

MEMORIA INFORMATIVA.

1.- ANTECEDENTES

O obxecto do Plan Especial de Protección e Rehabilitación e Reurbanización de Espazos Interiores no Grupo de Vivendas de Promoción Pública nas Rúas Bueu, Moaña, Vilagarcía e Camiño da Raposa no Polígono de Coia, Vigo, é resolver as carencias detectadas no grupo de vivendas, sendo o mais destacado a de accesibilidade.

A recompilación de información urbanística do ámbito de planeamento que estudamos esta realizada baixo o criterio de avanzar principalmente naqueles temas e aspectos que poderían ter incidencia nas conclusións relativas á mellor solución para resolver o problema de accesibilidade do conxunto de bloques de vivendas.

2.- INTRODUCCIÓN

As principais medidas de profundización na información inicial para a redacción do Plan Especial de Protección e Rehabilitación e Reurbanización de Espazos Interiores no Grupo de Vivendas de Promoción Pública nas rúas Bueu, Moaña, Vilagarcía e Camiño da Raposa de Coia, Vigo, foron as seguintes:

Cartografía histórica.

- Planos de Vigo – Zona Coia.

Cartografía base.

- Concello.
- Subministrada polo IGVS, levantamento realizado por Key Plan, encargado polo IGVS.

Documentación fotográfica, aérea e nivel terra.

- Fotos aéreas de Google maps.
- Reportaxe fotográfica con percorridos peonís.

M.I.-1

- Fotografías individualizadas de cada edificio, incorporadas ás fichas individualizadas.

Documentos monográficos, publicacións - Información persoal.

- Visitas de campo.
- *Desarrollo y deterioro urbano de la ciudad de Vigo* – José Luis Pereiro Alonso.
- *Vigo 100 anos de historia urbana 1880-1980* – Xosé M. Souto González.

3.- OBXETO, CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE

O obxecto deste traballo de información é posibilitar o desenvolvemento do Plan Xeral e dos criterios e obxectivos básicos que o planeamento de ordenación superior impón a este ámbito.

O coñecemento do ámbito do traballo é fundamental para detectar os problemas e o obxectivo é xerarquizar estes problemas.

Nese traballo de recollida de información, preténdese facer un diagnóstico do estado actual do barrio, sobre todo nos temas fundamentais do traballo a accesibilidade.

4.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA – SITUACIÓN ACTUAL.

4.1. – Ámbito de Actuación e superficie.

No PXOM con aprobación definitiva parcial do 16 de maio de 2008, (DOG 3/06/2008, e publicación da normativa no BOP nº 150, o 6/08/2008) inclúese o ámbito do Plan Especial na clase de solo urbano consolidado e dentro da ordenanza oito.

No PXOM de Vigo, no Documento de Información, Volumen V- Transversalidades Tomo 22 a Vivenda Protexida, temos as fichas de inventario das vivendas de promoción. O ámbito a estudar inclúe parte dos bloques das vivendas das fichas 15 e 18, bloques que teñen a mesma problemática e que están englobadas na Ordenanza 8 do PXOM de Vigo.

O Termo Municipal de Vigo sitúase ao sur da provincia de Pontevedra, na ría do mesmo nome, limitando ao Norte con Redondela, ao Sur con Nigrán e Gondomar, ao Leste con Mos e Porriño, e ao Oeste coa ría. O territorio vai dende o extremo norte na latitude 45° 15' (Teis) ata o sur 45° 9' (Zamáns). Dende o oeste en Saiáns (8° 48' lonxitude W) exceptuando as illas Cíes que se atopan máis ao oeste (8° 54') ata as parroquias de Cabral e Candeán no extremo leste (8° 39' lonxitude W).

M.I.-2

O ámbito concreto do Plan Especial de Protección e de Rehabilitación e Reurbanización de Espazos Interiores no Grupo de Vivendas de Promoción Pública nas Rúas Bueu, Moaña, Vilagarcía e Camiño da Raposa no Polígono de Coia, Vigo, -sitúase na zona noroeste do Termo Municipal, limitado polo Norte co Camiño da Raposa, polo Sur coa Rúa Vilagarcía de Arousa, polo Leste con Rúa Bueu, e Oeste Rúa Moaña, e abrangue 26.322,22 m².

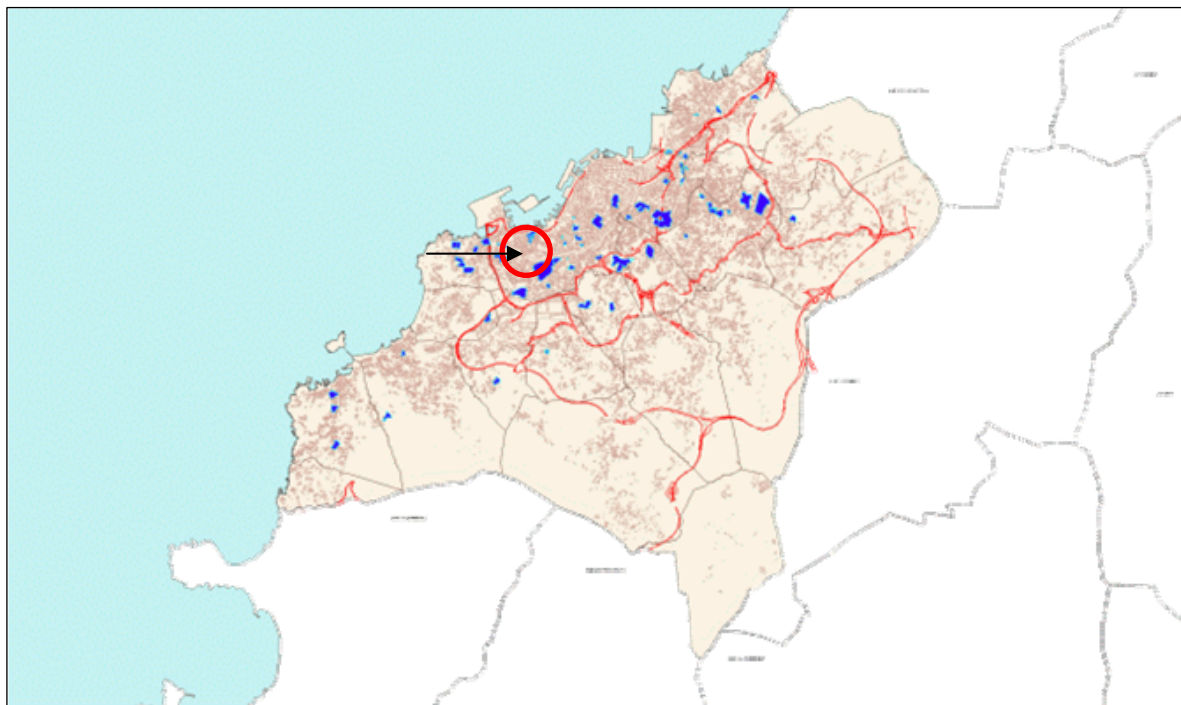


Fig.1 Localización no termo municipal



Fig.2 Ortofotos de localización do ámbito

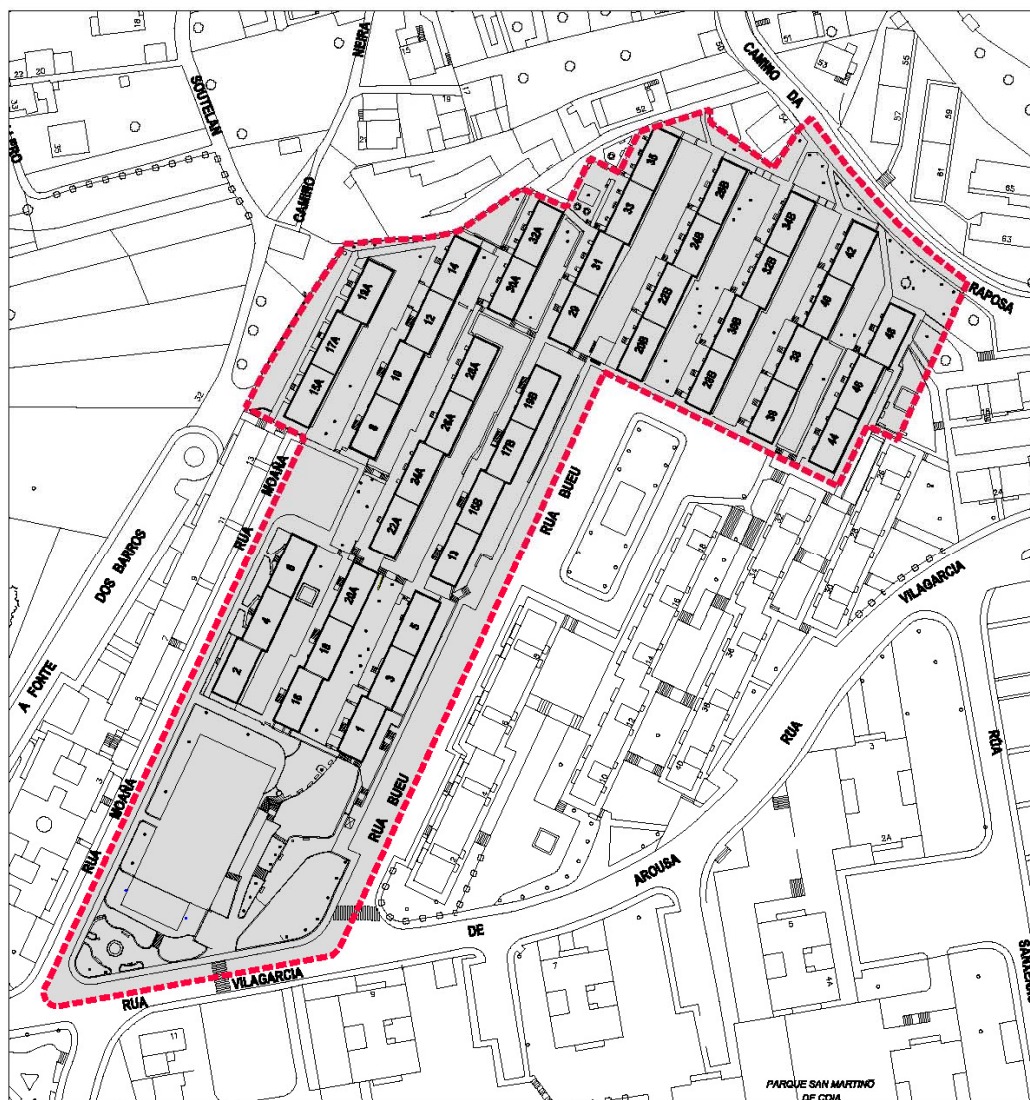


Fig.3 Plano de delimitación do ámbito, rúas co delimitan e números dos bloques

As edificacións comprendidas neste ámbito son as situadas na Rúa Moaña, cos do nº 2 ó 32 e na Rúa Bueu cos números do 1 ó 46.

A localización do ámbito de planeamento, figuran nos planos do PXOM nas follas 10I – 11I.

4.2. – Relación co entorno, estructura urbana.

O ámbito do Plan Especial limita al Sur, Leste e Oeste con outros grupos de vivendas pertencentes al Plan Parcial de Coia.

O Norte unha grande area de solo urbano non consolidado.

Os accesos o grupo de vivendas realízanse a través da Rúa Vilagarcía de Arousa que discorre paralelamente a Avda. Castelao e que continua cara oeste pola Rúa

M.I.-5

Marín hasta unirse a Rúa Tomás Paredes que nos leva a Bouzas o a Avda. de Europa.

A Rúa Vilagarcía de Arousa cara o Leste nos relaciona o barrio coa Avda. Castela o a través da Rúa O Grove e coa Rúa Tomás A. Alonso a través do Camiño da Raposa.

O área que comprende o Plan Especial está ocupada por grupos de vivendas construídos como un conxunto. A súa forma de asentamento no terreo é o resultado dos esquemas racionalistas. Esta ordenación contrasta co tipo de asentamentos de vivendas situados o Norte do ámbito del Plan Parcial de Coia, caracterizados por edificación dispersa situada de modo anárquico.

No Plan Xeral esta área de solo non consolidado, ordénanse en dous ámbitos APR, chamados Tomás Alonso 1 e Tomás Alonso 2, que teñen como obxectivo ademais das que o propio desenvolvemento urbano esixe, cubrir os déficits existentes nas áreas consolidadas próximas, espazos libres, equipamentos comunitarios, prazas de aparcamentos, etc...

Igualmente o desenvolvemento dos ámbitos que se integran nesta área, ten por obxectivo conseguir a permeabilidade Norte-Sur, entre a zona de Balaídos e a zona de Beiramar, hoxe atrancada na zona de Coia.

O Plan modificou a ordenación coa intención de poder cumprir esa exixencia de permeabilización coa apertura dun importante vial que unirá Coia a través no novo viario estruturante previsto ou ben a través da Rúa A Estrada con Tomás Alonso e continuidade pola Rúa Ramón Soler (que o PXOM tamén ensancha, como resultado da ordenación doutro ámbito de solo que igualmente se desconsolidou); e por outro que, saíndo igualmente de Coia, enlace Tomás Alonso por fronte da Rúa das Ánimas, ata Beiramar. Todo isto, ademais da importante conexión que dende Coia se prevé para enlazar con Tomás Alonso na zona onde se prevé unha grande praza urbana, (ámbito de Tomás Alonso 1).

Esta transformación facilitará que o barrio deixe de exercer o seu papel fronteirizo entre a súa propia identidade de grupo ordenado e as zonas máis o Norte cun modo de asentamento máis propio do medio rural.

4.3. – Desenvolvemento histórico.

O gran crecemento económico desenvolvido en Vigo a partir de 1960, xerou un crecente trasvase de poboación do campo as cidades, producindo unha gran demanda de vivendas.

A creación do Polígono de Coia, foi unha actuación da administración dentro da política de vivenda para loitar contra a especulación.

Para levar a cabo esta política, o Goberno aprobou, mediante Decreto, a lei 52/1962 o 21 de Xullo que permitía delimitar polígonos de vivendas ao marxe do

M.I.-6

planeamento municipal. Dicha medida determino as preferencias por actuacións no solo rústico, que non obrigaban a pagar as plusvalías, creadas pola cualificación do solo urbano, por ter aprobado un plan de ordenación.

O plan parcial de Coia, aprobado polo ministerio da vivenda que supuxo a transformación dun solo rústico en edificable, realizando un polígono de expropiación. Dito plan foi realizado sen ningunha relación co Plan Xeral de Vigo. As incongruencias entre o Plan Parcial e o Plan Xeral, se reflicten na tripla normativa do Polígono, Plan Parcial de 1963, Plan Xeral de 1971 e fichas características de 1971.

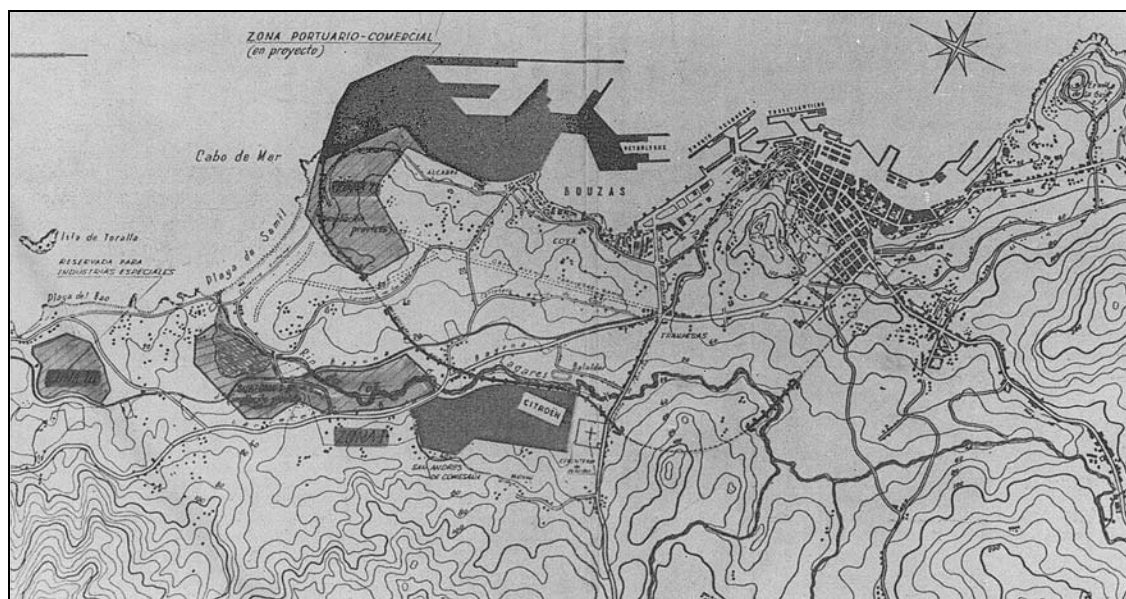


Fig.4 Emplazamientos previstos para la Zona Franca de Vigo.
Apreciase a trazos a Avda. de Samil, hoxe Avda.Castelao.

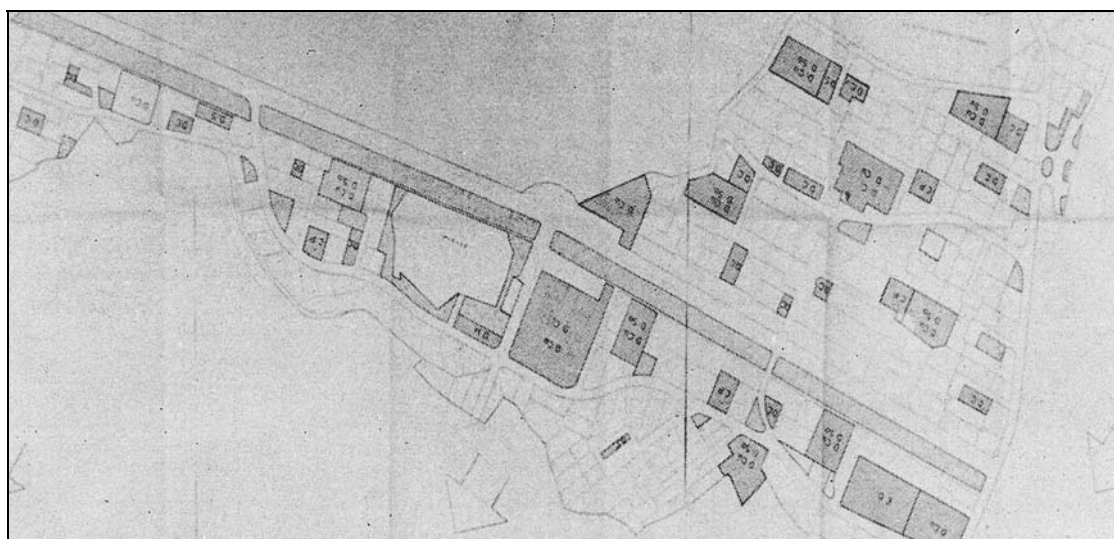


Fig.5 Plan Parcial de Coia de 1963. Dotacións

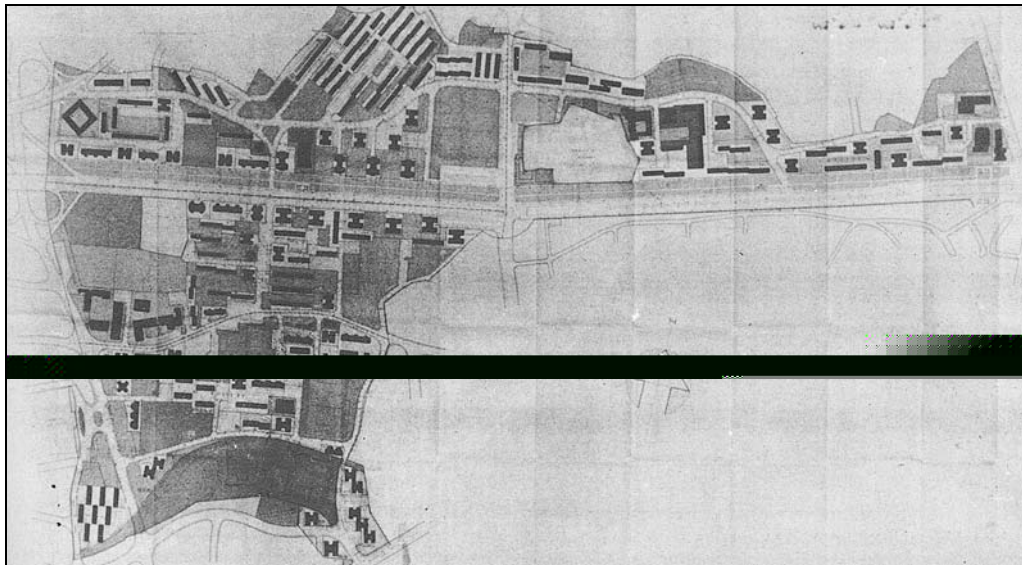


Fig.6 Plano da Remodelación xeral de Polígono de Coia, realizado no 1975.

4.4. – Condicións naturais: Clima, Topografía, Medio Físico, Vexetación.

4.4.1. - Clima.

A zona conta cun clima oceánico, con transición ao mediterráneo, morno e con escasas xeadas, temperaturas suaves, precipitacións elevadas e certa seca estival.

A orientación da ría facilita a entrada de ventos do suroeste de procedencia oceánica, traendo consigo fortes precipitacións e temperaturas suaves.

A temperatura media anual é de 14,8°C , a media de horas de sol anuais de 2.392 horas (con 10 horas/día de media no mes de xullo) , e as precipitación media anual sitúase entre os 1.200 e 1.400 mm.

A zona concreta da modificación non presenta un microclima diferenciado do seu contorno

4.4.2. - Topografía.

En sentido lonxitudinal no aparecen grandes desniveis, pero en sentido transversal a os bloques, alcanzase desniveis de hasta 2,5 m.

Realizaranse para estudar o terreo planos topográficos, unha volumetría topográfica y diversos perfiles.

Estes planos nos facilitaran a comprensión do ámbito e a resolución das barreiras arquitectónicas.

O terreo afectado pola grupo de vivendas con pendentes entre o 11% e o 14,50%. O rango de altitude varía entre os 27,76 e os 50,18 m s.n.m.

As edificacións foron adaptándose a orografía natural, presentando desniveis, as veces importantes entre os viais perimetrais e as vías de servizo das edificacións. As fileiras de bloques conforman bancadas na súa adaptación ao terreo.



Fig.7 Fotografías de itinerarios exteriores presentando os niveis existentes.

4.4.3. – Litoloxía e Solos.

A litoloxía vén caracterizada por terreos de rochas ígneas moi alteradas con algunha veas de depósitos metamórficos.

A aptitude do solo, como factor integrante da asignación de capacidades do territorio, no proceso de ordenación do mesmo (a nivel de PLAN XERAL), non altera as decisións a este nivel de planificación. O solo xa ten asignado un uso. Ademáis, o tipo de intervención que dá orixe ao presente documento, non supón unha modificación substancial da natureza do mesmo, ao menos desde o punto de vista da súa produtividade.

4.4.4. - Auga.

A día de hoxe, no ámbito obxecto do Plan Especial non existen elementos puntuais (fontes, balsas, etc.) ou lineais (cursos de auga continuos ou descontinuos) relacionados coa auga. Todo o ámbito do Plan Especial xa está urbanizado e as augas pluviais xa están canalizadas.

4.4.5. - Vexetación.

No ámbito do Plan Especial, non existen, a día de hoxe, especies arbóreas de interese. A superficie está principalmente ocupada por herba, vexetación arbustiva e algunhas árbores de baixo porte.

As zonas verdes ocupan os espazos entre os bloques de vivendas e os itinerarios peonís.



Fig.8 Foto aérea da zona concreta da modificación/vexetación existente

Na zona Sur, hai un espazo dedicado a uso deportivo e de xogos, no que realizaremos pequenas modificacións, ditas actuacións non afectarán os árbores existentes no límite do parque de xogos.

4.4.6. – Fauna.

As especies de fauna existentes están ligadas á zonas verde: Invertebrados (caracois, insectos, vermes...), pequenas aves e mamíferos (roedores).

4.4.7. - Figuras de protección.

O territorio da área de planeamento non está incluído en ningún espazo natural protexido, segundo recolle o contido da *Lei 9/2001 de Conservación da Natureza*.

4.4.8. - Valor ambiental.

Segundo o estudo de sostenibilidade ambiental, impacto territorial e paisaxístico do PXOM, que non contén o dato do Polígono xa executado considera o ámbito en parte como unidade ambiental 1 "tecido urbano continuo", non valorable desde o punto do interese global, segundo a metodoloxía do ETSaip.
(gráficos seguintes do ESAITP do PXOM)

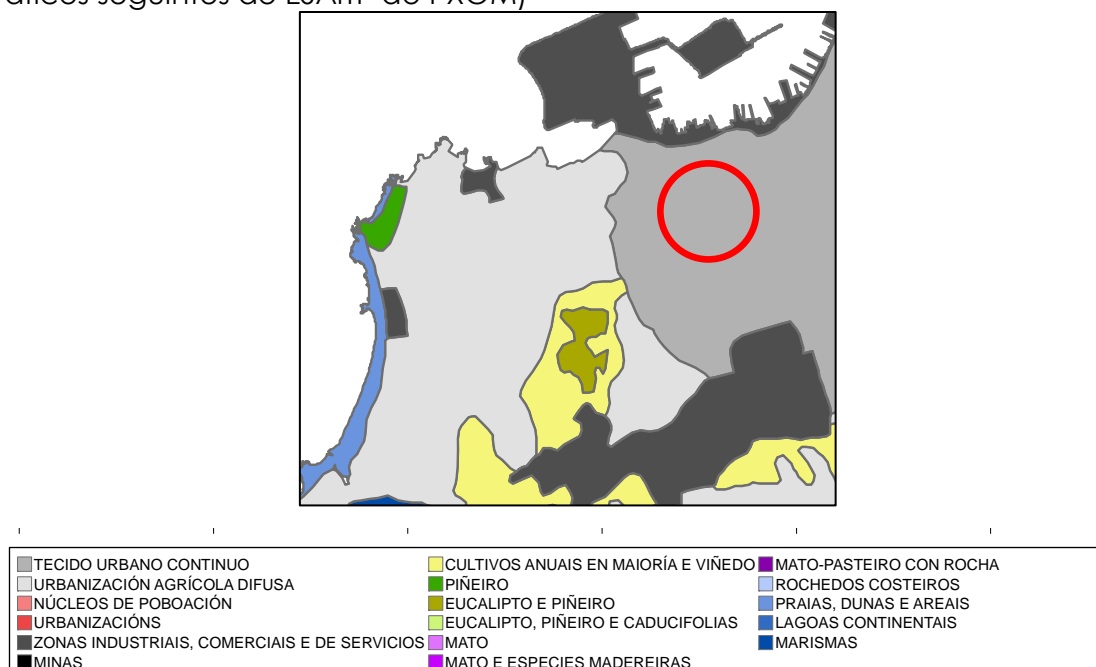


Fig.9 Ampliación do plano de unidades ambientais do PXOM

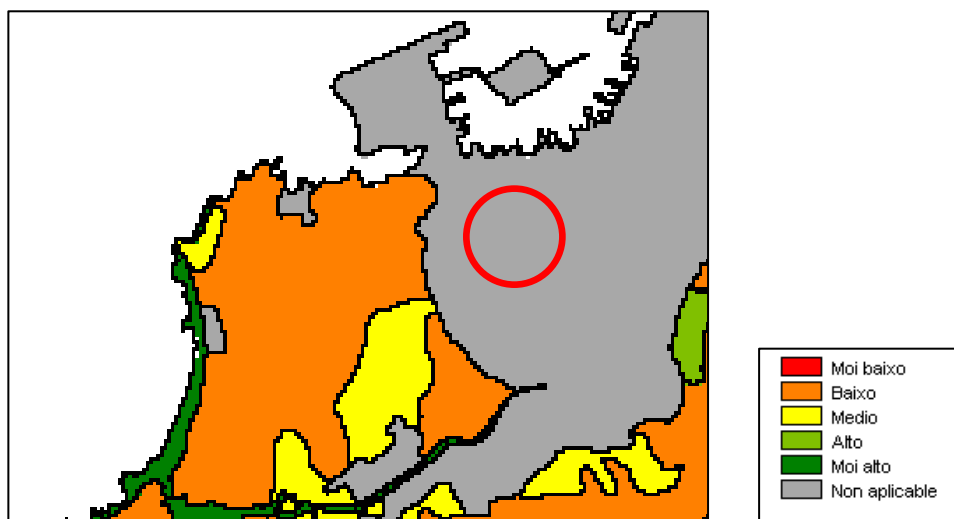


Fig. 10 Ampliación do plano de valoración de unidades ambientais do PXOM

4.4.9. - Unidade Paisaxística.

A lenda da imaxe seguinte reflexa simbólicamente os tres factores que caracterizan a calidade paisaxística. Cómpre reseñar que o factor diversidade representa o número de usos diferentes e o valor ambiental dos mesmos. Isto represéntase na lenda mediante un código de cores diferenciando os grises que representan os usos construídos e as gamas de cores para os usos naturais, ademais dun valor numérico que representa ao valor medioambiental do uso, e o acrónimo NA cando o uso ten un valor ambiental non aplicable por tratarse dun medio construído na actualidade.

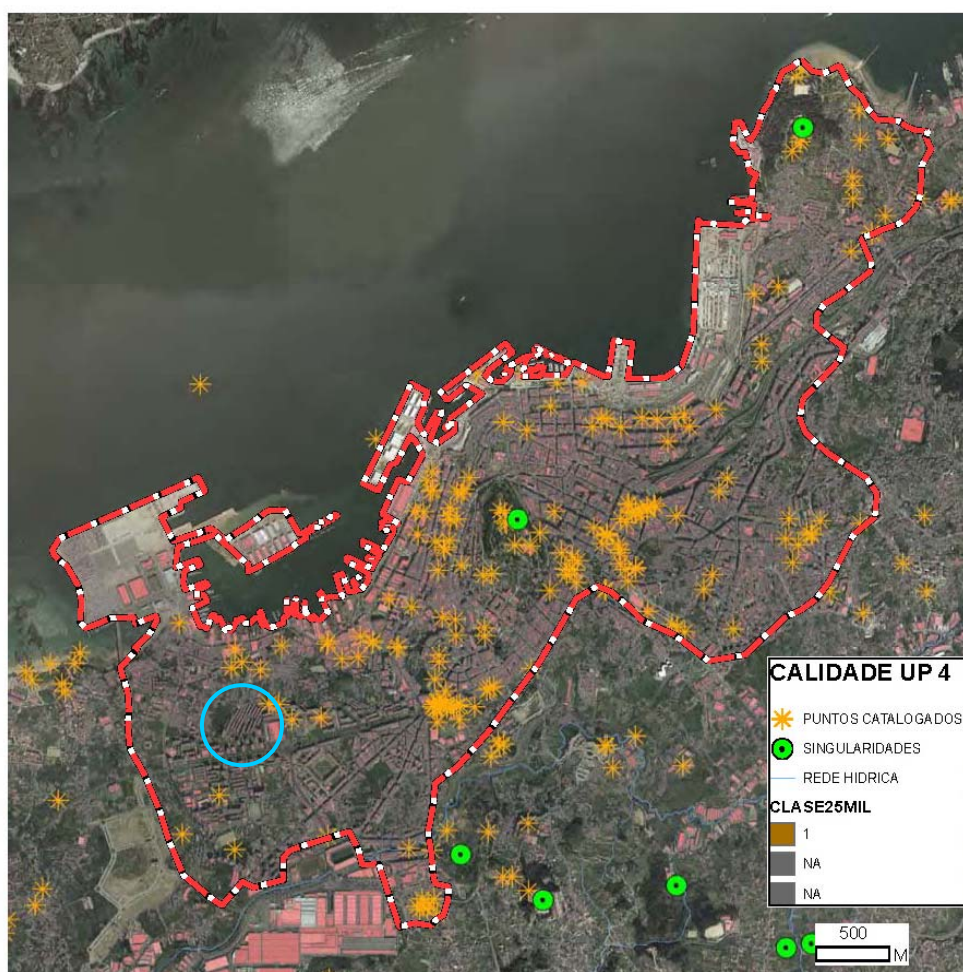


Fig. 11 Mapa 86:UPNº4 – Vigo Centro

No estudo da paisaxe do ESAITP do Plan Xeral, o ámbito desta Modificación localízase na **Unidade Paisaxística 4 VIGO-CIDADE**, na que non se aplican os criterios xerais de análise da singularidade, diversidade e naturalidade, nin a valoración da **CALIDADE**.

No Estudio de Fraxilidade visual, esta Unidade cualifícase como de FRAXILIDADE MOI BAIXA.

4.5. – Características do tecido urbano, da edificación, usos do solo.

- 4.5.1. – Tecido urbano, paisaxe urbano, Áreas onoxeneas.

O tecido urbano é homoxéneo, froito dunha operación edificatoria global.

Os bloques foron se situando a media ladeira separándose as fileiras de bloques a unha distancia de entre 9,75 e 14,07 m.

A aproximación aos bloques con vehículos realízase polos viais perimetrais e polos viais que penetran no conxunto. A Rúa Moaña e a Rúa Bueu.

O acceso dos bloques é principalmente peonil, tendo dous tipos de acceso.

a) – paralelos a os bloques e con pequenos cambios de cotas.

b) – perpendiculares a os bloques e con algúns cambios de cota importantes.

Por outro lado o asentamento dos bloques no terreo, en aparencia homoxénea, ten en realidade moitas variacións en canto a cota de implantación. Así aparecen unas escaleiras no interior para o acceso ao portal que resollen a diferenza de cota entre a vía peonil e o portal, que oscila entre -55 e +224 cm.

No PXOM con aprobación definitiva parcial do 16 de maio de 2008, (DOG 3/06/2008, e publicación da normativa no BOP nº 150, o 6/08/2008) inclúese o ámbito do Plan Especial na clase de solo urbano consolidado e dentro da ordenanza oito.

No PXOM de Vigo, no Documento de Información, Volume V-Transversalidades Tomo 22 a Vivenda Protexida, temos as fichas de inventario das vivendas de promoción. O ámbito a estudar inclúe parte dos bloques das vivendas incluídas nas fichas 15 e 18, bloques que teñen a mesma problemática e que están englobadas na Ordenanza 8 do PXOM de Vigo.

- 4.5.2. – A edificación existente.

Co obxecto de coñecer pormenorizadamente as edificacións existentes, realizouse un estudo individualizado de todas as edificacións existentes, elaborando unha ficha informativa deseñada para este traballo.

. Contén planos de localización e fotografías da fachada principal, da fachada posterior, da lateral si e extremo de unha fileira de bloques e unha foto do acceso a o portal.

. Listado explicativo do estado orixinal e outro chamado observacións nos que se enumeran as modificacións.

- . Datos sobre a situación dentro da fileira de bloques en esquina extrema ou en medianeira.
- . Sinálanse diferenzas de cotas entre o vial peonil de acceso e a cota interior do portal, así como a diferenza de cota entre o vial peonil da fachada posterior e a planta primeira.

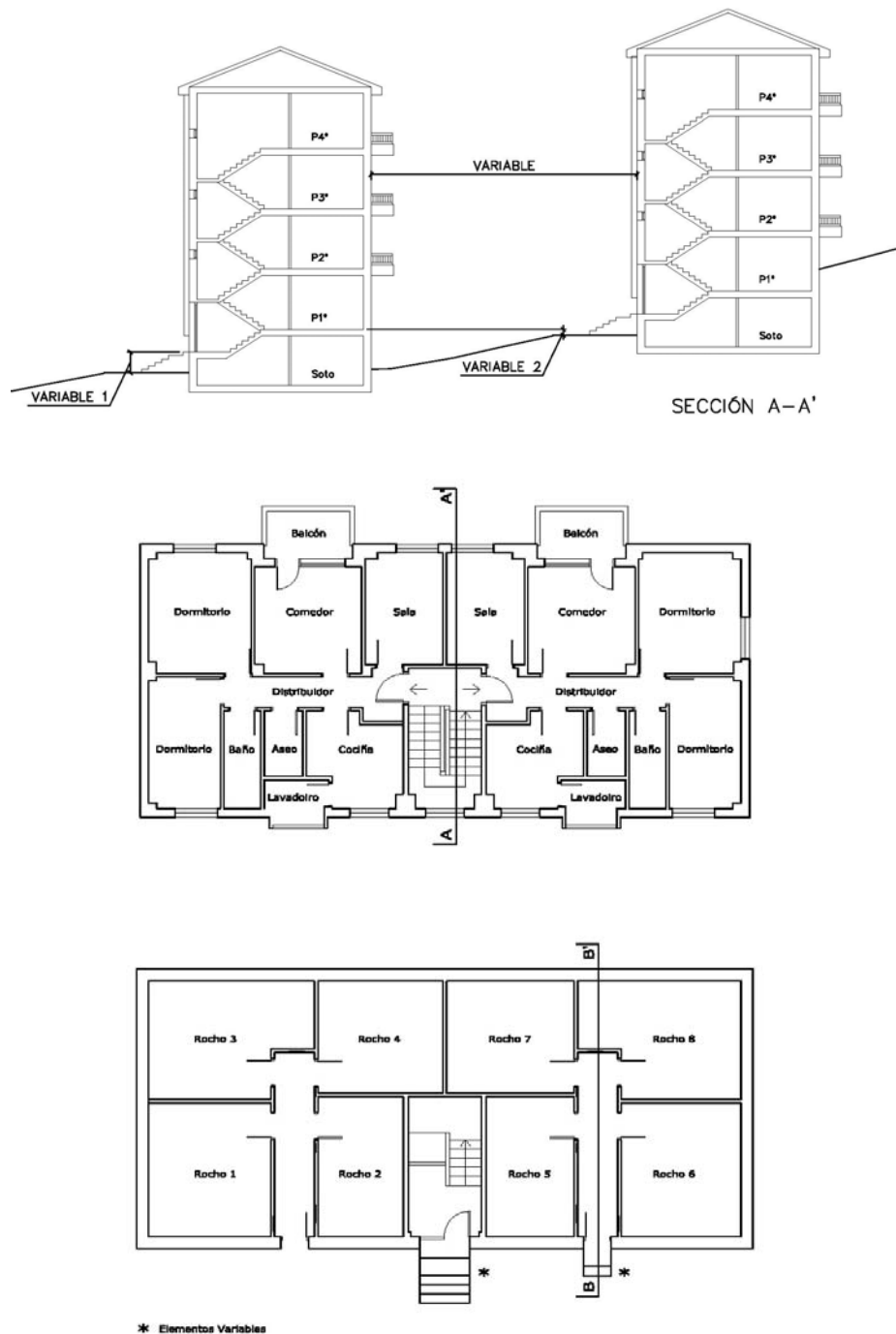


Fig.12 Planos de distribución de Planta Baixa e Plan Tipo e Sección da edificación.

- . Contén datos da carpintería de cada bloque, material, cor, estado, modificacións.
- . Datos sobre feches de balcóns e tendedeiros.
- . Datos sobre servizos urbanísticos e situación dos tendidos.
- . Datos sobre o portal, estado, materiais, instalación, etc...

- **4.5.3. – Usos do solo.**

O tecido urbano é continuo e configúrase un grupo de vivendas cunha homoxeneidade apreciable.

As edificacións existentes son de uso únicamente residencial-vivenda colectiva, non existindo nos bloques de vivendas uso terciario.

Os bloques están dispostos formando fileiras entre dous e catro bloques situándose as fileiras paralelas entre si.

Os espazos entre bloques están divididos en dous zonas paralelas a las fileiras dos bloques, unha zona pavimentada na zona de acceso a os bloques e outra zona con vexetación que situase entre la zona pavimentada e a fachada traseira da fileira de bloques situada diante.

Nestas zonas libres hai ensanchamentos, nos que se situaron pequenas prazas de xogos o descanso, o algunha praza mais grande onde hai acceso de vehículos e prazas de aparcadoiros, (Rúa Bueu e Rúa Moaña).

Na zona Sur do ámbito del Plan Especial e en contacto co la Rúa Vilagarcía de Arousa, se situo unha zona de uso deportivo, onde hai anos se xogaban competicións de categorías inferiores de fútbol, balonmán, agora desprazadas a outros de herba artificial, ou a pavillóns cubertos, (fútbol sala o balonmán). Esta pista ten unha pequena construción que contén os vestiarios.

Ao lado desta Pista de deportes, sitúase a unha cota superior unha zona de xogos de nenos, dotada de randeiras e varios bancos. Próximo a isto hai un quiosco de prensa.

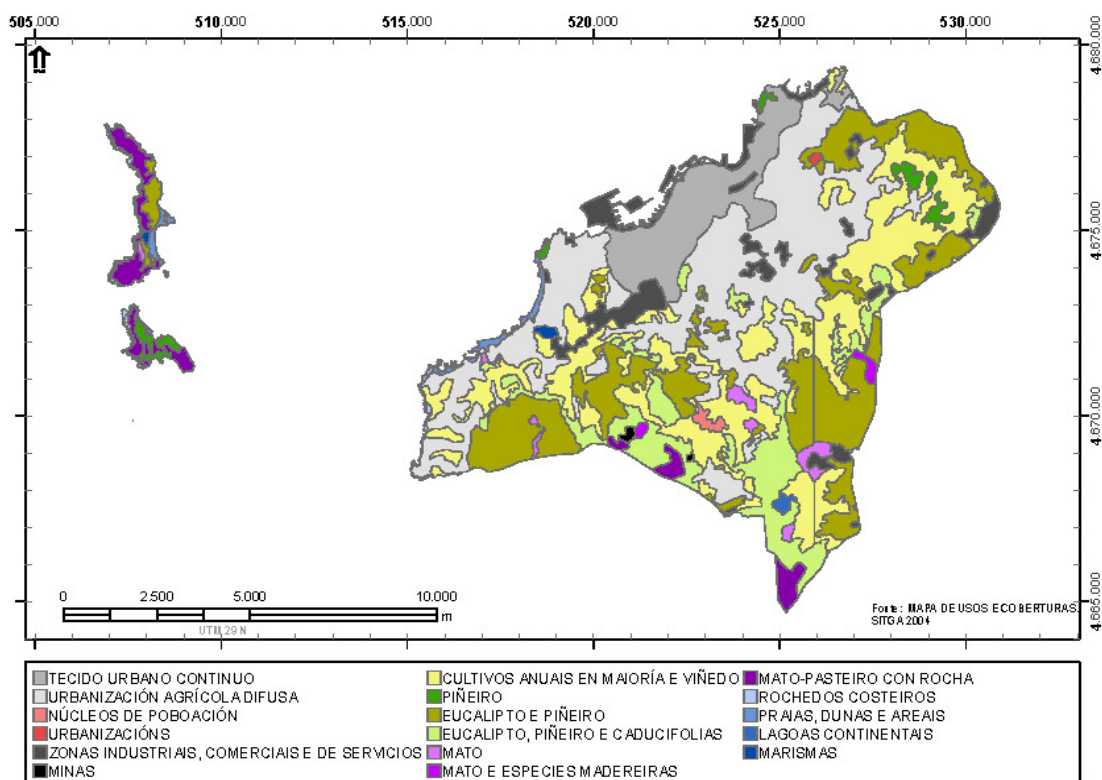


Fig.13 Tecido urbano contínuo

4.6. – Instalacións urbanas existentes.

O ámbito está dotado de todos os servizos urbanísticos.

O proceso de ocupación xa está concluído e o plan especial ten como fin solucionar problemas de accesibilidade.

A resolución da accesibilidade nos permitirá repoñer os servizos que se farán cumprindo as disposicións que ao respecto contén o PXOM.

4.7. – Estrutura da propiedade. Poboación residente.

Segundo datos do Catastro os bloques están na unha única parcela de 12.778 m² e con unha ocupación de 31.384 m².

O número catastral da parcela é o 0944206.

No catastro non aparecen os trasteiros situados no semisoto, aparecendo unha división horizontal por bloque de oito propiedades de 87 m². Divididas en 67 m². De uso vivenda e 20 m². de uso elementos comúns.

O ano da construción que figura no Catastro é 1972.

A poboación residente esta moi envellecida, sendo un problema persistente, para esta ausencia de ascensores e a abundancia de barreiras arquitectónicas nos percorridos peonís.

4.8. – Características do tráfico, transporte e aparcamentos.

O acceso a o grupo de vivendas realizase como se dixo con anterioridade pola Rúa Vilagarcía de Arousa dende a que se penetra no barrio polas rúas Moaña e Bueu, estes viais en fondo de saco serven como viais privados.

O acceso a o interior do barrio salvo estas dúas rúas realizase peonilmente.

O transporte público ten unha parada no sur do ámbito na Rúa Vilagarcía de Arousa.

No perímetro do ámbito hai prazas de aparcamento no Norte do ámbito Tomás Alonso 1 e 2 ten provisto a creación de prazas de aparcamento para as zonas con carencias próximas, como es o noso caso.

5.DETERMINACIÓNS DO PLANEAMENTO XERAL.

No PXOM con aprobación definitiva parcial do 16 de maio de 2008, (DOG 3/06/2008, e publicación da normativa no BOP nº 150, o 6/08/2008) inclúese o ámbito do Plan Especial na clase de solo urbano consolidado e dentro da ordenanza oito.

5.1. – Ordenanza 8.

ORDENANZA 8 DO P.X.O.M. VIGO – CONXUNTOS REFORMABLES.

CAPÍTULO 9.8

Art. 9.8.1 Definición xeral.

1. Corresponde a áreas de solo urbano onde, conforme ó Plan Xeral de 1993, o proceso de ocupación do espazo estaría totalmente concluído e, consecuentemente, na mesma medida teríase esgotado o aproveitamento urbanístico, pero onde as edificacións, polas razóns que se recollen no apartado 3 deste Artigo, poden requirir dunha necesaria reforma e, incluso, ampliación; razón pola cal, e sempre en relación ó Plan Xeral de 1993, se posibilita unha ampliación na ocupación do solo e, consecuentemente, de edificabilidade, nos termos e coas condicións fixadas nos Artigos seguintes.

2. Estas áreas están formadas por grupos de vivendas concibidos como conxunto e cun Proxecto Técnico específico e conforme ó cal se edificaron, resultando zonas urbanas con características homoxéneas.

Entran dentro desta Ordenanza as zonas de Vivendas de Promoción Pública realizadas pola Obra Sindical do Fogar (OSH), o Instituto Nacional da Vivenda (INV) ou outros, moitas das cales manteñen as condicións especiais de «barriada», con características de homoxeneidade apreciable.

3. As máis antigas coinciden en situacións que permiten agrupalas nesta Ordenanza por compartir dous problemas fundamentais:

– Situación de illamento en relación co conxunto das áreas urbanas que actualmente as rodean; isto é, problemas de accesibilidade desde e cara o espazo urbano ó que pertencen.

– Condicións internas de calidade da edificación moi desaxustadas ós estándares actuais de calidade de vida. Nalgúns casos, as construcións foron obxecto de reformas das fachadas e presentan aspectos xerais aceptables, pero as condicións de accesibilidade, sen ascensor, de dimensionado das zonas de servizo, cociñas e aseos, ou as condicións das instalacións dos servizos técnicos, auga, electricidade, calefacción, etc. esixen operacións de rehabilitación adecuadas.

Art. 9.8.2 Ámbito de aplicación e uso característico.

1. Pertencen ó ámbito desta Ordenanza as áreas delimitadas nos planos de Ordenación Pormenorizada coa **Clave 8**.

M.I.-18

Mellora de espazos libres e conexión co viario. Obras de mantemento, conservación, reestruturación e obra nova segundo aplicación da ordenanza. Ampliación de volume para colocación de ascensores e núcleos de aseos e/ou lavadoiros segundo as aliñacións fixadas no plano de ordenación.

4. Outros grupos de organización tipolóxica e situacións similares que recolle a ordenanza, poderán acollerse a programas xerais de rehabilitación integrada que se desenvolvan, ou utiliza-los procedementos da propia ordenanza.

Art. 9.8.7 Condicións de remodelación.

1. O réxime de propiedade e de tenencia destas vivendas non permite fixar un único sistema de actuación. Considéranse dúas posibles situacións.

- Actuacións de promoción e xestión Pública.
 - Actuacións de promoción e xestión Privadas con acordo do 60% por cento de vivendas afectadas.
 - Actuacións mixtas entre a Administración e os ocupantes das vivendas sexan en aluguer, en acceso diferido á propiedade ou en propiedade.
2. O Concello, por iniciativa propia, por acordo coa Consellería competente, ou a instancias dun número cuantitativamente adecuado, poderá elaborar estudos das promocións recollidas no Artigo anterior, Plans Especiais de Protección ou outras que poidan tomarse en consideración, nos que se analicen as características precisas das vivendas e as necesidades que, en consecuencia, sexan adecuadas para os obxectivos desta zona de Ordenanza de mellora-las condicións de habitabilidade dos seus habitantes.
3. Tamén poderá tramitar e aprobar propostas, sempre alomenos dun bloque completo.
4. Nuns ou outros supostos deberase cuantifica-lo alcance da ampliación, que non poderá pasar de quince (15) metros cadrados por columna de vivendas, agás que o Plan Especial lexitime maiores dimensións.

Art. 9.8.8 Graos de Intervención.

1. Diferéncianse dous graos para supostos de rehabilitación, reestruturación e ampliación.

1º.- Remodelación total de polígonos.

2º.- Remodelación parcial por bloques illados.

2. De substitución con demolición e nova edificación das vivendas existentes, mediante operacións programadas de realoxo dos ocupantes das vivendas, mantemento do número total das vivendas existentes, e un incremento total da edificabilidade que non supere o dez (10) por cento da edificabilidade de partida.

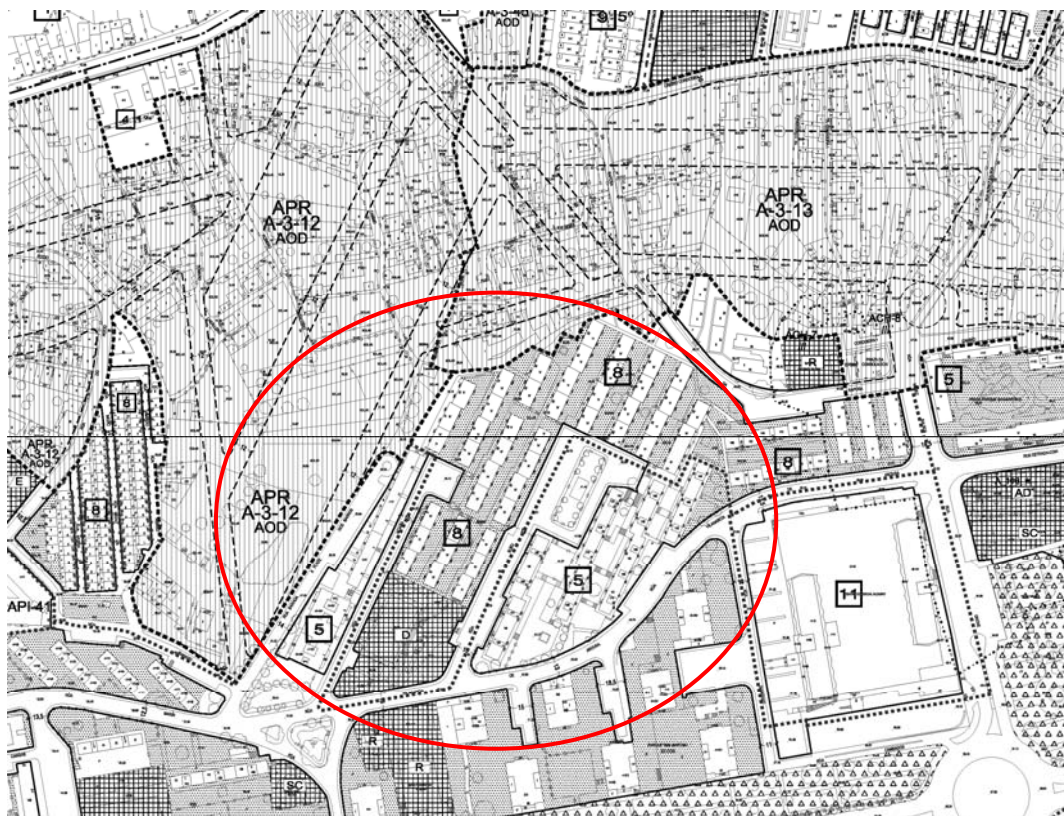
Art. 9.8.9 Réxime de axudas.

A Comunidade Autónoma ten establecido un réxime de axudas polo Decreto 239/2002, de 27 de xuño, para a reparación de edificios de vivendas de protección oficial de promoción pública, desenvolvido por unha Orde de 29 de xullo de 2002, pola que se desenvolve o decreto anterior.

O Concello mediante a inclusión destes ámbitos en programas de rehabilitación poderá complementar estas axudas ou establecer, conxuntamente coa Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, ampliación das axudas xa establecidas, ampliación dos prazos de vixencia dos mesmos e incorporación de conceptos susceptibles de axuda, se procedese.

Art. 9.8.10 Réxime de Usos.

O carácter exclusivo destas actuacións limita o alcance das mesmas ó uso característico de Vivenda Multifamiliar. Considéranse tolerados outros usos que poidan existir en plantas Baixas.



ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REHABILITACIÓN E REURBANIZACIÓN DE ESPAZOS INTERIORES NO GRUPO 502 DE VIVENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA NAS RÚAS BUEU, MOAÑA, VILAGARCIA E CAMIÑO DA RAPOSA NO POLÍGONO DE COIA
FOLLAS 10-I E 11-I

Fig.14 Localización do ámbito no PXOM

5.2. – Información do PXOM de vivendas protexidas.

No PXOM de Vigo, no Documento de Información, Volumen V- Transversalidades Tomo 22 a Vivenda Protexida, temos as fichas de inventario das vivendas de promoción. O ámbito a estudar inclúe parte dos bloques das vivendas incluídas nas fichas 15 e 18, bloques que teñen a mesma problemática e que están englobadas na Ordenanza 8 do PXOM de Vigo.

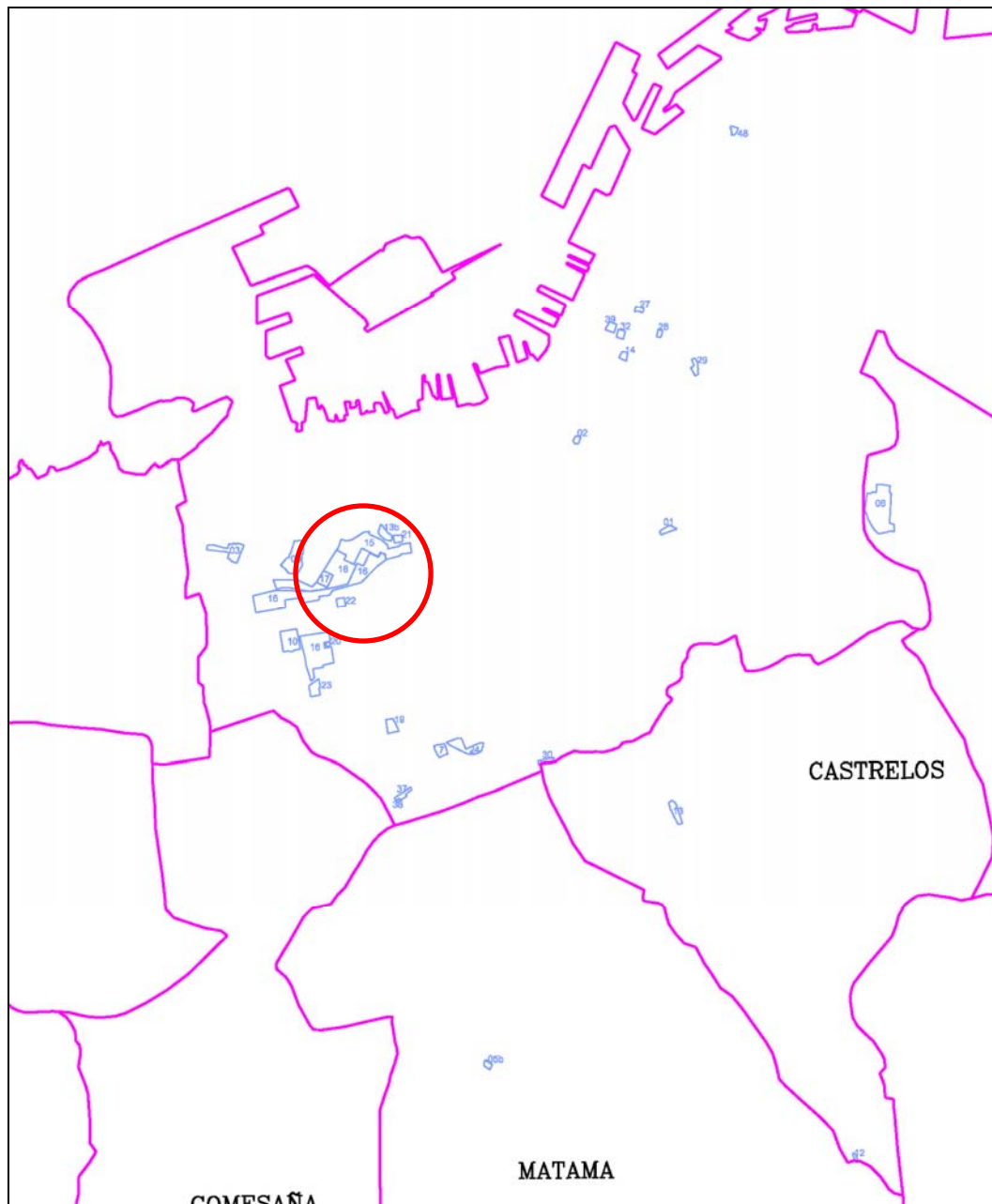


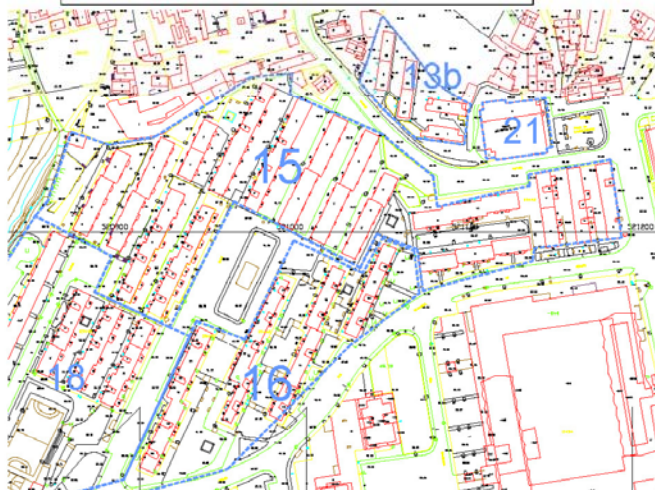
Fig.15 Plano do Inventario de Vivendas Protexidas



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
AVANCE DE PLANEAMENTO

FICHA INVENTARIO VIVENDAS PROMOCIÓN

DENOMINACIÓN: **COIA**



REFERENCIA: **SOCIAL** NUMERO: **15**

ENDEREZO:
VILLAGARCÍA DE AROUSA

MATRICULA:
286-CD/67

PARROQUIA:
VIGO

BARRIO:
COIA

DPOS:
36209

DISTRITO: **4** SECCIÓN: **13**

PLANO:
10I-11I

OBSERVACIÓN:

DATA CALIFICACIÓN PROVISIONAL 05/10/68

1



2



DATOS XERAIS

REXIME DE PROPIEDADE:

PROMOTOR:

ANO:

TIPOLOXIA:

CATEGORIA:

DESCRIPCIÓN:

PROPIEDADE HORIZONTAL

1968

AILLADOS

COLECTIVA

UNIDADES

NºBLOQUES

15

NºVIVENDAS

504

OUTROSUSOS

ESPACIOS LIBRES, DEPORTIVO

M2:

21.584

ESTADO

SUFICIENTE

OCUPACIÓN:

ALTA

ORDENANZA DE APLICACIÓN

1.2.A. EDIFICACIÓN ABERTA

CLASIFICACIÓN SOLO

SOLO URBANO

consultora galega s.l.

VIVENDA SOCIAL xuño 2002

M.I.-23



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
AVANCE DE PLANEAMENTO

FICHA INVENTARIO VIVENDAS PROMOCIÓN

DENOMINACIÓN: **COIA**



REFERENCIA: **SOCIAL** NÚMERO: **18**

ENDEREZO:
**BAIXADA Á FONTE DOS
BARROS, MARÍN 2-16**

MATRICULA:
288CD/67(1ªFASE)

PARROQUIA:
VIGO

BARRIO:
COIA

DPOS:
36209

DISTRITO: **4** SECCIÓN:

PLANO:
11H-11I

OBSERVACIÓN:

DATA CALIFICACIÓN DEFINITIVA 14/07/73

1



2



DATOS XERAIS

REXIME DE PROPIEDADE

PROMOTOR

ANO

TIPOLOXIA:

CATEGORÍA:

DESCRIPCIÓN

PROPIEDADE HORIZONTAL

1973

ENTRE MEDIANEIRAS

COLECTIVA

UNIDADES

NºBLOQUES

8

NºVIVENDAS

136

OUTROSUSOS

M2:

21.317

ESTADO

SUFICIENTE

OCUPACIÓN:

ALTA

ORDENANZA DE APLICACIÓN

1.2.A. EDIFICACIÓN ABERTA

CLASIFICACIÓN SOLO

SOLO URBANO

consultora galega s.l.

VIVENDA SOCIAL xuño 2002

Fig.16 Fichas do Inventario de Vivendas Protexidas

M.I.-24

6. OUTRAS AFECCIÓNS DO PLANEAMENTO.

No ámbito do Plan especial, non existen outras afeccións de planeamento ou lexislacións sectoriais, que as derivadas do Plan Xeral da lexislación urbanística, non existindo bens de interese cultural, estradas de titularidade estatal ou autonómica, ríos, costas, portos, aeroportos, etc... que precisen do control doutras Administracións.

Pedíronse informes as compañías subministradoras dos distintos servizos urbanísticos así como ao Concello, documentación do inventario de viais e patrimonio.

A empresa Key Plan realizou o levantamento cartográfico incluíndo trazados dos servizos urbanísticos.

7. LEI 8/1997 DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS , E DECRETO 35/2000: REGULAMENTO DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DA LEI.

As disposicións sobre barreiras arquitectónicas urbanísticas (BAUR), contemplan medidas diferentes se se tratan de accesibilidade en espazos públicos de nova creación, ou se se refiren á adaptación dos espazos públicos existentes. Neste último caso, estableceranse as regras e condicións técnicas propias de cada ámbito de actuación para conseguir a conversión progresiva dos espazos convertibles en adaptados, e, cando por dificultades orográficas, como mínimo un itinerario practicable.

O artigo 63 do Regulamento esixe que os instrumentos urbanísticos deberán facer contar expresamente na súa memoria o cumprimento da Lei 8/1997 e do Regulamento sinalando as determinacións normativas de aplicación e as solucións adoptadas para lles dar cumprimento a elas.

No plano de información INF-13 Ó INF-23 indícanse as barreiras arquitectónicas existentes no ámbito.

Solucionando a accesibilidade das edificacións habería tamén que solucionar a accesibilidade do conxunto xa que debido á topografía hai moitas barreiras nos itinerarios peonís.

8.MARCO NORMATIVO

A normativa legal que dá amparo o Plan Especial de Protección e Rehabilitación e Reurbanización de Espazos Interiores do planeamento cítase nos seguintes puntos:

- Lei 9/2002, de 30 de Decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia
- Lei 15/2004 de 29 de Decembro, de modificación da lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia
- Lei 8/2007, de 28 de maio, de solo
- RDL 2/2008 Texto refundido Lei do solo do estado
- Lei 6/2007 de 11 de maio de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e o litoral
- Lei 6/2008 de medidas urxentes en materia de vivenda e solo.
- PXOM Vigo.
- Lei 9/2006, de 28 de Abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.
- Lei 6/2001, de 8 de maio, de modificación do Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de xuño de Avaliación de Impacto Ambiental.
- Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 35/2000 Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 173/2010 CTE. en materia de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade.
- Decreto 29/2010 Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia

Vigo 10 de Novembro de 2010

A Arquitecta,



Asdo: Cristina Cameselle Solá

M.I.-26