



## INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO ENSANCHE HISTÓRICO PEP-101, NO CONCELLO DE VIGO

Promotor e órgano substantivo: Concello de Vigo  
Expediente: 2026AAE3077

### ANTECEDENTES

- 1 O Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) vixente no concello de Vigo aprobouse definitivamente o 26.5.2025 (DOG núm.123 do 30.6.2025), tras ser sometido ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica. A Normativa do PXOM (artigo 37.1) contempla o desenvolvemento dun Plan Especial de Protección do Ensanche Histórico de Vigo en substitución do Plan Especial e Catálogo Complementario de Edificios, Conxuntos e Elementos a Conservar (PEEC) aprobado o 25.10.1990 (BOP do 17.1.1991).
- 2 O 3.3.2026 recibimos na Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade un escrito do Concello de Vigo no que solicitaba iniciar a avaliación ambiental estratéxica simplificada do "Plan especial protección do Ensanche Histórico de Vigo PEP-101" (en diante, plan ou PEP), segundo o previsto no artigo 29 da Lei 21/2013, do 9 de novembro, de avaliación ambiental. Xunto coa solicitude de inicio o Concello achegaba un documento ambiental estratéxico (DAE), un borrador do planeamento, un informe da xefa da Área de Desenvolvemento Urbanístico e o informe da empresa subministradora e distribuidora UFD, sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos.
- 3 O 6.3.2026 iniciamos un período de consultas previo á formulación do informe ambiental estratéxico, facendo públicos no portal web os documentos recibidos e consultando ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas por un prazo de trinta (30) días hábiles.

### CONSIDERACIÓNS LEGAIS

- 1 A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e o Regulamento que a desenvolve (RLSG), aprobado mediante Decreto 143/2016 do 22 de setembro, integran no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico o procedemento de avaliación ambiental estratéxica regulado na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.
- 2 Segundo o artigo 46.2.b da LSG, debe ser obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada o planeamento de desenvolvemento urbanístico, por establecer o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- 3 A avaliación ambiental estratéxica simplificada conclúe cun informe ambiental estratéxico, que ten a natureza de informe preceptivo e determinante (artigo 5





da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental). Neste informe o órgano ambiental determinará se o plan pode ter ou non efectos significativos no medio (artigo 75.3 da LSG). No caso de non prever efectos significativos, o plan poderá aprobarse nos termos que o propio informe estableza. No caso de prever efectos ambientais significativos, someterase a unha avaliación ambiental estratéxica ordinaria.

- 4 Antes de emitir o informe ambiental estratéxico, o órgano ambiental deberá consultar ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas (artigo 75.3 da LSG), que se pronunciarán no prazo de trinta días hábiles (artigo 35.3 da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia).

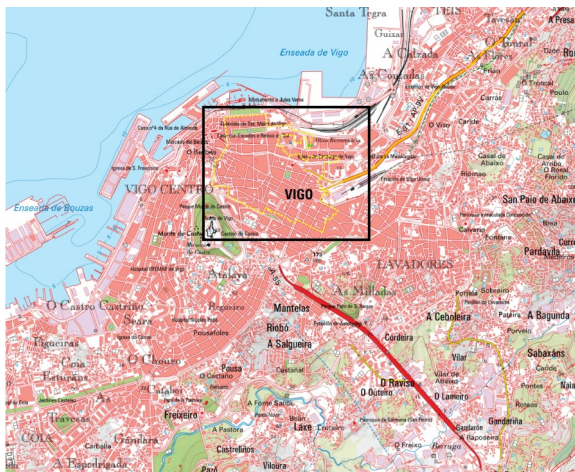
A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade ten atribuídas as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente, ao amparo do Decreto 137/2024, do 20 de maio, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente e Cambio Climático.

## CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

### 1. Obxecto do plan e ámbito de actuación

**Obxecto:** establecer a ordenación detallada no ámbito do Ensanche Histórico, cumprindo coas determinacións recollidas na Normativa do PXOM (artigo 37.1).

**Ámbito de actuación:** tramado urbano correspondente co Ensanche Histórico da cidade. A parte máis setentrional abrangue a área formada entre as rúas Policarpo Sanz-García Barbón cara á zona portuaria, a zona central a área ao sur de Policarpo Sanz-García Barbón-Alfonso XIII e ata a Ronda de D.Bosco-María Berdiales-Luís Braille-Gran Vía, e a parte meridional a área entre Ronda de D. Bosco-María Berdiales-Louis Braille-Gran Vía-Urzáiz e Venezuela-Ecuador ata Vázquez Varela.



*Emprazamento e situación do ámbito do PEP*





Superficie do ámbito: Abrangue 60,50 ha, tras axustes respecto ao ámbito do PEEC<sup>1</sup>.

## **2. Características ambientais da área probablemente afectada**

O ámbito de actuación sitúase no centro urbano de Vigo e constitúe unha das áreas máis consolidadas da cidade. Trátase dun tecido compacto e densamente ocupado, resultado dun prolongado proceso de crecemento ligado ao desenvolvemento da fachada marítima e á actividade portuaria, cunha elevada concentración de usos de usos e actividades.

A presenza do Monte do Castro ao sueste e a proximidade á ría ao norte son factores que determinan unha orografía con acusados desniveis. A urbanización adaptouse a esta configuración mediante unha disposición graduada das rúas e dos espazos edificados, articulados principalmente en dirección paralela á costa.

O PEP queda conformado por sete zonas do tramado urbano central da cidade: a norte acolle as áreas do Areal, Olloqui e Valadares, a centro as de Príncipe e Urzáiz-Churruca, e a sur as de Ecuador e Casablanca. Atopase significativamente consolidado, estando edificadas 1.192 parcelas (298 edificios na área do Areal, Olloqui e Valadares, 532 na de Príncipe e Urzáiz-Churruca e 362 na de Ecuador e Casablanca) das 1.268 existentes<sup>2</sup>.

A disposición graduada das rúas e dos espazos edificados, articulados principalmente en dirección paralela á costa, confire ao ámbito unha paisaxe urbana singular. Segundo o Catálogo das Paisaxes de Galicia<sup>3</sup>, o ámbito queda emprazado na comarca paisaxística de Vigo Litoral, formando parte da grande área paisaxística das Rías Baixas.

Na área de actuación existe unha grande cantidade de inmobles de notable interese arquitectónico, resultado de distintas etapas de crecemento urbano desenvolvidas ao longo de máis dun século. No Ensanche Histórico conflúen edificacións de diferentes épocas e linguaxes arquitectónicas conferíndolle á zona unha identidade recoñecible e de gran valor patrimonial.

Pola zona norte discorre a ruta xacobeá do Camiño Portugués-Variante da Costa (rúa Victoria-Praza de Compostela-Rúa do Areal), incluída no PBA e no Catálogo do PXOM, pero que actualmente carece de delimitación conforme establece a Lei 5/2016 do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG).

O ámbito vese afectado por xacementos arqueolóxicos catalogados no PXOM e no Plan Básico Autonómico (PBA) como son o Castro de Vigo (GA36057007), o

1 O PEP incrementa a superficie respecto ao PEEC, incorporando a peza do antigo Barrio de Casablanca, a totalidade dos cuarteiróns lindeiros ao norte coa rúa de Venezuela. Tamén fai reaxustes que corresponden a rectificacións puntuais, basicamente na contorna da rúa Rosalía de Castro en relación coas tramas urbanas nas rúas Areal e García Barbón. Por outra banda, exclúe os terreos do Porto, os da contorna da Estación de Urzáiz e o desembarco da autoestrada AP-9 na rúa Alfonso XIII.

2 Segundo os datos aportados no apartado 9.1.1 do borrador.

3 Decreto 119/2016, do 28 de xullo polo que se aproba o Catálogo das Paisaxes de Galicia.





xacemento romano Medieval do Casco Vello (GA36057084) e o xacemento romano de Pontevedra Areal (GA36057083).

O espazo que alberga maiores valores naturais do PEP son os xardíns da Alameda, na parte noroeste e case lindando co casco Vello e o Porto. O conxunto do xardín foi incorporado no Catálogo de bens naturais do PXOM (Código N.21), na categoría de espazo de interese paisaxístico. Neste espazo destaca a presenza dunha casuarina equisetifolia incluída no Catálogo galego de Árbores Senlleiras<sup>4</sup>.

A súa localización nunha posición central da cidade converte ao ámbito nun punto de concentración da mobilidade urbana e metropolitana. A configuración da rede viaria interior vese influenciada pola topografía e a evolución histórica da cidade, estando estruturada entorno a varios eixos paralelos á fachada marítima nos que se concentran a maior parte dos desprazamentos.

O Concello aprobou o 5.9.2025 o proxecto de Zona de Baixas Emisións (ZBE), delimitando áreas no que se aplican restricións de acceso, circulación e estacionamento de vehículos para mellorar a calidade do aire e mitigar as emisións de gases de efecto invernadoiro. As zonas denominadas Vigo-Centro e Praza de Portugal inciden no ámbito do PEP.

A zona do Ensanche Histórico dispón de acceso ás infraestruturas de servizos básicos de abastecemento e saneamento de auga cuxas redes discorren polas rúas que conforman o tramado viario do centro da cidade.

### 3. Proposta de plan

Análise de alternativas: o D valorou tres alternativas de ordenación para o PEP, ademais da alternativa "cero" ou de non formulación da proposta. As tres alternativas toman como referencia o PEEC, pero con distinto alcance.

A alternativa "1" propón una actualización mínima do PEEC, adaptando a proposta ao novo marco legal, actualizando a normativa de protección á LPCG e creando un catálogo individualizado de elementos. Elimina as unidades de actuación de imposible execución.

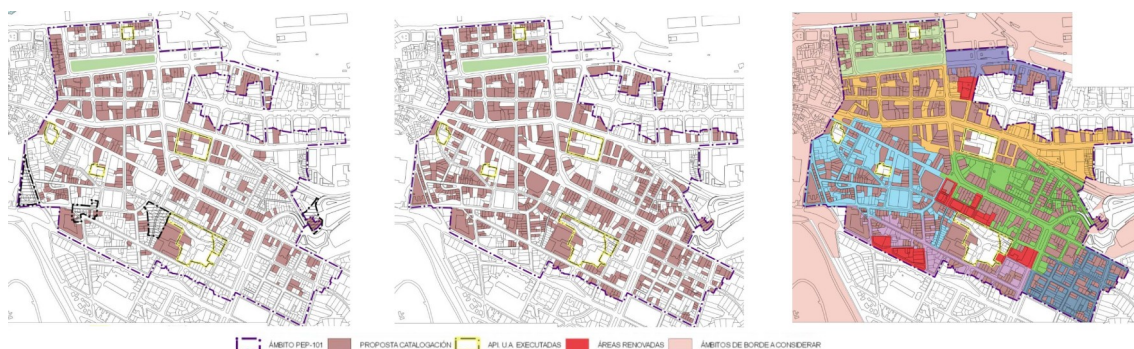
A alternativa "2" revisa e mellora o catálogo, desenvolvendo as medidas de protección patrimonial previstas na LPCG, e reforma a normativa no relativo ao axuste da regulación de usos e ás condicións de edificación (estética e volume).

A alternativa "3" fai unha reformulación profunda do PEEC, considerándoo como un antecedente e non como base directa. Reformula completamente o catálogo tendo en conta aspectos como: a evolución real do patrimonio construído; a inclusión da arquitectura contemporánea como elemento a protexer; a diversidade morfolóxica do Ensanche, dividíndoo en zonas con regulación propia; a relevancia das pezas de borde e o espazo público.

<sup>4</sup> Decreto 67/2007, do 22 de marzo, polo que se regula o Catálogo Galego de Árbores Senlleiras







Alternativa "1"

Alternativa "2"

Alternativa "3"

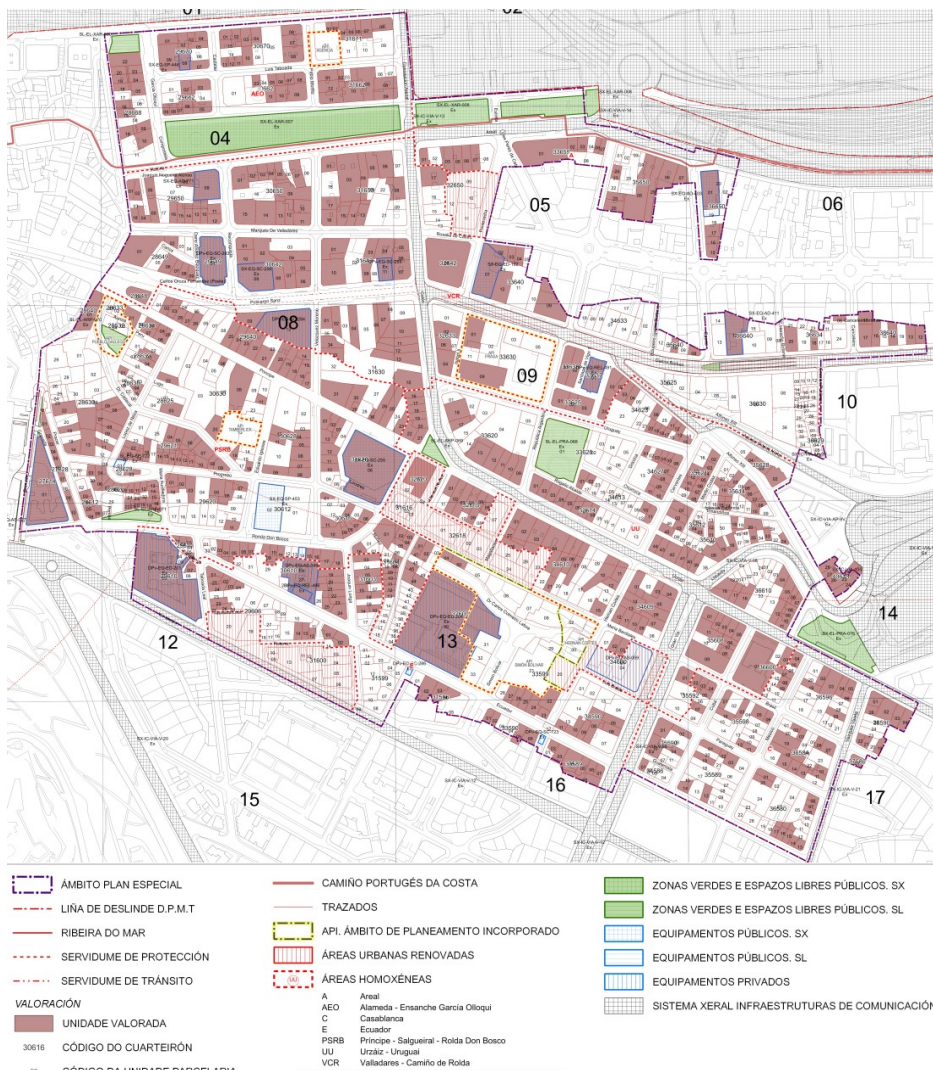
O borrador opta por desenvolver a alternativa "3", argumentándose no DAE que é a que mellor garante a revalorización desta importante peza urbana, integrando políticas de protección, mellora e rehabilitación do patrimonio construído e incorporando o espazo público como elemento fundamental no soporte das actividades residenciais, económicas e sociais.

Resumo da proposta: O PEP contempla sete pezas urbanas que presentan características homoxéneas dende o punto de vista da súa formación como morfoloxía urbana: Alameda-Ensanche García Olloqui, Valladares-Camiño de Rolda, Areal, Príncipe-Salgueiral-Rolda de Don Bosco, Urzáiz-Uruguay, Ecuador e Casablanca. Ademais identifica outras dúas de pezas de áreas periféricas fortemente renovadas e de ámbitos de unidades de actuación que se desenvolveron conforme ao PEEC.

A proposta de ordenación prevé manter e recuperar como uso preferente o residencial, protexer e catalogar o patrimonio cultural, histórico-artístico, arquitectónico e ambiental do ámbito, fomentar a rehabilitación da vivenda, e consolidar as actividades que garantan a centralidade e a preservación das actividades comerciais, de servizos e financeiras. Tamén pretende implementar medidas de humanización e peonalización do espazo público e outras encamiñadas e elevar o estándar de urbanización respecto dos materiais e acabados.

No plan estableceranse criterios reguladores de usos e condicións da edificación, fixando criterios de estética que permitan preservar e mellorar a imaxe urbana, favorecendo a protección e valorización dos valores patrimoniais. As condicións de estética estarán orientadas a garantir a integración das edificacións na contorna, prestando especial atención á composición das fachadas, aos materiais empregados e á ordenación volumétrica. Establecerase unha tipificación das diferentes actuacións posibles nas edificacións atendendo ao tipo de obras proposto: a corrección de volumes descontextualizados; a adecuación arquitectónica de fachadas e elementos exteriores; adicións ou ampliacións de planta destinadas a completar a evolución do edificio; e mellorar as súas condicións de habitabilidade.





Ordenación detallada proposta no borrador (extracto do plano de cualificación PORD.04)

Tal como establece a Normativa do PXOM, con carácter xeral no ámbito do PEP será de aplicación a ordenanza U1 de Mantemento da edificación existente.

Como documento anexo ao PEP incorporárase un Catálogo de Protección, no que se establecerán tres niveis de protección para o patrimonio arquitectónico (integral, estrutural e ambiental); documentaranse os edificios singulares establecendo as súas determinacións de uso e cualificación, instrumentos e modalidades de intervención; incluírá un Catálogo de Unidades Edificatorias, con fichas individualizadas para os 340 edificios catalogados no PEEC, que se ampliará ata acadar os 658 elementos<sup>5</sup>. Recollerá os elementos protexidos do espazo público (monumentos, mobiliario urbano e urbanización, pavimentos e despeses de ámbitos unitarios, placas e escudos), os xardíns e arboredo singular, a traza do Camiño Portugués da Costa e os bens arqueolóxicos inventariados, establecendo diferentes cautelas a través da correspondente zonificación arqueolóxica.

5 Xunto a estas unidades edificatorias identifícanse outras 11 catalogadas no PEEC que, malia conservar as súas características, estímase que non acadan a valoración das anteriores. Tamén se relacionan outras 24 unidades catalogadas que perderon os valores que motivaron a súa protección debido ás intervencións realizadas.





#### 4. Consultas previas

Realizamos as seguintes consultas previas á formulación deste informe ambiental:

| <i>Administracións públicas afectadas</i> | <i>Resposta</i> | <i>Sen resposta</i> |
|-------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Instituto de Estudos do Territorio        | x               |                     |
| Dirección Xeral de Patrimonio Cultural    | x               |                     |

Asemade, o borrador do plan e o documento ambiental estratéxico estiveron publicados no portal web desta Consellería para que o público puidese consultalos e facer observacións ou suxestións de carácter ambiental. Recibiuse unha alegación por parte da Asociación de Amigas de Árbores de Vigo e dous particulares.

O Concello deberá considerar na elaboración do plan a totalidade das observacións e suxestións recibidas, para o cal se lle remiten os textos íntegros dos informes formulados na fase de consultas previas. Non obstante, resúmense a continuación as principais cuestións que poden ter incidencia na avaliación ambiental do planeamento.

##### Instituto de Estudos do Territorio (IET)

O PEP non terá efectos significativos sobre a paisaxe do Ensanche Histórico de Vigo, e en todo caso estes efectos serán positivos para a paisaxe urbana xa que implica unha revisión e actualización da ordenación vixente.

O cumprimento dos obxectivos dependerá da incorporación dos contidos necesarios sobre paisaxe na normativa do Catálogo e as ordenanzas específicas.

De acordo co artigo 35 do Regulamento da Lei 7/2008, o plan especial deberá incluír un estudo da paisaxe, proporcionado e específico ao lugar e ás funcións do plan (directriz de paisaxe DX.03), e co contido que regula o artigo citado e, de acordo co artigo 36.1 do Regulamento da Lei 7/2008, incorporará un estudo da paisaxe urbana.

Os criterios de integración paisaxística do DAE e da memoria xustificativa resultan adecuados, se ben en todo caso, deberá terse en conta o disposto nas determinacións das Directrices de paisaxe, en particular a directriz xeral DX.06, e en concreto:

- Respecto á mitigación do impacto de medianeiras vistas resultado das quebras volumétricas, considérase que o aumento nunha planta das vivendas adxacentes existentes pode contribuír ao seu amortecemento visual. Con todo, naqueles casos de grandes discontinuidades onde o aumento de altura resulte insuficiente, recoméndase corrixir o devandito impacto seguindo os criterios establecidos na directriz de paisaxe DX.06.o).
- A urbanización dos espazos públicos deberá axustarse aos criterios da directriz de paisaxe DX.06.s). Así mesmo, na definición de pavimentacións,





senalización e mobiliario urbano, seguiranse as recomendacións das *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos* e a *Guía para a integración paisaxística dos sistemas de conterización de residuos urbanos*.

- Para os usos comerciais nos baixos das edificacións colectivas recoméndase ter en conta o sinalado na directriz de paisaxe DX.06.t) e consultar a *Guía de Boas Prácticas nos Carteis Publicitarios*.

### Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

O plan debe atender aos obxectivos de ordenación que establece o PXOM e a LPCG (artigo 56). En particular, aqueles que se requiriu protexer no PXOM mediante un réxime transitorio que garantira a protección preventiva dos edificios que non están catalogados, en tanto non se redactase o novo Plan especial de protección do Ensanche Histórico previsto que deba ampliar o Catálogo.

No plan débese atender a dous conceptos que teñen relevancia en relación co ámbito e as súas características: concepto de "Patrimonio urbano" e "paisaxe urbana histórica".

Deberá de establecerse unha zonificación arqueolóxica xustificada e baseada na análise exhaustiva das evidencias dispoñibles. No ámbito téñense realizado un importante número de intervencións arqueolóxicas en diferentes soares, vinculadas aos xacementos existentes catalogados, cuxa documentación está a disposición do arqueólogo que designe o equipo redactor para a realización do estudo.

A delimitación das áreas consideradas homoxéneas dende o punto de vista da súa formación como morfloxía urbana parece atender, nalgúns dos casos, máis a unha lectura urbana e funcional, que a unha lectura estratigráfica realizada dende a construción urbana histórica.

No recoñecemento do valor patrimonial da estrutura urbana do Ensanche é fundamental o estudo e documentación da cartografía histórica dos distintos planos de ordenación, dos seus trazados e das preexistencias que recollen, das determinacións urbanísticas, normas e ordenanzas e outros instrumentos que deron lugar ao parcelario, definición de aliñamentos, rasantes, condicións de ocupación e edificación.

Compre revisar a catalogación da Alameda xa que non se recolle, nin este xardín nin outros, como elementos do patrimonio cultural cando, ademais, forman parte do CPCG en virtude do establecido no artigo 30 da LPCG, xa que están recollidos na Listaxe de elementos interiores catalogados recollida no artigo 9 do PEEC.

Non borrador non se establecen criterios para a catalogación, aplicación de niveis de protección (LPCG) ou a definición dos graos de intervención que se van a admitir no patrimonio edificado, os espazos libres e nos elementos urbanos e naturais a protexer.







A selección de edificios 'valorados' que se engadirían aos catalogados no PEEC require unha valoración e análise individualizada, non podendo excluír o interese de incluír outros edificios ou conxuntos, o cal debe xustificarse caso a caso. As fichas do Catálogo deben describir con detalle as transformacións das edificacións, recoñecer os elementos de especial protección, recoller os elementos mais significativos, relevantes, visibles ou máis característicos tipolóxicamente.

Ademais da regulación xeral establecida para as obras permitidas ou prohibidas vinculadas a cada nivel de protección, débese recoller para cada inmovle o alcance concreto das obras de rehabilitación, reestruturación e ampliación que se permiten. Asemade, débense sinalar os elementos discordantes coa protección e a actuacións necesarias para a súa eliminación ou substitución e o tipo de intervención ao que se vinculan esas actuacións.

Estableceranse as limitacións ao uso dos inmoables respecto dos establecidos con carácter xeral na Normativa e, en particular, a compatibilidade do uso existente cos valores do inmovle e as condicións para o seu mantemento ou eliminación.

Respecto das intervencións permitidas consideraranse como elementos singularmente protexidos aos efectos das Normas de aplicación directa da LRRR, con carácter xeral: en bens con protección estrutural todas as súas fachadas, aos espazos exteriores ou interiores, muros medianeiros, cubertas, patios interiores, elementos estruturais e tipolóxicos como as escaleiras interiores e distribución de espazos e en bens con protección ambiental todas as súas fachadas, aos espazos exteriores ou interiores, muros medianeiros e cubertas.

Resulta preciso considerar a ampla documentación histórica existente no arquivo municipal que permite recoñecer a orixe dos inmoables, a autoría, as adaptacións e reformas históricas, así como tamén as transformacións modernas e o seu alcance, que na maioría dos casos supuxeron a perda dos seus valores e dalgúns elementos principais que os caracterizaban tipolóxicamente.

Adquire importancia a análise da morfoloxía urbana e a análise tipolóxica das edificacións, que constituirán a base sobre a que se vai construír a ordenación.

Ademais de identificar os valores e elementos a preservar das edificacións, o PEP deberá avaliar os usos compatibles coa protección de cada unha das edificacións.

Nas pautas de intervención que desde o punto de vista arquitectónico se introduzan, deberán de engadirse os criterios establecidos nos artigos 44 e 89 da LPCG para o patrimonio arquitectónico, que os recolle da reflexión europea sobre a restauración arquitectónica ao longo do século XX.

Nas zonas de morfoloxía homoxénea deberán de establecerse límites no referente á consolidación das funcións centrais e das actividades económicas, definindo a





capacidade de carga, respectando o uso residencial prioritario fronte aos usos terciarios e a paisaxe histórica urbana.

O PEP debería definir orientacións para a ordenación das pezas de borde (xardíns de Montero Rios, praza da Estrela, edificacións que a pechan cara a cidade, prolongación dos xardíns do Areal) atendendo á preservación da súa relación histórica e morfolóxica co Ensanche e á súa condición de contorno e contexto. Tampouco se debe esquecer o papel que o ferrocarril e a implantación da estación tiveron no desenvolvemento urbano e na construción do Ensanche. Tamén deberá revisarse a relación do Ensanche co Casco Vello.

A zonificación arqueolóxica que se propoña deberá incluír zonas puntuais de reserva arqueolóxica (protección integral) destinadas a actuacións de investigación, conservación e posta en valor. Tamén deberá contemplar mecanismos e estratexias urbanísticas a futuro que permitan, no seu caso, conservar puntualmente de xeito integral os vestixios arqueolóxicos de especial relevancia que poidan ser localizados.

As normas de edificación referidas ás condicións de estética urbana centraranse na envolvente do conxunto edificado e nos aspectos compositivos e de materialidade, baixo o criterio xeral da integración no seu contorno.

A regulación da ordenación volumétrica materializarase nun plano de alzados de ordenación a partir da análise do conxunto da rúa, das edificacións colindantes e da lectura individualizada de cada edificio, atendendo tamén á topografía.

Deberase considerar clasificar as actuacións posibles nos edificios que conservan os seus valores de maneira integral. Ben sexan os aspectos que os caracterizan tipoloxicamente ou, incluso, os sistemas construtivos e materiais, e que non foron obxecto de reformas que deban ser revertidas e que poidan ser considerados como obras completas, rematadas.

As proteccións integral e estrutural, limitan as actuacións de restauración e rehabilitación, o cal deberá de terse en conta á hora de regular de maneira específica as intervencións permitidas para cada inmovible.

A regulación normativa debe contemplar tamén a viabilidade de construír sotos en relación coa regulación da dotación de aparcamento, atendendo ás limitacións que se poidan derivar de condicionantes como a situación do inmovible nunha área de fertilidade arqueolóxica e fóra delas a protección xeral dos bens catalogados que se estende ao subsolo ou a existencia nos edificios catalogados dun acceso viable a través dalgún dos ocos da fachada existente, rexeitando a solución de 'muro móbil'.

Especificarase na Normativa como se desenvolverá a tramitación das autorizacións que afecten ao patrimonio arqueolóxico conforme a lexislación de aplicación.





### Asociación de Amigas de Árbores de Vigo

O DAE non incorpora un diagnóstico real, detallado e actualizado do estado do arborado, e singularmente o de maior relevancia histórica, patrimonial e urbanística do ámbito, a Alameda de Vigo.

O informe técnico encargado sobre a situación do xardín histórico da Alameda de Vigo á Estación Fitopatolóxica do Areeiro evidencia unha situación de deterioro estrutural, fisiolóxico e ambiental do arborado da Alameda da Praza de Compostela.

A Alameda da Praza de Compostela contou historicamente cos máis altos niveis de protección nos instrumentos urbanísticos e calquera redución dese nivel de protección require unha xustificación técnica específica e unha avaliación patrimonial individualizada. Non existe base para reducir o nivel de protección; pola contra, existe unha necesidade evidente de reforzalo. O deterioro ambiental existente non xustifica unha diminución das garantías de conservación.

Solicita se teña conta o informe do Areeiro, se declare a insuficiencia do DAE, se valore a necesidade de someter o PEP ao procedemento ordinario, se establezan limitacións aos usos incompatibles coa conservación do arborado histórico e que non se consolide unha rebaixa de protección senón que manteña ou reforce o nivel de tutela existente.

A Alameda constitúe un elemento esencial do patrimonio histórico, urbanístico e ambiental da cidade de Vigo. O PEP formulado, non garante unha protección baseada en criterios técnicos rigorosos nin incorpora adecuadamente os impactos ambientais existentes, sendo preciso revisar o seu enfoque.

### Particulares

Existen erros nas unidades edificatorias valoradas (cadro 14.2.1 da memoria xustificativa), nalgúns casos na asignación da autoría de edificacións e noutros na omisión do autor e na identificación dos propietarios, achegando listado coas correccións.

No DAE non se ten avaliado de forma específica os impactos derivados do incremento recente do tráfico pesado (autobuses e camións) asociado á posta en funcionamento da estación intermodal e o centro comercial de Vialia. Tampouco analiza os efectos de vibracións sobre edificacións situadas na contorna, o ruído estrutural transmitido a través do solo nin a afectación a vías como a rúa Alfonso XIII, que canaliza accesos desde a autoestrada AP-9 e a estación intermodal.

Será preciso que o DAE incorpore: un estudo específico de tráfico pesado e os seus impactos; unha análise de vibracións sobre edificacións no ámbito de influencia; medidas concretas de acougo de tráfico na rúa Alfonso XIII (sinalización efectiva, control de velocidade e elementos físicos); revisión da configuración da ZBE e os seus efectos perimetrais.





Tamén debe facerse un estudo específico e detallado da contaminación acústica derivada do ocio nocturno, considerando expresamente as zonas xa declaradas acusticamente saturadas (como Churruca) como ámbitos prioritarios.

O PEP require incorporar unha análise real da situación do aparcamento residencial no ámbito e se recoñecer a falta de alternativas accesibles para residentes, regular o uso das zonas de carga e descarga, incorporar medidas correctoras na ZBE que garantan a equidade entre usos económicos e residenciais e integrar de forma efectiva a perspectiva de xénero na planificación da mobilidade cotiá.

## **5. Efectos ambientais previsibles. Análise segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013**

O plan non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios para realizar obras e implantar usos autorizados no ámbito de actuación. Tampouco inflúe noutros plans ou programas de carácter ambiental.

O PEP intervén e ordena unha área urbana central da cidade, moi antropizada e plenamente transformada, sen incorporar terreos en estado natural que podan implicar novos procesos de transformación urbanística. En consecuencia non se considera que o plan vaia ter efectos significativos no referente á ocupación do solo.

O PEP non presentará efectos significativos na paisaxe do Ensanche Histórico de Vigo. Na medida en que o plan promove a conservación e rehabilitación de inmobles e conxuntos edificados de valor patrimonial, a valoración e mantemento da estrutura urbana, así como o acondicionamento do espazo público e do sistema de espazos libres, é de agardar que a súa incidencia na paisaxe vaia a ter un carácter positivo.

Nin no ámbito nin na súa contorna inmediata existen espazos naturais protexidos nou de interese que podan verse afectados polas actuacións proxectadas no PEP. Na caracterización dos espazos públicos singulares foron incluídos tanto a Alameda como os xardíns do Areal.

As previsións dun plan especial de protección que entre os seus obxectivos xerais (establecidos no artigo 37.1.3 da Normativa do PXOM) contempla a conservación e rehabilitación dos edificios, protexendo aqueles susceptibles de catalogación, así como a conservación, valoración e mantemento da estrutura urbana do Ensanche Histórico, deberían de ter unha incidencia positiva no referente á protección e conservación do patrimonio cultural. No entanto, para garantir unha axeitada salvagarda dos valores culturais existentes resultará necesario completar e mellorar diversos aspectos do PEP atendendo ás observacións e suxestións achegadas pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural no seu informe e revisar a catalogación da Alameda xa que non se recolle, nin este xardín nin outros, como elementos do patrimonio cultural







O desenvolvemento do PEP non implicará incrementos significativos na demanda actual de auga para abastecemento nin dos caudais de augas residuais xerados.

O DAE sinala que os aspectos relacionados coa mobilidade (accesibilidade, afluencia de tráfico rodado, aparcamento nos espazos estanciais, mobilidade peonil) serán considerados na elaboración do plan, así como a creación de novas áreas peonís e de ordenación do tráfico rodado conforme ás determinacións da delimitación da ZBE. No entanto na documentación non se concretan as actuacións que se prevén incorporar no PEP nin se inclúe un estudo de avaliación da mobilidade xerada polas previsións do plan (artigo 171.4 do RSG). En todo caso, as previsións do plan deberán de dar debido cumprimento ao obxectivo establecido no PXOM para o PEP de abordar o tratamento do espazo público desde a perspectiva da mobilidade sustentable e de solucións que favorezan os desprazamentos nos modos de emisións neutras, como a pé ou en bicicleta, así como as actuacións que supoñan a mellora da calidade ambiental e das condicións de accesibilidade.

De acordo con todo o indicado, RESOLVO:

Que a partir da documentación presentada polo Concello e, tendo en conta o resultado das consultas realizadas e os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, non se prevé que o “Plan especial protección do Ensanche Histórico de Vigo PEP-101” teña efectos ambientais adversos significativos pero deberán atenderse as seguintes condicións:

- 1) O PEP deberá establecer os criterios de catalogación, a aplicación dos niveis de protección e a definición dos graos de intervención admisibles no patrimonio edificado, nos espazos libres e nos elementos urbanos e naturais a protexer. Para o patrimonio edificado regularanse as obras permitidas e prohibidas, estableceranse limitacións ao uso, a compatibilidade do uso existente cos valores do inmovible e as condicións para o seu mantemento ou eliminación.
- 2) A zonificación das áreas de fertilidade arqueolóxica deberá estar xustificada e baseada na análise das evidencias dispoñibles. Incorporaranse as oportunas proteccións, áreas de reserva arqueolóxica e limitacións en función das características do substrato arqueolóxico documentado.
- 3) Deberase de incorporar un estudo da paisaxe, proporcionado ao seu alcance e específico ao lugar e ás funcións do plan, e un estudo da paisaxe urbana.
- 4) Incluírase de forma explícita a zonificación acústica da superficie de actuación coa delimitación de áreas acústicas conforme aos usos pormenorizados do solo<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Artigo 13 do Real decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas, e no artigo 5.2 do Decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre a contaminación acústica de Galicia.





- 5) O plan deberá conter un anexo específico cun estudo de avaliación da mobilidade xerada polo PEP, co contido establecido no artigo 172 do RLSG.

Este **informe ambiental estratéxico** remitirase ao Concello, como promotor e ao órgano substantivo, xunto con **copia dos informes recibidos na fase de consultas previas**, e farase público a través do *Diario Oficial de Galicia* e do portal web desta consellería (<https://medioambiente.xunta.gal/busca-por-palabra-clave> ).

Segundo o disposto no artigo 35.2.c) da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia, o informe ambiental estratéxico perderá a súa vixencia e cesará na produción dos seus efectos se non se aproba o plan no prazo máximo de seis anos dende a súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*, agás que se acorde unha prórroga por dous anos adicionais.

Contra o informe ambiental estratéxico non procederá recurso algún, sen prexuízo dos que procedan en vía xudicial contra o acto de aprobación definitiva do instrumento de planeamento, nos termos previstos na lexislación aplicable (artigo 31.5 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, en relación co artigo 84.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia).

Santiago de Compostela, na data da sinatura electrónica

Alejandro Carrera López  
Subdirector xeral de Avaliación Ambiental

María José Echevarría Moreno  
Directora xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade

