II

----- ALTURA MAXIMA DE CORNISA

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA
 SITUACION : MANZANA ENTRE C/ ISABEL II, URUGUAY, REPUBLICA ARGENTINA Y GARCIA BARBON.
 PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION
 ARQUITECTOS : A.DAVILA, A.FRAGA, E.FRAGA, S.JIMENEZ Y L.MEJIDE

FECHA : SEPTIEMBRE 1991 PLANO: ALZADO C/ISABELII E 1:200



Concello de Vigo
 Aprobación inicial
 Pleno 28 NOV. 1991
 O Secretario Xeral

COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS DE GALICIA
 SUBDEPARTAMENTO DE VIGO
 28 OCT. 1991
 VISADO
 A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

CONCELLO DE VIGO
 Aprobado definitivamente
 Pleno 28 MAYO 1992

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA
 SITUACION : MANZANA ENTRE C/ ISABEL II, URUGUAY, REPUBLICA ARGENTINA
 Y GARCIA BARBÓN.
 PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION
 ARQUITECTOS : A.DAVILA, A.FRAGA, E.FRAGA, C.JIMENEZ Y L.MELJIDE
 FECHA : SEPTIEMBRE 1991 PLANO SECCION 1 E: 1/200

AJUSTE A CORNISA ACTUAL
CINE FRAGA

18.00

PERFIL ACTUAL CINE FRAGA

C/URUGUAY

+24.40

+18.20
NIVEL PLAZA

990

24.15 M.

21.00 + 3.15 = 24.15

+18.20

C/ GARCIA BARBON

SECCIÓN 2.

CONCELLO DE VIGO
Aprobado definitivamente
Pleno 28 MAYO 1992

REFORMADO

29-1-92



PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA
SITUACION : MANZANA ENTRE C/ ISABEL II, URUGUAY, REPUBLICA ARGENTINA
Y GARCIA BARBON.
PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION
ARQUITECTOS : A. DAVILA, A. FRAGA, E. FRAGA, J. LOPEZ Y L. MELJIDE

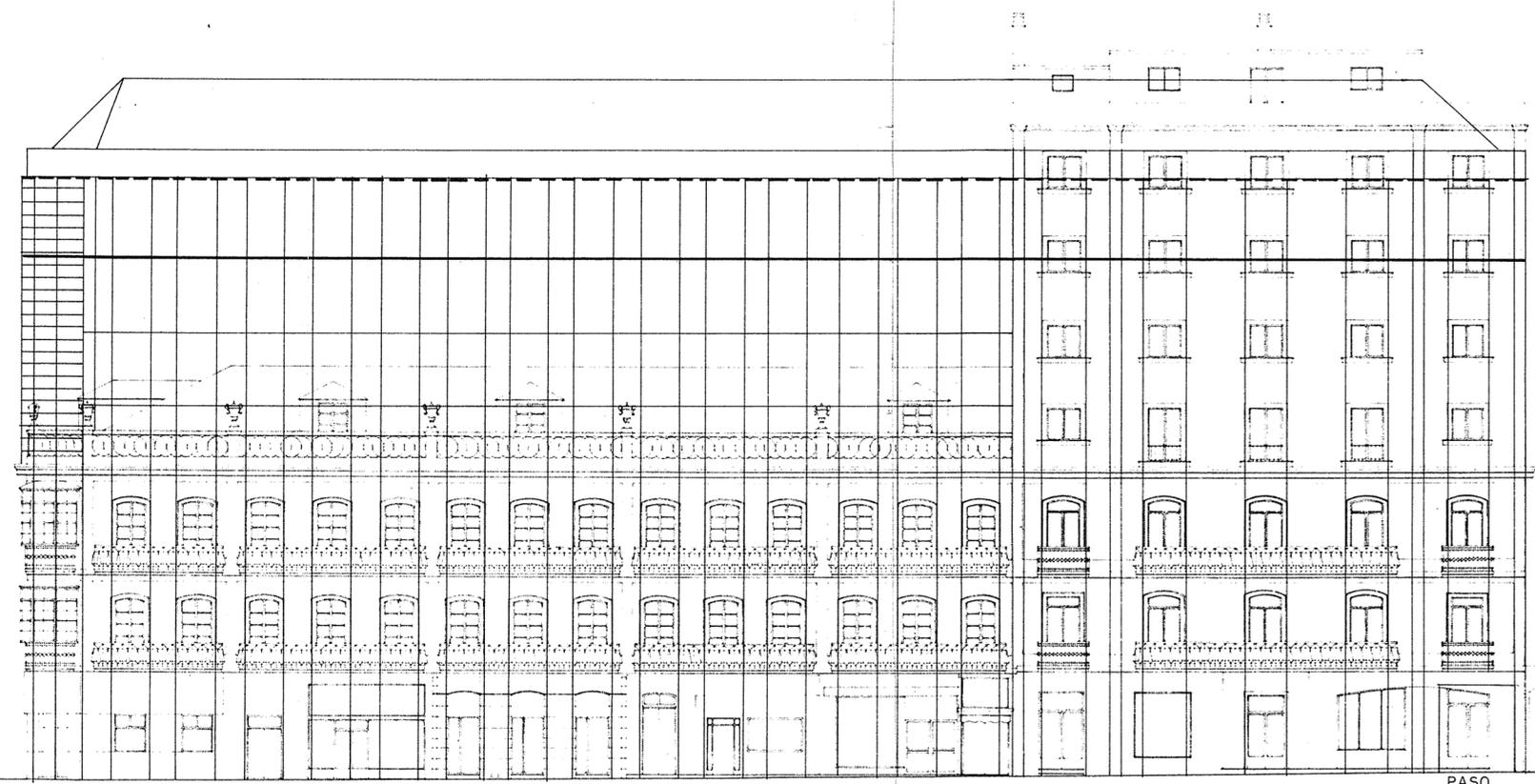
FECHA rect. SEPTIEMBRE 1991 PLANO: SECCION 2 E 1: 200
ENERO 1992

Nº 72

28 ENE. 1992

SOCIEDAD DE INGENIEROS DE VIGO
 28 ENE. 1992
 A LOS VÍ. D. J. 24

CONCELLO DE VIGO
 Aprobado definitivamente
 Pleno 28 MAYO 1992



PASO PORTICADO

ALZADO A C/ GARCIA BARBÓN

- - - - ALTURA MAX DE CORNISA
 ——— ALTURA MAXIMA

En estos alzados se señalan criterios orientativos de composición, en base a las pautas señaladas en la memoria del Estudio de Detalle. Las soluciones definitivas deben ser aprobadas, previamente, por la Comisión de Seguimiento del P.E.E.C.

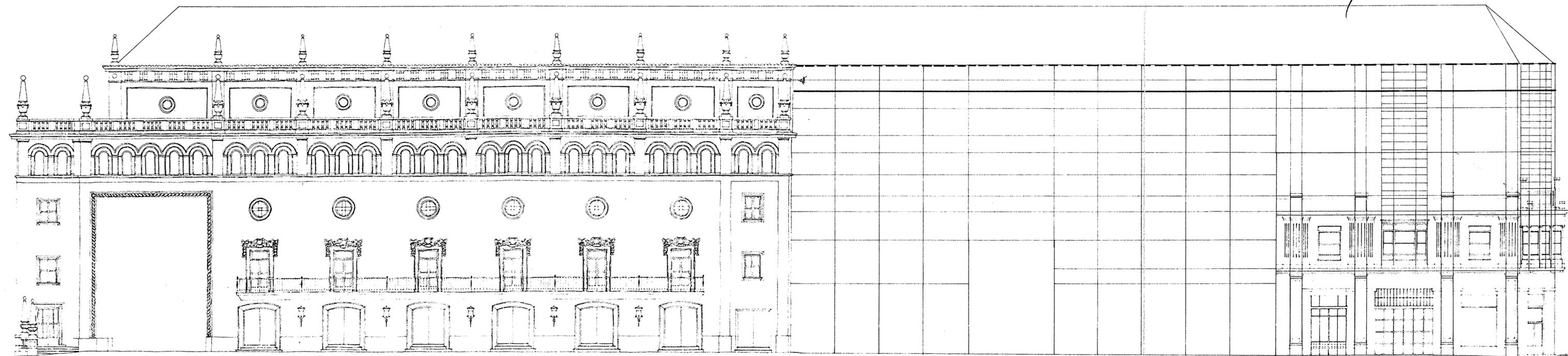
Pendientes de cubiertas según P.E.E.C.



PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA
 SITUACION : MANZANA ENTRE C/ ISABEL II, URUGUAY, REPUBLICA ARGENTINA Y GARCIA BARBON.
 PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION
 ARQUITECTOS : A. DAVILA, A. FRAGA, E. FRAGA, C. JIMENEZ Y L. MEIJIDE
 FECHA : ENERO 1.992
 PLANO : ALZADO C/ GARCIA BARBON CRITERIOS ORIENTATIVOS DE COMPOSICION ESC.: 1/200 Nº 8.1

CONCELLO DE VIGO
 Aprobado definitivamente
 Pleno 28 MAYO 1992

PLANO DE...
 28 ENE. 1992
 A LOS VÍ...
 D...
 A...



En estos alzados se señalan criterios orientativos de composición, en base a las pautas señaladas en la memoria del Estudio de Detalle. Las soluciones definitivas deben ser aprobadas, previamente, por la Comisión de Seguimiento del P.E.E.C.

----- ALTURA MAX. DE CORNISA
 _____ ALTURA MAXIMA

Pendientes de cubiertas según P.E.E.C.



PROYECTO	: ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA
SITUACION	: MANZANA ENTRE C/ ISABEL II, URUGUAY, REPUBLICA ARGENTINA Y GARCIA BARBON.
PROMOTOR	: JUNTA DE COMPENSACION
ARQUITECTOS	: A. DAVALA, A. FRAGA, E. FRAGA, O. JIMENEZ Y L. MEIJIDE
FECHA	: ENERO 1.992
PLANO	: ALZADO A C/ URUGUAY CRITERIOS ORIENTATIVOS DE COMPOSICION

ESC.: 1/200 Nº 8.2

CONCELLO DE VIGO
 Aprobado definitivamente
 Pleno 28 MAYO 1992

RECIBIDO
 28 ENE 1992
 ALC. V. D. A.



En estos alzados se señalan criterios orientativos de composición, en base a las pautas señaladas en la memoria del Estudio de Detalle. Las soluciones definitivas deben ser aprobadas, previamente, por la Comisión de Seguimiento del P.E.E.C.

Pendientes de cubiertas según P.E.E.C.

----- ALTURA MAX. DE CORNISA
 ————— ALTURA MAXIMA

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE U.A. FRAGA
 SITUACION : MANZANA ENTRE C/ ISABEL II, URUGUAY, REPUBLICA ARGENTINA Y GARCIA BARBON.
 PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION
 ARQUITECTOS : A. DAVILA, A. FRAGA, E. FRAGA, C. JIMENEZ Y L. MEIJIDE
 FECHA : ENERO 1.992
 PLANO : ALZADO A C/ REPUBLICA ARGENTINA ESC.: 1/200 Nº 8.3
 CRITERIOS ORIENTATIVOS DE COMPOSICION