

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VIGO,  
NO ÁMBITO DA APR A-4-09 CALVARIO 6 , EN EXECUCIÓN DA SENTENZA DE 21.02.2013 DO TSXG.**

**ÍNDICE DE DOCUMENTOS**

**DOCUMENTO 1 MEMORIA INFORMATIVA E XUSTIFICATIVA**

---

1. INTRODUCCIÓN
2. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO
3. OBXECTIVOS XERAIS E ESPECÍFICOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL
4. XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO
5. DELIMITACIÓN E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL
  - 5.1. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO TERRITORIAL
  - 5.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA DA SITUACIÓN DE PARTIDA
    - 5.2.1. Servizos urbanísticos existentes
  - 5.3. DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DAS MODIFICACIÓNS NECESARIAS
  - 5.4. ALTERNATIVAS AVALIADAS NO PROCESO PLANIFICADOR
  - 5.5. PROFUNDIZACIÓN SOBRE A ALTERNATIVA ELIXIDA: DESCRICIÓN DA MODIFICACIÓN PROPOSTA
6. CONTIDO MATERIAL DA MODIFICACIÓN
7. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE CALIDADE DE VIDA E COHESIÓN SOCIAL DA LOUGA (ART. 47) E DAS NORMAS DE CALIDADE URBANA (ART. 48 DA LOUGA)
  - 7.1. CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES DO ARTIGO 47
  - 7.2. Cumprimento do artigo 48 da LOUGA (NORMAS DE CALIDADE URBANA)/CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE HABITABILIDADE)
8. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 8/1997 DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E REGULAMENTO D.35/2000, QUE O DESENVOLVE
9. ESTRATEXIA, ESTUDO ECONÓMICO E INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA
  - 9.1. ESTUDO ECONÓMICO/ VIABILIDADE
  - 9.2. INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA
    - 9.2.1. Estado da liquidación do orzamento municipal
    - 9.2.2. Estimación da inversión pública e incremento patrimonial da nova ordenación
    - 9.2.3. Estimación dos gastos e ingresos correntes municipais tras da recepción da urbanización
    - 9.2.4. Estimación dos ingresos correntes na facenda municipal
10. MARCO NORMATIVO
  - 10.1. INTEGRACIÓN DA AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA
  - 10.2. LEXISLACIÓN
  - 10.3. PROCEDEMENTO E TRAMITACIÓN
11. DOCUMENTACIÓN

## DOCUMENTO 2 CONTIDO DA MODIFICACIÓN / PLANOS

### 1. Modificacións Tomo I Memoria Xustificativa:

1.1.- Páxinas 208, 209, 210 ( Cadros de Intensidades e estándares en Solo Urbano non consolidado ( art. 3.4.1.):

1.2.-Páxina 275 ( Relación de Áreas de ordenación pormenorizada )

1.3.- Páxina 318 ( Resumo de magnitudes )

1.4.- Páx.323 (post.) Anexo de xustificación das determinacións do PXOM ( art. 6.1.1)

1.5.- Páx.324 (post.) Anexo de valores de repercusión e coeficientes de ponderación de usos globais (art. 6.1.2., datos da A-4-09 CALVARIO 6

### 2. Modificacións no Anexo ao Tomo I Memoria Xustificativa : Áreas de ordenación detallada

2.1.-Áreas de ordenación detallada: Documento da AOD 4-09 CALVARIO 6 (incorpórase no **Doc.4** desta Modificación

### 3. Modificacións no Anexo ao Tomo I: Estudo da posibilidade da reserva do 40% de vivenda protexida en tódolos ámbitos:

3.1.- Páx. 93 (post.) páx. 11/11 :A4 . Listado xeral de ámbitos e sectores: Cadro de estudo da posibilidade de introdución da reservado 40% de vivenda protexida garantindo a súa rentabilidade e equilibrio.

### 4. Modificacións no Anexo ao Tomo III de Normativa Urbanística: Áreas de ordenación pormenorizada

4.1.-Documento da AOP-25 REISEÑOR-SAN ROQUE (incorpórase no Doc.3 desta Modificación)

### 5. Modificacións no Tomo IV Documento de Xestión e Execución: Fichas de xestión:

5.1.- Ficha do ámbito de solo urbano non consolidado A-4-06 CALVARIO 6 modificada

### 6. Modificacións no Anexo ao tomo V (Estratexia e Estudio económico-financieiro): Listado de valoracións

6.1.-Listado de valoracións, Cadro páx 1/10: Actuacións en marcha.

6.2.-Cadro 8 de viabilidade de cargas urbanísticas: Ámbito A-4-09 (páx. 5/12)

### 7. Planos da Serie 1 : 1/5.000 : Clasificación xeral de solo e categorías de solo rústico:

7.1. -Folla 6.

### 8. Planos da Serie 2 (1/1.000 e 1/2.000 ): Ordenación Pormenorizada de Solo Urbano e Núcleo Rural :

8.1.-Folla 8-N

## **DOCUMENTO 3 DOCUMENTO DA AOP-25 REISEÑOR-SAN ROQUE**

---

- 1. ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS
- 2. ALINEACIÓNS E RASANTES
- 3. VOOS E SAÍNTES
- 4. DOTACIÓNS PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos)
- 5. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN
  - A. Ocupación
  - B. Aproveitamento
  - C. Altura.
  - D. Altura de piso
  - E. Usos
  - F. Condicións estéticas.
  - G. Condicións de urbanización.

### 7. PLANOS DE ORDENACIÓN

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

## **DOCUMENTO 4 DOCUMENTO DA AOD 4-09 CALVARIO 6**

---

### I. MEMORIA EXPOSITIVA E XUSTIFICATIVA

- 1. Conveniencia e oportunidade
- 2. Identificación do ámbito de planeamento e determinación do PXOM
- 3. Contextualización e preexistencias.
- 4. Elementos Estruturantes da Proposta.
- 5. Obxectivos.
- 6. Criterios de Ordenación.
- 7. Cadro xeral de Superficies
- 8. Cumprimento das especificacións da Ficha de determinacións do PXOM.
- 9. Ordenanzas propias da Ordenación Detallada.
- 10. Criterios seguidos para a implantación dos servizos.
- 11. Viabilidade económica da Transformación.
- 12. Sistema de Actuación.
- 13. Polígonos.

### II. ORDENANZAS PROPIAS DA PRESENTE ORDENACIÓN

### III. PONDERACIÓN ENTRE USOS PORMENORIZADOS.

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

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

### ANEXO: CÁLCULO DE DEMANDAS

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

### VII. PLANOS

## **DOCUMENTO 5 ANEXOS**

---

ANEXO 1. Copia da sentenza do TSXG que se executa neste expediente.

ANEXO 2. Documento de Inicio de Avaliación Ambiental Estratéxica.

ANEXO 3. Resolución de 11 de febreiro de 2014, da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia sobre non necesidade de avaliación ambiental estratéxica.

ANEXO 4. Copia do plano 8-N do PXOM, aprobado e dilixenciado polo Concello de Vigo e Xunta de Galicia.