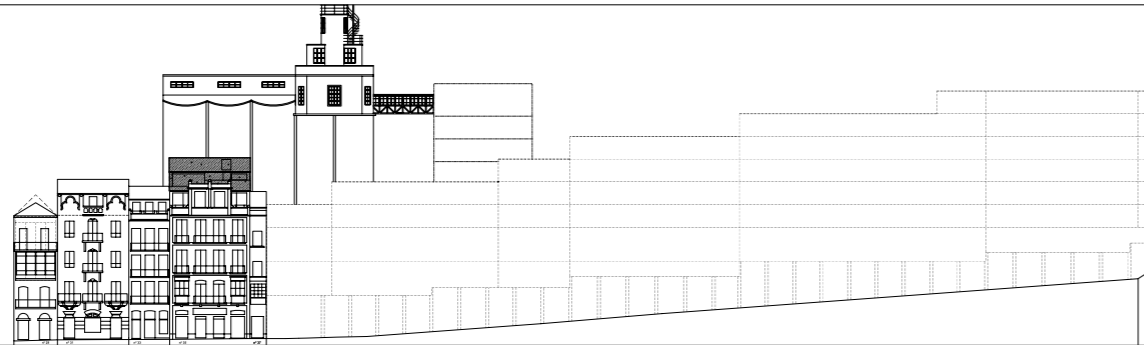
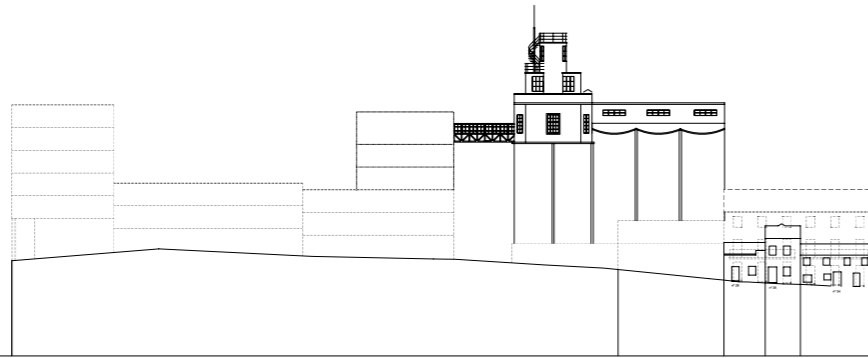


ALZADOS E SECCIÓNS DE ORDENACIÓN

ESCALA: 1 / 1000



ESCALA: 1 / 1000

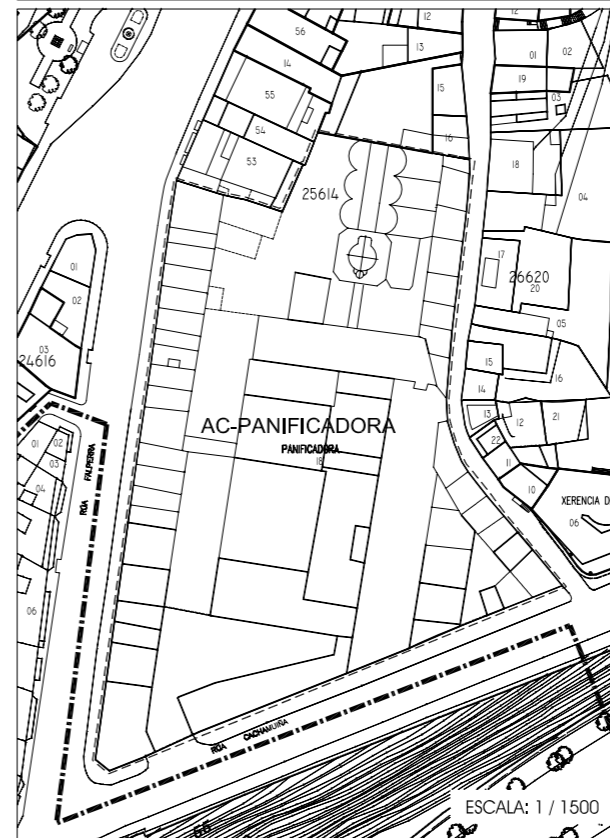
PLANTA DE ORDENACIÓN



LOCALIZACIÓN



UNIDADES CATASTRAIS AFECTADAS



DESCRIPCIÓN:

Á AREA DE ACTUACIÓN EMPRÁZASE ENTRE AS RÚAS SANTIAGO, CACHAMUÍÑA E FALPERRA.

FICHA DA ÁREA DE CONVENIO:

AC-2.1

DATOS XERAIS

IDENTIFICACIÓN DE ÁREA

CLAVE / Nº DE ÁREA: AC - PANIFICADORA

Nº DE COUZADA: 25614

UDS.CATASTRAIS AFECTADAS:
18

OBXETIVOS:

- REMODELACIÓN ESPACIAL E CUALIFICACIÓN DA PARCELA PARA USOS ACORDES COA SÚA IMPLANTACIÓN URBANA.
- MELLORAR AS RELACIÓNS ESPACIAIS E AMBIENTAIS CO SEU ENTORNO
- CREAR NOVOS ESPAZOS, TANTO PÚBLICOS COMO PRIVADOS DE MAIOR CALIDADE URBANA
- OBTENCIÓN DE TERREOS PARA USOS DOTACIONAIS E AMPLIACIÓN DE VAIS
- PRESERVACIÓN DO CONXUNTO DOS SILOS

SUPERFICIES E APROVEITAMENTOS

SUPERFICIE DA ÁREA : 6983.67 m²

SUPERFICIE DE USO DO SOLO

A) VARIO	158,90 m ²
B) ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS	287,59 m ²
C) ESPAZOS LIBRES PRIVADOS	1228,50 m ²
D) EQUIPAMENTOS	390,28 m ²
E) OUTROS USOS	4918,40 m ²
TOTAL	6983,67 m²

APROVEITAMENTOS:

A) LUCRATIVO	21950 m ²
B) DOTACIÓNS PRIVADAS	0.000 m ²
C) DOTACIÓNS PÚBLICAS	492,97 m ²
TOTAL	22900 m²

OBSERVACIÓNS:

REFERENCIA OS PLANOS DE ORDENACIÓN

- ORDENACIÓN XERAL:	1	- ALZADOS:	4.7
- ALINEACIÓNS E ALTURAS:	2.4 / 2.5 / 2.6 / 2.7	- A. DE XESTIÓN:	11

	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR	FASE:
	CASCO VELLO DE VIGO	APROB. DEFINITIVA
FICHAS GRÁFICAS DAS ÁREAS DE CONVENIO		ESCALA: 1/500

DELIMITACIÓN DA ÁREA DE CONVENIO AC-02

CONSULTORA GALEGA, S.L.	DATA:
RÚA SAN MARÍNHO, 54 36002 PONEVEDRA T: 986 85 89 57 FAX: 986 85 89 58 E-mail: consultora@consultoragalega.com	DECEMBRO 2006

PLANTA DE ORDENACIÓN

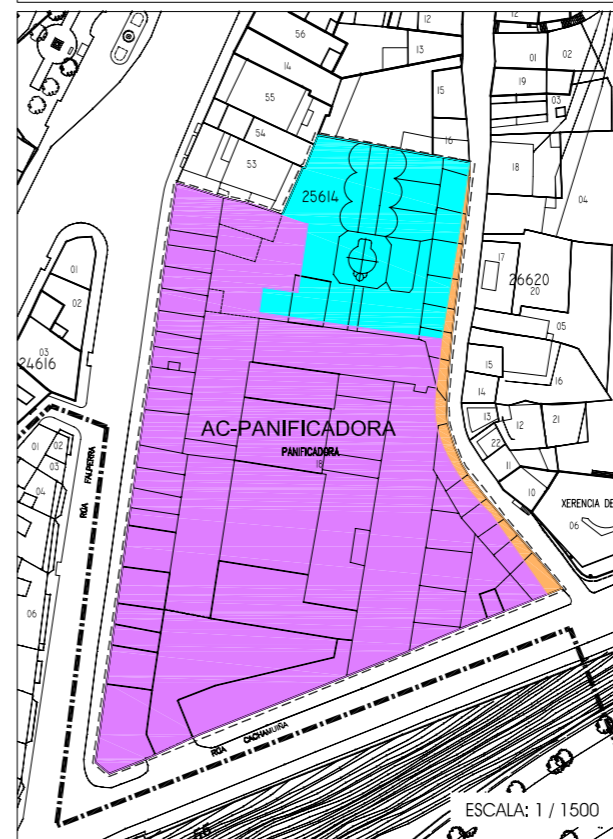


ESCALA: 1 / 500

LOCALIZACIÓN



SUPERFICIES



- SUPERFICIE DE PARCELA PRIVADA
- SUPERFICIE DE PARCELA DE DOTACIONES PÚBLICAS
- SUPERFICIE DE CESIÓN PARA VÍAS

FICHA DA ÁREA DE CONVENIO:

AC-2.2

DATOS XERAIS

IDENTIFICACIÓN DE ÁREA

CLAVE / Nº DE ÁREA:	AC - PANIFICADORA
Nº DE COUZADA:	25614
UDS.CATASTRAIS AFECTADAS:	18

OBXETIVOS:

- REMODELACIÓN ESPACIAL E CUALIFICACIÓN DA PARCELA PARA USOS ACORDES COA SÚA IMPLANTACIÓN URBANA.
- MELLORAR AS RELACIÓNS ESPACIAIS E AMBIENTAIS CO SEU ENTORNO
- CREAR NOVOS ESPAZOS, TANTO PÚBLICOS COMO PRIVADOS DE MAIOR CALIDADE URBANA
- OBTENCIÓN DE TERREOS PARA USOS DOTACIONAIS E AMPLIACIÓN DE VÍAS
- PRESERVACIÓN DO CONXUNTO DOS SILOS

OBSERVACIÓNS:

OS USOS LUCRATIVOS PERMITIDOS SON O CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL E OS COMPATIBLES CON ESTE, SINALADOS NA NORMATIVA DO PLAN ESPECIAL (INDUSTRIAL, COMERCIAL, ADMINISTRATIVO e OFICINAS, SOCIOCULTURAL e RECREATIVO, GARAXES, ALMACÉNS E SERVIZOS), ASÍ COMO OS DOTACIONAIS, EN TODAS A SÚAS CATEGORÍAS, ENTRE OS QUE SE INCLÚE O USO HOTELEIRO.

AS CONDICIÓNS EDIFICATORIAS SERÁN AS DEFINIDAS NA CORRESPONDENTE FICHA DE EDIFICACIÓN, E AMAIS NO CONVENIO URBANÍSTICO.

A OS EFECTOS DE EDIFICABILIDADE, ESTARASE AO DISPOSTO NO ARTIGO 46.6.a) DA LEI 9/2002, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA, MODIFICADA POLA LEI 15/2004.

ESTA PARCELA ESTÁ SUXEITA ÁS ESTIPULACIÓNS CONTIDAS NO CONVENIO E ÁS DETERMINACIÓNS DA CORRESPONDENTE FICHA DE XESTIÓN (AC-2).

OS DATOS NUMÉRICOS DE ORDENACIÓN, QUE FIGURAN NA FICHA, REFÍRESENSE UNICAMENTE AOS USOS PRIVADOS.

EN OBRA NOVA, ADECUARASE ÁS DIMENSIÓNS CONTIDAS NAS PLANTAS, ALZADOS E SECCIÓNS DA PLANIMETRÍA DO PEPI. PERMÍTESE A OCUPACIÓN DE TODO O SUBSOLO DO ESPAZO PRIVADO PARA CALQUERA USO VINCULADO E COMPATIBLE CO QUE SE DESENVOLVA NA PARTE DA EDIFICACIÓN SITUADA SOBRE FANALTE. A EFECTOS DE EDIFICABILIDADE ESTARASE AO DISPOSTO NO ARTIGO 46.6.a) DA LOUSA.

EN CANTO Á ALTURA, SERÁ UNICAMENTE VINCULANTE A LIÑA DE CORNIXA E O NÚMERO DE PLANTAS REFLECTIDAS NA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

POR RIBA DESTA LIÑA DE CORNIXA E/OU A DE RETRANQUEO, PERMÍTESE TAN SÓ UNHA CUBERTA PLANA (NON HAI APROVEITAMENTO BAIXO CUBERTA).

AS CUBERTAS PLANAS PODERÁN ACOBILLAR -PUNTUALMENTE- ELEMENTOS PRECISOS DOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN VERTICAL (CAIXAS DE ESCALEIRAS, ELEVADORES) E MESMO OUTRO TIPO DE INSTALACIÓNS, SEMPRE QUE SE COLOQUEN CO MÁXIMO RIGOR E COIDA DO XUSTIFICADAMENTE.

SOBRE AS CUBERTAS NON PODERÁN SOBRESAÍR MÁIS QUE OS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN DE FUMES E VENTILACIÓN, ASÍ COMO AS INSTALACIÓNS DE TELECOMUNICACIÓN PROPIAS DO EDIFICIO.

PERMÍTESE A VARIACIÓN DA ANCHURA DO MÓDULOS EDIFICATORIOS DEFINIDOS NOS ALZADOS FRONTE AOS VÍAS EN MÁIS OU MENOS 2,00 METROS PARA UNHA MELLOR DISTRIBUCIÓN DOS ESPAZOS PRIVADOS. SEN PREXUIZO DO RESTO DOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS INCIDENTES, DEBÉNDOSE EN CALQUERA CASO XUSTIFICAR PORMIUDAMENTE.

CON CARÁCTER XERAL, PERMÍTESE A FORMACIÓN DE CORPOS VOADOS NAS CONDICIÓNS XERAIS CONTIDAS NA NORMATIVA DO PEPI, NON OBTANTE, NON SE PERMITE VOAR NO CORPO EDIFICATORIO EN CONEXIÓN COS SILOS, NIN CARA A RÚA SANTIAGO, NO CORPO EDIFICATORIO EN CONTACTO CON ELA.

O NÚMERO DE SOTOS SINALADOS É INDICATIVO E DEVRÁ DAS POSIBILIDADES TÉCNICAS E DE ADECUACIÓN QUE HABERÁN DE EXPLICITARSE E XUSTIFICARSE.

AS ENTRADAS E SAÍDAS AO APARCAMENTO DEBERÁN LOCALIZARSE NAS RÚAS FALPERRAS E CACHAMUÑA.

A OBRA NOVA DEBERÁ RESPONDER ÁS POSIBILIDADE EDIFICIAS DO MOMENTO DEBÉNDOSE FACER UNA LECTURA PROXECTIVA DAS CONSTRUCCIÓNS DO SEU CONTORNO, E XUSTICAR NO PROXECTO CALQUERA SOLUCIÓN, PROHIBÍNDOSE -EXPRESAMENTE- AS SOLUCIÓNS MIMÉTICAS OU HISTORICISTAS.

TERASE UN COIDA DO ESPECIAL NA DEFINIÇÃO DAS ZONAS ASOPORTALADA E BASAL DAS EDIFICACIÓNS, TENTANDO DAR COA ESCALA PRECISA DE CONTACTO A NIVEL DE RÚAS E/OU ESPAZOS LIBRES.

PARA A OBTENCIÓN DA LICENZA, DEBERÁ PRESENTARSE UN PROXECTO DO CONXUNTO DAS EDIFICACIÓNS E URBANIZACIÓNS, NA OBSERVACIÓN DE TÓDAS AS ESTIPULACIÓNS E CONSIDERACIÓNS PROXECTUAIS, SEN PREXUIZO DA SÚA EXECUCIÓN POR FASES, QUE HABERÁ QUE DEFINIR PORMIUDAMENTE.

EN CALQUERA CASO, EN OBRA NOVA, É PRECISO OBTEN INFORME FAVORABLE DA CONSELLERÍA COMPETENTE EN MATERIA DE PATRIMONIO DE INTERCULTURALIDADE.

PERMÍTESE MANTER A CONFIGURACIÓN VOLUMÉTRICA E OS USOS ACTUAIS, TENDO EN CONTA AS OBRAS INDICADAS POR NORMATIVA, EN TANTO NON SE PROCEDA Á REALIZACIÓN DO SEU CASO- DA OBRA NOVA PERMITIDA NA PARCELA

REFERENCIA OS PLANOS DE ORDENACIÓN

- ORDENACIÓN XERAL:	1	- ALZADOS:	4.7
- ALINEACIÓNS E ALTURAS:	2.4 / 2.5 / 2.6 / 2.7	- A. DE XESTIÓN:	11

<p>PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR CASCO VELLO DE VIGO</p>	FASE: APROB. DEFINITIVA
	ESCALA: 1 / 500
FICHAS GRÁFICAS DAS ÁREAS DE CONVENIO	
DELIMITACIÓN DA ÁREA DE CONVENIO AC-02	
CONSULTORA GALEGA, S.L. RÚA SAN MARTÍN, 5-B 36002 PONEVEDRA T: 986 85 89 57 FAX: 986 85 89 58 E-mail: consultora@consultoragalega.com	DATA: DECEMBRO 2006