

Vigo,

29 MAY 2000

O SECRETARIO DE LA DIRECCION,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

INDICE

0. Antecedentes: o PXOU e a LASGA
1. Obxecto
2. Metodoloxía:
 - 2.1. Recopilación documental e bibliográfica
 - 2.2. Traballo de campo
 - 2.3. Traballo de gabinete
3. Situación e ámbito
4. Información urbanística do Estado Actual:
 - 4.1. Concello e Parroquia
 - 4.2. O Núcleo de Marcosende. Xeografía
 - 4.3. O Núcleo de Marcosende. Sociedade
 - 4.4. O Núcleo de Marcosende. Dotacións
5. Descripción da Actuación:
 - 5.1. Obxectivos da solución proposta
 - 5.2. Descripción da solución proposta
 - 5.3. Xustificación da proposta
6. Programa de actuación e estudio económico-financiero.
 - 6.1. Obxectivos xerais.
 - 6.2. Previsións específicas
 - 6.3. Etapas cuatrienais e prazos
 - 6.4. Estudio económico-financiero
 - 6.5. Fichas Unidades de Execución
7. Elementos catalogables
8. Normativa reguladora
 - 8.1. Sistemas viarios
 - 8.2. Solo residencial
 - 8.3. Casa da Pedra
 - 8.4. Bouzachán
 - 8.5. Solo equipamentos
 - 8.6. Elementos singulares

Este documento forma parte do expediente n.º

- 3771 / 411 =

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 29 MAI 2008

O SECRETARIO DE REFERENCIA,

- | | | |
|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Anexo I. | Lexislación | Asdo.: Eco. Javier García Martínez |
| Anexo II. | Relación de propietarios | |
| Anexo III. | Fichas de catalogación | |
| Anexo IV. | Resposta ás alegaciós. | |
| Anexo V. | Resposta ó informe da C.P.T.O.P.V. | |

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DE XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

0. Antecedentes

O presente instrumento de planeamento secundario redáctase en desenvolvemento do Plan Xeral de Ordenación Urbana de Vigo, segundo a súa Readaptación á Lei de adaptación da do Solo a Galicia (Lei 11/85 do Parlamento Galego, tamén coñecida coma LASGA), que tivo aprobación definitiva polo Consello da Xunta o 29 de Abril de 1993 (DOG do 19.05.93).

Os Planes Especiais para Mellora do Medio conterán as determinacións necesarias para o desenrollo do PXOU (art.77 do RD 2159/78 do Regulamento do Planeamento). Asemade poderán conter as seguintes determinacións (art.81 do RP):

- a) Normas necesarias para o mantenemento do estado das edificacións nos seus aspectos de composición e conservación, co fin de salvaguardar, se procedese, o ambiente existente.
- b) Normas necesarias para a modificación, se procedese, do aspecto exterior das edificacións, o seu carácter arquitectónico e o seu estado de conservación, co fin de mellora-las suas características ambientais.
- c) Prescripcións precisas para ordenar os espacios verdes previstos no planeamento ou para mellorar a configuración de parques, xardíns, arbolado e elementos vexetais existentes nos espacios libres.
- d) Prohibicións de construccíons ou de usos perjudiciais cando non se houbesen establecido no PXOU ou cando este non exista.
- e) Normas precisas para harmonizar en altura e aliancóns as edificacións existentes.

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Durante a tramitación deste ~~PEM~~ ^{REMM} foi aprobada a Lei 1/1997, do 24 de marzo, do solo de Galicia, que no seu artigo 27 contempla o desenvolvimento dos núcleos rurais mediante os Plans Especiais de Mellora dos Núcleos Rurais, tendo como finalidade o establecemento dunha ordenación urbanística pormenorizada no ámbito dos núcleos rurais de poboación delimitados polo Plan Xeral vixente.

Este plan especial conterá as determinacións necesarias para o desenvolvimento do planeamento correspondente e, en ningún caso, poderá substiuí-lo Plan Xeral.

O Plan Xeral de Vigo establece que, no referente ós servicios urbanos os Plans Especiais conterán todo o especificado nos art 76 e 77 do regulamento do Planeamento, amais:

- A delimitación das operacións de reforma interior, que figuran nos planos de ordenación, poderá modificarse sempre e cando a memoria do Plano xustifique tal alteración con base na sua necesidade para consegui-los obxectivos da reforma ou para lograr ordenacións máis integradas na zona onde se leva a cabo a reforma interior.
- Nas figuras de planeamento secundario que se desenvolvan (en especial PERIS), excluiranse do seu desenvolvimento e xestión as edificacións existentes, ou en construción de acordo ca Licencia, situadas nos bordes dos mesmos, e con fronte a viarios principais, aplicándose a efectos de xestión os avais constituídos polos mesmos.
- Nos ámbitos de planeamento secundario nos que se fixa unha edificabilidade media en función da superficie correspondente, poderán reducirse as superficies destinadas a zonas verdes, fixadas nas respectivas fichas, en proporción a reducción da edificabilidade.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 3771 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 7 de Mayo de 2000

O SECRETARIO DE VENERANCIA,

1. Obxecto

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

É obxecto do Plan Especial de Mellora do Medio a ordenación pormenorizada do núcleo de Marcosende na parroquia de S.Mamede de Zamáns, recollida na ficha 19.01.C, coma Núcleo Rural Existente Tradicional.

Trátase, polo tanto, dun instrumento de ordenación, redactado cunhas finalidades previstas nos artigos 84, 89 do RDL 1/92 Texto Refundido da Lei do Solo; artigos 76, 77, 82 do Regulamento do Planeamento; artigos 26,27 e 28 da Lei 1/97

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DE XEIXA, 

2. Metodoloxía

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

2.1. Recopilación documental e bibliográfica.

Antes de achegarse a unha análise directa da zona obxecto de estudio, foi preciso desenrolar unha labor de recollida de datos, tanto bibliográficos como cartográficos.

Acudíuse para os primeiros a diferentes publicacións relacionadas ca historia local, a arquitectura popular, a xeografía, estudios demográficos e socioeconómicos, patrimonio, etnografía, ecoloxía, así coma consultas cos diferentes organismos que xestionan os equipamentos educativos, culturais, sanitarios, recreativos, etc.

Para a cartografía, considerouse necesario a elaboración dun levantamento actualizado do territorio, por canto os planos do PXOU en vixencia corresponden ó ano 1985, e as veces non se corresponden ca realidade.

Asemade, solicitáronse dos distintos servicios informacións dos trazados das infraestructuras de abastecemento, saneamento, enerxía eléctrica, telefonía, alumeados, etc., así como os datos correspondentes ó último inventario dos bens inmóbiles, tanto rústicos como urbanos, da Delegación de Hacienda.

2.2. Traballo de Campo

Tras esa primeira fase de documentación entraríamos a facer un percorrido pola zona obxecto de estudio, recollendo toda aquela información que dalgún xeito completa a cartografía e axuda a configura-los criterios decisórios neste traballo: os movementos cotiáns dos habitantes do núcleo, as distancias hasta os seus servicios habituais (paradas do transporte, tendas, conlectores do lixo, escolas,...), a rede de sendeiros de peóns, o sistema de captación e canlización de

Vigo,

29 MAY 2000

O SECRETARIO-EXCELENCIA,

escorrentías, cas suas presas e regos, as vistas, os
ventos domiñantes,...

Estableceronse tamén distintos contactos cos veciños, tanto a nivel representativo como particular, a fin de recoller as súas necesidades e inquedanzas de cara ó desenrolo do seu lugar.

Recolleronse unha serie de fotografías de cara á súa inclusión no PEMM, de forma que sirvan para unha mellor percepción daqueles aspectos a conservar na memoria do lugar.

2.3. Traballo de gabinete.

Unha vez recollidos tódolos datos elabórase unha nova cartografía de Estado Actual, y que quedan refexados nos Planos informativos, P.1 ó P.10

Prodúcese simultáneamente unha labor de análise e posterior actividade proyectual, que contense nos planos P1 ó P5.

Complétase este traballo ca elaboración das fichas correspondentes tanto a vivendas, como elementos catalogables, as Ordenanzas reguladoras, o programa de actuación e o estudio económico .

Vigo, 29 MAI 2000

O SECRETARIO DE CONFERENCIA.

3. Situación e ámbito.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

O núcleo de Marcosende sitúase na parroquia de Zamáns, abrangindo unha superficie aproximada de 13,55Ha, cun número de vivendas existentes entorno ás 40.

A súa delimitación ven definida nos planos do Plan Xeral de Ordenación Urbana de Vigo números 20.1, 20.2, 21.1, 21.2, e cos seguintes límites:

NOROESTE: SNU4 Especialmente Protexido de Paisaxe e Masas Forestais da ladeira do Monte de Marcosende.

NORDÉS: PAU Universidade nas Lagoas-Marcosende, e onde atópase inserto o núcleo de Vilariño.

OESTE: SNU4 Especialmente Protexido da Paisaxe e Masas Forestais das estribacións do Monte de Marcosende hasta o límite do Parque Botánico da Parroquia de Valadares, pertenecente ó Sistema Xeral de Equipamentos.

LESTE: SNU4 Especialmente Protexido da Paisaxe e Masas Forestais das Maceiras, hasta o lindes do Concello de Mos.

SUR: SNU5 Agrícola que envolve unha valga que, tras astrevesa-la estrada PO-331 de Gondomar a Porriño, verte as súas augas no encoro de Zamáns.

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DE REFERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

4. Información Urbanística do estado Actual.

4.1. Concello e Parroquia.

Zamáns é unha parroquia tradicional, das que xa existían no século XIX dentro do Concello de Vigo e que, dende entón, non sufriu ningunha segregación. Este feito, xunto co de ter un patrimonio forestal importante e unha idea moi clara da sua delimitación territorial, fai que posúa un forte movemento veciñal.

É unha das poucas que mantén o seu carácter rural, con actividade agropecuaria. Pese a eso, un 29,9% das vivendas non son principais, senón segundas vivendas.

É a parroquia máis ó interior do municipio (15km dende o núcleo central), e divídise topográficamente en dúas áreas separadas polo río Amial. Na zona Norte, onde danse as maiores pendentes e o relevo é máis movido, atópase o núcleo de Marcosende. A zona sur é más chaira xa que aproveita maiormente o fondo do val, elevándose o relevo de súpeto na serra do Galiñeiro.

A paisaxe caracterízase polo aproveitamento forestal nas cotas altas, localizándose no val o uso agrícola convivendo co residencial, que aparece de xeito esparecido.

A influencia mariña da lugar a un clima sen grandes oscilacións térmicas o que significa que o ciclo biolóxico pode manterse case durante todo o ano e, por tanto, moi propicio para o asentamento humano.

Non é de estranar polo tanto que nesta parroquia atópense restos da cultura neolítica, segundo o Inventario de Xacementos Arqueolóxicos do Concello de Vigo. De feito, dous túmulos megalíticos, a Mámoa das Veigas Longas e a Necrópolis de S.cosme/Chan de Xisto, "sobreviven" nas inmediacións de Marcosende, sendo tamén achadas un certo número de machadas moi perto de ali.

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

29 MAY 2000

O SECRETARIO DE CONFERENCIA.

Posúe un poboamento concentrado, sendo a parroquia que mellor conserva a sua imaxe tradicional, concentrando as súas dotacións no barrio da Igrexa, que se mantén como núcleo rector da parroquia, pese a seres Marcosende o que concentra maior poboación.

Esta situación ven de ter cambiado nos últimos anos, co desenrollo do Campus Universitario e o solo industrial de Vincios-Gondomar, a non máis de 5Km.

4.2. O Núcleo de Marcosende. Xeografía.

Sitúase entorno unha valga que percorre a ladeira Sur do Monte de Marcosende. É por tanto un territorio con unha marcada pendente, diferenciándose duas zonas: a do val, con pendentes entre o 8% e o 14%, e outra más chá, a Bouzachán, que non supera o 4,5%. Os balados percorren a vagoada en sentido E-O, alcanzando nalgúnsas zonas os catro metros.

Neste núcleo, coma en tantos outros, dase unha importante mestura nos usos do chan. Pódese apreciar que a agricultura é unha actividade a tempo parcial, e que estase a producir un abandono xeneralizado das terras tanto por trasvase da poboación e actividades no sector secundario como pola expectativa especuladora que se cerne sobre estes terreos. Todo iso ligado a un maior nivel de vida, e unha menor dependencia da terra para a subsistencia.

Pódese dicir que toda vivenda ten cadansúa horta, na que medran tamén os frutais que constitúen cásique exclusivamente o arborado da zona. Amáis da horta, o principal cultivo é o millo, sendo o viñedo un elemento que aparece máis como delimitador de parcelas que coma unha explotación agrícola de seu.

Acaso debido a que a súa topografía dificulta as implantacións a gran escala, este núcleo non ven de ter sufrido, milagrosamente, as agresións das industrias illadas que florecen nos núcleos periféricos.

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DE XERENCIA,

A parcelación deste barrio responde o mesmo ~~ASIO. Fco. Javier Gómez Martínez~~ noutras parroquias, ó minifundismo co agravante da fragmentación interna das explotacións e a dispersión das suas parcelas. Respecto ó tamaño, en Marcosende o 76% das herdades teñen menos de 1000m².

Tamaño das parcelas (Ha)

	0 - 0,05	0,05 - 0,1	0,1 - 0,2	0,2 - 0,3	0,3 - 0,4	0,4 - 0,5
número	128	123	45	12	3	1

Dende o punto de vista formal predominan as parcelas de forma rectangular ou cuadrangular nas zonas más chairas, e más irregulares nas accidentadas onde acomódanse ós accidentes do terreo (suliñar a parcelación na Centeira con veigas alongadas e moi estreitas). As más das veces non teñen cercos nin valados, sendo os lindeiros as propias terrazas e as canles de auga.

A propiedade comunal responde ós montes en "man común", actualmente xestionadas pola Xunta de Montes. Somentes unha parte moi pequena, aproximadamente 3763m² o pé do Monte das Cabañas, queda integrada dentro deste PEMM. Existen outras parcelas de propiedade municipal, a presa no Balcón, a presa en Chan da Porta, amais dunha parcela duns 328m² no linde S de Bouzachán. Os manatiais, regatos e represas son de dominio público segundo a Lei de augas 29/85, aínda que corresponda ós veciños a súa explotación así como o establecemento de réxime dos regos. Predomina pois en Marcosende, 97%, a titularidade privada dos terreos.

Os camiños son, amais dos balados, os estructuradores do territorio. Presentan unha xerarquía moi definida, segundo a sua utilización e a súa orixe. É de destacar a riqueza do entramado de sendeiros que, acompañando os máis dos casos ós regos, comunican praticamente toda-las parcelas. A súa traza é sinxela, tanto no seu aspecto formal coma nos seus trazados. Este elemento ten a potencia de resumir a necesidade de

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DE XERENCIA,

equilibrio na conversa entre o home e a ocupación do seu entorno.

Asde.: Fco. Javier García Martínez

As corredoiras representan a segunda categoría, e habería que establecer duas variantes: as que mantéñense no seu estado de formación e aquellas outras que véronse formigoadas e asfaltadas e incluso perturbadas pola acción "urbanizadora" dunha pá excavadora.

As primeiras séguense a empregar como accesos as herdades, xa non dos carros pero mesmo dos tractores e motocultores, amais dos pequenos rabaños de ovellas. É de destacar dentro delas, a que percorre a ladeira do monte sobre Bouzachán, no que ainda se perceben as rodeiras na pedra, e mesmo a persistencia dun pousadoiro no alto. Dentro das segundas, as de formigón sirven de acceso ás vivendas más "urbanas", tanto no extremo SO, en Xobo do Rego, como nas vivendas de Casa da Pedra e Bouzachán. Os veciños, sabedores da importancia da auga, tiveron bo coidado de manter nelas os regos, ben por canles perimetrais ben de xeito subterráneo.

As "urbanizadas" son tres: o Camiño das Charruadas, que no seu día materializará a conexión do asentamento co centro escolar máis achegado, e que está executado na súa meirande parte. O Camiño que parte do Lavadeiro, foi agrandado polos veciños co fin de trasladar o pilón por se atopar actualmente a carón dunha rúa onde o tráfico é o seu principal protagonista. O Camiño das Polveiras, aberto caseque en toda-la súa lonxitude, virá conectar os dous extremos de Marcosende, NO-SE, lindando co SNU agrícola da vagoada.

A máis perturbada das corredoiras é a Estrada de Marcosende. Esta vía, cunha plataforma aglomerada de 5-6m de ancho, ten forma de U invertida. Namentres na súa rama O divide ó asentamento en dous, na rama E provoca unha forte tensión entre as edificacións de Casa da Pedra e os desmontes da ladeira de Marcosende. Carece por completo do carácter urbano que se lle

Vigo, 29 MAY 1000
O SECRETARIO DA DELEGACION,

presume, de non ser polas tapas dade fundidor García Martínez
saneamento e o arborado de postes que medran nas
súas beiras.

A paisaxe queda delimitada no seu borde N pola
massa forestal do monte. Pero sen dúvida o elemento más
docemente perturbador é a omnipresencia, caseuqe
dende todo-los recunchos do lugar, do encoro de Zamáns
ó pé do Galiñeiro.

Pese a seres un labor feito polos homes, a conca
do Amial recolleu de sempre os múltiples regatos que
percorren o seu val. É o caso de Marcosende onde,
sorprendentemente, os seus veciños tiveron que servirse
dos manantiais do monte fora do núcleo para o seu
abastecemento de auga, pois a profundidade das
correntes subterráneas dentro do mesmo disuaden da
sua explotación.

A riqueza destes regatos e a man do home teceron
sobre este territorio unha tea de araña de sendeiros-
regos, determinando a súa propia identidade.

Existen amais, tres fontes naturais dentro do
núcleo. A máis alta, á beira da Estrada, e que ven de ser
remozada últimamente. Meidante unha represa,
canlizanse as augas que discorren polos regos ladeira
abaixo. No corazón da valga localízase a segunda que, ó
ditar dos veciños, ten unha auga moi limpa e fresca, e que
é o lugar escollido para o traslado do lavadeiro. Estas
augas percorren a vagoada ate chegar ó terceiro dos
manatiais, que atópase arropado polas ramas das
abeleiras e os carballiños.

No linde N, en Casa da Pedra, atópase de súpeto
outras manifestacións cando as canles de auga cambian
bruscamente de nivel producindo saltos que cos seus
arrolos silencian o pasar dos pneumáticos.

O murmurio do escorregar das augas nesta aba é
o son desta calma paisaxe.

Vigo,

2 9 MAY 2000

O SECRETARIO DA DIFERENCIA,

4.3. O Núcleo de Marcosende. Sociedade.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

É este un dos poucos asentamentos, xa no vertente do Miñor, que conta cunha orientación S e, polo tanto, cun alto índice de soleamento. A suavidade do clima, xunto ca riqueza dos regatos que percorren as terras, fan axeitada a súa explotación agrícola, mesmo a pesares de ser estar esmorecendo.

Non ten unha tipoloxía homoxénea, senón que no lugar máis antigo, onde se atopan o maior número de vivendas tradicionais, hórreos, o lavadeiro, etc., aparece un núcleo máis compacto. Nel, máis que crecemento constructivo o que se produce a meirande das veces son construccions enriba das vivendas existentes, chegando as veces a las desfigurar ata perder a súa identidade anterior. Noutros casos, atópanse en moi mal estado, habéndose abandoado ou adicado ós apeños de labranza. Xurden nestes lugares os espacios veciñais máis ricos espacialmente, como vacíos entre as agrupacións das casas, hórreos e árbores.

Por outra banda aparecen crecementos máis modernos nalgúns casos por consolidación de edificacións dispersas apoiadas no viario, como na Casa da Pedra (obsérvase un poboamento máis laxo e unha maior dependencia da linealidade do barrio), e outros, coma na Bouzachán, por avance dos usos residenciais sobre os agrícolas aproveitando a topografía e as boas vistas. Este modelo de crecemento da lugar a novos núcleos que non fan máis que reproducir e incrementa-las carencias dos primitivos asentamentos, hipotecando a ordenación don concxunto.

O proceso de urbanización aínda manteñe nos lugares tradicionais o equilibrio ca paisaxe, namentres que os novos invaden espacios nestroña considerados inaccesibles (pola súa topografía, o seu uso,...), cerrando as vistas e con xeitos de construcción e escalas de imprantación que nada teñen que ver ca sua integración. Nambo-los dous casos, é patente a agresión no uso dos novos materiais de construcción a un medio especialmente estable en canto a selección dos mesmos:

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DE CONFERENCIA.

a pedra, a madeira, a tella. Mesmo falta a adecuación das arquitecturas ó seu contorno e, en especial, o relevo.
Assd.: Fco. Javier García Martínez

Dende o punto de vista demográfico Marcosende é un dos núcleos cun maior crecemento demográfico no período 1986-91, segundo estudio de Souto para o Concello de Vigo, pois se ben os habitantes de feito sofren merma, o número de vivendas aumenta. Os aspectos más relevantes da estructura demográfica de Vigo son, por unha banda, o proceso de avelantamento da poboación, o que fai pensar nunha maior demanda de ocio para a terceira idade; e, por outra, a composición do núcleo familiar e a presión sobre o proceso de urbanización dos pais, por lles dar unha parcela ós fillos na que poidan facer a súa casa.

Dende o punto da actividade económica cabe dicir que existe un traspase da poboación do sector primario cara ós outros, quedando a agricultura reducida a unha actividade a tempo parcial. Pero, por outra parte, a saturación dos centros da cidade e a percepción dunha deficiente calidade de vida implica un desprazamento das persoas dende a urbe cara ós sectores rurais. Sinalar o devecer xeneralizado da actividade gandeira, apesar de ser unha das parroquias cunha maior adicación. Mesmo así, áinda non é estrano atoparse cas ovellas no seu percorrer cotián dos campos ás cortes. Outro aspecto interesante é o aumento da mecanización e motorización das labouras, sobre todo a maquinaria pequena

Polo xeral, os veciños posúen unha valoración moi positiva do seu medio, cun forte sentido do lugar: preferencia por se manter no lugar que habitan, eles e os seus descendentes; identificación dos fitos simbólicos do barrio e da parroquia, contra o que cabería esperar dos "inmigrantes" das vivendas secundarias; existe unha millor concienciación ecolólica do medio, avaliando a súa tranquilidade, a beleza da paisaxe e os propios valores medioambientais (os bosques, as augas,...).

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DE EXERENCIA,

4.4 O Núcleo de Marcosende. Dotacións.

Assinatura: Javier García Martínez

A infraestructura do abastecemento de auga neste barrio está encomendada a unha rede de distribución vecinal que ten dúas captacións no monte comunal de Marcosende. A rede está composta por unha tubería de polietileno que subministra a toda-la poboación. Esta demanda o abastecemento de tipo municipal motivada pola inquedanza de que o caudal pódase voltar insuficiente, ben por agotamento do manatial (unha vez que os montes foron talados e polo tanto destruído o habitat que os mantiña), ou ben pola expectativa de crecemento no número de habitantes.

No Proxecto de Abastecemento de Auga e Saneamento da Cidade Universitaria de Vigo, no Plan de Inversiones de Seragua, PIC10.91, recóllese a posibilidade de chegar a suministrar auga a Zamáns en un futuro, polo que se ten en conta unha dotación de 300l/hab.día, que supón un caudal adicional de 8,33l/seg.

O saneamento e depuración é similar á de outros lugares: pozos negros e fosas sépticas á espera de se executar a rede municipal, co conseguinte risco de contaminación das augas soterradas e, finalmente do encoro de Zamáns.

O PIC10.91 resolve o alcantarillado da Cidade Universitaria, localizando a sua depuración no Concello de Gondomar. O tendido da rede percorre a estrada de Marcosende, no seu ramal O, ó tempo que recolle ós vertidos do núcleo, aínda que nestes momentos non está conectado por non se concluir aínda as obras .

A Empresa Municipal de Abastecemento e Saneamento de Augas de Vigo S.A. ven de ter redactado un Proxecto de saneamento da Parroquia de Zamáns, recollido no PIC27.92. Nel verteríanse as augas do resto do núcleo, facendo unha previsión de crecemento de 71 vivendas. O seu trazado segue ó da estrada de Marcosende na sua parte E ate alcanzar a estrada PO331, por onde descurriría ate enlazar co ramal da

Vigo,

29 MAY 2000

O SECRETARIO DA PARROQUIA,

Universidade xa mencionado. Polo de agora parece non
haber moitas expectativas na súa pronta execución.

Asdg. ITCU. Javier García Martínez

Unha liña de MT atravesa o lugar, paralelamente ó eixo da vagoada, localizándose no seu lindo N un transformador aéreo, dende onde unha rede BT380V suministra a todo-lo núcleo. Esta faise por tendido aéreo, por medio dunha maraña de postes e cables. A falta de programación da lugar a que áinda cando se produce as renovacións das liñas, os postes permanecen no viario.

O alumamento público percorre, coma as outras infraestructuras, paralelo á estrada, con báculos de formigón e luminarias cerradas VS100W e localizándose así mesmo duas centrales de mando. Nos viarios que parten dela están instalados o mesmo tipo de báculos pero con luminarias abertas VM80W, segundo se desprende da información recabada no Departamento de Vías e Obras do Concello.

O núcleo conta con servicio telefónico domiciliario, sendo a demanda fundamental a instalación de cabinas de uso público por canto somentes se dispón dos instalados nos bares. O máis perto localízase a 400m da vivenda más cercana e caseque a 900m da más lonxana.

O servicio de recollida de residuos sólidos está xeneralizado en conlectores de 1000l. Estes localízanse as beiras dos camiños entorpecendo a circulación tanto dos vehículos como dos peatóns, pois non se pode esquecer a inexistencia de beirarrúas en todo-lo ámbito. O servicio é diario, coma sucede no resto do municipio. Bótanse en falla as papeleiras e a realización da limpeza viaria.

O único equipamento educativo co que conta a parroquia é o Colexio Preescolar, que imparte 2º ciclo de Educación Infantil, e atópase no barrio da Igrexa, 1200m fora dos lindes de Marcosende.

Os rapaces desplázanse á parroquia veciña de Valadares para asistir ó Colexio Público da Sobreira, que

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DE REFERENCIA,

dista uns 2km. É unha reivindicación veciña consolidando Camiño das Charquedas, atravesando o Parque Botánico, co que reduciríase a distancia á metade, amais de se evitar ter que levar os nenos ata as paradas do autobús que atópanse fora do núcleo, en estradas onde o tráfico poñen perigo os seus movementos.

Beade, Lavadores e Meixoeiro son os centros de Ensino Secundario ós que acuden os que desexan continuar os seus estudos. Pese a proximidade da Universidade, só un 0,5% dos homes de Zamáns acuden a ela, non chegando ó 0,25% no caso das mulleres.

A atención sanitaria está moi repartida, pois o non ter un centro de saúde propio da parroquia, os veciños acomódanse ó que lles ven millor polo seu lugar de traballo, ou ben manteñen o que posuían antes de se mudar a vivir a Marcosende. En grande parte, segundo as suas propias declaracóns, dependen da área central da cidade por canto o desplazamento resúltalles más doado, ó tempo que contan con seren millor atendidos.

A parroquia de Zamáns conta dende fai pouco co Centro Cultural Recreativo onde desenvólvense distintas actividades veciñais tanto asociativas como lúdicas e mesmo formativas. Atópase tamén fora do núcleo de Marcosende.

O equipamento deportivo, por termos xerales deficitario, non é eiquí ningunha salvedade. Non se atopa na parroquia nin tan siquera unha pista polideportiva. Nas inmediacóns de Marcosende, entre o seu linde N e a estrada de acceso a Universidade, xerminou de súpeto un "parque infantil", cunha localización tan desafortunada que esmoreceu co paso do tempo sen praticamente se estrear. Ali durmiñan con tristura as canastras e os bambáns.

Se ben no seu linde O localízanse os terreos para o futuro Parque Botánico, o Parque forestal de Zamáns é a zona verde máis representativa cara ó núcleo deste PEMM. No seu interior non se atopan máis espacios

Autobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DE ALFRENCIA,

Asde: Eric Javier García Martínez

libres que as corredoiras, onde a sombra dos arbores das súas beiras arroupan as llerias dos veciños.

O Correo é un servicio xeneralizado no seu reparto, mentras que para a recolleita non se localiza ningunha caixa.

Polo visto ata aquí os equipamentos en Marcosende son deficitarios. O mesmo ocorre cas tendas, bares e outros servicios de tipo comercial, que na súa meirande parte aglutínanse fora do núcleo, entorno o barrio da Igrexa, sendo pouco especializados e diversificados. A diario unha flota de tendas "motorizadas" abastecen a estes veciños de productos frescos, co peculiar son das súas bucinas.

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DE REFERENCIA,

5. Descripción da Actuación.

Asdo.: Eco. Javier García Martínez

Análise do medio.

Marcosende é sen dúbida algunha un ámbito onde o medio físico é motivo de loubanza, en particular a paisaxe. Danse unhas condicións climáticas especialmente favorables que pouca relación teñen cas que se manifiestan varias ducias de metros, costa arriba, no cumio.

O núcleo habitado exténdese ó longo das estradas cando o monte deixa paso ó val que cae lentamente cara o encoro de Zamáns, baixo a presencia do Galiñeiro.

O rico cromatismo da valga adquire pola súa vez variedades inéditas ó tempo que cambia a luz do ambiente: non é mesmo aprecialo no medio das brétemas que baixo unha bóveda celeste resplandescente. Ou entúrbase ou énchese de potentes nubes...

Os brillos do encoro dan unha profundidade singular ó panorama.

A permanencia no lugar transmite unha sensación de sosego. O murmurio das augas polas pequenas canles é o contrapunto da auga detida na grande lagoa artificial.

Os edificios existentes son vivendas unifamiliares. Uns poucos semellan estar millor ligados ó solo cos outros. Esta cualidade coincide caseque sempre nos más antigos, con frecuencia vinculados a un terreo de cultivo.

O respeto e o coidado polo que nestrora foi o medio de vida parece evidente.

Os novos dan escasas mostras deste respeto polo lugar: confíase na forza das máquinas de cara a dobriga-lo terreo. Queda este arrumbado para converter calquier obstáculo nunha plataforma onde apóiese o edificio. O demais é secundario.

Vigo,

29 MAY 2000

O SECRETARIO DE EXPEDIENTE.

A evolución constructiva refléxase ~~nosas~~ ^{nosas} en asemade de Chosca Martínez materiais. Antes, o mestre de obras encargábase da construcción. A súa sensibilidade e cecais unha economía estricta dictaban o proceder. Hoxe as técnicas están ó alcance de calquera.

Os inmobeis de certa idade empregan os muros de cachotes ou cantería, cuberta de tella cerámica curva e un armazón estructural de madeira que utiliza os cerramentos coma portantes.

Non ocorre así cos más recentes no que os cerramentos de fábrica obturan os vacíos dunha osatura de formigón armado. Estos paramentos poden recibir os más dispares acabados, ainda que non falte a sillería de pedra. O material de cuberta amplía a sua gama ca pizarra, se ben predomina a tella.

Outra faceta onde maniféstanse estas diferencias é na escala. De novo o contraste prodúcese entre as edificacións xa entradas en anos e as mási recentes.

As primeiras preséntanse coma un corpo maior, correspondente o ámbito habitado, de calquera caso de xeito sinxelo e dimensións modestas. Este ven acompañado dun fato de locais pequenos de usos auxiliares, que agrúpanse orgánicamente configurando pequenos lugares entre eles e acomodándose ó terreo. Tras eles, domiñante, a finca que áinda se cultiva.

Polo xeral, nas novas residencias semexa haberse absorbido os componentes miudos como si houberanse incorporado para dar un volume compacto e de maior entidade.

O cultivo convírtese en anécdota ou divertimento liberador das tensións urbanas: son frecuentes as segundas vivendas.

A relación entre o terreo libre e o construído pasa a tomar un peso distinto. A casa é más opulenta en relación co solo sobre o que se sitúa.

Vigo, 7 de maio de 2000

O SECRETARIO DE LA DIRECCION, 

Os aspectos externos voltan a manifestar diferencias. Reina a sobriedade entre as ligadas ó laio agro. Traen sempre mensaxes de boa integración e conforman atractivos lugares ca complicitade da vexetación: pérgolas con viñas, arbores baixo a sombra das que se producen estancias.

En cambio as novas edificacións están rexidas por patróns axeos, constituídos con frecuencia por un manoxo de anécdotas ornamentais que visten un volume pesado e torpe.

A tendencia das novas construccions é por tanto manifestar pouco respeito polo medio en todo-los senso. Esta actitude irreflexiva non é máis que o eco da mentalidade imperante: certo automatismo para trivializar os valores que caen fora dos puramente económicos.

De toda-las maneiras tampouco se ha de pasar por alto operacións cada vez más frecuentes nas que, con más ou menos fortuna, recuperáranse edificacións rurais mantendo os seus rasgos esenciais.

Certamente hasta o momento este medio non experimentou unha presión de crecemento de vivendas maior que a que corresponde á sua entidade.

Subseguientemente as agresións locais que conleva a construción de novos edificios, dito sexa en termos xerais.

Ahora ben, o feito de que o vixente PXOU o delimitara como reducto con espectativa de crecemento para construccions unifamiliares contiguas ó Campus Universitario, convérteo nun escuro obxecto de desexo para calquera cazador de recompensas edilicias.

Existe polo tanto unha presión potencial de crecemento que é preciso conducir o máis acertadamente posible.

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DA CONSELLERIA,

Obxectivos do Plan Especial de Mellao ~~Medio Ambiente~~ García Martínez

Trátase entón polo medio de este Plan de:

- * Respetar no posible a estructura agraria previa.
- * Dar un cauce á espectativa de crecemento das unidades residenciais que o Plan prevé.
 - ...Fomentar os patróns edificatorios respetuosos co terreo.
 - ...Impulsar operacións de recuperación de edificios que respondan á identidade do lugar.
 - ...Fomentar, dende a ordenación, a agrupación de edificios de modo que se poidan recupera-los ámbitos de convivencia entre eles, tan característicos do medio rural.
 - ...Prescribir a incorporación de elementos naturais, especialmente vexetais, na conformación dos mesmos.
 - ...Integrar os vellos cos novos edificios.
 - ...Propiciar a formación de "lugares" coma os que naturalmente crean os servicios colectivos, coma sucede no lavadeiro.
 - ...Protexer os elementos singulares e catalogar os que non o estiveran.
- * Proporcionar unha rede viaria compatible coa configuración do terreo.
 - ...Xerarquía viaria
 - ...Control do movemento de vehículos, reasignándolles o papel que deben ocupar no contexto.

- 3771 / 411 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO-DELEGACION,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

- * Propoñer as dotacións necesarias axustadas ó teito da poboación esperado.
- * Completar as infraestructuras deficitarias.

...Os servicios de que dispoñen consisten en:

Acceso rodado.
Rede abastecemento de auga.
Saneamento parcial
Suministro de enerxía eléctrica
Rede de alumeadoo
Telefonía
Recollida de lixo
Transporte público

...Aínda que os regos non constitúen de seu unha infraestructura tal e como se conciben no planeamento, considérase imprescindible a súa protección e fomento.

* Favorece-la execución de determinades unidades mediante a delimitación duns ámbitos que manteñan certo equilibrio entre si, para poder levar a cabo un desenrolo eficaz.

Preténdese con elo agrupar elementos favorables e desfavorables de xeito que non se produza o desenvolvemento duns e a marxinación doutros, co que non se alcazarán os obxectivos deste Plan.

Estas unidades quedan definidas no plano P.1. de Proposta de Ordenación, e as sús fichas no apartado 6.5. desta memoria.

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DA XERENCIA.

6. Programa de actuación e estudio económico financiero.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

A referencia más concreta ós programas de actuación atópase no art41 do Regulamento de Planeamento, en referencia ó Plan Xeral, e por extensión pódese establecer o contido xeral do que haberá de ser o programa de actuación dun PEMM.

Tamén a Lei 1/97 fai referencia á necesidade de incluir nas determinacións do PEMM un programa de actuación.

6.1. Obxectivos xerais

Ordenación do núcleo actual:

Medios para este propósito:

.....
Rede viaria secundada polas infraestructuras a realizar, ou complementar as xa existentes.

.....
Delimitar as zonas libres, espacios de equipamento e zonas edificables, nun equilibrio que non violente a conformación natural do territorio, que sempre se ha tratado de tomar coma estructura básica.

As zonas construíbles están determinadas por unhas bandas ó longo das rúas, con a folgura necesaria para encaixar a superficie de aproveitamento obtida polo coeficiente de edificabilidade.

.....
Previsión dun cauce para o seu crecemento.
Os movementos expansivos poboacionais do lugar están caracterizados por unha tendencia, por outra parte bastante xeneralizada nos núcleos urbanos, de traslado das áreas residenciais dende aqueles ó entorno rural con mellor calidade vital.

Vigo, 29 MAY 2000
O SECRETARIO DE XERENCIA,

Hipotéticamente este fluxo vais ser mais perceptible no caso de Marcosende ante o magnetismo que implica a Universidade.
Assinatura: Fco. Javier García Martínez

Requírese manter unha previsión clara para encauza-lo crecemento que presúmese ininterrumpido hasta alcanza-lo teito establecido.

..... Recuperación dos valores ambientais.

Representa unha das metas que mellor recolle a carga intencional do Plan.

Trátase de non deixar que se perdan aqueles invariantes que caracterizaron as respostas do home do campo ás súas necesidades. O trato respetuoso do medio en todos os edificios é magnífica síntese entre aqueles e a natureza, cuns valores espaciais de calidade.

6.2. Previsións específicas.

Medios propostos:

O obxectivo deste traballo é a ordenación pormenorizada do núcleo Rural existente Tradicional de Marcosende, de acordo co establecido no art19 da LASGA, segundo os usos e actividades, características, equipamentos e servicios mínimos esixidos na Ficha do devandito Núcleo no Plan Xeral.

En desenrollo deste documento, establecécese ca precisión necesaria o trazado da rede viaria, por tratarse dun elemento básico para a conformación do núcleo, establecendo as relacións entre vivendas e espacios públicos xeradores por unha parte do desenrollo do ámbito e, por outra, da preservación dos seus costumes e movementos cotidiáns.

Acompáñase á devandite rede a dotación das infraestructuras necesarias para cumplirlas necesidades da poboación.

Establécese o sistema de espacios libres e de uso público, destinados a xardins, zonas de xogo, así coma o sistema de equipamentos, concretado ó educativo nun

Vigo, 29 MAY 2008

O SECRETARIO DA TERRITORIAL

centro de ensino preescolar e os servicios de interese público e social nunha capacidade edificatoria de 500m².

Definense tamén as condicións para a conservación do carácter rural deste solo, segundo as finalidades recollidas no art89 do R.D.Legislativo 1/92 (texto refundido) e na Lei 1/97, artigo 26.

Recóllense éstas nas Ordenanzas Reguladoras de forma xeral e, particularmente para cada edificación, nas fichas que figuran no Anexo III, fichas de catalogación.

Do exame do territorio pódese observar que existen zonas onde o proceso de edificación vaise producir cásque es spontáneamente, xa que non hai obstáculos ou son facilmente superables.

Nembargantes noutros, ben por que a súa accesibilidade non está nin perfilada ou ben pola disposición das parcelas, este proceso non é factible sin chegar a unha redistribución ou reparcelación. Optase pola delimitación de Unidades de Execución para que así pódanxe aunar intereses a prol da reestructuración do solo. Considérase que o sistema de actuación, dentro de cada unha delas, é a Compensación, sendo necesaria a redacción para o seu desenrollo do conseguinte Estudio de Detalle.

De cara a consecución dos terreos destinados para as dotacións públicas, adóptase o criterio recollido no art144 do texto refundido da Lei do Solo , polo que se delimita unha Unidade de Execución de ámbito discontínuo. Deste xeito a edificabilidade que lle correspondera ás ditas parcelas transfírese automáticamente ás zonas de uso residencial, coma son neste caso Bouzachán 2 e Bouzachán 3. Tómanse estas unidades por ser as de maior superficie e, polo tanto, as que presentan unha maior capacidade para absorbe-la edificabilidade de xeito que poida amortigua-lo impacto dun exceso edificatorio puntual dentro da paisaxe.

Vigo,

29 MAY 2000

O SECRETARIO DE REFERENCIA.

6.3. Etapas cuatrienais e prazos.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

As actuacións que teñen un carácter máis urgente refírense ás infraestructuras. A execución debería necesariamente incluirse nun tempo non superior os catro anos, namentres que outras pódense levar a cabo co crecemento do asentamento.

Por conseguinte son actuacións prioritarias a realización da rede viaria no que concerne ó acceso os espacios comúns, equipamentos e parcelas.

A rede peatonal, á que lle corresponden misións de relación entre os diferentes ámbitos non ten o apremio da anterior. A súa materialización pódese levar parella co desenrollo dos diversos espacios.

No abastecemento de auga existen suministros particulares que solucionan necesidades actuais. Trátase de dar unha resposta global ó conxunto, de xeito que se atenda ó total da demanda prevista.

A rede de saneamento é outra inmediata actuación. Non só para solucionar os requerimentos do lugar coa folgura precisa para chegar o teito das previsións, senón tamén para non contribuir á contaminación do encoro de Zamáns.

As outras redes de servicios teñen asemade a mesma prioridade e, polo tanto, quedan comprendidas no primeiro cuatrienio.

Amais das infraestructuras abríncase dentro de este período, polo seu interese de tipo ambiental, os tratamentos dos cerres externos das fincas.

Constitúen un moi importante aspecto de mellora que vai ter unha considerable trascendencia como incentivo para as accións seguintes.

As outras poden quedar acompañadas co segundo cuatrienio no que inclúense os tratamentos dos espacios ceibes e os equipamentos educativos e sociais. O

Vigo, 29 MAY 2000
O SECRETARIO DE REFERENCIA,

primeiro deles comporta tamén tarefas de mellora das especies vexetais incorporando exemplares da flora autóctona. As accións van trascender ó ámbito público e chegar ós particulares de xeito que se implique no cuidado das árbores que teñan certa relevancia ou singularidade.

A canlización das iniciativas dos particulares dende os mecanismos municipais resulta a millor forma de poder transmitir axilidade ó proceso. Considérase polo tanto que o sistema de actuación máis axeitado para levar a cabo a xestión do solo e a execución das infraestructuras é a Cooperación.

Que o Concello tome-la iniciativa e asuma a imposición de cargas, vía Contribucións Especiais, parece plantexarse coma unha mecánica eficaz.

Tomarase en conta a existencia de tres vivendas fora de ordenación, e lindantes á delimitación do ámbito e que, sen embargo teñen o seu acceso dende os viais do mesmo (Camiño das Charruadas, Camiño das Polveiras e Estrada Marcosende-Casa da Pedra).

6.4. Estudio económico-financiero.

En toda operación urbanística existen de cotío dous grandes obstáculos: a xestión e a xeneración de recursos económicos necesarios para que as previsións sexan reais nun prazo razonable.

A LASGA determina no seu art19.4 que os PEMM conterán un programa de actuación e un estudio económico financiero que garante os compromisos de execución da Administración Pública e dos particulares.

Asemade recóllese no art77 do Regulamento do Planeamento, dentro das determinacións necesarias dos P.Especiais, a necesidade de redacción do devandito estudio.

Vigo, 7 9 MAY 2000

O SECRETARIO DE XERENCIA,

Correspondería ó Concello e os Organismos
Supramunicipais a execución dos distintos sistemas de
infraestructuras dos que Marcosende carece.

Establécese a seguires unha valoración dos conceptos
sinalados na reseña anterior.

Rede viaria xeral segundo esquemas propostos	267.000.000
Rede viaria peatonal	39.000.000
Abastecemento de auga	62.000.000
Saneamento	48.000.000
Enerxía eléctrica	24.000.000
Alumeado	23.000.000
Telefonía	12.000.000
Tratamento espacios ceibes	9.000.000
Total	484.000.000

Amáis dos citados, cumpre sinalar que os equipamentos
están fora deste cómputo xa que neste nivel de
planeamento non teñen o nivel de concreción necesario
para a súa estimación.

Vigo,

29 MAY 2000

O SECRETARIO DE XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

PROXECTO DE MEJORAMIENTO MÉTICO

núm. Ref. 01 MARCOSENOR

DETALLES DE VIGO.DETALLES DE PROXECTO DE EJECUCIÓNDENOMINACIÓN

Centeira 1

CARACTERÍSTICAS

Piano P.1.

ORDENACIÓN

Superficie aproximada	5.691m ²
Edificabilidad sobre rasante	2.845m ²
Cesións mínimas: rede viaria	360m ²

OBJETIVOS

Cesión, equidistribución e urbanización.
Dotar de accesibilidade ás parcelas que non a posúen.

TIPOLOGÍA DE ACTUACIÓN

Cooperación

PERÍODO

Para a completa execución da urbanización: dous anos dende a probación definitiva do proxecto de urbanización.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Conformación dun espacio público unitario, no interior da unidade, focalizador dos edificios.

Preservación ou interpretación creativa da tipoloxía edificatoria tradicional do entorno inmediato.

OSERVACIÓN

Estimación coste execución sistemas xenerales correspondentes ó desenvolvemento do PEMM.

30.550.000

ESTADO PLAN DE URBANIZACIÓN
INVERTE 800000000

Vigo, 29 MAY 2008
O SECRETARIO DE CONFERENCIA,
Asdo.: Eco. Javier García Martínez

PLAN ESPECIAL DE MELLORA DO MEDIO
NUCLEO 19.01 MARCOSENDE.

MUNICIPIO DE VIGO.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCIÓN

DENOMINACIÓN Presa 1

PROTOTIPO/PIA Plano P.1.

ORDENACIÓN

Superficie aproximada	4.299 m ²
Edificabilidad sobre rasante	2.150 m ²
Cesións mínimas: rede viaria	250 m ²

OXEGETIVOS
Cesión, equidistribución e urbanización.
Posibilita-lo aproveitamento da edificabilidade daquelas parcelas sin conexión viaria e de topografía complexa.

SISTEMA DE ACTUACIÓN Cooperación

RAZAS
Para a completa ejecución da urbanización: dous anos dende aprobación definitiva do proxecto de urbanización.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN
Conformación dunha agrupación de vivendas vinculadas ó vial que limita ó solo de equipamentos.
Preservación ou interpretación creativa da tipoloxía edificatoria tradicional do entorno inmediato.

ESTIMACIÓN COSTE
Estimación coste ejecución sistemas xenerales correspondentes ó desenvolvemento do PEMM.

21.215.000

ENVIADA A VERA FONDA
GABINETE DE TECNOLOGÍAS

-3771/411-
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DE LA DIRECCIA.

Asunto: PROXECTO DE ORDENACIONES EN MARCOSENDE
Asdo.: Fco. Javier García Martínez
NUCLEO: MARCOSENDE

MUNICIPIO DE VIGO.

CONCEYLO DE VIGO.

DENOMINACION

Boquete 1

MAPA

Plano P.1.

ORDENACION

Superficie aproximada	10.743 m ²
Edificabilidad sobre rasante	5.371 m ²
Cesións mínimas: rede viaria	498m ²

OBJECTIVOS

Cesión, equidistribución e urbanización. Posibilita-lo aproveitamento daquelas parcelas sin conexión viaria e de topografía complexa.
Permiti-la conexión entre a estrada de Marcosende no seu borde Norte co ámbito central.

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Cooperación

PERÍODO

Para a completa ejecución da urbanización: dous anos dende a probación definitiva do proxecto de urbanización.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Conformación de distintos espacios públicos, no interior da unidade, focalizadores das edificacións.

Preservación ou reinterpretación da tipoloxía edificatoria tradicional do núcleo.

DESENVOLVIMENTOS

Estimación coste ejecución sistemas xenerales correspondentes ó desenvolvemento do PEMM

42.360.000

FECHA DE APROBACIÓN: 29/05/2000
GARANTIZANTE: CONCEYLO DE VIGO

Autoguardado

Migo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DA CONSELLERIA,

PLAN ESPECIAL DE URBANIZACIÓN
NUCLEO 19.61. A PROXENDE.
Asunto: FCO. Javier García Martínez

CONCELLO DE VIGO

FICHA DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN

DENOMINACIÓN	Bouzachán 1
--------------	-------------

CARTOGRAFÍA	Plano P.1.
-------------	------------

ORDENACIÓN	
Superficie aproximada	10.412 m ²
Edificabilidad sobre rasante	5.206 m ²
Cesións mínimas: rede viania zona verde	588m ² 3.193m ²

OBJETIVOS	
Cesión, equidistribución e urbanización.	
Mantenemento da masa boscosa e as terrazas.	
Tratamento de borde de conexión co Campus Universitario.	

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación
----------------------	-------------

PERÍODO

Para a completa ejecución da urbanización: dous anos desde a probación definitiva do proxecto de urbanización.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Estructuración de espacios singulares, con acceso ó agua, dende a disposición dos volumes. Preservación ou interpretación creativa da tipoloxía edificatoria tradicional do entorno inmediato. Conservación da rede de corredoiras e sendeiros de rego.

OBSERVACIONES

Estimación coste ejecución sistemas xenerales correspondentes ó desenvolvemento do PEMM
49.895.000

FIRMA DE PROYECTO:
GABRIEL G. ANTÓN, J.P.G.

Año: 2000

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 29 MAR 2000

O SECRETARIO DA XEIXA,

Asdo : Fco. Javier García Martínez

PLANO DE PESO SAL. P/ MANTORIA DO MEDIO

NÚCLEO 19.01.MARCOSENDE.

CONCELLO DE VIGO

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCIÓN

DENOMINACIÓN

Bouzachán 3

CARTOGRAFÍA

Plano P.1.

ORDENACIÓN

Superficie aproximada	4.333 m ²
Edificabilidad sobre rasante	2.166 m ²
Cesións mínimas: rede viaria	311 m ²

OBXECTIVOS

Cesión, equidistribución e urbanización.

Organización dun núcleo dotado de identidade propia.

Posibilita-lo aproveitamento edificable das parcelas ata agora sin conexión viaria.

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Cooperación

PRAZOS

Para a completa execución da urbanización: dous anos desde a aprobación definitiva do proxecto de urbanización.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Conformación dun espacio público unitario, interior á unidade, impulsor das relacións dunha vecindade identificable ca disposición das parcelas entorno del. Reinterpretación creativa da tipoloxía edificatoria tradicional do núcleo. Conservación redes de corredoiras e send. rego.

OBSERVACIONES

Estimación coste execución sistemas xenerales correspondentes ó desenvolvemento do PEMM. 35.720.000

Transferencia edificabilidade Solo Equipamentos. 850m²

ELENA CLAVERÍA FONTÁN
GABRIEL SANTOS ZAS

Arquitectos

Este documento forma parte do expediente n.º

- 3771 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

29 MAY 2000

O SECRETARIO DA XERENCIA.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Na recollida de información para a confección deste Plan, atopáronse construccions non rexistradas no Inventario Etnográfico Patrimonial Inmobiliario e que, nembargantes, considéranse de interese.

As súas características quedan expostas nas fichas correspondentes do Anexo III. Nelas figurán como proposta de ampliación do devandito documento.

Vigo, 7.9.2009

O SECRETARIO DE APROBACION,

Asd.: Fco. Javier García Martínez

8. Normativa reguladora.

Ordenanza 1. SISTEMAS VIARIOS.

A rede viaria haberá de axustarse ó especificado no apartado 3.2.3.2. do PXOU en canto ás normas comúns sobre o deseño e calidade da urbanización

O sistema viario comprende o conxunto de vías de dominio e uso público proxectadas e construídas con destino ó movemento e circulación de peóns, automóbiles e medios de transporte rodado, así como o estacionamento de vehículos.

A efectos desta Ordenanza distínguese:

- * Distribuidor: distribúe o tráfico dentro do núcleo, que chega a través do acceso á Universidade dende Castrelos, e da estrada Gondomar-Porriño. Constitúe o enlace entre estos e as rúas de acceso.

O ancho da calzada será de 5,50m, con un ancho de rúa de 12m. A pendente virá dada pola pendente existente na xa executada estrada de Marcosende na que apoiase.

Admitirá nas súas marxes os aparcamentos en banda, con un ancho de 2,30m, de modo que a beirarrúa non resulte inferior ó 1,20 nun tramo de 13m. Do mesmo xeito, admitiránse as paradas de autobuses, sempre fora do espacio da calzada. Aloxaranse tamén os conlectores do lixo, as caixas de correos e cabinas telefónicas.

As marxes das súas beirarrúas manteránse as canles para escorrentías de auga, ali onde se atopan na actualidade, cun ancho mínimo de 50cm en toda-la súa lonxitude, e segundo a sección tipo do plano P.2.. Asemade, dotaranse as beirarrúas de arborado, aliñando este a 1m da cara exterior da beirarrúa.

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DA DIRECCION,

Asdo.: Eco. Javier García Martínez

A pavimentación das beirarrúas será de tipo semiduro, co emprego de materiais integrados no cromatismo do lugar (granito, basalto, hormigón, esquistos, pizarra,...) e executado deixando as xuntas abertas, de forma que a vexetación poida medrar ata o borde mesmo do asfalto.

* Rúas de Acceso: forman parte da xerarquía da rede de tráfego ó tempo que constitúense coma rutas de peatóns, potenciando o seu papel de estancia dentro do tramado urbano, por ser nel onde de cotío producense os encontros entre os veciños. Establécense dous tipos: un xeral e outro que, por proxectarse coma acceso futuro ó colexio, e dada a peculiaridade do tráfego que xenera, ten unha sección específica.

O ancho da calzada será de 4m, de forma que se aminore a velocidade de circulación ó tempo que se permite o cruce entre vehículos lixeiros, e tamén entre os pesados dada a baixa frecuencia ca que circulan. O ancho total da rúa será de 10m, cunha pendente máxima admisible do 15%, e unha pendente mínima para drenaxe do 1%.

Coma no caso anterior haberán de se manter os canles de escorrentía e rego nas súas marxes, segundo o Plano P.2. Admitirá nas súas marxes os aparcamentos en banda, con un ancho de 2,30m, de modo que a beirarrúa non resulte inferior ó 1,20m nun tramo de 13m. Pola contra, non se admitirán as paradas de autobuses (a excepción do Camiño das Charruadas), aínda que poderanxe aloxar os conlectores do lixo, as caixas de correos e as cabinas de teléfonos.

A pavimentación das beirarrúas, o mesmo que a de a calzada, será de tipo semiduro, co emprego de materiales integrados no cromatismo do lugar (granito, basalto, hormigón, esquistos, pizarra,...), e diferenciando a circulación rodada da

Vigo, 7 de Maio de 2000

O SECRETARIO DE EXCELENCIA.

peatonal mediante lo cambio de material ou de textura. As beirarrúas poderán ser executadas deixando as xuntas abertas. Asemade, dotarase as mesmas de arborado, aliñando éste a 1m da súa cara exterior.

No acceso ó Colexio, no Camiño das Charruadas, a calzada terá un ancho de 5,50m, cun ancho total de 10m. as beirarrúas diferenciaranse non somentes polo cambio de material, senón tamén polo cambio de plano, debendo executarse sobrelevadas sobre o nivel da calzada, para seguridade da circulación peatonal escolar.

* Rúa de Tráfico Mixto: este tipo é diseñada para uso indistinto de vehículos e peóns. A meirande parte delas son en fondo de saco e cando non, se prevé que non poidan dar servicio a máis de 25 vivendas. Tentan de ser a traducción más inmediata das corredoiras coma lugar de estar, andar e rodar, cos automóveis ó servicio dos peóns.

O ancho da rúa será de 8m, dos cales haberán de deixarse libres de vexetación e arborado necesariamente 4m para a circulación dos vehículos. A vexetación poderá aparecer ben coma pezas tamizadoras (emparrados, hedras,...), ou ben coma ordenacións lineais delimitadoras dese dous espacios (sección tipo no Plano P.2.). Poderanse utilizar tamén as árbores e afins como peches das parcelas. Nos marxes das rúas manteranse as canles para escorrentía e rego, ali onde se atopan na actualidade, cun ancho mínimo de 50cm en toda-la súa lonxitude.

Dadas as características de consolidación en certas partes do núcleo e o reducido número de vivendas ó que sirve, considérase xustificado o trazado destes viais puntualmente con un ancho de 6m, tal e como se recolle no Plano P.2.

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 7 de Marzo de 2000

O SECRETARIO DE EXCEPCIONAL
[Handwritten signature]

Cada vivenda haberá de ter dimensións proporcionalas a súa propia praza de garaxe. Os aparcamentos dos "visitantes" deberán estar nas suas marxes, fora dos 6m do espacio da rúa, con aparcamientos en banda, con un ancho de 2,30m, nun tramo máximo de 13m de lonxitude, e cun tratamento diferenciado do solo e arborados. De ningunha maneira admitiranse as paradas de autobuses, pero sí os conlectores do lixo, as caixas de correos e as cabinas telefónicas.

A pavimentación das beirarrúas, o mesmo que a de a calzada, será de tipo semiduro, co emprego de materiais integrados no cromatismo do lugar (granito, basalto, hormigón, esquistos, pizarra,...), e contrastando a súa textura con respecto á rúa da que arranca mediante-lo cambio de material ou de textura. Poderase executar deixando as xuntas abertas.

A dimensión dos fondos de saco serán acotadas en cada caso, segundo o plano P.2. Estes fondos haberán de conectarse necesariamente con camiños peatonais.

* Corredoiras: han de servir exclusivamente para a circulaicón dos peatóns, aínda que esporádicamente poidan circular por eles as gandeirías, as bicis. ou medios de transporte ó servicio da agricultura (mulos, carros e pequenos motocultores). O seu trazado ven preservar a riqueza do viario peatonal xa existente na zona, aínda que modificando a súa escala, do mesmo xeito que modificarase a escala de imprantación residencial neste barrio e, por tanto, o número dos seus paseantes.

O ancho dos camiños será variable entre os 2m e os 3m, dependendo de si o arborado ou elemento de emparrado sitúase nunha beira ou na propia clazada. De todos-lós xeitos ós marxes das rúas manteranse as canles para escorrentía e rego (50cm ancho mínimo en todala súa loxitude).

Vigo, 29 MAI 2000
O SECRETARIO DE XEIXA.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

O tratamento do solo haberá de ser brando, dado o seu uso predominante, tendo bó coidado da súa drenaxe, con desagüe cara a canle. A pendente máxima para as corredoiras será do 10%.

* Sendeiro rego: han de servir exclusivamente para a circulación dos peatóns. O seu trazado conservará a densa rede xa existente na zona e asímesmo verase reforzado pola aparición de todos aqueles que as novas imprantacións xeneren. Así sempre deberá persistir o percorrer dos sendeiros polas traseiras das parcelas, facilitando a permeabilidade do territorio.

Non poderán ser eliminados aqueles que somentes aparecían como servidumes de acceso ós campos de labranza, senon que haberán de verse consolidados e reafirmados.

O ancho dos sendeiros será como mínimo de 1.20m, ademáis dos 0.50m das canles de rego e escorrentía cando existan.

O tratamento da pavimentación haberá de ser brando dado o seu uso, tendo bó coidado da súa drenaxe, con desagüe cara a canle. A pendente máxima será do 10%, ca aparición de escadas onde a topografía o exixa.

Todo-lo sistema viario cumplirá:

Para o diseño das interseccións, establecéncense radios mínimos: 6m entre as rúas de accesos e 4m entre as demás rúas.

Non se poderán cubrir as canles de escorrentía e rego agás na frente do portal e portalóns de garaxe, e na súa mesma dimensión.

En todo-los casos, fíxase coma alineacións mínimas 7,50m do eixo do vial, amais do indicacado no P.2.

- 3771 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

29 MAYO 2001

O SECRETARIO DE ALCALDIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez
Os servicios urbanísticos canalizáranse baixo as
beirarrúas tanto naquelas que se diferencian claramente
coma naquelas outras más integradas no tratamento do
espacio viario.

Vigo, 29 de febreiro de 2008

O SECRETARIO DE XERENCIA,

Ordenanza 2. SOLO RESIDENCIAL.
NORMAS XERAIS:
Fdo.: Fco. Javier García Martínez

Corresponde á edificación formada por conjuntos de vivendas familiares, ben sexan illadas, en fileira ou agrupadas dun xeito máis complexo. Comprende dúas zonas:

*As xa moi consolidadas, como núcleo xenerador de Marcosende.

*Aquelhas outras que áinda que nestes momentos están vinculadas ás explotacións agrícolas, están destinadas a representar a continuidade do barrio, e por tanto haberáselles de dotar das mesmas cualidades de habitabilidade con que conta o núcleo orixinal, e non tratalas coma un crecemento pechado de seu.

O obxecto fundamental desta ordenanza é o mantemento dos tipos de edificación, da fragmentación parcelaria, a conservación dos espacios verdes tanto privados coma semipúblicos, o respeto ó carácter tradicional das súas fachadas, cubertas e características morfolóxicas. Caracterízase por unha grande densidade edificatoria manifestada a través de pezas apiñadas, desordenadas, con alíñacione sin trazados xeométricos claros, con tendencia á compactación de cuarteiróns e construcións en fileira.

Serán polo tanto obras preferentes as de conservación, consolidación, rehabilitación e restauración, posibilitándose as reformas e ampliacións e potenciando a recuperación das vivendas no seu estado orixinal.

Tamén serán posibles as obras novas sobre solares vacíos, pero non as de demolición dos edificios antigos, de non ser nas condicións que recolle esta Ordenanza.

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

7 g MAI 2001

O SECRETARIO DE EXCEPCIONALIDAD.

*Condicions de volume:

Asd.: Eco. Javier García Martínez

Manteranse as alinacións actuais con carácter xeral. No plano P.2. aparece a líneal límite de ocupación ou situación da edificación.

A altura das edificacións non superará os 6,50m, medidos no punto medio da fachada á vía pública, dende a rasante da calzada ou beirarrúa en contacto coa edificación ata a cara inferior do último forxado. Nas restantes fachadas farase a partir da cota do terreo circundante na sua rasante natural. Se o edificio da frente a dúas rúas con diferente rasante, a altura deberá fixarse e respectarse para cada unha das rasantes, poidendo escaloná-las construccions.

A edificabilidade establecése en 0,5m²/m², sendo o número de alturas permitidas 2, planta baixa e planta de piso.

As plantas baixas terán unha altura libre máxima de 3,50m, non poidendo establecerse forxados intermedios.

As plantas de piso terán unha altura libre mínima de 2,50m.

Para a edificación baixo cuberta, somentes será autorizado o volume edificable definido polo plano inclinado que, partindo dende as arestas da fachada (a cara superior do último forxado en líneal de fachada) cunha pendente máxima de 30º, e non superando unha altura de cumeira de 4m.

As aperturas a practicar nos faldóns de cuberta haberán de seguir o plano da mesma. Somentes admitiránse corpos saíntes do plano de cuberta no caso que non superen 1,50m na súa proxección horizontal. Os planos de cubrición destes corpos cumplirán así mesmo coa pendente máxima na cuberta, 30º. Dende a cara superior do último

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DE EXCEPCIONAL,

forxado ata o dintel dos hacos das cubertas haberá
unha distancia máxima de 2,20m.: Fco. Javier González Martínez

Os planos dos faldóns de cuberta, que teñan pendente cara unha fachada, haberán de pasar necesariamente polas arestas, non permitíndose que o último forxado teña voo sobre o plano de fachada, nin que se constrúan petos para-los apoiar.

As solucións das cubertas seguirán os patróns constructivos e formais das vivendas más caracterizadas dos arredores.

Nos edificios que se proxecten con cuberta inclinada, permitirase o aproveitamento baixo ésta, sempre que o volume xenerado teña unha altura maior de 1,70m, e de tal modo que, o volume resultante que cubra esta superficie sexa igual ou superior do que resultase de multiplicar ésta por 2,50m. Dita superficie será computable a efectos de edificabilidade calquera que sexa o seu uso.

A parcela mínima fixarase en 1000m², agás que as ordenanzas específicas da cada zona indiquen outra cousa.

Ó fin de poraliza-la imprantación edificatoria en agrupacións, segundo recóllese nos obxectivos deste PEMM, delimitántase dúas zonas, segundo se refrexa no Plano P.3., unha no núcleo entorno ó lavadeiro e outra na Bouzachán, nas que a parcela mínima redúcese ós 800m². Téntase deste xeito inducir á consolidación de dous núcleos, un tradicional e outro de nova imprantación, antes que colonizar todo-lo territorio con vivendas illadas. Núcleos que, xunto ós espacios dotacionais e rede de sendeiros peatonais, artellen unha colmatación da paisaxe en continuidade. Námbolos dous ámbitos será factible a edificación illada mesmo pareada, namentres que no resto do núcleo haberán de ser necesariamente illadas.

3771/4113

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

29 MAY 2000

O SECRETARIO DA REFERENCIA.

Ass.: Fco. Javier García Martínez

O espacio non ocupado deberá axardinarse e arbolarse alomenos nun 50% da superficie. Os recuados mínimos frontais e de fondo establecense no P.2., namentres que os recuados laterais serán de 3m. A superficie mínima da zona unitaria será de 220m, e o diámetro mínimo do círculo inscribible será de 9m.

Os voós máximos a partir das aliñacións oficiais establecense en función do ancho da rúa, de acordo co seguinte cadro.

Voós máximos (m)

	Rúa < 8m	8m < Rúa < 12m
Corpos pechados	0,00	0,60
Galerias acristaladas	0,60	0,80
Balcóns	0,60	0,60
Beiris	0,80	1,00

Non se permitirán voós cando a distancia entre aliñacións sexa inferior ós 6m.

Non se permitirá a construción de plantas diáfanas e sen cerramento, cando sobre elas existan volumes pechados.

A disposición dos cerres será tal que non obstaculice o uso público dos solos que teñan servidumes deste tipo derivadas do planeamento. Construiranse os cerres como mínimo na alineación definida nos planos. Serán opacos e cunha altura máxima de 1,30m. Os materiais a utilizar serán o formigón visto, fábrica de pedra ou fábrica de cerámica; neste último caso haberán de enfoscarse e recubrirse de vexetación tapizante ou revestirse de aplacado de pedra. Poderanse utilizar tamén postes, de pedra ou metálicos, sempre e cando a rede que os enlace sea recuberta con vexetación. En ningún caso poderase deixar os bloques ou ladrillos vistos.

- 3771 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 29 MAY 2000

O SECRETARIO DA XERENCIA.

O acceso ás parcelas haberase de facer sempre dende o camiño cuia rasante coincide ca do terreo, e nunca a costa da demolición dos balados e terrapléns, por considerarse un elemento definitorio da arquitectura da paisaxe de Marcosende.

Os criterios de parcela mínima en canto ó ancho mínimo serán para novas parcelacións, poidendo ser dispensando xustificadamente en parcelas existentes sempre e cando disponan dun fronte mínimo ó vial de 3m. No caso de agregación de parcelas, o fronte máximo da fachada da vivenda será de 9m, poidendo aumentar a súa dimensión sempre e cando non sexa no mesmo plano, senon retranqueada dende o plano principal.

Adicionalmente ó uso de vivenda agrícola toleraranse, sen computar na edificabilidade as edificacións auxiliares (adegas, garaxes, alpendres, hórreos,...) cunha superficie total non superior ó 10% da vivenda, construídos nunha soa planta e cunha altura máxima de 3m. Poderá adosarse á edificación principal, ou os lindes por detrás da línea de fachada, sempre con autorización dos colindantes.

*Condicións estéticas:

Con respecto ás fachadas, hocos, das novas edificacións, manterán o ritmo das más caracterizadas ou interpretacións creativas dos patróns tradicionais.

Os materiais e a súa forma de colocación irán acordes igoalmente cas características do núcleo, e do mesmo xeito ocorrerá cas cores, beirís, impostas, etc.

Coidarase especialmente que as cubertas teñan a mesma pendente e material cas tradicionais, e toda-las chimineas e saídas de fumes deberán ter

Vigo, 29 Nov. 2000

O SECRETARIO DE HACIENDA,

unha altura, tratamento e proporción, axeitadas para non desentonar cas tradicionais. Igoal coidado terase nos acabados da planta baixa, en especial cando se adiquen a locais comerciais, non empregando outros materiais que os que resulten acordes ca tradición e prohibíndose aqueles outros que, colocados en carpintería ou rótulos, poidan romper ca armonía propia do carácter do núcleo.

*Condicóns para as demolicións:

Calquera demolición de edificios incluída nestes ámbitos deberá contar previamente ca autorización municipal, á que haberá de se acompañar alomenos de: fotografías das fachadas da/s edificacións, memoria que acredite a antigüedad da construcción e o seu posible valor histórico, así coma planos de toda-las plantas. Se a intervención solicitada alcanzase algún espacio non construído (horta, xardín, etc.) deberá igolamente facerse referencia ás súas características xeométricas, botánicas e demáis datos de interese destes lugares.

O Concello á vista dos datos aportados e os que poida requerir, determinará a conservación do construído, a súa demolición con reconstrucción ou a súa total demolición.

Serán de obligada conservación todas aquelas edificacións e elementos singulares catalogados no Inventario do Patrimonio Etnográfico Inmobiliario amáis dos que este PEMM considera como catalogables.

Vigo, 7 9 Nov 2000

O SECRETARIO DA DIFERENCIA,

*Condicions xerais de uso:

Asd.: Fco. Javier García Martínez

As condicóns de uso comúns para toda esta ordenanza son:

1.Vivenda	Categoría única
2.Garaxe aparcamento Anexo a outros usos	Categoría 1
3.Artesanía Anexo a otros usos	Categoría 1,2
4.Industria Auga, gas, electricidade, etc. autorizable nos tamaños necesarios para servicio dos restantes usos permitidos.	
5.Aloxamento colectivo Hoteis ata	Categoría 1
6.Comercial En edificio con vivendas	Categoría 1
7.Oficinas En edificio con vivendas	Categoría 1
8.Espectáculos Locais ó aire libre	Categoría unica
9.Lugares de reunión Locais pechados Locais ó aire libre	Categoría 1 Categoría única
10.Relixioso Grupo único	Categoría única
11.Cultural Grupo único	Categoría única
12.Deportivo Locais pechados Locais ó aire libre	Categoría 1 Categoría única
13.Sanitario En edificio exclusivo En edificio con outros usos	Categoría 1 Categoría 1

Vigo, 29 de febreiro de 2000

O SECRETARIO DE REFERENCIA.

Ordenanza 3. CASA DA PEDRA.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Corresponde á edificación formada polos conxuntos de vivendas familiares, ben sexan illadas, en fileira ou agrupadas dun xeito máis complexo. Sitúanse na beira Sur da estrada de Marcosende no seu ramal Norte, con fronte ós terrapláns do Monte das Cabañas, plano P.3.

Este grupo de vivendas reúne unhas condicións bastante similares: as súas fachadas á rúa son praticamente sombrías, pois ademáis da sua orientación N-NE, medran na outra beira, sobre o balado, mimoceiras, piñeiros e eucaliptos; esta vexetación xunto coas escorrentías, confírelles un grado de humidade superior a outras localizacións, e con él, un ambiente máis degradado. Moitas delas posúen o seu acceso principal por debaixo da rasante da calzada, quedando esta, nos máis dos casos, a altura do piso primeiro ou incluso da cuberta; as outras presentan o caso contrario, co acceso dende o vial, pero ca fachada posterior descolgda dende os niveis de explanación, dando lugar a unha ou duas plantas de semisotos, co conseguinte impacto visual dende a parte baixa da vagoada.

Caracterízase por unha grande densidade edificatoria manifestada a traveso de pezas apiñadas, desordenadas, cun fortísimo soporte, o alineamento da estrada, que provoca unha forte tensión na agrupación, polo demáis carente de algúns elemento focalizador. Todo-los encontros dos veciños desenvólvanse no fío entre as casa e a rúa, por non existir outro tipo de espacios, públicos ou semipúblicos.

O obxecto fundamental desta ordenanza é a recuperación dunha tipoloxía edificatoria que caracterice todo-lo núcleo, pero adecuándose á forte pendente que protagoniza as súas imprentacións. Serán polo tanto obras preferentes a ordenación, xenerando bolsas de espacios libres concatenados, tentando de se conectar a traveso doutros camiños co resto do núcleo, do que actualmente separanlle terrazas, hórreiras e cultivos. Asemade percurrárase a recuperación das vivendas no

Vigo, 7 de Maio de 2000

O SECRETARIO DE XEFERENCIA,

seu estado orixinal, potenciándose a conservación, consolidación, rehabilitación e restauración das mesmas.

Tamén serán posibles as obras novas sobre solares vacíos, pero non as de demolición dos edificios antigos, de non ser seguindo o trámite previo que estas ordenanzas establecen.

As condicións de volume, condicións xerias de uso, condicións estéticas e condicións para as demolicións serán as de carácter xeral agás do que a continuación se especifica:

A altura das edificacións non superará os 6,50m medidos no punto medio da fachada á vía pública, dende a rasante da calzada ou beirarrúa en contacto coa edificación ata a cara inferior do último forxado. Se o edificio da frente a dúas rúas con diferente rasante, a altura deberá fixarse e respectarse para cada unha das rasantes. Nas restantes fachadas farase a partir da cota do terreo circundante, na súa pendente natural, quedando totalmente prohibido calquera tipo de recheo. A pendente obrigará por tanto a escaloná-las construcións. Cada un destes escalóns acompañaranse na parcela ca execución dun muro de contención, que non superará o 1,50m de altura, e que percorrerá a parcela en todo-lo seu sentido transversal á pendente.

As aperturas a practicar nos faldóns de cuberta haberán de seguir obrigatoriamente o plano da mesma. Non se admitirá ningún tipo de corpo sobresaínte do plano da cuberta, agás das chimineas. Dende a cara superior do último forxado ata o dintel dos hocos da cuberta haberá unha distancia máxima de 2,26m.

Caso de existir pared ou paredes medianeiras con propiedades colindantes de edificios construídos con anterioridade, haberán de tratarse adecuadamente non permitndo o adosamento.

Vigo, 7 de Marzo de 2000

O SECRETARIO DE LA DIRECCION,

Non se permitirán voos dende o plano de ningunha das fachadas.

As edificacións auxiliares haberán de localizarse independientemente da edificación principal.

Non se permitirán as agregacións de parcelas que superen os 2000m².

A disposición dos cerres será tal que non obstruculice o uso público dos solos que teñan servidumes deste tipo derivadas do planeamento, e que na súa adecuación á topografía non superen en ningún punto 1,50m. Construiranse os cerres como mínimo na alineación definida nos planos. Serán opacos e os materiais a utilizar serán o formigón visto, fábrica de pedra ou fábrica de cerámica; neste último caso haberán de enfoscarse, ben para pintarse ou recubrirse de vexetación tapizante, ou revestirse de aplacado de pedra. Poderanse utilizar tamén postes, de pedra ou metálicos, sempre e cando a rede que os enlace sea recuberta con vexetación. En ningún caso poderase deixar os bloques ou ladrillos vistos.

Vigo.

29 MAY 2000

O SECRETARIO DE EXCEPCIONALIDAD

Ordenanza 4. BOUZACHÁN.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Corresponde á edificación formada por un conxunto de vivendas familiares illadas, vinculadas a explotación agrícola, plano P.3..

Sitúanse na beira Sur do camiño que partindo da carreteira de Marcosende, no seu ramal Leste, vai cara a Vilariño. Apesares de se atopar igualmente na aba do Monte das Cabañas, a súa menor pendente confirelle unhas condicións ambientais completamente distintas. Unha lingoa de terra chaira, regada pola canlización das escorrentías e unha orientación a mediodía, fan destas veigas un lugar onde o millo medra parece que espontáneamente. No percorrer deste lugar faise ben patente o cantar da auga nos regos e, nalgún punto, onde o camiño atopa co verdor dos emparrados, sorprende unha concepción espacial nestrora abundante nos núcleos rurais e que, dista moito da imaxe actual do agro galego.

Este grupo de vivendas non ten unha tipoloxía edificatoria definitoria. O seu rasgo máis común é a súa novidade, así coma o feito de se atopar, en moitos casos, medio agochadas entre os millos. Somentes dúas responden a unha reimprantación de vivendas tradicionais, pero ou ben reconvertíuse en alpendre ou desapareceu praticamente baixo a nova edificación. O hórreo é o elemento que todavía persiste.

O obxecto fundamental desta ordenanza é a reordenación dun núcleo ó que haberá de dotárselle dunha identidade propia, por carecer de calquera elemento focalizador, así coma de un lugar de reunión. Asemade buscarase un modelo de imprantación edificatoria respetuosa, tentando de manter un diálogo co núcleo orixinario en canto a escala, xeometría e, promovendo a recuperación dunha tipoloxía edificatoria caracterizadora.

Serán polo tanto obras preferentes as de ordenación, xenerando bolsas de espacios libres concatenados,

Vigo, 29 May 2000

O SECRETARIO DE LA DIRECCION, *Enrique Martínez*

tentando de se conectar a travessas doutros caminos co resto do núcleo, apesares da barreira que supón a estrada que percorre esta zona polo seu límite Oeste.

As condicións de volume, condicións xerais de uso, condicións estéticas e condicións de demolicións serán as de carácter xeral agás do que a continuación se especifica:

Por se tratar maiormente, 80%, de vivendas de nova implantación, o modelo de colonización será o de crear grupos de casas, de forma que cada un xenere un núcleo de seu.

Haberase de manter inalterada a valga que surca o lindo Leste, non permitíndose os movementos de terra que alteren a configuración topográfica actual do terreno.

Vigo, 29 MAI 2000

O SECRETARIO DE XEFERENCIA,

Ordenanza 5. SOLO DE EQUIPAMENTOS.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Os espacios dotacionais agrupanse no centro de gravedade da masa territorial de xeito que unha das súas cualidades e a súa equidistancia ós distintos extremos, plano P.3.

O propio trazado dos sendeiros existentes zonifica o conxunto, delimitando dúas porcións adicadas á equipamento educativo, social e cultural, verde de uso público e lúdico.

Os espacios para este propósito parten da base de incorporar os edificios existentes para que constituian parte deles.

Así o espacio reservado para os pequenos parte dunha edificación ó borde da estrada de Marcosende, a carón da presa, que ó tempo de representar un centro xeométrico do ámbito ten unha posición de dominio visual do territorio. Un dos motivos de esta elección está asociado á escala do conxunto onde o grado de integración é moi axeitado para o uso e a paisaxe. O clima tamén xoga a favor do emplazamento por ser o extremo da vagoada e ter unhas condicións de abrigo especiais moi convintes para os cativos.

O grupo de edificacións precisa dunha rehabilitación con novo uso que, ó tempo de habilitar uns locais para respostar á demanda previsible de crecemento, pode resultar coma un modelo de intervención.

Recóllese asemade unha aspiración dos veciños ca implantación dun novo lavadeiro perto do manancial que nace na valga, e a conformación dun espacio social onde pequenos e maiores poidan encontrarse, como polo xeral acontece nestes lugares.

Mantense tamén o standar de equipamento previsto na Lei do Solo en canto ás zonas verdes e espacios de xogo, ligados cos anteriores.

Vigo. 29 MAY, 2004

O SECRETARIO DE FERIA.
OS SINGULARES.

Ordenanza 6.

ELEMENTOS SINGULARES.

Ainda que establecense uns criterios xerais tendentes a preservación ambiental, convén precisar unha serie de medidas complementarias de carácter máis específico para certos acontecementos como poden ser as presas e os regos, a topografía do lugar, xunqueiras (aínda que estean fora da delimitación do núcleo), os balados, os cerres, especies vexetais (recuperando a utilización dos carballiños coma elementos delimitadores das herdades) e mesmo dos hórreos, aínda que xa teñan algúin nivel de protección.

Xuño do 1999

卷之三

Fdo: Gabriel Santos Zas

Almudena

Elena Clavería Fontán