



## **ÍNDICE**

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>2</b>
<b>2. REGLAMENTACIÓN.....</b>	<b>2</b>
<b>3. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE .....</b>	<b>2</b>

**ANEXO I: HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS**

**ANEXO II: ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO**

**ANEXO III: PLANO PLANEAMIENTO**



## 1. INTRODUCCIÓN

Es objeto del presente Anejo Nº 03 de Planeamiento en el “*Proxecto de Humanización da rúa Martínez Garrido. Fase II*”, el estudio del planeamiento municipal vigente, se ha analizado el PXOM en busca de toda la información posible en referencia a la zona de actuación del presente estudio y las determinaciones de sus Normas de Urbanización.

## 2. REGLAMENTACIÓN

Para la redacción de este proyecto se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el marco normativo vigente que está regulado por la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia (LOUGA, en adelante), por la Ley 15/2004, de 29 de diciembre, de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, con las modificaciones que sobre éstas (LOUGA) han introducido la Ley 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia, la Ley 6/2008, de 19 de junio, de la Comunidad Autónoma de Galicia, de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo y la Ley 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

La planificación urbanística de Vigo se rige mediante el “Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo”, en adelante “PXOM”, incluyendo las Órdenes de 16/05/2008 (Aprobación Definitiva Parcial) y 13/07/2009 (*Aprobación Definitiva do Documento de cumprimento da Orde da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes do 16 de Maio de 2008, sobre a Aprobación Definitiva do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Vigo*) (en adelante, PXOM), que se publicó en el Diario Oficial de Galicia, nº 106 del 03/06/2008.

## 3. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Tal y como se refleja en el plano de “Clasificación Xeral de Solo e Categorías de Solo Rústico” de la serie 1, hoja 6 del “Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo”, la calle Martínez Garrido, objeto de la actuación, está incluida dentro de Suelo Urbano Consolidado perteneciente al casco urbano de Vigo.

Tras un análisis exhaustivo del Catálogo del PXOM, se observa que existen en la calle de actuación, un hallazgo arqueológico, ubicado en la Calle Martínez garrido nº 19, junto a la escuela de idiomas. En principio, no se espera que se vea afectada por las obras,



ya que se encuentra fuera del ámbito de actuación proyectado, en la acera contraria. Se trata de la edificación existente Centro Social Rivera Atienza, recogido en la ficha A-175 del Catálogo de Bienes Culturales; es un Pazo Barroco en buen estado con elementos pétreos y carpintería de madera a proteger. La ficha perteneciente al hallazgo arqueológico se incluye en el Anexo I del presente Anejo. En caso de que se ampliara el ámbito de actuación, o la ejecución de posteriores fases del proyecto, las obras podrían afectar el elemento a proteger, por lo que tal y como recoge la normativa de aplicación (Ley 8/1995, de Patrimonio Cultural de Galicia, art.54 y d.a. 2ª), sería aconsejable remitir una copia del proyecto a la Consellería de Cultura de la Xunta de Galicia, previa al inicio de las obras.

Cabe destacar a lo largo de la calle diversas dotaciones y actuaciones previstas, el Sistema General de Equipamientos Educativos existente “SX/EQ-DC/C01/2/01 Escola oficial de idiomas de Vigo”, hacia el norte en la acera objeto de la actuación, también existen en la zona varios ámbitos de Planeamiento Remitido como son “APR A-4-30 Estación-Cárcere” Área de Ordenación Detallada en la zona de la Estación de Autobuses, el “APR A-4-37 Ofimático” Área de Ordenación Detallada junto a la calle Anduriña y el Área de Ordenación Detallada “A-4-28 Ceboleira” junto al cruce con la Calle Pateira.

De los ámbitos anteriormente comentados, en la zona sur nos encontramos con el Ámbito de Planeamiento Remitido APR A-4-30 Estación-Cárcere, que comprendiendo las zonas próximas de la estación de autobuses, llega hasta la acera objeto de la actuación. No obstante, las obras objeto del presente proyecto no afectarán a dicho ámbito. La ficha del APR A-4-30 se incluye en el Anexo II.

El presente proyecto se basa en la ordenación actual de la zona. Para el cruce de la Calle Martínez Garrido con la Calle Pateira, se ha proyectado una glorieta que cambiará las alineaciones en la confluencia de dichas calles, por lo tanto hay que tener en cuenta que las alineaciones se pueden ver afectados por el desarrollo del futuro AOD Ceboleira, que ya preveía una glorieta en la zona. La información referente al APR A-4-28 y las alineaciones del futuro AOD de Ceboleira se incluye en el Anexo II del presente Anejo.



<b>ANEXO I: HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS</b>
---

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO  
CATALOGO DE BENS CULTURAIS

CLASE ELEMENTO:

ARQUITECTURA

F 01

TIPOLOGIA:

CIVIL

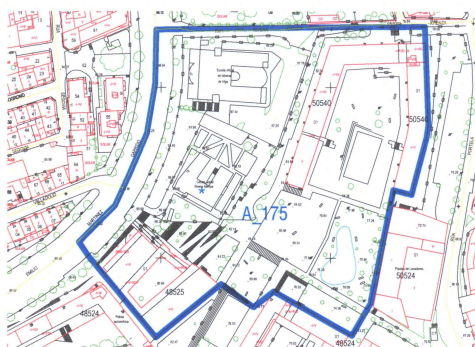
CLAVE PLANO:

9-O

Nº FICHA:

A\_175

PLANO



DENOMINACIÓN:

Pazo de Rivera Atienza

PARROQUIA:

LAVADORES

NÚCLEO:

LOCALIZACIÓN:

Avda Martínez Garrido nº 19

DESCRIPCIÓN: BARROCO

A profesora Pereira Molares defínealo como "unha sólida edificación constituída por tres coxías que conforman unha planta en U, cerrada mediante un muro no que se abre o portallón de acceso á casa. Toda a fábrica está realizada en tosca cachotería, que se oculta baixo un enfoscado, destacando sobre as grandes superficies murais brancas os recercados dos ocos de perpiño á vista.

A fachada principal da casa oríentase ao Norte, e estrutúrase como un lenzo de grande desenvolvemento horizontal que responde a unha distribución perfectamente simétrica. O paramento aparece centrado por unha porta rectangular, rodeada por unha moldura plana, sobre a que se dispón un brasón cuarteado coas armas dos Rivera, Troncoso, Soutomaior, Méndez de Lira e Falcón.

Traspasada a porta, esténdese un patio cerrado, en torno ao que se estruturan as asas que conforman a casa. Neste espazo, o único elemento digno de destacar é a escaleira, de sinxela traza, que serve de acceso á planta nobre. Trátase, como é usual na arquitectura pacega, dunha escalinata exterior de pedra, que se adosa á cara esquerda do edificio e que desemboca no clásico patín das casas rurais galegas. Esta balconada está cuberta mediante un telladiño que se apoia en piares de pedra. Tanto a escaleira como o patín péchanse mediante un muriño liso totalmente compacto.

En canto á fachada posterior do pazo, aparece recorrida por unha ampla solaina, que se apoia nun basamento compacto. Esta balconada córrase frontalmente por un pequeno muro sobre o que se apoian as columnas que sosteñen o tellado. Polo que respecta aos restantes paramentos do edificio, caracterízanse pola súa total sobriedade, se ben se podería mencionar a existencia dun balcón sobre sólidos canzorros na fachada do nacente."

CATEGORÍA:

INCLUÍDO NO CATÁLOGO

ÁMBITO:

LOCAL

NIVEL PROTECCIÓN:

INTEGRAL

ESTADO CONSERVACIÓN:

BO

PROPIETARIO:

PÚBLICA

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

URBANO CONSOLIDADO

OBSERVACIÓN:

A ficha deste conxunto atópase tamén na ficha nº 93 e 09-37 do Catálogo de Patrimonio Etnográfico Inmóbel do Concello de Vigo.

ELEMENTOS A PROTEXER

ELEMENTOS PETREOS SENLLEIROS

CARPINTERÍAS DE MADEIRA

MELLORAS NECESARIAS:

OBRAS PROHIBIDAS:

As que establece o nivel de protección

OBRAS PERMITIDAS:

As que establece o nivel de protección

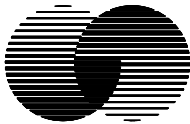
Máis todas as permitidas na normativa xeral correspondentes ao seu nivel de protección.

Consultora Galega s.l.

F RES  
A\_175



## **ANEXO II: ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO**



## A-4-36 ESTACIÓN-CÁRCERE



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	
XERARDA MUNICIPAL DE SAN JUAN	
CONCELLO DE VIGO	
NÚMERO	
ÁMBITOS DE PLANEAMENTO	
REMITIDO	
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE	
POR OÍCES DE 10/05/2018 E 13/07/2019	
V.8	
ESTACIÓN-CÁRCERE	
Escala: 1/2000	
FECHA: 10/05/2018	
AUTOR: [Signature]	
CORRECTOR: [Signature]	
6	
SAN JUAN, 10 de mayo de 2018	

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO  
DECEMBRO 2009

## FICHA ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: ESTACIÓN-CÁRCERE DISTRITO: 4 CLAVE: A-4-36 Páx 1

## 1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada

56.919 m<sup>2</sup>

## Sistemas Locais

## Existentes

Verde:	11.014
Equipamento/Infraestructuras:	3.375
Viario:	1.575

## Sistemas Xerais Incluídos

## Existentes

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Transporte principal:	
Viario estruturante:	24.940

## Propostos


## Sistemas Xerais Adscritos

Verde:
Equipamento:
Transporte principal:
Viario estruturante:

## Propostos


Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo

16.015 m<sup>2</sup>

## 2. USOS E INTENSIDADES

Cumprimento do Art.55.2

Superficie Total edificable 77.148 m<sup>2</sup>cÍndice de Edificabilidade Bruta 1,355 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

Uso:	Tipoloxías edificatorias:	Ordenzas de referencia:
TERCIARIO XERAL	A, G	6, 11
RESIDENCIAL	A, G	6

Altura Máxima 20 Andares

## 3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Cumprimento do Art.113

Uso global característico:	Máx:	Min:	Coef (G):
TERCIARIO XERAL	65	50	1,000
Outros usos globais			
RESIDENCIAL	50		0,406

Tipoloxía edificatoria Característica

A

Aproveitamento Tipo (AT)

3,601 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO





NOME: ESTACIÓN-CÁRCERE

CLAVE:

A-4-36 Páx 2

**4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN**

Iniciativa da formulación do planeamento	PÚBLICA
Sistema de actuación	EXPROPIACIÓN
Prazos de desenvolvemento	1º CUADRIENIO

**ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA AOD****5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS**

Verde:	11.014	m² de solo
Equipamento:	3.375	m² de solo
Aparcamientos publicos:	785	Nº Plazas

**6. SISTEMAS XERAIS****6.A RESERVAS DE SOLO****6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS****7. CARGAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS****8. OBTETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

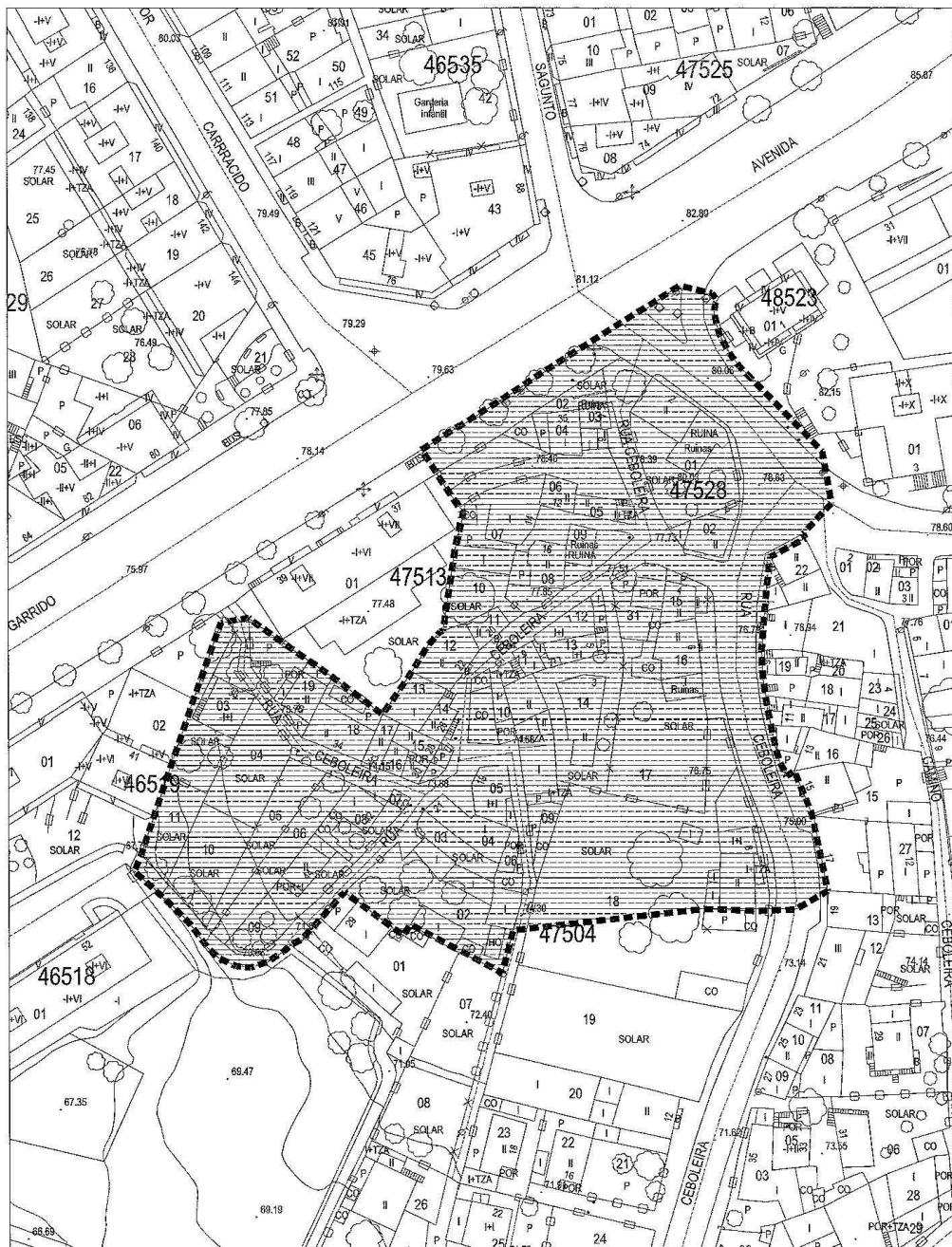
- Redotación completa da área, logo dos cambios funcionais da Avda. de Madrid previstos polo PXOM e das previsións de relocalización da Estación de Autobuses na Estación Intermodal de Urzáiz e a súa substitución por un Intercambiador urbano de transporte privado-transporte público que deberá localizarse nas plantas baixas e inferiores dun novo edificio previsto sobre a Avda. de Madrid.
- A efectos de integración viaria procurárase: a resolución do entorno da Estación de Autobuses; o peche dos viais (Avda. Madrid, 1º Cinto, Avda. Mtnez Garrido, Avda. Gregorio Espino, Estrada Provincial), coas seguintes prioridades: resolución en superficie de todas as opcións de tráfico e paso con prioridade (túnel) Avda. de Madrid - 1º Cinto en ambas direccións. Avda. de Madrid saída cara o Calvario.
- Reconversión da Estación en intercambiador de acceso Sur.
- Creación dun centro terciario a escala territorial, reconvertindo as actuais dotacións.
- Empregar os elementos antes mencionados como fitos que servan de referencia como porta de entrada á cidade.
- Aportar vivenda acollida a réxime de protección, que será aquí o 100% do Uso Residencial previsto.

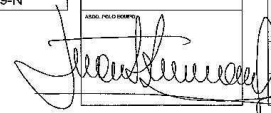
**9. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS**

- Aportar vivenda acollida a réxime de protección, que será o 100% do Uso Residencial previsto.
- O planeamento de desenvolvemento derivado do plan xeral deberá someterse á avaliación ambiental estratéxica (AAE) segundo a Lei 9/2006, Lei 6/2007 de medidas urxentes e o artigo 4.0.3. Das NN.UU. do Plan Xeral, incluíndo a avaliación acústica e electromagnética.
- Requirírase informe favorable de Augas de Galicia sobre garantías de abastecemento de auga potable e depuración de augas residuais.
- Dado o carácter da operación de completa renovación urbana, de carácter público, sobre terreos en propiedade das administracións públicas, o resultado devén da xeración das plusvalías necesarias para abondala, que teñen que abrir os custos de transformación.
- En cumprimento do artigo 55.1 da LOUG fíxose como sistema de actuación o de expropiación, a raíz do interese público que lexítima a consecución dunha das pezas fundamentais do sistema de infraestruturas da cidade e da súa área funcional, se ben para a execución sistemática deste ámbito requirírase de mutacións demaniais.



## A-4-28 CEBOLEIRA



COORDINACIÓN CON PLANOS 10000	6	consultora galega s.l.	CLAVE DA ÁREA:	A-4-28	PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
COORDINACIÓN CON PLANOS 10000	9-N	REALIZADO DENTRO DA PROMOCIÓN:	NOME DA ÁREA:	CEBOLEIRA	XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
			ESCALA:	1/1000	CONCELLO DE VIGO
			DECEMBRO 2008		PLANO DE:
					REMITIDO
					V.6
					DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE
					POR ORDEN DE 18/05/2008 E 13/07/2009



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

DECEMBRO 2009

**FICHA ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO**

NOME: CEBOLEIRA

DISTRITO: 4

CLAVE: A-4-28

Páx 1

**1. SUPERFICIES**

Superficie Delimitada

10.343 m<sup>2</sup>**Sistemas Locais****Existentes**

Verde:

Equipamento/Infraestructuras:

Viario:

3.131

**Sistemas Xerais Incluídos****Existentes**

Verde:

Equipamento/Infraestructuras:

Transporte principal:

Viario estruturante:

**Propostos****Sistemas Xerais Adscritos**

Verde:

Equipamento:

Transporte principal:

Viario estruturante:

**Propostos**

Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo

7.212 m<sup>2</sup>**2. USOS E INTENSIDADES**

Cumprimento do Art.55.2

Superficie Total edificable

12.408 m<sup>2</sup>c

Índice de Edificabilidade Bruta

1,200 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

Uso:

Tipoloxías edificatorias:

Ordenanzas de referencia:

RESIDENCIAL

A, B, C, G

3, 4, 6, 7

TERCIARIO XERAL

A, B, C, G

3, 4, 6, 7, 11

Altura Máxima

7

Andares

**3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN**

Cumprimento do Art.113

Uso global característico:

Máx:

Mín:

Coef (G):

RESIDENCIAL

100

1,000

Outros usos globais

TERCIARIO XERAL

10

1,201

Tipoloxía edificatoria Característica

A

Aproveitamento Tipo (AT)

1,739 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO



NOME: CEBOLEIRA CLAVE: A-4-28 Páx 2

**4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN**

Iniciativa da formulación do planeamento PRIVADA

Sistema de actuación COMPENSACIÓN

Prazos de desenvolvemento 1º CUADRIENIO

**ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA AOD****5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS**

Verde: 3.053 m² de solo

Equipamento: m² de solo

Aparcamientos públicos: 39 Nº Plazas

**6. SISTEMAS XERAIS****6.A RESERVAS DE SOLO****6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS**

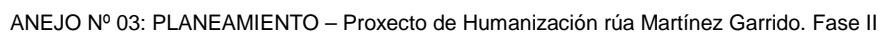
Sistema	Nome	Imputación
<b>SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS</b>		
SX/IN-SU/PL2/28.001	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,532%
SX/IN-SU/PL2/28.002	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,532%
SX/IN-SU/PL2/28.003	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,532%
SX/IN-SU/PL2/28.004	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,532%
SX/IN-SU/PL2/28.005	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,532%
SX/IN-SU/PL2/28.006	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,532%
SX/IN-SU/PL2/28.007	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,532%
SX/IN-SU/PL2/28.008	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,532%
<b>COLECTORES SECUNDARIOS DE AUGAS RESIDUAIS</b>		
SX/IN-SU/RE2/36.001	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	0,962%
SX/IN-SU/RE2/36.002	COLECTOR SECUNDARIO	0,962%
SX/IN-SU/RE2/36.003	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	0,962%
SX/IN-SU/RE2/36.004	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	0,962%
SX/IN-SU/RE2/36.005	COLECTOR SECUNDARIO	0,962%

**7. CARGAS URBANISTICAS ESPECIFICAS****8. OBXETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

- O presente ámbito, aínda contemplado como unha unidade autónoma de planeamento, intégrase nunha operación de ordenación global que o Plan Xeral xa incluíra como Actuación Estratéxica; afectando á ordenación da expansión da cidade cara o sur do denominado PERI CALVARIO entre Ceboleira, Gandarón e Avda. de Madrid.
- Como obxectivo básico do presente ámbito prantexase a consecución de maior e mellor conectividade do Calvario e Santa Cristina (a través de Martínez Garrido) coa área de desenvolvemento do ámbito do Ofimático.

**9. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS**

- Esixese a determinación dunha reserva mínima de solo apta para a implantación do 41% da edificabilidade residencial que haberá de adicarse a vivenda sometida a algún réxime de protección pública, intensidade que permite manter o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas áreas de reparto do plan xeral, aprobado provisionalmente en maio de 2006, garantindo a súa viabilidade económica.
- O planeamento de desenvolvemento derivado do plan xeral deberá someterse á avaliación ambiental estratéxica (AAE) segundo a Lei 9/2006, Lei 6/2007 de medidas urxentes e o artigo 4.0.3. Das NN.UU. do Plan Xeral, incluíndo a avaliación acústica e electromagnética.
- Requirírase informe favorable de Augas de Galicia sobre garantías de abastecemento de auga potable e depuración de augas residuais.
- Situaranse baixo rasante as prazas de dominio público que non poidan ubicarse en superficie.





<b>ANEXO III: PLANO PLANEAMIENTO</b>
--------------------------------------