


Resposta ó Informe emitido pola C.P.T.O.P.V. relativo ó

documentos forma parte do expediente n.º
- 3 7 7 1 / 4 1 1 -
aprobado por el Concello de Vigo con esta data

Vigo,

O SECRETARIO DE URBANISMO,


Asdo.: Fco. Javier García Martínez

**PLAN ESPECIAL DE MELLORA DO MEDIO.
MARCOSENDE. S.MAMEDE DE ZAMÁNS.
19.01.C. VIGO.
Anexo V**

Propiedade: CONCELLO DE VIGO
SECTOR DE URBANISMO
OFICINA DE PLANEAMENTO

Arquitectos: Gabriel Santos Zas
Elena Clavería Fontán

En resposta á solicitude da Xerencia de Urbanismo do Excmo Concello de Vigo relativo ó Plan Especial de ^{Vigo} ~~Maltona~~ ^{20 MAY 2008} ~~de Maltona~~ ^{PREVENCIÓN} P.E.M.M. de Marcosende Zamáns 19.01.C, que a súa vez traslada o informe emitido polo Servicio Provincial de Urbanismo, Arquitectura da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, o cal adxúntase fotocopiado, cabe expor o seguinte:

Epígrafe II.- Observacións:

O apartado 2º a)

Na lexislación invocada polo PEMM consta coma normativa complementaria o R.D.L. 1/92 e a LASGA, textos ámbolos dous afectados por derogación parcial ou total pola publicación de outras lexislacións durante o tempo de tramitación do dito expediente urbanístico. Por conseguinte procede rectificar e así se realiza no documento presente, tanto na memoria coma na documentación gráfica.

O apartado 2º b)

A superficie de cesións para espazos libres y de uso público, orixinariamente designados como E.2. e E.4. (xogos e zona verde), centros docentes E.1., e servicios de interese público e social E.3., totalizan 6791.87m². Estes espazos xurden da estrutura viaria existente e na prevista no planeamento vixente.

Optase por manter dous ámbitos:

E1, de sistemas de espazos libres e uso público, nos que se poden inscribir, tal coma se recolle gráficamente, dous círculos de 12 e 30m de diámetro, e que supoñen un total de 3.042,71m². Nel se prevé unha reserva de edificabilidade de 500m², nun edificio de 250m² por planta e dúas alturas, para servicios de interese público e social, vinculados á recuperación da fonte ubicada no límite sur do espazo de cesión.

E2, de equipamento educativo que se propón para a implantación dun centro de prescolar, cunha superficie de 3.749,16m².

O apartado 2ºc)

Os criterios seguidos han sido:

Manter os viais principais que son os establecidos no PXOU no seu ancho e traza.

Fomentar o mantemento da actual estrutura do núcleo de Marcosende onde a xerarquía viaria considerase un valioso

Vigo, 29 MAY 2000

instrumento para tal cometido. Evítanse as terminacións de seccións de fondo de saco ou sin continuidade do outro lado da delimitación do PEMM, substituíndoos por circuitos que melloren a súa accesibilidade, e que puntualmente, dado o grado de consolidación do núcleo, reduce o seu ancho ós 6m. Noutras ocasións os anillos péchanse cunha sección claramente inferior, 3m, que mantén a comunicación filtrando o paso indiscriminado dos vehículos.

O apartado 2ºd)

O PXOU plantexa un vial de 10m e outro de 8m. Unha vez desenrolado o Plan Especial do Campus Universitario, no ámbito contiguo, se aprecia que non existe ningunha continuidade destes viais polo que se substitúen por un anel dentro do PEMM cunha sección de viario de 8m.

O apartado 2ºe)

O aproveitamento axústase ó previsto para o núcleo dentro do PXOU, que na súa ficha 19 01 C (da cal adxúntase copia) remite á aplicación directa da ordenanza 1.3.B. onde a densidade é de 20 viv/ha e a edificabilidade $0,5m^2/m^2$. Estes datos son os aplicados na elaboración do PEMM e así recollidos nas fichas correspondentes as Unidades de Execución. Existen dúas alteracións no caso de Bouzachán 2 e Bouzachán 3, onde se absorbe a transferencia de edificabilidade correspondente o Solo de Equipamentos, e que tamén se sinala nas fichas correspondentes.

As Unidades de Execución establecidas desenrolaranse polo sistema de Cooperación, por canto a canalización das iniciativas dos particulares dende os mecanismos municipais resulta a mellor 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 e a Cooperación.

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

Gabriel Santos Zas

Elena Clavería Fontán

Resposta ó 2º Informe emitido pola C.P.T.O.P.V. relativo ó

ve. finalmente forma parte do expediente n.º
- 3771 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE en esta data

Vgo,

29 MAY 2000

O SECRETARIO DE DEFERENCIA.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

**PLAN ESPECIAL DE MELLORA DO MEDIO.
MARCOSENDE. S.MAMEDE DE ZAMÁNS.
19.01.C. VIGO.
Anexo V**

Propiedade: CONCELLO DE VIGO
SECTOR DE URBANISMO
OFICINA DE PLANEAMENTO

Arquitectos: Gabriel Santos Zas
Elena Clavería Fontán

Outubro 1999.

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 29 MAY 2000

En resposta á solicitude da Xerencia de Urbanismo do Concello de Vigo relativo ó Plan Especial de Melhora do Medio, P.E.M.M. de Marcosende Zamáns 19.01.C, que a súa vez traslada ó informe emitido polo Servizo Provincial de Urbanismo e Arquitectura da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, o cal adxúntase fotocopiado, cabe expor o seguinte:

Epígrafe II.- Observacións:

O apartado 2º a)

Defínense no plano de Ordenación P1, tres ámbitos:

E1, de sistemas de espazos libres e uso público (zona verde), que supoñe un total de 2.792,71m², superando a previsión do P.X.O.U., nos que se poden inscribir, tal coma se recolle gráficamente, dous círculos de 12 e 30m de diámetro.

E2, de equipamento educativo que se propón para a implantación dun centro de prescolar, cunha superficie de 3.749,16m².

E3, de servizos de interese público e social, con unha superficie de 250m². Nel se prevé unha reserva de edificabilidade de 500m² nun edificio de dúas alturas, para servizos de interese público e social, vinculados á recuperación da fonte ubicada no límite sur do espazo de cesión.

Estes espazos xurden da estrutura viaria existente e na prevista no planeamento vixente e totalizan 6791,87m²

O apartado 2º b)

Os criterios seguidos han sido:

Manter os viais principais que son os establecidos no PXOU no seu ancho e traza.

Fomentar o mantemento da actual estrutura do núcleo de Marcosende onde a xerarquía viaria considerase un valioso instrumento para tal cometido. Evítanse as terminacións en fondo de saco ou sin continuidade do outro lado da delimitación do PEMM, substituíndoos por circuitos que melloren a súa accesibilidade, e que puntualmente, dado o grado de consolidación do núcleo, reduce o seu ancho ós 6m. Noutras ocasións os anillos péchanse cunha sección claramente inferior, 3m, que mantén a comunicación filtrando o paso indiscriminado dos vehículos.

O PXOU plantexa no seu límite NE un vial de 10m e outro de 8m. Unha vez desenrolado o Plan Especial do Campus Universitario, no ámbito contiguo, se aprecia que non existe ningunha continuidade destes viais polo que se substitúen por un anel dentro do PEMM cunha sección de viario de 8m.

Vigo,

29 MAY 2000

O SECRETARIO DA ALCALDIA.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

O apartado 2ºc)

As Unidades de Execución Delimitadas son realmente Areas de Actuación Integral, por canto cumpren co establecido na Lei 1/97 do Solo de Galicia, artigo 27.2.

O aproveitamento axústase ó previsto para o núcleo dentro do PXOU, que na sua ficha 19 01 C (da cal adxúntase copia) remite á aplicación directa da ordenanza 1.3.B. onde a densidade e de 20 viv/ha e a edificabilidade 0,5m²/m². Estes datos son os aplicados na elaboración do PEMM e así recollidos nas fichas correspondentes as Unidades de Execución. Existen duas alteracións no caso de Bouzachán 2 e Bouzachán 3, onde se absorbe a transferencia de edificabilidade correspondente o Solo de Equipamentos, e que tamén se sinala nas fichas correspondentes. Tampouco nestas unidades se supera o límite establecido de 20 viv/ha. A tipoloxía das edificacións queda definida nas ordenanzas correspondentes.

Quedan así mesmo sinaladas nos planos as cesións do 10% do aproveitamento correspondente ó Concello (artigo 76.5,b)).

Gabriel Santos Zas

Elena Clavería Fontán