



## **PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

# **P.X.O.M. DE VIGO ORDENACIÓN DETALLADA DO ÁMBITO APR 4-09 CALVARIO 6**



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

## ÍNDICE

I. MEMORIA EXPOSITIVA E XUSTIFICATIVA.....	3
1. Conveniencia e oportunidade.....	3
2. Identificación do ámbito de planeamento e determinación do PXOM.....	3
3. Contextualización e preexistencias.....	6
4. Elementos Estruturantes da Proposta.....	6
5. Obxectivos.....	7
6. Criterios de Ordenación.....	7
7. Cadro xeral de Superficies.....	7
8. Cumprimento das especificacións da Ficha de determinacións do PXOM.....	10
9. Ordenanzas propias da Ordenación Detallada.....	11
10. Criterios seguidos para a implantación dos servizos.....	11
11. Viabilidade económica da Transformación.....	11
12. Sistema de Actuación.....	13
13. Polígonos.....	13
II. ORDENANZAS PROPIAS DA PRESENTE ORDENACIÓN.....	14
III. PONDERACIÓN ENTRE USOS PORMENORIZADOS.....	26
IV. DETERMINACIÓN, NO SEU CASO, DOS POLÍGONOS.....	27
V. CRITERIOS SEGUIDOS PARA A IMPLANTACIÓN DOS SERVIZOS.....	28
ANEXO: CÁLCULO DE DEMANDAS.....	45
VI. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 8/97, DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS, E O REGULAMENTO QUE A DESENVOLVE.....	53
VII. PLANOS.....	57



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

## I. MEMORIA EXPOSITIVA E XUSTIFICATIVA

### 1. Conveniencia e oportunidade

A presente Ordenación Detallada redáctase polos servizos técnicos municipais da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, no seo da Modificación Puntual n.º 10 do PXOM, para dar cumprimento á sentenza STXG n.º 135/2013 de 21.02.2013 que poñía en cuestión a categorización de solo como Solo urbano non consolidado dunha parcela deste ámbito, co gallo de deixar pronta a ordenación dos grandes baleiros urbanos da cidade consolidada, para zonas igualmente baleiras de menor dimensión, para as áreas incluídas no que o PXOM denominou “Actuacións Estratéxicas”, para áreas onde a programación esixe unha pronta obtención de sistemas xerais, ou para áreas necesitadas de fonda reforma interior.

### 2. Identificación do ámbito de planeamento e determinación do PXOM

A presente Ordenación Detallada, correspóndese co ámbito de solo urbano non consolidado, no seo da Modificación Puntual n.º 10 do PXOM, identificado como APR-4-09, CALVARIO 6, cuxa superficie abrangue 2.378 m<sup>2</sup>, tal como ven determinada na Ficha de Características do dito Ámbito, que se reproduce na páxina que ven de seguido, cuxos parámetros de obrigado cumprimento se teñen en conta á hora de perfilar a presente Ordenación Detallada.



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE  
VIGO OUTUBRO 2014

## FICHA ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: **CALVARIO 6** DISTRITO: **4** CLAVE: **A-4-09** Páx 1

### 1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada 2.378 m<sup>2</sup>

#### Sistemas Locais

#### Existentes

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Viarío:	980

#### Sistemas Xerais Incluídos

#### Existentes

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Transporte principal:	
Viarío estruturante:	

#### Propostos


#### Sistemas Xerais Adscritos

Verde:	
Equipamento:	
Transporte principal:	
Viarío estruturante:	

#### Propostos


Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo 1.398 m<sup>2</sup>

### 2. USOS E INTENSIDADES

Cumprimento do Art.55.2

Superficie Total edificable	3.750	m <sup>2</sup> c
Índice de Edificabilidade Bruta	1,577	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Uso:	Tipoloxías edificatorias:	Ordenzas de referencia:
RESIDENCIAL	A, B, C, G	3, 4, 6

Altura Máxima 10 Andares

### 3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Cumprimento do Art.113

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

Tipoloxía edificatoria Característica A

Aproveitamento Tipo (AT) 2,682 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

## MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

NOME: **CALVARIO 6** CLAVE: **A-4-09** Páx 2

### 4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa da formulación do planeamento:

Sistema de actuación:

Prazos de desenvolvemento:

### 5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Verde:  m<sup>2</sup> de solo

Equipamento:  m<sup>2</sup> de solo

Aparcamentos públicos:  Nº Plazas

### 6. SISTEMAS XERAIS

#### 6.A RESERVAS DE SOLO

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

Sistema	Nome	Imputación
SÚBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS		
SX/IN-SU/PL2/28.001	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,769%
SX/IN-SU/PL2/28.002	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,769%
SX/IN-SU/PL2/28.003	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,769%
SX/IN-SU/PL2/28.004	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,769%
SX/IN-SU/PL2/28.005	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,769%
SX/IN-SU/PL2/28.006	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,769%
SX/IN-SU/PL2/28.007	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,769%
SX/IN-SU/PL2/28.008	COLECTOR DE PLUVIAIS	0,769%

### 7. CARGAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

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

- A ordenación deste ámbito toma como referencia o documento de modificación do polígono nº 11, con aprobación definitiva do 20 de Outubro de 2005. AMBITO CON ORDENACIÓN DETALLADA

### 9. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- O planeamento de desenvolvemento derivado do plan xeral deberá someterse á avaliación ambiental estratéxica (AAE) segundo a Lei 9/2006, Lei 6/2007 de medidas urxentes e o artigo 4.0.3. Das NN.UU. do Plan Xeral, incluíndo a avaliación acústica e electromagnética.
  - Requirirase informe favorable de Augas de Galicia sobre garantías de abastecemento de auga potable e depuración de augas residuais.
  - Non se prevé a reserva de edificabilidade residencial suxeita á algún réxime de protección (VPA) no ámbito toda vez que a súa ordenación remítese a un planeamento con procesos de desenvolvemento xa iniciados.
- Xa que logo, estarase ao disposto no artigo 55.3 da Lei 9/2002 no conxunto do Distrito.
- Este ámbito modificouse con respecto á aprobación definitiva do PXOM, tendo en conta a sentenza STXG nº 135/2013 de 21.02.2013.
- A ordenación e urbanización deste ámbito deberá coordinarse co colindante en solo urbano consolidado AOP-25 REISEÑOR-SAN ROQUE, cuxo proxecto de urbanización conxunto deberá tomar como referencia o proxecto de urbanización do Polígono 11 do PERI CALVARIO( Expdte. 4623/401) aprobado definitivamente o 22 de xuño de 2009.



### 3. Contextualización e preexistencias.

O presente Ámbito, contemplado polo PXOM como unidade completa do planeamento da área, forma parte dun conxunto de ámbitos de dimensións reducidas que, dispersos dentro da trama urbana consolidada, necesitan unha fonda reforma interior por presentar diversas problemáticas: mala accesibilidade, espazos sen calidade ambiental, convivencia de elementos rurais con elementos urbanos, coexistencia de tipoloxías variadas, falta de aparcamentos, terreos con fortes pendentes, carencia de espazos libres, etc.

Esta área a ordenar forma parte do cuarteirón conformado polas rúas San Roque, Gregorio Espino, Reiseñor e Colombia, dentro da cidade consolidada nunha zona en estado de transformación e renovación. Nela coexisten edificios en ruínas, vivendas abandonadas, infravivenda, parcelas baleiras, galpóns e algunha vivenda unifamiliar. É unha zona sen ningunha calidade urbana, con vexetación descoidada e exuberante, viarios estreitos e vivenda deteriorada ao carón de cuarteiróns consolidados con edificación en altura entre medianeiras.

No planeamento anterior PXOU/93, e na aprobación definitiva do PXOM en 2.008, remitíase a ordenación á Modificación Puntual do PERI do Calvario, no Polígono nº 11, con aprobación definitiva do 20 de outubro de 2.005.

### 4. Elementos Estructurantes da Proposta.

Como elementos que conforman a ordenación deste ámbito concreto desta área, é preciso salientar os seguintes:

- Creación dun espazo libre no interior da couzada, ao que se acceda dende a rúa San Roque, e que se complete, en anel con entrada e saída. Isto mellora as conexións da zona e estrutura a ordenación.
- Obtención de espazos libres e cesións de uso en superficie que esponxan o tecido urbano da zona mellorando a calidade ambiental e que conectarán cos espazos libres xa existentes e cos que se consigan no ámbito da área de ordenación pormenorizada en solo urbano consolidado lindeira AOP-25-REISEÑOR-SAN ROQUE.
- Ordenación da edificabilidade do ámbito con tipoloxías de maior densidade máis acordes coa trama urbana actual da zona, que nos permitan obter os espazos verdes antes comentados.



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

### 5. Obxectivos.

O obxectivo fundamental desta ordenación é incorporar esta área na trama urbana consolidada, facéndoa partícipe da transformación que está sufrindo a zona na que se atopa. Trátase de sanear o ámbito e obter espazos con calidade ambiental que melloren e artellen a estrutura da cidade, facilitando accesos e conexións co tecido existente.

Outro obxectivo importante é o de desenvolver esta actuación urbanística conxuntamente coa área de ordenación pormenorizada AOP-25 REISEÑOR-SAN ROQUE, para que se poidan complementar e executar simultaneamente levando a cabo a transformación da totalidade do cuarteirón.

### 6. Criterios de Ordenación.

Para a ordenación de toda a área, entendéronse como criterios xerais de necesaria aplicación, os seguintes:

- A ordenación que se propón pretende respectar, no máximo posible, a ordenación asumida polo PXOM do Polígono 11 do PERI do Calvario e a súa Modificación Puntual aprobada definitivamente o 20 de outubro de 2.005, no ámbito APR A-4-09 CALVARIO 6 e cuxa execución foi suspendida por unha sentenza xudicial (STXG nº 135/2013 de 21.02.2013), unicamente poñendo en cuestión a categorización de solo como Solo urbano non consolidado dunha parcela deste ámbito
- Necesidade de esponxar o tecido da cidade consolidada nesta zona, creando espazos libres públicos, e potenciándoos como elementos artelladores da trama integrándoos nun verdadeiro sistema de zonas verdes.
- Mellorar a estrutura viaria, e polo tanto a accesibilidade e as conexións da zona, nunha área con infinidade de calexas estreitas nas que se intensifica o tráfico día a día.
- Localizar a edificabilidade necesaria para a efectividade da ordenación, de xeito que se poidan obter zonas verdes e usos en superficie creando agradables e con calidade.

### 7. Cadro xeral de Superficies

O cadro xeral de superficies dispónse nas follas que veñen a seguir.



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

<b>Ámbito:</b>		CALVARIO 6		<b>Sup. Total</b>		2.378 m <sup>2</sup>						
<b>Couzada Nº</b>	<b>Parcela nº</b>	<b>Superficie m<sup>2</sup></b>	<b>Edificab. m<sup>2</sup>.c</b>	<b>Aprov. m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup></b>	<b>USO LUCRATIVO</b>		<b>Nº Plantas</b>	<b>Libre Priv. m<sup>2</sup></b>	<b>SISTEMAS LOCAIS</b>		<b>CESIÓNS DE USO DE SUPERFICIE</b>	
					<b>Ocupación %</b>				<b>Esp. libre m<sup>2</sup></b>	<b>Viario m<sup>2</sup></b>	<b>Esp. libre m<sup>2</sup></b>	<b>Viario m<sup>2</sup></b>
					<b>s.r.</b>	<b>b.r.</b>						
<b>M.1</b>	P.1	690	3.750		57	100	X				297 85 (soportal)	
	P.2	82							82			
	P.3	497									224	273
	<b>Total</b>	1.269		-		-			82		606	273
<b>M.2</b>	P.1	580							580			
	P.2	152									152	
	<b>Total</b>	732		-		-			580		152	
<b>V1</b>		387									387	
<b>Total</b>		387									387	





## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Ámbito: CALVARIO 6 **Sup. Total** 2.378 m<sup>2</sup>

Resumen de Couzadas:

Manzana	Superficie m <sup>2</sup>	USO LUCRATIVO		SISTEMAS LOCAIS		CESIÓN DE USO DE SUPERFICIE	
		Edificab. m <sup>2</sup> .c	Libre Priv. m <sup>2</sup>	Esp. libres m <sup>2</sup>	Viario m <sup>2</sup>	Esp. libres m <sup>2</sup>	Viario m <sup>2</sup>
nº							
M.1	1.269	3.750	-	82	-	606	273
M.2	732			580		152	-
V.1.	387				387	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.388(*)</b>	<b>3.750</b>		<b>662</b>	<b>387</b>	<b>758</b>	<b>273</b>

(\*) Incrementouse en 10 m<sup>2</sup> sobre ámbito da ficha para enlace do viario

Sup. Total de ámbito (\*) = 2.378 +10 =

**2.388** m<sup>2</sup>

Sup. Viario V.1. = 387 m<sup>2</sup> + 273 m<sup>2</sup> sobre c.u.s.

**660** m<sup>2</sup>

Sup. Espazos libres = 662 m<sup>2</sup> + 758 m<sup>2</sup> sobre c.u.s.

**1.420** m<sup>2</sup>

Total superficie a urbanizar:

**2.080** m<sup>2</sup>



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

### 8. Cumprimento das especificacións da Ficha de determinacións do PXOM.

En razón do disposto no Artigo 62.1.b. da Lei 9/2002 considéranse como determinacións estruturantes, aquelas ás que se fai referencia, para o solo urbano non consolidado, no Artigo 55.2, a saber:

- Ámbito
- Usos globais e tipoloxía edificatoria
- Altura máxima
- Superficie total edificable
- Reservas de solo para dotacións urbanísticas
- Previsión de sistemas xerais necesarios para o desenvolvemento do APR

Por conseguinte, estas determinacións non se poderían alterar en ningún suposto, mesmo que se procede a redactar un Plan Especial para acometer modificacións do disposto no Plan Xeral (sempre que sexan de carácter non estruturante)

Estas determinacións estruturantes no que respecta á presente Ordenación Detallada da APR-4-09 CALVARIO 6, son as seguintes:

Determinacións	Da Ficha de Características	Da Ordenación Detallada
Estruturantes		
Superficie do ámbito (m <sup>2</sup> )	2.378	2.378
Usos globais e tipoloxía edificatoria:		
a) Residencial	(Max. 100%)	100 %
Altura máxima (nº andares)	10	10
Superf. máx. edificab (m <sup>2</sup> )	3.750	3.750
Reserva dotacións:		
a) espazos libres (m <sup>2</sup> )	988 ( exist.)	1.420
b) Equipamentos (m <sup>2</sup> )	-	-
c) Aparcam. Públicos (nº)	4	10
Previsión de Sist. Xerais	Non	Non



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

### **9. Ordenanzas propias da Ordenación Detallada.**

As Ordenanzas de aplicación no ámbito de CALVARIO 06 (APR-4-09) son as que figuran con este título dentro da Documentación Literaria da presente Ordenación Detallada, conformando o Capítulo II da mesma. Como se pode comprobar pola súa lectura distinguen entre as Ordenanzas de carácter xeral e as Ordenanzas Particulares da Ordenación do presente ámbito (estruturadas en Artigos numerados precedidos da partícula “CAL-1”). Estas Ordenanzas responden á correcta e cumprida harmonización entre as Normas dimanantes da Normativa xeral do PXOM e as condicións concretas de ordenación da presente APR.

### **10. Criterios seguidos para a implantación dos servizos.**

Os criterios seguidos para a implantación dos servizos no presente ámbito APR-4-09, CALVARIO 06, así como a xustificación das necesidades da urbanización dos terreos do ámbito, tanto no interior do mesmo como no que respecta ás conexións coas redes xerais dos servizos figuran no Capítulo V da presente Ordenación Detallada e responden a correcta e cumprida harmonización entre as disposicións que ao respecto se conteñen na Memoria e Normativa do PXOM e as condicións concretas da ordenación do desenvolvemento da presente APR.

### **11. Viabilidade económica da Transformación.**

Os datos sobre custos de indemnizacións, así como os de transformación (urbanización) figuran na folla que se xunta a este epígrafe. Pódese ver que, pese á compoñente indemnizatoria, a viabilidade económica da operación resulta clara.



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Clave: A-4-09 Nome: CALVARIO 6

Ámbito de solo urbano non consolidado

Superficie Delimitada:	2.378 m <sup>2</sup> S
Superficie Computable:	1.398 m <sup>2</sup> S
Superficie Total Edificable:	3.750 m <sup>2</sup> T
Índice Edificabilidade Bruta:	1,577 m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> S

### **COSTOS DE TRANSFORMACIÓN**

Urbanización Normal:	471.186 €
Urbanización Especial (Imputacións e conexións):	0 €
Indemnizacións Normales:	185.716 €
Indemnizacións Especiais:	0 €
Cargas Específicas segundo Convenio:	0 €
Total Gastos:	656.902 €

### **VALOR PRODUTO INMOBILIARIO**

Valor Promediado:	742 €/m <sup>2</sup> T
Valor Apropiable 3.750 m <sup>2</sup> T x 742 €/m <sup>2</sup> T x 0,90	2.504.250 €

### **VALOR INICIAL DO SOLO**

Valor Apropiable:	2.504.250 €
Total Gastos:	656.902 €
Superficie Computable:	1.398 m <sup>2</sup> S
Valor Residual (712.125€ - 349.949€) / 1.390m <sup>2</sup> S	1.321 €/m <sup>2</sup> s



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

### **12. Sistema de Actuación.**

Para a execución das previsións da presente ordenación detallada fíxase o sistema de Compensación, cos prazos estipulados na Ficha de Características do Ámbito.

### **13. Polígonos.**

Dada a dimensión superficial non excesiva do ámbito APR-4-09 o sistema de actuación fixado, a complexidade das determinacións e a ausencia, polo de agora, de concertación para a execución das determinacións do planeamento, enténdese que é asumible esa execución nun só polígono.



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

### II. ORDENANZAS PROPIAS DA PRESENTE ORDENACIÓN

#### ORDENANZAS DE CARÁCTER XERAL.

A presente Ordenación Detallada desenvolve a Ficha de xestión do Plan Xeral do ámbito de Solo Urbano Non Consolidado, **APR** coa Clave **A-4-09**, na que se establecen as condicións xerais de Aproveitamento, Usos e intensidades, altura máxima condicións de equidistribución, tipoloxías edificatorias, reservas para sistemas locais e xerais, imputacións de conexións e servizos, Obxectivos e Recomendacións.

A Ordenación Detallada, e o seu posterior desenvolvemento, está suxeita, en todo o non previsto nas ordenanzas particulares, ás Normas Urbanísticas do Plan Xeral de Ordenación Municipal, especialmente ás Normas Xerais de Usos, Título V; Xerais de Edificación, Título VI; e Xerais de Ordenación e Urbanización, Título VII.

Para a interpretación destas normas poderá acudirse ao que figura na Memoria xustificativa desta AOD e na da Modificación Puntual nº 10 do PXOM, que desenvolve.

#### ORDENANZAS PARTICULARES DA ORDENACIÓN

##### ÁMBITO A-4-09 CALVARIO 6.

##### Artigo CAL.1-1. Ámbito de aplicación.

Pertencen ao ámbito definido no Plan Xeral como un APR, A-4-09, que se desenvolve como Ordenación Detallada coas condicións e determinacións, literarias e gráficas, que se inclúen neste Documento.

##### Artigo CAL.1-2. Tipoloxías Edificatorias.

De tódalas tipoloxías que establece a Ficha do APR e de acordo co Artigo 6.6.17 da Normativa Urbanística (**A, B, C ou G**), as tipoloxías da ordenación detallada axústanse á tipoloxía **G**: Tipoloxía Mixta.

##### Artigo CAL.1-3. Aliñacións e Rasantes.



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

1. A Ordenación Detallada determina as aliñacións de toda a rede viaria, quedando a definición xeométrica do seu trazado en planta resolto polas coordenadas UTM dos planos en soporte dixital que acompañan ao Plan Xeral, resolvendo os enlaces cos viarios existentes do contorno, onde elo é posible ou acorde coa ordenación.
2. Todas as seccións tipo de Viario reflíctense no plano e acóutanse, e definen cun largo mínimo de beirarrúa de cento oitenta (180) centímetros, se ben en determinados casos ao non poder coincidir o trazado dun viario co límite do ámbito algunha das beirarrúas queda reducida de dimensión completándose a sección total do viario no solo urbano consolidado e no ámbito lindeiro AOP-25 REISEÑOR-SAN ROQUE.
3. As rasantes definitivas dos viarios establécense nos puntos de encontro dos eixos viarios por considerar que desta maneira queda suficientemente definida a altimetría da rede de comunicacións.

#### Sección 1ª Edificación Lucrativa. Ordenanzas Específicas.

##### Artigo CAL.1-4. Condicións de Edificación, Ocupación y Número de plantas.

- 1.- A Ordenación, aos efectos da regulación de aproveitamentos e condicións da edificación, establece unha organización e estrutura determinada polo Viario V1 que, xunto co límite do ámbito, define dúas Couzadas M.1 e M.2 que, á súa vez, subdivídense en Parcelas que constitúen a base da regulación. Algunhas Parcelas ou Couzadas teñen o uso de espazos libres axardinados, con carácter de Sistema Local.
- 2.- As parcelas definidas pola Ordenación son soamente aos efectos de atribuír as intensidades de usos e os espazos libres, públicos ou privados, ou dotacionais sen que constitúan a parcelación do ámbito que corresponderá ao desenvolvemento da presente Ordenación. As superficies que se citan nesta AOD resultan dunha medición aproximada, e poden reaxustarse xustificadamente nun levantamento topográfico máis axustado, dentro do instrumento de equidistribución. Os datos de aproveitamento lucrativo son máximos.
- 3.- As condicións específicas de cada Couzada e Parcelas de uso lucrativo que se recollen no seguinte cadro teñen o carácter de Ordenanza Específica para cada Parcela:

Couzada nº	Parcela nº	Superficie m <sup>2</sup>	Edificabilidade m <sup>2</sup> c máximo	Ocupación B. rasante	S. rasante	Altura nº de Plantas
M.1	P.1	690	3.750	100%	57%	X



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

4. O Uso Pormenorizado de Vivenda Libre, e a edificabilidade correspondente, distribúese na seguinte Couzada e Parcela segundo a seguinte relación:

Couzada	Uso Pormenorizado	Parcela o Subparcela	Edificabilidade m <sup>2</sup>
M.1	Vivenda Libre	P.1	3.750 m <sup>2</sup>

O Proxecto de Compensación, ou instrumento de equidistribución equivalente, definirá os límites precisos da parcela á que se lle asigna a edificabilidade do Uso de Vivenda.

### **Artigo CAL.1-5. Condicións particulares de Ocupación e Servidumes.**

1.- A estrutura da Couzada M-1, Parcela 1, organízase de xeito que hai unha zona porticada na Planta Baixa para dar continuidade cos espazos libres.

### **Artigo CAL.1-6. Condicións de Parcelación.**

A única parcela definida nesta ordenación detallada con aproveitamento lucrativo (M-1 P-1) non é susceptible de parcelación e unicamente caberá o seu axuste dimensional en base ao disposto no artigo CAL.1-4. O resto de parcelas de espazos libres públicas poderán agruparse no instrumento de equidistribución a efectos de súa cesión ao dominio público municipal como mellor proceda.

### **Artigo CAL.1-7. Condición de Solar.**

A parcela P1 da Couzada M1 cumpre a condición de Solar, regulada polo artigo 6.2.13 das Normas Urbanísticas, e a súa edificación considérase que pode responder a promocións unitarias que resolven as condicións de aparcamento nas Plantas Baixo Rasante reguladas segundo a porcentaxe de ocupación establecida para ela.

### **Artigo COL.1-8. Aliñacións e Posición da Edificación.**

1. A edificación disporase de acordo coa localización definida nos planos de Ordenación da presente Ordenación Detallada coa edificabilidade lucrativa establecida no artigo CAL.1-4.

2. As áreas de movemento da edificación definidas deberá ser respectadas, e a ocupación total, sobre ou baixo rasante, non poderán sobrepasar as porcentaxes atribuídas no citado Artigo.

3.- A separación entre bloques e as distancias a eixos de rúa ou lindeiros son as que resultan da posición acoutada no plano de Ordenación e Regulación.





## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

### **Artigo COL.1-9. Cota de orixe e referencia.**

1. A cota de orixe e referencia coincide coa de nivelación da planta baixa na aliñación de rúa e situarase de acordo coas determinacións do Artigo 6.3.5. das Normas Urbanísticas.
2. No plano 3.4. de seccións desta ordenación detallada determínase a cota de orixe e referencia, que será precisada, cos mesmos criterios mediante un levantamento topográfico asinado por técnico competente que será validado polos servizos técnicos municipais.
3. No caso de xurdir maiores pendentes acudirase ao disposto con carácter xeral na normativa do PXOM, no referente a escalonamentos da edificación.

### **Artigo CAL.1-10. Profundidade dos edificios.**

1. Serán segundo están definidos na ordenación, coas súas áreas de movemento.
2. Nas plantas superiores á sétima do edificio previsto na parcela P-1 da M-1 a profundidade reducirase en tres metros con respecto ás edificacións con fronte á Avenida de Martínez Garrido, aos que se acaroa en plantas inferiores deixando os patios interiores de parcela que sexan preciso para respectar condicións de código civil, cumprir condicións de habitabilidade e normativa xeral de uso do PXOM.

### **Artigo CAL.1-11. Altura das Edificacións.**

1. A edificación non rebasará no número de Plantas as definidas no cadro do artigo CAL.1-4, e a altura de coroación, medida en metros desde a cota de nivelación da planta baixa obterase cos seguintes valores tipo:

Planta Baixa	Altura de cálculo 4,50 metros
Plantas tipo	Altura de cálculo 3,50 metros

Polo tanto, a altura de coroación será a seguinte:

Edificios de X plantas	36 metros
------------------------	-----------

2. Sobre a última planta permitida, en cada unha das anteriores situacións, caberá a construción dunha planta de ático, incluído no cómputo da edificabilidade, con retranqueos de corenta e cinco (45) graos sexaxesimais a tódalas fachadas, sen que isto poda reportar incremento da edificabilidade atribuída a cada parcela.



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

3. A efectos da medición da altura en metros, considérase que dentro da altura de coroación cabe a prolongación do plano de fachada hasta cento vinte (120) centímetros sobre o forxado da última planta permitida, co fin de que unha posible utilización arquitectónica baixo cuberta, que computa desde eses centímetros, poida ser de máis interesante volumetría. En ningún caso autorizarase a prolongación dos frontes saíntes de corpos voados ou miradoiros, e o voo do aleiro tamén se medirá sobre o plano da fachada, sen que sexa posible establecer recrecidos sobre dito voo.

#### **Artigo CAL.1-12. Construcións permitidas por enriba da altura.**

1. Ademais da posible construción de áticos recuados, recollida el punto 2 do Artigo anterior, poderase construír cuberta inclinada con pendente máxima de trinta (30) graos sexagesimais, con panos non quebrados, e remates de estilo e deseño do edificio, ou letreiros ou emblemas que, en todo caso estarán por debaixo dunha envolvente del edificio, sólido capaz, definido polas súas fachadas e a intersección dos planos que arrancando do final das mesmas teñan unha inclinación non superior a corenta e cinco (45) graos sexagesimais.

2. Sobre o plano de cuberta só poderán sobresaír os elementos de ventilación, chemineas, as antenas de calquera tipo de televisión, que deberán ser colectivas, calquera elemento de aproveitamento da enerxía solar ou outros que poidan estar autorizados pola Normativa Xeral da Edificación do Título VI.

#### **Artigo CAL.1-13. Altura de pisos.**

1. A altura mínima libre de pisos será de:

- a) Trescentos cincuenta (350) centímetros para a planta baixa.
- b) Douscentos sesenta (260) centímetros para as plantas de piso.

#### **Artigo CAL.1-14. Saíntes e voos.**

1. Nas edificacións cuxa fachada non coincida cunha aliñación da rúa, permítense sobresaír das fachadas exteriores cos saíntes contemplados no Art. 6.6.19. das Normas Urbanísticas, podendo os corpos voados cerrados acadar o sesenta (60) por cento da fachada.

2. Na fachada que coincida coa aliñación oficial admítense balcóns, balconadas e miradoiros realizados de acordo co artigo 6.6.19 das Normas Xerais da Edificación, limitados os seus saíntes en función do largo da rúa e respectando as medidas do cadro seguinte.



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Largo da rúa (metros)	Saínte (metros)
Maior de 6 a igual ou menor 10	0,45 m.
Maior de 10 a igual ou menor 15	0,75 m.
Maior de 15	1,00 m.

O arranque dos corpos voados non poderá estar a unha distancia do lindeiro lateral inferior ao seu saínte, medido este na súa totalidade, sen poder saír de maneira oblicua dende o lindeiro de comenzo da fachada.

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

4. Nos chafráns só poderanse establecer corpos voados en prolongación dos panos de fachada, sen prolongación dos corpos voados das mesmas, desde a cara inferior do forxado do solo da planta segunda.

5. Cornixas e aleiros: o saínte máximo de cornixas e aleiros, medido desde o plano de fachada que coincida coa aliñación da rúa, non rebasará:

Largo de rúa (metros)	saínte (metros)
Maior de 9 a igual ou menor de 15	0,75
Maior de 15	0,80

6. En outras edificacións, o saínte máximo das cornixas e aleiros respecto aos planos de fachada non excederá de oitenta (80) centímetros; poderá superarse esta dimensión, en tal caso o exceso computará aos efectos de ocupación e posición do edificio. En ningún caso poderá rebasar a aliñación oficial en máis de oitenta (80) centímetros.

#### **Artigo CAL.1-15. Seguridade fronte a incendios.**

Con independencia do cumprimento da normativa Básica de Protección Contra Incendios, vixente en cada momento, a edificación disporase de forma que permita a aproximación a todas as fachadas exteriores, sobre as que recaia unha vivenda, dun vehículo de bombeiros, a través dun espazo de manobra que conectará coa vía pública. Se o acceso dispón de porta ou cancela, a solución construtiva da mesma permitirá o seu fácil e rápido franqueo. O largo do espazo de



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

manobra será superior a tres (3) metros e no caso de ter edificación baixo rasante, o forxado deberá estar calculado cunha sobrecarga de uso non inferior a dous mil (2.000) kilogramos por metro cadrado.

#### **Artigo CAL.1-16. Condicións hixiénicas.**

1. Todas as pezas habitables deberán ser exteriores, debendo ter ocos a espazo público, a espazos libres de parcela exteriores á edificación ou ao espazo libre interior.
2. Os locais que dean a patio interior de parcela deberán cumprir, estes, as dimensións reguladas polo artigo 6.7.15 da Normativa Urbanística do PXOM.

#### **Artigo CAL.1-17 Condicións de Accesibilidade.**

Ademais das Normas Xerais da Edificación, Título VI, e as de Usos, do Título V, destas Normas, as construcións deberán axustarse ás condicións establecidas pola Lei 8/1997, de 20 de agosto sobre Accesibilidade e Supresión de Barreiras, e Regulamento 35/2000 que a desenvolve, e á Orden VIV/561/2010.

#### **Artigo CAL.1-18 Condicións de Garaxe Aparcamento.**

1. Todos os edificios deberán reservar prazas de garaxe aparcamento en proporción a 1,50 placas por cada 100 metros cadrados de construción para dar cumprimento ao estándar fixado por el Artigo 47 da Lei 9/2002.
2. Os garaxes aparcamento deberán cumprir as Condicións xerais por razón de uso estipuladas no Título V de las Normas Urbanísticas.
3. Para facilitar o cumprimento da reserva de prazas de aparcamento privadas na M1 P-1 permítese unha maior superficie baixo rasante cuxo uso de superficie deberá cederse ao Concello.

#### **Artigo CAL.1-19. Ocupación e tratamento dos espazos non edificadas.**

Os espazos non ocupados pola edificación que a Ordenación Detallada determine que o seu uso deba de ser público, en réxime de Cesión de dominio e/ou uso público, deberán ser urbanizados e tratados como espazos libres e non poderán cerrarse ou valarse.

#### **Sección 2ª Edificación Lucrativa. Condicións de Usos.**

#### **Artigo CAL.1-20. Usos Pormenorizados.**



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

1.- O Plan Xeral determina como Uso Global Característico o Residencial, que a Ordenación Detallada desagrega no único uso pormenorizado de: Residencial Clase Vivenda, Categoría 2ª; de Residencial Libre;

2.- Así mesmo a Ordenación Detallada define as zonas correspondentes aos Sistemas Locais,, para os usos de Espazos Libres Públicos e viario público.

#### **Artigo CAL.1-21. Localización dos Usos Pormenorizados.**

1. A Ordenación Detallada asigna o Uso Pormenorizado de Vivenda, Categoría 2ª, Vivenda Libre á Parcela P.1. da Couzada M.1.

#### **Artigo CAL.1-22. Réxime do Uso Característico pormenorizado.**

1. *Uso Característico*: Residencial, Clase Vivenda libre non necesariamente sometida a ningún réxime de protección, Categoría 2ª.

2. *Usos Compatibles no mesmo edificio*:

- Residencial Clase Residencia Categoría 3ª
- Terciario, Clase Hostaleiro: Categorias 1ª e 2ª, ocupando, entre ambas, unha superficie inferior ó 30% do total.
- Terciario Xeral, Clase Comercio: Categorias 1ª, 2ª e 3ª, esta última non alimentaria, calquera só en plantas Baixa e primeira ou en sotos e semisotos vinculados á planta Baixa.
- Terciario Xeral, Clase Oficinas: Categoría: 6ª en calquera planta asociada a vivenda. Categorias 7ª, 8ª e 9ª, calquera en plantas Baixa e primeira, e zonas interiores onde non poida desenvolverse unha vivenda exterior.
- Terciario Xeral, Clase Recreativo e Reunión: Categoría 10ª, Tipos I a III, Categoría 11ª, Tipos I e II, e Categoría 12, Tipos I, II e III, calquera en plantas Baixa e primeira ou en sotos e semisotos vinculados á planta Baixa.
- Dotacional, Clase Educación: Categorias 1ª, 6ª e 7ª calquera en plantas Baixa e primeira ou en sotos e semisotos vinculados á planta Baixa.
- Dotacional, Clase Sociocultural: Categorias 8ª e 9ª.
- Dotacional, Clase Asistencial: Categorias 10ª e 11ª.
- Dotacional, Clase Sanitario: Categorias 12ª e 14ª, esta só en planta Baixa.
- Dotacional, Clase Servizos públicos, Categoría 15ª, agás incompatibilidade do uso específico.
- Dotacional, Clase Administración Pública, Categoría 16ª.



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

As anteriores condicións de localización de usos Dotacionais son de aplicación para as de uso privado, podendo superar ditas limitacións se son públicas.

- Dotacional, Clase Relixioso: Categoría 17ª, plantas Baixa e primeira ou en sotos e semisotos vinculados á planta Baixa.
- Dotacional, Clase Deportivo; Categoría 19ª, plantas Baixa e primeira e zonas interiores onde non poida desenvolverse unha vivenda exterior.
- Industrial, Clase Industria Ordinaria: Categoría 1ª, plantas Baixa e primeira e zonas interiores onde non poida desenvolverse unha vivenda exterior. Clase Almacén Categoría 6ª en plantas baixa e inferiores.
- Garaxe-Aparcadoiro: Categoría 1ª en plantas Baixa ou inferiores.

#### 3 Usos Tolerados:

- Os existentes ata coas condicións de mantemento ou reforma do Artigo 9.3.4.

#### 4. Usos Permitidos en edificio independente:

- En tódalas rúas:
  - Residencial, Clase Vivenda, Categoría 1ª e Clase Residencia Categoría 3ª.
  - Terciario, Clase Hostaleiro: En Categorias 1ª, 2ª e 3ª.
  - Terciario Xeral, Clase Recreativo e Reunión: Categorias 10ª, Tipos I a III, 11ª Tipos I a III e 12ª Tipos I a III.
  - Dotacional en tódalas súas Clases e Categorias.
  - Industrial, Clase Industria Ordinaria: Categoría 1ª.
  - Garaxe-Aparcadoiro: Categoría 1ª e 2ª en plantas Baixa ou inferiores; e Categoría 2ª baixo espazos públicos nos termos do Artigo 5.7.18
- Nas rúas de ancho igual ou maior a vinte (20) metros.
  - Terciario, Clase Hostaleiro: Categorias 1ª, 2ª e 3ª.
  - Terciario Xeral, Clase Comercio: Categorias 1ª, 2ª, 3ª e 4ª.
  - Terciario Xeral, Clase Oficinas: Tódalas súas Categorias.
  - Terciario Xeral, Clase Recreativo e Reunión: Categoría 10ª Tipos I a V; Categoría 11ª Tipos I a IV e Categoría 12ª Tipos I a V.
  - Industrial, Clase Industria Ordinaria: Categoría 1ª.
  - Garaxe-Aparcadoiro: Categoría 1ª en plantas Baixa ou inferiores.



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Os usos Permitidos en edificio independente só poderán implantarse sobre soares existentes no momento da Aprobación Inicial do Plan Xeral ou para substituír edificacións que tivesen usos non residenciais nese mesmo momento.

Considérase que os usos Permitidos poden ser compatibles entre si coas seguintes limitacións:

- Usos terciarios todos compatibles entre si e cos industriais.
- Usos dotacionais, todos compatibles entre si e cos terciarios compatibles no mesmo edificio de uso Residencial.
- Usos industriais, todos compatibles entre si e cos industriais.

#### 5. Usos Prohibidos:

- Os restantes.

#### Artigo CAL.1-23. Espazos Libres Públicos / Viario

1.-A Ordenación Detallada, establece como Sistema Local de espazos Libres Públicos as seguintes parcelas, coa situación e superficie que a continuación se establece:

Couzada nº	Parcela nº	Superficie m <sup>2</sup>
M.1	P.2	82
M.2	P.1	580
V1	VIARIO*	387
<b>Total</b>		<b>1.049 m<sup>2</sup></b>

\* O viario local **V1** que figura nos planos de ordenación detallada, cunha superficie de 387 m<sup>2</sup>, prolóngase sobre a parcela M1-P3, e se continúa no ámbito da AOP-25 REISEÑOR-SAN ROQUE.

#### Artigo CAL.1-24. Cesións de uso de superficie

1. A ordenación detallada incorpora as seguintes superficies cuxas cesión de uso xa se produciron con motivo de licenzas anteriores ou se esixirán coa licenza da parcela P-1- M-1 da ordenación detallada:

Couzada nº	Parcela nº	Superficie m <sup>2</sup>
M.1	P.1 (c.s.)	297
M.1.	P.1. (soportal)	85



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

M.1	P.3	497
M.2	P.2	152
<b>Total</b>		<b>1.031 m<sup>2</sup></b>

2.- A urbanización e tratamento das parcelas anteriores pertencentes ao Sistema Local de espazos Libres, deberá axustarse ás determinacións dos Artigos do Capítulo 7.3 das Normas Urbanísticas, especialmente os comprendidos entre o 7.3.4 y el 7.3.9., coas mesmas características que o Proxecto de Urbanización do Polígono 11 do PERI do Calvario (Expediente 4623/401) aprobado definitivamente o 22 de xuño de 2009.

### **Artigo CAL.1-25. Aparcamientos públicos.**

1. A reserva de prazas públicas equivalentes ao 25 % do total de prazas esixidas por aplicación do Artigo 47.2.c) da Lei 9/2002, resólvense no Distrito 4, como se comproba no documento de Modificación Puntual nº 10 do PXOM.

### **Sección 4ª Desenvolvemento da Ordenación Detallada**

#### **Artigo CAL.1-26. Condicións para o Proxecto de Urbanización.**

1. O Proxecto de Urbanización, ademais das condicións e determinacións que corresponde, e de estar regulado na Normativa Urbanística, deberá establecer as condicións precisas que se citan no artigo anterior co fin de garantir o número de prazas públicas de aparcamento e o número de elas que responden ás Condicións de Accesibilidade establecidas na Lei e Regulamento.
2. No deseño das Zonas Verdes, e Sistemas Locais, deberá cumprir as Condicións de Accesibilidade definindo itinerarios que cumpran coas determinacións normativas vixentes.
3. Así mesmo o Proxecto de Urbanización que desenvolva este ámbito deberá establecer os alcorques necesarios para a plantación de árbores seguindo a definición dos viarios recollidos na presente Ordenación.

#### **Artigo CAL.1-28. Sistema de Actuación e Prazos de Desenvolvemento.**

1. Segundo se establece na Ficha do APR A-4-09, o Sistema de Actuación previsto para o desenvolvemento da mesma é o de Compensación.
2. Así mesmo, os prazos para o desenvolvemento son os determinados pola Ficha del APR. A actuación está prevista para o primeiro cuatrienio, neste caso desde a aprobación da Modificación Puntual nº 10 do PXOM.





## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

### **Artigo CAL.1-29. Conservación da Urbanización.**

1. No desenvolvemento e xestión do presente ámbito, os propietarios dos solares resultantes da equidistribución deberán constituírse en entidade urbanística de conservación nos termos do apartado 6 do artigo 110 da Lei 9/2002 e o artigo 2.3.5 das Normas Urbanísticas.

2. O prazo mínimo para o mantemento e conservación da Urbanización por parte da entidade que se estableza será o establecido con carácter xeral para todos os desenvolvementos do Plan Xeral no citado artigo 2.3.5, coas diferentes fases segundo os elementos a conservar.



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

### III. PONDERACIÓN ENTRE USOS PORMENORIZADOS.

De acordo cos criterios establecidos na Memoria da presente Ordenación Detallada, así como o disposto nas Ordenanzas Específicas da mesma, o único Uso Pormenorizado contemplado na mesma é o seguinte:

- Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª (100% Vivenda Libre)

De acordo co disposto na Memoria Xustificativa do PXOM (en base ao disposto na lexislación vixente), a Ficha de Características establece que os ámbitos que prevén a existencia de uso residencial como uso global (sexa cal sexa a tipoloxía característica), teñen que ter, o coeficiente 1.

Neste caso, por non haber ningunha reserva de edificabilidade para vivendas de protección e non proxectarse ningún outro uso pormenorizado distinto do residencial libre non é preciso calcular ningún coeficiente de subponderación.

USO PORMENORIZADO		COEFICIENTE
Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª	Libre	1



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

### IV. DETERMINACIÓN, NO SEU CASO, DOS POLÍGONOS

A dimensión superficial do ámbito e as condicións establecidas para a ordenación, aconsellan non facer división de polígonos, sendo pois o polígono para a execución coincidente coa delimitación da Area de Reparto.

De acordo co exposto na Memoria Xustificativa, soamente establécese un Polígono na presente APR-4-09.

O aproveitamento tipo fixado no PXOM é de 2,682 m<sup>2</sup>c /m<sup>2</sup>s, do uso e tipoloxía característica.

O aproveitamento tipo resultante de aplicar á ordenación detallada en función dos coeficientes de ponderación de cada uso contemplado é o seguinte:

Residencial, Clase Vivenda Libre, Categoría 2ª	= 3.750 m <sup>2</sup>	x 1	= 3.750 m <sup>2</sup> c
<b>TOTAIS</b>	<b>3.750 m<sup>2</sup></b>		<b>3.750 m<sup>2</sup>c</b>

Aproveitamento tipo da presente Ordenación Detallada (APR-4-74):

**AT** = 3.750 (m<sup>2</sup>c equival.): 1,398 m<sup>2</sup> (Sup. Computable) = **2,682 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>**

Xa que logo, o AT da presente Ordenación Detallada ven ser completamente coincidente co Aproveitamento Tipo fixado no PXOM para este ámbito de planeamento.



### V. CRITERIOS SEGUIDOS PARA A IMPLANTACIÓN DOS SERVIZOS.

#### 1 **Introdución**

No presente documento defínense e valoran as infraestruturas correspondentes ás diferentes redes de servizos urbanos a implantar na área denominada:

- APR-4- 09 CALVARIO 6

Se ben na definición de redes consideráronse soamente as establecidas como servizos básicos no PXOM, a valoración das infraestruturas realizouse de acordo aos capítulos habituais nos proxectos de obras de urbanización, isto é incluíndo os seguintes capítulos:

- Movemento de Terras. Demolición.
- Pavimentación e sinalización.
- Abastecemento de Auga Potable.
- Saneamento. Pluviais y Residuais.
- Alumeado Público.
- Enerxía Eléctrica.
- Canalización de Telecomunicacións.
- Distribución de Gas.
- Xardinería, Rego e Mobiliario Urbano.

#### 2 **Obxecto**

O presente capítulo de Infraestruturas da Área de Ordenación Detallada de CALVARIO 6 ten como obxecto describir as redes de servizos urbanos existentes no contorno, estimar as demandas que xerará a urbanización do ámbito e propoñer solucións infraestruturais que atendan as ditas demandas.

Trátase de, a partir das redes existentes ou programadas e da estimación das novas demandas que xerará a urbanización do ámbito, resolver a adecuada conexión, ampliación ou reforzo de todas e cada unha das redes básicas de servizos urbanos.

O proxecto de urbanización definirá mediante proxectos específicos de obras estas conexións.



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

O proxecto de urbanización terá en conta o conxunto das determinacións gráficas e escritas contidas no presente documento adaptando as solucións ao orde cronolóxico de execución das obras de desenvolvemento de cada área. O proxecto de urbanización será unitario puidéndose definir fases para a súa execución e desenvolvemento.

De acordo co disposto na ficha de xestión do PXOM, a urbanización deste ámbito deberá coordinarse co colindante en solo urbano consolidado AOP-25 REISEÑOR-SAN ROQUE, cuxo proxecto de urbanización conxunto deberá tomar como referencia o proxecto de urbanización do Polígono 11 do PERI CALVARIO (Exp. 4623/401) aprobado definitivamente o 22 de xuño de 2009.

O proxecto de urbanización poderá proceder ao reaxuste e definición daqueles parámetros de servizos e infraestruturas que non afecten a determinacións de ordenación, réxime de solo ou a edificación.

As cotas de rasante previstas para a rede viaria poderán axustarse se as características do saneamento así o requirisen.

### **3 Delimitación do ámbito. Caracterización**

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo establece as Áreas urbanísticas de Ordenación Detallada [AOD's], co obxecto de garantir a adecuada inserción dos novos sectores urbanizables ou ámbitos de reurbanización na estrutura da ordenación urbanística municipal.

O ámbito do que se desenvolven as súas infraestruturas neste epígrafe concerne a Área de Ordenación Detallada de CALVARIO 6. O ámbito de actuación, ten unha superficie total de 2.378 m<sup>2</sup> (0,23 Ha), e está detalladamente delimitado nos planos de ordenación adxuntos.

### **4 Infraestruturas existentes**

Inclúense neste apartado a descrición e situación das redes de infraestruturas existentes no ámbito de ordenación e o seu entorno.

Para a redacción do presente estudo utilizouse a información dos servizos Técnicos do Concello de Vigo e se realizaron consultas ás diferentes compañías de servizos con redes de infraestrutura no contorno da actuación.

#### **4.1. Abastecemento de auga potable.**

O ámbito está rodeado por conducións de fundición dúctil e fibrocemento pertencentes á rede secundaria de distribución, os seus diámetros van dende os 60 ata 300 mm. As conducións de maior porte discorren baixo as rúas Couto e San Roque.

#### **4.2. Saneamento e depuración.**

A rede de saneamento existente no ámbito e o seu contorno é unitaria.



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

A infraestrutura principal de saneamento máis próxima á área de actuación está constituída por un conxunto de colectores situados baixo a R/ San Roque, borde norte do ámbito, Rúa Reiseñor, borde sur e Rúa Martínez Garrido ao Leste.

#### **4.3. Rede de subministro de enerxía eléctrica**

A compañía eléctrica con infraestrutura na zona é: Unión Eléctrica Fenosa.

A subestación transformadora que actualmente alimenta o ámbito é a S.T. de Sárdoma.

No borde Noroeste do ámbito, no cruce entre as rúas San Roque e Colombia hai unha estación transformadora soterrada (Colombia) de 1800KW, e na Rúa Reiseñor (entre os números 13 e 15A), borde surlleste do Cuarteirón, localízase outra estación transformadora (denominada Doblada), de 1000 KW.

#### **4.4 Canalización de Telecomunicacións.-**

O trazado das principais rutas de telecomunicacións discorre baixo o viario principal perimetral ao ámbito.

Desde as citadas infraestruturas, unha vez se dote ao ámbito das infraestruturas de canalización de telecomunicacións necesarias, poderanse atender as demandas da actuación ampliando a capacidade de transmisión do cableado portador.

#### **4.5. Gas natural**

Existen conducións soterradas en todo o perímetro da couzada. Na Rúa San Roque discorren dous gasoductos de polietileno de 200 mm pertencentes á compañía Gas Galicia SDG.

Desde estes ramais pódese resolver o abastecemento á actuación.

### **5 Redes de infraestruturas propostas**

Para o cálculo das demandas de servizos da actuación tómase como parámetros de referencia os que recolle o Cadro de Características correspondente á ordenación pormenorizada del AOD-CALVARIO 6: Superficies, Edificabilidades e Usos. A partir de dito cadro, considerando as superficies e edificabilidades de cada parcela xunto co uso previsto, e observando que a efectos do cálculo das demandas de cada un dos servizos as diferencias son desprezables, redondeáronse os valores adoptando para o cálculo de infraestruturas os seguintes:



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

USO	DEMANDA de servicios	
	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Edificabilidade [m <sup>2</sup> <sub>ed</sub> ]
RESIDENCIAL		3.750
TERCIARIO	690 (397+297 c.u.s.)	0
DOTACIONAL	0	0
ESP. VERDES	220	
LIBRE PRIVADO	0	
VIARIO/esp. libres	1.860	
<b>TOTAL</b>	<b>2.378</b>	<b>3.750</b>

CADRO DE CARACTERÍSTICAS PARA EL CÁLCULO DE DEMANDAS

### 5.1. ABASTECIMIENTO DE AUGA POTABLE

#### 5.1.1. Demanda prevista

De acordo á ordenación de solos residenciais, terciarios e dotacionais, e considerando as recomendacións contidas no PXOM ao respecto, adoptáronse as seguintes dotacións para o cálculo de demandas:

USO	DOTACIÓN
Residencial	9,00 l/m <sup>2</sup> <sub>ed</sub> día
Terciario	8,64 l/m <sup>2</sup> <sub>ed</sub> día
Dotacional	8,64 l/m <sup>2</sup> <sub>ed</sub> día
rego zonas axardinadas	4,00 l/m <sup>2</sup> <sub>reg</sub> día

Abastecemento de auga potable. Dotacións consideradas

A estimación da demanda da actuación recóllese no apéndice do Cálculo de Demandas. A demanda sen considerar o rego, ascende a 33,75m<sup>3</sup>/día, sendo o caudal medio 0,4 l/s e o punta da orden de 0,8 l/s.

As augas para o rego das zonas axardinadas procederán, sempre que exista caudal dispoñible, da rede de abastecemento de auga.

Para calcular a demanda de auga de rego estimouse a superficie potencialmente regable e considerado unha dotación de 4 l/m<sup>2</sup>/día. De acordo co apéndice de cálculo, a demanda



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

total prevista de auga para rego ascende a 2,4 m<sup>3</sup>/día, considerando un período útil de rego de 8 horas se ten un caudal máximo na rede de 0,05 l/s.

Polo tanto, a demanda máxima de auga del polígono, incluíndo rego, é do orde de 13 m<sup>3</sup>/día.

#### **5.1.2.Descripción da rede proposta**

Proponse unha rede mallada e sectorizada mediante válvulas de tal forma que permita illar tramos e manter o subministro no resto de la rede no caso dunha eventual avaría nun punto.

As tubos serán preferentemente de fundición dúctil de diámetro variable en función dos caudais circulantes por cada tramo. Prevense tubulares de 150/100 mm de diámetro sendo 100 mm el diámetro mínimo previsto.

Disporanse hidrantes normalizados de Ø 100 mm a unha interdistancia máxima de 200 m. As tubos discorrerán por viario público cumprindo as separacións mínimas co resto de servizos.

A rede de rego principal discorrerá polos viais próximos ás zonas regables con demandas significativas. Desde esta tubo derivaranse os ramais secundarios, preferiblemente en PEAD, así como os sistemas de control e xestión do sistema de rego.

#### **5.1.3.Conexión Exterior**

A conexión principal con la rede distribución de auga potable fórmulase sobre a rede existente na rúa San Roque.

Ademais, co obxecto de integrar a rede na malla existente prevese a conexión da rede proxectada coas conducións existentes ou proxectadas no borde da actuación, en especial coa AOP-25 REISEÑOR- SAN ROQUE.

A rede principal proponse en tubo de fundición dúctil de 200 mm de diámetro con obxecto de facilitar a posta en servizo dos hidrantes proxectados.

A rede de abastecemento de auga potable proposta recóllese no en el Plano: rede de Abastecemento de Auga.

#### **5.1.4. Condicións para o proxecto de Urbanización**

O proxecto de Urbanización definirá a conexión exterior e rede de distribución de auga potable de acordo coas disposicións municipais e deberá cumprir as Normas de abastecemento de auga que determina compañía subministradora e os técnicos municipais.

O proxecto da rede de distribución de auga Potable deberá remitirse á compañía subministradora para a súa aprobación.





Será o proxecto de urbanización, de acordo cos servizos Técnicos municipais, o que avalíe en función da localización e contía das demandas a extensión da rede de rego.

O proxecto de rego contemplará sistemas e métodos de rego que permitan economizar o consumo de auga.

### 5.2. SANEAMENTO

#### 5.2.1. Demandas e criterio de cálculo

O caudal de augas pluviais estímase a partir da fórmula:

$$Q = c \times I \times A$$

Onde:

c = Coeficiente de escorrentía.

I = intensidade de chuvia.

A = Área vertente.

A intensidade de precipitación considerada, de acordo co vixente PXOM de Vigo, é de 200 l/s por hectárea. Os coeficientes de escorrentía estimáronse en función dos tratamentos previstos para cada parcela e da extensión e características da rede de drenaxe e, polo tanto, das súas posibilidades de captar e canalizar as augas de escorrentía.

As aportacións de augas de escorrentía á rede de drenaxe prevista desde concas exteriores ao ámbito son desprezables ao contar ditos sectores con rede de saneamento propia.

O aporte actual da superficie total do ámbito estímase considerando a precipitación que define o PXOM (200 l/s·Ha) e un coeficiente de escorrentía medio de 0,3, en:

$$Q = 0,277 \times 200 \times 0,30 = 0,02 \text{ m}^3/\text{s}.$$

De acordo cos parámetros reflectidos no apéndice de cálculo e considerando un horizonte que contempla a colmatación do desenvolvemento urbanístico planificado tense que a urbanización do ámbito xera un caudal de 0,05 m<sup>3</sup>/s. É dicir, a urbanización do ámbito implica un incremento bruto do caudal de escorrentía de aproximadamente 0,03 m<sup>3</sup>/s sobre a aportación actual.

O caudal medio de augas residuais obténse en función da demanda de auga potable prevista considerando que chega á rede de saneamento o 85% do caudal, é dicir asumindo que o 15 % do caudal destínase a usos consuntivos. Para obter o caudal punta de augas residuais considérase que os vertidos concéntranse en 10 horas. É dicir se asume un factor punta de 2,4.

Polo tanto, tal e como reflicte o apéndice de cálculo, o caudal medio de augas residuais ascende a 28,05 m<sup>3</sup>/día, mentres que o caudal punta é de 0,64 l/s.



### 5.2.2. Descrición da rede proposta

O sistema de saneamento proposto dentro do ámbito da actuación é separativo de carácter arborescente.

O trazado da rede de saneamento queda recollido no plano adxunto de redes de Saneamento. Ambas redes, pluviais e residuais, prevense con trazados sensiblemente paralelos.

Para o deseño da rede proposta consideráronse os seguintes condicionantes:

- A altimetría actual dos terreos, os seus puntos baixos e liñas de escorrentía natural
- As concas vertentes actuais
- A rede de drenaxe existente e o sistema de colectores do entorno
- A altimetría modificada prevista para la urbanización
- As aliñacións de viais e espazos públicos previstos
- A disposición e frontes de parcelas

A captación das augas de escorrentía superficial prevese mediante sumidoiros que verten aos ramais de pluviais a través de tubos de diámetro mínimo Ø 300 mm. Os sumidoiros e embornares disporanse en tódolos puntos baixos, evitarán que a auga invada os cruces de calzada e a súa separación nunca será superior a 50 m.

As acometidas das redes de pluviais e residuais, conectaranse á respectiva rede, mediante un pozo de rexistro visitable a unha profundidade mínima de 1,50 m,

Deberanse dispor acometidas de pluviais á súa correspondente rede, para cada un dos solares resultantes, que recolla as augas de cubertas, patios e sotos.

A drenaxe dos sotos bombearase a unha arqueta disposta dentro da propiedade conectada á acometida de pluviais.

Debe evitarse, no posible, conectar a cada pozo de rexistro máis de dúas acometidas.

A distancia entre sumidoiros será como máximo de 30 metros e sempre, antes de cada paso de peóns disporase a lo menos un.

O proxecto de urbanización, resolverá o drenaxe dos espazos libres de tal forma que se evite a influencia das augas de precipitación sobre a rede viaria e sobre as parcelas colindantes procurando, na medida do posible, a súa infiltración no terreo.

Para o cálculo de la rede consideraranse as velocidades mínimas co caudal medio e a capacidade dos colectores e velocidades máximas co caudal punta.



### 5.2.3. Conexión Exterior

As conexións exteriores da rede de drenaxe de augas pluviais e da rede de evacuación de augas residuais proxéctanse con trazados paralelos e sobre los colectores existentes na R/ San Roque e Reiseñor, nos punto baixos da actuación.

En canto á depuración de augas residuais non son de prever problemas pola pequena contía dos caudais aportados.

### 5.2.3. Condicións para el proxecto de Urbanización

O proxecto de Urbanización cumprirá as disposicións municipais ao respecto do saneamento.

O proxecto de Urbanización xustificará o cálculo da rede proxectada así como a capacidade da rede de colectores e canles existentes para recoller os caudais aportados, xa sexan de augas residuais ou de pluviais.

## 5.3. ALUMEADO PÚBLICO

### 5.3.1. Demandas e criterio de cálculo

Os criterios de iluminación aplicados serán os niveis reflectidos na normativa vixente en canto a valores mínimos en servizo e uniformidade media para cada un dos tipos de viario e espazos públicos definidos. A disposición dos puntos de luz efectuarase de forma que o nivel técnico da iluminación e a uniformidade da mesma satisfaga os obxectivos visuais desexados en función da zona a iluminar.

Os niveles de iluminancia e uniformidade mínima serán fixados polos servizos técnicos municipais, recomendándose os seguintes valores:

<b>Zona a iluminar</b>	<b>Iluminancia</b>	<b>Uniformidade</b>
Rúas Principais	20 a 30 lux	0,5
Rúas Secundarias	15 a 20 lux	0,4
Rúas de menor entidade e xardíns	10 a 15 lux	0,3
Rotondas	30 a 40 lux	0,5

#### Valores luminotécnicos recomendados

A disposición das luminarias será axial, unilateral, pareada ou a tresbolillo en función do reparto das seccións viarias que deseñe o proxecto de Urbanización.

O alumado proponse con puntos de luz provistos de lámpada de descarga, de vapor de sodio de alta presión. Para conseguir uns niveis de calidade axeitados aos usos previstos consideraranse luminarias con unha potencia de 400-250 w por punto de luz en viario e de 100-70 w en zonas de estancia e paseos peonís.



### 5.3.2. Descrición da rede proposta

A canalización eléctrica xeral será subterránea e se realizará con condutores aloxados en tubos de polietileno corrugado colocados en gabias de acordo ao Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión e as instrucións dos servizos Técnicos municipais.

As acometidas a unidades luminosas en columnas realizaranse sen elementos de empalme, derivando os condutos facendo entrada e saída directamente ás columnas a través da arqueta correspondente.

Os equipos a utilizar en tódolos os casos deberán ter a calidade suficiente para cumprir cos requisitos de durabilidade e mantemento que estableza o Concello de Vigo, e deberán acomodarse esteticamente á zona na que se ubiquen (viario, zonas estanciais, zonas verdes, lugares estratéxicos). A tipoloxía das luminarias, elementos e os materiais a empregar serán os aprobados polo Concello de Vigo. O alumado realizarase con unidades luminosas de baixa contaminación lumínica.

### 5.3.3. Conexión Exterior

A conexión exterior se realiza a través de centros de mando normalizados conectados aos correspondentes centros de transformación da rede de enerxía eléctrica existentes no contorno próximo.

### 5.3.4. Condicións para o proxecto de Urbanización

O proxecto de Urbanización cumprirá as disposicións municipais respecto ao alumado público. En particular, o proxecto de Alumado Público definirá a localización de luminarias en todos os viais, paseos, espazos estanciais e lugares estratéxicos, definirá a situación daqueles mecanismos de control que sexan necesarios para o funcionamento da rede, e adoutará as solucións referentes a distribución, tipoloxía de luminarias e resto de las variables en función do carácter do espazo a iluminar.

Como criterio xeral separaranse os cálculos puramente eléctricos dos luminotécnicos. Os primeiros servirán de base para calcular as seccións dos condutores dos distintos circuitos eléctricos. Os segundos determinarán a disposición dos puntos de luz.

Dentro dos cálculos eléctricos calcularanse as seccións dos condutores que alimentan las unidades luminosas a partir del emprazamento das mesmas e dos centros de mando, tendo en conta la potencia unitaria, tensión de servizo y caída de tensión máxima admisible.

As instalacións deberán proxectarse de forma que se logre minimizar os seus custos, inversión máis explotación e mantemento, prevendo a vida útil da infraestrutura.



### 5.4. ENERXÍA ELÉCTRICA

#### 5.4.1. Modificación do servizo

No ámbito existen varias liñas de enerxía eléctrica de baixa tensión cuxo tratamento deberá definir o proxecto de Urbanización. A nivel de planeamento non se prevén actuacións de relevancia diferentes ás derivadas del soterramento e integración na nova rede de distribución dos tendidos de baixa tensión que discorren polo ámbito.

De acordo coa información facilitada por la compañía subministradora na zona, hai unha liña de media tensión que deberá ser retranqueada.

#### 5.4.2. Demandas e criterios de cálculo

Para estimar as necesidades de potencia páttese das cargas mínimas fixadas na Instrución ITC-BT-10. A carga total precisa para dar servizo a las futuras edificacións residenciais prevese de acordo co establecido na dita Instrución e aplicando os coeficientes de simultaneidade nela contemplados.

De acordo coa normativa contida no Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Instrución ITC-BT-10, consideraranse os seguintes ratios de potencia instalada:

USO	POTENCIA
Residencial	92 W/m <sup>2</sup> <sub>ed</sub>
Terciario	100 W/m <sup>2</sup> <sub>ed</sub>
Dotacional	100 W/m <sup>2</sup> <sub>ed</sub>

Enerxía eléctrica. Ratios de potencia instalada considerados

Para o cálculo da demanda del uso residencial considerase que as vivendas responderán a unha tipoloxía multifamiliar cunha superficie media de 100 m<sup>2</sup>. Para prever a posible instalación de sistemas eléctricos de calefacción ou de acondicionamento de aire, aos consumos de portais, garaxes e demais espazos comúns asígnase ao uso residencial electrificación elevada polo que a dotación asignada é de 9,2 KW/viv.

Para viario, zonas axardinadas públicas asígnase unha dotación de 1 W/m<sup>2</sup>, para as zonas libres privadas a dotación adoptada ha sido 5 W/m<sup>2</sup>.

A estimación de potencia bruta instalada no ámbito, no horizonte que contempla o desenvolvemento total do planeamento previsto, alcanza os 348 KW.

#### 5.4.3. Descrición da rede proposta

Para a distribución interior ao polígono estímfase, en función da parcelación prevista, que o 100 % de la potencia suministrarse en baixa tensión e se aplica un coeficiente de simultaneidade de 0,4 en uso residencial.

$$(3.750 \text{ m}^2/100) \times 5,75 \text{ Kw/vda.} \times 0,4 = 90 \text{ KVA}$$



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Para a rede de media tensión prevese condutor unipolar de aluminio de 3(1x240) mm<sup>2</sup> de sección. Estes cables teñen unha intensidade máxima admisible de 415 A e supoñendo unha redución por quentamento de 0,8, resulta unha potencia máxima por circuíto de:

$$P_{m\acute{a}x} = \sqrt{3} \times 15.000 \times 415 \times 0,8 \times 0,9 = 7.763 \text{ KW}$$

$$P_{m\acute{a}x} = \sqrt{3} \times 15.000 \times 415 \times 0,8 = 8.626 \text{ KVA}$$

Será necesario, polo tanto dispoñer a lo menos unha liña de media tensión.

Segundo a información da empresa subministradora será preciso reforzar a estación de transformación para as obras incluídas na totalidade da Couzada, o que se ten en conta independentemente na valoración das obras de urbanización.

Desde o centro de transformación distribuirase a rede de baixa tensión ata a parcela e centros de mando del alumado público.

O deseño básico da rede de distribución de enerxía eléctrica recóllese no Plano: rede de Enerxía Eléctrica.

#### **5.4.4. Conexión co exterior**

A conexión exterior resolverase en función dos convenios que se firmen coa compañía distribuidora. Ao sós efectos de cálculo, previsión e garantía de subministro, considerase a alimentación desde os circuítos de media tensión máis próximos al ámbito.

#### **5.4.5. Condicións para o proxecto de Urbanización**

A instalación de distribución de enerxía eléctrica a realizar, satisfará o establecido nos Regulamentos Electrotécnicos vixentes, é dicir no Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión, aprobado por Decreto 842/2002, de 2 de Agosto, así como a normativa específica da compañía subministradora de enerxía eléctrica ao polígono.

Toda a rede será enterrada e discurrirá polos terreos de dominio público.

De ser necesarios os centros de transformación serán preferiblemente subterráneos e estarán situados no viario, zonas de retranqueo ou parcelas reservadas a tal efecto. Terán acceso desde zonas públicas.

O proxecto de Urbanización cumprirá o regulamento electrotécnico vixente e os criterios municipais.

O proxecto da rede de enerxía Eléctrica deberá remitirse á compañía subministradora antes da súa aprobación.



### **5.5. CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES**

#### **5.5.1. Demandas y criterios de cálculo**

A rede de canalización de telecomunicacións propónse común para aqueles operadores que presten servizo dentro do ámbito. Manteranse arquetas independentes para cada un dos operadores.

Para un horizonte que contempla a colmatación do desenvolvemento previsto, considerando os ratios reflectidos no apéndice de cálculo, obtense unha demanda máxima de 37 liñas teóricas. Aplicando un coeficiente de simultaneidade de 0,5 a todos os usos e unha relación de 1,4 entre liñas reais e pares teóricos, estímase unha demanda global aproximada, de 52 pares de saída.

#### **5.5.2. Descrición da rede proposta**

Enténdese por canalización de telecomunicacións a obra civil formada por condutos que, xunto ás arquetas e rexistros que a seccionan a cada certa distancia, que provee no subsolo os espazos necesarios para aloxar a rede portadora.

A rede de canalización de telecomunicacións proxectada está formada por unha rede principal que une as cámaras de rexistro e unha canalización secundaria que deriva das arquetas e/o armarios de acometidas. Desde as arquetas dispostas nas canalizacións secundarias resólvese a acometida de servizo a cada unha das parcelas.

Atendendo á estimación da demanda realizada prevese unha rede primaria que soporte a rede de distribución principal e conecte coa rede exterior existente. Das cámaras situadas nesta rede prevese que derive unha rede secundaria arborescente formada por prismas cun número de tubos decrecente.

#### **5.5.3. Conexión Exterior**

Aos sós efectos de garantir a viabilidade de subministro considérase a capacidade de subministro dun único operador.

De acordo coas informacións das distintas empresas, os puntos de conexión existentes na contorno do ámbito son suficientes para proporcionar servizo de telecomunicacións ao Área, unha vez que se dote ao ámbito das infraestruturas de canalización de telecomunicacións necesarias para elo.

#### **5.5.4. Condicións para el proxecto de Urbanización**

O proxecto de Urbanización cumprirá as disposicións municipais verbo das canalizacións de telecomunicacións. O dimensionamento considerará a viabilidade de dispoñer de canalizacións de reserva para atender ampliacións da rede a outros operadores.

Os recintos de telecomunicacións situados no viario ou zonas de retranqueo serán soterrados mentras que aqueles situados en parcelas reservadas a tal efecto poderán



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

### MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

executarse en superficie. Námboles dous casos, a súa integración na urbanización executarase de acordo coas disposicións dos servizos Técnicos municipais.

O proxecto da rede de Canalizacións de Telecomunicacións deberá remitirse a cada unha das compañías operadoras para a súa supervisión.

#### **5.6. GAS NATURAL**

##### **5.6.1. Demandas e criterios de cálculo**

Considerando unha dotación de  $0,8 \text{ Nm}^3/\text{h}$  por cada  $100 \text{ m}^2$  de solo neto destinado á edificación, con independencia do seu uso residencial, terciario ou dotacional a demanda de gas enerxético prevista para o sector ascende a  $5,4 \text{ Nm}^3/\text{h}$ . Non obstante os cálculos do anexo prevese un caudal de proxecto de  $26 \text{ Nm}^3/\text{h}$ .

O factor de simultaneidade da rede, de acordo á normativa da compañía subministradora habitual na zona (Gas Galicia SDG, S.A), calcularase en base ao número de clientes potenciais en cada uno dos ramais. Depende da topoloxía da rede e da parcelación do ámbito. A nivel de este documento estimouse un coeficiente de simultaneidade global de 1,00.

##### **5.6.2. Descrición da rede proposta**

A rede deberá estar ramificada discorrendo por espazos públicos, de acordo coas normas da empresa subministradora.

##### **5.6.3. Conexión Exterior**

Tomarase a acometida da rede existente na R/ San Roque, tal e como se recolle no Plano: rede de Distribución de Gas.

##### **5.6.4. Condicións para el proxecto de Urbanización**

O proxecto de Urbanización cumprirán as disposicións municipais e as da compañía subministradora.





### 6 Estudio do custe das obras de urbanización

No presente epígrafe estímase os custes de desenvolvemento da actuación urbanística denominada Área de Ordenación Detallada de CALVARIO 6 do PXOM de Vigo.

O desenvolvemento do planeamento non só requirirá executar as obras correspondentes á urbanización interior ao ámbito, senón que será preciso realizar as obras necesarias para resolver a conexión coas infraestruturas básicas exteriores: rede viaria e redes de infraestruturas de servizos. Por isto, os custes das obras da actuación estruturáronse nos seguintes capítulos:

- a . Custes de Conexións Exteriores.
- b . Custes de Urbanización Interior

Para a determinación dos custes estudáronse as demandas infraestruturais xeradas polo desenvolvemento da operación, dimensionando as infraestruturas necesarias para atenderas e, por último, valorando as ditas infraestruturas.

O custe das obras establecéronse aplicando prezos de mercado actualizados ás medicións estimadas das conexións exteriores, os novos viais e as dotacións de servizos urbanos necesarias para atender as novas demandas previstas.

A estimación efectuouse para os distintos capítulos tomando como referencia a ordenación urbanística proposta e o Proxecto de Urbanización do Polígono 11 do PERI do Calvario aprobado aplicado á superficie da nova AOD. Esta estimación é aproximada e polo tanto, suxeita a certo marxe de error, especialmente se as hipóteses de referencia establecidas para o desenvolvemento das actuacións fosen modificadas no proxecto de urbanización definitivo.

O Presuposto de execución de contrata (P.E.C.) obtense incrementado un 19% o de execución material (P.E.M.), en concepto de gastos xerais e beneficio industrial, segundo establece a lexislación de contratos das administracións públicas e que é exixencia habitual aos proxectos de urbanización, incluso aos de iniciativa particular, como precaución ante a posibilidade de execución substitutoria da mesma.

Os presupostos elaborados non inclúen o imposto sobre o valor engadido (I.V.E.).

Adxúntase a continuación o cálculo da valoración económica das obras de urbanización divididas en conexións exteriores e obras de urbanización interior.

#### 6.1. Conexións exteriores. [A]

Contéplanse tanto as conexións exteriores viarias como as redes de infraestruturas necesarias para a conexión da actuación ás redes de servizos.

As conexións exteriores das redes de infraestruturas de servizos. Comprenden todas as conexións de infraestruturas de servizos necesarias para a urbanización da Área,



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

abastecemento de auga, saneamento (pluviais e residuais), enerxía eléctrica, gas e telecomunicacións. As actuacións contempladas na valoración son as seguintes:

<b>A</b>	<b>CONEXIONS EXTERIORES</b>	<b>custe</b>
	<b>CAPÍTULO / UNIDADE</b>	<b>€</b>
<b>A.1</b>	<b>VIARIO<sup>1</sup></b>	
A.1.1	Conexión coa Rúa San Roque	12.700
	<b>Subtotal</b>	<b>12.700</b>
<b>A.2</b>	<b>abastecemento auga</b>	
A.2.1	Conexión e canon	3.020
	<b>Subtotal</b>	<b>3.020</b>
<b>A.3</b>	<b>saneamento. Pluviais e residuais</b>	
A.3.1	Conexión ao Sistema xeral SX/IN-SUP/PL2/28.001 a 008	92.205
A.3.2.	Acometida exterior	2.587
	<b>Subtotal</b>	<b>94.792</b>
<b>A.4</b>	<b>enerxía ELÉCTRICA</b>	
A.4.1	Soterramento/integración rede existente (reforzo transformador)	56.566
A.4.2	Acometida exterior	3.000
	<b>Subtotal</b>	<b>59.566</b>
<b>A.5</b>	<b>alumado PÚBLICO</b>	
A.5.1	Acometida	3.100
	<b>Subtotal</b>	<b>3.100</b>
<b>A.6</b>	<b>GAS</b>	
A.6.1	Acometida a rede existente	2.550
	<b>Subtotal</b>	<b>2.550</b>
<b>A.7</b>	<b>CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES</b>	
A.7.1	Interconexión con infraestrutura existente	2.550
	<b>Subtotal</b>	<b>2.550</b>
	<b>TOTAL CONEXIONES EXTERIORES [A] (P.E.M.)</b>	<b>178.278</b>

custe conexións EXTERIORES

### 6.1.1. Urbanización interior da actuación [B]

#### 6.1.1.1. Demolicións. Movemento de Terrais [B.1]

Inclúe as obras necesarias para executar o movemento de terras das zonas ocupadas por viais e parcelas. Non se consideran incidencias xeotécnicas relevantes que puideran presentarse no momento de executar as obras, pero se valoran as demolicións necesarias.

#### 6.1.1.2. Rede Viaria [B.2]

Inclúe a pavimentación de calzadas, zonas de aparcamento e beirarrúas dispostas segundo os eixos viarios. Así mesmo contempla os custes de sinalización e regulación

<sup>1</sup> O custe dos capítulos de Conexión Viaria e alumado Público foi incluído dentro dos custes de Urbanización Interior de cada AOD.



de interseccións e do tratamento das zonas de terrizas asociadas ao viario (alcorques, glorietas axardinadas).

### **6.1.1.3. Abastecemento de auga potable [B.3]**

Contempla o custe de construción da rede de distribución de auga potable. A rede principal fórmase en Ø 200/150 mm, o diámetro mínimo contemplado para a rede de abastecemento é de Ø 100 mm por tratarse dunha actuación residencial.

### **6.1.1.4. Saneamento. Pluviais e residuais [B.4]**

Estima o custe de construción da rede de drenaxe de augas pluviais, así como o custe de execución da rede de saneamento para a canalización e recollida das augas residuais. O diámetro mínimo contemplado é Ø 400 mm.

### **6.1.1.5. Alumeado público [B.5]**

Valora a canalización, cableado e instalación de luminarias para o alumado dos espazos públicos: viario, espazos libres, zonas estanciais, etc..

### **6.1.1.6. Enerxía eléctrica [B.6]**

Valora o custe das redes de distribución de enerxía eléctrica en media e baixa tensión e o custe dos centros de transformación estimados como necesarios para dar servizo ao polígono.

### **6.1.1.7. Canalización de telecomunicacións [B.7]**

Considera o custe de execución da infraestrutura común de canalización de telecomunicacións. Considérase que o tendido e instalación do cableado é responsabilidade das compañías prestatarias de servizos de telecomunicacións.

### **6.1.1.8. Distribución de gas [B.8]**

Valora el custe de construción da rede de distribución de gas enerxético.

### **6.1.1.9. Xardinería, rego y Mobiliario Urbano [B.9]**

Valora o custe do tratamento paisaxístico e a rede de rego das zonas verdes e espazos libres. A valoración inclúe o custe do mobiliario urbano, non considera actuacións singulares.

### **6.1.1.10. Imprevistos [B.10]**

Incorpora a consideración dun posible sobrecoste motivado por variacións sobre as calidades valoradas para a urbanización, por posibles incidencias xeotécnicas, por actuacións urbanísticas singulares, situacións provisionais, etc.

Este capítulo estimouse aproximadamente entre o 10-15 % do total das obras.



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

### 6.1.1.11. Custes de Urbanización interior

Nas tablas seguintes xúntase o resume por capítulos da estimación económica das obras de urbanización interior da AOD que integran o ámbito:

APR-4-74 CALVARIO 6		
B	URBANIZACIÓN INTERIOR CAPÍTULO / UNIDAD	P.E.M. €
B.1	DEMOLICIONS. MOVEMENTO DE TERRAS	71.364
B.2	REDE VIARIA	66.877
B.3	DISTRIBUCIÓN AUGA POTABLE	3.909
B.4	SANEAMENTO, PLUVIAIS E RESIDUAIS	7.210
B.5	ALUMADO PÚBLICO	26.901
B.6	ENERXÍA ELÉCTRICA	5.477
B.7	CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES	2.272
B.8	DISTRIBUCIÓN DE GAS	222
B.9	XARDINERÍA, REGO Y MOBILIARIO URBANO	7.661
B.1 0	SEGURIDADE E SAUDE/ CONTROL DE CALIDADE	1.530
B.1 0	IMPREVISTOS [Aprox. 10- 15%]	20.684
<b>TOTAL URBANIZACIÓN INTERIOR [B]</b>		<b>214.377</b>

### 6.1.1.12 Custe total das obras [A+B]

O custe total das obras, suma do custe en execución material das obras previstas para as conexións exteriores [A] e as infraestruturas e tratamentos previstos na urbanización interior del ámbito [B], se reflicte na tabla seguinte:

APR-4-74 CALVARIO 6	
RESUMEN custeS OBRAS	€
Total Conexiones Exteriores [A] (P.E.M)	178.278
Total Urbanización Interior [B] (P.E.M.)	214.377
<b>TOTAL OBRAS ACTUACIÓN (P.E.M.)</b>	<b>392.655</b>

CALVARIO 6: custe total de las obras

Incrementando os anteriores presupostos nun 19% en concepto de Gastos xerais e Beneficio Industrial resulta un Presuposto de execución por Contrata antes de I.V.A. de CATROCENTOS SESENTA E SETE MIL, DOUSCENTOS CINCUENTA E NOVE EUROS (467.259 €).



## **PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

### **ANEXO: CÁLCULO DE DEMANDAS**



**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

<b>AREA DE ORDENACIÓN DETALLADA</b>					
<b>CALVARIO 4</b>					
<b>PXOM - VIGO</b>					
<b>CALCULO DE DEMANDAS</b>					
<b>AGUA POTABLE</b>					
USO	Superficie	Edificabilidad	Dotación	Caudal medio sin riego	
	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> <sub>ed</sub> ]	[l/m <sup>2</sup> /día]	[m <sup>3</sup> /día]	[l/s]
Residencial	393	3.750	9,00	33	0,4
Terciario Comercial			8,64	0	0,00
Dotacional	0	0	8,64	0	0,00
Espacios verdes	220	0	8,64	0	0,00
Libre privado	0	0	8,64	0	0,00
Viario Pavimentado	1.60				
Viario Ajardinado	0				
<b>TOTAL SIN RIEGO</b>	<b>2473</b>	<b>3.750</b>		<b>33</b>	<b>0,40</b>



**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

<b>ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA</b>						
<b>CALVARIO 4</b>						
<b>PXOM - VIGO</b>						
<b>CALCULO DE DEMANDAS</b>						
<b>REGO</b>						
USO	Superficie	Sup. Regable		Dotación	Caudal medio	
	[m <sup>2</sup> ]	%	[m <sup>2</sup> ]	[l/m <sup>2</sup> /día]	[m <sup>3</sup> /día]	[l/s]
Residencial	393	0%	0	4,00	0	0,00
Terciario Comercial		0%	0	4,00	0	0,00
Dotacional	0	0%	0	4,00	0	0,00
Espacios verdes	220	100%	220	4,00	0,9	0,02
Libre privado	0	0%	0	4,00	0	0,00
Viario Pavimentado	1. 60	20%	372	4,00	1,5	0,03
Viario Ajardinado	0	0%				
<b>TOTAL</b>	<b>2.080</b>		<b>842</b>		<b>2,4</b>	<b>0,05</b>

Supuesto riego en 8 Horas

Coef. Pta = 3,00

Caudal punta [l/s] 0,15



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

<b>ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA</b>					
<b>CALVARIO 4</b>					
<b>PXOM - VIGO</b>					
<b>CALCULO DE DEMANDAS</b>					
<b>DRENAJE PLUVIALES</b>					
USO	Superficie	Edificabilidad	Coef. Escorr.	Caudal	
	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> <sub>ed</sub> ]		[m <sup>3</sup> /s]	[l/s]
Residencial	690	3.750	0,90	0,01	12
Terciario Comercial		0			
Dotacional	0	0	0,60	0,00	0
Espacios verdes	220	0	0,20	0,01	1
Libre privado	0	0	0,25	0,00	
Viario Pavimentado	1.860	0	0,90	0,03	33
Viario Ajardinado	0	0	0,10	0,00	0
Cuencas Exteriores	0				
<b>TOTAL</b>	<b>2.770</b>	<b>3.750</b>	<b>0,62</b>	<b>0,05</b>	<b>46</b>
Aporte sin actuar	2.770		0,30	0,02	17





## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA					
CALVARIO 4					
PXOM - VIGO					
CALCULO DE DEMANDAS					
SANEAMIENTO RESIDUALES					
USO	Superficie	Edificabilidad	Q medio ABA	Q medio RES	Q pta RES
	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> <sub>ed</sub> ]	[m <sup>3</sup> /día]	[m <sup>3</sup> /día]	[l/s]
Residencial	690	3.750	33	28,05	0,64
Terciario Comercial					
Dotacional	0	0	0	0,00	0,00
Espacios verdes	220	0	0	0,00	0,00
Libre privado		0	0	0,00	0,00
Viario Pavimentado	1.860	0	0	0,00	0,00
Viario Ajardinado	0	0	0	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.770</b>	<b>3.750</b>	<b>33,00</b>	<b>28,05</b>	<b>0,64</b>

	Red	Punta
Factor	0,85	2,4



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA										
COLOMBIA 2										
PXOM - VIGO										
CALCULO DE DEMANDAS										
ENERGÍA ELÉCTRICA										
USO	Superficie	Edificabilidad	Ratio	Potencia	Pot BT	Pot BT	Pot CT/MT	Coef.	Pot CT/BT	PLMT
	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> <sub>ed</sub> ]	[W/m <sup>2</sup> ]	[KW]	%	[KW]	[KVA]	Simult	[KVA]	[KVA]
Residencial	690	3.750	92	345	100%	345	0	0,4	138	117
Terciario Comercial	0	0	100	0	100%	0	0	0,6	0	0
Dotacional	0	0	100	0	100%	0	0	0,6	0	0
Espacios verdes	220	0	1,0	1	100%	1	0	1,0	1	1
Libre privado	0	0	5,0	0	100%	0	0	1,0	0	0
Viaro Pavimentado	1.860	0	1,0	2	100%	2	0	1,0	2	2
Viaro Ajardinado	0	0	1,0	0	100%	0	0	1,0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.770</b>	<b>3.750</b>		<b>348</b>	<b>100%</b>	<b>348</b>	<b>0</b>		<b>141</b>	<b>120</b>



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

<b>ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA</b>						
<b>COLOMBIA 2</b>						
<b>PXOM - VIGO</b>						
<b>CALCULO DE DEMANDAS</b>						
<b>GAS</b>						
USO	Superficie	Edificabilidad	Viv eq	Coef.	Q unitario	Caudal
	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> <sub>ed</sub> ]	[1Ud=100m <sup>2</sup> ]	Simult	[Nm <sup>3</sup> /h]	[Nm <sup>3</sup> /h]
Residencial	690	3.750	37	0,88	0,80	26
Terciario Comercial		0	0		0,80	0
Dotacional	0	0	0		0,80	0
Espacios verdes	220	0				
Libre privado	600	0				
Viario Pavimentado	1.860	0				
Viario Ajardinado	0	0				
<b>TOTAL</b>	<b>2.770</b>	<b>3.750</b>	<b>37</b>	<b>0,88</b>	<b>0,80</b>	<b>26</b>



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 / DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

AREA DE ORDENACIÓN DETALLADA								
COLOMBIA 2								
PXOM - VIGO								
CALCULO DE DEMANDAS								
TELECOMUNICACIONES								
USO	Superficie	Edificabilidad	Dotación	Lín. teóricas	Coef.	Lín. reales	Pares teóricos	Pares
	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> <sub>ed</sub> ]	[lin/100 m <sup>2</sup> <sub>ed</sub> ]	[ud]	Simult	[ud]	1,4	salida
Residencial	690	3.750	1	37,5	0,5	19	27	50
Terciario Comercial		0	1	0				
Dotacional	0	0	1	0	0,5	0	0	0
Espacios verdes	1.420	0	1	0	0,5	0	0	0
Libre privado	600	0						
Viario Pavimentado	660	0						
Viario Ajardinado	0	0		0	0,5	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.770</b>	<b>3.750</b>		<b>37,5</b>		<b>19</b>	<b>27</b>	<b>50</b>



#### **VI. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 8/97, DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS, E O REGULAMENTO QUE A DESENVOLVE.**

A lei 8/97, e o Decreto 35/2000 polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas esixen que os instrumentos urbanísticos fagan constar expresamente na súa Memoria o seu cumprimento, sinalando as determinacións normativas de aplicación e as solucións adoptadas para lles dar cumprimento.

En canto ás Barreiras arquitectónicas urbanísticas (BAUR) a ter en conta, regúlanse no Título II de ámbolos dous textos normativos, distinguíndose no Regulamento o tratamento dos espazos públicos existentes (art. 13), dos de nova creación.

O Artigo 13.b do Regulamento indica que cando por dificultades orográficas ou rúas preexistentes non sexa posible a creación dun itinerario adaptado deseñárase como mínimo un itinerario practicable que permita o desprazamento de persoas con mobilidade reducida, sen prexuízo de que progresivamente se establezan as regras para converter os espazos do ámbito en adaptados.

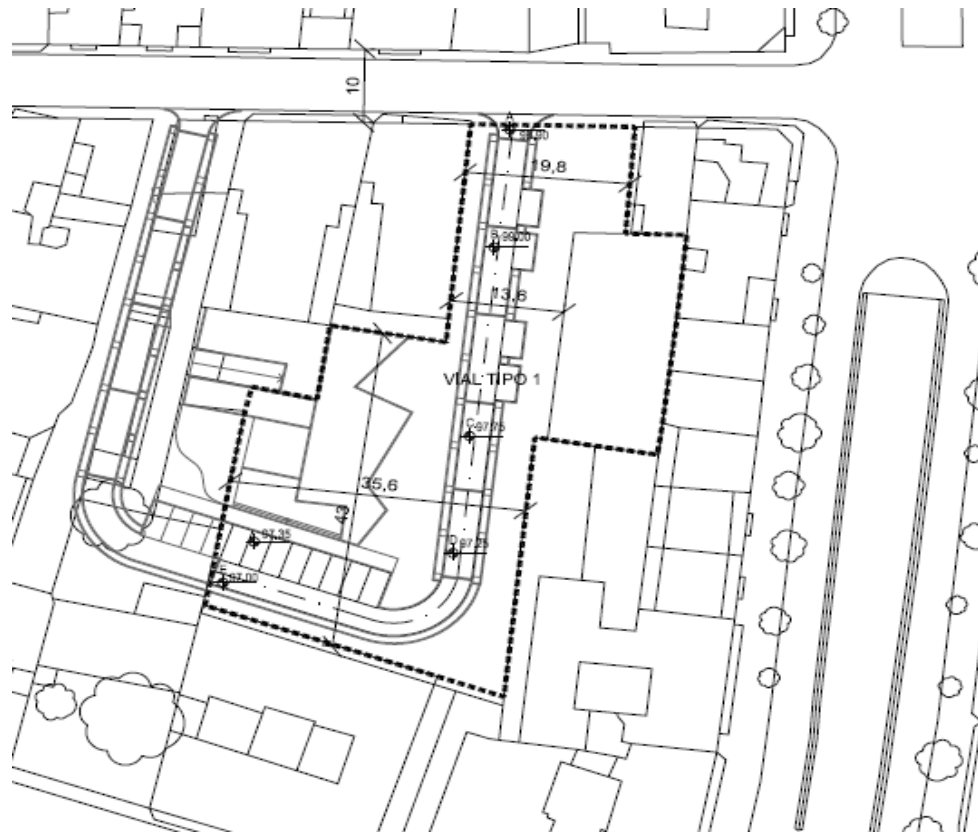
Igualmente, no que se refire a itinerarios peonís para os que o custo de execución como adaptados sexan superior en máis dun 50% ó custo como non adaptados, o Regulamento permite a exención, efectuando unha proposta alternativa, que requirirá, previamente á aprobación do instrumento urbanístico, o informe favorable do Consello Autonómico para a promoción da Accesibilidade e a Supresión de Barreiras (art. 16 do Regulamento).

O caso concreto do ámbito con ordenación detallada A-4-09- CALVARIO 6, proposto na Modificación Puntual nº 10 do PXOM de Vigo, presenta unhas particularidades topográficas das que non se derivan especiais dificultades de partida, en materia de accesibilidade.



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACION PUNTUAL Nº 10/DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL



ESQUEMA VIARIO do A-4-09 CALVARIO

## CADRO DE TRAMOS E PENDENTES INCLUIDOS NO ÁMBITO

Tramo	Punto Inicial	Cota Inicial (m)	Punto Final	Cota Final (m)	Lonxitude do tramo (m)	Pendente do tramo
A - B	A	99,90	B	99	16	5,60%
B - C	B	99	C	97,75	25	5%
C-D	C	97,75	D	97,25	15,50	3,22%
D-E	D	97,25	E	97	35	0,75%

### 7.1. Accesibilidade do viario preexistente.

O ámbito, integrado na cidade consolidada, conecta co viario existente polo que se considera preciso o estudo deste ó influír na accesibilidade da zona.

Tomando como referencia a numeración dos tramos viarios e as rasantes dos viais que figuran nos planos da ordenación detallada, as súas características son as seguintes :

RÚA	DENOMINACIÓN	CARACTERÍSTICA	% PENDENTE	ANCHO	TIPO DE RECORRIDO
A San Roque	FRENTE ACCESO	EXISTENTE	2,57%	20,00 M	ADAPTADO



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACION PUNTUAL Nº 10/DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

### 2.7.2. Accesibilidade do viario de nova creación.

Propónse unha praza verde rodeada de viais que conectan coa rede existente, as súas características son as seguintes:

RÚA	DENOMINACIÓN	CARACTERÍSTICA	% PENDENTE	ANCHO	TIPO DE RECORRIDO
V1	TRAMO A-B	NOVO	5,60 %	18,00 M	ADAPTADO
V1	TRAMO B-C	NOVO	5 %	13,60 M	ADAPTADO
V1	TRAMO C-D	NOVO	3,22 %	12,00 M	ADAPTADO
V1	TRAMO D-E	NOVO	0,75 %	12,00 M	ADAPTADO

Cumpren as condicións de itinerarios adaptados segundo a Base 1.1 do Código de Accesibilidade, non superando a pendente máxima do 10% segundo o disposto en dito código, e do 6% segundo a norma VIV/561/2010.

### 2.7.3. Accesibilidade de parques, xardíns e demais espazos libres de uso público.

Todos os espazos libres previstos dispoñen dun itinerario adaptado, de acordo co Artigo 18 do Regulamento de accesibilidade.

### 2.7.4. Outras condicións de accesibilidade.-

En xeral estarase ó disposto na Lei 8/97 e Decreto 35/2000 todo o relativo a prazas de aparcamentos, elementos de urbanización, características do mobiliario, obras e sinalización, concretándose no Proxecto, ou Proxectos de urbanización que desenvolvan esta AOD.

Nas zonas destinadas a aparcamentos públicos, tanto en superficie como subterráneos reservaranse con carácter permanente, e tan próximo como sexa posible dos accesos de peóns, prazas debidamente sinaladas para vehículos acreditados que transporten persoas en situación de mobilidade reducida.



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

MODIFICACION PUNTUAL Nº 10/DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

### VII. PLANOS

De acordo co disposto na Normativa Urbanística para o desenvolvemento das áreas de Ordenación Detallada do PXOM de Vigo, a documentación gráfica necesaria para a correcta interpretación e subseguinte execución das determinacións é a que se contén nos seguintes planos:

#### 1.-SITUACIÓN E DELIMITACIÓN

##### PLANOS DE INFORMACIÓN

2.A.-ESTADO ACTUAL E PLANEAMENTO VIXENTE

2.B.- INFORMACIÓN CATASTRAL

##### PLANOS DE ORDENACIÓN

3.1.-ESTRUTURA VIARIA E ALIÑACIÓNS

3.2.-ORDENACIÓN E REGULACIÓN

3.3.-ORDENACIÓN E USOS PORMENORIZADOS

3.4.-SECCIÓNS

##### PLANOS DE IMPLANTACIÓN DE SERVIZOS

4.1.-ESQUEMA DE ABASTECIMENTO DE AUGA

4.2.-ESQUEMA DE SANEAMENTO

4.3.-ESQUEMA DE SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA

4.4.-ESQUEMA DE GAS