



**CONCELLO DE VIGO**  
PLANEAMENTO E XESTIÓN  
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO  
CONCELLO DE VIGO, RELATIVA A CLASIFICACIÓN DA PARCELA Nº 1 U.A. MOLEDO  
E SECTOR S-26-R PESCADEIRA (SÁRDOMA)**

**V1. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL  
AGOSTO 2012**



**EQUIPO TECNICO MUNICIPAL**

ANTONIO ALONSO FERNÁNDEZ

PAULA MARTÍNEZ VIDAL

MARTÍN GIMÉNEZ CALVIÑO

BEGOÑA MOUGÁN ÁLVAREZ

## MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8 DO PXOM.

### ÍNDICE DE DOCUMENTOS

#### ▪ DOCUMENTO 1

##### MEMORIA INFORMATIVA E XUSTIFICATIVA

---

1. INTRODUCCIÓN
2. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO
3. OBXECTIVOS XERAIS E ESPECÍFICOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL
4. XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO
5. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL
  - 5.1. Delimitación do ámbito territorial
  - 5.2. Información urbanística da situación de partida
  - 5.3. Xustificación da modificación necesarias
  - 5.4. Alternativas avaliadas no proceso planificador
6. CONTIDO MATERIAL DA MODIFICACIÓN
7. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS ARTIGOS 93 E 94 DA LOUG RELATIVOS A MODIFICACIÓNS DE PLANEAMENTO
8. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 8/1997 DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E REGULAMENTO D. 35/2000, QUE O DESENVOLVE
9. ESTRATEXIA, ESTUDIO ECONÓMICO E INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA
10. MARCO NORMATIVO
  - 10.1. Integración da Avaliación Ambiental Estratéxica
  - 10.2. Consideracións derivadas da declaración de innecesariedade de AAE
  - 10.3. Lexislación
  - 10.4. Procedemento e tramitación
11. DOCUMENTACIÓN

▪ **DOCUMENTO 2.**

**CONTIDO DA MODIFICACIÓN**

---

**PLANOS DE INFORMACIÓN.**

I.01. V.1. SITUACIÓN NO TERMO MUNICIPAL. Escala 1/60000

I.02. V.1. SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA E ORTOFOTO. Escala 1/2000

I.03. V.1. REDE ABASTECIMENTO. Escala 1/1000

I.04. V.1. REDE ELECTRICIDADE. Escala 1/1000

I.05. V.1. REDE SANEAMENTO. Escala 1/1000

**PLANOS DE PROPOSTA.**

P.01. V.1. PLANEAMENTO VIXENTE/PROPOSTA SOBRE SERIE 1. Escala 1/5000

P.02. V.1. PLANEAMENTO VIXENTE/PROPOSTA SOBRE SERIE 2. Escala 1/2000

**DOCUMENTOS MODIFICADOS PXOM**

**PLANO SERIE 1. Folla 11 (R).** Clasificación xeral do solo e categorías de solo rústico. Escala 1/5000. Agosto 2012.

**PLANO SERIE 2. Folla 12-N (R).** Ordenación pormenorizada dos solos urbano e de núcleo rural. Elementos Catalogados. Escala 1/2000. Agosto 2012.

**FICHA S-26-R PESCADEIRA.** Agosto 2012.

▪ **DOCUMENTO 3**

**ANEXOS**

---

1. ANEXO 1. Copia da sentenza 000585/2011 do TSXG que obriga á modificar a clasificación urbanística na parcela obxecto deste expediente.
2. ANEXO 2. Documento de Inicio de Avaliación Ambiental Estratéxica.
3. ANEXO 3. Resolución de 12 de xullo de 2012, da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia sobre a non necesidade de avaliación ambiental estratéxica.
4. ANEXO 4. Copia dos planos 12-N da serie 2 e 11 da serie 1 do PXOM e da ficha do sector S-26-R Pescadeira, aprobados e dilixenciados Concello de Vigo e Xunta de Galicia.
5. ANEXO 5. Fichas catastrais das parcelas incluídas.



**CONCELLO DE VIGO**  
PLANEAMENTO E XESTIÓN  
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**DOCUMENTO 1**

**MEMORIA INFORMATIVA E XUSTIFICATIVA.**

## DOCUMENTO 1

### MEMORIA INFORMATIVA E XUSTIFICATIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO, RELATIVA Á CUALIFICACIÓN DE SOLO NA PARCELA Nº 1 DA UNIDADE DE ACTUACIÓN 03 MOLEDO DO ANTERIOR PLAN XERAL .**

#### 1. INTRODUCCIÓN

---

O artigo 92 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (en diante, LOUG), en redacción dada pola Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da LOUG, establece que os plans terán vixencia indefinida, sen prexuízo da súa modificación ou revisión.

De acordo co artigo 94.1 da LOUG, son posibles as modificacións de planeamento que se fundamenten en razóns de interese público debidamente xustificadas.

Este documento de MODIFICACIÓN DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL redáctase de oficio polos servizos técnicos municipais da Oficina de Planeamento e Xestión da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo para dar cumprimento á resolución da Concelleira Delegada de Urbanismo, Cascos Históricos e Grandes Proxectos de data 10 de abril de 2012, da que tomou coñecemento o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo o 20 de abril de 2012, no senso de:

*PRIMEIRO: Iniciar a modificación puntual nº 8 do PXOM, en cumprimento da sentenza 00585/2011 do TSXG, relativa á cualificación de solo na parcela nº 1 da unidade de Actuación 03 Moledo do anterior Plan Xeral.*

*SEGUNDO: Encomendar ós servizos técnicos e xurídicos da XMU a redacción da documentación técnica e a tramitación administrativa desta modificación.*

O número de Expediente é o 13717/411.

## 2. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO

---

O vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal (en diante, PXOM) de Vigo foi aprobado definitivamente, de forma parcial, por Orde da Consellería da CPTOPT da Xunta de Galicia do 16.05.2008 (DOG nº 106, do 03.06.2008) e a súa normativa foi integramente publicada no BOP o 06.08.2008 (BOP Pontevedra nº 151 - Suplemento). O 13.07.2009 o Conselleiro da CMATI aprobou definitivamente o documento de cumprimento da Orde da CPTOPT do 16.05.2008 sobre aprobación definitiva do PXOM de Vigo (DOG nº 144, do 24.07.2009), publicándose a normativa no BOP Pontevedra nº 175, do 10.09.2009.

A Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo da Xunta de Galicia comunicou ao Concello de Vigo o pasado 8 de febreiro de 2012 o contido da sentenza do TSXG 00585/2011, de 16 de xuño de 2011, e ditou resolución de data 17 de xaneiro de 2012 pola que se lle deu publicidade á parte dispositiva da mesma. A tal sentenza conclúe fallando:

*"Estimamos parcialmente o recurso contencioso-administrativo interposto por Amelia Caride Bugarín contra a Orde de 16.05.2008 da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes pola que se deu aprobación definitiva ao Plan xeral de Ordenación Municipal de Vigo, e anulámola por ser contraria a dereito, no que se refire á clasificación da parcela 1 da "Unidade de actuación 03 Moledo" do anterior Plan Xeral, e declaramos que debe ser clasificada como solo urbano consolidado. Desestimamos o recurso no que se refire á parcela 4, e decláramolo inadmisibile no que concirne ás parcelas 2, 7 e 9, todas da dita unidade. Non se fai imposición de custas".*

O 26.03.2012 os servizos técnicos municipais da Oficina de planeamento da Xerencia emitiron informe en relación coa dita sentenza, e sobre as medidas a adoptar, que se resume do seguinte xeito:

*"As parcelas da recorrente á que se refire o fallo desta sentenza foron clasificadas como solo urbanizable, dentro do sector S-26-R Pescadeira, o fallo estima a petición da recorrente, no que se refire á parcela 1 da U.A. 03 Moledo, que delimitaba o PXOU de 1993, planeamento anterior ao PXOM vixente..."*

*"A sentenza obriga á clasificación como solo urbano consolidado da parcela Nº1 da U.A. 03 Moledo, pero como é lóxico non establece a ordenanza de aplicación para a mesma, que deberá ser determinada..."*

E despois de analizar os efectos que a execución da sentenza tería sobre as determinacións do PXOM, e unhas primeiras alternativas de posible cumprimento, a conclusión do informe é que:

*"Analizada a sentenza recaída, e analizadas as condicións dos terreos adxacentes á parcela de dona Amelia Caride Bugarín, débese concluír que a parcela ten que clasificarse como solo urbano*

*consolidado, a ordenanza de aplicación debe ser a das parcelas adxacentes á zona, ordenanza 10 grao 1º. Dado que a parcela non ten contacto directo co solo urbano consolidado procede tamén o cambio de clasificación á parcela adxacente polo leste, ref. catastral: 4435904NG2743N, que ademais ten as mesmas condicións que a parcela obxecto da sentenza e deste informe.*

*Xa, tras analizar os solos inmediatos, parece recomendable tamén o clasificar como solo urbano consolidado con ordenanza 10 1º, a parcela situada ao suroeste da de dona Amelia Caride, ref. catastral: 4435901NG2743N, xa que quedaría como única parcela do sector situada ao leste do camiño Louxada.*

*Para a modificación da clasificación destas parcelas como solo urbano consolidado e determinación da ordenanza de aplicación, así como para o sinalamento das aliñacións e rasantes da estrada de Moledo como do Camiño Louxada, na parte que como consecuencia da modificación de clasificación, sexan fronte das parcelas citadas, é necesario redactar e tramitar unha Modificación Puntual do Plan Xeral de Ordenación Municipal. Tamén nesta Modificación Puntual haberá que recoller a incidencia que no sector ten a detracción destas superficies.*

*As razóns de interese público esixidas no artigo 94.1 da LOUG xustificanse no cumprimento da sentenza do TSXG 585/2011 (RC-A P.O. 4608/2008). "*

En consecuencia, redáctase a presente versión V.1 de Agosto de 2012 como documento para a aprobación inicial da Modificación puntual Nº 8 do Plan Xeral do Concello de Vigo. O equipo técnico multidisciplinar estivo formado por Belén González Ramírez (arquitecta) , Antonio Alonso Fernández (arquitecto), Begoña Mougán Álvarez (enxeñeira superior, técnica de medio ambiente), Paula Martínez Vidal (arquitecta) e Martín Giménez Calviño (técnico de administración xeral, xurídico), coa colaboración do resto dos servizos técnicos e xurídicos municipais da Oficina de Planeamento e Xestión da Xerencia Municipal de Urbanismo. Cúmrese, polo tanto, o disposto no artigo 84.2. da LOUGA sobre a composición e multidisciplinareidade do equipo redactor de planeamento xeral.

### 3. OBXECTIVOS XERAIS E ESPECÍFICOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

---

Establécense, a grandes liñas, os obxectivos xerais e específicos que se pretenden acadar coa aprobación e desenvolvemento da Modificación Puntual Nº 8 do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo, sinalados xa no anteproxecto de planeamento.

#### OBXECTIVOS XERAIS

O obxectivo principal da Modificación Puntual figura expresado na resolución de inicio e consiste basicamente en dar cumprimento á sentenza do TSXG 00585/2011.

#### OBXECTIVOS ESPECÍFICOS

No eido xa dos obxectivos específicos:

-A sentenza citada precisa, en concreto, que se debe proceder a clasificar como solo urbano consolidado a parcela 1 da "Unidade de actuación 03 Moledo" do anterior Plan Xeral.

- A LOUG (artigos 11 e 12), e o PXOM de Vigo (artigos 3.2.1 e 3.2.1 da NN.UU.) conteñen os criterios xerais para a clasificación e categorización dun solo como urbano consolidado, que deberán respectarse na xustificación da clasificación e categorización que se propón.

-Outros obxectivos específicos colaterais ao estrito cumprimento da sentenza serán:

- a) a cualificación (aportación dunha ordenación detallada mediante a fixación de aliñacións e rasantes e dotación dunhas determinacións precisas sobre o seu uso e edificación),
- b) a corrección e redelimitación dos ámbitos adxacentes (neste caso relativa á delimitación e características do sector S-26-R Pescadeira ).

### 4. XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO

---

Tal e como esixe o artigo 94.1 da LOUG, calquera modificación puntual do planeamento xeral deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas.

O interese público no caso que nos ocupa é incuestionable, xa que se trata da execución dunha sentenza xudicial que obriga ao Concello de Vigo a exercer á súa competencia de planeamento para corrixir a deficiencia observada pola Sala do TSXG en canto á clasificación e categorización de solo desa parcela.

A Modificación Puntual que se pretende limitase a un cambio illado na clasificación e cualificación de solo e a delimitación dun ámbito, pero non supón a adopción de ningún novo criterio ao respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio nin sobre a clasificación de solo.

## 5. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

---

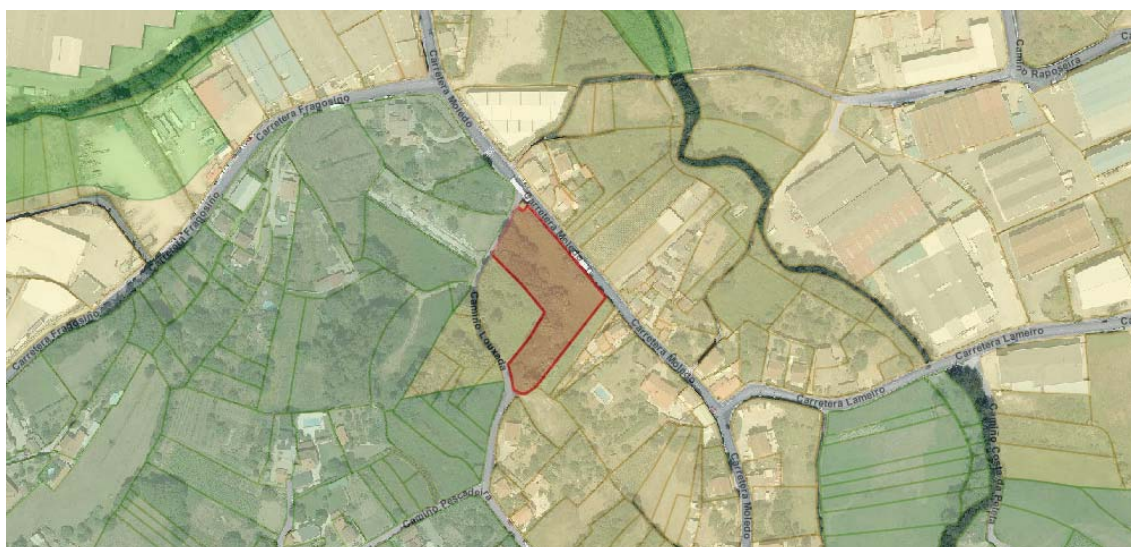
### 5.1. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL

A parcela á que fai referencia a sentenza localízase na estrada de Moledo, parroquia de Sárdoma e correspóndese coa parcela catastral 4435902NG2743N, cunha superficie segundo catastro de 3.472 m<sup>2</sup>. Sitúase grafiada na folla 12-N da Cartografía oficial do Concello de Vigo, escala 1/2.000, e na folla 11 da escala 1/5.000.

Ten fronte á estrada de Moledo, e estaba clasificada polo PXOM como Solo Urbanizable delimitado, incluído no sector S-26-R PESCADEIRA. Doutro lado da estrada o solo ten a clasificación de solo urbano consolidado con ordenanza de aplicación 10 Residencial Exterior, grao 2º.

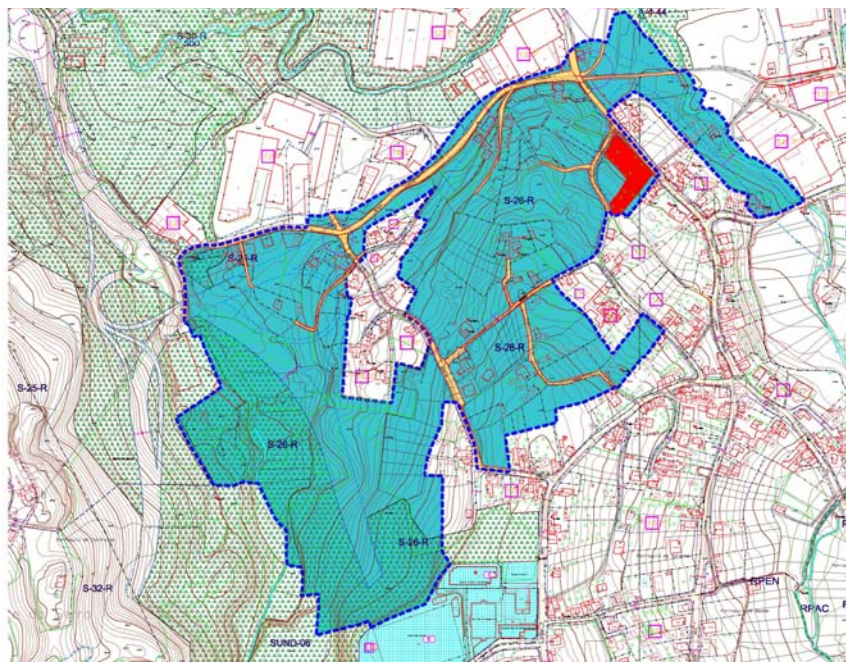
A parcela obxecto da estimación do fallo linda ao leste cunha parcela estreita e longa que á súa vez, linda cun solo urbano consolidado con ordenanza 10 Residencial Exterior, grao 1º, tal e como se pode comprobar na folla 12-N da serie 2 do Plan Xeral.

Fai esquina co vial denominado Camiño Louxada, este camiño descorre no seu primeiro tramo (adxacente á parcela obxecto do fallo estimatorio da sentenza e outra) dentro do solo urbanizable, cara ao sur da fronte, e aliñacións, polo lado leste, á zona de solo urbano consolidado (ord. 10 1º).

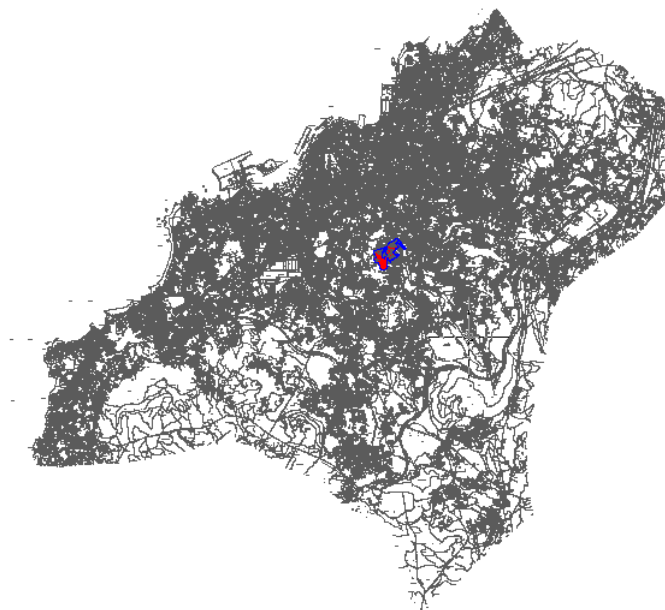


O ámbito estrito da Modificación puntual sería a dita parcela, non obstante o ámbito de influencia debe incluír ademais as dúas parcelas colindantes entre ela e o solo urbano consolidado, e entre ela e o camiño de Louxada, así como todo o ámbito do sector S-26-R Pescadeira, cuxa delimitación e ficha de características se verán alteradas pola segregación das parcelas que por sentenza, e por coherencia con ela, teñan que pasar á clasificación de solo urbano consolidado.

Así o ámbito da Modificación abranguerá estritamente a parcela que foi obxecto de sentenza, e como ámbito de influencia todo o sector S-26-R Pescadeira, segundo a seguinte ilustración:



Este sector ten unha superficie de 254.158 m<sup>2</sup>, localízase na zona central do Termo Municipal de Vigo, na parroquia de Sárdoma, barrio de Moledo :



### **SOLO URBANO CONSOLIDADO**

Tal e como recolle o artigo 11 do Capítulo II da *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*, o PXOM clasifica como solo urbano os terreos que están integrados na malla urbana existente e que reúnen os seguintes requisitos:

*a) Que contén con acceso rodado público e cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministro de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e a permitida polo plan.*

...

*b) Que, aínda carecendo dalgúns dos servizos citados no apartado anterior, estean comprendidos en áreas ocupadas pola edificación, polo menos nas dúas terceiras partes dos espazos aptos para a mesma, segundo a ordenación que o plan xeral estableza.*

...E como indica o artigo 12 do mesmo capítulo da LOUG, o solo urbano consolidado está *integrado polos soares así como polas parcelas que, polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, podan adquirir a condición de soar mediante obras accesorias e de escasa entidade que poden executarse simultaneamente coas de edificación ou construción.*

## **5.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA DA SITUACIÓN DE PARTIDA**

### 5.2.1. ENCADRE PARROQUIAL:

A parroquia de Sárdoma cunha superficie de 2,6 km<sup>2</sup>, ten aproximadamente 1 km<sup>2</sup> dentro do núcleo central da cidade de Vigo (marxe da Avenida de Madrid e, estrada provincial e barrio de Miraflores), e 1,6 km<sup>2</sup> na periferia inmediata de dito núcleo central.

Situada no fondo do val do Fragoso onde predominan as zonas chairas cunha paisaxe de formas suaves en torno aos 75 m. de altitude, vese atravesada lonxitudinalmente pola CN-120 (Avenida de Madrid), e transversalmente polo río Lagares. Nos intersticios entre o río e a estrada localízanse numerosas ocupacións de naves industriais en forma desordenada.

O poboamento da parroquia, agás nas zonas que vai englobando a cidade en forma expansiva (zona de Quirós, Miraflores e Estrada provincial) presenta unha tendencia á dispersión. A poboación parroquial segundo o censo de 2011 é de 2.254 habitantes (1.105 homes e 1.149 mulleres), cunha densidade aproximada de 876 habitantes por km<sup>2</sup>, e unhas 5,95 vivendas por hectárea.

O Barrio de Moledo constitúe a entidade 250300 do nomenclátor do INE, e na data de 2011, figura cun total de 260 habitantes: 123 homes e 137 mulleres. Malia que a parroquia de Sárdoma experimentase un crecemento no decenio 2000-2010 dun 12,4 %, pasando de 2.004 a 2.054 habitantes, o Barrio de Moledo sufriu unha perda de poboación de 75 habitantes menos (de 335 a 260 habitantes), equivalente a un 22,3% de decrecemento.

Malia o anterior , Moledo, xunto con Laxe e Raviso, este último fundamentalmente polos asentamentos de naves almacén e industriais que foron consolidándose nas proximidades do río Lagares, constitúen os barrios máis dinámicos da parroquia, dotados de pequenas prazas e encrucilladas que exercen como focos de actividade onde se localizan certas dotacións, como o centro de saúde, o campo de fútbol, o quiosco, o bar, etc.

#### 5.2.2. SITUACIÓN ACTUAL/ VEXETACIÓN:

O ámbito da presente Modificación o constitúe principalmente a parcela obxecto da sentenza e as dúas colindantes, que constitúen unha "illa" de forma trapezoidal entre a Estrada de Moledo e o Camiño de Louxada, sen ningunha construción no seu interior.



*Imaxe 1: Situación actual do ámbito territorial obxecto de modificación (Vista aérea dende o sur-oeste).*



*Imaxe 2: Vista aérea do ámbito da modificación, dende o sur-leste*

O perímetro está circundado totalmente polos viais pavimentados da Estrada de Moledo, e o Camiño Louxada, mantendo o interior unha topografía anterior case sempre desconectada dos viais, das que se separa mediante noiros, gabias ou muretes.



*Imaxe 3: Vista da estrada de Moledo, onde pode observarse, á esquerda, o linde leste do ámbito obxecto da modificación*



*Imaxe 4 : Vista do linde leste do ámbito obxecto da modificación, dende a estrada de Moledo*

No cruce entre as dúas vías perimetrais sitúase un transformador de Fenosa, que debería desprazarse por razóns de seguridade viaria, ademais de proceder ao soterramento das liñas, ao tratarse dun solo urbano consolidado.



*Imaxen 5: Vista do Camiño Louxada, dende a estrada de Moledo, ao norte do ámbito da modificación*

No interior das parcelas obxecto da sentenza, apréciase un pequeno rodal de carballos -*Quercus robur*- ordenados ao longo do perímetro desta, e en número suficiente (21 exemplares) para formar un pequeno bosque. As condicións ambientais parecen as idóneas para este tipo de unidade paisaxística\* da flora galega: solos profundos, ricos en humus e un ph ácido, fan que convivan con outras especies vexetais características do substrato arbustivo como son, entre outras; *Laurus nóbilis*, *Crataegus monogyna*, *Sorbus aucuparia* e incluso con especies arbóreas coas que interactúa, como *Castanea sativa*, presente nesta parcela con dous exemplares multicaules de interesante aspecto.

Os vexetais que forman un conxunto heteroxéneo en relación ao tamaño e idade, nembargantes cumpren co patrón dendrolóxico da especie: copa ampla, aovada, redondeada e irregular, toro dereito, curto e moi grosso nos exemplares illados, pólas grosas e algo tortuosas.

\* Ver publicación "territorio e paisaxe" da Consellería de Ordenación do Territorio, Xunta de Galicia.



*Aspecto masa forestal*



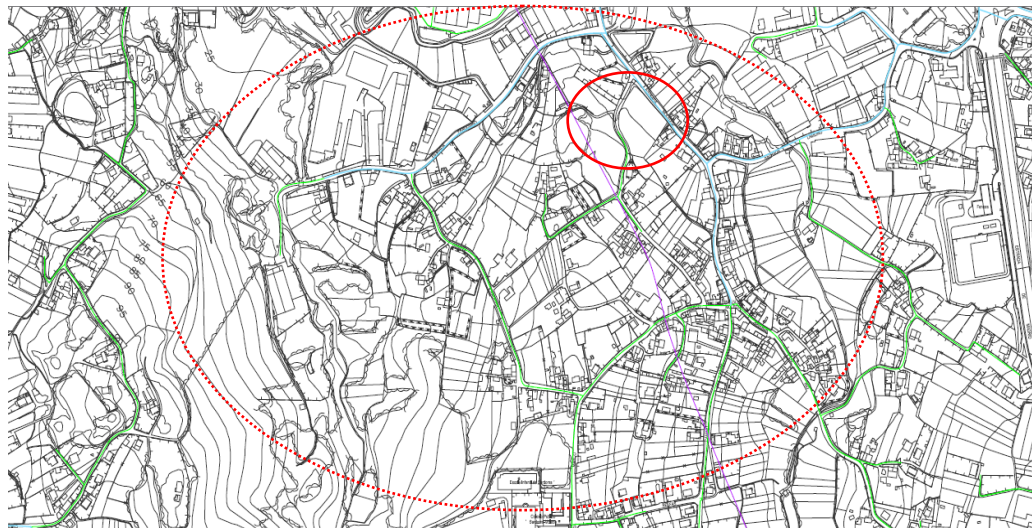
*Quercus robur*



*Castanea sativa*

### 5.2.3.SERVIZOS URBANÍSTICOS EXISTENTES:

#### REDE DE ABASTECIMENTO EXISTENTE:



Segundo os datos obtidos da empresa subministradora AQUALIA, o ámbito estrito da modificación (parcela nº 1 da Unidade de actuación Moledo do PXOU 93) dispón de abastecemento de auga pola estrada de Moledo en todo o seu fronte, cunha tubaxe de fundición dúctil de 150 mm. de diámetro que se continúa pola dita estrada e bifurca polas de Lameiro e Fragoiño. No camiño de Louxada, ao sur, unicamente existen uns 40 metros de tubaxe de menos de 150 mm, que veñen dende a Rúa Pescadeira e non chegan a conectar coa estrada de Lameiro.

No ámbito estendido do S-26-R Pescadeira, dispónse dunha condución xeral de 150 mm na estrada de Fragoiño polo Norte, que non abastece ao interior do ámbito, agás dúas tubarias menores de 150 mm, nos camiños de Cerdeira e Pescadeira que dan servizo ás pequenas agrupacións de vivendas existentes ao Leste, Sur e no centro do sector, que o PXOM clasificou como solo urbano, ordenanza 10. O ámbito de estudo vese atravesado por unha condución de conexión entre depósitos do Castro e Bembrive. (Ver Plano I-03).

#### REDE DE ELECTRICIDADE EXISTENTE:



A partires dos datos facilitados pola empresa FENOSA igualmente podemos apreciar que a rede de subministro eléctrico en alta e media tensión procedente da próxima subestación de Sárdoma, transcorre pola estrada de Moledo, existindo un transformador xusto no vértice da estrada de Moledo co camiño Lameiro, transformador de Moledo de 400 Kw, no ámbito concreto da Modificación. Non obstante dita liña non continúa polo camiño de Lameiro.

A outra liña de media tensión, situada ao Norte do ámbito estendido da modificación non transcorre pola estrada de Fragoiño, senón que vai pola zona de naves e almacéns situada máis cara ao Norte, xunto ao Lagares, onde se localizan outros catro transformadores. (Ver Plano I-04).

#### REDE DE SANEAMENTO EXISTENTE:



A rede de saneamento, segundo datos de AQUALIA, no ámbito estrito da modificación consiste en dous colectores de terceiro orden, de menos de 500 mm de diámetro, terciarios pola estrada de

Moledo, e no camiño de Louxada. Colectores deste tipo dispóñense tamén na estrada de Fragosiño e nos camiños de Pescadeira e Cerdeira.

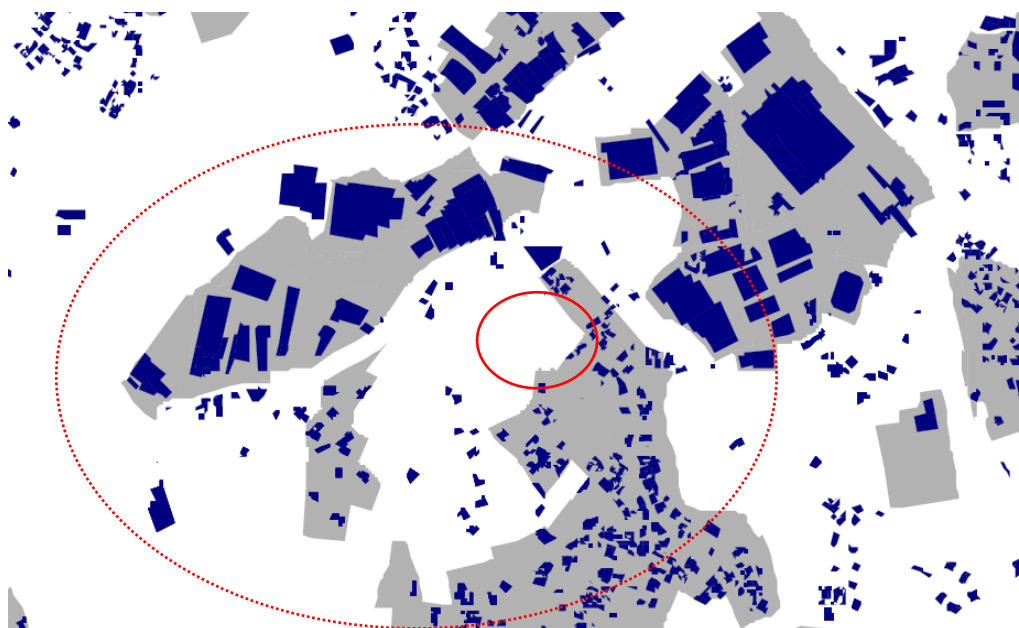
Colectores secundarios (de máis de 50 cm. de diámetro) transcorren pola beira do río Eifonso na zona de Peteta (ao Leste do ámbito extenso da modificación) e do Río Barxa, ao Oeste do ámbito estendido. Cara ao Norte, na zona da estrada de Lameiro, sae unha conducción principal, entre a zona de naves almacéns, que se conecta aos tanques de tormenta e ao colector do marxe do Río Lagares. (Ver Plano I-05).

#### PAVIMENTACIÓN:

Todo o perímetro do ámbito obxecto de modificación (Estrada de Moledo e Camiño Louxada) está pavimentado con pavimento asfáltico, que permite o acceso rodado tanto ás parcelas obxecto da sentenza (4435902NG2743N), como ás dúas colindantes (435901NG2743N e 4435904NG2743N). No resto do sector S-26-R PESCADEIRA os viais asfaltados (Estrada de Moledo, camiño da Cerdeira ou camiño da Pescadeira) non dan acceso á totalidade das parcelas, permanecendo moitas delas sen acceso rodado a través de camiños públicos convenientemente pavimentados.

#### 5.2.4. CONSOLIDACIÓN:

Segundo o estudio gráfico efectuado no PXOM sobre consolidación, tanto a parcela obxecto da sentenza como o resto de terreos situados cara ao Oeste, carecen de condicións de consolidación esixidas polo artigo 11.b) da LOUG, é dicir: terreos que, estean comprendidos en áreas ocupadas pola edificación polo menos nas dúas terceiras partes dos espazos aptos para as mesmas, segundo a ordenación que o plan estableza.

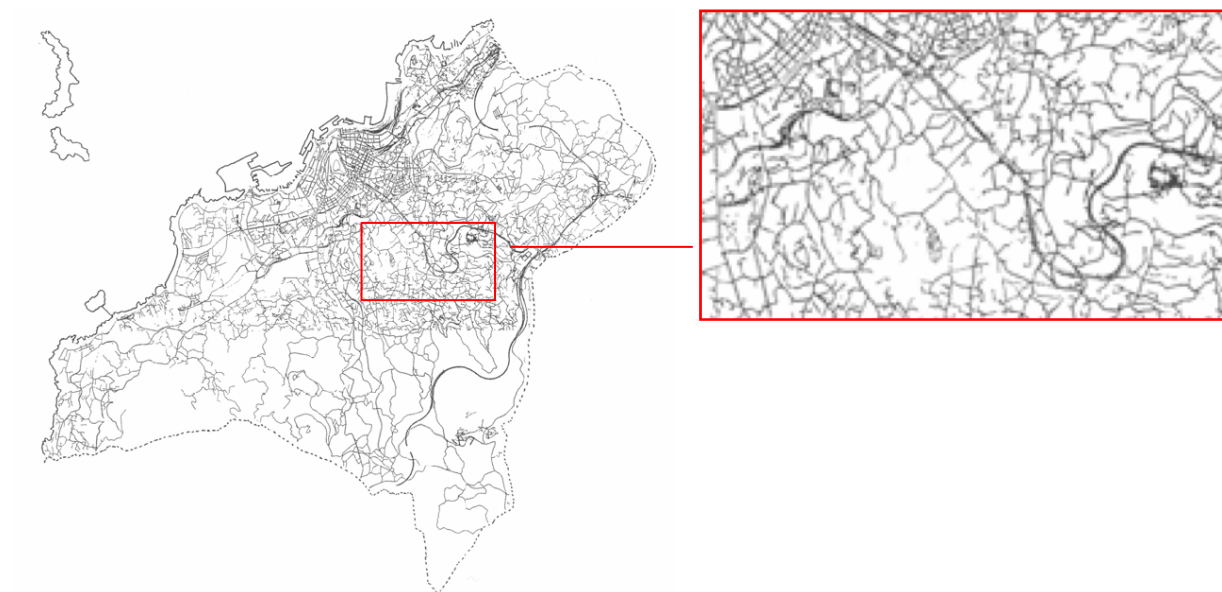


### 5.2.5. INTEGRACIÓN NA MALLA URBANA:

As parcelas de referencia contan coas condicións esixidas polo artigo 11.a) da LOUG, é dicir: contan con acceso rodado público e cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo plan.

Consonte o apartado 2 do artigo 11 da dita lei, considéranse incluídos na malla urbana os terreos que dispoñan dunha urbanización básica constituída por unhas vías de acceso e comunicación e unhas redes de servizos das que poidan servirse os terreos e que estes, pola súa situación, non estean desligados do urdido urbanístico xa existente.

Pódese comprobar no seguinte gráfico que os terreos obxecto da modificación puntual están integrados na malla urbana existente.



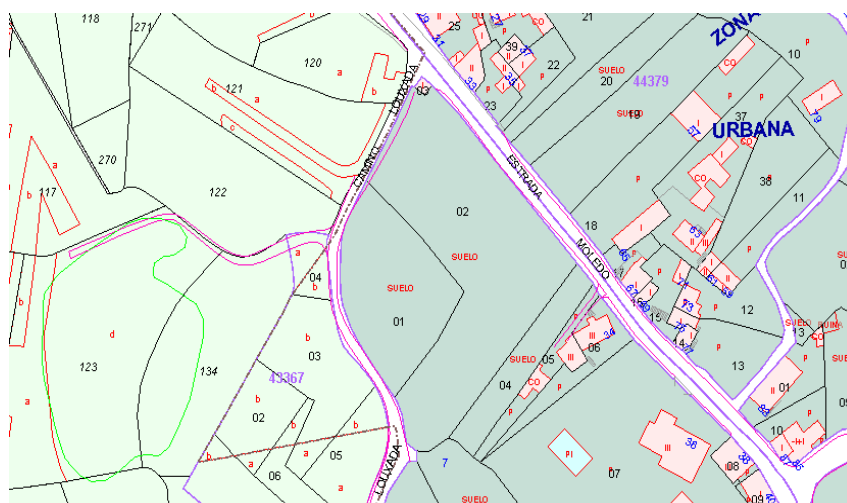
*Fragmento do gráfico 3.A\_7: A malla verdadeira do PXOM*

ESTRUTURA DA PROPIEDAD/USOS DO SOLO:

As parcelas nas que se modifica a súa clasificación, correspóndese con tres parcelas catastrais con fronte a estrada Moledo e/ou ao camiño Louxada.



*En amarelo o catastro de urbana e en verde o catastro de rústica.*



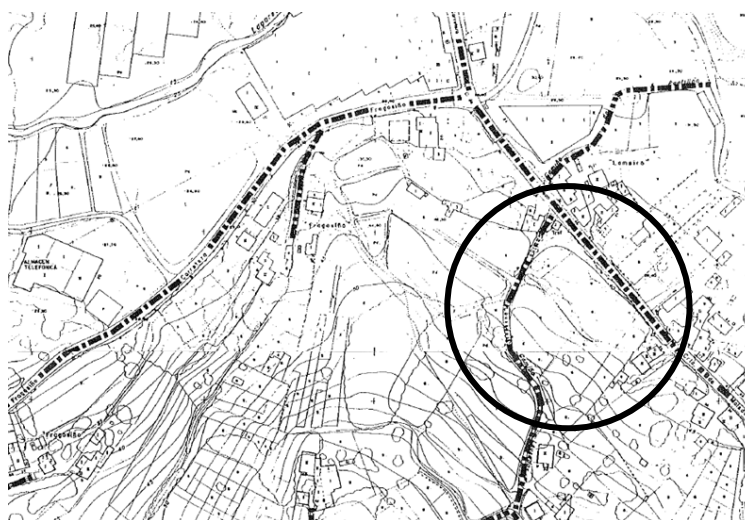
*Plano catastral*

As parcelas son as seguintes, coas seguintes características de usos:

PARCELA	CATASTRO	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE SOLO	CONSTRUCCIÓN SUPERFICIE CONSTRUÍDA
1	Urbana	4435901NG2743N0001SA	1.539	NON ( SOLO SEN EDIFICAR)
2	Urbana	4435902NG2743N0001ZA	3.472	NON ( SOLO SEN EDIFICAR)
3	Urbana	4435904NG2743N0001HA	613	NON ( SOLO SEN EDIFICAR)

No anexo nº 5 xúntanse as fichas catastrais das parcelas afectadas.

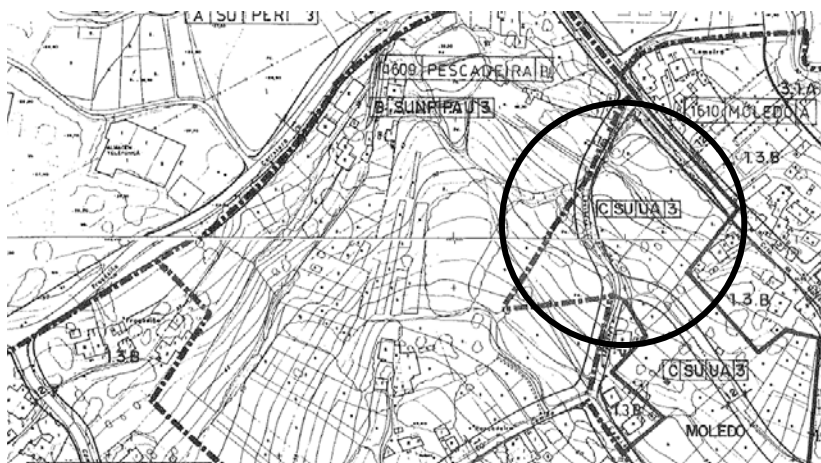
Os viais aos que dan fronte as parcelas obxecto da modificación figuran inventariados nos planos do Inventario municipal de vías:



*Fragmento dos plans do Inventario municipal de vías (follas 18-29 e 18-30)*

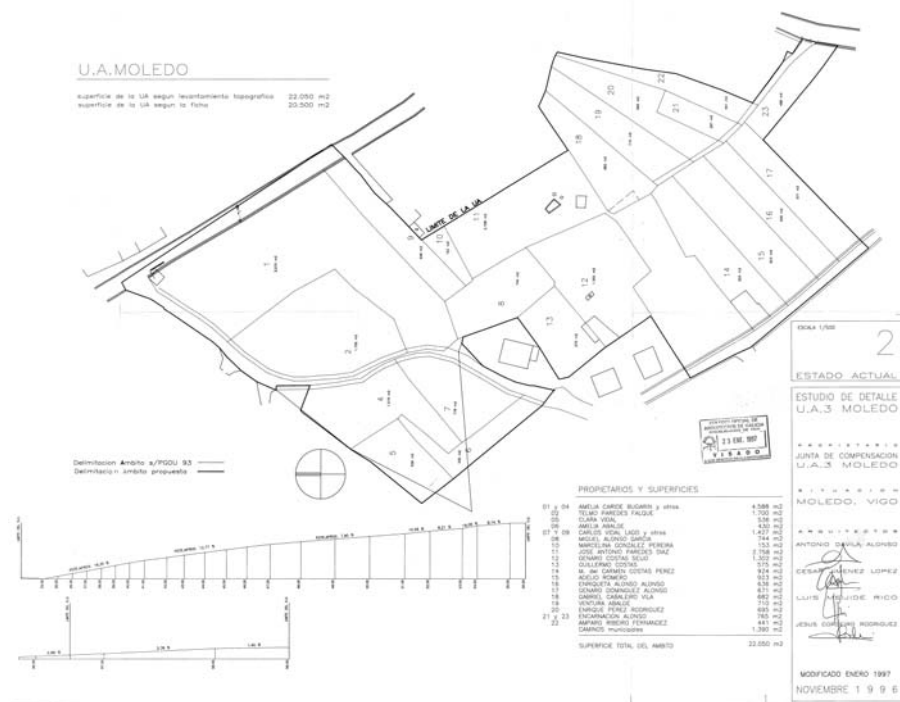
#### 5.2.6. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO:

No PXOU de 1.993 as parcelas de referencia estaban clasificadas como solo urbano dentro da unidade de actuación UA 3 Moledo, onde se fixaban as aliñacións para a estrada Moledo e o camiño Louxada, reflectindo para estes viais un largo de 12 m.

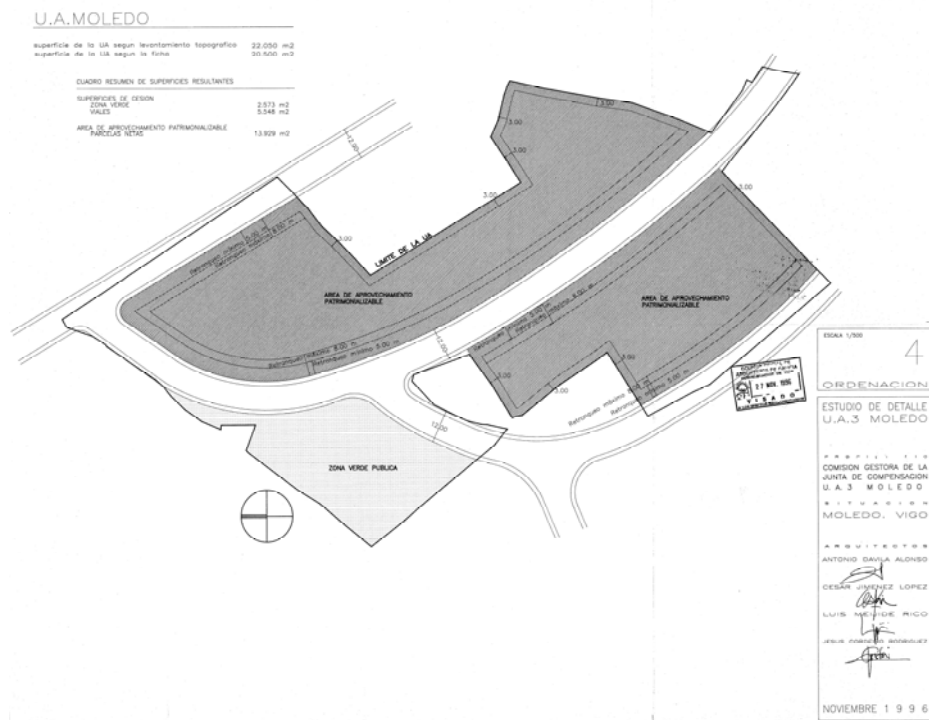


*Fragmento dos plans do PXOU 93 (follas 18-29 e 18-30)*

Estando en vigor o PXOU do 93 , iniciouse o Estudio de Detalle da SU UA3 MOLEDO (Expediente 4267/411), ao que se fai referencia na sentenza, sendo aprobado inicialmente o 15/09/97 sen que se chegara a aprobar definitivamente. A Xunta de Compensación da Unidade de Actuación non chegou a constituírse xa que o seu proxecto de Bases e Estatutos foi desestimado pola Xunta de Goberno Local o 2/02/2004 (Expediente 4459/401). Os Planos parcelario e de ordenación daquel Estudio de Detalle, onde se concretan as parcelas as que tamén se refire a sentenza son os seguintes:



Plano parcelario do Estudo de Detalle da UA 3 MOLEDO (ano 1996)



Plano de ordenación do Estudo de Detalle da UA 3 MOLEDO (ano 1996)

### **5.3. XUSTIFICACIÓN DA MODIFICACIÓN NECESARIA**

A errónea clasificación de solo na parcela de referencia que pon de manifesto a sentenza non pode considerarse un simple "erro material", ostensible, manifesto, indiscutible, evidente por sí mesmo, sen necesidade de maiores razoamentos, e susceptible de ser subsanado ou rectificadado en calquera momento, de oficio ou a instancia de parte, segundo o previsto no artigo 105.2 da Lei 30/1992, do 26 de novembro (LRXAP-PAC).

A modificación da clasificación na dita parcela require dunha reflexión e xustificación sobre os servizos existentes, sobre a consolidación pola urbanización, e a integración na malla urbana (condicións do artigo 11 da LOUG para a consideración de solo urbano dos terreos) tanto da parcela como dos terreos colindantes, sobre a categorización como consolidado ou non consolidado, sobre a necesidade de fixación de aliñacións nos viais existentes, e sobre as modificacións operadas no resto dos terreos incluídos polo PXOM, ao igual que a parcela obxecto da sentenza, no sector S-26-R Pescadeira en canto a condicións de desenvolvemento e aproveitamento do sector, unha vez modificado. Estas xustificacións lévanse a cabo neste documento.

O proceso seguido consistiu na valoración das distintas alternativas previstas en función dos seguintes criterios:

- a) Coherencia da clasificación e categorización de solo (existencia de servizos, consolidación e integración na malla urbana).
- b) Condicións técnicas das aliñacións e rasantes (xeometría, continuidade, seguridade viaria).
- c) Incidencia sobre a viabilidade técnica da actuación prevista no sector S-26-R PESCADEIRA (continuidade do ámbito, capacidade de acollida da edificabilidade prevista).
- d) Incidencia sobre a viabilidade económica do sector S-26-R PESCADEIRA (balance de beneficios e gastos da actuación prevista).

### **5.4. ALTERNATIVAS AVALIADAS NO PROCESO PLANIFICADOR**

Como xa se manifestou no Anteproxecto de Planeamento as alternativas que se consideraron no proceso foron as seguintes:

#### **ALTERNATIVA CERO**

A alternativa cero, que suporía a non realización da Modificación Puntual Nº 8 do PXOM de Vigo, non é viable, dado que o obxecto desta modificación é dar cumprimento á referida sentenza do TSXG.

#### **ALTERNATIVAS AVALIADAS**

Dentro das posibles modificacións posibles estudáronse dúas: excluír a parcela obxecto da sentenza e máis a lindeira polo leste (parcelas 1 e 9 da U.A. MOLEDO); ou excluír, ademais das parcelas referidas na primeira proposta, a bolsa de solo que queda ao leste do Camiño Louxada, entendendo que esta zona ten as mesmas condicións que a parcela sobre a que recaeu a sentenza do TSXG. Nesta

segunda proposta quedaría unha peza completa, delimitada por viais e solo urbano consolidado, que suporía a modificación da clasificación do solo das parcelas 1, 9 e 2 da U.A. MOLEDO do anterior Plan Xeral.

### ***Alternativa un***

Modificar a clasificación do solo de dúas parcelas, 1 e 9 da U.A. MOLEDO do anterior Plan Xeral (a alternativa de soamente modificar a parcela 1 como esixe a sentenza considérase inviable xa que quedaría un ámbito discontinuo de solo urbano consolidado separado por unha "illa" da parcela 9, de 613 m<sup>2</sup>, en solo urbanizable o que resulta totalmente incoherente e inaceptable desde calquera punto de análise):

PARCELA 1. Referencia catastral: 4435902NG2743N. Superficie segundo catastro: 3.472 m<sup>2</sup>.

PARCELA 9. Referencia catastral: 4435904NG2743N. Superficie segundo catastro: 613 m<sup>2</sup>.

Superficie total a detraer do Sector de solo urbanizable S-26-R PESCADEIRA: 4.085,00 m<sup>2</sup>.

Habería que detraer tamén unha parte da Estrada de Moledo e do Camiño Louxada, aproximadamente 417 m<sup>2</sup>.

En total pasaría a SOLO URBANO CONSOLIDADO: 4.502 m<sup>2</sup>.

Supón respecto á totalidade do solo incluído no sector, unha variación dun 1,77 % da superficie.

Os datos do sector S-26-R PESCADEIRA, restándolle esta superficie, serían aproximadamente:

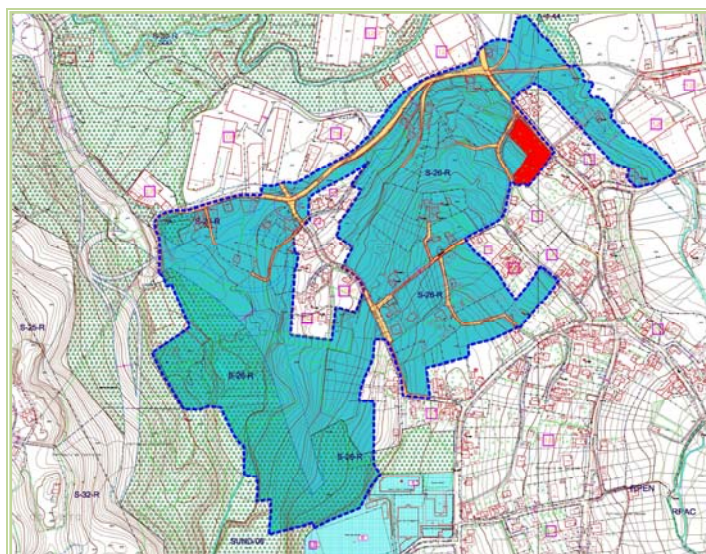
Superficie delimitada: 249.656 m<sup>2</sup>.

Superficie total edificable total: 151.628,75 m<sup>2</sup>c. (ten adscrita unha superficie de 16.381m<sup>2</sup> de solo rústico).

Índice de edificabilidade bruta: 0,650 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

Superficie computable para o aproveitamento tipo: 238.867 m<sup>2</sup>

Aproveitamento tipo: 0,634 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.



***Alternativa un.***

### ***Alternativa dous***

Modificar a clasificación do solo de tres parcelas, 1, 2 e 9 da U.A. MOLEDO do anterior Plan Xeral:

PARCELA 1. Referencia catastral: 4435902NG2743N. Superficie segundo catastro: 3.472 m<sup>2</sup>.

PARCELA 2. Referencia catastral: 4435901NG2743N. Superficie segundo catastro: 1.539 m<sup>2</sup>.

PARCELA 9. Referencia catastral: 4435904NG2743N. Superficie segundo catastro: 613 m<sup>2</sup>.

Superficie total a detraer do Sector de solo urbanizable S-26-R PESCADEIRA

Habería que detraer tamén unha parte da Estrada de Moledo e do Camiño Louxada, aproximadamente 745 m<sup>2</sup>.

A superficie excluída por medición resulta 6.439 m<sup>2</sup>.

Supón, aproximadamente, respecto á totalidade do solo clasificado urbanizable incluído no sector, unha variación dun 2,53 % da superficie.

Os datos do sector S-26-R PESCADEIRA, restándolle esta superficie, serían:

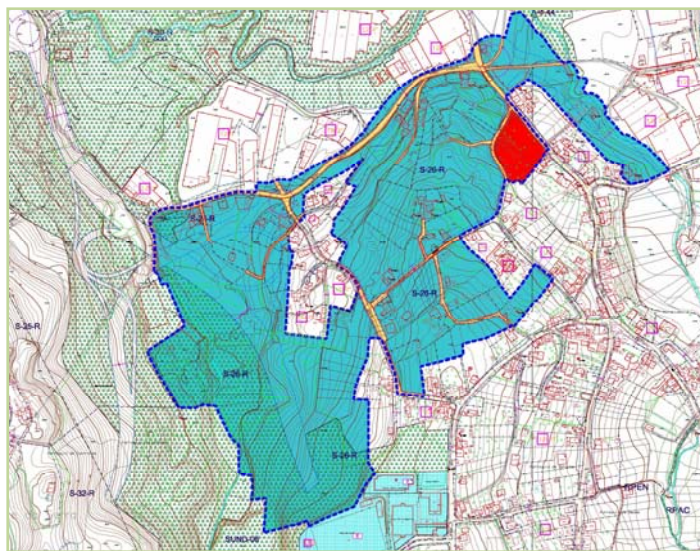
Superficie delimitada: 247.719 m<sup>2</sup>.

Superficie computable para o aproveitamento tipo: 236.990 m<sup>2</sup> (ten adscrita unha superficie de 16.381 m<sup>2</sup> de solo rústico).

Superficie total edificable total: 150.370 m<sup>2</sup>c.

Índice edificabilidade bruta: 0,650 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.

Aproveitamento tipo: 0,634 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.



***Alternativa dous.***

### **AVALIACIÓN DAS ALTERNATIVAS:**

Nesta fase de elaboración do documento procedeuse á avaliación das alternativas iniciais segundo os criterios citados no punto 5.3 anterior.

As alternativas avaliáronse, outorgando unha valoración + - ou = en función da maior, menor, ou igual valoración comparativa segundo cada un dos criterios establecidos:

<b>ALTERNATIVA</b>	<b>a) Coherencia da clasificación de solo (1)</b>	<b>b) Condicións técnicas das aliñacións e rasantes (2)</b>	<b>c) Incidencia sobre a viabilidade técnica do S-26-R PESCADEIRA (3)</b>	<b>d) Incidencia sobre a viabilidade económica do S-26-R PESCADEIRA (4)</b>	<b>TOTAL AVALIACIÓN ALTERNATIVA</b>
ALTERNATIVA 1 MODIFICACIÓN PARCELAS 1 E 9	+	-	-	=	-
ALTERNATIVA 2 MODIFICACIÓN PARCELAS 1, 9 E 2	-	+	+	=	+

(1): Valórase máis a alternativa 1 porque mentres as parcelas 1 e 9 cumpren integramente os requisitos de urbanización e integración na malla urbana, a parcela 2 carece dalgún servizo urbanístico.

(2) Valórase máis a alternativa 2 porque a definición de aliñacións nesta alternativa sería completa abrangendo a totalidade dos viais da estrada de Moledo e o camiño Louxada, sen discontinuidades. A alternativa 1 deixaría discontinuidade.

(3) Valórase máis a alternativa 2 porque a delimitación do sector de Pescadeira é máis coherente nesta alternativa, do contrario quedaría parte do sector situado doutro lado do Camiño Louxada, e parte deste vial sería executado no desenvolvemento do sector quedando interrompido mentres non se desenvolvera.

(4) Valoráronse por igual ambas alternativas: Enténdese que o balance económico (beneficios menos cargas) non se ve alterado en ámbolos dous casos. Mantendo o mesmo aproveitamento tipo os menores beneficios derivados da exclusión de superficies vese compensado polas menores cargas de urbanización.

A conclusión sería que é preferible a alternativa 2 que a 1, dado que o desprazamento do vial cara á esquerda diminúe o custo económico e a afección sobre as construcións existentes e mellora as condicións xeométricas do trazado e as condicións de seguridade e circulación. A cuestión da existencia ou non do fondo de saco non sería decisivo para a valoración das alternativas.

## 6. CONTIDO MATERIAL DA MODIFICACIÓN

---

A modificación unicamente opera materialmente sobre o plano 12-N da serie 2 e o plano 11 da serie 1 do PXOM de Vigo, onde se debuxan as delimitacións da alternativa xustificadamente elixida; e tamén sobre a ficha urbanística do sector S-26-R Pescadeira.

Para levar a cabo os obxectivos formulados na Modificación, segundo a alternativa elixida, cómpre efectuar as seguintes modificacións no documento do PXOM aprobado definitivamente:

a) **MODIFICACIÓN DA CLASIFICACIÓN DE SOLO DA PARCELA OBXECTO DA SENTENZA E DAQUELAS COLINDANTES QUE SE ESTIMAN NA MESMA SITUACIÓN QUE AQUELA:** O cambio de clasificación (derivado da execución da sentenza e da realidade "fáctica" dos terreos, consistirá no paso de SOLO URBANIZABLE DELIMITADO (incluído no sector S-26-R PESCADEIRA) á clase de SOLO URBANO unha superficie total de 6.438 m<sup>2</sup>, que comprende as parcelas catastrais 4435901NG2743N0001SA, 4435902NG2743N0001ZA, 4435904NG2743N0001HA, o camiño de Louxada (de 477 m<sup>2</sup>) e un tramo de 268 m<sup>2</sup> da Estrada de Moledo. Esta modificación queda reflectida nos planos reformados 11(R), da serie 1 (escala 1/5.000), de clasificación de solo, e 12-N(R) da serie 2 (escala 1 /2.000) que figuran no Anexo 4.

b) **CATEGORIZACIÓN DO SOLO:** A Modificación de clasificación de solo implicará a necesidade que na Modificación do PXOM se aporte a categoría de solo urbano, que, neste caso, por mandato da sentenza debe ser o de SOLO URBANO CONSOLIDADO, aínda que o planeamento, en función de se se pretendese establecer unha ordenación substancialmente diferente do existente o levar a cabo unha operación de renovación urbana ou de reforma interior tería a capacidade de categorizar o solo como SOLO URBANO NON CONSOLIDADO, segundo disposto no artigo 12.b) da LOUG. Polo tanto, a categorización de solo proposto é a de SOLO URBANO CONSOLIDADO. Esta modificación queda reflectida nos planos reformados 11(R), da serie 1 (escala 1/5.000), de clasificación de solo, e 12-N(R) da serie 2 ( escala 1 /2.000 ) que figuran no Anexo 4.

c) **CUALIFICACIÓN DE SOLO:** De acordo co artigo 54.b) da LOUG a Modificación do PXOM debe incluír a "cualificación" do solo urbano consolidado, entendendo como tal a asignación detallada de usos pomenorizados, tipoloxías edificatorias e condicións de edificación, o que no caso do PXOM de Vigo realizase a través da asignación dunha Ordenanza edificatoria, que no caso das parcelas colindantes ás obxecto de modificación correspóndense coa ordenanza 10- 1ª, correspondente a EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EXTERIOR, no grao 1º, que refírese á edificación de zonas exteriores da zona Central, en antigos núcleos de diversas parroquias, cuxo proceso de crecemento e consolidación pode non ter sido consecuencia expresa de procesos planificados.

A súa tipoloxía corresponde a edificación illada ou pareada, admitíndose a tipoloxía acaroada ou agrupada en fleira, nas condicións que para o efecto se regulan.

O seu uso Característico é Residencial, Clase Vivenda na súa Categoría 1º de vivenda unifamiliar.

Por outra banda a LOUG, no seu artigo 46 (de límites de sostibilidade), establece como obxectivo para o planeamento en solo urbano consolidado a conservación das formas tradicionais de ocupación do

solo e a coherencia coa tipoloxía arquitectónica característica do contorno, en particular en canto a altura, volume e fondos edificables.

Un estudo tipolóxico do contorno da área obxecto de modificación amósanos como todas as parcelas contiguas en toda a bolsa de solo situada entre a estrada de Moledo, a Rúa Louxada, e as Rúas Pescadeira, e estrada de Marco ata a praza de Moledo, están cualificadas coa Ordenanza 10, grao 1º. Por esta razón cualifícase a área modificada coa ORDENANZA 10, grao 1º.

Esta modificación apréciase na folla 12-N(R) da serie 2 (escala 1/2.000) de Ordenación Pormenorizada, no anexo documental.

d) **SINALAMENTO DE ALIÑACIÓNS E RASANTES:** O artigo 54.f da LOUG esixe que o PXOM, no solo urbano consolidado determine con precisión o trazado e características da rede viaria pública, con sinalamento de aliñacións e rasantes.

Neste caso o PXOM xa define unhas aliñacións para os dous viarios incluídos na Modificación Puntual (Estrada de Moledo e camiño de Louxada), anchura de 12 metros na Estrada de Moledo e de 10,50 metros no camiño de Louxada. Non obstante as aliñacións que figuran no PXOM na parte incluída no sector S-26-R figuran a trazos descontinuos, como definición aproximada, susceptible de axuste no planeamento de desenvolvemento (art. 7.1.4. das NN.UU.). Co cambio de clasificación a solo urbano consolidado esta aliñación provisional convertírase en definitiva, pasando a un trazado en liña continua.

Esta modificación apréciase na folla 12-N(R) da serie 2 (escala 1/2.000) de Ordenación Pormenorizada, no Anexo Documental.

e) **MODIFICACIÓN DA FICHA DO SECTOR S-26-R PESCADEIRA:** A modificación da clasificación de solo das parcelas obxecto da sentenza, e as súas colindantes, reduce a dimensión e altera os límites do sector S-26-R PESCADEIRA, que se verá reducida na mesma medida de superficie que pase de solo urbanizable a urbano. Esta redución de superficie deberá ser analizada en canto á viabilidade técnica e económica da actuación prevista polo PXOM neste sector.

Neste apartado debe terse en conta que o artigo 62.2 da LOUG permitiría un reaxuste na delimitación dos sectores, a través do planeamento de desenvolvemento, sempre que non supoña unha alteración igual ou superior ao 5% do ámbito delimitado no Plan Xeral, e sen afectar á clasificación de solo.

Neste caso a modificación afecta á clasificación de solo, e por iso artéllase a través dunha modificación puntual do Planeamento Xeral, pero o certo é que a superficie que se pretende modificar é inferior ao 5% da superficie do sector. O sector de Pescadeira ten unha superficie segundo ficha do PXOM de 254.158 m<sup>2</sup> brutos, que xunto con 16.381 m<sup>2</sup> de solo rústico de protección que ten incluído no sector resulta un total neto do sector delimitado de 237.777 m<sup>2</sup>. O 5% de dita superficie resultan 11.888,85 m<sup>2</sup>, e a superficie susceptible de modificación de clasificación neste documento é de 6.577 m<sup>2</sup>, cifra sensiblemente inferior, que supón en torno ao 2,76%. Polo tanto unha modificación superficial cuantitativamente desta indole podería tecnicamente ser formulada, segundo a LOUG, no propio Plan Parcial de desenvolvemento deste sector, unha vez que se reclasificara como urbano a parte de solo incluída nesta modificación.

Non obstante o prudente é efectuar unha comprobación dos datos numéricos da ficha e dos cadros do PXOM, e o seu axuste á nova realidade resultante da exclusión dos terreos que pasan a solo urbano consolidado.

Nese senso indicar que efectuadas medicións sobre a cartografía oficial do Concello púidose comprobar que os datos de medicións tanto do ámbito como dos sistemas xerais e locais existentes son aceptablemente correctos. As medicións de superficies propostas de sistemas xerais e locais tamén son sensiblemente correctas en xeral. Non obstante os referentes en concreto ao apartado viario estruturante, deben corrixirse: O único viario estruturante que se aprecia no sector é o correspondente ao tramo da Estrada de Moledo entre o camiño de Louxada e o final do ámbito da modificación, como se aprecia na ilustración seguinte:



*Plano do PXOM de sistema xeral viario: En magenta os SX de primeira categoría e en laranxa (Estrada de Moledo), o sistema xeral viario de segunda categoría (estructurante)*

Tendo en conta que a delimitación do sector chegaba ao eixo da estrada de Moledo, a superficie de dita estrada existente nese tramo era de 268 m<sup>2</sup> e non de 608 m<sup>2</sup> como figuraba na ficha. Tampouco a proposta de ampliación, que era de 437 m<sup>2</sup> e non 375 m<sup>2</sup> como figuraba na ficha. De tódolos xeitos, como ese tramo de viario estruturante se extrae do sector coa Modificación procede a supresión da ficha os 477 m<sup>2</sup> do camiño de Louxada e os 268 m<sup>2</sup> da Estrada de Moledo, sen que figure ningunha cifra no apartado de viario estruturante.

En canto ás modificacións a efectuar na ficha, deben ser:

SUPERFICIE DELIMITADA: 254.158 m<sup>2</sup> - 6.439 m<sup>2</sup> = 247.719 m<sup>2</sup>

SISTEMA LOCAL VIARIO EXISTENTE: 5.118 m<sup>2</sup> - 477 (Camiño Louxada) = 4.641 m<sup>2</sup>

SISTEMA XERAL DE TRANSPORTE PRINCIPAL EXISTENTE INCLUÍDO: 6.088 m<sup>2</sup> (por medición)

SISTEMA XERAL VIARIO ESTRUCTURANTE EXISTENTE: 0

SISTEMA XERAL VIARIO ESTRUCTURANTE PROPOSTO: 0

SUPERFICIE TOTAL BRUTA : 231.338 m<sup>2</sup> (= 247.719 m<sup>2</sup> - 16.381 m<sup>2</sup> = 231.338 m<sup>2</sup>)

SUPERFICIE COMPUTABLE PARA O APROVEITAMENTO TIPO: 236.990 m<sup>2</sup> (247.719 m<sup>2</sup> - 10.729 m<sup>2</sup> = 236.990 m<sup>2</sup>)

SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE: 150.370 m<sup>2</sup> (= 231.338 m<sup>2</sup> x 0,650 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s = 150.370 m<sup>2</sup>c)

APROVEITAMENTO TIPO: 0,634 m<sup>2</sup>c (utc)/m<sup>2</sup>s (= 150.370 m<sup>2</sup>c/236.990 m<sup>2</sup>s = 0,63449 , variación do 0,39% sobre a da ficha anterior)

RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS:

VERDE: 27.066 m<sup>2</sup> de solo (= 150.370 m<sup>2</sup>c x 18 m<sup>2</sup>szv/100 m<sup>2</sup>c), art. 47.2 a) da LOUG

EQUIPAMENTO: 15.037 m<sup>2</sup> de solo (= 150.370 m<sup>2</sup>c x 10 m<sup>2</sup>seq/100 m<sup>2</sup>c), art. 47.2.b) da LOUG

APARCAMENTOS PÚBLICOS = 752 prazas (= 150.370 m<sup>2</sup>c x 2 prazas /100 m<sup>2</sup>c x 25%), art.47.2.c) da LOUG

Todas estas correccións figuran na ficha corrixida do ANEXO 4 do DOCUMENTO 3 da presente modificación.

## **7. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS ARTIGOS 93 E 94 DA LOUG RELATIVOS A MODIFICACIÓN DE PLANEAMENTO**

---

O artigo 93.3 da LOUG determina que as alteracións de determinacións do plan consideraranse como Modificación de planeamento, aínda que a dita alteración implique cambios illados na clasificación do solo, como é este caso, cualificación de solo ou delimitación de polígonos.

O artigo 93.4. prescribe que as normas de tramitación suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a tramitación de plans, que é como se vai tramitar esta modificación.

O artigo 94.1 da LOUG precisa que calquera modificación de planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razón de interese público debidamente xustificado, que neste caso é incuestionable dado que se está a executar unha sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia.

O artigo 94.3 da LOUG esixe que cando unha modificación tendera a incrementar a intensidade de uso dunha zona , requirirase para aprobala da previsión das maiores dotacións públicas, de acordo cos estándares establecidos no apartado 2 do artigo 47, debendo emprazarse as novas dotacións no mesmo distrito ou sector, segundo se trate de solo urbano ou urbanizable.

Como se pode apreciar nos cadros seguintes, a modificación que se tramita non incrementa a intensidade de uso da zona, e a previsión de dotacións públicas, de espazos libres, equipamentos e aparcamentos cumpren os estándares do artigo 47.2 para o sector de solo urbanizable delimitado. En canto á dotación de sistemas xerais por distritos e aos estándares en solo urbano consolidado por distritos, débese indicar que, segundo a Memoria Xustificativa do PXOM, (páxinas 318 e 324 da Memoria Xustificativa do PXOM) no Distrito 7 (onde se sitúa o novo solo urbano consolidado produto desta modificación), existe un superávit tanto na previsión de zonas verdes, como de equipamentos e aparcamentos con relación aos estándares legais.

SITUACIÓN PREVIA:

	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE	ZONAS VERDES	EQUIPAMENTOS	APARCAMENTOS
SOLO URBANIZABLE DELIMITADO S-26-R PESCADEIRA	254.158 m <sup>2</sup> s	154.555 m <sup>2</sup> cR	27.820 m <sup>2</sup> s	15.456 m <sup>2</sup> s	773 prazas

SITUACIÓN TRALA MODIFICACIÓN:

	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE	ZONAS VERDES	EQUIPAMENTOS	APARCAMENTOS
SOLO URBANIZABLE DELIMITADO S-26-R PESCADEIRA	247.719 m <sup>2</sup> s	150.370 m <sup>2</sup> cR	27.066 m <sup>2</sup> s	15.037 m <sup>2</sup> s	752 prazas
SOLO URBANO CONSOLIDADO ORDENANZA 10-1ª	6.439 m <sup>2</sup> s (*)	2.727 m <sup>2</sup> cR (*)	0	0	0
TOTAL ÁMBITO DA MODIFICACIÓN:	254.158 m <sup>2</sup> s	153.097 m <sup>2</sup> cR	27.066 m <sup>2</sup> s	15.037 m <sup>2</sup> s	752 prazas

(\*) Dos 6.439 m<sup>2</sup> que cambian a clasificación de solo, 4.958 m<sup>2</sup> correspóndense con parcelas edificables e 1.495 m<sup>2</sup> con superficies de viais, existentes e ampliacións, polo que a edificabilidade, calculada pola Ordenanza 10 grao 1º, sería: 0,55 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s x 4.958 m<sup>2</sup>s = 2.727 m<sup>2</sup>cR.

## 8. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 8/1997 DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E REGULAMENTO D.35/2000, QUE O DESENVOLVE

A lei 8/1997 de Accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas, e o Decreto 35/2000 polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas esixen que os instrumentos urbanísticos fagan constar expresamente na súa Memoria o seu cumprimento, sinalando as determinacións normativas de aplicación e as solucións adoptadas para lles dar cumprimento.

Coa Modificación operada non se alteran as condicións de aliñacións e rasantes previstas no PXOM vixente. As rasantes definidas para os viais en SOLO URBANO CONSOLIDADO, de Moledo e Louxada son as existentes. Na Estrada de Moledo, no fronte da Modificación a rasante sube 1,67 metros en 87,27 o que resulta unha pendente de 1,91% aceptable. No Camiño de Louxada, no seo da Modificación, a rasante sube dende a cota 33,33 msnm no entronque coa estrada de Moledo, ata a cota 50 msnm na entrada da finca do camiño de Louxada 7, o que supón subir 16,70 metros en 132,96 m. de lonxitude, equivalente a unha pendente natural do 12,56%. Con estas condicións, a estrada de Moledo é un itinerario adaptado, mentras que o Camiño de Louxada debidas ás dificultades orográficas (artigo 13 do Decreto 35/2000 Regulamento de desenvolvemento da Lei de accesibilidade) non pode considerarse sequera un itinerario practicable que permita o desprazamento de persoas con mobilidade reducida.

A Orden VIV/561/2010 é de aplicación en tódolos espazos públicos urbanizados e se aplicará en canto ás condicións de accesibilidade e non discriminación de acceso e utilización. As áreas peonís accesibles terán un ancho mínimo de 1,80 m. e a pendente lonxitudinal máxima non debe superar o

6%, o que non é posible cumprir no caso do camiño de Louxada. O proxecto de urbanización ou de obras ordinarias do camiño de Louxada deberá resolver mediante ramplas de pendente inferior ao 10%, e lonxitude menor a 3 metros, ou con pendente inferior ao 8% e lonxitude inferior a 10 metros, a creación de itinerarios peonís accesibles, que garantan o uso non discriminatorio e a circulación de forma autónoma e continua de todas as persoas, que deberán discorrer de maneira colindante ou adxacente á liña de fachada ou elemento horizontal que materialice fisicamente o límite edificado a nivel do solo.

## 9. ESTRATEXIA, ESTUDIO ECONÓMICO E INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA

A Modificación que se propón neste expediente non ten ningunha incidencia sobre o documento de Estratexia, e Estudio Económico Financeiro do PXOM, dado que as aliñacións propostas non requiren a delimitación de ningunha actuación illada en solo urbano consolidado, e polo tanto non precisan de ningunha inversión municipal.

En canto á incidencia na actuación prevista no Sector S-26-R PESCADEIRA imos comprobar que coa diminución de superficie pola segregación das parcelas que pasan a Solo Urbano Consolidado o sector mantén as condicións de viabilidade económica e equilibrio de beneficios e cargas entre áreas de reparto esixible pola lexislación urbanística (art. 112 da LOUG).

A viabilidade económica do sector de Pescadeira aparece xustificado nos cadros que figuran no listado de valoracións da Estratexia e Estudio Económico, e no listado do anexo de ESTUDIO DA POSIBILIDADE DE INTRODUCCIÓN DA RESERVA DO 40% DE VIVENDA PROTEXIDA EN TÓDOLOS ÁMBITOS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E SOLO URBANIZABLE GARANTINDO A SÚA RENTABILIDADE E EQUILIBRIO.

No estudo de viabilidade económica do documento de estratexia , figuran os seguintes datos:

CLAVE	NOME	SUPERFICIE			REPERCUSIÓN SOLAR		CARGAS			VALOR DE SOLO		INGRESOS Concello
		EDIFICABLE	Ha. De solo	m2c/m2s	MIIL. EURO	EURO/m2E	MIIL. EURO	EURO/m2E	EURO/m2S	MIIL. EURO	EURO/m2S	MIIL.EURO
S-26-R	PESCADEIRA	154.555	26	0,6	80,0	575	26,7	173	103	30,4	117	8,9

Mantendo os mesmos criterios e parámetros utilizados polo PXOM para o cálculo de valores residuais, gastos de urbanización e indemnizacións, modificando os datos de novas superficies resulta:

CLAVE	NOME	SUPERFICIE			REPERCUSIÓN SOLAR		CARGAS			VALOR DE SOLO		INGRESOS Concello
		EDIFICABLE	Ha. De solo	m2c/m2s	MIIL. EURO	EURO/m2E	MIIL. EURO	EURO/m2E	EURO/m2S	MIIL. EURO	EURO/m2S	MIIL.EURO
S-26-R	PESCADEIRA	150.370	25	0,6	77,8	575	26,01	173	103	29,56	119	8,64

Que ven a supoñer que a actuación é viable, resultando un valor residual do solo antes de urbanizar de 119 €/m<sup>2</sup>s, equivalente ao que figurou no PXOM e aceptable segundo o gráfico de valores de solo no termo municipal que serviu de referencia.

En canto ao gráfico da páxina 1 de 11 do anexo á Memoria Xustificativa para introdución da reserva de vivenda de protección, que no sector S-26-R PESCADEIRA era como segue:

CLAVE	NOME	USO	%RESIDENCIAL	% OUTROS USOS	SUP. DELIMITADA (m2s)	SUPERFICIE COMP. (m2s)	SUP.TOTAL EDIF. (m2T)	INDICE (m2T/m2s)	PRODUCTO APROPIABLE		TOTAL GASTOS		URBANIZACION NORMAL		URBANIZACION ESPECIAL		INDEMNIZACION NORMAL		INDEMNIZACION ESPECIAL		CARGAS SEGUN CONVENIO		VALOR RESIDUAL (€/m2s)	VIVENDA PROTEXIDA APR.PROV.	VIVENDA PROTEXIDA SOBRE RESIDENCIAL	VIVENDA PROTEXIDA SOBRE TOTAL
									ME	€/m2T	ME	€/m2T	ME	€/m2T	ME	€/m2T	ME	€/m2T	ME	€/m2T	ME	€/m2T				
S-26-R	PESCADEIRA	R	100%	-	254.158	242.684	154.555	,650	80,0	575	26,7	173	21,0	136	-	-	5,8	37	-	-	-	-	220	20%	53%	53%

Coa introdución das correccións de superficie quedaría modificado do seguinte xeito:

CLAVE	NOME	USO	%RESIDENCIAL	% OUTROS USOS	SUP. DELIMITADA (m2s)	SUPERFICIE COMP. (m2s)	SUP.TOTAL EDIF. (m2T)	INDICE (m2T/m2s)	PRODUCTO APROPIABLE		TOTAL GASTOS		URBANIZACION NORMAL		URBANIZACION ESPECIAL		INDEMNIZACION NORMAL		INDEMNIZACION ESPECIAL		CARGAS SEGUN CONVENIO		VALOR RESIDUAL (€/m2s)	VIVENDA PROTEXIDA APR.PROV.	VIVENDA PROTEXIDA SOBRE RESIDENCIAL	VIVENDA PROTEXIDA SOBRE TOTAL
									ME	€/m2T	ME	€/m2T	ME	€/m2T	ME	€/m2T	ME	€/m2T	ME	€/m2T	ME	€/m2T				
S-26-R	PESCADEIRA	R	100%	-	247.719	236.990	150.370	,650	77,80	575	26,01	173	20,45	136	-	-	5,56	37	-	-	-	-	218,58	20%	53%	53%

O que ven a confirmar que o balance de beneficios e cargas é positivo, resultando un Valor do produto inmobiliario apropiable total do sector de:

$575 \text{ €/m}^2\text{c} \times 150.370 \text{ m}^2\text{c} \times 90\% = 77.816.475 \text{ €}$ , (2.165.763 € inferior ao sector completo), e unhas cargas de urbanización estimadas de 26.014.010 € (724.005 € menos que sector completo). O balance beneficios-cargas daría un saldo positivo de 51,79 millóns de euros, equivalente a 218, 58 euros por metro cadrado de solo delimitado.

Todo isto mantendo a porcentaxe de vivenda de protección no 53% previsto no PXOM.

A diminución da superficie do sector e, en consecuencia, do aproveitamento lucrativo total materializable no sector de solo urbanizable, supón unha perda de hipotéticos ingresos do Concello por cesión do 10% de aproveitamento de 240.637 €.

Igualmente a modificación producirá unha diminución de 2.218 m<sup>2</sup> de edificabilidade destinada a vivendas de protección, equivalentes a 20 vivendas de protección menos, das 742 previstas polo PXOM no sector S-26-R PESCADEIRA.

## INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA:

En atención ao artigo 15 do RDL 2/2008, texto refundido da Lei de solo estatal, a documentación dos instrumentos de ordenación deberán incluír un informe ou memoria de sustentabilidade económica, na que se ponderará o impacto da actuación nas facendas públicas pola implantación e mantemento das infraestruturas e servizos necesarios, así como suficiencia e adecuación do solo destinado a usos produtivos.

Dito informe ou Memoria de sostibilidade económica aparece mencionado como documentación necesaria dos plans xerais no artigo 61 da LOUG, tras a modificación operada pola Lei 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

O artigo 3 do RD 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o "Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo" especifica con máis detalle as cuantificacións de custos e ingresos que deberán terse en conta en relación co impacto económico para as facendas locais.

No caso que nos ocupa dito informe de sostibilidade económica limitase a constatar que as modificacións que se propoñen non supoñen ningún impacto negativo nin para a Facenda Local nin para ningunha outra administración pública. En todo caso, dado que o obxectivo é a extracción dunha porción de solo urbano consolidado, sometido a licenzas directas, a súa aplicación suporá un incremento nos ingresos públicos en concepto de:

### 1. Ingresos directos de carácter regular ou periódico :

- Imposto de Bens Inmóveis (IBI).
- Imposto Circulación de Vehículos de Tracción Mecánica (ICVTM).

### 2. Ingresos directos de carácter irregular non periódico ou coxuntural:

- Imposto sobre Construcións, Instalacións e Obras (ICIO)
- Imposto sobre o Incremento do Valor dos Terreos de Natureza Urbana.

Sen un incremento substancial dos gastos de mantemento e conservación, dado que a Estrada de Moledo, e o Camiño de Louxada están dotados xa de servizos de mantemento, subministro e servizo público.

## **10. MARCO NORMATIVO**

---

De seguido incorpórase a lexislación que da amparo ao planeamento e a principal lexislación que lle afecta.

### **10.1. INTEGRACIÓN DA AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA**

O proceso de AAE comeza coa elaboración dun Anteproxecto da MODIFICACIÓN PUNTUAL como Documento de inicio, no que se recollen de forma resumida os principais obxectivos e características do conxunto de problemas aos que debe dar resposta a futura Modificación Puntual Nº 8 do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo.

Tal e como establece a *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (en diante, LOUG), en redacción dada pola *Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da LOUG*, redactarase un documento de inicio nos termos e condicións do artigo 86.1.g).

En maio do 2012 foi elaborado o anteproxecto como DOCUMENTO DE INICIO, cumprindo coa Directiva 2001/42/CE, relativa á Avaliación Ambiental Estratéxica de plans e programas, trasposta ao ordenamento xurídico español a través da Lei 9/2006, de 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas, establecéndose como lexislación básica para Galicia, que establece a obrigatoriedade de comunicar ao órgano ambiental a iniciación da tramitación do planeamento urbanístico.

O anteproxecto figura no Anexo 2 da presente Modificación puntual Nº 8.

### **10.2. CONSIDERACIÓNS DERIVADAS DA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDADE DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA**

A resolución da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación ambiental da CMATI de data 12 de XULLO DE 2012 pola que se acorda a NON necesidade de sometemento a AAE, non aporta maiores condicións, nin Augas de Galicia formula ningunha observación.

Esta resolución, que figura como Anexo 3, motiva que non deban seguirse máis trámites referentes á avaliación ambiental estratéxica neste procedemento.

### **10.3. LEXISLACIÓN**

#### **Marco europeo:**

- Directiva 2003/35/CE, do 26 de maio, pola que se establecen as medidas para a participación do público na elaboración de determinados plans e programas relacionados co ambiente e pola que se modifican, no que se refire á participación do público e o acceso á xustiza, as Directivas 85/337/CEE e 96/61/CE do Consello (DOCE do 25/06/2003).
- Directiva 2003/04/CE, do 28 de xaneiro, do Parlamento Europeo e do Consello, relativa ao acceso ao público da información medioambiental e pola que se derroga a Directiva 90/313/CEE do Consello (DOCE do 14/02/2003).
- Directiva 2001/42/CE, do 27 de xuño, do Parlamento Europeo e do Consello relativa á avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente (DOCE do 21/07/2001).
- Decisión 1411/2001/CE, do 27 de xuño, do Parlamento Europeo e do Consello relativa a un marco comunitario de cooperación para o desenvolvemento sostible no medio urbano (DOCE 13/07/2001).

#### **Marco estatal:**

- Real Decreto Legislativo 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o Texto refundido da Lei de solo (BOE 26/06/2008).
- Real Decreto 2159/1978, do 23 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Planeamento para o desenvolvemento e aplicación da Lei sobre Réxime do solo e ordenación urbana (BOE 15/09/1978)
- Real Decreto 3288/1978, do 25 de agosto, polo que se aproba o Regulamento de Xestión urbanística Planeamento para o desenvolvemento e aplicación da Lei sobre Réxime do solo e ordenación urbana (BOE 31/01/1979)
- Lei 27/2006, do 18 de xullo, pola que se regulan os Dereitos de acceso á información, de participación pública e de acceso á xustiza en materia de medio ambiente (BOE 19/07/2006).
- Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre Avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente (BOE 29/04/2006).

#### **Marco autonómico:**

- Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, na súa redacción vixente á data de redacción do presente documento.
- Lei 10/1995, do 23 de novembro, de Ordenación territorial de Galicia.
- Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as Directrices de ordenación do territorio (DOG 22/02/2011).
- Decreto 20/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (DOG 23/02/2011).

- A Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia (DOG 24/07/2012).

**Marco local:**

- Plan xeral de ordenación municipal do Concello de Vigo, con aprobación definitiva parcial por Orde da Consellería da CPTOPT do 16 de maio de 2008 (DOG 03.06.08 e normativa publicada no BOP do 06.08.08) e aprobación definitiva do documento de cumprimento da Orde anterior pola Consellería de medio ambiente, territorio e infraestruturas do 13 de xullo de 2009 (DOG 24.07.2009 e normativa publicada no BOP do 10.09.09).

#### **10.4. PROCEDEMENTO E TRAMITACIÓN**

**10.4.1.** O artigo 94 da LOUG dispón que calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas.

De acordo co artigo 93.4. da LOUG, a presente modificación do plan xeral precisa obter o informe previo á aprobación inicial ao que fai referencia o artigo 85.1 da mesma lei, posto que implica a reclasificación de solo da parcela obxecto da sentenza que se executa e as dúas colindantes.

Non consta a existencia no ámbito da Modificación de ningunha afección da lexislación sectorial, que obligue á solicitude de ningún informe sectorial previo á aprobación inicial.

**10.4.2.** Concluída a fase de elaboración da Modificación puntual, segundo o disposto no artigo 85.1 da LOUG, procederase do seguinte modo:

a) Rematada a fase de elaboración do planeamento e antes da súa aprobación inicial, os servizos técnicos e xurídicos municipais deberán emitir informe respecto da conformidade do plan coa lexislación vixente e a calidade técnica da ordenación proxectada, tras o cal o expediente completo seralle remitido á consellería competente en materia urbanismo e ordenación do territorio para o seu informe, que deberá ser emitido no prazo de dous meses, transcorrido o cal sen que se recibira o informe solicitado, entenderase emitido con carácter favorable e poderá continuar a tramitación do plan.

b) O órgano municipal competente procederá á súa aprobación inicial e someterao ao trámite de información pública durante o prazo de dous meses, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e en dous dos xornais de maior difusión na provincia. Non será precisa a notificación do trámite de información pública ás persoas propietarias de terreos afectados.

c) Durante o mesmo tempo que o trámite de información pública, a Administración Municipal deberá solicitarlles ás administracións públicas competentes os informes sectoriais que resulten preceptivos,

que deberán ser emitidos no prazo máximo dun mes, agás que a lexislación sectorial sinala outro prazo.

d) No caso de que se pretenda introducir, con posterioridade ao trámite de información pública, modificacións que supoñan un cambio substancial do documento inicialmente aprobado, abrirase un novo trámite de información pública.

e) Cumpridos os trámites sinalados nas alíneas precedentes, o Pleno do Concello aprobará provisionalmente o contido do plan coas modificacións que fosen pertinentes e someterallo, co expediente completo debidamente dilixenciado, ao órgano autonómico competente que deba outorgar a aprobación definitiva.

**10.4.3** O artigo 77.2 da LOUG dispón que o acordo de aprobación inicial dos instrumentos de ordenación determinará, por si só, a suspensión do procedemento de outorgamento de licenzas naqueles ámbitos do territorio obxecto de planeamento cuxas novas determinacións supoñan a modificación da ordenación urbanística vixente, e a estes efectos deberá determinar expresamente as áreas afectadas pola suspensión.

O artigo 120 do Regulamento de Planeamento Urbanístico estatal RD 2159/1978, de 23 de xullo, aplicable en virtude da Disposición Transitoria sexta da LOUG, en todo o que non se opoña á Lei ou resulte afectado pola mesma, matiza o alcance desta suspensión de licenzas automática: este artigo preceptúa que a suspensión de licenzas afecta ás áreas do territorio obxecto de planeamento cuxas novas determinacións supoñan modificación do réxime urbanístico vixente (deberá entenderse "ordenación urbanística" dada a precisión da lei autonómica que lle afecta), pero establece con carácter excepcional que non obstante poderán concederse licenzas baseadas no réxime vixente, sempre que se respecten as determinacións do novo planeamento.

No caso concreto desta Modificación Puntual cabe indicar que as modificacións que se propoñen afectan á ordenación urbanística, polo tanto é necesario facer un pronunciamento expreso ao respecto da suspensión de licenzas e resulta preceptivo que o acordo de aprobación inicial indique as áreas afectas á modificación puntual, aos efectos legalmente establecidos.

Nomeadamente, ata que se produza a aprobación definitiva da Modificación Puntual:

- Non é posible a concesión de licenzas na parcela obxecto da sentenza e nas dúas colindantes, todas elas afectadas pola Modificación e nas que se reclasifica o solo.
- Nin tampouco resulta posible o desenvolvemento do Plan Parcial para o sector S-26-R Pescadeira, xa que se modifican as condicións particulares e condicións de desenvolvemento sinaladas na súa ficha específica.

## 11. DOCUMENTACIÓN

---

A Modificación Puntual Nº 8 do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Vigo, componse dos seguintes documentos:

- **DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA E XUSTIFICATIVA**
- **DOCUMENTO 2. CONTIDO DA MODIFICACIÓN /PLANOS**
- **DOCUMENTO 3. ANEXOS**
  1. ANEXO 1. Copia da sentenza 000585/2011 do TSXG que obriga á modificar a clasificación urbanística na parcela obxecto deste expediente.
  2. ANEXO 2. Documento de Inicio de Avaliación Ambiental Estratéxica.
  3. ANEXO 3. Resolución de 12 de xullo de 2012, da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia sobre a non necesidade de avaliación ambiental estratéxica.
  4. ANEXO 4. Copia dos planos 12-N da serie 2 e 11 da serie 1 do PXOM e da ficha do sector S-26-R Pescadeira, aprobados e dilixenciados Concello de Vigo e Xunta de Galicia.
  5. ANEXO 5. Fichas catastrais das parcelas incluídas.

Vigo, agosto de 2012

O ARQUITECTO MUNICIPAL  
XEFE DE SECTOR DE DESENVOLMENTO  
URBANÍSTICO:

Asdo.: Antonio Alonso Fernández

A TÉCNICA DE MEDIO AMBIENTE  
PLANEAMENTO E XESTIÓN,

Asdo.: Begoña Mougán Álvarez

O TÉCNICO DE ADMISTRACIÓN XERAL

Asdo.: Martín Giménez Calviño

A ARQUITECTA MUNICIPAL  
PLANEAMENTO E XESTIÓN

Asdo.: Paula Martínez Vidal



**CONCELLO DE VIGO**  
PLANEAMENTO E XESTIÓN  
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**DOCUMENTO 2**

**CONTIDO DA MODIFICACIÓN**

**Planos de información**

**Planos de proposta**

**Documentos modificados do PXOM**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8 DO PXOM.**  
**DOCUMENTO 2. CONTIDO DA MODIFICACIÓN. ÍNDICE.**

**1. PLANOS DE INFORMACIÓN.**

I.01. V.1. SITUACIÓN NO TERMO MUNICIPAL. Escala 1/60000

I.02. V.1. SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA E ORTOFOTO. Escala 1/2000

I.03. V.1. REDE ABASTECIMIENTO. Escala 1/1000

I.04. V.1. REDE ELECTRICIDADE. Escala 1/1000

I.05. V.1. REDE SANEAMENTO. Escala 1/1000

**2. PLANOS DE PROPOSTA.**

P.01. V.1. PLANEAMENTO VIXENTE/PROPOSTA SOBRE SERIE 1. Escala 1/5000

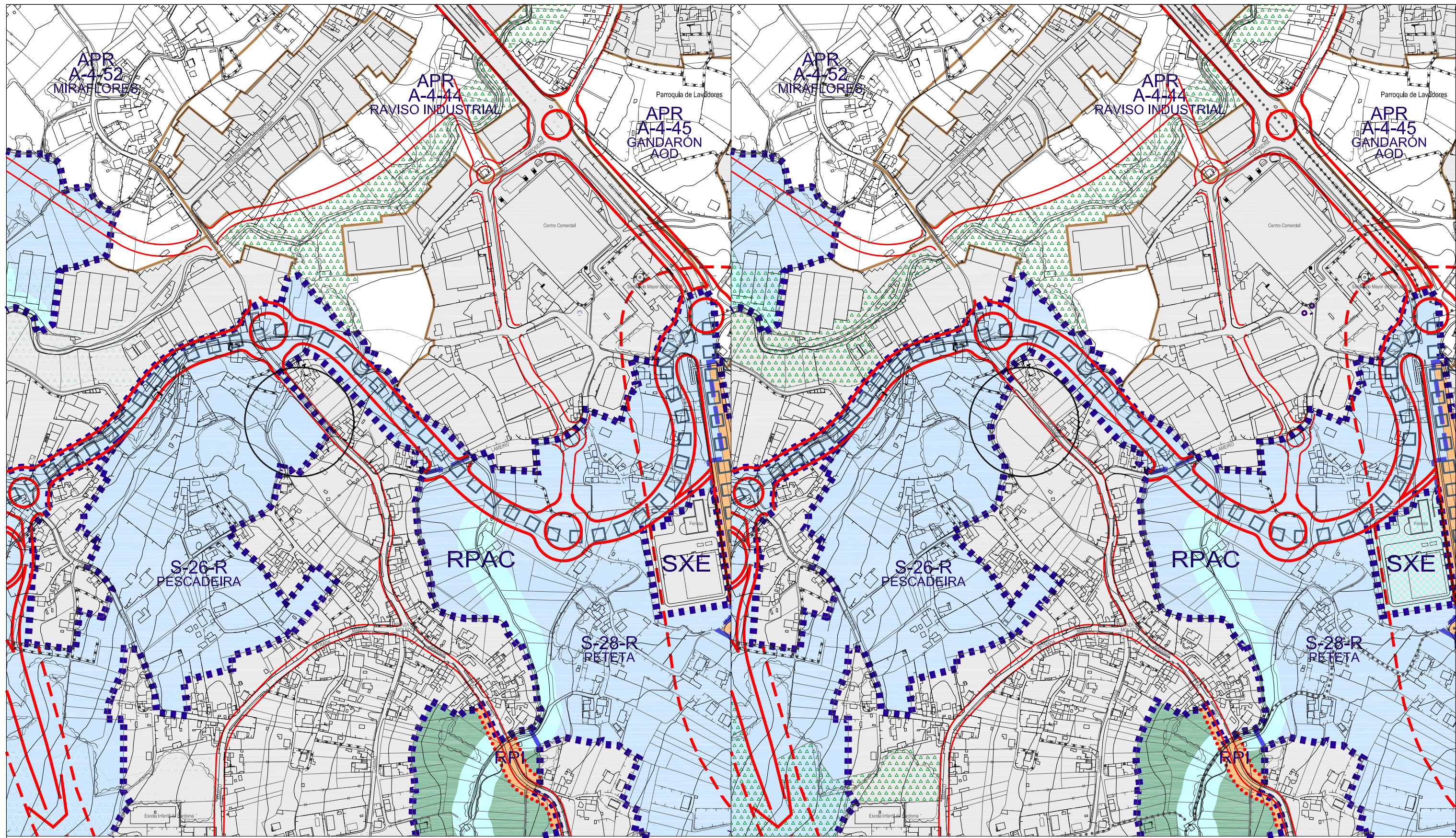
P.02. V.1. PLANEAMENTO VIXENTE/PROPOSTA SOBRE SERIE 2. Escala 1/2000

**2. DOCUMENTOS MODIFICADOS DO PXOM**

PLANO SERIE 1. Folla **11 (R)**. Clasificación xeral do solo e categorías de solo rústico. Escala 1/5000. Agosto 2012.

PLANO SERIE 2. Folla **12-N (R)**. Ordenación pormenorizada dos solos urbano e de núcleo rural. Elementos Catalogados. Escala 1/2000. Agosto 2012.

FICHA **S-26-R** PESCADEIRA.



# CONCELLO DE VIGO

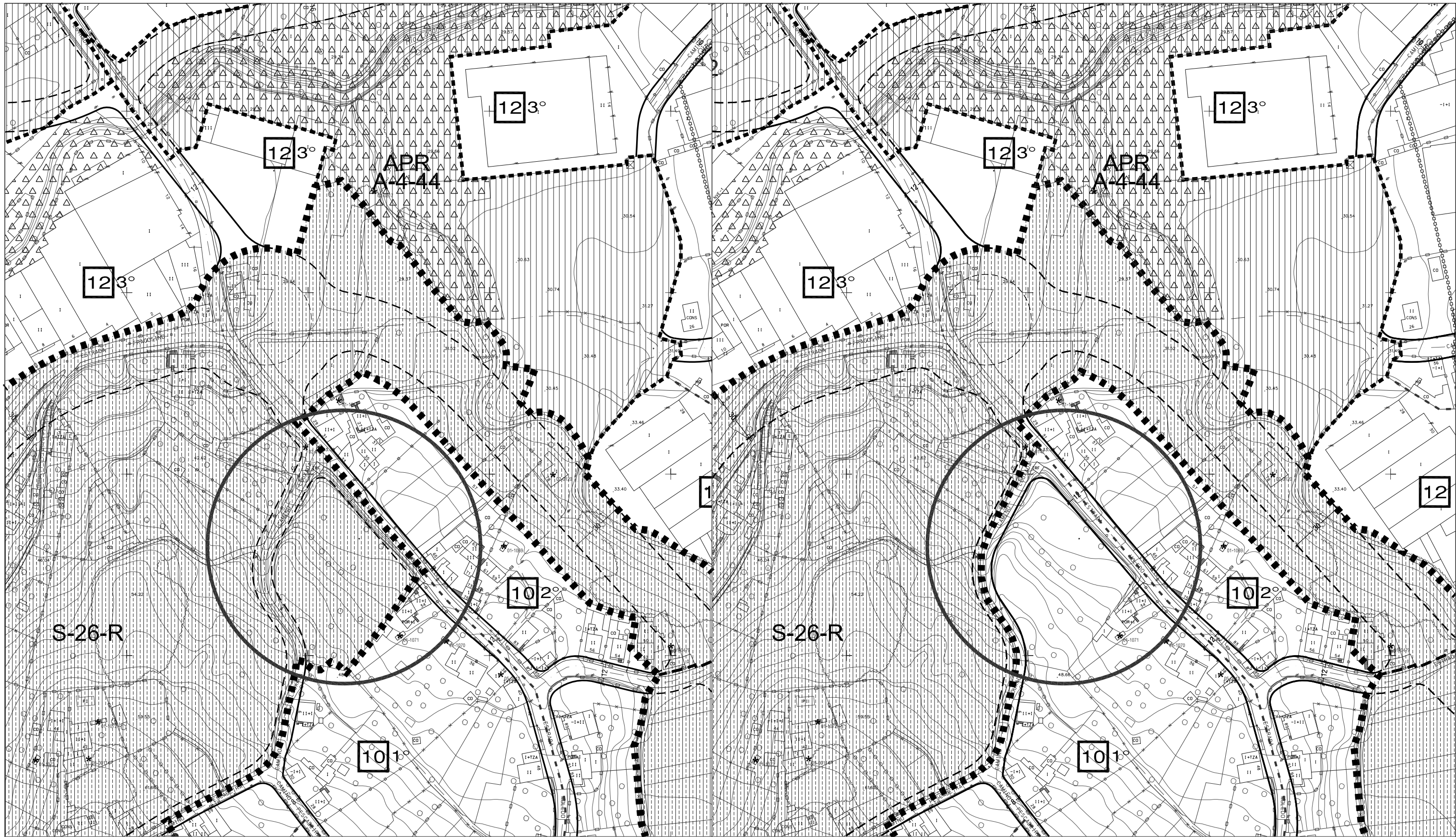
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
PLANEAMENTO E XESTIÓN

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 13717/411

TECNICOS REDACTORES	
arquitectos ANTONIO ALONSO FERNÁNDEZ	técnico medio ambiente BEGOÑA MOUGAN ALVAREZ
PAULA MARTÍNEZ VIDAL	técnico administración xeral MARTÍN GIMÉNEZ CALVIÑO
DATA DE COMPROBACIÓN: AGOSTO 2012	ESCALA: 1/5000

<p><b>PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL</b> <b>CONCELLO DE VIGO</b> MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8 DO PXOM VIGO. PARCELA 1 UA 3 MOLEDO</p> <p>PLANO: <b>PLANEAMENTO VIXENTE/PROPOSTA SOBRE SERIE 1</b></p> <p><b>V.1</b> DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nº PLANO: <b>P</b> <b>01</b>
------------------------------------



**CONCELLO DE VIGO**

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
PLANEAMENTO E XESTIÓN

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 13717/411

TECNICOS REDACTORES	
arquitectos ANTONIO ALONSO FERNÁNDEZ	técnico medio ambiente BEGOÑA MOUGAN ALVAREZ
PAULA MARTÍNEZ VIDAL	técnico administración xeral MARTÍN GIMÉNEZ CALVIÑO
DATA DE COMPROBACIÓN: AGOSTO 2012	ESCALA: 1/2000

<p><b>PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL</b> <b>CONCELLO DE VIGO</b> MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8 DO PXOM VIGO. PARCELA 1 UA 3 MOLEDO</p> <p>PLANO: PLANEAMENTO VIXENTE/PROPOSTA SOBRE SERIE 2</p> <p><b>V.1</b> DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nº PLANO: <b>P</b> <b>02</b>
------------------------------------



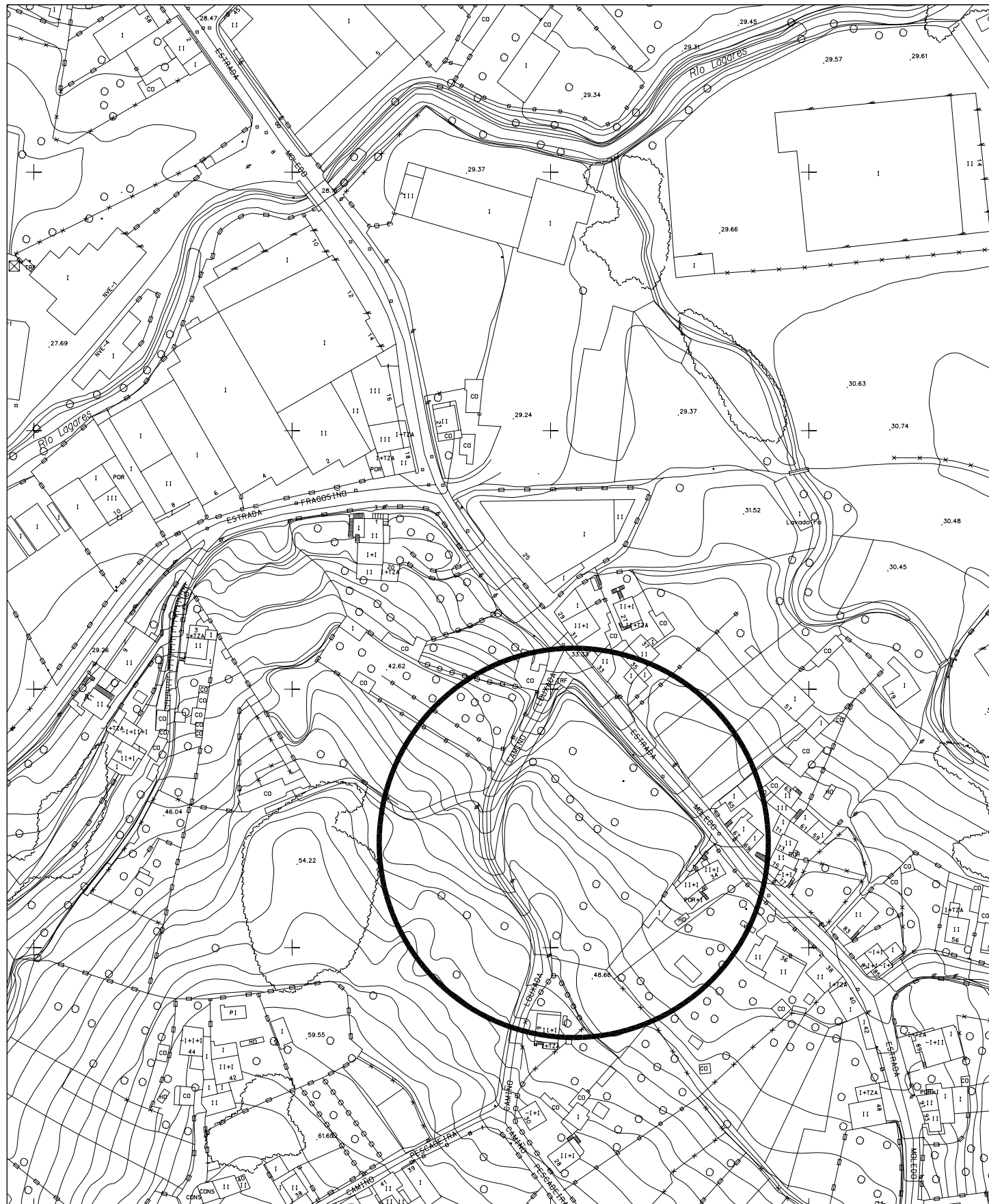
**CONCELLO DE VIGO**

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
PLANEAMENTO E XESTIÓN

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 13717/411

TECNICOS REDACTORES		<b>PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL CONCELLO DE VIGO</b> MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8 DO PXOM VIGO. PARCELA 1 UA 3 MOLEDO PLANO: <b>SITUACION NO TERMO MUNICIPAL</b>	Nº PLANO: <b>I 01</b>
arquitectos ANTONIO ALONSO FERNÁNDEZ	técnico medio ambiente BEGOÑA MOUGAN ALVAREZ		
PAULA MARTÍNEZ VIDAL	técnico administración xeral MARTÍN GIMÉNEZ CALVIÑO	<b>V.1 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL</b>	
DATA DE COMPROBACIÓN: AGOSTO 2012	ESCALA: 1/60000		





**CONCELLO DE VIGO**

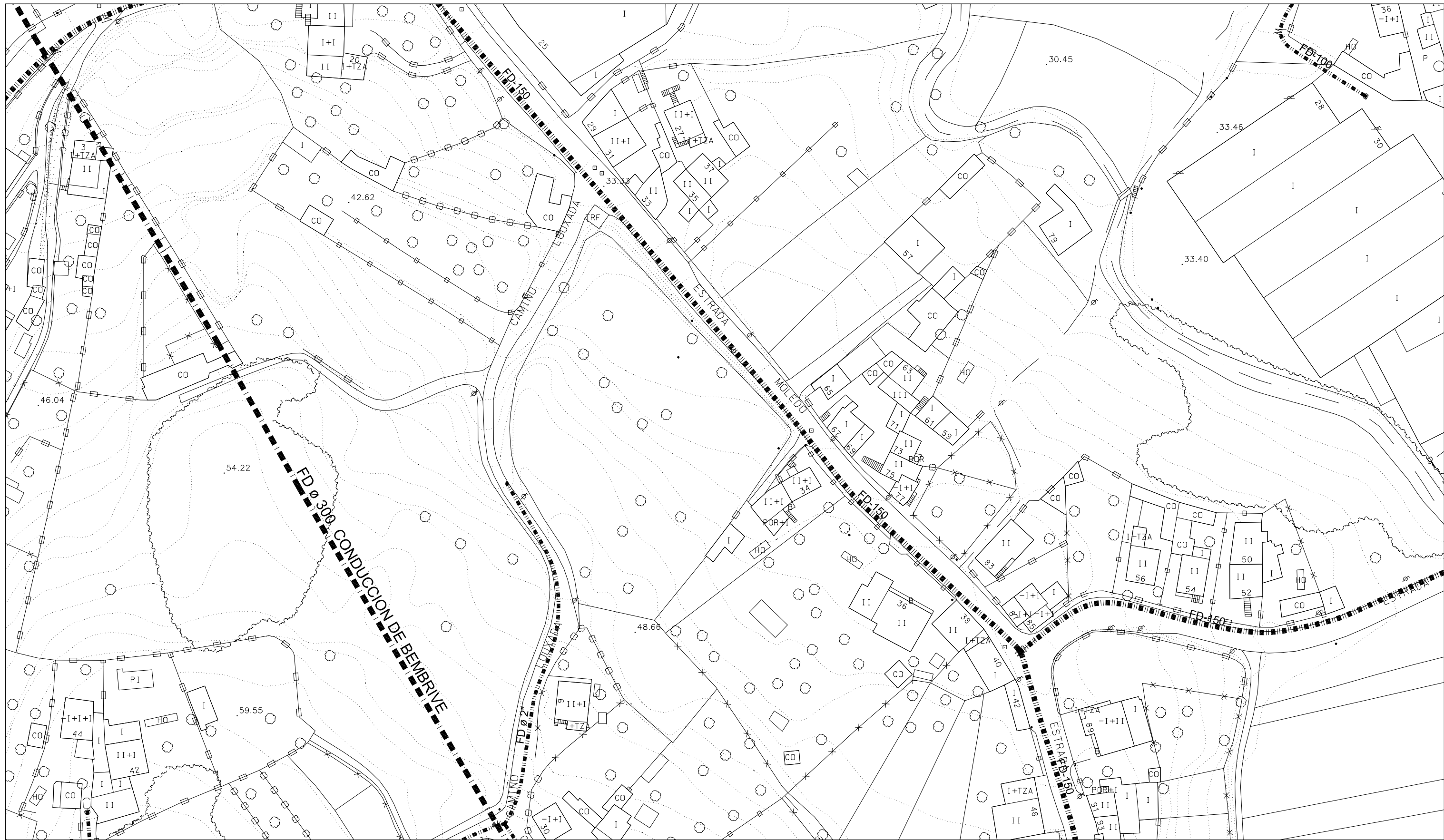
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
PLANEAMENTO E XESTIÓN

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 13717/411

TECNICOS REDACTORES	
arquitectos ANTONIO ALONSO FERNÁNDEZ	técnico medio ambiente BEGOÑA MOUGAN ALVAREZ
PAULA MARTÍNEZ VIDAL	técnico administración xeral MARTÍN GIMÉNEZ CALVIÑO
DATA DE COMPROBACIÓN: AGOSTO 2012	ESCALA: 1/2000

<b>PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL CONCELLO DE VIGO</b>
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8 DO PXOM VIGO. PARCELA 1 UA 3 MOLEDO
PLANO: SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA E ORTOFOTO
<b>V.1 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL</b>

Nº PLANO:  
**1  
02**



- CONEXIONES ENTRE DEPÓSITOS
- DISTRIBUCIÓN 150 > Ø < 400
- DISTRIBUCIÓN Ø < 150



## CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
PLANEAMENTO E XESTIÓN

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 13717/411

TECNICOS REDACTORES	
arquitectos ANTONIO ALONSO FERNÁNDEZ	técnico medio ambiente BEGOÑA MOUGAN ALVAREZ
PAULA MARTÍNEZ VIDAL	técnico administración xeral MARTÍN GIMÉNEZ CALVIÑO
DATA DE COMPROBACIÓN: AGOSTO 2012	ESCALA: 1/1000

PLANO:	<b>PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL CONCELLO DE VIGO MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8 DO PXOM VIGO. PARCELA 1 UA 3 MOLEDO</b>
	<b>REDE ABASTECIMENTO AUGA</b>
<b>V.1</b>	<b>DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL</b>

Nº PLANO:  
**1  
03**



--- LIÑA DE MEDIA TENSIÓN EXISTENTE



TRANSFORMADOR MT/BT EXISTENTE



**CONCELLO DE VIGO**

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
PLANEAMENTO E XESTIÓN

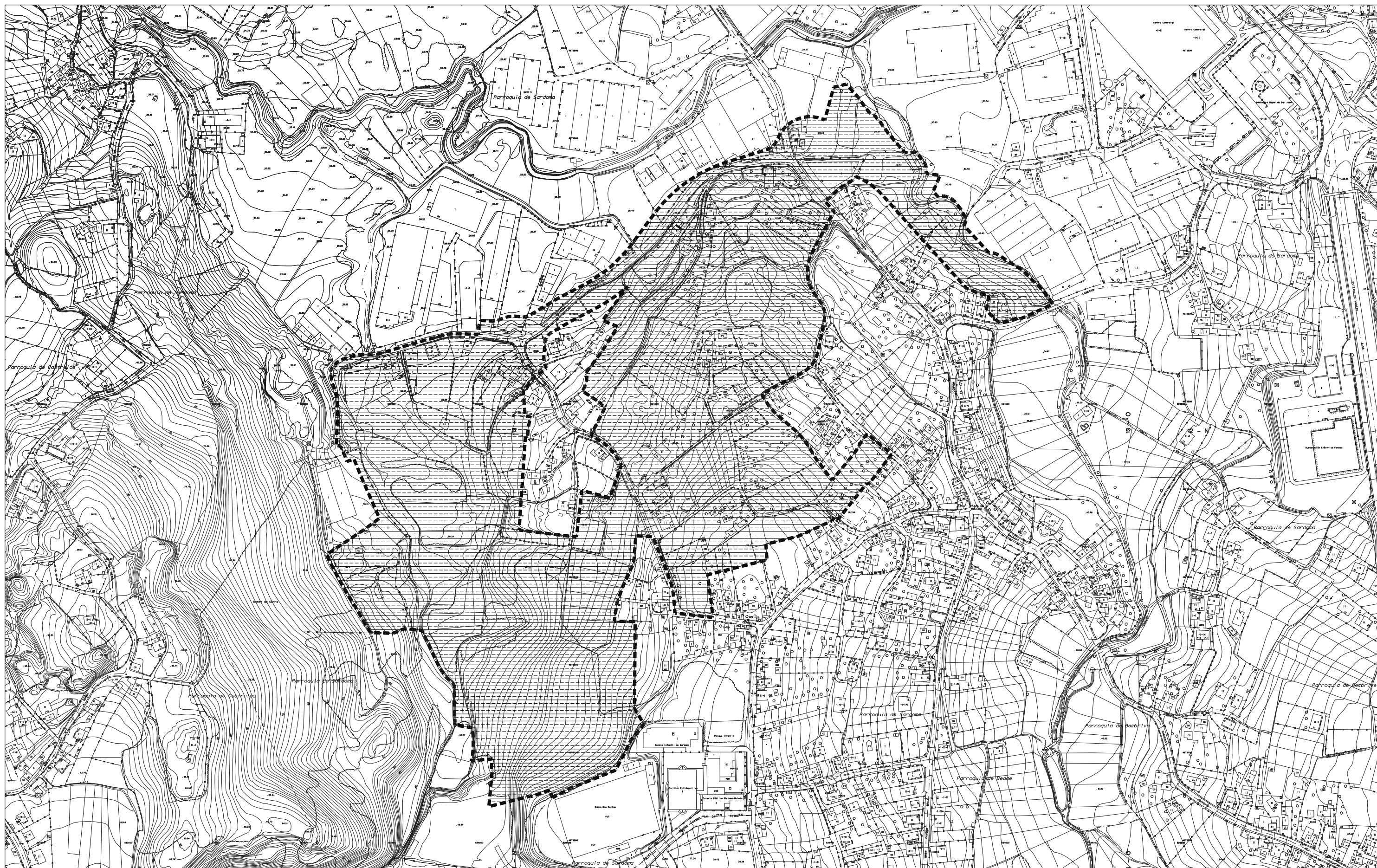
NÚMERO DE EXPEDIENTE: 13717/411

TECNICOS REDACTORES  
arquitectos: ANTONIO ALONSO FERNÁNDEZ  
técnico medio ambiente: BEGOÑA MOUGAN ALVAREZ  
técnico administración xeral: MARTÍN GIMÉNEZ CALVIÑO  
PAULA MARTÍNEZ VIDAL  
DATA DE COMPROBACIÓN: AGOSTO 2012  
ESCALA: 1/1000

**PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL  
CONCELLO DE VIGO**  
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8 DO PXOM VIGO. PARCELA 1 UA 3 MOLEDO  
PLANO:  
**REDE ELECTRICIDADE**  
**V.1 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL**

Nº PLANO:  
**1  
04**





CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1:5000: 11  
 CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1:2000: 12-M, 12-N, 13-M, 13-N

SERVIZOS TÉCNICOS  
 MUNICIPAIS

ASOL. POLO EQUIP.:

CLAVE DA ÁREA: S-26-R  
 NOME DA ÁREA: PESCADEIRA  
 ESCALA: 1/3000  
 AGOSTO 2012

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL  
 XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
 CONCELLO DE VIGO

PLANO DE: SECTORES DE SOLO URBANIZABLE(R)

V.7 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8  
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL





## FICHA SECTOR DE SOLO URBANIZABLE

NOME: PESCADEIRA

CLAVE: S-26-R Páx 1

### 1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada

247.719 m<sup>2</sup>

Sistemas Locais

Existentes

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Viario:	4.641

Sistemas Xerais Incluídos

Existentes

Propostos

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Transporte principal:	6.088
Viario estruturante:	

54.729
46.618

Sistemas Xerais Adscritos

Propostos

Verde:	
Equipamento:	
Transporte principal:	
Viario estruturante:	


Solo Rustico de protección incluído

16.381 m<sup>2</sup>

Superficie Total Bruta

231.338 m<sup>2</sup>

Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo

236.990 m<sup>2</sup>

### 2. USOS E INTENSIDADES

Cumprimento do Art.57

Superficie Total edificable

150.370 m<sup>2</sup>c

Índice de Edificabilidade Bruta

0,650 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

Uso:

Tipoloxías edificatorias:

Ordenzas de referencia:

RESIDENCIAL

A, B, C, D, G

4, 6, 7, 9

Altura Máxima

4

Andares

### 3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Cumprimento do Art.114

Uso global característico:

Máx:

Mín:

Coef (G):

RESIDENCIAL

100

1,000

Tipoloxía edificatoria Característica

A

Aproveitamento Tipo (AT)

0,634

m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO

**4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN**

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

**5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS**

Verde:	27.066	m² de solo
Equipamento:	15.037	m² de solo
Aparcamentos publicos:	752	Nº Plazas

**6. SISTEMAS XERAIS****6.A RESERVAS DE SOLO**

INCLUIDO		Obtido:	PorObter:
SX/CO-TR/A04/2/	RONDA DE VIGO UNIVERSIDADE - SEMINARIO	5.668	27.867
SX/CO-TR/A06/0/	AUTOESTRADA VIGO-PORRIÑO ARQUITECTO PALACIOS - RONDA DE VIGO	80	448
SX/CO-TR/A06/1/	AUTOESTRADA VIGO-PORRIÑO RONDA DE VIGO - CASTAÑAL	0	16.549
SX/EL-ZV/B17/0/	MONTE DA XERRA	0	54.729

**6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS**

Sistema	Nome	Imputación
<b>SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA</b>		
SX/IN-SU/AG2/04.001	AMPLIACIÓN DEL DEPÓSITO DE BEADE / LAVADORES / CAMPANEIRO	11,629%
SX/IN-SU/AG2/04.002	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS + BOMBEO	11,629%
SX/IN-SU/AG2/04.003	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	11,629%
SX/IN-SU/AG2/04.004	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	11,629%
SX/IN-SU/AG2/04.005	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	11,629%
SX/IN-SU/AG2/04.006	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	11,629%
<b>COLECTORES SECUNDARIOS DE AUGAS RESIDUAIS</b>		
SX/IN-SU/RE2/36.001	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	11,983%
SX/IN-SU/RE2/36.002	COLECTOR SECUNDARIO	11,983%
SX/IN-SU/RE2/36.003	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	11,983%
SX/IN-SU/RE2/36.004	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	11,983%
SX/IN-SU/RE2/36.005	COLECTOR SECUNDARIO	11,983%

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

- Estructurar e ordenar o crecemento urbano dende a primeira coroa ata a Ronda, con tecidos residenciais de media densidade.
- Obtención da reserva de solo necesaria para a implantación do Sistema Xeral de Espacios Libres Monte da Serra.
- Consecución de dos viais pertencentes ao Sistema Xeral de Comunicaci3ns- Viario 1ª Categoría incluídos 3mbito (vial de Ronda).
- Cando a execuci3n do vial de Ronda se anticipase ao desenvolvemento e xesti3n do presente sector, e a efectos de garantir o dereito de realoxo dos afectados, deber3n desenvolverse con car3cter previo ou simult3neo 3 execuci3n da devandita infraestrutura alg3n destes sectores: S-21-T/R LÍNEIRIÑOS, S-08-R CEREIRO e S-68-R AREEIRO, previstos a tal efecto.

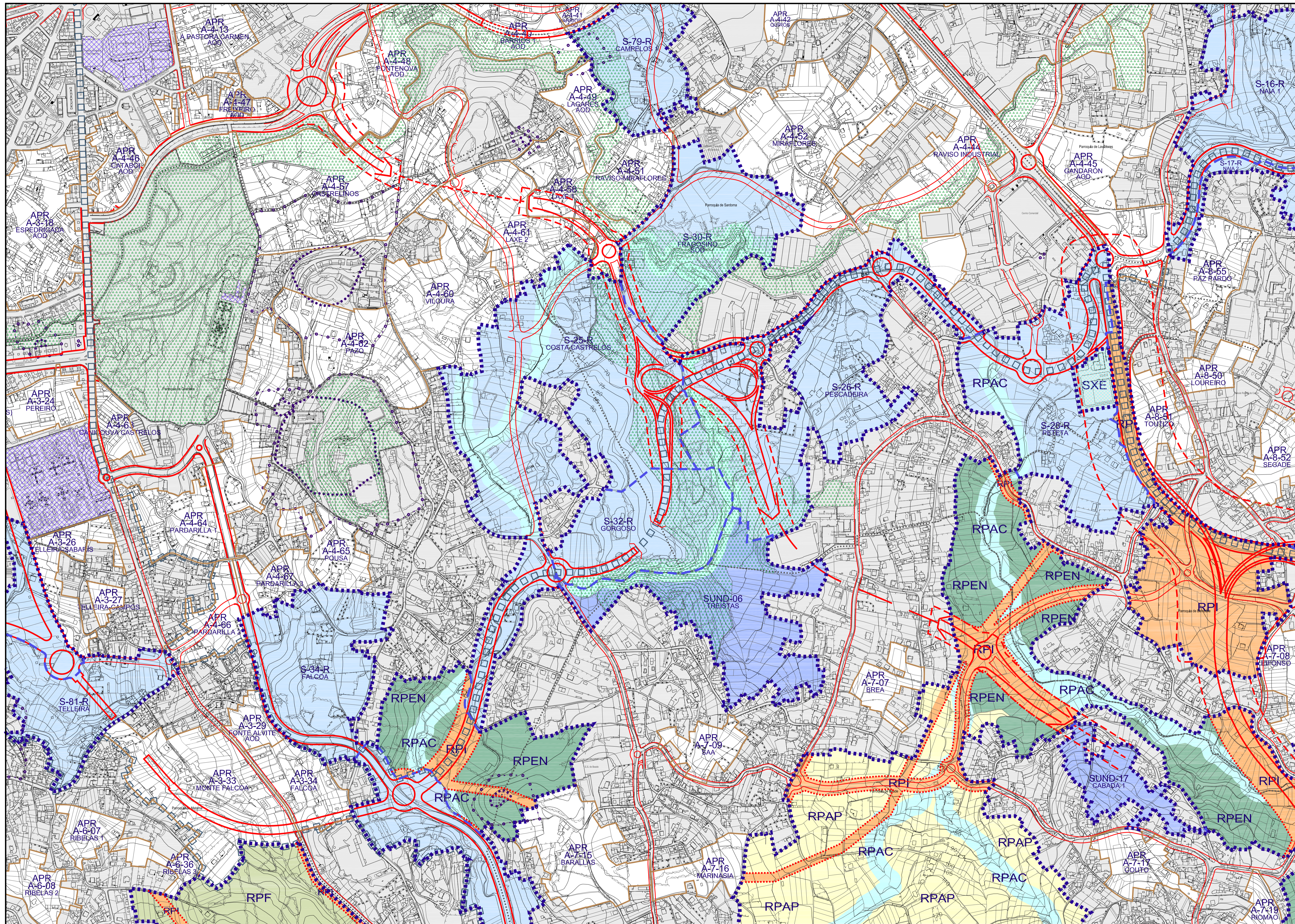
**9. OBSERVACI3NS E RECOMENDACI3NS**

- Esíxese a determinaci3n dunha reserva m3nima de solo apta para a implantaci3n do 53% da edificabilidade residencial que haber3 de adicarse a vivenda sometida a alg3n r3xime de protecci3n p3blica, intensidade que permite manter o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas 3reas de reparto do plan xeral, aprobado provisionalmente en maio de 2006, garantindo a s3a viabilidade econ3mica.
- O planeamento de desenvolvemento derivado do plan xeral deber3 someterse 3 avaliaci3n ambiental estrat3xica (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 avaliaci3n ac3stica e electromagn3tica.
- Requirirase informe favorable de Augas de Galicia sobre garant3as de abastecemento de auga potable e depuraci3n de augas

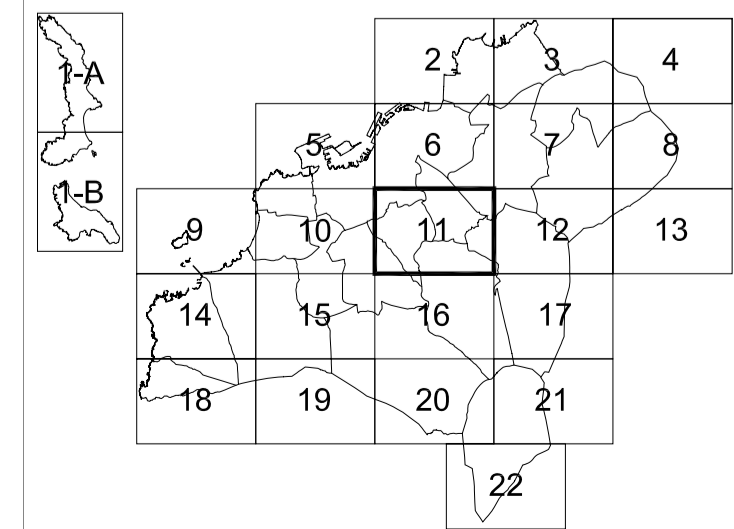


residuais.

- Garantirase o realoxo no entorno do ámbito dos residentes permanentes afectados polo proceso de transformación.



- LÍMITE DO SOLO URBANO  
DELIMITACIÓN DE PLANS ESPECIAIS
- SOLO URBANO CONSOLIDADO
- APR  
SOLO URBANO NON CONSOLIDADO  
ÁMBITO DE PLANEAMENTO REMITIDO
- S  
SOLO URBANIZABLE  
DELIMITADO
- SUND  
SOLO URBANIZABLE  
NON DELIMITADO
- RPAP  
SOLO RÚSTICO DE  
PROTECCIÓN  
AGRARIO-PASADÍSTICA
- RPF  
SOLO RÚSTICO DE  
PROTECCIÓN FORESTAL
- RPEN  
SOLO RÚSTICO DE  
PROTECCIÓN DE ESPACIOS  
NATURAIS
- RPAC  
SOLO RÚSTICO DE  
PROTECCIÓN DE AUGAS E  
CAUCES
- RPC  
SOLO RÚSTICO DE  
PROTECCIÓN DAS COSTAS
- RPO  
SOLO RÚSTICO DE  
PROTECCIÓN DE ORDINARIA
- RPI  
SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN  
DE INFRAESTRUTURAS
- SOLO RÚSTICO DE  
PROTECCIÓN ARQUEOLÓXICA
- ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL  
DE ELEMENTOS ARQUEOLÓXICOS
- ÁREA DE RESPECTO DE  
ELEMENTOS ARQUEOLÓXICOS
- SISTEMA XERAL DE ZONAS  
VERDES
- SISTEMAS LOCAIS DE ESPACIOS  
LIBRES E ZONAS VERDES LOCAIS
- SISTEMA XERAL DE  
EQUIPAMENTOS
- EQUIPAMENTOS LOCAIS
- |                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| AD ADMINISTRATIVO | D DEPORTIVO            |
| SC SOCIOCULTURAL  | S.P. SERVIZOS PÚBLICOS |
| S SANITARIO       | T TRANSPORTE           |
| AS ABSTENCIAL     | R RELIXIOSO            |
| E ESCOLAR         | CE CEMENTERIOS         |
| P PRIVADO         |                        |
- SISTEMAS XERAIS
- COMUNICACIÓN E TRANSPORTE**
- VIARIO DE PRIMEIRA CATEGORÍA
- VIARIO DE SEGUNDA CATEGORÍA
- REDE FERROVIARIA
- SISTEMA XERAL AEROPORTUARIO
- SISTEMA XERAL PORTUARIO
- SISTEMA XERAL FERROVIARIO
- SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUTURAS**
- SXE  
ENERXIA ELÉCTRICA
- SXP  
ABASTECIMENTO
- SXF  
SANEAMENTO E DEPURACIÓN
- SXD  
DELIMITACIÓN DE DISTRITOS



- LÍMITE DO TERMO MUNICIPAL
- DELIMITACIÓN PARROQUIAL
- LIÑA DA RIBEIRA DO MAR
- LIÑA DO DOMINIO PÚBLICO  
MARITIMO-TERRESTRE
- LIÑA DA SERVIDUME DE  
PROTECCIÓN
- LIÑA DO SERVIZO PORTUARIO
- LIÑA DA SERVIDUME AERONÁUTICA

- CLAVES DAS ÁREAS DE PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO**
- |                                       |         |                                |
|---------------------------------------|---------|--------------------------------|
| ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO | [A-N-N] | NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN       |
|                                       | [A-D]   | NÚMERO DE DISTRITO             |
|                                       | [A-D]   | ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA   |
| SECTOR DE SOLO URBANIZABLE            | [S-N-P] | USO CARACTERÍSTICO             |
|                                       | [S-D]   | NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN       |
|                                       | [S-D]   | SECTOR DE ORDENACIÓN DETALLADA |
| CLAVE DO NÚCLEO RURAL                 | [N-R-N] | NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN       |

**SERVIZOS TÉCNICOS  
MUNICIPAIS**

ASO. POLO EQUIPO:

PLANO Nº: **SERIE 1**

FOLLA: **11R**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8

ESCALA: 1/5.000

0 25 50 100 150 200

AGOSTO 2012

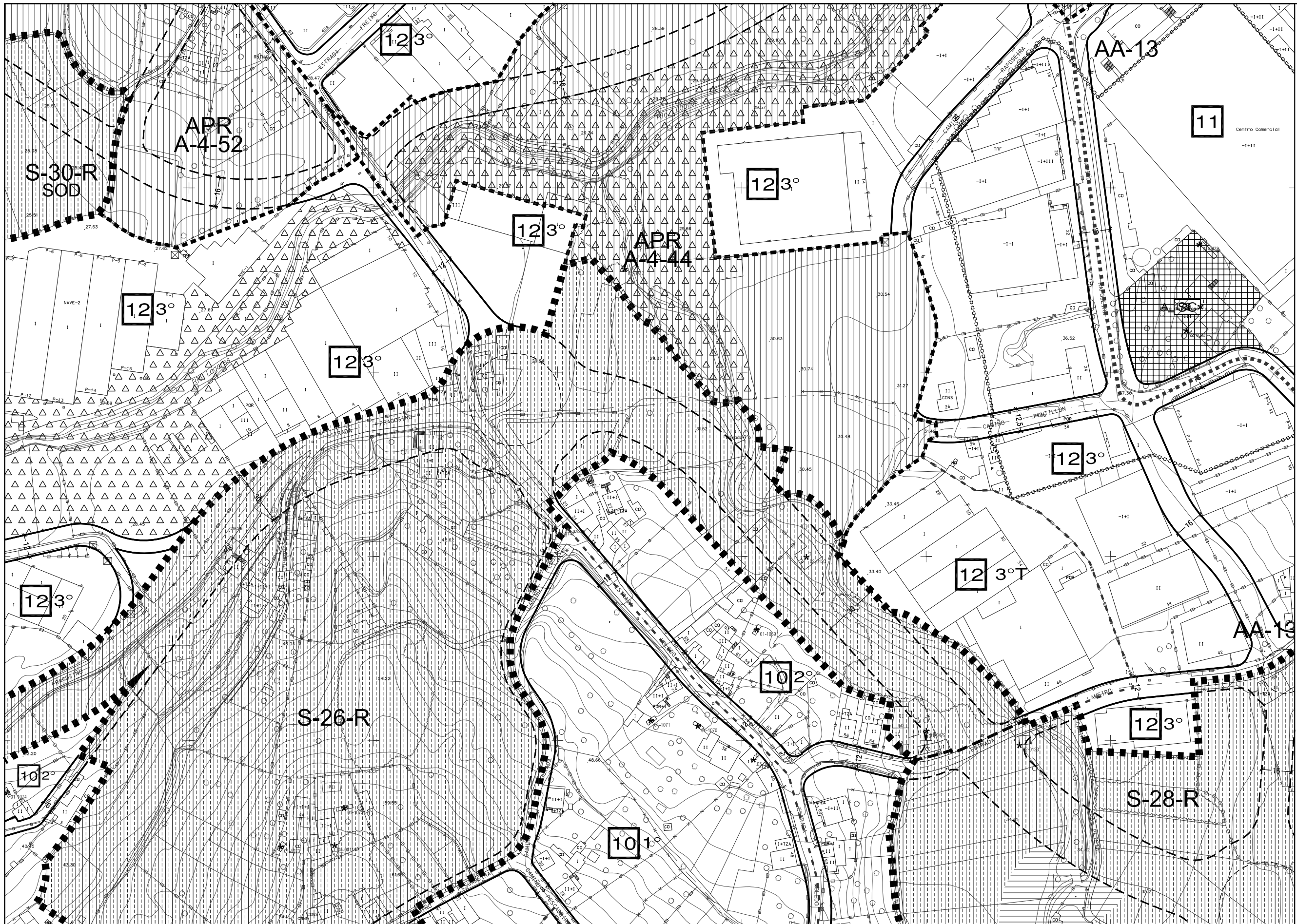
**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
CONCELLO DE VIGO

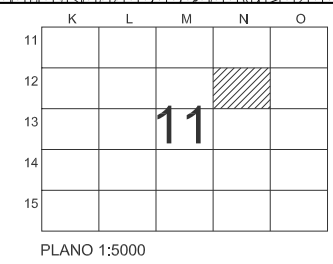
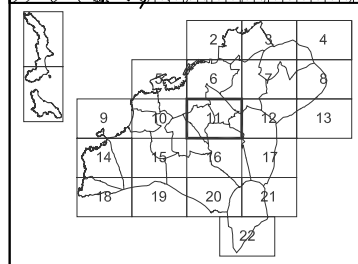
PLANO DE: **CLASIFICACIÓN XERAL DE SOLO E  
CATEGORÍAS DE SOLO RÚSTICO**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

**V.7**



	LÍMITE DO SOLO URBANO
	LÍMITE DO SOLO DE NÚCLEO RURAL
	DELIMITACIÓN DE PLANS ESPECIAIS
	SOLO URBANO CONSOLIDADO
<b>AOP</b> <b>AA</b> <b>API</b>	ÁREA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA ACTUACIÓN AILLADA EN SU ÁREA DE PLANEAMENTO INCORPORADO
	LÍMITE DE ORDENANZA
	LÍMITE GRAO DA ORDENANZA
<b>10</b> <sup>2°</sup>	ORDENANZA E GRAO
	ALIANCIÓN EXTERIOR
	ALIANCIÓN INTERIOR
	VIARIO PROPOSTO
	PASAXE INTERIOR COUZADA
	ÁREA DE NORMALIZACIÓN DE PARCELAS
	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO
<b>APR</b> <b>AOD</b>	ÁMBITO DE PLANEAMENTO REMITIDO ÁMBITO DE ORDENACIÓN DETALLADA
	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
	SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO
<b>S-01-R</b> <b>SOD</b> <b>SUND-01</b>	CLAVE DE SECTOR URBANIZABLE SECTOR DE ORDENACIÓN DETALLADA CLAVE DE SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO
	SOLOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN
<b>RPO</b>	ORDINARIO
<b>RPF</b>	FORESTAL
<b>RPI</b>	INFRAESTRUCTURAS
<b>RPC</b>	COSTAS
<b>RPAP</b>	AGRARIANO-PAISAXÍSTICO
<b>RPEN</b>	ESPACIOS NATURAIS
<b>RPAC</b>	AUGAS E CAUCES
	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓXICA
	SISTEMA XERAL DE ZONAS VERDES
	SISTEMAS LOCAIS DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES
<b>CS</b> <b>P</b>	- CESIÓN DE USO DE SUPERFICIE - ESPACIO LIBRE PRIVADO
	SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS
	EQUIPAMENTOS LOCAIS
<b>AD</b>	ADMINISTRATIVO
<b>SC</b>	SOCIOCULTURAL
<b>S</b>	SANITARIO
<b>AS</b>	ASISTENCIAL
<b>E</b>	ESCOLAR
<b>P</b>	PRIVADO
<b>D</b>	DEPORTIVO
<b>S,P</b>	SERVIZOS PÚBLICOS
<b>T</b>	TRANSPORTE
<b>R</b>	RELIXIOSO
<b>CE</b>	CEMITERIOS
	- SISTEMAS XERAIS
	- COMUNICACIÓN E TRANSPORTE
<b>SXAP</b>	S.X. AEROPORTUARIO
<b>SXP</b>	S.X. PORTUARIO
<b>SXF</b>	S.X. FERROVIARIO
	- SERVIZOS E INFRAESTRUCTURAS
<b>SXE</b>	S.X. REDE ELÉCTRICA
<b>SXA</b>	S.X. ABASTECIMENTO
<b>SXD</b>	S.X. SANEAMENTO E DEPURACIÓN
	ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE ELEMENTOS ARQUEOLÓXICOS
	ÁREA DE RESPECTO DE ELEMENTOS ARQUEOLÓXICOS
	* A_001
	ÁMBITO DE PROTECCIÓN DOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS CATALOGADOS



11-M	11-N	11-O
12-M	<b>12-N</b>	12-O
13-M	13-N	13-O

	LÍMITE DO TERMO MUNICIPAL
	DELIMITACIÓN PARROQUIAL
	LIÑA DA RIBEIRA DO MAR
	LIÑA DO DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE
	LIÑA DA SERVIZUDE DE PROTECCIÓN
	LIÑA DO SERVIZO PORTUARIO
	LIÑA DA SERVIZUDE AERONÁUTICA

CLAVES DAS ÁREAS DE PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO	
	ÁREA DE PLANEAMENTO INCORPORADO
	ÁREAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
	ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO
	ÁMBITO DE ORDENACIÓN DETALLADA
	SECTOR DE ORDENACIÓN DETALLADA
	CLAVE DO NÚCLEO RURAL

SERVIZOS TÉCNICOS MUNICIPAIS	
	ÁREA DE PLANEAMENTO INCORPORADO
	ÁREAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
	ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO
	ÁMBITO DE ORDENACIÓN DETALLADA
	SECTOR DE ORDENACIÓN DETALLADA
	CLAVE DO NÚCLEO RURAL

PLANO Nº:	SERIE 2
FOLLA:	12 - N <sub>R</sub>
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8	
ESCALA:	1/2.000
AGOSTO 2012	

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL  
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
CONCELLO DE VIGO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DOS SOLOS URBANO E DE NÚCLEO RURAL. ELEMENTOS CATALOGADOS

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

V.7



**CONCELLO DE VIGO**  
PLANEAMENTO E XESTIÓN  
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**DOCUMENTO 3**

**ANEXOS**



**CONCELLO DE VIGO**  
PLANEAMENTO E XESTIÓN  
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**DOCUMENTO 3**

**ANEXO 1**

**Sentenza 00585/2011 TSXG**

00585/2011

00585/2011

SENTENCIA: 00585/2011

Procedimiento Ordinario N° 4608/2008

EN NOMBRE DEL REY

La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia ha pronunciado la siguiente

SENTENCIA

Ilmos. Sres.

D. JOSÉ ANTONIO MÉNDEZ BARRERA - PTE.

D. JOSÉ MARÍA ARROJO MARTÍNEZ

D<sup>a</sup>. CRISTINA MARÍA PAZ EIROA

En la ciudad de A Coruña, a dieciséis de junio de dos mil once.

En el recurso contencioso-administrativo que con el N° 4608/08 pende de resolución en esta Sala, interpuesto por D<sup>a</sup>. Amelia Caride Bugarín, representada por D. Ignacio Pardo de Vera López y dirigida por D. Manuel Ruigómez Muriedas, contra la Orden 16-5-08 de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes. Es parte como demandada la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes, representada y dirigida por el Letrado de la Xunta de Galicia. Actúa como codemandado el Ayuntamiento de Vigo, representado y dirigido por la Letrada de sus Servicios Jurídicos. La cuantía del recurso es indeterminada.

---

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Admitido a trámite el recurso contencioso-administrativo presentado, se practicaron las diligencias oportunas y se mandó que por la parte recurrente se dedujese demanda, lo que realizó a medio de escrito en el que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho pertinentes,

solicitó que se dictase sentencia estimando íntegramente el recurso interpuesto.

SEGUNDO: Conferido traslado de la demanda a la Administración demandada para contestación, se presentó escrito de oposición con los hechos y fundamentos de derecho que estimó procedentes, y se suplicó que se dictase sentencia desestimando el recurso. La Administración codemandada interesó, al cumplimentar dicho trámite, la inadmisión o la desestimación del recurso.

TERCERO: Una vez practicadas, con el resultado que consta en autos, las pruebas admitidas y cumplimentado el trámite de conclusiones, se declaró terminado el debate escrito y se señaló para votación y deliberación el día 9-6-11.

CUARTO: En la sustanciación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

Es Ponente el Magistrado Sr. Méndez Barrera.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Es objeto del presente recurso contencioso-administrativo la Orden de 16-5-2008 de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes por la que se dio aprobación definitiva al Plan General de Ordenación Municipal de Vigo.

SEGUNDO: La actora pretende, de forma principal, que se anule el PGOM impugnado en lo que respecta a la clasificación de las parcelas 1, 2, 4, 7 y 9 de la "Unidad de actuación 03 Moledo" del anterior plan general y se les atribuya la clasificación de suelo urbano consolidado Ordenanza 10, Grado 1º, y, subsidiariamente, que esa anulación y clasificación se limite a las parcelas 1, 2 y 9. Estas pretensiones de la actora se basan en que todas esas parcelas estaban clasificadas en el anterior plan general como suelo urbano e incluidas en la unidad de actuación SU UA 3 MOLEDO, que tenía que ser desarrollada mediante un plan especial de reforma a gestionar por una junta de compensación, habiendo quedado paralizados los correspondientes expedientes en cuanto se iniciaron en el año 2002 los trámites del Avance del nuevo plan; y en que las parcelas reúnen la condición de solar, ya

que cuentan con acceso por vía pública pavimentada, servicios de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales, energía eléctrica e iluminación pública, y cumplen con la exigencia de estar dentro de la malla urbana al encontrarse envueltas por las calles Ponte Segade y Lousada o con frente directo a la segunda.

**TERCERO:** En su contestación a la demanda el Ayuntamiento alega que el recurso es inadmisibile por falta de legitimación activa y litisconsorcio activo necesario. Se funda esta alegación en que la actora dice ser copropietaria exclusivamente de las parcelas 1 y 4 y no lo acredita, y no puede actuar en nombre de los titulares de las demás porque no consta que ostente su representación, sin que pueda ampararse en el ejercicio de la acción pública, porque la mejora en la clasificación de una finca responde a un interés estrictamente privado. La Administración codemandada no puede desconocer los derechos de la recurrente sobre dichas dos fincas cuando en las actuaciones derivadas del anterior plan general los tuvo por acreditados. Sí tiene que ser acogida su alegación en lo que se refiere a las demás parcelas, porque el hecho de que sus titulares estén de acuerdo con las gestiones realizadas por la actora, e incluso le hayan interesado su realización, no puede excusar que no le hayan otorgado el correspondiente poder de representación, sin el cual no puede actuar en su nombre, y tampoco en su interés, pues no forma con ellos algún tipo de comunidad que autorice dicho modo de proceder. Y ciertamente que unas determinadas parcelas sean clasificadas como suelo urbano en vez de como suelo urbanizable no es algo que favorezca los intereses públicos sino exclusivamente los particulares de sus titulares, por lo que tampoco cabría invocar el ejercicio de la acción pública, lo que además no se hace. En consecuencia el recurso tiene que ser declarado inadmisibile en lo que se refiere a las pretensiones sobre las parcelas 2, 7 y 9.

**CUARTO:** También alega el Ayuntamiento que las pretensiones de la recurrente vulneran lo dispuesto en el artículo 71.2 de la Ley jurisdiccional. Esta alegación no puede ser acogida porque la clasificación de una concreta finca como suelo urbano no es una decisión discrecional sino reglada y que tiene que atender a su realidad física, como de modo reiterado y uniforme ha declarado la Jurisprudencia, por lo que el tribunal puede imponerla. Por lo que se refiere a esa realidad física, las alegaciones presentadas por la recurrente en la fase de información pública fueron desestimadas porque no

reunían las condiciones objetivas exigidas por el artículo 11 de la Ley 9/2002 para su clasificación como suelo urbano y no estaban incluidas en la malla urbana. Ahora añade el Ayuntamiento que nunca se desarrolló la actuación de equidistribución que tenía que llevarse a cabo en la UA 3 MOLEDO; que las parcelas están desligadas de la malla urbana, y que no cuentan con servicios urbanísticos suficientes. Lo primero sería aplicable a todas las parcelas integradas en la ciudad unidad de actuación del plan anterior, y la mayoría de ellas han sido clasificadas como suelo urbano consolidado. Por la misma razón no puede sostenerse la insuficiencia de los servicios urbanísticos con fundamento en esa falta de desarrollo. Además el Ayuntamiento podría acreditar fácilmente, al tener pleno conocimiento, por razones obvias, de las características de los servicios existentes, por qué son insuficientes los que recoge la documentación gráfica del plan y que evidentemente sirvieron para que en el anterior las parcelas fuesen clasificadas como suelo urbano. En lo que se refiere a la malla urbana, la inclusión dentro de ella no era un requisito que exigiese la normativa vigente cuando se aprobó el anterior planeamiento para que un suelo pudiese ser clasificado como urbano. Esa integración en la malla urbana no puede ser negada en lo que se refiere a la parcela Nº 1, pues los planos y la fotografías unidos a los autos muestran que está rodeada por la calle Ponte Segade y el camino Lousada, y por lo tanto que existen las vías perimetrales a las que se refiere el apartado 2 del artículo 11 de la Ley 9/2002. No ocurre lo mismo con la parcela 4, que solo tiene contigüidad con el referido camino, que precisamente la separa y aísla de la zona clasificada como suelo urbano. Por todo ello procede acoger la pretensión subsidiaria de la demanda en lo que se refiere a la parcela 1, si bien exclusivamente en lo que atañe a su clasificación como suelo urbano consolidado, ya que la determinación de la Ordenanza de aplicación no es un aspecto reglado y por ello corresponde a la Administración establecerla.

QUINTO: No se aprecian motivos para hacer imposición de costas (artículo 139.1 de la Ley jurisdiccional).

VISTOS los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación.

F A L L A M O S:

Estimamos parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D<sup>a</sup>. Amelia Caride Bugarín contra la Orden de 16-5-2008 de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes por la que se dio aprobación definitiva al Plan General de Ordenación Municipal de Vigo, y la anulamos, por ser contraria a derecho, en lo que se refiere a la clasificación de la parcela 1 de la "Unidad de actuación 03 Moledo" del anterior plan general, y declaramos que deber clasificada como suelo urbano consolidado. Desestimamos el recurso en lo que se refiere a la parcela 4, y lo declaramos inadmisibile en lo que concierne a las parcelas 2, 7 y 9, todas de dicha unidad. No se hace imposición de costas.

Esta sentencia es susceptible del recurso ordinario de casación del artículo 86 de la L.J.C.A. de 1998, que habrá de prepararse por escrito a presentar en esta Sala en el plazo de diez días.

Firme que sea la presente, devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia, junto con certificación y comunicación.

Así lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

#### PUBLICACION

Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Sr. Magistrado Ponente D. José Antonio Méndez Barrera al estar celebrando audiencia pública en el día de su fecha la Sala de lo Contencioso-administrativo de este Tribunal Superior de Justicia, de lo que yo, Secretaria, certifico.





**CONCELLO DE VIGO**  
PLANEAMENTO E XESTIÓN  
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**DOCUMENTO 3**

**ANEXO 2**  
**Documento de inicio**



**CONCELLO DE VIGO**  
PLANEAMENTO E XESTIÓN  
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO  
CONCELLO DE VIGO, RELATIVA Á CLASIFICACIÓN DO SOLO NA PARCELA Nº 1 DA  
UNIDADE DE ACTUACIÓN 03 MOLEDO DO ANTERIOR PLAN XERAL**

**AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA  
ANTEPROXECTO DE PLANEAMENTO**

MAIO 2012

## AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

### ANTEPROXECTO DE PLANEAMENTO. ÍNDICE

#### **ANTEPROXECTO DE PLANEAMENTO**

---

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
<b>2. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO</b>	<b>5</b>
<b>3. OBXECTIVO XERAL DA MODIFICACIÓN PUNTUAL</b>	<b>7</b>
<b>4. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL, DAS PROPOSTAS E DAS SÚAS ALTERNATIVAS</b>	<b>8</b>
4.1. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL	8
4.2. DIAGNOSE DA SITUACIÓN ACTUAL EN AUSENCIA DE PLANEAMENTO	10
4.3. FUNCIÓN DO PLANEAMENTO RESPECTO DA SITUACIÓN DE PARTIDA	11
4.4. ALTERNATIVAS AVALIADAS NO PROCESO PLANIFICADOR	12
<b>5. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DO PLANEAMENTO</b>	<b>16</b>
<b>6. APROXIMACIÓN AOS EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES</b>	<b>17</b>
6.1. EFECTOS SOBRE A BIODIVERSIDADE	17
6.2. EFECTOS SOBRE A POBOACIÓN	17
6.3. EFECTOS SOBRE A SAÚDE HUMANA	17
6.4. EFECTOS SOBRE A FAUNA	17
6.5. EFECTOS SOBRE A FLORA	17
6.6. EFECTOS SOBRE O SOLO	17
6.7. EFECTOS SOBRE A AUGA	18
6.8. EFECTOS SOBRE O AIRE	18
6.9. EFECTOS SOBRE OS FACTORES CLIMÁTICOS	18
6.10. EFECTOS SOBRE OS BENS MATERIAIS	18
6.11. EFECTOS SOBRE O PATRIMONIO CULTURAL	18
6.12. EFECTOS SOBRE A PAISAXE	18
<b>7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE OS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DO TERRITORIO, E A PLANIFICACIÓN SECTORIAL E TERRITORIAL IMPLICADA</b>	<b>19</b>

**8. MARCO NORMATIVO** **21**

**ANEXOS**

---

**ANEXO 1:** Ficha urbanística do sector de solo urbanizable S-26-R PESCADEIRA 25

**ANEXO 2:** Reportaxe fotográfica 29

**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

---

**PLANOS DA SERIE 2 DO PXOM VIXENTE:**

*Ordenación pormenorizada. Escala 1/2.000*

- Folla 12-N. Ordenación pormenorizada dos solos urbano e de núcleo rural.

Elementos Catalogados 35

## AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

### ANTEPROXECTO DE PLANEAMENTO

#### 1. INTRODUCCIÓN

#### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VIGO, RELATIVA Á CLASIFICACIÓN DE SOLO NA PARCELA Nº 1 DA UNIDADE DE ACTUACIÓN 03 MOLEDO DO ANTERIOR PLAN XERAL

O artigo 92 da *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (en diante, LOUG), en redacción dada pola *Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación* da LOUG, establece que os plans terán vixencia indefinida, sen prexuízo da súa modificación ou revisión.

De acordo co artigo 94.1 da LOUG, son posibles as modificacións de planeamento que se fundamenten en razóns de interese público debidamente xustificadas.

#### PROCEDEMENTO PARA A ELABORACIÓN E A TRAMITACIÓN

##### **Fito 1.- Iniciación do procedemento**

Este documento de MODIFICACIÓN DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL redáctase de oficio polos servizos técnicos municipais da Oficina de Planeamento e Xestión da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo para dar cumprimento á resolución da Concelleira Delegada de Urbanismo, Cascos Históricos e Grandes Proxectos de data 10 de abril de 2012, (correxido erro na resolución do 26 de abril de 2012) de: *“PRIMEIRO: Iniciar a modificación puntual nº 8 do PXOM, en cumprimento da sentenza 00585/2011 do TSXG, relativa á clasificación como solo urbano consolidado da parcela nº 1 da «U.A. 03 MOLEDO» do anterior plan xeral, SEGUNDO: Encomendar ós servizos técnicos e xurídicos da XMU a redacción da documentación técnica e a tramitación administrativa desta modificación.”*

O número de Expediente é o 13717/411.

##### **Fito 2.- Avaliación ambiental estratéxica**

O 30 de abril de 2006 entrou en vigor a *Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente* (BOE 29/04/2006) que traspuxo a *Directiva 2001/42/CE do Parlamento Europeo e do Consello, do 27 de xuño de 2001*.

A Avaliación Ambiental Estratéxica (en diante, AAE) é un instrumento de prevención para integrar os aspectos ambientais na toma de decisións de plans e programas públicos que poidan ter efectos significativos sobre o medio ambiente, ben directamente a través das súas propias determinacións, ben porque establezan o marco para a futura autorización de proxectos legalmente sometidos a avaliación de impacto ambiental.

*A Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia (DOG 16/05/2007), establece no seu artigo 5 que de conformidade co disposto nos artigos 3 e 4 da Lei 9/2006, serán obxecto de AAE as modificacións de plans cando así o decida o órgano ambiental en cada caso. A decisión, que deberá ser motivada e pública, axustarase aos criterios establecidos no anexo II da Lei 9/2006, do 28 de abril.*

O artigo 3.3. da referida *Lei 9/2006* establece que se someterán a avaliación ambiental, cando se prevexa que podan ter efectos significativos no medio ambiente, as modificacións menores de plans e programas. Neste suposto, o artigo 4 da mesma lei establece que será o órgano ambiental o que determinará se a modificación deberá ser obxecto de avaliación ambiental. Para elo, consultarase previamente alomenos ás Administracións públicas afectadas ás que se refire o artigo 9.

#### **Anteprojecto de planeamento:**

O proceso de AAE comeza coa elaboración dun Anteprojecto da MODIFICACIÓN PUNTUAL como Documento de inicio, no que se recollen de forma resumida os principais obxectivos e características do conxunto de problemas aos que debe dar resposta a futura Modificación Puntual Nº 8 do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo.

Tal e como establece a *Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (en diante, LOUG), en redacción dada pola *Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da LOUG*, redactarase un documento de inicio nos termos e condicións do artigo 86.1.g).

## 2. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO

O vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal (en diante, PXOM) de Vigo foi aprobado definitivamente, de forma parcial, por Orde da Conselleira da CPTOPT da Xunta de Galicia do 16.05.2008 (DOG nº 106, do 03.06.2008) e a súa normativa foi integramente publicada no BOP o 06.08.2008 (BOP nº 151 – Suplemento). O 13.07.2009 o Conselleiro da CMATI aprobou definitivamente o documento de cumprimento da Orde da CPTOPT do 16.05.2008 sobre aprobación definitiva do PXOM de Vigo (DOG nº 144, do 24.07.2009), publicándose a normativa no BOP nº 175, do 10.09.2009.

A Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo da Xunta de Galicia comunicou ao Concello de Vigo o pasado 8 de febreiro de 2012 o contido da Sentenza firme do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia nº 00585/2011, así como ditou resolución de data 17 de xaneiro de 2012 pola que se lle deu publicidade á parte dispositiva da mesma. A tal sentenza conclúe fallando:

*“Estimamos parcialmente o recurso contencioso-administrativo interposto por Amelia Caride Bugarín contra a Orde do 16.05.2008 da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes pola que se deu aprobación definitiva ao Plan xeral de Ordenación Municipal de Vigo, e anulámola, por ser contraria a dereito, no que se refire á clasificación da parcela 1 da “Unidade de actuación 03 Moledo” do anterior Plan Xeral, e declaramos que debe ser clasificada como solo urbano consolidado. Desestimamos o recurso no que se refire á parcela 4, e decláramolo inadmisíbel no que concirne ás parcelas 2, 7 e 9, todas da dita unidade. Non se fai imposición de custas”.*

O 26.03.2012 os servizos técnicos municipais da Oficina de Planeamento e Xestión da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo redactan informe en relación con dita sentenza, e sobre as medidas a adoptar, que resúmese do seguinte xeito:

*“As parcelas da recorrente á que se refire o fallo desta sentenza foron clasificadas como solo urbanizable, dentro do sector S-26-R Pescadeira, o fallo estima a petición da recorrente, no que se refire á parcela 1 da U.A. 03 Moledo, que delimitaba o PXOU de 1993, planeamento anterior ao PXOM vixente.”*

(...)

*“A sentenza obriga á clasificación como solo urbano consolidado da parcela Nº1 da U.A. 03 Moledo, pero como é lóxico non establece a ordenanza de aplicación para a mesma, que deberá ser determinada.”*

(...).

E despois de analizar os efectos que a execución da sentenza tería sobre as determinacións do PXOM, e unhas primeiras alternativas de posible cumprimento, a conclusión do informe é que:

*“Analizada a sentenza recaída, e analizadas as condicións dos terreos adxacentes á parcela de dona Amelia Caride Bugarín, débese concluir que a parcela ten que clasificarse como solo urbano consolidado, a ordenanza de aplicación debe ser a das parcelas adxacentes á zona, ordenanza 10 grado 1º. Dado que a parcela non ten contacto directo co solo urbano consolidado procede tamén o cambio de clasificación á parcela adxacente polo leste, ref.catastral: 4435904NG2743N, que ademáis ten as mesmas condicións que a parcela obxecto da sentenza e deste informe.*

*Xa, tras analizar os solos inmediatos, parece recomendable tamén o clasificar como solo urbano consolidado con ordenanza 10 1º, a parcela situada ao suroeste da de dona Amelia Caride, ref.catastral: 4435901NG2743N, xa que quedaría como única parcela do sector situada ao leste do camiño Louxada.*

*Para a modificación da clasificación destas parcelas como solo urbano consolidado e determinación da ordenanza de aplicación, así como para o sinalamento das aliñacións e rasantes da estrada de Moledo como do Camiño Louxada, na parte que como consecuencia da modificación de clasificación, sexan fronte das parcelas citadas, é necesario redactar e tramitar unha Modificación Puntual do Plan Xeral de Ordenación Municipal. Tamén nesta Modificación Puntual haberá que recoller a incidencia que no sector ten a detracción destas superficies.*

*As razóns de interese público esixidas no artigo 94.1 da LOUGA xustificanse no cumprimento da sentenza do TSXG 585/2011 (RC-A P.O. 4608/2008). ”*

### **3. OBXECTIVO XERAL DA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

Establécese, a grandes liñas, o obxectivo xeral que se pretende acadar co desenvolvemento da Modificación Puntual Nº 8 do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo.

#### **OBXECTIVO XERAL**

O obxectivo principal da Modificación Puntual figura expresado na resolución de inicio e consiste básicamente en dar cumprimento á sentenza 00585/2011 do TSXG, relativa á clasificación de solo na parcela nº 1 da Unidade de Actuación 03 MOLEDO do anterior Plan Xeral.

#### **4. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL, DAS PROPOSTAS E DAS SÚAS ALTERNATIVAS**

##### **4.1. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL**

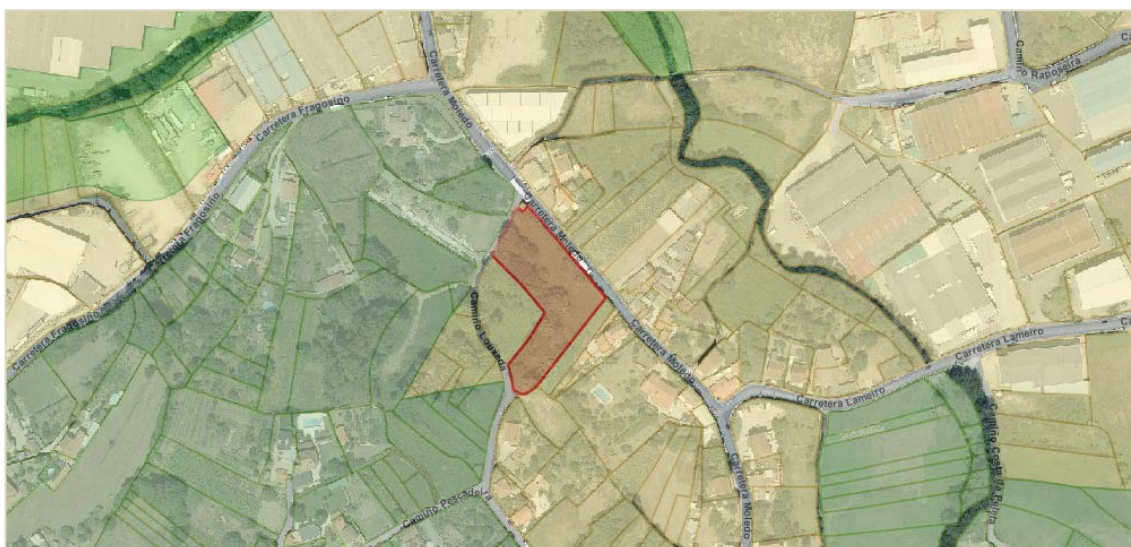
A parcela á que fai referencia a sentenza localízase na estrada de Moledo, parroquia de Sárdoma e se corresponde coa parcela catastral 4435902NG2743N, cunha superficie segundo catastro de 3.472 m<sup>2</sup>.

Sitúase grafiada na folla 12-N da Cartografía oficial do Concello de Vigo (Plano adxunto na Documentación gráfica do presente Anteproxecto de planeamento), da serie 2 a escala 1/2.000, e na folla 11 da serie 1 a escala 1/5.000.

Ten fronte á Estrada de Moledo, e atópase clasificada polo PXOM vixente como Solo Urbanizable Delimitado, incluído no sector S-26-R PESCADEIRA. Douro lado da Estrada de Moledo, ao noreste da parcela obxecto de modificación, o solo ten a clasificación de solo urbano consolidado con ordenanza de aplicación 10 Residencial Exterior, grado 2º.

A parcela obxecto da estimación do fallo linda ao leste cunha parcela estreita e longa que á súa vez, linda cun solo urbano consolidado con ordenanza 10 Residencial Exterior, grado 1º, tal e como se pode comprobar na folla 12-N da serie 2 do Plan Xeral.

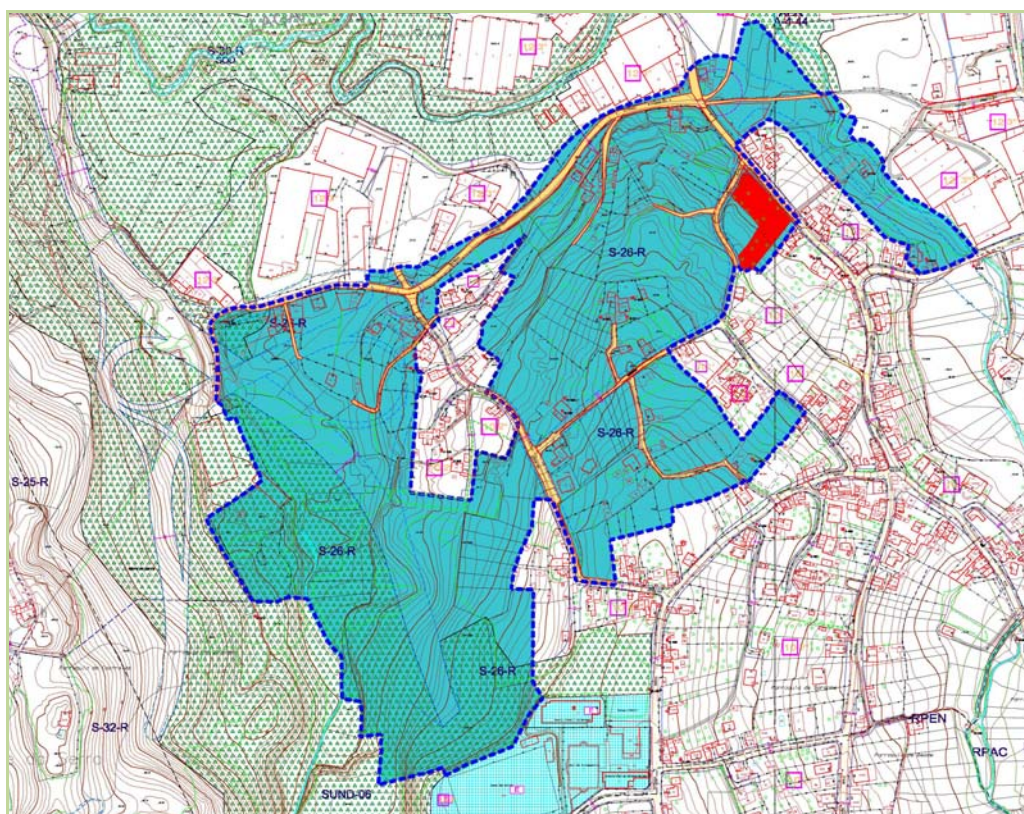
Fai esquina co Camiño Louxada, camiño que descorre no seu primeiro tramo (adxacente á parcela obxecto do fallo estimatorio da sentenza e outra) dentro do solo urbanizable, cara ao sur da fronte, e aliacións, polo lado leste, á zona de solo urbano consolidado (Ordenanza 10 1º).



*Plano do catastro superposto á fotografía aérea, onde se observa a parcela obxecto da estimación do fallo (en laranxa a parcela do recorrente, en amarelo o catastro de urbana e en verde o catastro de rústica).*

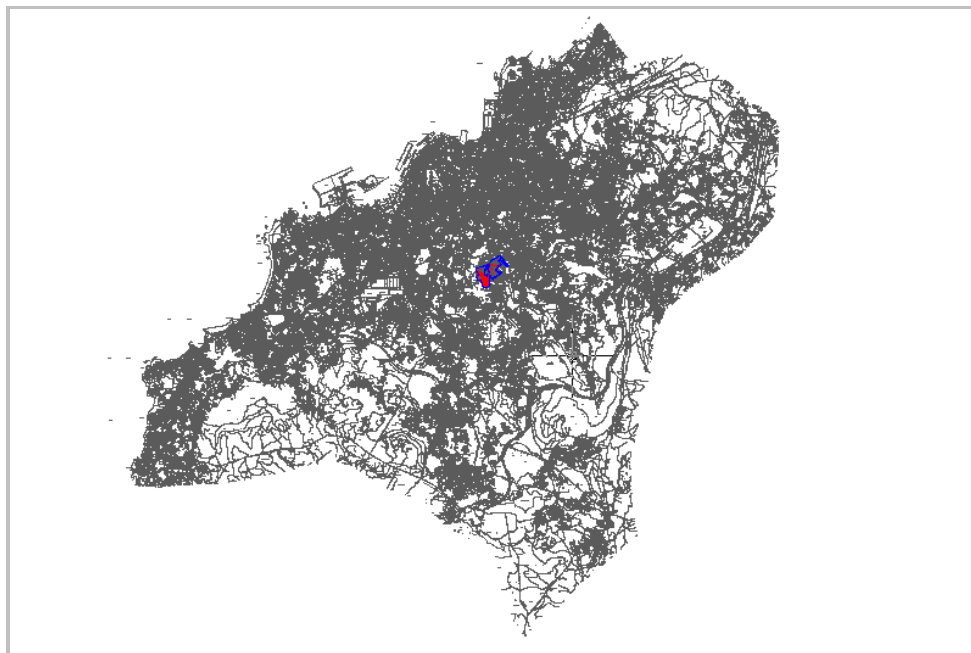
O ámbito estrito da Modificación Puntual sería dita parcela, non obstante o ámbito de influencia debe incluír ademais as dúas parcelas colindantes entre ela e o solo urbano consolidado, e entre ela e o Camiño de Louxada, así como todo o ámbito do sector S-26-R PESCADEIRA, cuxa delimitación e ficha de características se verá alterada pola segregación das parcelas que por sentenza, e por coherencia con ela, teñan que pasar á clasificación de solo urbano consolidado.

Así o ámbito da Modificación abranguerá estritamente a parcela que foi obxecto de sentenza, e como ámbito de influencia todo o sector S-26-R PESCADEIRA, segundo a seguinte ilustración:



*Delimitación do sector S-26-R PESCADEIRA no PXOM vixente.*

O sector S-26-R PESCADEIRA que conta cunha superficie de 254.158 m<sup>2</sup>, localízase na zona central do Termo Municipal de Vigo, na parroquia de Sárdoma, barrio de Moledo.



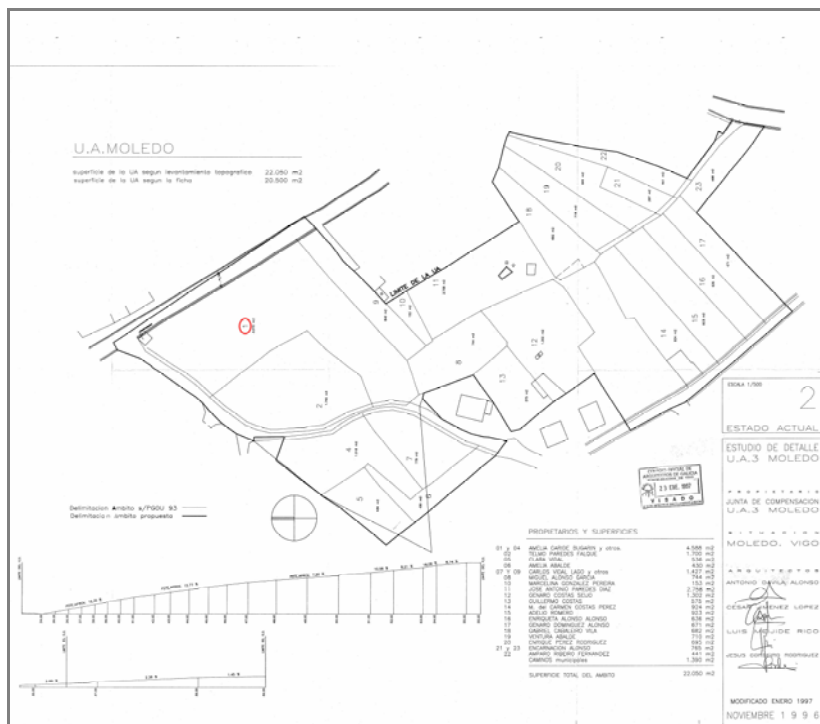
*Delimitación do sector S-26-R PESCADEIRA no Termo municipal de Vigo.*

#### **4.2. DIAGNOSE DA SITUACIÓN ACTUAL EN AUSENCIA DE PLANEAMENTO**

Neste apartado recóllese a situación actual que se pretende abordar co desenvolvemento da Modificación Puntual.

A parcela obxecto da sentenza e as dúas colindantes constitúen unha "illa" de forma trapezoidal entre a Estrada de Moledo e o Camiño Louxada, sen ningunha construción no seu interior. En cambio, hai unha frondosa vexetación composta principalmente por *Quercus robur* e *Acacia negra*.





Plano 2 da U.A. MOLEDO (Estudo de detalle, novembro 1996).

A errónea clasificación de solo en dita parcela, que pon de manifesto a sentenza, non pode considerarse un simple “erro material”, ostensible, manifesto, indiscutible, evidente por si mesmo, sen necesidade de maiores razoamentos, e susceptible de ser subsanado ou rectificadno en calquera momento, de oficio ou a instancia de parte, segundo o previsto no artigo 105.2 da *Lei 30/1992, do 26 de novembro* (LRXAP-PAC).

Requirirase dunha reflexión sobre os servizos existentes, sobre a consolidación pola urbanización, e a integración na malla urbana (condicións do artigo 11 da LOUG para a consideración de solo urbano dos terreos) tanto da parcela como dos terreos colindantes, sobre a categorización como consolidado ou non consolidado, e, finalmente, sobre as modificacións operadas no resto dos terreos incluídos polo PXOM, ao igual que a parcela obxecto da sentenza, no sector S-26-R PESCADEIRA en canto a condicións de desenvolvemento e aproveitamento do sector, unha vez modificado.

#### **4.4. ALTERNATIVAS AVALIADAS NO PROCESO PLANIFICADOR**

Para acadar o obxectivo poden existir diversas opcións que se poden plasmar en diferentes alternativas. As alternativas máis viables defínense coa precisión necesaria para permitir a súa valoración, e ao mesmo tempo, deben ser o suficientemente sintéticas para facer operativo o proceso.

## ALTERNATIVA CERO

A alternativa cero, que suporía a non realización da Modificación Puntual Nº 8 do PXOM de Vigo, non é viable, dado que o obxecto desta modificación é dar cumprimento á referida sentenza do TSXG.

## ALTERNATIVAS AVALIADAS

Dentro das posibles modificacións posibles vamos a estudar inicialmente dúas: excluir a parcela obxecto da sentenza e máis a lindante polo leste (parcelas 1 e 9 da U.A. MOLEDO); ou excluir, ademais das parcelas referidas na primeira proposta, a bolsa de solo que queda ao leste do Camiño Louxada, entendendo que esta zona ten as mesmas condicións que a parcela sobre a que recaeu a sentenza do TSXG. Nesta segunda proposta quedaría unha peza completa, delimitada por viais e solo urbano consolidado, que suporía a modificación da clasificación do solo das parcelas 1, 9 e 2 da U.A. MOLEDO do anterior Plan Xeral.

Partimos da base de que vaise a manter a edificabilidade bruta para o sector, e que o resto dos parámetros só se modifican no que lles afecte a redución da superficie.

### *Alternativa un*

Modificar a clasificación do solo de dúas parcelas, 1 e 9 da U.A. MOLEDO do anterior Plan Xeral:

PARCELA 1. Referencia catastral: 4435902NG2743N. Superficie segundo catastro: 3.472 m<sup>2</sup>.

PARCELA 9. Referencia catastral: 4435904NG2743N. Superficie segundo catastro: 613 m<sup>2</sup>.

Superficie total a detraer do Sector de solo urbanizable S-26-R PESCADEIRA: 4.085,00 m<sup>2</sup>.

Habería que detraer tamén unha parte da Estrada de Moledo e do Camiño Louxada, aproximadamente 417 m<sup>2</sup>.

Supón respecto á totalidade do solo clasificado urbanizable incluído no sector, unha variación dun 1,89 % da superficie.

Os datos do sector S-26-R PESCADEIRA, restándolle esta superficie, serían:

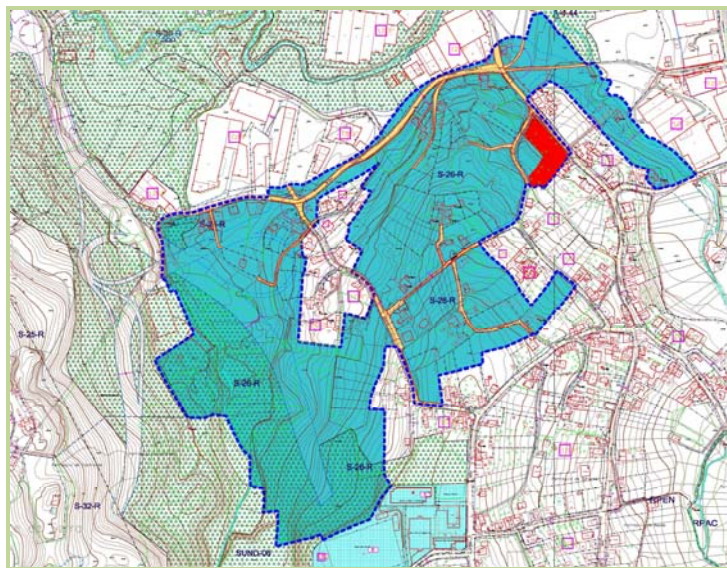
Superficie total urbanizable: 233.692 m<sup>2</sup>.

Superficie computable para o aproveitamento tipo: 238.599m<sup>2</sup> (ten adscrita unha superficie de 16.381m<sup>2</sup> de solo rústico).

Superficie total edificable total: 151.899,80 m<sup>2</sup>c.

Índice de edificabilidade bruta: 0,650.

Aproveitamento tipo: 0,6366 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.



*Alternativa un.*

### ***Alternativa dous***

Modificar a clasificación do solo de tres parcelas, 1, 2 e 9 da U.A. MOLEDO do anterior Plan Xeral:

PARCELA 1. Referencia catastral: 4435902NG2743N. Superficie segundo catastro: 3.472 m<sup>2</sup>.

PARCELA 2. Referencia catastral: 4435901NG2743N. Superficie segundo catastro: 1.539 m<sup>2</sup>.

PARCELA 9. Referencia catastral: 4435904NG2743N. Superficie segundo catastro: 613 m<sup>2</sup>.

Superficie total a detraer do Sector de solo urbanizable S-26-R PESCADEIRA: 5.624,00 m<sup>2</sup>.

Habería que detraer tamén unha parte da Estrada de Moledo e do Camiño Louxada, aproximadamente 569 m<sup>2</sup>.

Supón, aproximadamente, respecto á totalidade do solo clasificado urbanizable incluído no sector, unha variación dun 2,60 % da superficie.

Os datos do sector S-26-R PESCADEIRA, restándolle esta superficie, serían:

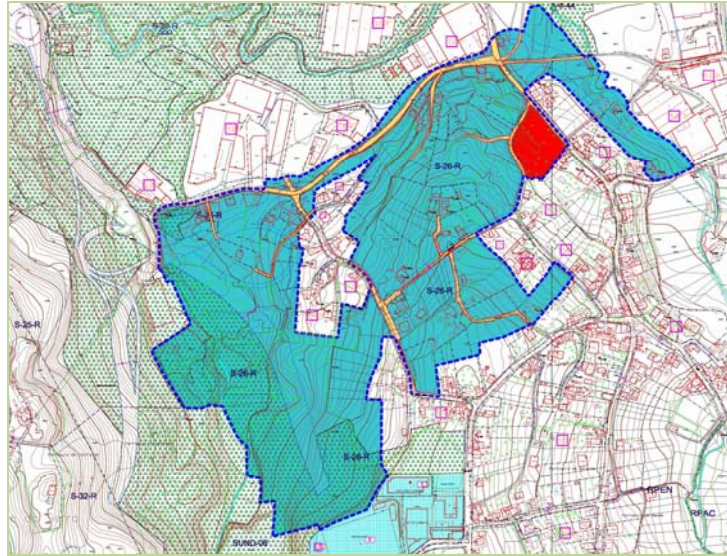
Superficie total urbanizable: 232.153 m<sup>2</sup>.

Superficie computable para o aproveitamento tipo: 237.060 m<sup>2</sup> (ten adscrita unha superficie de 16.381m<sup>2</sup> de solo rústico).

Superficie total edificable total: 150.899,45 m<sup>2</sup>c.

Índice edificabilidade bruta: 0,650.

Aproveitamento tipo: 0,63655 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.



*Alternativa dous.*

*Observación: A Ficha urbanística do sector de solo urbanizable S-26-R PESCADEIRA do PXOM de Vigo vixente, adxúntase ao presente Anteprojecto de planeamento no Anexo 1.*

## **5. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DO PLANEAMENTO**

A Modificación Puntual N° 8 do PXOM de Vigo, unha vez establecida a diagnose sobre as oportunidades e problemas do ámbito, deberá plantexar unha estratexia de intervención que identifique os aspectos territoriais e ambientais fundamentais, e que desenvolva as propostas necesarias para potenciar os recursos territoriais, así como abordar a solución dos conflitos identificados.

O procedemento de aprobación desta Modificación puntual de planeamento xeral, aínda que de contido limitado, someterase ás determinacións esixibles no artigo 93.4 e, por remisión, ao artigo 85 da LOUG, é dicir, ao mesmo procedemento que para a súa aprobación, coa integración dende o seu inicio do procedemento de avaliación ambiental estratéxica.

Aprobada inicialmente a Modificación polo Concello someterase a un período de información pública e consultas medioambientais, durante o que, de ser o caso, se solicitarán os informes sectoriais preceptivos. Finalizado dito prazo e remitido, no seu caso, ao órgano ambiental, elaborárase o documento para aprobación provisional do Pleno do Concello.

A aprobación definitiva da Modificación do PXOM corresponderalle ao Conselleiro Competente en materia de urbanismo, actualmente Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas. A publicación do acordo no DOG, e da normativa no BOP determinará a eficacia do acordo de aprobación e a entrada en vigor da nova ordenación.

## **6. APROXIMACIÓN AOS EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES**

O proceso avaliador que se describe ten como obxectivo final complementar os resultados do planeamento ao que asiste, incorporando criterios ambientais que permitan, por unha parte, aumentar a sostibilidade das propostas e, por outra, reducir os efectos ambientais negativos, medidos en consumos e emisións, sobre o medio, tanto a escala local como global.

Polo tanto, os obxectivos deste epígrafe son a identificación e a avaliación de cada un dos efectos ambientais previsibles que pode xerar o desenvolvemento da Modificación Puntual N° 8 do PXOM de Vigo. As características naturais, a magnitude e a importancia dos efectos ambientais do desenvolvemento da Modificación, son as ferramentas que permiten propoñer as medidas de prevención, redución ou eliminación dos mesmos.

### **6.1. EFECTOS SOBRE A BIODIVERSIDADE**

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbanizable delimitado).

### **6.2. EFECTOS SOBRE A POBOACIÓN**

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbanizable delimitado).

### **6.3. EFECTOS SOBRE A SAÚDE HUMANA**

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbanizable delimitado).

### **6.4. EFECTOS SOBRE A FAUNA**

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbanizable delimitado).

### **6.5. EFECTOS SOBRE A FLORA**

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbanizable delimitado).

### **6.6. EFECTOS SOBRE O SOLO**

En relación a esta variable o efecto previsible non é máis que o cambio na clasificación e categoría do solo do ámbito obxecto de modificación, de solo urbanizable delimitado a solo urbano consolidado.

Ademais, como xa se indicou con anterioridade, a exclusión das parcelas obxecto de modificación do sector S-26-R PESCADEIRA, suporá unha serie de modificacións en canto a condicións de desenvolvemento e aproveitamento do sector, unha vez modificado.

#### **6.7. EFECTOS SOBRE A AUGA**

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbanizable delimitado).

#### **6.8. EFECTOS SOBRE O AIRE**

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbanizable delimitado).

#### **6.9. EFECTOS SOBRE OS FACTORES CLIMÁTICOS**

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbanizable delimitado).

#### **6.10. EFECTOS SOBRE OS BENS MATERIAIS**

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbanizable delimitado).

#### **6.11. EFECTOS SOBRE O PATRIMONIO CULTURAL**

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbanizable delimitado).

#### **6.12. EFECTOS SOBRE A PAISAXE**

Non se prevén efectos sobre esta variable, derivados da Modificación Puntual que se pretende, respecto da situación de partida (clasificación do solo como urbanizable delimitado).

## **7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE OS ELEMENTOS ESTRATÉXICOS DO TERRITORIO, E A PLANIFICACIÓN SECTORIAL E TERRITORIAL IMPLICADA**

### **EFECTOS PREVISIBLES SOBRE OS ELEMENTOS ESTRATÉXICOS DO TERRITORIO**

Non existen efectos previsibles sobre elementos estratéxicos do territorio.

### **RELACIÓN COS PLANS, PROGRAMAS E ESTRATEXIAS VIXENTES OU EN PROCESO DE ELABORACIÓN OU REVISIÓN**

Neste apartado inclúese a relación cos plans, programas e estratexias vixentes ou en proceso de elaboración ou revisión que poden afectar ao planeamento, indicando a xerarquía e incidencia das principais medidas destes instrumentos.

#### **PLANIFICACIÓN NO EIDO EUROPEO**

##### **Estratexia territorial europea**

Constitúe un marco de orientación para as políticas sectoriais con repercusións territoriais da Comunidade e dos Estados membros, así como para as autoridades rexionais e locais, co fin de acadar un desenvolvemento equilibrado e sustentable do territorio europeo. Os seus obxectivos fundamentais son a cohesión económica e social, a conservación e xestión dos recursos naturais e do patrimonio cultural, e a competitividade máis equilibrada do territorio europeo.

#### **PLANIFICACIÓN NO EIDO ESTATAL**

##### **Estratexia de desenvolvemento sustentable**

O principio xeral desta estratexia consiste en determinar as medidas que permitan mellorar continuamente a calidade de vida para as xeracións actuais e futuras mediante a creación de comunidades capaces de xestionar e empregar os recursos de forma eficiente, garantindo a prosperidade, a protección do medio e a cohesión social. Estúdanse sete áreas prioritarias: cambio climático e enerxías, transporte, produción e consumo sustentables, retos para a saúde pública, xestión de recursos naturais, inclusión social, demografía e, migración e loita contra a pobreza.

##### **Estratexia española de ambiente urbano**

Realiza unha diagnose particularizada das causas e tendencias que xustifican a necesidade de actuación en cada un dos ámbitos da estrutura urbana abordados nela: urbanismo, mobilidade, edificación, xestión urbana e as relacións entre o mundo rural e urbano. En cada un deles establece uns obxectivos específicos cara aos que dirixir as actuacións.

#### **PLANIFICACIÓN NO EIDO AUTONÓMICO**

##### **Directrices de ordenación do territorio (DOT)**

As Directrices de Ordenación do Territorio aprobadas definitivamente o 10 de febreiro de 2011, mediante Decreto 19/2011 da Xunta de Galicia, teñen como finalidade precisar a definición dun modelo territorial para Galicia, establecendo as pautas espaciais de asentamento das actividades. As propostas e determinacións das DOT pretenden definir unha senda a seguir e trazar un escenario de futuro, que baixo unha perspectiva de sostibilidade, aspira a conseguir a cohesión social e territorial de Galicia.

#### **Plan de ordenación do litoral (POL)**

Ten por obxectivo establecer os criterios, principios e normas xerais para unha ordenación urbanística da zona litoral baseada en criterios de perdurabilidade e sustentabilidade, así como a normativa necesaria para garantir a conservación, protección e valorización das zonas costeiras.

No POL, aprobado definitivamente o 10 de febreiro de 2011, mediante Decreto 20/2011 da Xunta de Galicia, Vigo é considerada unha Unidade de Paisaxe e Núcleo de Identidade do Litoral.

Na Normativa do POL especificase, no seu artigo 3 que *“Non será de aplicación na parte do termo municipal non incluído na citada delimitación, nin nos ámbitos clasificados como solo urbano consolidado ou solo de núcleo rural polo planeamento en vigor ou que adquiran esa clasificación en virtude de expedientes de primeira formulación, modificación ou revisión daquel. Tampouco o será naqueles solos que á entrada en vigor deste Plan finalizaran a tramitación do instrumento de xestión”*.

Pode afirmarse que non é de aplicación o POL a este ámbito obxecto de Modificación.

## **8. MARCO NORMATIVO**

De seguido incorpórase a lexislación que da amparo ao planeamento e a principal lexislación que lle afecta.

### **URBANISMO E ORDENACIÓN DO TERRITORIO**

#### **Marco europeo:**

- *Carta europea de Ordenación del territorio*, aprobada o 20 de maio de 1983 en Torremolinos.
- Principios directores para o Desenrolo territorial sustentable do continente europeo, adoptados en Hannover en 2000.
- Declaración de Lisboa sobre “Redes para o desenrolo territorial sostible do continente europeo: Pontes a través de Europa”, adoptada en Lisboa o 27 de outubro de 2006.
- Declaración de Liubliana sobre a Dimensión territorial do desenrolo sustentable, de 2003.
- Ditame sobre a Comunicación da Comisión relativa á cooperación para a ordenación do territorio europeo – Europa 2000 + (DOCCE 02/04/1996).
- Resolución sobre unha política comunitaria de ordenación do territorio: Europa 2000 (DOCCE 02/11/1992).

#### **Marco estatal:**

- Real Decreto Legislativo 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o Texto refundido da Lei de solo (BOE 26/06/2008).
- Real Decreto 2158/1978, do 23 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Planeamento para o desenrolo e aplicación da Lei sobre Réxime do solo e ordenación urbana.
- Real Decreto 3288/1978, do 25 de agosto, polo que se aproba o Regulamento de Xestión urbanística Planeamento para o desenrolo e aplicación da Lei sobre Réxime do solo e ordenación urbana.

#### **Marco autonómico:**

- Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, na súa redacción actual derivada das modificacións introducidas pola Lei 15/2004, do 29 de decembro (DOG 31/12/2004), a Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, a Lei 6/2008, do 19 de xuño, de medidas urxentes en materia de vivenda e solo (DOG 30/06/2008), e a Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes.
- Lei 10/1995, do 23 de novembro, de Ordenación territorial de Galicia (DOG 05/12/1995).
- Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as Directrices de ordenación do territorio (DOG 22/02/2011).

- Decreto 20/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (DOG 23/02/2011).

**Marco local:**

- Plan xeral de ordenación municipal do Concello de Vigo, aprobado definitiva e parcialmente por Orde da Conselleira da CPTOPT do 16/05/2008 e Orde do Conselleiro da CMATI do 13/07/2009 de cumprimento da Orde da Conselleira da CPTOPT do 16/05/2008.

**AVALIACIÓN E ACCESO Á INFORMACIÓN AMBIENTAL**

**Marco europeo:**

- Directiva 2003/35/CE, do 26 de maio, pola que se establecen as medidas para a participación do público na elaboración de determinados plans e programas relacionados co ambiente e pola que se modifican, no que se refire á participación do público e o acceso á xustiza, as Directivas 85/337/CEE e 96/61/CE do Consello.
- Directiva 2003/04/CE, do 28 de xaneiro, do Parlamento Europeo e do Consello, relativa ao acceso ao público da información medioambiental e pola que se deroga a Directiva 90/313/CEE do Consello (DOCE do 14/02/2003).
- Directiva 2001/42/CE, do 27 de xuño, do Parlamento Europeo e do Consello relativa á avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente.
- Decisión 1411/2001/CE, do 27 de xuño, do Parlamento Europeo e do Consello relativa a un marco comunitario de cooperación para o desenvolvemento sostible no medio urbano (DOCE 13/07/2001).

**Marco estatal:**

- Lei 27/2006, do 18 de xullo, pola que se regulan os Dereitos de acceso á información, de participación pública e de acceso á xustiza en materia de medio ambiente (BOE 19/07/2006).
- Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre Avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente (BOE 29/04/2006).

En Vigo, a 21 de maio de 2012:

O ARQUITECTO MUNICIPAL,  
DIRECTOR DA ÁREA DE PLANEAMENTO-XESTIÓN

A TÉCNICO DE MEDIO AMBIENTE  
DA OFICINA DE PLANEAMENTO-XESTIÓN

Asdo.: Antonio Alonso Fernández

Asdo.: Begoña Mougán Álvarez

**ANEXOS**

**AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA  
ANTEPROXECTO DE PLANEAMENTO**

**MAIO 2012**



## AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

### ANEXO 1: Ficha urbanística do sector de solo urbanizable S-26-R PESCADEIRA



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO  
DECEMBRO 2009

#### FICHA SECTOR DE SOLO URBANIZABLE

NOME: **PESCADEIRA** CLAVE: **S-26-R** Páx 1

#### 1. SUPERFICIES

<b>Superficie Delimitada</b>		<b>254.158</b> m <sup>2</sup>	
<b>Sistemas Locais</b>			
	<b>Existentes</b>		
Verde:			
Equipamento/Infraestructuras:			
Viarío:	<b>5.118</b>		
<b>Sistemas Xerais Incluídos</b>			
	<b>Existentes</b>		<b>Propostos</b>
Verde:			<b>54.729</b>
Equipamento/Infraestructuras:			
Transporte principal:	<b>5.748</b>		<b>44.864</b>
Viarío estruturante:	<b>608</b>		<b>375</b>
<b>Sistemas Xerais Adscritos</b>			
			<b>Propostos</b>
Verde:			
Equipamento:			
Transporte principal:			
Viarío estruturante:			
<b>Solo Rustico de protección incluído</b>			<b>16.381</b> m <sup>2</sup>
<b>Superficie Total Bruta</b>			<b>237.777</b> m <sup>2</sup>
<b>Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo</b>			<b>242.684</b> m <sup>2</sup>

#### 2. USOS E INTENSIDADES

Cumprimento do Art.57

<b>Superficie Total edificable</b>	<b>154.555</b>	m <sup>2</sup> c
<b>Índice de Edificabilidade Bruta</b>	<b>0,650</b>	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Uso:	Tipoloxías edificatorias:	Ordenzas de referencia:
RESIDENCIAL	A, B, C, D, G	4, 6, 7, 9

**Altura Máxima**  Andares

#### 3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Cumprimento do Art.114

Uso global característico:	Máx:	Min:	Coef (G):
RESIDENCIAL	100		1,000

Tipoloxía edificatoria Característica	<b>A</b>
Aproveitamento Tipo (AT)	<b>0,637</b> m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s

**CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO**

NOME: **PESCADEIRA** CLAVE: **S-26-R** Páx 2

#### 4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

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

#### 5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Verde:	27.820	m² de solo
Equipamento:	15.456	m² de solo
Aparcamientos publicos:	773	Nº Plazas

#### 6. SISTEMAS XERAIS

##### 6.A RESERVAS DE SOLO

###### INCLUIDO

	Obtido:	PorObter:
SX/CO-TR/A04/2/ RONDA DE VIGO UNIVERSIDADE - SEMINARIO	5.668	27.867
SX/CO-TR/A06/0/ AUTOESTRADA VIGO-PORRIÑO ARQUITECTO PALACIOS - RONDA DE VIGO	80	448
SX/CO-TR/A06/1/ AUTOESTRADA VIGO-PORRIÑO RONDA DE VIGO - CASTAÑAL	0	16.549
SX/EL-ZV/B17/0/ MONTE DA XERRA	0	54.729

##### 6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS

Sistema	Nome	Imputación
<b>SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA</b>		
SX/IN-SU/AG2/04.001	AMPLIACIÓN DEL DEPÓSITO DE BEADE / LAVADORES / CAMPANEIRO	11,629%
SX/IN-SU/AG2/04.002	AMPLIACIÓN ADUICIÓNS + BOMBEO	11,629%
SX/IN-SU/AG2/04.003	AMPLIACIÓN ADUICIÓNS	11,629%
SX/IN-SU/AG2/04.004	AMPLIACIÓN ADUICIÓNS	11,629%
SX/IN-SU/AG2/04.005	AMPLIACIÓN ADUICIÓNS	11,629%
SX/IN-SU/AG2/04.006	AMPLIACIÓN ADUICIÓNS	11,629%
<b>COLECTORES SECUNDARIOS DE AUGAS RESIDUAIS</b>		
SX/IN-SU/RE2/36.001	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	11,983%
SX/IN-SU/RE2/36.002	COLECTOR SECUNDARIO	11,983%
SX/IN-SU/RE2/36.003	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	11,983%
SX/IN-SU/RE2/36.004	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	11,983%
SX/IN-SU/RE2/36.005	COLECTOR SECUNDARIO	11,983%

#### 7. CARGAS URBANISTICAS ESPECIFICAS

#### 8. OBXETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Estructurar e ordenar o crecemento urbano dende a primeira coroa ata a Ronda, con tecidos residenciais de media densidade.
- Obtención da reserva de solo necesaria para a implantación do Sistema Xeral de Espacios Libres Monte da Serra.
- Consecución de dos viais pertencentes ao Sistema Xeral de Comunicaci3ns- Vial 1ª Categoría incluídos 3mbito (vial de Ronda).
- Cando a execuci3n do vial de Ronda se anticipase ao desenvolvemento e xesti3n do presente sector, e a efectos de garantir o dereito de realoxo dos afectados, deber3n desenvolverse con car3cter previo ou simult3neo 3 execuci3n da devandita infraestrutura alg3n destes sectores: S-21-T/R LIÑEIRIÑOS, S-08-R CEREIRO e S-68-R AREEIRO, previstos a tal efecto.

#### 9. OBSERVACI3NS E RECOMENDACI3NS

- Exíxese a determinaci3n dunha reserva m3nima de solo apta para a implantaci3n do 53% da edificabilidade residencial que haber3 de adicarse a vivenda sometida a alg3n r3xime de protecci3n p3blica, intensidade que permite manter o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas 3reas de reparto do plan xeral, aprobado provisionalmente en maio de 2006, garantindo a s3a viabilidade econ3mica.
- O planeamento de desenvolvemento derivado do plan xeral deber3 someterse 3 avaliaci3n ambiental estrat3xica (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 avaliaci3n ac3stica e electromagn3tica.
- Requirirase informe favorable de Augas de Galicia sobre garant3as de abastecemento de auga potable e depuraci3n de augas

CONSULTORA GALEGA S.L.

DOCUMENTO DE XESTI3N E EXECUCI3N



residuais.

- Garantirase o realoxo no entorno do ámbito dos residentes permanentes afectados polo proceso de transformación.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO  
DECEMBRO 2009



## AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

### ANEXO 2: Reportaxe fotográfica



*Situación actual do ámbito territorial obxecto de modificación.*



*Vista da Estrada de Moledo, onde pódese observar á esquerda o linde leste do ámbito obxecto de modificación.*



*Vista do linde leste do ámbito obxecto de modificación, dende a Estrada de Moledo.*



*Vista do Camiño Louxada dende a Estrada de Moledo, ao norte do ámbito obxecto de modificación.*



**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

**AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA  
ANTEPROXECTO DE PLANEAMENTO**

**MAIO 2012**



## AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

### PLANOS

---

#### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

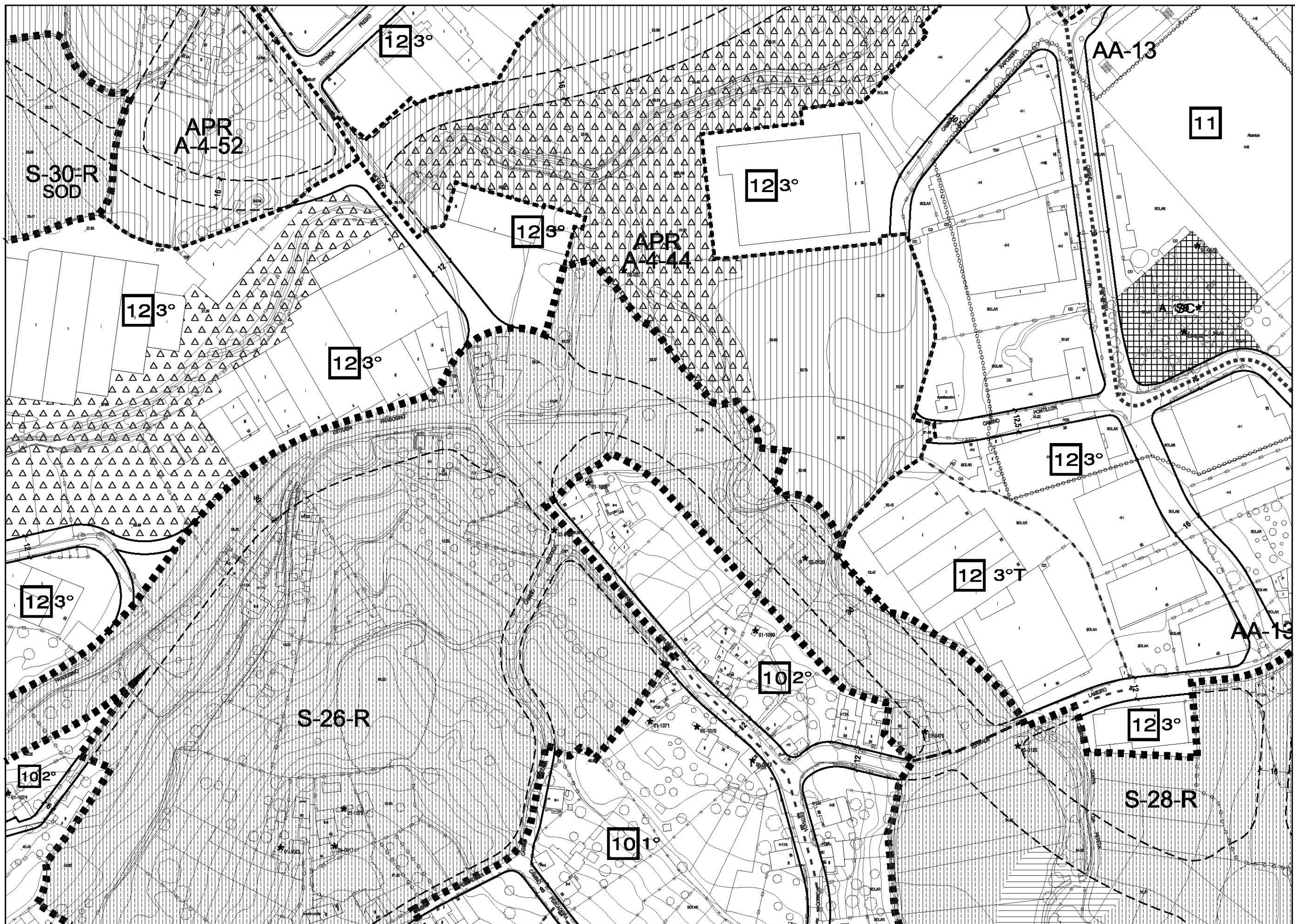
---

##### PLANOS DA SERIE 2 DO PXOM VIXENTE:

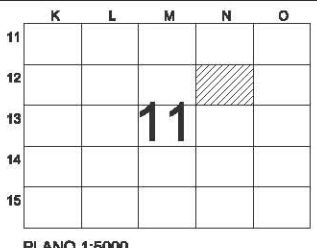
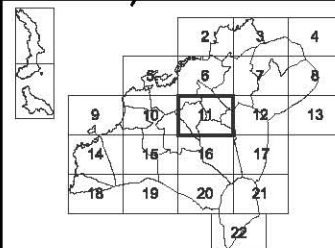
##### *Ordenación pormenorizada. Escala 1/2.000*

- Folla 12-N. Ordenación pormenorizada dos solos urbano e de núcleo rural.  
Elementos Catalogados.





- LÍMITE DO SOLO URBANO
- LÍMITE DO SOLO DE NÚCLEO RURAL
- DELIMITACIÓN DE PLANES ESPECIAIS
- SOLO URBANO CONSOLIDADO
- AOP** ÁREA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
- AA** AGUILLADA ALLADA EN SU ÁREA DE PLANEAMENTO INCORPORADO
- API** LÍMITE GRAO DA ORDENANZA
- LÍMITE GRAO DA ORDENANZA
- 10<sup>2</sup>** ORDENANZA E GRAO
- ALIARACIÓN EXTERIOR
- ALIARACIÓN INTERIOR
- VIARIO PROPOSTO
- PASAXE INTERIOR COLZADA
- ÁREA DE NORMALIZACIÓN DE PARCELAS
- SOLO URBANO NON CONSOLIDADO
- APR** ÁMBITO DE PLANEAMENTO RESUMIDO
- AOD** ÁMBITO DE ORDENACIÓN DETALLADA
- SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
- SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO
- S-01-R** CLAVE DE SECTOR URBANIZABLE SOD
- SUND-01** CLAVE DE SOLO URBANIZABLE NO DELIMITADO
- SOLOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN
- RPO** ORDINARIO
- RPF** FORESTAL
- RPI** INFRAESTRUTURAS
- RPC** COSTAS
- RPAP** AGRARIO PARAXE RÚSTICO
- RPEN** ESPACIOS NATURAIS
- RPAC** AUGAS E CAUCES
- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓXICA
- SISTEMA XERAL DE ZONAS VERDES
- SISTEMAS LOCAIS DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES
- CS** CESIÓN DE USO DE SUPERFICIE
- P** ESPACIO LIBRE PRIVADO
- SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS
- EQUIPAMENTOS LOCAIS
- AD** ADMINISTRATIVO
- SC** SOCIOCULTURAL
- S** SANITARIO
- AS** ASISTENCIAL
- E** ESCOLAR
- P** PRIVADO
- D** DEPORTIVO
- S.P** SERVICIOS PÚBLICOS
- T** TRANSPORTE
- R** RELIXIOSO
- CE** CEMITERIOS
- SISTEMAS XERAS
- COMUNICACIÓN E TRANSPORTE:**
  - SXAP** S.X. AEROPORTUARIO
  - SXF** S.X. PORTUARIO
  - SXF** S.X. FERROVIARIO
  - SXE** S.X. REDE ELÉCTRICA
  - SXA** S.X. ABASTECIMENTO
  - SXD** S.X. BARRIAMENTO E DISIPACIÓN
- ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE ELEMENTOS ARQUEOLÓXICOS
- ÁREA DE RESPECTO DE ELEMENTOS ARQUEOLÓXICOS
- \*** ELEMENTO CATALOGADO / CLAVE
- A\_001** ÁMBITO DE PROTECCIÓN DOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS CATALOGADOS



11-M	11-N	11-O
12-M	<b>12-N</b>	12-O
13-M	13-N	13-O

- LÍMITE DO TERMO MUNICIPAL
- DELIMITACIÓN PARROQUIAL
- LIÑA DA RIBEIRA DO MAR
- LIÑA DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
- LIÑA DA SERVIZIDE DE PROTECCIÓN
- LIÑA DO SERVIZO PORTUARIO
- LIÑA DA SERVIZIDE AERONÁUTICA

**CLAVES DAS ÁREAS DE PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO**

ÁREA DE PLANEAMENTO INCORPORADO	<b>EP/APH-Nº</b>	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
ÁREAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	<b>AOP-Nº</b>	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	<b>A-Nº</b>	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
	NÚMERO DE DISTRITO	
ÁMBITO DE ORDENACIÓN DETALLADA	<b>AOD-Nº</b>	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
SECTOR DE ORDENACIÓN DETALLADA	<b>BOD-Nº</b>	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
CLAVE DO NÚCLEO RURAL	<b>NUC-Nº</b>	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

consultora galega s.l.  
 RUA SAN MARTÍN, S/N. PATRULLERA  
 48100 POL D. RILOPO

PLANO Nº: SERIE 2  
 FOLLA: 12 - N  
 ESCALA: 1/2.000  
 DECEMBRO 2008

**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**  
 XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
 CONCELLO DE VIGO

**ORDENANZA PORMENORIZADA DOS SOLOS URBANO E DE NÚCLEO RURAL. ELEMENTOS CATALOGADOS**

**V.6** DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 POR ORDES DE 18/05/2008 E 13/07/2009

PLANO 1:5000

REF. FOLLA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO  
CONCELLO DE VIGO, RELATIVA Á CLASIFICACIÓN DO SOLO NA PARCELA Nº 1 DA  
UNIDADE DE ACTUACIÓN 03 MOLEDO DO ANTERIOR PLAN XERAL

AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA  
ANTEPROXECTO DE PLANEAMENTO



**CONCELLO DE VIGO**  
PLANEAMENTO E XESTIÓN  
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**DOCUMENTO 3**

**ANEXO 3**

**Resolución de 12 de xullo de 2012, da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia sobre non necesidade de avaliación ambiental estratéxica. Informe de Augas de Galicia e da Cámara Oficial Mineira de Galicia.**



## **DECISIÓN DE NON SOMETEMENTO A AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA**

Plan: Modificación puntual nº 8 do Plan xeral de ordenación municipal

Órgano promotor: Concello de Vigo

Clave: 2012AAE1385

### **ANTECEDENTES**

1. Con data do 30 de maio de 2012 tivo entrada na Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas un escrito da Concelleira-Delegada da área de urbanismo, cascos históricos e grandes proxectos do Concello de Vigo no que comunica o inicio da tramitación da *Modificación puntual nº 8 do Plan xeral de ordenación municipal* (en diante MP), e achega o documento de inicio a fin de que se determine se debe someterse ou non ao procedemento de Avaliación ambiental estratéxica (no sucesivo AAE).
2. Como paso previo a adoptar a decisión sobre o sometemento deste Plan ao procedemento de AAE, o documento de inicio foi exposto ao público interesado na páxina web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas por un prazo de vinte días naturais, que finalizou o 28 de xuño de 2012; consultándose ao mesmo tempo a todos os membros do Consello Galego de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible.
3. O Concello de Vigo conta cun PXOM aprobado definitivamente pola Consellería competente en materia de urbanismo con data do 16 de maio de 2008 que, por resolución da anterior Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible, ten declarada a inviabilidade de sometemento ao trámite de AAE, con data do 28 de marzo de 2008.

### **CONSIDERACIÓNS LEGAIS**

1. A *Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (LOUG), integra no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico a AAE regulada pola *Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente*.
2. En base ao disposto no artigo 5.e) da *Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación e do medio litoral de Galicia*, o órgano ambiental determinará, en cada caso, se un plan ou programa debe ser obxecto de avaliación ambiental. A decisión, que deberá ser motivada e pública, axustarase aos criterios establecidos no anexo II da Lei 9/2006.
3. O artigo 4 da Lei 9/2006, establece que como paso previo a adoptar a decisión mencionada no punto anterior deberase consultar polo menos ás administracións públicas afectadas.



4. A Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental é o órgano competente para a tramitación dos procedementos en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente, segundo indica o *Decreto 44/2012, do 19 de xaneiro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas*.

## CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

### 1. Características da Modificación puntual

Instrumento de planeamento: Modificación puntual do Plan xeral de ordenación municipal.

Obxecto: Dar cumprimento á Sentenza nº 00585/2011 do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia (TSXG), relativa á clasificación como solo urbano consolidado da parcela nº 1 da unidade de actuación 03 Moledo, clasificada polo PXOM vixente coma solo urbanizable delimitado.

Ámbito de actuación: A parcela nº 1 da U.A. 03 Moledo e as parcelas lindantes, unha co solo urbano consolidado con ordenanza 10 grao 1º e outra co camiño de Louxada polo suroeste, na parroquia de Sárdoma, incluídas no sector de solo urbanizable delimitado S-26-R PESCADEIRA.

Superficie da parcela obxecto da Sentenza: 3.472 m<sup>2</sup>.

Proposta: Promóvese o cambio de clasificación da parcela obxecto da Sentenza e as parcelas contiguas, unha pola parte leste dado ca parcela obxecto da Sentenza non está en contacto co solo urbano consolidado e a outra que linda polo suroeste e ten fronte o camiño de Louxada.

Neste sentido valóranse dúas alternativas: unha na que se incluírían como solo urbano a parcela solicitante e a contigua polo leste e outra na que se incluíría tamén a parcela situada ao suroeste. A elección de calquera delas, supón unha redución (entre o 1,89-2,60%) na superficie do sector de solo urbanizable delimitado S-26-R PESCADEIRA.

### 2. Características ambientais da área probablemente afectada

As parcelas obxecto da MP, atópanse na parroquia de Sárdoma, que está situada no centro do Concello de Vigo. Estas parcelas localízanse nunha bolsa de solo, acoutada polo noroeste polo camiño de Louxada e polo nordeste pola estrada de Moledo, e linda, por toda a metade leste, con solo urbano; aspecto que motiva o seu cambio de clasificación.

O superficie do ámbito, segundo se sinala na documentación aportada, non posúe na actualidade ningunha edificación e a vexetación que a ocupa é maioritariamente carballo común (*Quercus robur*) e acacia negra (*Acacia melanoxylon*).

En canto aos espazos naturais protexidos e aos elementos naturais existentes no ámbito da MP ou na súa área de influencia, unicamente se atopa a escribenta das canaveiras (*Emberiza schoeniclus lusitanica*), identificada como especie en perigo polo Catálogo galego de especies ameazadas identifica como especie en perigo no Concello.



En relación con outros plans ou programas en interacción, sinalar que as Directrices de ordenación do territorio inclúen Vigo dentro do Sistema de cidades, que ao mesmo tempo conforma a Rexión urbana das Rías Baixas, xunto coa cidade de Pontevedra e a súa área urbana. Ademais, pola condición de concello costeiro, está dentro do ámbito de aplicación do Plan de ordenación do litoral, aínda que a súa delimitación non chega ao sector obxecto da MP.

Ademais, o Concello de Vigo está clasificado como zona de alto risco de incendio en base á *Orde do 18 de abril do 2007 pola que se zonifica o territorio con base no risco espacial de incendio forestal*; e máis concretamente, o estudo estatístico por parroquias realizado pola Secretaría Xeral de Medio Rural e Montes en base aos incendios producidos entre 2002-2007 sinala ao ámbito da MP nunha zona de risco medio. Sinalar tamén que o sector se ve afectado pola zona de avenida de prioridade media *Ría de Vigo-Río Miñor* recollida no Plan hidrolóxico Galicia-Costa vixente e que descorre paralela á costa por toda a superficie do Concello.

### **3. Período de exposición pública e consultas do documento de inicio**

Durante o período de consultas recibíuse informe do Organismo Autónomo de Augas de Galicia cunha serie de observacións que se resumen a continuación; remitíndose o informe completo ao Concello coa presente decisión.

#### Augas de Galicia

No informe de Augas de Galicia sinálase que tras analizar a documentación dispoñible considérase que non existe incidencia sobre bens baixo a súa tutela ou xestión, non prevíndose efectos adversos significativos sobre o medio hídrico derivados da MP.

### **4. Efectos ambientais previsibles**

Tendo en conta que a elaboración da MP vén motivada por sentenza do TSXG e que as modificacións que se supoñen derivadas dela non van supoñer cambios substanciais sobre o planeamento aprobado, pódese sinalar que, de acordo cos criterios establecidos no anexo II da Lei 9/2006, non se espera que se produzan efectos ambientais significativos.



Visto canto antecede, ACORDO:

**Primeiro.-** Non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica a *Modificación puntual nº 8 do PXOM do Concello de Vigo*.

**Segundo.-** Dar publicidade a esta decisión no Diario Oficial de Galicia e na páxina web <http://aae.medioambiente.xunta.es> da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas.

**Terceiro.-** Notificar esta decisión ao órgano promotor.

Santiago de Compostela, 12 de xullo de 2012

Justo de Benito Basanta  
Secretario Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental



**XUNTA DE GALICIA**  
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS



**ASUNTO: OBSERVACIÓN PARA A ELABORACIÓN DO DOCUMENTO DE REFERENCIA DA "MP Nº 8 DO PXOM, RELATIVA Á CLASIFICACIÓN DO SOLO NA PARCELA Nº 1 DA UNIDADE DE ACTUACIÓN 03 MOLEDO DO ANTERIOR PLAN XERAL. CONCELLO DE VIGO"**

**PETICIONARIO: SECRETARÍA XERAL DE CALIDADE E AVALIACIÓN AMBIENTAL**

**Código: 1406/2012**

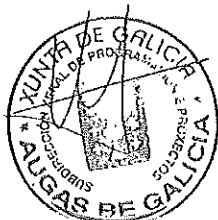
Con data 8 de xuño de 2012, a Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, de acordo co establecido no artigo 4 da Lei 9/2006, remitiu a comunicación da apertura do prazo para o envío de comentarios á elaboración do documento de referencia da "MP nº8 do PXOM, relativa á clasificación do solo na parcela nº 1 da unidade de actuación 03 Moledo do anterior plan xeral. Concello de Vigo", ao proceso de Avaliación Ambiental Estratéxica.

Analizada a documentación dispoñible considérase que non existe incidencia sobre bens baixo a tutela ou xestión de Augas de Galicia, non prevíndose efectos adversos significativos sobre o medio hídrico.

Nas inmediacións da zona de actuación atópanse regos non codificados polo PHGC. Destacar que en calquera curso fluvial de menor entidade que discorra pola zona serán de aplicación a normativa e lexislación de augas, tendo plena vixencia as prescricións establecidas para o dominio público hidráulico.

Santiago de Compostela, 28 de xuño de 2012

A xefa do servizo de Planificación e Programación Hidrolóxica



Belén Quinteiro Seoane

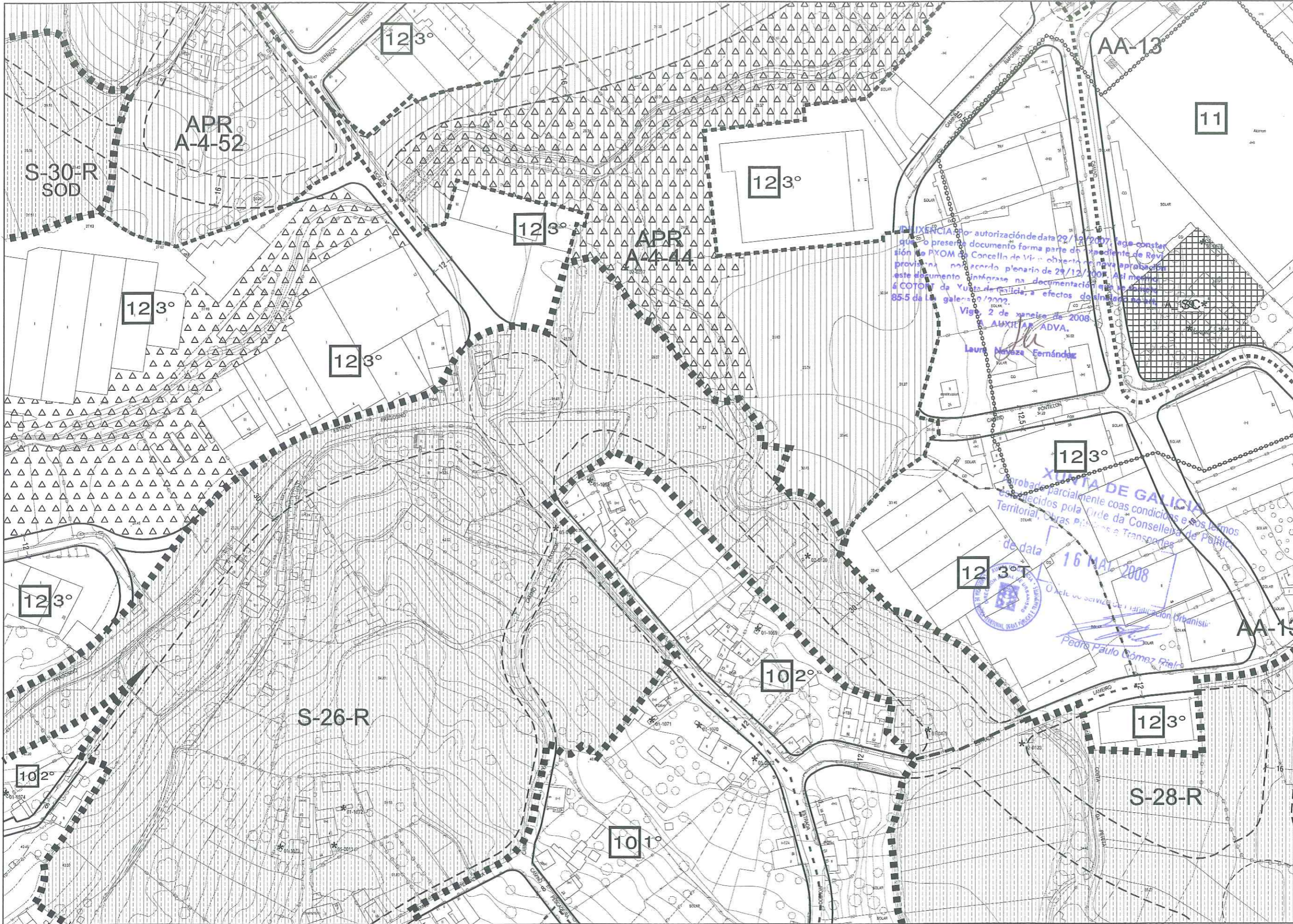


**CONCELLO DE VIGO**  
PLANEAMENTO E XESTIÓN  
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**DOCUMENTO 3**

**ANEXO 4**

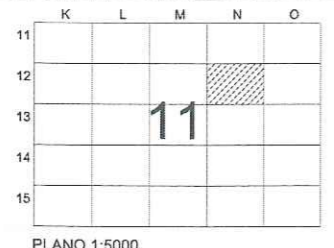
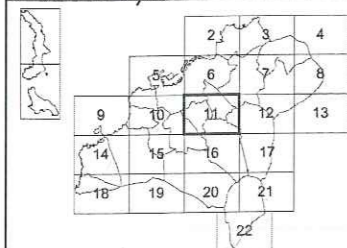
**Copia dos planos 12-N da serie 2 e 11 da serie 1 do PXOM e da ficha do sector S-26-R Pescadería, aprobados e dilixenciados Concello de Vigo e Xunta de Galicia.**



- LÍMITE DO SOLO URBANO  
 LÍMITE DO SOLO DE NÚCLEO RURAL  
 DELIMITACIÓN DE PLANS ESPECIAIS
- SOLO URBANO CONSOLIDADO
- AOP  
 AA  
 API
- ÁREA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA  
 ACTUACIÓN AILLADA EN SU ÁREA DE PLANEAMENTO INCORPORADO  
 LÍMITE DE ORDENANZA  
 LÍMITE GRAC DA ORDENANZA
- 10<sup>2</sup>°
- ORDENANZA E GRAC
- ALIÑACIÓN EXTERIOR  
 ALIÑACIÓN INTERIOR  
 VIARIO PROPOSTO
- PASAXE INTERIOR COUZADA  
 ÁREA DE NORMALIZACIÓN DE PARCELAS
- SOLO URBANO NON CONSOLIDADO
- APR  
 AOD
- ÁMBITO DE PLANEAMENTO REMITIDO  
 ÁMBITO DE ORDENACIÓN DETALLADA
- SOLO URBANIZABLE DELIMITADO  
 SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO
- S-01-R  
 SOD  
 SUND-01
- CLAVE DE SECTOR URBANIZABLE  
 SECTOR DE ORDENACIÓN DETALLADA  
 CLAVE DE SOLO URBANIZABLE NO DELIMITADO
- SOLOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN
- RPO ORDINARIO  
 RPF FORESTAL  
 RPI INFRAESTRUCTURAS  
 RPC COSTAS
- RPAP AGRARIO-PAISAXÍSTICO  
 RPEN ESPACIOS NATURAIS  
 RPAC AUGAS E CAUCES
- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓXICA
- SISTEMA XERAL DE ZONAS VERDES  
 SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES
- CS  
 P
- CESIÓN DE USO DE SUPERFICIE  
 ESPACIO LIBRE PRIVADO
- SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS
- EQUIPAMENTOS LOCAIS
- AD ADMINISTRATIVO  
 SC SOCIOCULTURAL  
 S SANITARIO  
 AS ASISTENCIAL  
 E ESCOLAR  
 P PRIVADO
- D DEPORTIVO  
 S,P SERVICIOS PÚBLICOS  
 T TRANSPORTE  
 R RELIXIOSO  
 CE CEMITERIOS
- SISTEMAS XERAIS
- COMUNICACIÓN E TRANSPORTE  
 -SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS
- SXAP S.X. AEROPORTUARIO  
 SXP S.X. PORTUARIO  
 SXF S.X. FERROVIARIO
- SXE S.X. REDE ELÉCTRICA  
 SXA S.X. ABASTECIMENTO  
 SXD S.X. SANEAMENTO E DEPURACIÓN
- ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE ELEMENTOS ARQUEOLÓXICOS  
 ÁREA DE RESPECTO DE ELEMENTOS ARQUEOLÓXICOS  
 ELEMENTO CATALOGADO / CLAVE  
 \* A\_001  
 ÁMBITO DE PROTECCIÓN DOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS CATALOGADOS

XUNTA DE GALICIA  
 Territorial, Obras Públicas e Transportes  
 de data 16 MAR 2008  
 Pedro Paulo Gómez Rial

A XUNTA DE GALICIA autorización de data 29/12/2007, faga constar que o presente documento forma parte do expediente de Revisión de PXOM do Concello de Vigo, obxecto da nova aprobación provisoria no acordo plenario de 29/12/2007. Así mesmo, este documento intégrase na documentación que se anexa á COTON de Vigo de data 29/12/2007, a efectos de sintonizar coa 855 da L. galega 2/2002.  
 Vigo, 2 de xaneiro de 2008.  
 Laura Neveza Fernández  
 AUXILIAR ADVA.



11-M	11-N	11-O
12-M	12-N	12-O
13-M	13-N	13-O

- LÍMITE DO TERMO MUNICIPAL
- DELIMITACIÓN PARROQUIAL
- LIÑA DA RIBEIRA DO MAR
- LIÑA DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
- LIÑA DA SERVIDUME DE PROTECCIÓN
- LIÑA DO SERVIZO PORTUARIO
- LIÑA DA SERVIDUME AERONÁUTICA

CLAVES DAS ÁREAS DE PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO	
ÁREA DE PLANEAMENTO INCORPORADO	(SPI / API/N°) NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
ÁREAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	(AOP/N°) NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	(A-N°/N°) NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN NÚMERO DE DISTRITO
ÁMBITO DE ORDENACIÓN DETALLADA	(AOD/N°) NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
SECTOR DE ORDENACIÓN DETALLADA	(SOD/N°) NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
CLAVE DO NÚCLEO RURAL	(NÚC/N°) NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

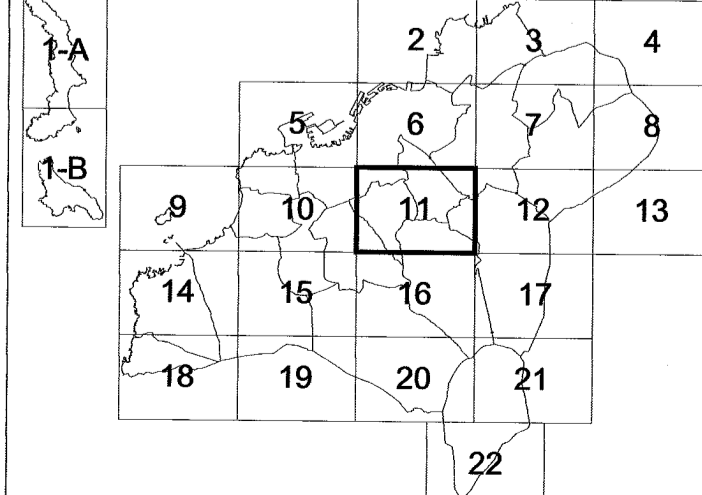
consultora galega s.l.  
 RUA SAN MARTÍN, 3.B. PONTEVEDRA  
 ASO. POLO EQUIPO

PLANO Nº: SERIE 2  
 FOLLA: 12 - N  
 ESCALA: 1:2.000  
 0 5 10 20 30 40  
 NOVIEMBRE 2007

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL  
 XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
 CONCELLO DE VIGO  
 ORDENACIÓN PORMENORIZADA DOS SOLOS URBANO E DE NÚCLEO RURAL. ELEMENTOS CATALOGADOS  
 V.4  
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



- LÍMITE DO SOLO URBANO  
DELIMITACIÓN DE PLANS ESPECIAIS
- SOLO URBANO CONSOLIDADO
- APR** SOLO URBANO NON CONSOLIDADO  
ÁMBITO DE PLANEAMENTO REMITIDO
- S** SOLO URBANIZABLE  
DELIMITADO
- SUND** SOLO URBANIZABLE  
NON DELIMITADO
- SOLO DE NÚCLEO RURAL
- RPAP** SOLO RÚSTICO DE  
PROTECCIÓN AGRARIO-PAISAXÍSTICA
- RPF** SOLO RÚSTICO DE  
PROTECCIÓN FORESTAL
- RPEN** SOLO RÚSTICO DE  
PROTECCIÓN DE ESPACIOS NATURAIS
- RPAC** SOLO RÚSTICO DE  
PROTECCIÓN DE AUGAS E CAUCES
- RPC** SOLO RÚSTICO DE  
PROTECCIÓN DAS COSTAS
- RPO** SOLO RÚSTICO DE  
PROTECCIÓN DE ORDINARIA
- RPI** SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN  
DE INFRAESTRUTURAS
- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓXICA
- ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL  
DE ELEMENTOS ARQUEOLÓXICOS
- ÁREA DE RESPECTO DE  
ELEMENTOS ARQUEOLÓXICOS
- SISTEMA XERAL DE ZONAS  
VERDES
- SISTEMAS LOCAIS DE ESPACIOS  
LIBRES E ZONAS VERDES LOCAIS
- SISTEMA XERAL DE  
EQUIPAMENTOS
- EQUIPAMENTOS LOCAIS
- AD ADMINISTRATIVO D DEPORTIVO  
SC SOCIOCULTURAL S.P SERVIZOS PÚBLICOS  
S SANITARIO T TRANSPORTE  
AS ASISTENCIAL R RELOXOSO  
E ESCOLAR  
RESOLUCIÓN DO CONCELLO DE VIGO DO 29/12/2007, fago constar que o presente documento forma parte do expediente de revisión de prezo do servizo de urbanismo de novo aprobación de planos de urbanismo acordado en sesión plenaria de 29/12/2007. Así mesmo este documento insérase no documento-líñ que se somete a cotización de servizos de urbanismo de novo aprobación de planos de urbanismo de acordo coa Lei 1/2007 do 11 de xaneiro de 2007, A XURADA ADVA. Vigo, 2 de xaneiro de 2008. A XURADA ADVA.
- COMUNICACIÓNS E TRANSPORTE:  
Lauro Gómez Fernández
- VIARIO DE PRIMEIRA CATEGORIA
- VIARIO DE SEGUNDA CATEGORIA
- XUNTA DE GALICIA**  
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos no artigo 11.º do Regulamento de Servizos Públicos de Galicia  
de data 16 MAI. 2008
- SXAP** SISTEMA XERAL PORTUARIO  
de data 16 MAI. 2008
- SXP** SISTEMA XERAL FERROVIARIO  
de data 16 MAI. 2008
- SXF** SISTEMA XERAL FERROVIARIO  
de data 16 MAI. 2008
- SERVIZOS PÚBLICOS E INFRAESTRUTURAS
- SXE** ENERXIA ELÉCTRICA
- SXA** ABASTECIMENTO
- SXD** SANEAMENTO E DEPURACIÓN
- □ □ □ □ DELIMITACIÓN DE DISTRITOS



- +---+--- LÍMITE DO TERMO MUNICIPAL
- ..... DELIMITACIÓN PARROQUIAL
- LIÑA DA RIBEIRA DO MAR
- LIÑA DO DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE
- LIÑA DO SERVIZO PORTUARIO
- LIÑA DA SERVIZIME AERONÁUTICA

- CLAVES DAS ÁREAS DE PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO**
- ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO: [A-RR-NN] NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
  - NÚMERO DE DISTRITO: AOD
  - ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA: [S-AP-L] USO CARACTERÍSTICO
  - SECTOR DE SOLO URBANIZABLE: [S-AP-L] NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
  - SOD
  - SECTOR DE ORDENACIÓN DETALLADA: [NIR-RR] NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
  - CLAVE DO NÚCLEO RURAL: [NIR-RR] NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

consultora galega s.l.  
RUA SAN MARTÍN, 3-B. PONTEVEDRA

ADMO. POLO EQUIPO:  
*[Signature]*

PLANO Nº: SERIE 1  
FOLLA: 11  
ESCALA: 1/5.000  
NOVEMBRO 2007

**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**  
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
CONCELLO DE VIGO

PLANO DE: **CLASIFICACIÓN XERAL DE SOLO E CATEGORÍAS DE SOLO RÚSTICO**

V.4 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA





FICHA SECTOR DE SOLO URBANIZABLE

NOME: PESCADEIRA

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada

Sistemas Locais

Existentes

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Viario:	5.118

Sistemas Xerais Incluídos

Existentes

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Transporte principal:	5.748
Viario estruturante:	608

Sistemas Xerais Adscritos

Verde:	
Equipamento:	
Transporte principal:	
Viario estruturante:	

Solo Rustico de protección incluído

Superficie Total Bruta

Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo

CLAVE: S-26-R Páx 1  
 DILIXENCIA: Por autorización de data 29/12/2007, fago constar que o presente documento forma parte do expediente de Revisión do P.O.M. do Concello de Vigo e do resto de revisión provisional por acordo plenario de 29/12/2007. Este documento, en cumprimento do art. 85.5 da Lei galega de Urbanismo, é referente ao sinalado no art. 254.158 m<sup>2</sup>

Vigo, 2 de xaneiro de 2008  
A AUXILIAR ADVA.

M.<sup>a</sup> Jose Faialdo Ribas

Propostos

54.729
44.864
375

XUNTA DE GALICIA  
 Aprobada por unanimidade coas condicións e nos termos establecidos pola Orde do Conselleiro de Política Territorial, Ordenación do Territorio e Infraestruturas

Propostos

16.381
237.777
242.684

de data 16 MAI. 2008



Pedro Paulo Gómez

16.381 m<sup>2</sup>  
237.777 m<sup>2</sup>  
242.684 m<sup>2</sup>

2. USOS E INTENSIDADES

Cumprimento do Art.57

Superficie Total edificable 154.555 m<sup>2</sup>c

Índice de Edificabilidade Bruta 0,650 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

Uso: RESIDENCIAL  
 Tipoloxías edificatorias: A, B, C, D, G  
 Ordenzas de referencia: 4, 6, 7, 9

Altura Máxima 4 Andares

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Cumprimento do Art.114

Uso global característico: RESIDENCIAL  
 Máx: 100  
 Mín:  
 Coef (G): 1,000

Tipoloxía edificatoria Característica A  
 Aproveitamento Tipo (AT) 0,637 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
 CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO

**4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN**

Iniciativa da formulación do planeamento  
 Sistema de actuación  
 Prazos de desenvolvemento

PÚBLICA  
 COMPENSACIÓN  
 1º CUADRIENIO

DILIXENCIA: Por autorización de data 29/12/2007, fago constar que o presente documento forma parte do expediente de Revisión do PDM do Concello de Vigo, e do seu desenvolvemento previsto no acordo plenario do 29/12/2007. Así mesmo este documento forma parte do expediente de sometemento á COOP. de Xunta de Galicia, referidos do sinalado no art. 85.5 da Lei galega de Ordenación do Territorio, de 2 de setembro de 2006.  
 Vigo, 2 de setembro de 2008  
 A AUXILIAR ABVA

M.<sup>a</sup> José Fausto Ribas

**5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS**

Verde: 27.820 m<sup>2</sup> de solo  
 Equipamento: 15.456 m<sup>2</sup> de solo  
 Aparcamientos publicos: 773 N° Plazas

**XUNTA DE GALICIA**  
 Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes

**6. SISTEMAS XERAIS**

**6.A RESERVAS DE SOLO**

INCLUIDO

SX/CO-TR/A04/2/ RONDA DE VIGO UNIVERSIDADE - SEMINARIO  
 SX/CO-TR/A06/0/ AUTOESTRADA VIGO-PORRIÑO ARQUITECTO PALACIOS - RONDA DE VIGO  
 SX/CO-TR/A06/1/ AUTOESTRADA VIGO-PORRIÑO RONDA DE VIGO - CASTAÑAL  
 SX/EL-ZV/B17/0/ MONTE DA XERRA

de data 16 Maio 2008 Obtido: 2008 PorObter:

5.668	27.867
80	448
0	16.549
0	54.729

Pedro Paulo Gómez Riefo

**6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS**

Sistema	Nome	Imputación
<b>SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA</b>		
SX/IN-SU/AG2/04.001	AMPLIACIÓN DEL DEPÓSITO DE BEADE / LAVADORES / CAMPANEIRO	11,629%
SX/IN-SU/AG2/04.002	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS + BOMBEO	11,629%
SX/IN-SU/AG2/04.003	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	11,629%
SX/IN-SU/AG2/04.004	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	11,629%
SX/IN-SU/AG2/04.005	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	11,629%
SX/IN-SU/AG2/04.006	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	11,629%
<b>COLECTORES SECUNDARIOS DE AUGAS RESIDUAIS</b>		
SX/IN-SU/RE2/36.001	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	11,983%
SX/IN-SU/RE2/36.002	COLECTOR SECUNDARIO	11,983%
SX/IN-SU/RE2/36.003	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	11,983%
SX/IN-SU/RE2/36.004	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	11,983%
SX/IN-SU/RE2/36.005	COLECTOR SECUNDARIO	11,983%

**7. CARGAS URBANISTICAS ESPECIFICAS**

**8. OBXETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

- Estructurar e ordenar o crecemento urbano dende a primeira coroa ata a Ronda, con tecidos residenciais de media densidade.
- Obtención da reserva de solo necesaria para a implantación do Sistema Xeral de Espacios Libres Monte da Serra.
- Consecución de dos viais pertencentes ao Sistema Xeral de Comunicaci3ns-Viario 1ª Categoría incluídos 3mbito (vial de Ronda).
- Cando a execuci3n do vial de Ronda se anticipase ao desenvolvemento e xesti3n do presente sector, e a efectos de garantir o dereito de realoxo dos afectados, deber3n desenvolverse con car3cter previo ou simult3neo 3 execuci3n da devandita infraestrutura alg3n destes sectores: S-21-T/R LIÑEIRIÑOS, S-08-R CEREIRO e S-68-R AREEIRO, previstos a tal efecto.

**9. OBSERVACI3NS E RECOMENDACI3NS**

- Esíxese a determinaci3n dunha reserva m3nima de solo apta para a implantaci3n do 53% da edificabilidade residencial que haber3 de adicarse a vivenda sometida a alg3n r3xime de protecci3n p3blica, intensidade que permite manter o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas 3reas de reparto do plan xeral, aprobado provisionalmente en maio de 2006, garantindo a s3a viabilidade econ3mica.
  - O planeamento de desenvolvemento derivado do plan xeral deber3 someterse 3 avaliaci3n ambiental estrat3xica (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 avaliaci3n ac3stica e electromagn3tica.
- Requirirase informe favorable de Augas de Galicia sobre garant3as de abastecemento de auga potable e depuraci3n de augas



residuais.

- Garantirse o realoxo no entorno do ámbito dos residentes permanentes afectados polo proceso de transformación.

DILIXENCIA: Por autorización de data 20/10/2007, fago constar que o presente documento forma parte do expediente de Revisión do P.N.O.M. de Coruña de data 04 de maio de 2007, nova aprobación provisional polo acordo plenaria de 29/10/2007. Así mesmo este documento forma parte dos documentos (14) que se somete á COTOP da Xunta de Galicia, a efectos do sinalado no art. 85.5 da Lei galega 2/2000.

Vigo, 2 de Xaneiro de 2008

A AUXILIAR ABVA,

M.<sup>ra</sup> José Faraldo Ribas

### XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes

de data 16 MAI. 2008



Ó cargo do servizo de Planificación Urbanística

Pedro Paulo Gómez Rielo



**CONCELLO DE VIGO**  
PLANEAMENTO E XESTIÓN  
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**DOCUMENTO 3**

**ANEXO 5**

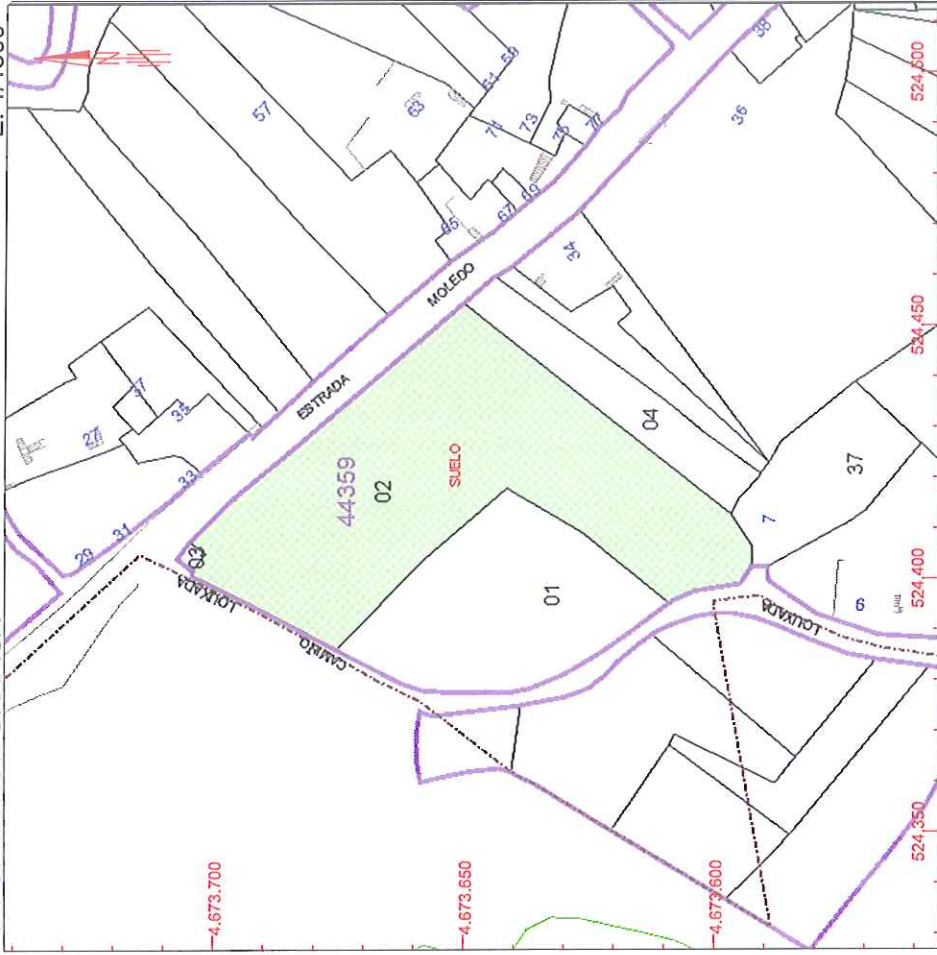
**Fichas catastrais das parcelas incluídas**

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de VIGO Provincia de PONTEVEDRA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 30 de Agosto de 2012

- 524.500 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

Sede Electrónica  
del Catastro

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
4435902NG2743N0001ZA

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CR MOLEDO-SARDOMA Suelo
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
AÑO CONSTRUCCIÓN	--
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	--

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CR MOLEDO-SARDOMA VIGO [PONTEVEDRA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	--
SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	3.472
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

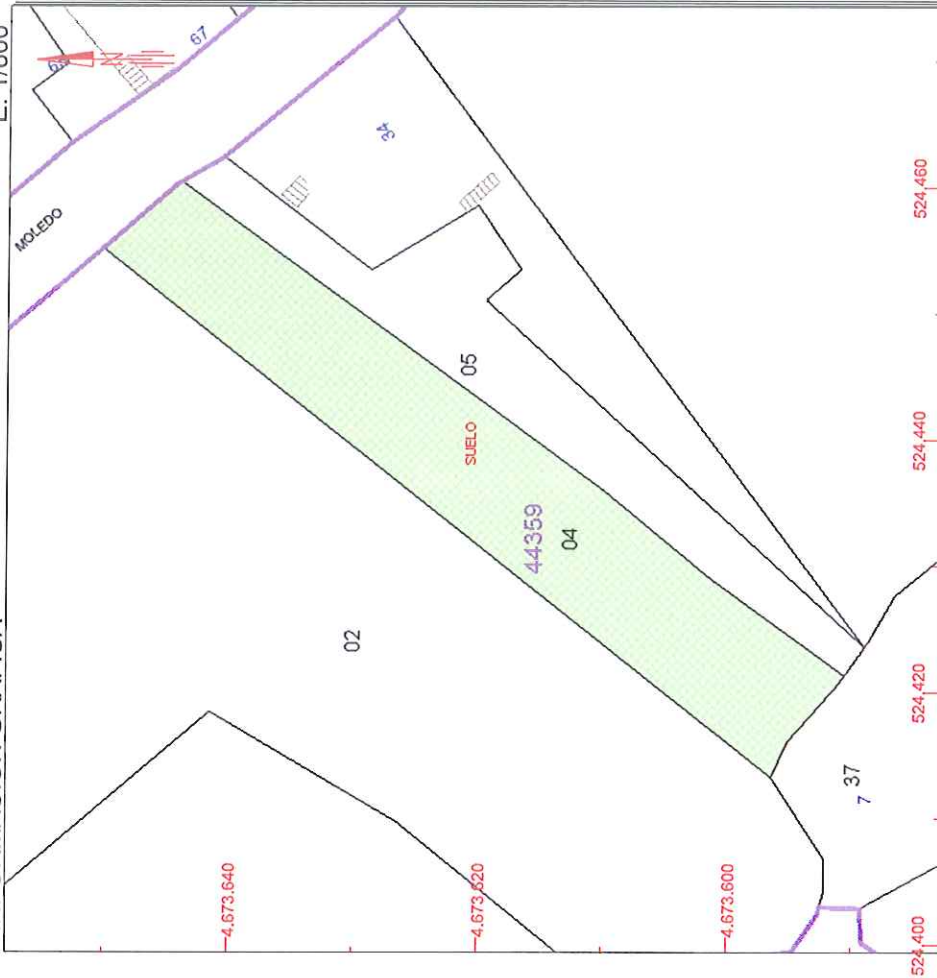
Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

## Municipio de VIGO Provincia de PONTEVEDRA

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 524,460 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

Jueves , 30 de Agosto de 2012

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
4435904NG2743N0001HA

### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CR MOLEDO-SARDOMA Suelo		
	36214 VIGO [PONTEVEDRA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CR MOLEDO-SARDOMA		
	VIGO [PONTEVEDRA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--	SUPERFICIE SUELO (m²)	613
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

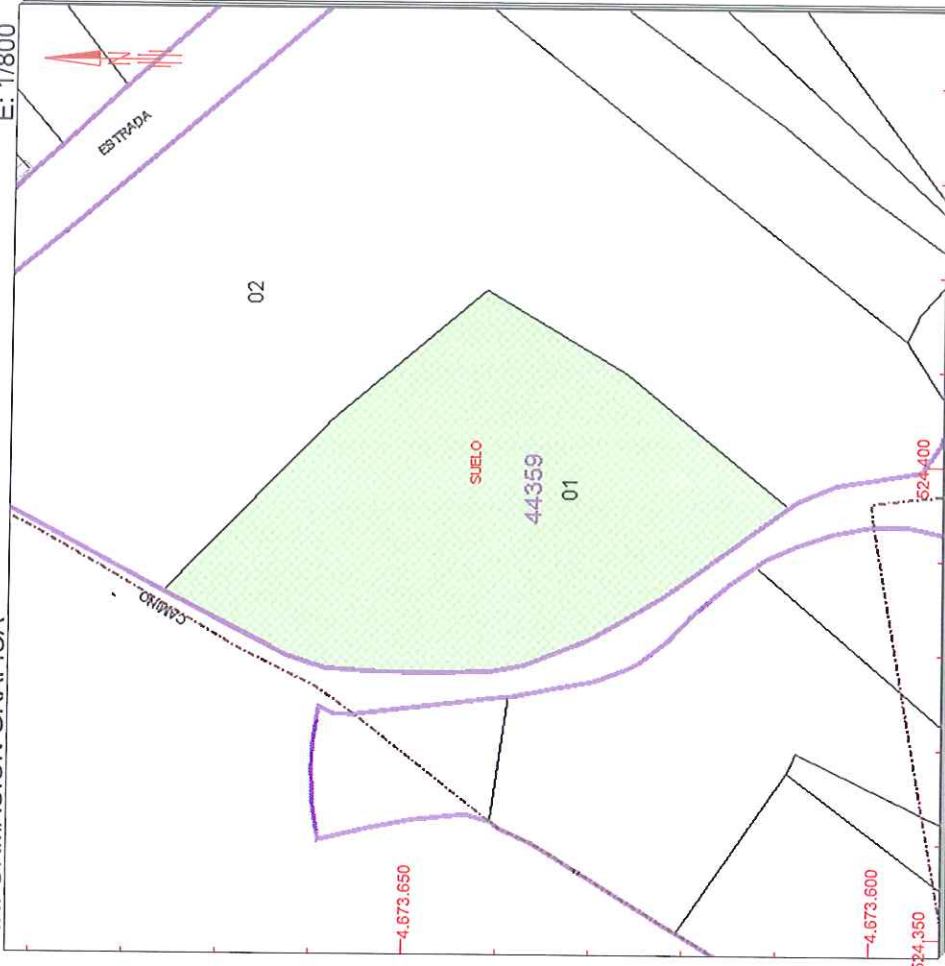
# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de VIGO Provincia de PONTEVEDRA

INFORMACIÓN GRÁFICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**4435901NG2743N0001SA**

E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 524.400 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hydrografia

Jueves , 30 de Agosto de 2012

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CM LOUXADA-SARDOMA Suelo		
	36213 VIGO [PONTEVEDRA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
		ANO CONSTRUCCIÓN	

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CM LOUXADA-SARDOMA		
	VIGO [PONTEVEDRA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE SUELO [m²]	1.539
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar