



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VIGO

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE  
POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009

DOC. ORDENACIÓN  
ANEXO I TOMO III  
ÁREA DE ORDENACIÓN  
PORMENORIZADA  
*AOP-05 RENFE*



**ANEXO N° 05 Á ORDENANZA 16:  
ESTACIÓN RENFE**



ÍNDICE

1	ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS.....	3
2	ALINEACIÓNS E RASANTES .....	3
3	ÁREAS DE MOVEMENTO DA EDIFICACIÓN.....	4
4	ALTURA MÁXIMA .....	4
5	SAÍNTES E VOOS.....	5
6	SECCIÓNS .....	5
7	DOTACIÓNS PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos) .....	5
	A. Espazos Libres de Uso Público .....	5
	B. Equipamentos do Sistema Xeral de Comunicación .....	6
8	CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN .....	6
	A. Ocupación .....	6
	B. Aproveitamento.....	6
	C. Usos.....	7
9	OBSERVACIÓNS.....	7
10	PLANOS DE ORDENACIÓN .....	7
	1.- Estado Actual e Determinacións do PXOM.....	7
	2.- Plano de Estructura Viaria e Alineacións.....	7
	3.- Ordenación e Usos Pormenorizados .....	7



## FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP - 05

**NOME:** ESTACIÓN RENFE

**DISTRITO:** 5

**DELIMITACIÓN:** Plano Adxunto

### 1 ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS

1. O ámbito de aplicación de esta Ordenanza é a área delimitada nos planos de Ordenación Pormenorizada do Solo Urbano Consolidado coa Clave AOP-05.

2. O obxectivo de esta Ordenanza é definir polo miúdo a ordenación desta área e regular conforme a mesma as condicións da edificación e dos usos do solo.

A ordenación que se recolle ten como obxectivo básico acaer o sistema xeral ferroviario da actual Estación Ferroviaria de Urzáiz para a súa conversión en Estación Intermodal (modo de transporte ferroviario, modo de transporte colectivo por estrada, coa previsión da nova Estación de Autobuses de Vigo e previsión de aparcamentos públicos), axeitada para a chegada do AVE e, sobre todo a súa conversión en estación pasante, coa depresión de vías verbo da cota das vías actuais, necesaria para ese obxectivo e, ao tempo, a previsión de usos comerciais e terciarios ligados á propia actividade ferroviaria.

Para o correcto funcionamento da intermodalidade e o correcto funcionamento das comunicacións, a ordenación da nova Estación tivo en conta as determinacións que en ámbitos de solo urbano non consolidado rodean aquí o sistema ferroviario (nomeadamente, os de Canadelo, Vía Norte, Beiras e Estación Intermodal).

### 2 ALINEACIÓNS E RASANTES

Disporáanse conforme a localización definida nos planos de ordenación da presente AOP, para cada unha das parcelas e coa edificabilidade lucrativa que se expresa máis adiante.



### 3 ÁREAS DE MOVEMENTO DA EDIFICACIÓN

Son as definidas nos planos de Ordenación Pormenorizada que deberán ser respectadas.

### 4 ALTURA MÁXIMA

A singularidade e complexidade dun espazo destas características aconsella que en vez de establecer criterios convencionais de número de plantas ou altura en metros, sexa máis axeitado limitar a cota máxima da edificación.

Considerase como tal para o conxunto das edificacións a fixada pola cota de nivel 61,50 m da cartografía oficial (coincidente coa rasante do viario na confluencia das rúas Vía Norte e Urzáiz).

As construcións que superen a rasante da Rúa Vía Norte en máis de 50 cm. sen superar nunca o máximo permitido (cota 61,50), deberán afastarse da aliñación de rúa catro veces a súa altura sobre esta rasante, cun mínimo de cinco metros. Este ensanche sumarase ás beirarrúas adxacentes.

A edificación localizarase baixo desta , deixando para uso público o conxunto das súas cubertas, agás as das construcións que se autorizan de maneira expresa, a saber:

- Cubertas translucidas sobre soportes de pequena impronta que cubran accesos ou permitan iluminar os espazos de uso inferiores. A súa ocupación en planta non superará o 20% da superficie das ditas cubertas.
- Amais delas, sobre o plano de cuberta só poderán sobresaír os elementos de ventilación, chemineas e outros elementos que, polas súas características de uso non resulte posible incluír dentro do gálibo establecido nestas normas. Deberán tratarse para lograr a súa integración no tratamento do espazo público superior e minimizar o seu impacto ambiental. A súa ocupación en planta non superará o 20 % da superficie das cubertas.
- Tamén admitirase a ubicación de usos complementarios dos espazos libres de uso público que colaboren co desenvolvemento das actividades previstas (quioscos de prensa, pequenas cafeterías, etc) sempre que non superen os 200 m<sup>2</sup> por edificio. O conxunto destas construcións non superará o 2 % da superficie das cubertas.



## 5 SAÍNTES E VOOS

1. Nas edificacións cuxa fachada coincida coa rasante das rúas Lepanto e o vial inferior de acceso á estación permítese sobresaír das fachadas exteriores con marquesiñas que cubran a chegada de viaxeiros á estación, podendo os corpos voados acadar o cen (100) por cento desta fachada e a fondura necesaria para cubrir o vial de servizo e acceso. No vial de acceso inferior (paralelo ás vías) a marquesiña poderá ser substituída por un corpo voado pechado.

2. A altura libre mínima de cara inferior do forxado saínte e a rasante da beirarrúa será de trescentos cincuenta (350) centímetros nas fachadas situadas na aliñación oficial da rúa. Nas fachadas interiores poderán realizarse a partires da cara inferior do forxado do teito da planta baixa.

## 6 SECCIÓNS

Figuran nos planos da presente AOP.

## 7 DOTACIÓNS PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos)

### A. Espazos Libres de Uso Público

A presente ordenación establece como espazos libres de uso público, cuxa cesión para uso e lecer da poboación efectuará RENFE, os conformados por riba das cubertas das construcións previstas na delimitación da presente AOP, coa situación e superficie que de seguido se establece:

PARCELA 1: 25.000 m<sup>2</sup>

PARCELA 2: 1.082 m<sup>2</sup>

TOTAL 26.082 m<sup>2</sup>

O tratamento destas superficies deberá axuntarse ás determinacións dos artigos do Capítulo 7.3. das Normas Urbanísticas do PXOM, especialmente as comprendidas nos artigos 7.3.4 e 7.3.9.



**B. Equipamentos do Sistema Xeral de Comunicación**

A presente ordenación establece como Sistema Xeral de equipamentos públicos, destinados a Estación de Autobuses, as seguintes parcelas, coa situación e superficie que de seguido se establece:

PARCELA 2: 1.082 m<sup>2</sup>

PARCELA 3: 4.937 m<sup>2</sup>

TOTAL 6.019 m<sup>2</sup>

As condicións de aproveitamento e edificación serán as que xurdan das normas autonómicas para a construción da Estación de Autobuses.

A parcela 2, aproveitará para o uso de Estación de Autobuses o espazo inferior á cota de nivel 47. Por sobre desta rasante desenvolverase a edificación lucrativa que se establece na presente ordenación pormenorizada e a do sistema xeral ferroviario que sexa necesaria para lograr a comunicación entre as partes da Estación Intermodal prevista.

**8 CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN**

**A. Ocupación**

Permítese unha ocupación máxima do cen (100) por cento das parcelas, tanto sobre como baixo rasante.

**B. Aproveitamento**

Permitirase para os usos que se autorizan as seguintes edificabilidades máximas de usos lucrativos:

PARCELA	Superficie	Edificabilidade Máxima
P 1	46.453 m <sup>2</sup>	39.400 m <sup>2</sup> c
P2	1.082 m <sup>2</sup>	2.600 m <sup>2</sup> c
TOTAL	47.535 m <sup>2</sup>	42.000 m <sup>2</sup> c



### **C. Usos**

1. O uso característico da presente Ordenación pormenorizada é o de Sistema Xeral de Transporte Ferroviario, Uso Transportes e Comunicacions, Clase Ferroviario, Categoría 8ª, capaz de recibir as edificacións correspondentes á Estación Ferroviaria de pasaxeiros e as súas instalacións de servizo, precisar para o correcto funcionamento deste sistema xeral.

2. Como uso pormenorizado compatible establécese o Terciario clase Comercio, Categorías 4ª e 5ª, o Terciario clase Oficinas categorías 7ª, 8ª y 9ª, e, o Terciario clase Recreativo en tódalas súas categorías considerándoos como edificación complementaria lucrativa, vencellada necesariamente ao uso principal previsto e limitada na súa superficie ao establecido nas condicións de edificación, e computada a todos os efectos sobre os usos dos locais que teñan os establecementos previstos no proxecto da nova estación que no seu día presente RENFE para a obtención da correspondente licenza.

3. Así mesmo establécese como Uso Pormenorizado o de Transportes e Comunicacions, Clase Servizos Públicos Categoría 5ª Intercambiador.

## **9 OBSERVACIÓNS**

O proxecto construtivo que se presente para solicitude de licencia, deixará libre o gálbo mínimo que fixe o proxecto técnico da obra ferroviaria na proxección das vías do AVE que se prevén (segundo se recolle en plano adxunto) para facer da Estación de Urzáiz unha estación pasante (Saída Sur), cuxo trazado se prevé no presente PXOM, que xa dispón da aquiescencia do Ministerio de Fomento, incluída a previsión dunha 2ª estación en Vigo (de carácter loxístico), prevista na parroquia de Sárdoma (Sector S-28-R, Peteta, de solo urbanizable).

## **10 PLANOS DE ORDENACIÓN**

Os seguintes:

- 1.- Estado Actual e Determinacións do PXOM
- 2.- Plano de Estructura Viaria e Alineacións
- 3.- Ordenación e Usos Pormenorizados