



DE LA PROVINCIA DE PONTEVEDRA

EDITA : EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL
ADMINISTRACIÓN : Sección de Gestión de Recursos
Avda. de Montero Ríos, s/n - Teléfono 986 804 100

<http://bop.depontevedra.es>

FRANQUEO CONCERTADO 35/1

TALLERES: Imprenta de la Diputación Provincial
Paseo Domingo Fontán, s/n
Teléfono 986 873 400

Depósito Legal: PO -1-1958

JUEVES 10 SEPTIEMBRE

AÑO 2009

Núm. 175

SUMARIO

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	<i>Pág.</i>	ADMINISTRACIÓN LOCAL	<i>Pág.</i>
MINISTERIO DE TRABAJO E INMIGRACIÓN		Provincial	
<i>Tesorería General de la Seguridad Social</i>		Diputación Provincial.....	40
Unidad de Recaudación Ejecutiva 36/05	2	Municipal	
XUNTA DE GALICIA		Vigo.....	43
CONSELLERÍA DE TRABALLO E BENESTAR		Gondomar	77
SERVIZO RELACIÓNS LABORAIS		Recadación multas, concello Baiona	77
<i>Convenio Colectivo</i>		Recadación multas, concello Poio	79
Almacenistas de madera de Pontevedra	18	ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA	
<i>Revisión Salarial</i>		Tribunal Superior de Justicia de Galicia	
Interpretación do convenio colectivo del sector		Sala de lo Social	82
Almacenistas de madera de Pontevedra	32	Audiencia Provincial	
Festivos do convenio colectivo del sector		De Pontevedra	83
Almacenistas de madera de Pontevedra	33		
<i>Convenio Colectivo</i>			
Asociación Ciudadana de lucha contra la droga			
(ACLAD) Alborada	34		
<i>Revisión Salarial</i>			
Carpintería de Ribeira	39		

V I G O

EXPEDIENTE : 7266/411

ASUNTO: Resolución pola que se ordea a publicación no BOP de Pontevedra da documentación normativa do PXOM aprobada por Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras do 13.07.2009 (DOG nº 144, do 24.07.2009).

RESOLUCIÓN DO DELEGADO DA ÁREA DE URBANISMO E VIVENDA DO EXCMO. CONCELLO DE VIGO

- Mediante Orde da Conselleira da CPTOPT da Xunta de Galicia do 16.05.2008, publicada no DOG nº 106 do 03.06.2008 aprobouse definitivamente, de forma parcial, ó abeiro do disposto no Art. 85.5.a) da LOUGA (L.9/2002), o Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Vigo. A súa normativa foi integramente publicada no BOP de Pontevedra do 06.08.2008 (BOP nº 151 - Suplemento).
- A citada Orde deixou en suspenso as áreas, determinacións e documentos do Plan obxecto de reparos no seu punto II, en todo canto se referise ás deficiencias que alí se expresaban e ordenoulle a este Concello: «introducir nos documentos referidos anteriormente e naquéloutros non citados (como listaxes, gráficos ou cadros da memoria do PXOM) nos que resulte preciso para evitar contradicións, as modificacións necesarias para emendar as deficiencias que respecto deles se expresaron no punto II anterior. Unha vez corridos os citados documentos, e tras a súa aprobación polo concello, serán elevados a esta consellería para a súa aprobación definitiva e incorporación ao PXOM».
- As modificacións introducidas no PXOM para dar cumprimento ó ordenado pola CPTOPT foron recollidas no documento: «Anexo xustificativo do cumprimento das observacións formuladas pola Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes da Xunta de Galicia atendendo á Orde de 16 de maio de 2008 sobre aprobación definitiva do Plan Xeral de Ordenación municipal de Vigo - Pontevedra»; documento que foi aprobado en sesión plenaria do 30.03.2009 e remitido a aquela Consellería mediante escrito que tivo entrada no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia o 14.04.2009.
- O 15.07.2009 recibíuse no Rexistro Xeral do Concello de Vigo (Doc. nº 90105926) a Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras da Xunta de Galicia, pola que se resolveu o seguinte:
PRIMEIRO.—Aprobar definitivamente o documento de cumprimentación da orde da CPTOPT de 16 de maio de 2008, sobre aprobación definitiva do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Vigo.
SEGUNDO.—De conformidade co disposto polos artigos 92 da Lei 9/2002, e 70 da Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local, o Concello deberá proceder á publicación regulamentaria no Boletín Oficial da Provincia.
TERCEIRO.—Notifíquese esta Orde ao Concello e publíquese no Diario Oficial de Galicia».
- O Art. 92.2 da L.9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación urbanística e Protección do Medio rural de Galicia (LOUGA), establece que o acordo de aprobación definitiva do planeamento deberá publicarse, no prazo dun mes desde a súa adopción, no DOG e o documento que conteña a normativa e as ordenanzas, no BOP. No mesmo sentido, o Art. 70.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime

local (LRBRL) prevé que os acordos que adopten as Corporacións Locais se publican e notifican na forma prevista na lei e, polo tanto, precísase para a súa entrada en vigor a publicación da parte normativa do Plan Xeral no BOP da provincia de Pontevedra.

- A precitada Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras da Xunta de Galicia do 13.07.2009 foi xa publicada no DOG nº 144, do 24.07.2009 (pp. 12635-12637). Restaría unicamente por publicar, por tanto, no BOP o contido normativo do PXOM aprobado por esa Orde.
- Segundo o previsto no Art. 124.1.f) da LRBRL correspondería ó Alcalde – Presidente do Concello de Vigo a competencia para ordear a publicación dos acordos; competencia hoxe atribuída ó Delegado da Área de Urbanismo e Vivenda en virtude do Decreto de delegacións da Alcaldía de data 31.03.08, publicado no BOP nº 78, do 23.04.2008.

Por todo o exposto,

RESOLVO

PRIMEIRO: En cumprimento do disposto nos Arts. 92.2 da LOUGA e 70.2 da LRBRL e no apartado segundo da Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras da Xunta de Galicia do 13.07.2009 (DOG nº 144, do 24.07.2009), ordear a publicación no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra do documento: «NORMATIVA URBANÍSTICA E ORDENANZAS DO PXOM DE VIGO APROBADAS POR ORDE DO CONSELLEIRO DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS DO 13 DE XULLO DE 2009, APROBATORIA DO DOCUMENTO DE CUMPRIMENTO DA ORDE DA CONSELLEIRA DA CPTOPT DO 16 DE MAIO DE 2008, DE APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL DO PXOM DE VIGO, QUE COMPLEMENTAN E –PUNTUALMENTE- MODIFICAN ÁS PUBLICADAS NO BOP DE PONTEVEDRA NÚM. 151, DO 6 DE AGOSTO DE 2006».

SEGUNDO: Remitir a presente Resolución á Excma. Deputación de Pontevedra (Servizo de Publicacións do BOP) xunto co documento descrito no apartado anterior.

TERCEIRO: Informar que o contido completo do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo, definitivamente aprobado polas Ordes da Conselleira da CPTOPT do 16.05.2008 e do Conselleiro da CMATI da Xunta de Galicia do 13.07.2009 está dispoñible e pode consultarse na páxina web do Concello de Vigo, no enderezo: <http://hoxe.vigo.org/urbanismo/pxom/>

CUARTO: Contra esta Resolución caberá interpoñer, con carácter potestativo, recurso de reposición no prazo dun mes perante o mesmo órgano que a ditou ou, directamente, recurso contencioso-administrativo perante os xulgados do contencioso-administrativo de Vigo no prazo de dous meses; prazos que se contarán a partir do día seguinte ó da súa publicación.

NORMATIVA URBANÍSTICA E ORDENANZAS DO PXOM DE VIGO APROBADAS POR ORDE DO CONSELLEIRO DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS DO 13 DE XULLO DE 2009, APROBATORIA DO DOCUMENTO DE CUMPRIMENTO DA ORDE DA CONSELLEIRA DA CPTOPT DO 16 DE MAIO DE 2008, DE APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL DO PXOM DE VIGO, QUE COMPLEMENTAN E –PUNTUALMENTE- MODIFICAN ÁS PUBLICADAS NO BOP DE PONTEVEDRA NÚM. 151 DO 6 DE AGOSTO DE 2006.

**MODIFICACIÓN AO TÍTULO IX
NORMAS PARTICULARES DO SOLO URBANO**

PRIMEIRA: Na Ordenanza tres “Edificación en couzada pechada”, engádeselle dous novos parágrafos 7 e 8 ao Artigo 9.3.11 “Altura da edificación”, coa redacción seguinte:

Art. 9.3.11 Altura da edificación

7. En determinados casos, debidamente xustificadas, nos que, por mor dunha mellor adaptación ó ambiente en aplicación do contido do Artigo 104 da Lei 9/2002, se considere conveniente propoñer solucións de ocultación de medianeiras de edificacións lindeiras, cando estas superen notablemente a altura fixada no Plan Xeral e xeran problemas estéticos, se poderán autorizar alturas superiores ás fixadas no punto 1 deste artigo que en ningún caso poderán exceder da altura da edificación a tapar nin de un máximo de (11) plantas. Para elo, o Concello esixirá a presentación dun Estudo de Detalle que desenvolva a proposta alternativa de integración da edificación que adapte a volumetría deducida da aplicación directa desta Ordenanza, con especificación de:

- Situación actual e entorno,
- Determinacións do Plan Xeral,
- Aproveitamento derivado da aplicación directa desta Ordenanza e das propostas presentadas.

A ordenación do aproveitamento non poderá supera-lo dereito edificatorio máximo que corresponda, é dicir, o que resultaría de aplicar as alturas establecidas no punto 1, polo que a ordenación do volume do edificio deberá optar por solucións nas que en unha ou mais plantas se reduza a ocupación. Non serán admitidas propostas que supoñan a creación de novas medianeiras.

O contido e determinacións do Estudo de Detalle suxeitarase ao disposto no Artigo 73 da Lei 9/2002.

8. Considérase como altura mínima aquela que teña dúas plantas ou seis metros menos que a altura máxima permitida.”

SEGUNDA: Na Ordenanza tres “Edificación en couzada pechada”, modifícase o primeiro parágrafo do Artigo 9.3.14 “Condições de ocupación da edificación”, que queda redactado nos seguintes termos:

Artigo 9.3.14 Condições de ocupación da edificación

1. A edificación deberá mante-lo fondo edificable definido no artigo 9.3.10 en tódalas plantas superiores á baixa. Coa única excepción das condicións particulares que puidesen aprobarse en aplicación do establecido no punto 7 do anterior Artigo 9.3.11.”

TERCEIRA: Na Ordenanza catro “Edificación en aliñación de rúa”, engádeselle un novo parágrafo 7 ao Artigo 9.4.10 “Altura da edificación”, coa redacción seguinte:

Art. 9.4.10 Altura da edificación

7. En determinados casos, debidamente xustificadas, nos que, por mor dunha mellor adaptación ó ambiente en aplicación do contido do Artigo 104 da Lei 9/2002, se considere conveniente propoñer solucións de ocultación de medianeiras de edificacións lindeiras, cando estas superan notablemente a altura fixada no Plan Xeral e xeran problemas estéticos, se poderán autorizar alturas superiores ás fixadas no punto 1 deste artigo que en ningún caso poderán exceder da altura da edificación a tapar nin de un máximo de once (11) plantas. Para elo, o Concello, de oficio ou a instancia dos interesados, poderá esixir que se presente un Estudo de Detalle con propostas alternativas de integración da edificación que adapte a volumetría deducida da aplicación directa desta Ordenanza, con especificación de:

- Situación actual e entorno,
- Determinacións do Plan Xeral,
- Aproveitamento derivado da aplicación directa desta Ordenanza e das propostas presentadas.

A ordenación do aproveitamento non poderá supera-lo dereito edificatorio máximo que corresponda, é dicir, o que resultaría de aplicar as alturas establecidas no punto 1, polo que a ordenación do volume do edificio deberá optar por solucións nas que en unha ou mais plantas se reduza a ocupación. Non serán admitidas propostas que supoñan a creación de novas medianeiras.

O contido e determinacións do Estudo de Detalle suxeitarase ao disposto no Artigo 73 da Lei 9/2002”.

CUARTA: Na Ordenanza catro “Edificación en aliñación de rúa”, modifícase o primeiro parágrafo do Artigo 9.4.13 “Condições de ocupación da edificación”, que queda redactado nos seguintes termos:

Art. 9.4.13 Condições de ocupación da edificación

1. A edificación deberá mante-lo fondo edificable definido no Artigo 9.4.9. en tódalas plantas superiores á baixa. Coa única excepción das condicións particulares que puidesen aprobarse en aplicación do establecido no punto 7 do anterior Artigo 9.4.10.”

QUINTA: Na Ordenanza 10 “Edificación residencial exterior”, engádeselle un novo parágrafo 1 ao Artigo 9.10.9 “Situacións particulares de parcelas existentes”, coa redacción seguinte:

Art. 9.10.9 Situacións particulares de parcelas existentes

1. Frontes de parcela: As parcelas existentes, con frontes de acceso inferiores ao mínimo esixido de tres (3) metros de lonxitude, para poder adquirir a condición de solar deberán reaxustar os seus límites mediante una normalización de predios que se tramitará de oficio, ou a instancia de parte, segundo se determina no Artigo 122 da Lei 9/2002”.

SEXTA: Na Ordenanza 16 “Áreas de ordenación pormenorizada”, modifícase o parágrafo 2 do Artigo 9.16.2 “Ámbito de aplicación e condicións xerais de ordenación”, que queda redactado nos seguintes termos:

Art. 9.16.2 Ámbito de aplicación e condicións xerais de ordenación

2. Aínda que se agrupan nunha soa Ordenanza, as particularidades propias de cada unha destas áreas –peculiaridades ás que se fixo referencia no art. 9.16.1- obrigan ó Plan a establecer ordenacións específicas pero uniformes para cada especie das mesmas, que son as contidas no Anexo a esta Ordenanza 16.

Esta forma, cada área de ordenación pormenorizada (A.O.P.) está regulada, con carácter xeral, por esta Ordenanza 16 e, especificamente, pola ordenación pormenorizada do Anexo antedito que corresponda segundo o listado seguinte:

AOP-01	PRIVADA MODERNA
AOP-02	VISTA ALEGRE
AOP-03	ROSALÍA DE CASTRO 1
AOP-04	CAMILO J. CELA (JACINTO BENAVENTE)
AOP-05	ESTACIÓN RENFE
AOP-06	FÁTIMA
AOP-07	JENARO DE LA FUENTE
AOP-08	FILIPINAS-COUTO
AOP-09	SAN GREGORIO
AOP-10	CASTRO-CASTRÍÑO
AOP-11	TOMÁS A. ALONSO 91-111
AOP-12	PASTORA
AOP-13	ARQUITECTO PALACIOS (FINCA DO CONDE)
AOP-14	CORUXO-COSTA
AOP-15	PORTO DE CANIDO (CANIDO-PORTO)
AOP-16	POVISA
AOP-17	AVDA. ATLÁNTIDA (SENSAT)
AOP-18	SUBIDA A COSTA (COLINA DE CASTRELOS)
AOP-19	APARCADOIRO CALVARIO
AOP-20	PITIEIRA
AOP-21	CORDELERÍAS MAR
AOP-22	UNIÓN CERVECERA
AOP-23	ROMIL
AOP-24	ROSALÍA CASTRO 2”.

MODIFICACIÓN AO TÍTULO X.—NORMAS DE ORDENACIÓN EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

SÉTIMA: No Capítulo 10.4 “Ordenanza NR de edificación”, modifícase o parágrafo 2 do Artigo 10.4.3 “Parcela edificable e condicións de edificación”, que queda redactado nos seguintes termos:

Art. 10.4.3 Parcela Edificable e condicións de edificación

2. Para efectos de novas reparcelacións, parcelacións e segregacións deberán respectarse as condicións requiridas nesta ordenanza, segundo o cadro seguinte:

Características nos núcleos consolidados:

Parcela mínima	Ocupación	Edificabilidade	Fronte de parcela
600 m ²	50%	0,50 m ² /m ²	16 m. Illada 10 m. Pareada

Graos e características nas extensións dos núcleos:

Grao	Parcela mínima	Ocupación	Edificabilidade	Fronte de parcela
2º	800 m ²	35%	0,40 m ² /m ²	20 m. Illada 12 m. Pareada

Na área de expansión do núcleo non se permitirán segregacións ou divisións de parcela antes da aprobación do plan especial, agás aquelas cuxa exclusiva finalidade sexa a regularización e configuración de parcelas lineais sempre e cando non impliquen un aumento ou modificación de máis do 5% da superficie das parcelas orixinais.”

OITAVA: No Capítulo 10.4 “Ordenanza NR de edificación”, suprimense catro parágrafos do Artigo 10.4.4. “Situacións particulares de parcelas existentes”, quedando definitivamente redactado nos seguintes termos:

Art. 10.4.4 Situacións particulares de parcelas existentes

- Frontes de parcela: As parcelas existentes que non cumpran as condicións xerais de fronte de parcela deberán dispor, alomenos, dun acceso de seis (6) metros desde un viario público.
- Parcelas edificadas: Para os efectos desta Ordenanza, serán consideradas como parcelas suficientemente documentadas as existentes que estean edificadas no momento da Aprobación Inicial do Plan Xeral, con parámetros de parcela inferior á mínima, e edificabilidade que non supere $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$.”

NOVENA: No Capítulo 10.4 “Ordenanza NR de edificación”, modifícase o Artigo 10.4.5. “Recuados da edificación”, que queda redactado nos seguintes termos:

“Art. 10.4.5 Recuados da edificación

Os recuados da edificación en parcelas resultantes de nova parcelación serán como mínimo de tres (3) metros ós lindeiros laterais e fondo de parcela. Ó fronte de parcela será igual ou maior de catro (4) metros en Grao 1º e de tres (3) metros en Grao 2º.”

**MODIFICACIÓNS AO TÍTULO XII
NORMAS DE ORDENACIÓN DO SOLO RÚSTICO**

DÉCIMA: No Capítulo Preliminar “Disposicións xerais”, engádesse un novo Artigo 12.0.11 “Condicións xerais usos e edificacións existentes”, coa redacción seguinte:

Art. 12.0.11 Condicións xerais usos e edificacións existentes

Tódolos usos e edificacións existentes no momento da aprobación do Plan Xeral, no caso de non coincidir cos usos permitidos ou autorizables rexiranse polo disposto no Título II, capítulo 2.7 (Régime transitorio), Sección V (Régime das edificacións existentes) desta normativa, sen prexuízo do previsto nas Disposicións transitorias 4ª e 5ª da LOUG (Lei 9/2002).”

MODIFICACIÓNS AOS ANEXOS Á ORDENANZA 16:

UNDÉCIMA: Engádesse un novo ANEXO Nº 01 Á ORDENANZA 16: PRIVADA MODERNA, coa seguinte redacción:

“ANEXO Nº 1 Á ORDENANZA 16

PRIVADA MODERNA

ÍNDICE

- ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS
- ALIÑACIÓN E RASANTES
- VOOS E SAÍNTE
- DOTACIÓN PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos)
- CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN
 - Ocupación
 - Aproveitamento
 - Altura
 - Altura de pisos
 - Usos
 - Condicións estéticas
- PLANOS DE ORDENACIÓN
 - Estado Actual e Determinacións do PXOM
 - Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións
 - Ordenación e Usos Pormenorizados

FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP – 01

NOME: PRIVADA MODERNA
DISTRITO: 5
DELIMITACIÓN: Plano Adxunto

1. ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS

- O ámbito de aplicación desta Ordenanza é a área delimitada nos planos de Ordenación Pormenorizada do Solo Urbano Consolidado coa Clave AOP-01.
- A tipoloxía edificatoria é a de edificación en couzada pechada, sen prexuízo das condicións específicas que se establecen nos planos de ordenación, para dar unha acaída resposta ás condicións do contorno e ós criterios e obxectivos formulados.

3. Establécese como Uso Característico, o Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª.

4. É obxectivo desta Ordenanza definir polo miúdo a ordenación desta área e regular conforme á mesma as condicións da edificación e dos usos do solo.

A presente ordenación propón a regularización dunha zona semi-interior de cuarteirón definido polas Rúas de Urzáiz, Alcalde Gregorio Espino, San Roque e Talude, co fin de formular o seu desenvolvemento e mellorar as condicións de permeabilidade existentes nestes momentos. A especificidade desta ordenación non permite a súa resolución por medio da aplicación das ordenanzas xenéricas do solo urbano consolidado, o que fai precisa a determinación desta AOP para a súa ordenación polo miúdo.

Os terreos deste ámbito contan obxectivamente coas condicións de solo urbano consolidado, posto que nel non son necesarios xa os procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana, ou obtención de dotación urbanística, con distribución equitativa de beneficios e cargas ao estaren o suficientemente equilibradas.

2. ALIÑACIÓN E RASANTES

As aliñacións da edificación principal corresponden coa Rúa de San Roque e disporanse conforme á localización definida nos planos de ordenación da presente AOP, para cada unha das parcelas e coa edificabilidade lucrativa que se expresa máis adiante.

3. VOOS E SAÍNTE

Sobre Rasante autorizaranse os voos e saínste regulados nos Capítulos 6.6 CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DOS EDIFICIOS e 9.3 ORDENANZA 3. EDIFICACIÓN EN CUARTEIRÓN PECHADO da Normativa Urbanística deste PXOM, exclusivamente á Rúa San Roque e non ao espazo libre interior.

4. DOTACIÓN PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos)

Espazos Libres de Uso Público

A presente ordenación establece como espazos libres de uso público os sinalados no plano de Ordenación e Usos Pormenorizados da presente AOP, coa superficie que de seguido se establece, correspondente á parcela P.2.

Os accesos desde as rúas Urzáiz e Talude, que xa son de uso e dominio públicos, completaranse cun espazo libre de uso público de superficie (Parcela P.2 da Ordenación pormenorizada), no que se permitirán usos privativos no subsolo.

Coa solicitude de licenza de obras de edificación presentarase un proxecto complementario de obras ordinarias para o acondicionamento de todas estas zonas de uso público: escaleiras desde Urzáiz, acceso desde a rúa Talude, superficie da parcela P.2. e beirarrúas de San Roque.

Este Proxecto tramitarase conxuntamente coa licenza, sen considerarse un Proxecto de Urbanización integral.

ESPAZOS LIBRES DE DOMINIO E USO PÚBLICO: 96 m² escaleira, desde Urzáiz ESPAZOS LIBRES DE USO PÚBLICO DE SUPERFICIE: P.2: 438

Os espazos libres privados de uso público aparecen grafitados no plano 3.3 como US (uso de superficie).

5. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

A. Ocupación

A ocupación máxima das parcelas será:

Parcela	Ocupación sobre rasante	Ocupación baixo rasante
P.1	100 % *	100%

* Deberá manter unha Pasaxe Interior Coutada dun ancho de dez (10) metros desde a Rúa San Roque.

B. Aproveitamento

Permitirase para os usos que se autorizan as seguintes edificabilidades máximas de usos lucrativos:

Parcela	Superficie	Edificabilidade Máxima
P.1	1.141 m ²	3.782 m ² c

C. Altura

- Número de Plantas Máximo
- P.1 Catro (4) Plantas desde o rasante da Rúa San Roque.
- Altura en metros:
- P.1 Altura Total quince (15) metros, desde o rasante da Rúa San Roque.

D. Altura de pisos

- A altura de libre plantas de pisos non será inferior a douscentos sesenta (260) centímetros.

E. Usos

- Uso Característico: Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª.
- Categoría 2ª. Vivenda multifamiliar, ou colectiva, cando sobre unha única parcela se localizan varias vivendas nunha ou en varias edificacións, que dispoñen de acceso común e compartido desde o espazo público en condicións tales que lles poidesen ser de aplicación a Lei de Propiedade Horizontal.

2. Usos Compatibles

Serán os establecidos como compatibles no réxime de usos da ORDENANZA

3. EDIFICACIÓN EN CUARTEIRÓN PECHADO. En concreto no artigo 9.3.23.

3. Usos Prohibidos:

– Os restantes.

F. Condicións estéticas

As medianeiras que queden ó descuberto polo retranqueo da edificación trátaranse como a fachada e decoraranse cos mesmos materiais e características das fachadas existentes, ou con outros de suficiente calidade.

6. PLANOS DE ORDENACIÓN

Os seguintes:

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

DUODÉCIMA: Suprímese á referencia ao convenio, do ANEXO Nº 5 Á ORDENANZA 16: ESTACIÓN RENFE, e asemade, modifícase o parágrafo 2 do primeiro punto “Ámbito e características”, que queda redactado nos seguintes termos:

1. ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS

2. O obxectivo desta Ordenanza é definir polo miúdo a ordenación desta área e regular conforme a mesma as condicións da edificación e dos usos do solo.

A ordenación que se recolle ten como obxectivo básico acaer o sistema xeral ferroviario da actual Estación Ferroviaria de Urzáiz para a súa conversión en Estación Intermodal (modo de transporte ferroviario, modo de transporte colectivo por estrada, coa previsión da nova Estación de Autobuses de Vigo e previsión de aparcamentos públicos), axeitada para a chegada do AVE e, sobre todo a súa conversión en estación pasante, coa depresión de vías verbo da cota das vías actuais, necesaria para ese obxectivo e, ao tempo a previsión de usos comerciais e terciarios ligados á propia actividade ferroviaria.

Para o correcto funcionamento da intermodalidade e o correcto funcionamento das comunicacións, a ordenación da nova Estación tivo en conta as novas determinacións que en ámbitos de solo urbano non consolidado rodean aquí o sistema ferroviario (nomeadamente, os de Canadelo, Vía Norte, Beiras e Estación Intermodal)”.
DÉCIMO TERCEIRA: Engádesse un novo ANEXO Nº 09 Á ORDENANZA 16: SAN GREGORIO, coa seguinte redacción:

“ANEXO Nº 09 Á ORDENANZA 16:

SAN GREGORIO

ÍNDICE

- 1 ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS
- 2 ALIÑACIÓN E RASANTES
- 3 VOOS E SAÍNTE
- 4 DOTACIÓN PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos)
- 5 CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN
 - A. Ocupación
 - B. Aproveitamento
 - C. Altura
 - D. Altura de pisos
 - E. Usos
- 6 PLANOS DE ORDENACIÓN
 1. Estado Actual e Determinacións do PXOM
 2. Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións
 3. Ordenación e Usos Pormenorizados

FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP – 09

NOME: SAN GREGORIO
 DISTRITO: 3
 DELIMITACIÓN: Plano Adxunto
 SUPERFICIE ÁMBITO: 4.806 m²

1. ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS

1. O ámbito de aplicación de esta Ordenanza é a área delimitada nos planos de Ordenación Pormenorizada do Solo Urbano Consolidado coa Clave AOP-09.

2. A tipoloxía edificatoria é a de edificación illada en bloques abertos, con ou sen patios de parcela pechados ou abertos, sen prexuízo das condicións de adosamento dos bloques que se establecen nos planos de ordenación, para dar unha acada resposta ás condicións do contorno conforme ós criterios e obxectivos formulados.

3. Se establece como Uso Característico, o Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª.

4. O obxectivo desta Ordenanza é definir polo miúdo a ordenación desta área e regular conforme á mesma as condicións da edificación e dos usos do solo.

O ámbito de aplicación desta ordenanza é un espazo de colisión entre usos industriais e residenciais inacabados que viña sendo considerada nos anteriores planeamentos como un solo urbano de uso industrial e que mesmo no vixente PXOU de 1993 estaba suxeito maioritariamente á aplicación da ordenanza 2.2.A de industria en cuarteirón pechado.

De acordo cos criterios xerais do PXOM, os usos industriais teñen que ir desaparecendo na medida do posible da Beiramar e ser substituídos por outros usos máis conformadores de cidade. Ao tempo, interesa “esponxar” a edificación con espazos libres nunha zona caracterizada polas fronteas continuas de edificación que imposibilitan a vista do mar, particularmente desde a rúa Tomás A. Alonso.

Coa ordenación proposta preténdese dar un remate acado ós tecidos edificados do contorno ó tempo de procurar a protección de vistas do mar desde a rúa Tomás Alonso, dispoñendo para elo un dos corpos de edificación previstos por debaixo da cota da dita rúa, de tal xeito que se posibilita a creación dun miradoiro nesta rúa que se conecta coa Avda. de Beiramar a través dun espazo público. A especificidade desta ordenación non permite a súa resolución por medio da aplicación das ordenanzas xenéricas do solo urbano consolidado, o que fai precisa a determinación desta AOP para a súa ordenación polo miúdo.

Os terreos deste ámbito contan obxectivamente coas condicións de solo urbano consolidado, posto que nel non son necesarios procesos integrais de urbanización, reforma interior, renovación urbana, ou obtención de dotación urbanística, con distribución equitativa de beneficios e cargas ao estaren o suficientemente equilibradas.

No ámbito desta AOP, incorpórase ó PXOM unha proposta de convenio coa finalidade de garantir a renuncia a unha licenza de construción dunha nave industrial que fora solicitada polos propietarios maioritarios do ámbito.

2. ALIÑACIÓN E RASANTES

Disporanse conforme a localización definida nos planos de ordenación da presente AOP, para cada unha das parcelas e coa edificabilidade lucrativa que se expresa máis adiante.

3. VOOS E SAÍNTE

Sobre Rasante autorízanse os voos e saínste regulados nos Capítulos 6.6 CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DOS EDIFICIOS e 9.3 ORDENANZA 3. EDIFICACIÓN EN CUARTEIRÓN PECHADO da Normativa Urbanística deste PXOM.

4. DOTACIÓN PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos)

Espazos Libres de Uso Público

A presente ordenación establece como espazos libres de uso público os sinalados no plano de Ordenación e Usos Pormenorizados da presente AOP, coa superficie que de seguido se establece, correspondente ás parcelas 1 e 4:

ESPAZOS LIBRES DE DOMINIO E USO PÚBLICOS: 1.460 m²

(Correspóndese coas parcelas de ordenación P.1 e P.4, que serven para completar a urbanización).

Coa solicitude de licenza de obras de edificación presentarase un proxecto complementario de obras ordinarias para o acondicionamento de todas estas zonas de uso público. (parcelas P.1 e P.4 e espazos libres de uso de superficie).

Este Proxecto tramitarase conjuntamente coa licenza, sen considerarse un Proxecto de Urbanización integral.

ESPAZOS LIBRES PRIVADOS DE USO PÚBLICO EN SUPERFICIE: 546 m²

Os espazos libres privados de uso público aparecen grafitados no plano 3.3 como US (uso de superficie).

5. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

A. Ocupación

A ocupación máxima das parcelas, será:

Parcela	Ocupación sobre rasante	Ocupación baixo rasante
P1	—	—
P2	80 %	100 %
P3	65 %	80 %
P4	—	—

B. Aproveitamento

Permitírase para os usos que se autorizan as seguintes edificabilidades máximas de usos lucrativos:

PARCELA	Superficie	Edificabilidade Máxima
P1	896 m ²	---
P2	1.932 m ²	4.893 m ² c*
P3	1.045 m ²	2.575 m ² c
P4	564 m ²	---
TOTAL	4.437 m ²	7.468 m ² c

* Os accesos poderán ser por planta porticada que neste caso non computará como edificabilidade.

C. Altura

– Número de Plantas Máximo:

P.2 Nove (9) Plantas.

Sobre rasante de Rúa San Gregorio e Tomás Alonso, só haberá seis (6) plantas.

P.3 Catro (4) Plantas desde o rasante da Avenida de Beiramar.

A edificación proxectarase con cuberta plana co obxectivo de non superar a altura máxima autorizada. Sobre esta só se poderán dispoñer os elementos necesarios para as instalacións do edificio.

– Altura en metros:

P.2 Altura Total 36,00 metros. Sobre Rúa San Gregorio só 21,00 metros.

P.3 Altura Total 13,00 metros, desde o rasante da Avenida de Beiramar.

D. Altura de pisos

– A altura de libre plantas de pisos non será inferior a douscentos sesenta (260) centímetros.

E. Usos

1. Uso Característico: Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª.

– Categoría 2ª. Vivenda multifamiliar, ou colectiva, cando sobre unha única parcela se localizan varias vivendas nunha ou en varias edificacións, que dispoñen de acceso común e compartido desde o espazo público en condicións tales que lles puidese ser de aplicación a Lei de Propiedade Horizontal.

2. Usos Compatibles

Serán os establecidos como compatibles no réxime de usos da ORDENANZA

6. EDIFICACIÓN EN BLOQUES ABERTOS. En concreto no artigo 9.6.22.

3. Usos Prohibidos:

– Os restantes.

6. PLANOS DE ORDENACIÓN

Os seguintes:

1.— Estado Actual e Determinacións do PXOM

2.— Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións

3.— Ordenación e Usos Pormenorizados”.

DÉCIMO CUARTA: Engádesse un novo ANEXO Nº 10 Á ORDENANZA 16: CASTRO CASTRIÑO, coa seguinte redacción:

**“ANEXO Nº 10 Á ORDENANZA 16:
CASTRO CASTRIÑO
ÍNDICE**

1. ÁMBITO, CARACTERÍSTICAS E XUSTIFICACIÓN

2. ALIÑACIÓN E RASANTES

3. DOTACIÓN PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos)

A. Espazos Libres de Uso Público

B. Dotación Equipamento Sociocultural

4. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

A. Ocupación

B. Aproveitamento

C. Altura

D. Altura de pisos

E. Usos

5. PLANOS DE ORDENACIÓN

1.— Estado Actual e Determinacións do PXOM

2.— Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións

3.— Ordenación e Usos Pormenorizados

FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP – 10

NOME: CASTRO CASTRIÑO

DISTRITO: 3

DELIMITACIÓN: Plano Adxunto

SUPERFICIE ÁMBITO: 2.775 m²

1. ÁMBITO, CARACTERÍSTICAS E XUSTIFICACIÓN

1. O ámbito de aplicación de esta Ordenanza é a área delimitada nos planos de Ordenación Pormenorizada do Solo Urbano Consolidado coa Clave AOP-10.

2. A tipoloxía edificatoria é a de edificación illada en bloques abertos, con ou sen patios de parcela pechados ou abertos

3. Se establece como Uso Característico, o Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª.

4. O obxectivo de esta Ordenanza é definir polo miúdo a ordenación desta área e regular conforme á mesma as condicións da edificación e dos usos do solo.

A presente AOP ten por obxecto acaer a ordenación pola proposta de convenio que se incorpora ao presente PXOM para a súa tramitación conxunta, ao disposto na normativa do plan respecto da ordenanza 16.

En esencia, a ordenación concertada ven dispor para a parcela do ámbito da presente AOP dunha ordenación semellante ao resto das parcelas que con ela conformaron a unidade de actuación de Castro Castriño, ficando daquela unha ordenación diferente por propia decisión da propiedade. Agora, en virtude do convenio se completa unha ordenación máis racional e, ao tempo, se reservan 1.519 m² como Espazos Libres públicos, como ampliación do parque existente. Se reserva tamén unha edificación de magnífica fábrica de pedra, de 360 m² para dotación sociocultural.

Doutra parte é preciso subliñar que os terreos deste ámbito contan obxectivamente coas condicións de solo urbano consolidado, posto que nel non son necesarios xa os procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana, ou obtención de dotación urbanística, con distribución equitativa de beneficios e cargas ao estaren o suficientemente equilibradas.

2. ALIÑACIÓN E RASANTES

Disporanse conforme a localización definida nos planos de ordenación. da presente AOP, para cada unha das parcelas e coa edificabilidade lucrativa que se expresa mais adiante.

3. DOTACIÓN PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos)**A. Espazos Libres de Uso Público**

A presente ordenación establece como espazos libres de uso público os sinalados no plano de Ordenación e Usos Pormenorizados da presente AOP, coa situación e superficie que de seguido se establece:

PARCELA 1: 1.519 m²

Os espazos libres privados de uso público aparecen grafitados no plano 3.3 como US (uso de superficie).

B. Dotación Equipamento Sociocultural

A presente ordenación establece como Dotación local de equipamentos públicos a edificación existente na seguinte parcela, coa situación e superficie que de seguido se establece:

PARCELA 1: 209 m²

4. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN**A. Ocupación**

A ocupación máxima das parcelas será:

Parcela	Ocupación sobre rasante	Ocupación baixo rasante
P.1	52 %	100%

B. Aproveitamento

Permitirase para os usos que se autorizan as seguintes edificabilidades máximas de usos lucrativos:

Parcela	Superficie	Edificabilidade Máxima	Expazo libre de uso público en superficie
P.2	790 m ²	3.500 m ²	394 m ²

C. Altura

– Número de Plantas Máximo Dez (10) plantas

– Altura en metros: Altura Total 36,00 metros

D. Altura de pisos

– A altura de libre plantas de pisos non será inferior a douscentos sesenta (260) centímetros.

E. Usos

O uso característico da presente Ordenación pormenorizada é o de Residencial

1. Uso Característico: Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª.

Categoría 2ª. Vivenda multifamiliar, ou colectiva, cando sobre unha única parcela se localizan varias vivendas nunha ou en varias edificacións, que dispoñen de acceso común e compartido desde o espazo público en condicións tales que lles puidese ser de aplicación a Lei de Propiedade Horizontal.

2. Usos Compatibles:

Serán os establecidos como compatibles no réxime de usos da ORDENANZA 6.

3. Usos Prohibidos:

– Os restantes.

5. PLANOS DE ORDENACIÓN

Os seguintes:

1.— Estado Actual e Determinacións do PXOM

2.— Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións

3.— Ordenación e Usos Pormenorizados”.

5 PLANOS DE ORDENACIÓN

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

FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP - 14

NOME: CORUXO COSTA
 DISTRITO: 2
 DELIMITACIÓN: Plano Adxunto
 SUPERFICIE ÁMBITO: 3.050 m²

1. ÁMBITO, CARACTERÍSTICAS E XUSTIFICACIÓN

1. O ámbito de aplicación de esta Ordenanza é a área delimitada nos planos de Ordenación Pormenorizada do Solo Urbano Consolidado coa Clave AOP-14.

2. A tipoloxía edificatoria é a de edificación illada en bloques abertos, con ou sen patios de parcela pechados ou abertos, sen prexuízo das condicións de adosamento dos bloques que se establecen nos planos de ordenación, para dar unha acaída resposta ás condicións do contorno conforme ós criterios e obxectivos formulados.

3. Estabécese como Uso Característico, o Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª.

4. É obxectivo desta Ordenanza definir polo miúdo a ordenación desta área e regular conforme á mesma as condicións da edificación e dos usos do solo.

A presente AOP recolle a ordenación que para a parcela do seu ámbito se contén no Convenio que se propón incorporar ó PXOM e ven a dar solución a un vello problema entre a propiedade e o Concello de Vigo en razón dos cambios normativos operados na década dos 90.

A ordenación que agora se recolle parte da concepción de non sobrepasar a cota do terreo circundante; ofrecer unha imaxe atractiva no deseño do corpo edificado, utilizar diversas cotas para a edificación e resolver a dotación dos aparcamentos que por caso se lle demandan. Ó tempo se prevén, nun lugar donde non existe ningunha praza pública, 13 prazas de aparcamento e unha pequena, pero significativa parcela de espazos libres de dominio e uso público. Preténdese unha ordenación sobre unha escavación existente e as edificacións quedarán baixo a rasante das fincas colindantes, para o que se dispón que as cubertas serán planas.

Doutra parte, os terreos deste ámbito contan obxectivamente coas condicións de solo urbano consolidado, posto que nel non son necesarios xa os procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana, ou obtención de dotación urbanística, con distribución equitativa de beneficios e cargas ao estaren o suficientemente equilibradas.

2. ALIÑACIÓNS E RASANTES

Disporanse conforme a localización definida nos planos de ordenación da presente AOP, para cada unha das parcelas e coa edificabilidade lucrativa que se expresa máis adiante.

O espazo peonil, escaleiras, dun dos bordos poderá ter o carácter de aliñación.

3. DOTACIÓNS PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos)

1A. Espazos Libres de Dominio e Uso Público

A presente ordenación establece como espazos libres de dominio e uso público os sinalados no plano de Ordenación e Usos Pormenorizados da presente AOP, superficie que de seguido se establece:

SUPERFICIE DE ESPAZO LIBRE PÚBLICO: 250 m²

(Correspóndese coa parcela P.2 do plano de ordenación da AOP, e se trata dunha ampliación, en talude, da beirarrúa da Rúa Canido)

Os espazos libres privados de uso público aparecen grafitados no plano 3.3 como US (uso de superficie).

Esta superficie será obxecto dun Proxecto de obras complementario ao Proxecto de edificación para a obtención da licencia.

4. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

A. Ocupación

A ocupación máxima das parcelas será:

Parcela	Ocupación sobre rasante	Ocupación baixo rasante
P.1	70 %	100%

B. Aproveitamento

Permitirase para os usos que se autorizan as seguintes edificabilidades máximas de usos lucrativos:

Parcela	Superficie	Edificabilidade Máxima
P.1	3.050 m ²	2.501 m ² *

* O obrigado escalonamento da edificación pode dar lugar a espazos ou terrazas que só computarán no caso de estar cubertas.

C. Altura

- Número de Plantas Máximo Catro (4) plantas
- Altura en metros 15,00 metros

D. Altura de pisos

- A altura de libre plantas de pisos non será inferior a douscentos sesenta (260) centímetros.

E. Usos

1. Uso Característico: Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª.
 - Categoría 2ª. Vivenda multifamiliar, ou colectiva, cando sobre unha única parcela se localizan varias vivendas nunha ou en varias edificacións, que dispoñen de acceso común e compartido desde o espazo público en condicións tales que lles puidese ser de aplicación a Lei de Propiedade Horizontal.

2. Usos Compatibles

Serán os establecidos como compatibles no réxime de usos da ORDENANZA 6. EDIFICACIÓN EN BLOQUES ABIERTOS. En concreto no artigo 9.6.22

3. Usos Prohibidos:

- Os restantes.

F. Condicións de Cubertas

As cubertas da edificación serán planas, non admitíndose sobre elas mais elementos que os técnicos necesarios para o funcionamento da edificación.

5. PLANOS DE ORDENACIÓN

Os seguintes:

- 1.— Estado Actual e Determinacións do PXOM
- 2.— Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións
- 3.— Ordenación e Usos Pormenorizados.
- 4.— Seccións do ámbito”.

DÉCIMO SÉTIMA: Suprímese á referencia ao convenio, do ANEXO Nº 20 Á ORDENANZA 16: PITTEIRA, e asemade, modifícase o parágrafo 4 do primeiro punto “Ámbito, características e xustificación”, que queda redactado nos seguintes termos:

1. ÁMBITO, CARACTERÍSTICAS E XUSTIFICACIÓN

4. Es obxectivo de esta Ordenanza é definir polo miúdo a ordenación desta área e regular conforme a mesma as condicións da edificación e dos usos do solo.

A presente ordenación propón o remate da fronte edificada na Avda. de Castrelos entre o Parque de Castrelos e a rúa Arquitecto Palacios cubrindo a medianeira hoxe existente.

A transferencia da Avenida Arquitecto Palacios (1.º Cinto de circunvalación) á titularidade municipal producida recentemente e a súa transformación nunha vía urbana posibilita hoxe que se poda dar un remate adecuado a esta peza urbana.

A especificidade desta ordenación non permite a súa resolución por medio da aplicación das ordenanzas xenéricas do solo urbano consolidado, o que fai precisa a determinación desta AOP para a súa ordenación polo miúdo.

Os terreos deste ámbito contan obxectivamente coas condicións de solo urbano consolidado, posto que nel non son necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana, ou obtención de dotación urbanística, con distribución equitativa de beneficios e cargas estar o suficientemente equilibradas”.

DÉCIMO OITAVA: Engádese un novo ANEXO Nº 21 Á ORDENANZA 16: CORDELERÍAS MAR, coa seguinte redacción:

**“ANEXO Nº 21 Á ORDENANZA 16:
CORDELERÍAS MAR
ÍNDICE**

- 1 ÁMBITO, CARACTERÍSTICAS E XUSTIFICACIÓN
- 2 ALIÑACIÓN E RASANTES
- 3 VOOS E SAÍNTES
- 4 DOTACIÓN PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos)
 - A. Espazos Libres de Uso Público
- 5 CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN
 - A. Ocupación
 - B. Aproveitamento
 - C. Altura
 - D. Usos
- 6 OBSERVACIÓN
- 7 PLANOS DE ORDENACIÓN

1. Estado Actual e Determinacións do PXOM
2. Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións
3. Ordenación e Usos Pormenorizados
4. Alzados e seccións (Indicativo)

FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP - 21

NOME:	CORDELERÍAS MAR
DISTRITO:	4
DELIMITACIÓN:	Plano Adxunto
SUPERFICIE ÁMBITO:	7.227 m ²

1. ÁMBITO, CARACTERÍSTICAS E XUSTIFICACIÓN

1. O ámbito de aplicación de esta Ordenanza é a área delimitada nos planos de Ordenación Pormenorizada do Solo Urbano Consolidado coa Clave AOP-21.

2. A tipoloxía edificatoria é a de edificación entre medianeiras, sen prexuízo das condicións específicas que se establecen nos planos de ordenación, para dar unha acaída resposta ás condicións do contorno e ós criterios e obxectivos formulados.

3. Se establece como Uso Característico, o Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª, e como uso permitido o Terciario Xeral.

4. Es obxectivo de esta Ordenanza é definir polo miúdo a ordenación desta área e regular conforme á mesma as condicións da edificación e dos usos do solo.

A presente ordenación ten por obxecto acomodar os usos e condicións da edificación na parcela ocupada pola industria Cordelerías Mar ós criterios do PXOM que neste ámbito veñen marcados por dous condicionantes básicos. Dunha banda, a próxima construción do Auditorio-Pazo de Congressos fronte da mesma; e por outra, a transformación do entorno de Beiramar que se ten apuntado desde as primeiras fases de redacción do Plan como unha das actuacións estratéxicas de maior relevancia contidas no mesmo, co traslado das industrias actualmente en servizo na zona e a substitución por usos residenciais, terciarios e dotacionais, xunto coa necesaria rexeneración do espazo urbano do contorno hoxe en día altamente degradado, incorporando espazos libres de uso público, restaurando a relación da cidade e dos cidadáns co mar.

Situada no contorno de esta actuación, a parcela de Cordelerías Mar forma parte dunha couzada entre as rúas Jacinto Benavente, Marqués de Valterra e Instituto Oceanográfico, na que ademais das instalacións desta industria existen dúas edificación de uso residencial colectivo nas esquinas da rúa Instituto Oceanográfico. O vixente PXOU cualifica estes terreos coa Ordenanza 2.2.A de "Industria en Manzana Cerrada".

A presente AOP recolle as condicións de ordenación que no seu día se acordaran no Convenio asinado entre o Concello de Vigo e os representantes dos traballadores propietarios do inmoble da antiga industria, hoxe desaparecida, ordenación que se tentara aprobar por medio duna Modificación Puntual que a CPTOPV entendeu que era preferible remitir ó PXOM, xa en fase de redacción por entón. Condicións de ordenación que resultan conformes cos criterios xerais do Plan, tal como no seu día informou o equipo redactor con motivo da tramitación do devandito convenio, e que no substancial comportan:

A transformación do uso industrial por usos residenciais e terciarios mantendo a conformación actual da couzada nun zócalo de cinco plantas, igualando así as edificacións residenciais xa existentes na couzada, e dous corpos recuados de dez alturas nos que se materializa o resto da edificabilidade acordada (que tal como consta nos antecedentes do Convenio é inferior á correspondente á resultante da aplicación da ordenanza 1.1.B "de edificación pechada de vivenda colectiva no núcleo central"). Dita disposición volumétrica difiere das reguladas con carácter xeral nas ordenanzas de zona para posibilitar un mellor encaixe da ordenación á beira do Auditorio-Pazo de Congressos de Beiramar de próxima construción -cunha altura notablemente maior- dispoñendo de espazos públicos acaídos no seu contorno.

A cesión ó Concello para o esponxamento dun espazo libre de uso público de 1.869,40 m² de superficie situados en fronte do Pazo de Congressos producirán unha mellora ambiental de interese.

Por outra parte, enténdese que os terreos deste ámbito contan obxectivamente coas condicións de solo urbano consolidado, xa que a transformación prevista comporta soamente un cambio de uso e a aplicación de criterios similares ós do uso residencial do contorno sen que a ordenación prevista supoña unha ordenación substancialmente distinta posto que se mantén a conformación da couzada preexistente sen que sexan necesarios os procesos de integrais de urbanización, reforma interior, renovación urbana nin son necesarios procesos de distribución equitativa de beneficios e cargas ao estaren o suficientemente equilibradas, sen prexuízo des cesións que con carácter voluntario asume a través do convenio a propiedade en aras de mellorar ou completar as dotacións urbanísticas do entorno. Dotacións das que non depende a condición de solar da parcela, que a ten por dar frente a vías públicas urbanizadas e dotadas de tódolos servizos urbanos cales son a rúa Jacinto Benavente e a rúa Marqués de Valterra. A mesma condición de solo urbano consolidado que ata o de agora lle viña recoñecendo o planeamento a esta propiedade como as outras de uso residencial que completan a couzada. En todo caso, estas actuacións terían o carácter de actuacións illadas en solo urbano consolidado.

2. ALIÑACIÓNS E RASANTES

Disporanse conforme a localización definida nos planos de ordenación da presente AOP, para cada unha das parcelas e coa edificabilidade lucrativa que se expresa mais adiante.

3. VOOS E SAÍNTES

Sobre Rasante autorizaranse os voos e saíntes regulados nos Capítulos 6.6 CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DOS EDIFICIOS e 9.3 ORDENANZA 3. EDIFICACIÓN EN CUARTEIRÓN PECHADO da Normativa Urbanística deste PXOM.

4. DOTACIÓNS PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos)**A. Espazos Libres de Uso Público**

A presente ordenación establece como espazos libres de uso público os sinalados no plano de Ordenación e Usos Pormenorizados da presente AOP, coa situación e superficie que de seguido se establece:

PARCELA 2: 1.848 m²

Os espazos libres privados de uso público aparecen grafitados no plano 3.3 como US (uso de superficie).

Coa solicitude de licenza de obras de edificación presentarase un proxecto complementario de obras ordinarias para o acondicionamento de estas zonas de uso público (parcelas P.1 e P.4 e zonas de uso de superficie).

Este Proxecto tramitarase conxuntamente coa licenza, sen considerarse un Proxecto de Urbanización integral.

5. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN**A. Ocupación**

A ocupación máxima das parcelas será :

Parcela	Ocupación sobre rasante	Ocupación baixo rasante
P.1	100 %	100%

B. Aproveitamento

Permitirase para os usos que se autorizan as seguintes edificabilidades máximas de usos lucrativos:

Parcela	Superficie	Edificabilidade Máxima
P.1	3.177,5 m ²	21.995 m ² c*

* Dos cales serán de uso residencial un mínimo de 8.323,60 m², o uso comercial e terciario destinaranse un máximo de 13.671 m²c.

C. Altura

- Número de Plantas Máximo Dez (10) plantas
- Altura en metros: Altura Total 36,00 metros
- Altura de pisos: A altura de libre plantas de pisos non será inferior a douscentos sesenta (260) centímetros

D. Usos

1. Uso Característico: Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª.
 - Categoría 2ª. Vivenda multifamiliar, ou colectiva, cando sobre unha única parcela se localizan varias vivendas nunha ou en varias edificacións, que dispoñen de acceso común e compartido desde o espazo público en condicións tales que lles puidese ser de aplicación a Lei de Propiedade Horizontal.

Ó uso característico residencial destinaranse un mínimo de 8.323,6 m²c.

2. Usos Permitidos: Terciario Xeral

- Clase Comercio, Categorias 1ª, 2ª, 3ª 4ª e 5ª.
- Clase Oficinas, Categorias 6ª, 7ª, 8ª e 9ª
- Recreativo e Reunión, Categorias 10ª, 11ª e 12ª.

O uso comercial e terciario destinaranse un máximo de 13.671 m²c

3. Usos Compatibles

Ademais dos usos permitidos, serán usos compatibles os establecidos como tales no réxime de usos da ORDENANZA 6. EDIFICACIÓN EN BLOQUES ABIERTOS. En concreto no artigo 9.6.22

4. Usos Prohibidos:

- Os restantes.

6. OBSERVACIÓNS

A restante superficie do ámbito destinase a sistema viario.

Para todo o que non se conteña na presente Ordenación estarase ó concertado no Convenio citado, que se tramita conxuntamente co presente PXOM.

7. PLANOS DE ORDENACIÓN

Os seguintes:

- 1.— Estado Actual e Determinacións do PXOM
- 2.— Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións
- 3.— Ordenación e Usos Pormenorizados
- 4.— Alzados e Seccións (Indicativo)”.

DÉCIMO NOVENA: Engádesse un novo ANEXO Nº 23 Á ORDENANZA 16: ROMIL, coa seguinte redacción:

“ANEXO Nº23 Á ORDENANZA 16:

**ROMIL
ÍNDICE**

1. ÁMBITO, CARACTERÍSTICAS E XUSTIFICACIÓN
2. ALIÑACIÓNS E RASANTES
3. DOTACIÓNS PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos)
 - A. Espazos Libres de Uso Público
4. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN
 - A. Ocupación
 - B. Aproveitamento
 - C. Altura
 - D. Usos
5. CONDICIÓN ESTÉTICAS
6. PLANOS DE ORDENACIÓN
 - 1.— Estado Actual e Determinacións do PXOM
 - 2.— Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións
 - 3.— Ordenación e Usos Pormenorizados

FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP - 23

NOME: ROMIL
 DISTRITO: 4
 DELIMITACIÓN: Plano Adxunto
 SUPERFICIE ÁMBITO: 1.414 m²

1. ÁMBITO, CARACTERÍSTICAS E XUSTIFICACIÓN

1. O ámbito de aplicación de esta Ordenanza é a área delimitada nos planos de Ordenación Pormenorizada do Solo Urbano Consolidado coa Clave AOP-23.

2. A tipoloxía edificatoria é a de edificación multifamiliar en bloque de oito plantas adosada as edificacións colindantes a aberta á espazo de uso público. Trátase dunha solución mixta que non responde de xeito estrito á definición de edificación en cuarteirón pechado nin á de edificación en bloque aberto.

3. Establécese como Uso Característico, o Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª.

4. O obxectivo de esta Ordenanza é definir polo miúdo a ordenación desta área e regular conforme á mesma as condicións da edificación e dos usos do solo.

A presente ordenación propón a regularización dunha zona semi-interior dun cuarteirón definido polas Camelias e Romil, co fin de formular o seu desenvolvemento, mellorar a situación da realidade existente, por canto permite a apertura dun espazo público como desafío dunha rúa de intenso uso e escasa sección transversal como e Romil, resolvendo ademais problemas de medianeiras vistas e asegurando unha conexión transversal peonil entre as rúas Camelias e Romil. A especificidade desta ordenación non permite a súa resolución por medio da aplicación das ordenanzas xenéricas do solo urbano consolidado, o que fai precisa a determinación desta AOP para a súa ordenación polo miúdo.

Esta AOP faise segundo a base dunha Consulta Previa presentada pola propiedade e desestimada polo Consello da Xerencia, por acordo de 27/04/2000 en razón de que resultaba inapropiado o instrumento de desenvolvemento prantexado, precisándose dunha Modificación Puntual do Planeamento Xeral. Desta consulta previa presentada non se comparte o cómputo da edificabilidade utilizado por canto non resulta axeitado ó disposto na Lei 15/2004, feito polo cal se reaxusta na AOP segundo os criterios da mentada Lei.

Doutra parte, os terreos deste ámbito contan obxetivamente coas condicións de solo urbano consolidado, posto que nel non son necesarios xa os procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana, ou obtención de dotación urbanística, con distribución equitativa de beneficios e cargas ao estaren o suficientemente equilibradas.

2. ALIÑACIÓNS E RASANTES

Disporánsse conforme a localización definida nos planos de ordenación da presente AOP, para cada unha das parcelas e coa edificabilidade lucrativa que se expresa máis adiante, computada en calquera caso desde a rasante da rúa Romil.

3. DOTACIÓNS PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos)

A. Espazos Libres de Uso Público

A presente ordenación establece como espazos libres de uso público os sinalados no plano de Ordenación e Usos Pormenorizados da presente AOP, coa situación e superficie que de seguido se establece:

PARCELA 2: 390 m²

Os espazos libres privados de uso público aparecen grafitados no plano 3.3 como US (uso de superficie).

Coa solicitude de licenza de obras de edificación presentarase un proxecto complementario de obras ordinarias para o acondicionamento de todas estas

zonas de uso público. (parcelas P.2 e canellón en escaleiras existente, así como e zonas de uso de superficie da parcela P.1.).

Este Proxecto tramitarase conxuntamente coa licenza, sen considerarse un Proxecto de Urbanización integral.

4. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

A. Ocupación

A ocupación máxima da parcela será:

Parcela	Ocupación sobre rasante	Ocupación baixo rasante
P.1	65 %	100%

B. Aproveitamento

Permitirase para os usos que se autorizan as seguintes edificabilidades máximas de usos lucrativos:

Parcela	Superficie	Edificabilidade Máxima	Espazo libre de uso público en superficie
P.1	1.018 m ²	3.994 m ²	601 m ²

C. Altura

– Número de Plantas Máximo Oito (8) plantas

– Altura en metros: Altura Total 29,00 metros

Altura de pisos

– A altura de libre plantas de pisos non será inferior a douscentos sesenta (260) centímetros

D. Usos

1. Uso Característico: Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª.

– Categoría 2ª. Vivenda multifamiliar, ou colectiva, cando sobre unha única parcela se localizan varias vivendas nunha ou en varias edificacións, que dispoñen de acceso común e compartido desde o espazo público en condicións tales que lles poidese ser de aplicación a Lei de Propiedade Horizontal.

2. Usos Compatibles

– Comercio, Categorias 1ª e 2ª.

– Oficinas, Categorias 6ª e 7ª.

– Recreativo e Reunión, Categorias 10ª e 11ª.

– Uso Garaxe-Aparcamento

3. Usos Prohibidos:

– Os restantes

5. CONDICIÓN ESTÉTICAS

As medianeiras que queden ó descuberto polo retranqueo da edificación trataranse como a fachada e decoraranse cos mesmos materiais e características das fachadas existentes, ou con outros de suficiente calidade.

6. PLANOS DE ORDENACIÓN

Os seguintes:

1.— Estado Actual e Determinacións do PXOM

2.— Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións

3.— Ordenación e Usos Pormenorizados”.

**MODIFICACIÓNS Á NORMATIVA E RELACIÓN DE FICHAS,
DO DOCUMENTO DE XESTIÓN E EXECUCIÓN:**

VIXÉSIMA: No parágrafo 1.2 “Relación dos ámbitos de planeamento remitido (APR)”, do punto 1 “Ámbitos de planeamento remitido” (APR), no SOLO URBANO NON CONSOLIDADO, engádesse o A-3-21 ALFAGEME, entre o A-3-20 PINAL ADENTRO e o A-3-22 BALAIADOS.

VIXÉSIMA PRIMEIRA: Engádesse o SOLO DE NÚCLEO RURAL:

“1.—Núcleos rurais (NR)

1.1. Normativa de aplicación.

A normativa de aplicación está recollida no Título X (Artigos 10.0.1 a 10.4.10) das Normas Urbanísticas.

1.2. Relación dos núcleos rurais (NR).

NR-01 FRAGOSELO

NR-02-CHANS

NR-03-SAN CIBRAO

NR-04 MIRAFLORES

NR-05-XESTOSO

NR-07 CIDÁNS

NR-08 IGREXA

NR-09 MARCOSENDE

NR-10 VILARIÑO

NR-11 VILAVERDE

VIXÉSIMA SEGUNDA: Engádese a Ficha do ámbito de Solo Urbano Non Consolidado ALFAGEME A-3-21, entre as fichas dos ámbitos de solo urbano non consolidado PINAL ADENTRO A-3-20 e BALAIOS A-3-22:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DECEMBRO 2008

FICHA ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: **ALFAGEME** DISTRITO: **3** CLAVE: **A-3-21** Páx 1

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada 13.953 m²

Sistemas Locais **Existentes**

Verde:	<input type="text"/>
Equipamento/Infraestructuras:	<input type="text"/>
Viaro:	<input type="text"/>

Sistemas Xerais Incluídos **Existentes** **Propostos**

Verde:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Equipamento/Infraestructuras:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Transporte principal:	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Viaro estruturante:	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Sistemas Xerais Adscritos **Propostos**

Verde:	<input type="text"/>
Equipamento:	<input type="text"/>
Transporte principal:	<input type="text"/>
Viaro estruturante:	<input type="text"/>

Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo 13.953 m²

2. USOS E INTENSIDADES Cumprimento do Art.55.2

Superficie Total edificable 42.837 m²c

Índice de Edificabilidade Bruta 3,070 m²c/m²s

Uso:	Tipoloxias edificatorias:	Ordenzas de referencia:
<input type="text" value="RESIDENCIAL"/>	<input type="text" value="A, B, C, G"/>	<input type="text" value="3, 4, 6"/>
<input type="text" value="TERCIARIO XERAL"/>	<input type="text" value="A, G"/>	<input type="text" value="11"/>

Altura Máxima 9 Andares

3. CONDICIÓN S DE EQUIDISTRIBUCIÓN Cumprimento do Art.113

Uso global característico:	Máx:	Min:	Coef (G):
<input type="text" value="RESIDENCIAL"/>	<input type="text" value="65"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="1,000"/>

Outros usos globais	Máx:	Min:	Coef (G):
<input type="text" value="TERCIARIO XERAL"/>	<input type="text" value="40"/>	<input type="text" value="35"/>	<input type="text" value="0,703"/>

Tipoloxía edificatoria Característica A

Aproveitamento Tipo (AT) 2,733 m²c/m²s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO

NOME: **ALFAGEME**

CLAVE:

A-3-21

Páx 2

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa da formulación do planeamento	PRIVADA
Sistema de actuación	CONCERTO OU COMPENSACIÓN
Prazos de desenvolvemento	1º CUADRIENIO

ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA AOD**5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS**

Verde:		m ² de solo
Equipamento:	2.000	m ² de solo
Aparcamientos publicos:		Nº Plazas

6. SISTEMAS XERAIS**6.A RESERVAS DE SOLO****6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS**

Sistema	Nome	Imputación
SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS		
SX/IN-SU/PL2/13.001	COLECTOR DE PLUVIAIS	14,801%

7. CARGAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS**8. OBXETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

- Contribuír a ordenar a cidade en toda a liña de contacto co dominio portuario onde se dan usos hoxe en día considerados como inadecuados para un desenvolvemento urbano que confira calidade de vida á poboación.
- Reutilización do edificio catalogado previa a súa rehabilitación; rehabilitación que contemplará a previsión de 2.000 m² para Museo da Conserva, que se cederán para esta función ao Concello de Vigo.
- Considérase a necesidade de liberar ese edificio de todas as construcións anexas, xerando o seu redor un espazo libre de uso público en cesión de uso de superficie.
- A edificabilidade residencial localízase dando fronte á rúa Simancas, cuxa ampliación propón xa o PEPRI do casco histórico de Bouzas, e concéntrase no baleiro deixado pola desaparición do resto da construción que conforma actualmente o complexo fabril.
- A disposición da edificación da nave principal de Alfageme permitirá que na separación das edificacións ao Oeste deixe un paso que permita establecer as entradas peonís dende a rúa de Beiramar.

9. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- Esíxese a determinación dunha reserva mínima de solo apta para a implantación do 23% da edificabilidade residencial que haberá de adicarse a vivenda sometida a algún réxime de protección pública, intensidade que permite manter o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas áreas de reparto do plan xeral, aprobado provisionalmente en maio de 2006, garantindo a súa viabilidade económica.
- 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.
- Requirírase informe favorable de Augas de Galicia sobre garantías de abastecemento de auga potable e depuración de augas residuais.
- No desenvolvemento das previsións do PXOM para este ámbito poderá subscribirse un Convenio Urbanístico de Xestión no que se determinen as condicións de execución do mesmo, entre elas, as de rehabilitación, a ubicación precisa no edificio no que se situarían os 2.000 m² para o museo da conserva, prazos e outros aspectos que se consideran convintes para a correcta xestión. No propio convenio, indicárase que a cifra estimada de dous millóns de euros para a rehabilitación desta parte da edificación destinada a dotación, actualizaríase segundo o incremento do IPC.

VIXÉSIMA TERCEIRA: Modifícase a Ficha do ámbito de Solo Urbano Non Consolidado PUGARIÑO A-5-10:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DECEMBRO 2008

FICHA ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: **PUGARIÑO** DISTRITO: **5** CLAVE: **A-5-10** Páx 1

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada 56.229 m²

Sistemas Locais **Existentes**

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Viaro:	3.689

Sistemas Xerais Incluídos **Existentes** **Propostos**

Verde:		
Equipamento/Infraestructuras:		1.000
Transporte principal:		
Viaro estruturante:	1.948	2.872

Sistemas Xerais Adscritos **Propostos**

Verde:	
Equipamento:	
Transporte principal:	
Viaro estruturante:	

Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo 50.592 m²

2. USOS E INTENSIDADES Cumprimento do Art.55.2

Superficie Total edificable 44.983 m²c

Índice de Edificabilidade Bruta 0,800 m²c/m²s

Uso: RESIDENCIAL Tipoloxías edificatorias: A, B, C, G Ordenzas de referencia: 4, 6, 7, 9

Altura Máxima 6 Andares

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN Cumprimento do Art.113

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

Tipoloxía edificatoria Característica **A**
Aproveitamento Tipo (AT) **0,889** m²c/m²s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO

NOME: **PUGARIÑO**

CLAVE:

A-5-10

Páx 2

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa da formulación do planeamento

PRIVADA

Sistema de actuación

COMPENSACIÓN

Prazos de desenvolvemento

3º CUADRIENIO

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Verde:	8.097	m ² de solo
Equipamento:	4.498	m ² de solo
Aparcamentos publicos:	225	Nº Plazas

6. SISTEMAS XERAIS**6.A RESERVAS DE SOLO**

INCLUIDO

SX/IN-SU/ELO/05/ SUBESTACIONES ELÉCTRICAS PUGARIÑO

Obtido:

PorObter:

0

1.000

Sistema

Tramo

Actuación

RÚA DE LEMA

SX/CO-TR/E102 RÚA BOS AIRES - REDONDELA

MELLORA

6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS

Sistema

Nome

Imputación

SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS

SX/IN-SU/PL2/33.001 COLECTOR DE PLUVIAIS

16,404%

COLECTORES SECUNDARIOS DE AUGAS RESIDUAIS

SX/IN-SU/RE2/43.001 REFORZO COLECTOR EXISTENTE

19,907%

7. CARGAS URBANISTICAS ESPECIFICAS**8. OBXETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

- Completar a trama urbana, densificándoa e mellorando a accesibilidade dentro da área.
- A ordenación haberá de atender ás condicións de contorno na procura dunha correcta integración da mesma, respetando os valores ambientais da zona e asentándose no terreo con tipoloxías que podan dispoñer a edificación na forte pendente existente dun xeito racional e respetuoso co entorno.
- Completar o fronte da Avda. Ángel Lema e Marina, valorando a permeabilidade desta fachada urbana e relacionandoa co interior do ámbito.
- As dotacións de Espacio Libre e Zonas Verdes concentraránse, dentro do posible, entre o tecido residencial e as infraestruturas e dotacións linderais ó ámbito (autoestrada A-9 e Dotacional de Servicios funerarios).
- Potenciar a relación cos ámbitos do contorno cun viario local que os estructure conxuntamente e que trate, dentro do posible, permeabilizar as barreiras que supoñen as infraestruturas existentes na zona.
- Na reserva dotacional farase a previsión de 1000 m² para o establecemento dunha subestación.

9. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- Esíxese a determinación dunha reserva mínima de solo apta para a implantación do 49% da edificabilidade residencial que haberá de adicarse a vivenda sometida a algún réxime de protección pública, intensidade que permite manter o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas áreas de reparto do plan xeral, aprobado provisionalmente en maio de 2006, garantindo a súa viabilidade económica.
 - 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.
- A reserva dotacional para a subestación fica reflectida expresamente nos planos de ordenación.
- Non obstante, se se xustificase pormiudadamente, pódese reubicar na zona de servidume do cemiterio por mor de consecuar a ordenación máis acaída da área toda.

VIXÉSIMA CUARTA: Modifícase a Ficha do ámbito de Solo Urbano Non Consolidado ÁLVAREZ CABRAL A-8-39:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

DECEMBRO 2008

FICHA ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: **ALVAREZ-CABRAL** DISTRITO: **8** CLAVE: **A-8-39** Páx 1

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada 118.744 m²

Sistemas Locais **Existentes**

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Viario:	1.175

Sistemas Xerais Incluídos **Existentes** **Propostos**

Verde:		
Equipamento/Infraestructuras:		
Transporte principal:	10.334	22.003
Viario estruturante:		

Sistemas Xerais Adscritos **Propostos**

Verde:	
Equipamento:	
Transporte principal:	
Viario estruturante:	

Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo 107.235 m²

2. USOS E INTENSIDADES Cumprimento do Art.55.2

Superficie Total edificable 142.493 m²c

Índice de Edificabilidade Bruta 1,200 m²c/m²s

Uso:	Tipoloxias edificatorias:	Ordenzas de referencia:
RESIDENCIAL	A, B, C, G	4, 6, 7
TERCIARIO XERAL	A, B, C, G	4, 6, 7, 11

Altura Máxima 10 Andares

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN Cumprimento do Art.113

Uso global característico:	Máx:	Mín:	Coef (G):
RESIDENCIAL	100		1,000
Outros usos globais			
TERCIARIO XERAL	5		1,035

Tipoloxía edificatoria Característica **A**

Aproveitamento Tipo (AT) **1,331** m²c/m²s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO

NOME: **ALVAREZ-CABRAL**CLAVE: **A-8-39** Pág 2**4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN**

Iniciativa da formulación do planeamento	PRIVADA
Sistema de actuación	CONCERTO OU COMPENSACIÓN
Prazos de desenvolvemento	1º CUADRIENIO

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Verde:	25.649	m ² de solo
Equipamento:	14.249	m ² de solo
Aparcamientos publicos:	712	Nº Plazas

6. SISTEMAS XERAIS**6.A RESERVAS DE SOLO****INCLUIDO**

	Obtido:	PorObter:
SX/CO-TR/A04/3/ RONDA DE VIGO SEMINARIO - RAMÓN NIETO	0	13.737
SX/CO-TR/A04/4/ RONDA DE VIGO RAMÓN NIETO - MADROA	1.611	0
SX/CO-TR/A05/0/ ACCESO O AEROPORTO	8.723	8.266

6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS

Sistema	Nome	Imputación
SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA		
SX/IN-SU/AG2/05.001	AMPLIACIÓN DO DEPÓSITO DE STA.MARINA - COTOGRANDE - MEIXOEIRO	8,900%
SX/IN-SU/AG2/05.002	AMPLIACIÓN DO DEPÓSITO DO MEIXOEIRO	8,900%
SX/IN-SU/AG2/05.003	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	8,900%
SX/IN-SU/AG2/05.004	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	8,900%
SX/IN-SU/AG2/05.005	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	8,900%
SX/IN-SU/AG2/05.006	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	8,900%
SX/IN-SU/AG2/05.007	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	8,900%
SX/IN-SU/AG2/05.008	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	8,900%
SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS		
SX/IN-SU/PL2/32.001	COLECTOR DE PLUVIAIS	13,095%
SX/IN-SU/PL2/32.002	COLECTOR DE PLUVIAIS	13,095%
SX/IN-SU/PL2/32.003	COLECTOR DE PLUVIAIS	13,095%
SX/IN-SU/PL2/32.004	COLECTOR DE PLUVIAIS	13,095%
SX/IN-SU/PL2/32.005	COLECTOR DE PLUVIAIS	13,095%
COLECTORES SECUNDARIOS DE AUGAS RESIDUAIS		
SX/IN-SU/RE2/46.001	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	38,926%

7. CARGAS URBANÍSTICAS ESPECIFICAS**8. OBTIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

- Ordenación acaída dunha peza urbana, outrora con uso industrial, que apoiará a rexeneración integral desta zona situada a cabalo de Lavadores e Cabral, agora con uso residencial.
- Potenciación e recuperación da centralidade parroquial ao servizo dun hábitat urbano tendente a diversificación de usos nun entorno de predominio residencial.
- O obxectivo anterior concretarase na creación dunha área de centralidade a desenvolver no presente ámbito e nos veciños A-8-53 SANTA CLARA 2, A-8-34 SANTA CLARA 1 e A-8-39 ALVAREZ-CABRAL, que oriente a renovación urbana entre as parroquias de Lavadores e Cabral.
- Introducción de tipoloxías multifamiliares que posibiliten a implantación de usos comerciais asociados.
- Fornecemento da malla urbana e artellamento do tecido residencial a partires da implantación de dotacións urbanísticas.
- Obtención da reserva de solo necesaria par a implantación do Vial de Ronda pertencente ao Sistema Xeral de Comunicaci3ns.
- A ordenación do ámbito procurará a incorporaci3n da Ronda como vial urbano, para o cal atenderase ás condicións de contorno dos bordes da mesma procurando unha acaída integraci3n territorial e paisaxística da plataforma.
- Cando a execuci3n do vial de Ronda se anticipase ao desenvolvemento e xesti3n do presente ámbito, e a efectos de garantir o dereito de realoxo dos afectados, deberán desenvolverse con carácter previo ou simultáneo á execuci3n da devandita infraestrutura alg3n destes sectores: S-21-T/R LIÑEIRIÑOS, S-08-R CEREIRO e S-68-R AREIRO, previstos a tal efecto.

9. OBSERVACI3NS E RECOMENDACI3NS

- Esíxese a determinaci3n dunha reserva mínima de solo apta para a implantaci3n do 61% da edificabilidade residencial que haberá de adicarse a vivenda sometida a alg3n réxime de protecci3n pública, intensidade que permite manter o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas áreas de reparto do plan xeral, aprobado provisionalmente en maio de 2006, garantindo a súa viabilidade económica.
- 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.
- Requirírase informe favorable de Augas de Galicia sobre garantías de abastecemento de auga potable e depuraci3n de augas residuais.

VIXÉSIMA QUINTA: Modifícase a Ficha do sector de Solo Urbanizable PARROCHA B S-23-R:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
 DECEMBRO 2008

FICHA SECTOR DE SOLO URBANIZABLE

NOME: **PARROCHA B**

CLAVE: **S-23-R** Páx 1

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada

60.569 m²

Sistemas Locais

Existentes

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Viaro:	4.668

Sistemas Xerais Incluídos

Existentes

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

Propostos

Sistemas Xerais Adscritos

Propostos

Verde:	
Equipamento:	
Transporte principal:	
Viaro estruturante:	

Solo Rustico de protección incluído

Superficie Total Bruta

60.569 m²

Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo

55.901 m²

2. USOS E INTENSIDADES

Cumprimento do Art.57

Superficie Total edificable

48.455 m²c

Índice de Edificabilidade Bruta

0,800 m²c/m²s

Uso:

Tipoloxías edificatorias:

Ordenzas de referencia:

RESIDENCIAL	A, G	6
DOTACIONAL PRIVADO	A, G	6, 13
TERCIARIO XERAL	A, G	6, 11

Altura Máxima

7

Andares

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Cumprimento do Art.114

Uso global característico:

Máx:

Mín:

Coef (G):

RESIDENCIAL	80		1,000
Outros usos globais			
DOTACIONAL PRIVADO	20		0,786
TERCIARIO XERAL	10		1,350

Tipoloxía edificatoria Característica

A

Aproveitamento Tipo (AT)

0,874

m²c/m²s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO

NOME: **PARROCHA B**CLAVE: **S-23-R** Páx 2**4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN**

Iniciativa da formulación do planeamento	PRIVADA
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Prazos de desenvolvemento	2º CUADRIENIO

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Verde:	8.722	m ² de solo
Equipamento:	4.846	m ² de solo
Aparcamientos publicos:	243	Nº Plazas

6. SISTEMAS XERAIS**6.A RESERVAS DE SOLO****6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS**

Sistema	Nome	Imputación
SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA		
SX/IN-SU/AG2/05.001	AMPLIACIÓN DO DEPÓSITO DE STA.MARINA - COTOGRADE - MEIXOEIRO	3,027%
SX/IN-SU/AG2/05.002	AMPLIACIÓN DO DEPÓSITO DO MEIXOEIRO	3,027%
SX/IN-SU/AG2/05.003	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	3,027%
SX/IN-SU/AG2/05.004	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	3,027%
SX/IN-SU/AG2/05.005	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	3,027%
SX/IN-SU/AG2/05.006	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	3,027%
SX/IN-SU/AG2/05.007	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	3,027%
SX/IN-SU/AG2/05.008	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	3,027%
REDE DE ELECTRICIDADE SISTEMA XERAL SECUNDARIO		
SX/IN-SU/EL2/04.001	SOTERRAMENTO DE LIÑAS DE ALTATENSIÓN AEREA	3,567%
SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS		
SX/IN-SU/PL2/28.001	COLECTOR DE PLUVIAIS	2,078%
SX/IN-SU/PL2/28.002	COLECTOR DE PLUVIAIS	2,078%
SX/IN-SU/PL2/28.003	COLECTOR DE PLUVIAIS	2,078%
SX/IN-SU/PL2/28.004	COLECTOR DE PLUVIAIS	2,078%
SX/IN-SU/PL2/28.005	COLECTOR DE PLUVIAIS	2,078%
SX/IN-SU/PL2/28.006	COLECTOR DE PLUVIAIS	2,078%
SX/IN-SU/PL2/28.007	COLECTOR DE PLUVIAIS	2,078%
SX/IN-SU/PL2/28.008	COLECTOR DE PLUVIAIS	2,078%
COLECTORES SECUNDARIOS DE AUGAS RESIDUAIS		
SX/IN-SU/RE2/36.001	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	3,757%
SX/IN-SU/RE2/36.002	COLECTOR SECUNDARIO	3,757%
SX/IN-SU/RE2/36.003	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	3,757%
SX/IN-SU/RE2/36.004	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	3,757%
SX/IN-SU/RE2/36.005	COLECTOR SECUNDARIO	3,757%

7. CARGAS URBANISTICAS ESPECIFICAS**8. OBXETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

- Creación dunha zona verde entre as novas edificacións e a Avda. de Madrid.
- A edificabilidade a superficie equipamental privada ubicarase na parte alta do ámeto a carón dos equipamentos xa existentes.
- A edificabilidade Residencial ubicarase aproveitando as 3 rasantes existentes na parcela, co gallo de evitar un excesivo movemento de terras na área.
- Creación de zona verde na área ocupada pola protección arqueolóxica.
- Mellora das condicións de accesibilidade para toda a área Dotacional do Meixoeiro.
- Protección e posta en valor do Patrimonio Arqueolóxico e completar Ordenación Urbanística da Avda. de Madrid, nesta zona.

9. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- Esixese a determinación dunha reserva mínima de solo apta para a implantación do 73% da edificabilidade residencial que haberá de adicarse a vivenda sometida a algún réxime de protección pública, intensidade que permite manter o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas áreas de reparto do plan xeral, aprobado provisionalmente en maio de 2006, garantindo a súa viabilidade económica.
- 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.
- No sector inclúese o seguinte elemento do Catálogo Bens Culturais: X-088 (GA 36057088).

VIXÉSIMA SEXTA: Modifícase a Ficha do sector de Solo Urbanizable CABO ESTAI SUR S-51-R:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DECEMBRO 2008

FICHA SECTOR DE SOLO URBANIZABLE

NOME: CABO ESTAI SUR

CLAVE: S-51-R Páx 1

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada 78.873 m²

Sistemas Locais

Existentes

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Viario:	1.740

Sistemas Xerais Incluídos

Existentes

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Transporte principal:	
Viario estruturante:	5.469

Propostos

	2.181

Sistemas Xerais Adscritos

Propostos

Verde:	
Equipamento:	
Transporte principal:	
Viario estruturante:	

Solo Rustico de protección incluído

 m²

Superficie Total Bruta

78.873

 m²

Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo

71.664

 m²

2. USOS E INTENSIDADES

Cumprimento do Art.57

Superficie Total edificable 39.437 m²c

Índice de Edificabilidade Bruta 0,500 m²c/m²s

Uso: RESIDENCIAL Tipoloxías edificatorias: A, B, C, D, G Ordenzas de referencia: 6, 7, 9

Altura Máxima 3 Andares

3. CONDICIÓNS DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Cumprimento do Art.114

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

Tipoloxía edificatoria Característica **C**
Aproveitamento Tipo (AT) **0,550** m²c/m²s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO

NOME: CABO ESTAI SUR

CLAVE: S-51-R Páx 2

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa da formulación do planeamento	PRIVADA
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Prazos de desenvolvemento	1º CUADRIENIO

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Verde:	7.887	m ² de solo
Equipamento:	3.944	m ² de solo
Aparcamientos publicos:	197	Nº Plazas

6. SISTEMAS XERAIS**6.A RESERVAS DE SOLO**

Sistema	Tramo	Actuación
AVDA RICARDO MELLA (PO-325)		
SX/CO-TR/E12	VG-20 - NIGRÁN	MELLORA

6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS

Sistema	Nome	Imputación
SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA		
SX/IN-SU/AG2/01.001	AMPLIACIÓN DEL DEPÓSITO DE SAIANS	3,031%
SX/IN-SU/AG2/01.002	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS - CON BOMBEO	3,031%
SX/IN-SU/AG2/01.003	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	3,031%
SX/IN-SU/AG2/01.004	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	3,031%
SX/IN-SU/AG2/01.005	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	3,031%
SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS		
SX/IN-SU/PL2/01.001	COLECTOR DE PLUVIAIS	17,847%
SX/IN-SU/PL2/01.002	COLECTOR DE PLUVIAIS	17,847%
SX/IN-SU/PL2/01.003	COLECTOR DE PLUVIAIS	17,847%
COLECTORES SECUNDARIOS DE AUGAS RESIDUAIS		
SX/IN-SU/RE2/01.001	COLECTOR SECUNDARIO	17,207%

7. CARGAS URBANISTICAS ESPECIFICAS**8. OBXETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

- Desenvolvemento urbanístico de áreas non desenvolvidas aínda en San Miguel de Oia.
- Obtención de viais integrados no Sistema Xeral de Comunicacións-Viario de 2ª Categoría previstos no sector.
- Fíxase un límite máximo de intensidade do 65% para o Uso Residencial de 2ª Categoría (edificación multifamiliar ou colectiva).

9. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- Esíxese a determinación dunha reserva mínima de solo apta para a implantación do 65% da edificabilidade residencial que haberá de adicarse a vivenda sometida a algún réxime de protección pública, intensidade que permite manter o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas áreas de reparto do plan xeral, aprobado provisionalmente en maio de 2006, garantindo a súa viabilidade económica.
 - 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.

VIXÉSIMA SÉTIMA: Engádesse a ficha do Núcleo Rural NR-01 FRAGOSELO:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DECEMBRO 2008

FICHA INFORMATIVA DE NUCLEO RURAL

NOME	FRAGOSELO	NÚCLEO	FRAGOSELO	PARROQUIA	CORUXO	CLAVE	NR-1
Superficie m ²	202.687,145 m ²	Planos 2000 n ^o	19-G/20-G-H/21-H	Planos 5000 n ^o	15	N ^o Viv.Totais	250
Superficie Núcleo	113.887,335 m ²	Superficie Neta	96804,23 m ²	Parcela Media	600 m ²	N ^o Viv.Tradic.	51
Area de Expansión	88.799,795 m ²					N ^o Viv.Nucleo	104
Consolidación	64,45%						
1. Servicios existentes							
	Características						
Pluviais	Pola cuneta						
Auga	SI						
Saneamento	SI						
Electricidade	SI						
Alumeado	SI						
Teléfono	SI						
Gas	Non existe rede de abastecemento de gas						
2. Equipamentos existentes							
	Denominación						Superficie m ²
Escolar							
Deportivo							
Relixioso							
Cultural-Social	LOCAL SOCIAL COMUNIDADE DE MONTES DE CORUXO						345,74
Sanitario							
Recreativo	CAMPO DA FESTA E CAPELA DE SAN SEBASTIÁN						7.106,04
3. Zonas Verdes							
	Denominación						Superficie m ²
Existentes							
4. Elementos Catalogados							
	01-1566 / 20-0020 / 01-1567 / 01-1568 / 05-0017 / 12-0005 / 01-1569 / 03-0163 / 01-1574 / 01-1575 / 01-1572 / 01-1573 / 01-1571 / 01-1570 / 08-0005 / 01-1656 / 01-1657 / 12-0006 / 01-1658 / 01-1659 / 01-1660 / 01-1661 / 01-1662 / 01-1663 / 01-1665 / 01-1664						
5. Obxectivos							
	Rede de abastecemento de auga e de saneamento						
6. Indicadores específicos							
PEPRMMR	Solicitude por parte dos propietarios que representen, como mínimo, o 25% da superficie total da zona de expansión do NR.						
7. Observacións							
	A rede de abastecemento é veciñal coa autorización da Xunta (a través de Augas de Galicia) e controlada polo Laboratorio Municipal do Concello de Vigo						
	Non se concederán licencias na área de expansión de núcleo con anterioridade a aprobación do PEPRMMR. O PERMMR definirá na zona de expansión de núcleo as áreas de carácter integral que se precisen para o seu axeitado desenvolvemento, delimitando os correspondentes polígonos cunha densidade máxima de 25 viv/ha.						

VIXÉSIMA OITAVA: Engádesa a ficha do Núcleo Rural NR-02 CHANS:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DECEMBRO 2008

FICHA INFORMATIVA DE NUCLEO RURAL

NOME	CHANS	NÚCLEO	CHANS	PARROQUIA	BEMBRIVE	CLAVE	NR-2
Superficie m ²	119.070,310 m ²	Planos 2000 n ^o	15-Q/16-Q-R	Planos 5000 n ^o	12/17	Nº Viv.Totais	54
Superficie Núcleo	60.543,682 m ²	Superficie Neta	96804,23 m ²	Parcela Media	600 m ²	Nº Viv.Tradic.	25
Area de Expansión	58.526,628 m ²					Nº Viv.Nucleo	44
Consolidación	51,12%						
<hr/>							
1. Servicios existentes	Características						
Pluviais							
Auga	Non existe rede tutelada por Aqualia.						
Saneamento	Non existe rede tutelada por Aqualia. SI						
Electricidade	SI						
Alumeado	SI						
Teléfono	SI						
Gas	NON						
<hr/>							
2. Equipamentos existentes	Denominación						Superficie m ²
Escolar	CEIP CHANS - BEMBRIVE						8.439,74
Deportivo							
Relixioso							
Cultural-Social							
Sanitario							
Recreativo							
<hr/>							
3. Zonas Verdes	Denominación						Superficie m ²
Existentes							
<hr/>							
4. Elementos Catalogados	01-0167 / 01-0168 / 01-0172 / 01-0171 / 07-0013 / 01-0173 / 01-0174 / 01-0236						
<hr/>							
5. Obxectivos	Rede de abastecimento, de saneamento e viario						
<hr/>							
6. Indicadores específicos							
<hr/>							
7. Observacións	A rede de abastecimento é veciñal coa autorización da Xunta (a través de Augas de Galicia) e controlada polo Laboratorio Municipal do Concello de Vigo						

VIXÉSIMA NOVENA: Engádesse a ficha do Núcleo Rural NR-03 SAN CIBRAO:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DECEMBRO 2008

FICHA INFORMATIVA DE NUCLEO RURAL

NOME	SAN CIBRAO	NÚCLEO	SAN CIBRAO	PARROQUIA	BEMBRIVE	CLAVE	NR-3
Superficie m ²	87.196,148 m ²	Planos 2000 n ^o	17-Q/18-Q	Planos 5000 n ^o	17	N ^o Viv.Totais	73
Superficie Núcleo	64.962,261 m ²	Superficie Neta	55.217,923 m ²	Parcela Media	600 m ²	N ^o Viv.Tradic.	25
Area de Expansión	22.233,887 m ²					N ^o Viv.Nucleo	49
Consolidación	53,24%						
1. Servicios existentes							
	Características						
Pluviais							
Auga	Non existe rede tutelada por Aqualia						
Saneamento	Non existe rede tutelada por Aqualia. SI						
Electricidade	SI						
Alumeado	SI						
Teléfono	SI						
Gas	NO						
2. Equipamentos existentes							
	Denominación						Superficie m ²
Escolar							
Deportivo							
Relixioso							
Cultural-Social							
Sanitario							
Recreativo							
3. Zonas Verdes							
	Denominación						Superficie m ²
Existentes							3.000
4. Elementos Catalogados							
	01-0175 / 01-0176 / 01-0177 / 01-0178 / 03-0046 / 05-0006 / 01-0179 / 01-0180 / 01-0181 / 07-0014						
5. Obxectivos							
	Rede de abastecimento de auga, de saneamento e viario						
6. Indicadores específicos							
	PEPRMMR						
7. Observacións							
	A rede de abastecimento é veciñal coa autorización da Xunta (a través de Augas de Galicia) e controlada polo Laboratorio Municipal do Concello de Vigo						

TRIXÉSIMA: Engádesa a ficha do Núcleo Rural NR-04 MIRAFLORES:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DECEMBRO 2008

FICHA INFORMATIVA DE NUCLEO RURAL

NOME	MIRAFLORES	NÚCLEO	MIRAFLORES	PARROQUIA	BEMBRIVE	CLAVE	NR-4
Superficie m ²	162.012,242 m ²	Planos 2000 n ^o	13-Q-R/14-Q	Planos 5000 n ^o	12	Nº Viv.Totais	72
Superficie Núcleo	63.324,295 m ²	Superficie Neta	53.825,650 m ²	Parcela Media	600 m ²	Nº Viv.Tradic.	24
Area de Expansión	98.687,947 m ²					Nº Viv.Nucleo	45
Consolidación	50,16%						

1. Servicios existentes	Características
Pluviais	Pola cuneta
Auga	SI
Saneamento	Non existe rede tutelada por Aqualia. SI
Electricidade	SI
Alumeado	SI
Teléfono	SI
Gas	Non

2. Equipamentos existentes	Denominación	Superficie m ²
Escolar		
Deportivo		
Relixioso		
Cultural-Social		
Sanitario		
Recreativo		

3. Zonas Verdes	Denominación	Superficie m ²
Existentes		

4. Elementos Catalogados	01-0269 / 01-0154 / 01-0155 / 01-0156 / 03-0043 / 03-0042 / 01-0157

5. Obxectivos	Rede de abastecimento de auga e de saneamento

6. Indicadores específicos	PEPRMMR

7. Observacións	A rede de abastecimento é veciñal coa autorización da Xunta (a través de Augas de Galicia) e controlada polo Laboratorio Municipal do Concello de Vigo

TRIXÉSIMA PRIMEIRA: Engádesse a ficha do Núcleo Rural NR-05 XESTOSO:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DECEMBRO 2008

FICHA INFORMATIVA DE NUCLEO RURAL

NOME	XESTOSO	NÚCLEO	XESTOSO	PARROQUIA	BEMBRIVE	CLAVE	NR-5
Superficie m ²	256.938,642 m ²	Planos 2000 n ^o	13-R/14-Q-R/15-Q-R	Planos 5000 n ^o	12	Nº Viv.Totais	140
Superficie Núcleo	111.496,26 m ²	Superficie Neta	94.771,82 m ²	Parcela Media	600 m ²	Nº Viv.Tradic.	45
Area de Expansión	145.442,382 m ²					Nº Viv.Nucleo	86
Consolidación	54,44%						
<hr/>							
1. Servicios existentes	Características						
Pluviais	Pola cuneta						
Auga	SI NO						
Saneamento	SI						
Electricidade	SI						
Alumeado	SI						
Teléfono	SI						
Gas	Non existe rede de abastecemento de gas						
<hr/>							
2. Equipamentos existentes	Denominación						Superficie m ²
Escolar							
Deportivo							
Relixioso							
Cultural-Social							
Sanitario							
Recreativo							
<hr/>							
3. Zonas Verdes	Denominación						Superficie m ²
Existentes							
<hr/>							
4. Elementos Catalogados	02-0066 / 03-0041 / 01-0158 / 01-0159 / 01-0160 / 01-0166 / 01-0165 / 01-0164 / 01-0163 / 01-0162 / 01-0161 / 07-0012 / 03/0044 / 01-0169 / 01-0170						
<hr/>							
5. Obxectivos	Rede de abastecemento de auga e de saneamento						
<hr/>							
6. Indicadores específicos	PEPRMMR						
<hr/>							
7. Observacións	A rede de abastecemento é veciñal coa autorización da Xunta (a través de Augas de Galicia) e controlada polo Laboratorio Municipal do Concello de Vigo						

TRIXÉSIMA SEGUNDA: Suprímese a ficha do Núcleo Rural NR-06 CARRASCAL.

TRIXÉSIMA TERCEIRA: Engádesse a ficha do Núcleo Rural NR-07 CIDÁNS:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DECEMBRO 2008

FICHA INFORMATIVA DE NUCLEO RURAL

NOME	CIDÁNS	NÚCLEO	CIDÁNS	PARROQUIA	ZAMÁNS	CLAVE	NR-7
Superficie m ²	162.056,386 m ²	Planos 2000 n°	24-P-Q/25-P-Q	Planos 5000 n°	21	N° Viv.Totais	61
Superficie Núcleo	105.497,903 m ²	Superficie Neta	89.673,217 m ²	Parcela Media	1000 m ²	N° Viv.Tradic.	43
Area de Expansión	56.558,483 m ²					N° Viv.Nucleo	58
Consolidación	64,67%						

1. Servicios existentes	Características						
Pluviais							
Auga	Non existe rede tutelada por Aqualia RED VECINAL SI						
Saneamento	Non existe rede tutelada por Aqualia SI						
Electricidade	SI						
Alumeado	SI						
Teléfono	SI						
Gas							
2. Equipamentos existentes	Denominación						Superficie m ²
Escolar							
Deportivo							
Relixioso							
Cultural-Social	ASOCIACIÓN SOCIOCULTURAL E VECIÑAL DE ZAMÁNS						7.267,99
Sanitario							
Recreativo							
3. Zonas Verdes	Denominación						Superficie m ²
Existentes							
4. Elementos Catalogados	01-0218 / 01-0205 / 01-0204 / 01-0201 / 01-0202 / 01-0217 / 07-0016 / 01-0216 / 01-0209 / 01-0208 / 01-0207 / 01-0206 / 01-0203 / 01-0210 / 01-0211 / 01-0212 / 01-0215 / 07-0017 / 01-0184 / 01-0185 / 01-0214 / 01-0213 / 01-0183						
5. Obxectivos	<p>Rede de abastecemento de auga e de saneamento</p> <p>Crear un viario que facilite o acceso a todas as parcelas</p> <p>Regularizar o parcelario</p> <p>Obter dotacións públicas</p>						
6. Indicadores específicos PEPRMMR	Solicitude por parte dos propietarios que representen, como mínimo, o 25% da superficie total da zona de expansión do NR.						
7. Observacións	<p>A rede de abastecemento é veciñal coa autorización da Xunta (a través de Augas de Galicia) e controlada polo Laboratorio Municipal do Concello de Vigo</p> <p>Non se concederán licencias na área de expansión de núcleo con anterioridade a aprobación do PEPRMMR sempre que poidan interrumpir futuras accións de carácter integral que se delimiten no PEPRMMR. O PEPRMMR definirá na zona de expansión de núcleo as áreas de carácter integral que se precisen para o seu axeitado desenvolvemento.</p>						

TRIXÉSIMA CUARTA: Engádesa a ficha do Núcleo Rural NR-08 IGREXA:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DECEMBRO 2008

FICHA INFORMATIVA DE NUCLEO RURAL

NOME	IGREXA	NÚCLEO	IGREXA	PARROQUIA	ZAMÁNS	CLAVE	NR-8
Superficie m ²	165.684,242 m ²	Planos 2000 nº	24-P/25-P-Q/26-P-Q	Planos 5000 nº	21-22	Nº Viv.Totais	74
Superficie Núcleo	67.370,029 m ²	Superficie Neta	57.264,525 m ²	Parcela Media	600 m ²	Nº Viv.Tradic.	38
Area de Expansión	98.314,213 m ²					Nº Viv.Nucleo	51
Consolidación	64,67%						
1. Servicios existentes	Características						
Pluviais							
Auga	Non existe rede tutelada por Aqualia						
Saneamento	SI						
Electricidade	SI						
Alumeado	SI						
Teléfono	SI						
Gas	NON						
2. Equipamentos existentes	Denominación						Superficie m ²
Escolar							
Deportivo							
Relixioso	IGREXA PARROQUIAL DE SAN MAMEDE						1.149,46
Cultural-Social							
Sanitario							
Cemiterio	CEMITERIO DE ZAMÁNS						1.000
3. Zonas Verdes	Denominación						Superficie m ²
Existentes							
4. Elementos Catalogados	Igrexa Parroquial de San Mamede, A_200 / 21-001 / 01-0424 / 19-0001 / 01-0423 / A_170 / 10-0005 / 01-0422 / 01-0421 / 20-0001 / 01-0420 / 01-0418 / 01-0419 / 01-0199 / 01-0197 / 01-0195 / 01-0194 / 01-0193 / 01-0192 / 01-0196 / 01-0191 / 01-0190 / 01-0189 / 01-0225 / 06-0003 / 01-0188						
5. Obxectivos	Rede de abastecimento de auga e de saneamento Crear un novo viario que facilite o acceso a todas as parcelas Completar o nucleo de Igrexa Obter solo para dotación educacional xunto ao esistente						
6. Indicadores específicos PEPRMMR	Solicitude por parte dos propietarios que representen, como mínimo, o 25% da superficie total da zona de expansión do NR.						
7. Observacións	A rede de abastecimento é veciñal coa autorización da Xunta (a través de Augas de Galicia) e controlada polo Laboratorio Mnicipal do Concello de Vigo Non se concederán licencias na área de expansión de núcleo con anterioridade a aprobación do PEPRMMR sempre que poidan interrumpir futuras accións de carácter integral que se delimiten no PEPRMMR. O PEPRMMR definirá na zona de expansión de núcleo as áreas de carácter integral que se precisen para o seu axeitado desenvolvemento.						

TRIXÉSIMA QUINTA: Engádesa a ficha do Núcleo Rural NR-09 MARCOSENDE:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DECEMBRO 2008

FICHA INFORMATIVA DE NUCLEO RURAL

NOME	MARCOSENDE NÚCLEO	MARCOSENDE	PARROQUIA	ZAMÁNS	CLAVE	NR-9	
Superficie m ²	233.362,621 m ²	Planos 2000 n ^o	22-P/23-O-P-Q/24-O-P	Planos 5000 n ^o	20-21	Nº Viv.Totais	80
Superficie Núcleo	65.771,362 m ²	Superficie Neta	55.905,657 m ²	Parcela Media	600 m ²	Nº Viv.Tradic.	45
Area de Expansión	167.861,259 m ²					Nº Viv.Nucleo	60
Consolidación	64,39%						
1. Servizos existentes	Características						
Pluviais							
Auga	SI NO						
Saneamento	Non existe rede tutelada polo Aqualia SI						
Electricidade	SI						
Alumeado	SI						
Teléfono	SI						
Gas	NON						
2. Equipamentos existentes	Denominación					Superficie m ²	
Escolar							
Deportivo							
Relixioso							
Cultural-Social							
Sanitario							
Cemiterio							
3. Zonas Verdes	Denominación					Superficie m ²	
Existentes							
4. Elementos Catalogados	01-0412 / 01-0413 / 07-0030 / 01-0410 / 01-0409 / 01-0408 / 04-0016 / 01-0402 / 01-0401 / 010400 / 01-0399 / 06-0006 / 01-0398 / 01-0397 / 07-0028 / 01-0396 / 01-0395 / 01-0394 / A_186 / 03-0094 / 01-0407 / 01-0406 / 01-0404 / 01-0405 / 07-0029 / 01-0221 / 01-0220						
5. Obxectivos	Rede de saneamento						
6. Indicadores específicos							
PEPRMMR							
7. Observacións	A rede de abastecemento é veciñal coa autorización da Xunta (a través de Augas de Galicia) e controlada polo Laboratorio Municipal do Concello de Vigo						

TRIXÉSIMA SEXTA: Engádese a ficha do Núcleo Rural NR -10 VILARIÑO:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DECEMBRO 2008

FICHA INFORMATIVA DE NUCLEO RURAL

NOME	VILARIÑO	NÚCLEO	VILARIÑO	PARROQUIA	ZAMÁNS	CLAVE	NR-10
Superficie m ²	57.636,65 m ²	Planos 2000 nº	22-Q/23-Q	Planos 5000 nº	21	Nº Viv.Totais	14
Superficie Núcleo	14.378,52 m ²	Superficie Neta	12.221,742 m ²	Parcela Media	800 m ²	Nº Viv.Tradic.	12
Area de Expansión	43.258,1 m ²					Nº Viv.Nucleo	14
Consolidación	91,63%						
1. Servicios existentes	Características						
Pluviais	Pola cuneta						
Auga	Non existe rede tutelada por Aqualia						
Saneamento	Non existe rede tutelada por Aqualia SI						
Electricidade	SI						
Alumeado	SI						
Teléfono	SI						
Gas	Non existe rede de abastecemento de gas						
2. Equipamentos existentes	Denominación						Superficie m ²
Escolar							
Deportivo							
Relixioso							
Cultural-Social							
Sanitario							
Cemiterio							
3. Zonas Verdes	Denominación						Superficie m ²
Existentes							
4. Elementos Catalogados	01-0224 / 01-0222 / 07-0015 / 01-0223 / 01-0182						
5. Obxectivos	Rede de abastecemento de auga e de saneamento						
6. Indicadores específicos	PEPRMMR						
7. Observacións	A rede de abastecemento é veciñal coa autorización da Xunta (a través de Augas de Galicia) e controlada polo Laboratorio Mnicipal do Concello de Vigo						

TRIXÉSIMA SÉTIMA: Engádese a ficha do Núcleo Rural NR-11- VILAVERDE:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DECEMBRO 2008

FICHA INFORMATIVA DE NUCLEO RURAL

NOME	VILAVERDE	NÚCLEO	VILAVERDE	PARROQUIA	ZAMÁNS	CLAVE	NR-11
Superficie m ²	106.374,106 m ²	Planos 2000 nº	25-O-P/26-O-P	Planos 5000 nº	20-21-22	Nº Viv.Totais	47
Superficie Núcleo	59.979,999 m ²	Superficie Neta	50.982,999 m ²	Parcela Media	800 m ²	Nº Viv.Tradic.	31
Area de Expansión	54.394,107 m ²					Nº Viv.Nucleo	42
Consolidación	65,90%						
1. Servicios existentes	Características						
Pluviais							
Auga	Non existe rede tutelada por aqualia						
Saneamento	Non existe rede tutelada por aqualia SI						
Electricidade	SI						
Alumeado	SI						
Teléfono	SI						
Gas							
2. Equipamentos existentes	Denominación						Superficie m ²
Escolar							
Deportivo							
Relixioso							
Cultural-Social							
Sanitario							
Cemiterio							
3. Zonas Verdes	Denominación						Superficie m ²
Existentes							
4. Elementos Catalogados	07-0031 / 01-0434 / 01-0434 / 01-0433 / 01-0432 / 01-0429 / 01-0430 / 01-0428 / 18-0001 / 01-0431 / 01-0426 / 01-0425 / 01-0427 / 01-0435 / 01-0437 / 01-0439						
5. Obxectivos	Rede de abastecimento de auga e de saneamento Regularizar o parcelario Completar o núcleo de Vilariño Obter dotacións públicas						
6. Indicadores específicos PEPRMMR	Solicitude por parte dos propietarios que representen, como mínimo, o 25% da superficie total da zona de expansión do NR.						
7. Observacións	A rede de abastecimento é veciñal coa autorización da Xunta (a través de Augas de Galicia) e controlada polo Laboratorio Municipal do Concello de Vigo Non se concederán licencias na área de expansión de núcleo con anterioridade a aprobación do PEPRMMR sempre que poidan interrumpir futuras accións de carácter integral que se delimiten no PEPRMMR. O PEPRMMR definirá na zona de expansión de núcleo as áreas de carácter integral que se precisen para o seu axeitado desenvolvemento.						

MODIFICACIONES ÁS ORDENANZAS DE CARÁCTER XERAL

TRIXÉSIMA OITAVA: Nas ordenanzas propias da ordenación detallada dentro das ORDENANZAS DE CARÁCTER XERAL, engádesse o ámbito A-3-21, ALFAGEME, entre o ámbito A-3-18, ESPEDRIGADA e o ámbito A-3-23, FENOSA-BALADÓS, coa seguinte redacción:

“ORDENANZAS PROPIAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA A-3-21**ALFAGEME****ORDENANZAS DE CARÁCTER GENERAL**

La presente Ordenación Detallada desarrolla la Ficha del Plan General del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado, APR con Clave A-3-21, en la cual se establecen:

Tipologías edificatorias, de acuerdo con el Artículo 6.6.17 de la Normativa Urbanística, la A: Edificación aislada o en Bloques Abiertos; la B: Edificación en Manzana Cerrada o entre medianerías; la C: Edificación Adosada o Agrupada en Hilera; y la G: Tipología Mixta prevista para su determinación por el planeamiento de desarrollo.

Las condiciones de Aprovechamiento, Usos y Objetivos y Recomendaciones, están determinados en la Ficha correspondiente que se acompaña como parte de la Memoria de esta Ordenación Detallada.

La Ordenación Detallada, y su posterior desarrollo, está sujeta a las Normas Generales de Usos, Título V; Generales de Edificación, Título VI; y Generales de Ordenación y Urbanización, Título VII.

ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN**ÁMBITO A-3-21, ALFAGEME****Artículo ALF-1. Ámbito de aplicación**

Pertencen al ámbito definido en el Plan General como un APR, A-3-21, que se desarrolla como Ordenación Detallada con las condiciones y determinaciones, literarias y gráficas, que se incluyen en este Documento.

Artículo ALF-2. Tipologías Edificatorias

Según establece la Ficha del APR y de acuerdo con el Artículo 6.6.17 de la Normativa Urbanística, la A: Edificación Aislada o en Bloques Abiertos; la B: Edificación en Manzana Cerrada o entre Medianerías; la C: Edificación Adosada o Agrupada en Hilera; y la G: Tipología Mixta prevista para su determinación por el planeamiento de desarrollo.

En las condiciones de ordenación generales y para una mejor adaptación a las condiciones de contorno, la edificabilidad se desarrolla en una tipología mixta G.

La alineación a las calles, con piezas lineales continuas, permite dar una lectura urbana en relación a los tejidos consolidados adyacentes; mientras, la macla volumétrica se dispone al interior guardando las distancias que permiten definir un espacio intersticial que valoriza la edificación fabril protegida con la consecución de la escala y calidad necesarias en la conformación del espacio de uso público.

El conjunto de la edificación cumple con los retranqueos de bloque respecto del espacio urbano (ancho de calle) y preserva los derechos de los edificios del entorno.

El desarrollo del ámbito contiguo A-3-02, Figueiras, participa de los criterios de ordenación del área al disponer su reserva local de zonas verdes y espacios libres en el contacto con el ámbito, por el este, en la mejor relación con los itinerarios peatonales que se generen y procurando la mejor aspectación e integración de la fábrica a rehabilitar.

Artículo ALF-3. Alineaciones y Rasantes

1. La Ordenación Detallada, toma –en parte– alineación respecto de la red viaria existente, quedando la definición geométrica de su trazado en planta indicada en la referencia de las coordenadas UTM de los planos en soporte digital que acompañan al Plan General.

2. La nueva alineación y mejora prevista en el ámbito contiguo, ordenado a partir de planeamiento especial definitivamente aprobado, introduce una nueva traza con anchos definidos sobre un viario existente. La Ordenación, en el contacto, toma alineación respecto de esa determinación, cediendo la superficie correspondiente, quedando la definición geométrica recogida en los planos que se adjuntan en la Ordenación y acompañan al Plan General.

3. En los puntos de contacto de la Ordenación con el Viario, se define en ancho mínimo de acera de ciento ochenta (180) centímetros.

Artículo ALF-4. Alineaciones y Rasantes interiores

1. La Ordenación Detallada toma referencia y acceso desde el viario existente exterior para disponer, en la recuperación y reinterpretación de la organización espacial interna de la parcela actual, un sistema de ejes e itinerarios de uso público, de carácter peatonal, entre edificaciones.

2. Las referencias para la definición de rasantes han de tomarse, a nivel indicativo, a partir de la planimetría oficial y de los planos de ordenación que desarrollan la ordenación.

3. Las cotas, de referencia, se sitúan en los 9,44 metros para el eje que se define desde la calle Simancas (a través de la edificación de vivienda libre: paso de 10 metros de ancho) y que, apoyado en la basa del edificio fabril que se rehabilitará, necesariamente ha de conducir a las zonas verdes previstas en Figueiras; las cotas de Beiramar y Tomás A. Alonso marcarán el contacto para el desarrollo del eje complementario perpendicular al anterior y que, con el mismo carácter peatonal y de calidad urbana, deberá garantizar el acceso desde Beiramar, la transición adecuada con el paso transversal y la conexión, a partir de aquí con Tomás A. Alonso a través de la edificación VPA mediante un paso de 7,5 metros de ancho.

4. La sección del vial peatonal, entre edificaciones, del eje Beiramar-Tomás A. alonso, podrá especializarse en función del proyecto de rehabilitación de la antigua nave que defina las condiciones generales para todo el conjunto y su completamiento posterior, en la observancia –justificada pormenorizadamente– de los objetivos y criterios que sostienen esta ordenación.

5. el estudio del comportamiento y circunstancias de la fachada oeste de la fábrica que se rehabilitará, en su encuentro con el plano que conforma el vial peatonal, ha de preceder a cualquiera de los proyectos de edificación que se pretendan ya que la valoración de las necesidades y posibilidades de rehabilitación de la nave, para la protección adecuada de su valor patrimonial, deberá estar en el principio de diseño de la ordenación interior a fin de definir, junto con los ejes peatonales indicados y la ampliación y mejora de la rúa Simancas, el corpus de referencias para el mejor asentamiento del conjunto de las edificaciones previstas.

Sección 1ª Edificación Lucrativa. Ordenanzas Específicas.**Artículo ALF-5. Condiciones de Edificación, Ocupación y Número de plantas.**

1. La Ordenación, a los efectos de la regulación del aprovechamiento y condiciones de la edificación, establece una organización y estructura que, apoyada en el Viario general existente y junto con el límite del ámbito, define una única Manzana que, a su vez, se subdivide en cuatro Parcelas constituyendo la base de la regulación. Una de las Parcelas tiene Uso de Equipamiento, con carácter de Sistema Local.

2. Las parcelas definidas por la Ordenación son sólo a los efectos de atribuir las intensidades de usos y los espacios libres de uso público, sin que constituyan la parcelación del ámbito que se corresponderá al desarrollo de la presente Ordenación.

3. Las condiciones específicas de la Manzana con las Parcelas de uso lucrativo se recogen en el siguiente cuadro y tienen el carácter de Ordenanza Específica para dicha Parcela:

Manzana n°	Parcela n°	Superficie n°	Edificabilidad m²c máximo	Ocupación B. rasante	Altura S. rasante	n° Plantas
M1	P1	4.850	20.780	100%	65%	IV-V-IX

4. El Uso Pormenorizado de Vivienda Acogida, y la edificabilidad correspondiente, se distribuye en la siguiente Manzana y Parcela según la siguiente relación:

Manzana	Uso pormenorizado	Parcela o subparcela	Edificabilidad
M1	Vivienda acogida V.P.A.	P2	6.207 m²

Ocupación SR/BR... 59%/100%

Plantas V, VII, IX

5. El Uso Pormenorizado Terciario, y la edificabilidad correspondiente, se distribuye en bajos comerciales de la Manzana y Parcela según la siguiente relación:

Manzana	Uso pormenorizado Terciario	Parcela o subparcela	Edificabilidad m²
M1	Edificio Comercial	P3	15.850 m²

Ocupación SR/BR... 74%/100%

Plantas IV, V, VI, VII, IX

Artículo ALF-6. Condiciones de Parcelación

A los efectos de parcelación, a partir de la Parcelas expresadas en el Artículo anterior, vista la organización de las volumetrías, las parcelas 1, 2 y 3 no se consideran divisibles.

Artículo ALF-7. Condición de Solar

1. Todas las Parcelas de la Manzana resultantes de la parcelación en las condiciones del Artículo anterior cumplen la condición de Solar, regulada por el Artículo 6.2.13 de las Normas Urbanísticas, y su edificación se considera que pueden responder a promociones unitarias que resuelven las condiciones de aparcamiento en las Plantas Bajo Rasante reguladas según el porcentaje de ocupación establecido para cada una.

2. Las edificaciones podrán establecerse en régimen de condominio, según se recoge en el Artículo 5.2.1 de la Normativa Urbanística, pudiendo, en su caso, subdividirse en fases el proceso de edificación sobre rasante, sobre las parcelas resultantes de la reparcelación que, en su caso cuando, se haya producido, siempre estableciendo garantías de construcción del aparcamiento de manera que pueda cumplir su función en el proceso de las diferentes fases.

Artículo ALF-8. Alineaciones y Posiciones de la Edificación

1. Las edificaciones se dispondrán de acuerdo con la localización definida en los planos de Ordenación de la presente Ordenación Detallada para la manzana y parcela correspondiente, y con la edificabilidad lucrativa establecida en el Artículo ALF-5.

2. Las áreas de movimiento de la edificación definidas deberán ser respetadas, y la ocupación total, sobre o bajo rasante, no podrá sobrepasar los porcentajes atribuidos en el citado Artículo.

Artículo ALF-9. Cota de origen y referencia

1. La cota de origen y referencia coincide con la nivelación de la planta baja en la alineación de calles y se situará de acuerdo con las determinaciones del Artículo 6.3.5 de las Normas Urbanísticas.

2. En el caso de pendiente acusada o si la longitud de la edificación obliga a la adecuación y fragmentación de volúmenes respecto de aquella, la medición de la altura, que se realizará en cada fachada en contacto con la cota de terreno original, no podrá superar en más de una planta la altura regulada para la misma. Todo ello, con independencia del cumplimiento de los límites de edificabilidad asignada.

Artículo ALF-10. Profundidad de los edificios

1. Serán según están acotados los edificios y, en su caso, de estar definidas, las áreas de movimiento.

2. cuando existan quiebros en la directriz longitudinal del bloque solapes entre cuerpos de edificación, la profundidad se medirá independientemente en cada uno de ellos, si la longitud del solape es inferior al cincuenta (50) por ciento de la profundidad. Si la longitud del solape es superior a ese valor, la profundidad edificada, en el espacio de contacto entre cuerpos de edificación, no podrá rebasar de veinte (20) metros con setenta (70) centímetros.

Artículo ALF-11. Altura de las Edificaciones

1. La edificación no rebasará en número de Plantas las definidas en el cuadro del Artículo ALF-5, y la altura de coronación, medida en metros desde la cota de nivelación de planta baja, se obtendrá con los siguientes valores tipo:

Planta Baja	Altura de cálculo 4,50 metros
Planta tipo	Altura de cálculo 3,50 metros
Por tanto, la altura de coronación será la siguiente:	
Edificios de 4 plantas:	15,00 metros
Edificios de 5 plantas:	18,50 metros
Edificios de 6 plantas:	22,00 metros
Edificios de 7 plantas:	25,50 metros
Edificios de 9 plantas:	32,50 metros

2. Sobre la última planta permitida, en cada una de las anteriores situaciones, cabrá la construcción de una planta de ático, incluido en el cómputo de la edificabilidad, de acuerdo con los Artículos 6.6.11 y 6.6.15 de las Normas Urbanísticas sin que por ello pueda reportar incremento de la edificabilidad atribuida a cada parcela.

3. A efectos de la medición de la altura en metros, se considera que dentro de la altura de coronación cabe una prolongación del plano de fachada hasta ciento veinte (120) centímetros sobre el forjado de la última planta permitida, con el fin de que una posible utilización arquitectónica bajo cubierta, que computa desde esos centímetros, pueda ser de más interesante volumetría. En ningún caso se autoriza la prolongación los frentes de salientes de cuerpos volados o miradores, y el vuelo del alero también se mide sobre el plano de fachada, sin que sea posible establecer recrecidos sobre dicho vuelo.

4. En la edificación cuya fachada se pretende conservar y que albergará usos terciarios comerciales, el número máximo de plantas es cinco (5) y la altura permitida en las mismas 4,50 metros, con altura máxima total de 22,50 metros. Las alturas de la edificación, como se indican en la sección de apoyo que figura en los planos de ordenación, es de cinco (5) plantas por Beiramar y de cuatro (4) en la fachada a mediodía del edificio fabril a rehabilitar.

Artículo ALF-12. Construcciones permitidas por encima de la altura

1. Además de la posible construcción de áticos retranqueados, recogida en el punto 2 del artículo anterior, se podrá construir cubierta inclinada con pendiente máxima de treinta (30) grados sexagesimales, con paños no quebrados, y remates de estilo y diseño del edificio, o letreros o emblemas que, en todo caso estarán por debajo de una envolvente del edificio, sólido capaz, definido por sus fachadas y la intersección de los planos que arrancando del final de la misma tengan una inclinación no superior a cuarenta y cinco (45) grados sexagesimales.

2. Sobre el paño de cubierta sólo podrán sobresalir los elementos de ventilación, chimeneas, las antenas de cualquier tipo de televisión, que deberán ser colectivas, cualquier elemento de aprovechamiento de la energía solar u otros que puedan estar autorizados por la Normativa General de Edificación del Título VI.

Artículo ALF-13. Altura de pisos

1. La altura libre mínima de pisos, será de:
 - a) Trescientos cincuenta (350) centímetros para la planta baja.
 - b) Doscientos sesenta (260) centímetros para la planta de piso.

Artículo ALF 14. Salientes y vuelos

1. En las edificaciones cuya fachada no coincida con una alineación de calle, se permite sobresalir de las fachadas exteriores con los salientes contemplados en el Art. 6.6.19. de las Normas Urbanísticas, pudiendo los cuerpos volados cerrado alcanzar el sesenta (60) por ciento de la fachada.

2. En las fachadas que coincidan con la alineación oficial se admiten balcones, balconadas y miradores realizados de acuerdo con el Artículo 6.6.19 de las Normas Generales de Edificación, limitados sus salientes en función del ancho de calle, y respetando las medidas del cuadro siguiente:

Ancho de calle (metros)	Saliente (metros)
Mayor de 6 a igual o menor de 10	0,45 m.
Mayor de 10 a igual o menor de 15	0,75 m.
Mayor de 15	1,00 m.

El arranque de los cuerpos volados no podrá estar a una distancia del lindero lateral inferior a su saliente, medido éste en su totalidad, sin poder salir de manera oblicua desde el lindero de comienzo de la fachada.

3. La altura libre mínima entre la cara inferior del forjado del cuerpo saliente y la rasante de la acera será de trescientos cincuenta (350) centímetros, en las fachadas situadas en la alineación oficial de calle. En las fachadas interiores se podrán realizar a partir de la cara inferior del forjado de techo de la planta baja.

4. En los chaflanes sólo se podrán establecer cuerpos volados en prolongación de los paños de fachada, sin prolongación de los cuerpos volados de las mismas, desde la cara inferior del forjado del suelo de la planta segunda.

5. Cornisas y aleros: El saliente máximo de cornisas y aleros, medido desde el plano de fachada que coincida con la alineación de la calle, no rebasará:

Ancho de calle (metros)	Saliente (metros)
Mayor de 9 a igual o menor de 15	0,75
Mayor de 15	0,80

6. En otras edificaciones, el saliente máximo de las cornisas y aleros respecto a los planos de fachada no excederá de los ochenta (80) centímetros; podrá superarse esta dimensión, en cuyo caso el exceso computará a efectos de ocupación y posición del edificio. En ningún caso podrá rebasar la alineación oficial en más de ochenta (80) centímetros.

Artículo ALF-15. Seguridad frente a incendios

Con independencia del cumplimiento de la normativa Básica de Protección Contra incendios, vigente en cada momento, la edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a todas las fachadas exteriores, sobre las que recaiga una vivienda, de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de maniobra que conectará con la vía pública. Si el acceso dispone de puerta o cancela, la solución constructiva de la misma permitirá su fácil y rápido franqueo. El ancho del espacio de maniobra será superior a tres (3) metros y en caso de tener edificación bajo rasante, el forjado deberá estar calculado con una sobrecarga de uso no inferior a dos mil (2.000) kilogramos por metro cuadrado.

Artículo ALF-16. Condiciones higiénicas

1. Todas las piezas habitables deberán ser exteriores, debiendo tener huecos a espacio público, a espacios libres de parcela exteriores a la edificación o a espacio libre interior.

2. Los locales que den a patio interior de parcela deberán cumplir, éstos, las dimensiones reguladas por el Artículo 6.7.15 de la Normativa Urbanística.

Artículo ALF-17. Condiciones de Accesibilidad

Además de las Normas Generales de la Edificación, Título VI, y las de Usos, del Título V, de estas Normas, las construcciones deberán ajustarse a las condiciones establecidas por la Ley 8/1997, de 20 de Agosto, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras, y Reglamento 35/2000 que la desarrolla.

Artículo ALF-18. Condiciones de Garaje Aparcamiento

1. Todos los edificios deberán reservar plazas de garaje aparcamiento en proporción a 1,50 plazas por cada 100 metros cuadrados de construcción para dar cumplimiento al estándar fijado por el Artículo 47 de la Ley 9/2002.

2. Los garajes aparcamiento deberán cumplir las condiciones generales por razón del uso estipuladas en el Título V de las Normas Urbanísticas.

Artículo ALF-19. Ocupación y tratamiento de los espacios no edificados.

Los espacios no ocupados por la edificación en los que la Ordenación Detallada defina como espacios libres privados deberán mantenerse limpios y urbanizados o ajardinados según las condiciones de dimensión y características de los mismos.

Los espacios libres de uso público tendrán inequívocamente las condiciones de espacios urbanos conformados. Se garantizará, en todo caso, la accesibilidad, la legibilidad y la continuidad de los mismos, con las calidades materiales propias de esta condición exigida y que el Concello deberá controlar y autorizar en el proyecto o proyectos edificatorios y urbanizadores que desarrollen la ordenación.

Las condiciones de uso (tránsito, estancia, acceso de servicios) estarán garantizadas con las calidades materiales, los presupuestos de cálculo (sobrecargas de uso) y los criterios de durabilidad y mantenimiento correspondientes, que han de ser controlados y autorizados por el Concello.

Sección 2ª Edificación Lucrativa. Condiciones de Usos

Artículo ALF-20. Usos Pormenorizados

1. El Plan General determina como Uso Global Característico el Residencial, que la Ordenación Detallada desagrega en los Usos Pormenorizados de: Residencial Clase Vivienda, Categoría 2ª; Vivienda Libre y Categoría 2ª de Viviendas acogidas a algún Régimen de Protección; y uso Terciario Comercial, en los términos, condiciones y coeficientes de ponderación establecidos en la Memoria de la presente Ordenación Detallada.

2. Así mismo, la Ordenación Detallada define las zonas correspondientes a los Sistemas Locales, según las condiciones de la ficha de la APR, para los usos de espacios Libres y Equipamientos Públicos.

Artículo ALF-21. Localización de Usos Pormenorizados

1. La Ordenación Detallada asigna el Uso Pormenorizado de Vivienda, Categoría 2ª, Viviendas Acogidas a algún régimen de protección, en la Manzana y Parcela expresada en el punto 4 del Artículo ALF-5.

2. La Ordenación Detallada asigna el Uso Pormenorizado de Terciario Comercial en la Manzana y Parcela expresada en el punto 5 del artículo ALF-5.

3. La Ordenación Detallada asigna el Uso Pormenorizado de Vivienda, Categoría 2ª, Libre, en la Manzana y Parcela expresada en el punto 3 del Artículo ALF-5, que es el Uso Característico.

Artículo ALF-22. Régimen del Uso Característico

1. Uso Característico: Residencial, Clase Vivienda, Categoría 2ª.

2. Usos compatibles en el mismo edificio:

– Terciario, Clase Comercial.

Categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, en planta baja, 1ª y bajo rasante.

– Terciario, Clase Hostelero.

Categorías 1ª, 2ª y 3ª, en cualquiera de los edificios.

Categoría 5ª, en planta Baja, sólo en las edificaciones en alineación de calle.

– Terciario Clase Oficinas:

Categorías: 6ª en cualquier planta asociada a vivienda.

Categorías 7ª, 8ª y 9ª, en planta Baja en mismas parcelas.

– Terciario General, Clase Recreativo y Reunión.

Categorías 10ª, 11ª y 12ª, en planta baja y bajo rasante.

– Dotacional, Clase Educación:

Categorías 1ª, 6ª y 7ª en planta Baja en mismas parcelas.

– Dotacional, Clase Asistencial: Categoría 10ª en planta Baja en mismas parcelas.

– Dotacional, Clase Sanitario: Categoría 12ª en planta Baja en mismas parcelas.

– Dotacional, Clase Servicios Públicos, Categoría 15ª en oficinas de servicio público en planta Baja en mismas parcelas.

– Dotacional, Clase Religioso: Categoría 17ª, en planta Baja en mismas parcelas.

– Dotacional, Clase Deportivo: Categoría 21ª, en planta Baja en mismas parcelas.

– Garaje, aparcamiento: Categoría 1ª en planta Baja e inferiores.

La máxima ocupación en las plantas bajas, en los frentes de calle, sólo estará limitada por la exigencia de frente necesario para accesos a portales y garajes de las parcelas respectivas.

3. Usos permitidos en edificios independientes:

– Terciario, Clase Hostelero: Categorías, 1ª, 2ª, 3ª y 5ª.

– Terciario, Clase Comercio: Categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.

– Terciario, Clase Oficinas: Todas sus categorías.

– Dotacional en todas sus Clases y Categorías, a excepción la Categoría 16ª.

– Garaje-Aparcamiento: Categoría 1ª en planta Baja e inferiores.

4. Usos prohibidos:

– Los restantes.

Artículo ALF-23. Régimen del Uso Pormenorizado Vivienda Acogida

1. Uso característico: Residencial, Clase Vivienda, Categoría 2ª Acogida a algún régimen de protección pública.

2. Usos compatibles en el mismo edificio:

– Garaje-Aparcamiento: Categoría 1ª en plantas inferiores a la Baja.

3. Usos Prohibidos:

– Los restantes.

Artículo ALF-24. Régimen del Uso Pormenorizado Terciario

1. Uso característico: Terciario General en las siguientes Clases y Categorías:

– Comercio, Categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.

– Oficinas, Categoría 6ª, 7ª, 8ª y 9ª.

– Recreativo y Reunión, Categorías 10ª, 11ª y 12ª.

2. Usos Compatibles en el mismo edificio:

– Dotacional, Clase Educación:

Categorías 1ª, 6ª y 7ª.

– Dotacional, Clase Asistencial: Categoría 10ª.

– Dotacional, Clase Sociocultural: Categorías 8ª y 9ª.

– Dotacional, Clase Sanitario: Categorías 12ª y 14ª.

– Dotacional, Clase Servicios públicos: Categoría 15ª.

– Dotacional, Clase Religioso: Categoría 17ª.

– Dotacional, Clase Deportivo: Categoría 21ª.

– Garaje-Aparcamiento: Categoría 1ª en plantas inferiores a la Baja.

3. Usos prohibidos:

– Los restantes.

Sección 3ª Dotaciones Urbanísticas. Sistema Local

Artículo ALF-25. Equipamientos públicos

1. La Ordenación Detallada, establece como Sistema Local de Equipamientos Públicos las siguientes parcelas, con la situación y superficie que a continuación se establece:

Manzana nº	Parcela nº	Superficie nº	Uso Pormenorizado
M.1	P.4	2.031	Clase Educativo
Total		2.031 m ²	

2. Las condiciones de aprovechamiento y edificación serán las de la Ordenanza 13 con las características de la Clase de uso Rotacional Público que se establece en el cuadro o áquel que el Ayuntamiento les atribuya en razón de las necesidades.

3. La urbanización y tratamiento de los espacios libres de las parcelas anteriores pertenecientes al Sistema Local de Equipamientos, deberá ajustarse a las determinaciones de los Artículos del Capítulo 7.4 de las Normas Urbanísticas, especialmente los comprendidos entre el 7.4.2 y el 7.4.5.

Sección 4ª Desarrollo de la Ordenación Detallada

Artículo ALF-26. Condiciones para el Proyecto de Urbanización

1. El Proyecto de Urbanización, además de las condiciones y determinaciones que corresponde, y está regulado en la Normativa Urbanística, deberá establecer las condiciones precisas para establecer los accesos rodados y peatonales que se consideren en compatibilidad con los sistemas viarios existentes y el espacio público conformado con la ordenación.

2. La urbanización del espacio libre interior de uso público (cesión de superficie) comportará, en todo punto, la consecución de un espacio urbano conformado en condiciones de calidad material, durabilidad y escala adecuados, siempre atendiendo a los principios de accesibilidad, legibilidad y continuidad.

Artículo ALF-27 Sistema de Actuación y Plazos de Desarrollo

1. Según establece la Ficha del APR A-3-21, los Sistemas de Actuación previstos para el desarrollo de la misma son el de Concierto y el de Compensación.

2. Así mismo, los plazos para el desarrollo son los determinados por la Ficha del APR.

Artículo ALF-28 Conservación de la Urbanización

1. En desarrollo y gestión del presente ámbito, los propietarios de los solares resultantes de la equidistribución deberán constituirse en Entidad Urbanística de Conservación en los términos del apartado 6 del Artículo 110 de la Ley 9/2002 y el Artículo 2.3.5

2. El plazo mínimo para el mantenimiento y conservación de la Urbanización por parte de la entidad que se establezca será de cinco años desde el momento de la constitución de la misma, en el momento de la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento, en los términos fijados por el Artículo 2.3.5. de las Normas Urbanísticas.

Vigo, a 6 de agosto de 2009.—O Delegado da Área de Urbanismo e Vivenda, José Manuel Mariño Mendoza.—O Secretario da Xerencia de Urbanismo, David Prada Puentes. **2009009098**