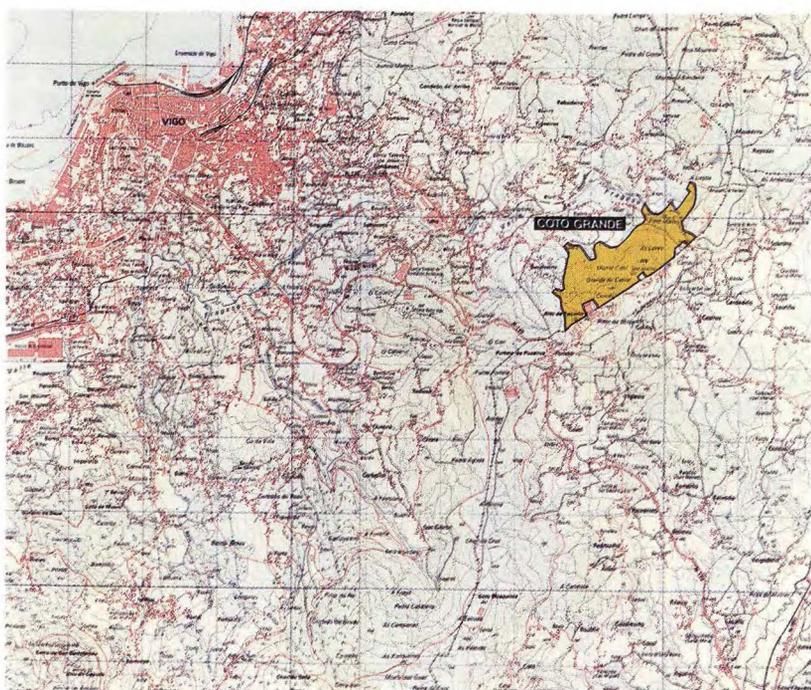


## Actuación Urbanística de “Coto Grande”, Vigo (Pontevedra)



Situación.

La Actuación Urbanística de Coto Grande surge como consecuencia de la carencia de suelo urbanizado en el término municipal de Vigo, circunstancia esta que impide la realización de dos importantes propuestas que, en plazo inmediato, van a ser gestionadas por el Ayuntamiento de Vigo:

1) Satisfacer la demanda de suelo industrial, cuya presión es muy intensa en los momentos actuales.

2) Ejecutar un recinto ferial con instalaciones anexas tales como el Palacio de Congresos de Vigo, el cual, entre otros acontecimientos próximos, permitirá la celebración de la Feria Internacional del Noroeste.

Aunque el Plan General de Vigo señala diversas localizaciones para el suelo

urbanizable de uso industrial, se ha podido comprobar de los estudios prospectivos realizados por SEPES que no existen, dentro de las áreas propuestas en el plan, ofertas de suelo calificado encaminadas a satisfacer la fuerte demanda actual a precios libres de presiones especulativas.

Las investigaciones realizadas por SEPES se han ampliado incluso a otras áreas situadas en los términos colindantes con Vigo, pero en cualquier caso las ofertas de suelo a precios razonables se sitúan a distancias tales que conllevarían el desmantelamiento de buena parte de las actividades industriales que hoy están sirviendo a la población activa de Vigo.

Para la transformación urbanística de

los terrenos y mediante el procedimiento de un convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Vigo y SEPES se ha aplicado la Ordenanza 4.6 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Vigo. Dicha Ordenanza permite la reclasificación del suelo haciéndolo compatible con cualquier uso que, siempre que quede garantizado por gestión institucional, resuelva el déficit de suelo sin adición de plusvalías especulativas.

La Actuación Urbanística de Coto Grande está situada a lo largo de la carretera de Peinador, que conduce el tráfico de Vigo al aeropuerto. La actuación es colindante con el término municipal de Mos.

La infraestructura básica se ha definido en total conexión con los sistemas generales del Plan General, de forma que el nivel de precisión introducido con la reclasificación del suelo no dificulta las determinaciones específicas de los planes parciales, actualmente en fase de tramitación.

La red viaria proyectada comprende, como elemento principal, un eje de desdoblamiento de la actual carretera de Peinador que en la actualidad se encuentra muy congestionada. Dicho eje se prolonga a modo de circunvalación interior sobre la que se monta una malla irregular conectada con el exterior por ambos extremos.

Los terrenos marginales, anexas al aeropuerto, quedarán integrados en el resto de la actuación por medio de un puente elevado situado entre los dos nudos de acceso al aeropuerto.

El Programa de Actuación Urbanística de Coto Grande queda dividido en dos sectores de desarrollo independiente, aunque ambos queden ligados por los sistemas básicos o generales establecidos en las grandes directrices del planeamiento:

- El primer sector queda destinado a un polígono de uso industrial según los tipos convencionales desarrollados por SEPES. La superficie comprendida por este sector es de 37,21 hectáreas. Además del uso industrial podrán aplicarse usos terciarios compatibles con el uso principal, según lo prevenido en la Ordenanza 4.6 antes citada.

RESUMEN DE CARACTERISTICAS

Designación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje
Industria	305.132	28.88
Recinto ferial	51.012	4.83
Usos terciarios	222.632	21.07
Industria escaparate	76.876	7.28
Servicios complementarios	13.440	1.27
Equipamientos deportivo-recreativos	59.068	5.59
Espacios libres de uso público	123.772	11.71
Red viaria	204.700	19.37
<b>TOTAL Actuación</b>	<b>1.056.632</b>	<b>100.00</b>

● El segundo sector quedará destinado a usos múltiples relacionados con las actividades terciarias arrastradas por la localización del recinto ferial y Palacio de Congresos, tales como oficinas de representación, establecimientos hoteleros, equipamiento cultural y social, etc. Junto al eje de desdoblamiento de la carretera de Peinador y aprovechando sus bandas de influencia, se ha previsto el desarrollo de industrias escaparate típicas de las áreas inmediatas a los aeropuertos.

Toda la ordenación que se lleva a

cabo deja grandes áreas reservadas al equipamiento no edificable o de edificabilidad restringida que asciende al 25 por 100 de la superficie bruta de la actuación.

Gran parte de los espacios libres públicos se han ordenado en torno al Centro de Comunicaciones del Aeropuerto situado en la cota más alta de la Actuación, y se han dispuesto en las cotas de mayor relevancia paisajística, los equipamientos deportivos y recreativos de baja edificabilidad.

