

XEFACTURA

XERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO

CONCELLO  
DE VIGO



**EXPEDIENTE N.º 1151/400**

**INSTRUCCIÓN N.º 1/2026, RELATIVA Á INTERPRETACIÓN DE DETERMINADAS PREVISIÓNS DAS NORMAS URBANÍSTICAS DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO**

A aplicación do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo, aprobado definitivamente polo pleno do Concello de Vigo en sesión do 26 de maio de 2025, puxo de manifesto a existencia de determinadas previsións das súas Normas Urbanísticas que, pola súa técnica de redacción, suscitan dúbidas interpretativas susceptibles de dar lugar á aplicación non desexable de criterios diferentes ante supostos substancialmente idénticos.

Correspóndelle á Xerencia Municipal de Urbanismo, no exercicio das funcións de dirección e coordinación dos seus servizos, promover unha aplicación uniforme do planeamento urbanístico, garantindo o respecto aos principios de igualdade, seguridade xurídica, boa fe, confianza lexítima, eficacia e obxectividade que deben presidir a actuación administrativa.

O artigo 103 da Constitución Española establece que a Administración Pública serve con obxectividade os intereses xerais e actúa con sometemento pleno á Lei e ao Dereito. Pola súa banda, o artigo 3 da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público, establece que as Administracións Públicas actúan de acordo cos principios de servizo efectivo aos cidadáns, simplicidade, claridade, boa fe, confianza lexítima, coordinación, cooperación, eficiencia e responsabilidade.

Así mesmo, o artigo 3 do Código Civil dispón que as normas deberán interpretarse segundo o sentido propio das súas palabras, en relación co contexto, os antecedentes legislativos e a realidade social do tempo en que deben ser aplicadas, atendendo fundamentalmente ao seu espírito e finalidade. No ámbito urbanístico, o artigo 6 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, establece que as dúbidas interpretativas producidas por imprecisións ou contradicións entre documentos do planeamento de igual rango normativo deberán resolverse mediante unha interpretación integrada das súas determinacións.

Co fin de resolver as dúbidas detectadas na aplicación do vixente Plan Xeral, esta Xerencia solicitou ao equipo redactor do PXOM aclaración sobre determinadas previsións das Normas Urbanísticas relativas ao alcance dos condicionantes previstos na regulación dos usos autorizables nas distintas ordenanzas, ao réxime dos usos en plantas soto, ao concepto de parcela edificable, á interpretación da ordenanza U5 e á aplicación do artigo 182 das Normas Urbanísticas.

As aclaracións emitidas polo equipo redactor non teñen por obxecto modificar, completar nin integrar o contido do Plan Xeral, senón expresar o sentido co que as determinacións obxecto de consulta foron concibidas e redactadas. Por proceder de quen elaborou o documento técnico que serviu de base para a aprobación definitiva do instrumento de planeamento, este informe constitúe a manifestación máis cualificada da interpretación auténtica das determinacións expresamente consultadas, permitindo coñecer a vontade técnica incorporada ás mesmas.

Examinadas as conclusións recollidas no citado informe e apreciando a súa plena coherencia co ordenamento xurídico, coa interpretación integrada do planeamento e coa finalidade das determinacións analizadas, esta Xerencia considera procedente asumir expresamente como propia a interpretación nel contida e incorporala á presente Instrución como criterio oficial de actuación para os servizos técnicos e xurídicos da Xerencia Municipal de Urbanismo.

XEFACTURA

XERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO

CONCELLO  
DE VIGO



A presente Instrución ten natureza de disposición interna de servizo, ditada ao abeiro do artigo 6 da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público, e do artigo 12 dos Estatutos da Xerencia Municipal de Urbanismo. En consecuencia, non modifica, complementa nin innova o contido normativo do Plan Xeral de Ordenación Municipal, limitándose a fixar a interpretación que deberá seguir a Xerencia respecto das determinacións expresamente contempladas nela.

En virtude do exposto, formúlase a seguinte

## INSTRUCCIÓN

### **PRIMEIRO. Interpretación do réxime de usos autorizables previsto nas distintas ordenanzas.**

Interprétase que o alcance das categorías, subcategorías, tipos e condicionantes previstos na regulación dos usos autorizables das distintas ordenanzas do Plan Xeral é o que figura no Anexo da presente Instrución.

A relación incorporada ao Anexo recolle a interpretación asumida por esta Xerencia respecto do alcance dos condicionantes asociados aos distintos usos autorizables, precisando o sentido co que deben entenderse as determinacións contidas nas distintas ordenanzas cando a súa redacción poida suscitar dúbidas interpretativas.

A interpretación recollida no Anexo non altera os usos autorizados polo Plan Xeral nin modifica o contido material das súas determinacións, limitándose a aclarar o alcance dos condicionantes previstos para cada categoría de uso.

### **SEGUNDO. Interpretación do réxime de usos autorizables en plantas soto.**

Interprétase que a regulación contida no artigo 62.9 das Normas Urbanísticas debe aplicarse de forma sistemática co resto das determinacións do Plan Xeral.

En consecuencia, a prohibición xeral de destinar as plantas soto a usos habitables, establecida no artigo 58.27 das NNUU, non impide a implantación daqueles usos, dependencias ou instalacións que resulten expresamente autorizados polas determinacións específicas do Plan Xeral para un determinado uso ou actividade, sempre que se cumpran as condicións establecidas nas Normas Urbanísticas e na restante normativa sectorial que resulte de aplicación.

Nos supostos en que concorran unha regulación xeral e outra específica respecto dun mesmo uso, prevalecerá esta última por constituír a regulación particularmente prevista polo propio Plan Xeral para ese concreto suposto.

### **TERCEIRO. Interpretación do concepto de parcela edificable.**

Interprétase que o concepto de parcela edificable constitúe o presuposto para a aplicación dos distintos parámetros urbanísticos previstos nas Normas Urbanísticas.

XEFACTURA

XERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO

CONCELLO  
DE VIGO



En consecuencia, a súa interpretación deberá realizarse de forma sistemática coas definicións contidas nas Normas Urbanísticas e co resto das determinacións do Plan Xeral que empregan este concepto, sen que proceda unha interpretación illada dun precepto cando esta conduza a resultados incompatibles coa finalidade da ordenación urbanística.

Así, o artigo 58 no punto 5. Parcela. Parcela mínima, textualmente establece:

*“Enténdese por parcela aquela porción de terreo pertencente a unha mesma propiedade e que aparece singularizada como tal nalgún dos catastros existentes e así aparece reflectido no título de propiedade correspondente, que teña atribuída edificabilidade e uso, o só uso, urbanístico independente.*

*Parcela mínima é a establecida na ordenanza particular de cada zona para que nela poida permitirse a edificabilidade e usos establecidos no planeamento urbanístico.”.*

No punto 6. Parcela edificable, textualmente establece: *“parcela que, non estando prevista ou destinada a vía ou dotación urbanística, reúne as condicións mínimas para ser edificada segundo a ordenación proposta polo planeamento. Agás indicación en contra terá a consideración de parcela bruta.”.*

As ordenanzas que remitan a un coeficiente de edificabilidade, U5, U6 e U9, remiten ao concepto de parcela edificable para os efectos de regular os parámetros de edificación, polo tanto, á parcela bruta, toda vez que non existe indicación en contra nas citadas ordenanzas; e ao concepto de parcela mínima para os efectos de parcelación.

Todo iso con independencia de considerar a ocupación e edificabilidade como parámetros máximos e que non toda edificación debe dispoñerse nunha soa planta e incluso non contemplar aproveitamentos baixo cuberta para os efectos de cómputo.

#### **CUARTO. Respecto á altura máxima da ordenanza U5.**

As determinacións específicas da ordenanza U5 relativas ao número máximo de plantas, configuración das cubertas e demais condicións de ordenación deberán interpretarse de forma sistemática, atendendo á finalidade urbanística propia da ordenanza e ao conxunto das Normas Urbanísticas.

A regulación da altura de edificación na ordenanza U5 ten que ver coa configuración volumétrica do edificio e non co seu contido edificatorio, toda vez que o coeficiente de edificabilidade é de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> como máximo en calquera circunstancia.

Neste sentido a regulación pretende que en altura de baixo e dúas plantas non se autorice a formación de faldóns de cubrición, e polo tanto un aproveitamento baixo cuberta, dado o impacto volumétrico que esta disposición ten, optando pola azotea nas condicións establecidas no artigo 62.6 da NU e polo tanto autorizando as plantas ático por enriba da altura máxima.

Pola súa parte no caso de baixo e unha planta poderá optarse polos dous sistemas de cubrición.

#### **QUINTO. Interpretación do artigo 182 das Normas Urbanísticas.**

**XEFATURA**

**XERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO**

**CONCELLO  
DE VIGO**



O réxime de obras autorizables previsto no artigo 182 das Normas Urbanísticas deberá interpretarse de forma integrada co resto da regulación das actuacións sobre as edificacións existentes.

A relación de obras establecidas no artigo 61 da NU para actuacións na edificación existente ordénanse de menor a maior intensidade, estando enfocadas á conservación e dotación das condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, accesibilidade, ornato público, habitabilidade e reforma; nas condicións que establece o artigo 182.1 da NU, polo que todas elas serían autorizables en edificación parcialmente compatible.

En canto á ampliación, esta non só se refire ao incremento de altura senón tamén a un posible incremento de ocupación en planta conforme ao establecido no artigo 61.2.g) da NU, dentro dos parámetros máximos da ordenanza de aplicación.

#### **SEXTO. Aplicación da Instrución.**

Os criterios interpretativos establecidos na presente Instrución serán de aplicación polos servizos técnicos e xurídicos da Xerencia Municipal de Urbanismo na tramitación dos expedientes urbanísticos.

A presente Instrución será de aplicación aos expedientes en tramitación nos que non recaese resolución administrativa firme.

Notifíquese a presente Instrución a todos os servizos da Xerencia Municipal de Urbanismo para o seu coñecemento e efectos.

Na data da sinatura dixital,

O XERENTE

Carlos Hernández Figueruelo

## ANEXO

INTERPRETACIÓN DO RÉXIME DE USOS AUTORIZABLES NAS DISTINTAS  
ORDENANZAS DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Neste anexo incorporárase literalmente a relación elaborada polo equipo redactor, respectando integramente a súa terminoloxía, estrutura e condicionantes.

**Art. 76. Ordenanza U1. Mantemento da edificación existente.**

...

**5. Usos.**

*As actuacións nos edificios existentes ou de nova edificación que supoñan cambios ou nova implantación de usos, quedan sometidas ás condicións establecidas no Título III, Capítulo I destas normas.*

*Sen prexuízo dos usos existentes que este Plan reconece, os cambios ou nova implantación de usos se rexeran polas seguintes determinacións:*

*Permítense os seguintes usos:*

- . Residencial.*
- . Terciario: Hoteleiro.*
- . Terciario: Comercial. Categoría 1ª, 2ª.*
- . Terciario: Oficinas.*
- . Terciario: Recreativo. Categoría 1ª, 2ª (Tipo I e II), 3ª.*
- . Industrial: Nas seguintes categorías e grupos:*
  - Productiva: Categoría 1ª, 2ª.*
  - Almacenamento: Categoría 1ª.*
- . Garaxe aparcamento e servizo do automóbil nas seguintes categorías e graos:*  
*Categoría 1ª, 2ª, e 4ª, sempre que non implique operacións de chapistería e pintura, e garantindo a ausencia de vertidos que poidan deteriorar as instalacións de sumidoiros e depuración.*
- . Dotacional-Equipamentos:*
  - Educativo. En planta baixa da edificación e primeira vencellada directamente ca planta baixa ou en edificación exclusiva.*
  - Socio-Cultural. Categoría 1ª (en edificación exclusiva) e 2ª.*
  - Asistencial-Sanitario. Categoría 1ª, en planta baixa da edificación e primeira vencellada directamente coa planta baixa. Categoría 2ª en edificación exclusiva. Categoría 3ª, en planta baixa da edificación e primeira vencellada directamente coa planta baixa. Categoría 4ª en edificación exclusiva. Categoría 5ª en planta baixa da edificación.*
  - Servizos públicos. Categoría 1ª.3, en planta baixa da edificación.*
  - Administración institucional.*
  - Deportivo. Categoría 1ª en planta baixa da edificación.*
  - Relixioso. Categoría 1ª en planta baixa. Categoría 2ª en edificación exclusiva.*
  - Dotacional múltiple.*

**Art. 77. Ordenanza U2. Cuarteirón Pechado.**

...

**5. Usos.**

*Permítense os seguintes usos:*

- . Residencial.*
- . Terciario: Hoteleiro.*
- . Terciario: Comercial. Categoría 1ª, 2ª.*
- . Terciario: Oficinas.*

- . Terciario: Recreativo. Categoría 1ª, 2ª (Tipo I e II), 3ª.
- . Industrial: Nas seguintes categorías e grupos:
  - Produtiva: Categoría 1ª, 2ª.
  - Almacenamento: Categoría 1ª.
- . Garaxe aparcamento e servizo do automóbil nas seguintes categorías e graos:
 

Categoría 1ª, 2ª, e 4ª (sempre que non implique operacións de chapistería e pintura, e garantindo a ausencia de vertidos que poidan deteriorar as instalacións de sumidoiros e depuración).
- . Dotacional-Equipamentos:
  - Educativo. En planta baixa da edificación e primeira vencellada directamente coa planta baixa ou en edificación exclusiva.
  - Socio-Cultural. Categoría 1ª (en edificación exclusiva) e 2ª.
  - Asistencial-Sanitario. Categoría 1ª, en planta baixa da edificación e primeira vencellada directamente coa planta baixa. Categoría 2ª en edificación exclusiva. Categoría 3ª, en planta baixa da edificación e primeira vencellada directamente coa planta baixa. Categoría 4ª en edificación exclusiva. Categoría 5ª en planta baixa da edificación.
  - Servizos públicos. Categoría 1ª.3, en planta baixa da edificación.
  - Administración institucional.
  - Deportivo. Categoría 1ª, en planta baixa da edificación.
  - Relixioso. Categoría 1ª en planta baixa. Categoría 2ª en edificación exclusiva.
  - Dotacional múltiple.

#### **Art. 78. Ordenanza U3 . Edificación lineal densa.**

...

##### **5. Usos.**

Permítense os seguintes usos:

- . Residencial.
- . Terciario: Hoteleiro.
- . Terciario: Comercial. Categoría 1ª, 2ª.
- . Terciario: Oficinas.
- . Terciario: Recreativo. Categoría 1ª, 2ª (Tipo I e II), 3ª.
- . Industrial: Nas seguintes categorías e grupos:
  - Produtiva: Categoría 1ª, 2ª.
  - Almacenamento: Categoría 1ª.
- . Garaxe aparcamento e servizo do automóbil nas seguintes categorías e graos:
 

Categoría 1ª, 2ª, e 4ª (sempre que non implique operacións de chapistería e pintura, e garantindo a ausencia de vertidos que poidan deteriorar as instalacións de sumidoiros e depuración).
- . Dotacional-Equipamentos:
  - Educativo. En planta baixa da edificación e primeira vencellada directamente coa planta baixa, ou en edificación exclusiva.
  - Socio-Cultural. Categoría 1ª (en edificación exclusiva) e 2ª.
  - Asistencial-Sanitario. Categoría 1ª, en planta baixa da edificación e primeira vencellada directamente coa planta baixa. Categoría 2ª en edificación exclusiva. Categoría 3ª, en planta baixa da edificación e primeira vencellada directamente coa planta baixa. Categoría 4ª en edificación exclusiva. Categoría 5ª en planta baixa da edificación.
  - Servizos públicos. Categoría 1ª.3, en planta baixa da edificación.
  - Administración institucional.
  - Deportivo. Categoría 1ª en planta baixa da edificación.
  - Relixioso. Categoría 1ª en planta baixa. Categoría 2ª en edificación exclusiva.
  - Dotacional múltiple.

**Art. 79. Ordenanza U4. Edificación aberta.**

...

**5. Usos.***Permítense os seguintes usos:*

- . Residencial.
- . Terciario: Hoteleiro.
- . Terciario: Comercial. Categoría 1ª, 2ª.
- . Terciario: Oficinas.
- . Terciario: Recreativo. Categoría 1ª, 2ª (Tipo I e II), 3ª.
- . Industrial: Nas seguintes categorías e grupos:
  - Productiva: Categoría 1ª, 2ª.
  - Almacenamento: Categoría 1ª.
- . Garaxe aparcamento e servizo do automóbil nas seguintes categorías e graos:
  - Categoría 1ª, 2ª, e 4ª (sempre que non implique operacións de chapistería e pintura, e garantindo a ausencia de vertidos que poidan deteriorar as instalacións de sumidoiros e depuración).
- . Dotacional-Equipamentos:
  - Educativo. Categoría En planta baixa da edificación e primeira vencellada directamente coa planta baixa ou en edificación exclusiva.
  - Socio-Cultural. Categoría 1ª (en edificación exclusiva) e 2ª.
  - Asistencial-Sanitario. Categoría 1ª, en planta baixa da edificación e primeira vencellada directamente coa planta baixa. Categoría 2ª en edificación exclusiva. Categoría 3ª, en planta baixa da edificación e primeira vencellada directamente coa planta baixa. Categoría 4ª en edificación exclusiva. Categoría 5ª en planta baixa da edificación.
  - Servizos públicos. Categoría 1ª.3, en planta baixa da edificación.
  - Administración institucional.
  - Deportivo. Categoría 1ª en planta baixa da edificación.
  - Relixioso. Categoría 1ª en planta baixa. Categoría 2ª en edificación exclusiva.
  - Dotacional múltiple.

**Art. 80. Ordenanza U5. Edificación mixta.**

...

**6. Usos.***Permítense os usos:*

- . Residencial.
- . Terciario: Hoteleiro.
- . Terciario: Comercial. Categoría 1ª, 2ª, 3ª.
- . Terciario: Oficinas.
- . Terciario: Recreativo. Categoría 1ª, 2ª (Tipo I e II), 3ª.
- . Industrial: Nas seguintes categorías e grupos:
  - Productiva: Categoría 1ª, 2ª.
  - Almacenamento: Categoría 1ª.
- . Garaxe aparcamento e servizo do automóbil nas seguintes categorías e graos:
  - Categoría 1ª, 2ª e 4ª (sempre que non implique operacións de chapistería e pintura, e garantindo a ausencia de vertidos que poidan deteriorar as instalacións de sumidoiros e depuración).
- . Dotacional-Equipamentos:
  - Educativo. En planta baixa da edificación e primeira vencellada directamente coa planta baixa, ou en edificación exclusiva.
  - Socio-Cultural. Categoría 1ª (en edificación exclusiva) e 2ª.

- *Asistencial-Sanitario. Categoría 1ª, en planta baixa da edificación e primeira vencellada directamente coa planta baixa. Categoría 2ª en edificación exclusiva. Categoría 3ª, en planta baixa da edificación e primeira vencellada directamente coa planta baixa. Categoría 4ª en edificación exclusiva. Categoría 5ª en planta baixa da edificación.*
- *Servizos públicos. Categoría 1ª.3, en planta baixa da edificación.*
- *Administración institucional.*
- *Deportivo. Categoría 1ª en planta baixa da edificación. 3ª en edificio exclusivo.*
- *Relixioso. Categoría 1ª en planta baixa. Categoría 2ª en edificación exclusiva.*
- *Dotacional múltiple.*

### **Art. 81. Ordenanza U6. Vivenda unifamiliar.**

#### Ordenanza U6.1. Agrupacións compactas de carácter tradicional incorporadas ao solo urbano

...

#### **6. Usos.**

*Permítese o uso residencial na Categoría 1ª de unifamiliar.*

*En edificio exclusivo ou nos baixos da edificación principal autorízanse así mesmo os seguintes usos compatibles:*

- . *Terciario: Hoteleiro. Hoteleiro Categoría 1ª. Apartamentos e Vivendas Turísticas. Vivendas de uso turístico.*
- . *Terciario: Comercial. Categoría 1ª.*
- . *Terciario: Oficinas. Categoría 1ª.*
- . *Terciario: Recreativo. Categoría 1ª, Tipo I.*
- . *Industrial: Productiva. Categoría 1ª.*
- . *Garaxe aparcamento e servizo do automóbil. Categoría 1ª.*
- . *Dotacional-Equipamentos:*
  - *Educativo. Categoría 1ª, 2ª.*
  - *Socio-Cultural. Categoría 2ª.*
  - *Asistencial-Sanitario. Categoría 1ª, 3ª, 5ª.*
  - *Administración institucional.*
  - *Dotacional múltiple.*
  - *Relixioso. Categoría 1ª.*

#### Ordenanza U6.2. Extensións lineais das agrupacións de carácter tradicional

...

#### **6. Usos.**

*Permítese o uso residencial na Categoría 1ª de unifamiliar.*

*En edificio exclusivo ou nos baixos da edificación principal autorízanse así mesmo os seguintes usos compatibles:*

- . *Terciario: Hoteleiro. Hoteleiro Categoría 1ª. Apartamentos e Vivendas Turísticas. Vivendas de uso turístico.*
- . *Terciario: Comercial. Categoría 1ª.*
- . *Terciario: Oficinas. Categoría 1ª.*
- . *Terciario: Recreativo. Categoría 1ª.*
- . *Industrial: Productiva. Categoría 1ª.*
- . *Garaxe aparcamento e servizo do automóbil. Categoría 1ª.*
- . *Dotacional-Equipamentos:*
  - *Educativo. Categoría 1ª, 2ª.*
  - *Socio-Cultural. Categoría 2ª.*
  - *Asistencial-Sanitario. Categoría 1ª, 3ª, 5ª.*

XEFACTURA

XERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO

CONCELLO  
DE VIGO



- Administración institucional.
- Dotacional múltiple.
- Relixioso. Categoría 1ª.

Ordenanza U6.3. De vivenda unifamiliar intensiva.

...

6. Usos.

Permítese o uso residencial na Categoría 1ª de unifamiliar.

En edificio exclusivo ou nos baixos da edificación principal autorízanse así mesmo os seguintes usos compatibles:

. Terciario: Hoteleiro. Hoteleiro Categoría 1ª. Apartamentos e Vivendas Turísticas. Vivendas de uso turístico.

. Terciario: Comercial. Categoría 1ª.

. Terciario: Oficinas. Categoría 1ª.

. Terciario: Recreativo. Categoría 1ª, Tipo I.

. Industrial: Produtiva. Categoría 1ª.

. Garaxe aparcamento e servizo do automóbil. Categoría 1ª e 4ª (sempre que non implique operacións de chapistería e pintura, e garantindo a ausencia de vertidos que poidan deteriorar as instalacións de sumidoiros e depuración).

. Dotacional-Equipamentos:

- Educativo. Categoría 1ª, 2ª.

- Socio-Cultural. Categoría 2ª.

- Asistencial-Sanitario. Categoría 1ª, 3ª, 5ª.

- Administración institucional.

- Dotacional múltiple.

- Relixioso. Categoría 1ª.

Ordenanza U6.4. Vivenda unifamiliar en ringleira consolidada.

...

6. Usos.

Permítese o uso residencial na Categoría 1ª de unifamiliar.

En edificio exclusivo ou nos baixos da edificación principal autorízanse así mesmo os seguintes usos compatibles:

. Terciario: Hoteleiro. Hoteleiro Categoría 1ª. Apartamentos e Vivendas Turísticas. Vivendas de uso turístico.

. Terciario: Comercial. Categoría 1ª.

. Terciario: Oficinas. Categoría 1ª.

. Terciario: Recreativo. Categoría 1ª, Tipo I.

. Industrial: Produtiva. Categoría 1ª.

. Garaxe aparcamento e servizo do automóbil. Categoría 1ª.

. Dotacional-Equipamentos:

- Educativo. Categoría 1ª, 2ª.

- Socio-Cultural. Categoría 2ª.

- Asistencial-Sanitario. Categoría 1ª, 3ª, 5ª.

- Administración institucional.

- Dotacional múltiple.

- Relixioso. Categoría 1ª.

Ordenanza U6.5. Vivenda unifamiliar extensiva.

...

## 6. Usos.

*Permítese o uso residencial na Categoría 1ª de unifamiliar.*

*En edificio exclusivo ou nos baixos da edificación principal autorízanse así mesmo os seguintes usos compatíbles:*

- . Terciario: Hoteleiro. Hoteleiro Categoría 1ª. Apartamentos e Vivendas Turísticas. Vivendas de uso turístico.*
- . Terciario: Comercial. Categoría 1ª.*
- . Terciario: Oficinas. Categoría 1ª, 2ª.*
- . Terciario: Recreativo. Categoría 1ª, Tipo I.*
- . Industrial: Produtiva. Categoría 1ª.*
- . Almacenaxe. Categoría 1ª*
- . Garaxe aparcamento e servizo do automóbil. Categoría 1ª e 4ª (sempre que non implique operacións de chapistería e pintura, e garantindo a ausencia de vertidos que poidan deteriorar as instalacións de sumidoiros e depuración).*
- . Dotacional-Equipamentos:*
  - Educativo. Categoría 1ª, 2ª, 4ª, 7ª.*
  - Socio-Cultural. Categoría 2ª.*
  - Asistencial-Sanitario. Categoría 1ª, 3ª, 5ª.*
  - Administración institucional.*
  - Deportivo. Categoría 1ª.*
  - Dotacional múltiple.*
  - Relixioso. Categoría 1ª.*

*Ordenanza U6.6. Barrios e grupos de vivenda unifamiliar planificados.*

...

## 5. Usos.

*Permítese o uso residencial na Categoría 1ª de unifamiliar. Sen perder esta condición, poderase subdividir a edificación preexistente de vivenda unifamiliar nun máximo de dúas unidades resultantes, sempre que se garanta a indivisibilidade da parcela orixinal.*

*En edificio exclusivo ou nos baixos da edificación principal autorízanse así mesmo os seguintes usos compatíbles:*

- . Terciario: Hoteleiro. Hoteleiro Categoría 1ª. Apartamentos e Vivendas Turísticas. Vivendas de uso turístico.*
- . Terciario: Comercial. Categoría 1ª.*
- . Terciario: Oficinas. Categoría 1ª, 2ª, 5ª, 6ª, 7ª.*
- . Terciario: Recreativo. Categoría 1ª, Tipo I.*
- . Industrial: Produtiva. Categoría 1ª.*
- . Garaxe aparcamento e servizo do automóbil. Categoría 1ª.*
- . Dotacional-Equipamentos:*
  - Educativo. Categoría 1ª, 2ª.*
  - Socio-Cultural.*
  - Asistencial-Sanitario. Categoría 1ª, 3ª, 5ª.*
  - Administración institucional.*
  - Relixioso. Categoría 1ª.*
  - Dotacional múltiple.*

...

**Art. 82. Ordenanza U7. Fincas singulares en solo urbano.**

...

## 4. Usos.

XEFACTURA

XERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO

CONCELLO  
DE VIGO



*Permítese, sen segregación de parcela, os seguintes usos:*

*. Uso residencial na Categoría 1ª de unifamiliar. Sen perder esta condición, poderase subdividir a edificación preexistente de vivenda unifamiliar nun máximo de dúas unidades resultantes sempre que se garanta a indivisibilidade da parcela orixinal.*

*. Terciario: Hoteleiro. Categoría 1ª, 2ª.*

*. Terciario: Oficinas.*

*. Terciario: Recreativo. Categoría 1ª, Tipo I.*

*. Industrial: Produtiva. Categoría 1ª, 2ª.*

*. Garaxe aparcamento e servizo do automóbil. Categoría 1ª.*

*. Dotacional-Equipamentos:*

*- Educativo.*

*- Socio-Cultural.*

*- Asistencial-Sanitario.*

*- Administración institucional.*

*- Deportivo*

*- Relixioso. Categoría.*

*- Dotacional múltiple.*

#### **Art. 83. Ordenanza U8. Actuacións unitarias consolidadas.**

...

*4. Usos.*

*Permítense os seguintes usos:*

*. Residencial.*

*. Terciario: Hoteleiro.*

*. Terciario: Comercial. Categoría 1ª, 2ª, 3ª.*

*. Terciario: Oficinas.*

*. Terciario: Recreativo. Categoría 1ª, Tipo I.*

*. Industrial: Produtiva. Categoría 1ª.*

*. Garaxe aparcamento e servizo do automóbil. Categoría 1ª, 2ª e 4ª (sempre que non implique operacións de chapistería e pintura, e garantindo a ausencia de vertidos que poidan deteriorar as instalacións de sumidoiros e depuración).*

*. Dotacional-Equipamentos:*

*- Educativo.*

*- Socio-Cultural.*

*- Asistencial-Sanitario.*

*- Servizos públicos.*

*- Administración institucional.*

*- Dotacional múltiple.*

*- Deportivo Categoría 1ª.*

*- Relixioso.*

*Para os centros comerciais existentes e autorizados cualificados coa presente ordenanza, autorízanse os usos Terciario Comercial e Recreativo en todas as categorías.*

#### **Art. 84. Ordenanza U9. Ordenanza de Actividades.**

...

*Ordenanza U9.1. Actividades de Industria produtiva de pequena e media dimensión.*

...

*3. Usos.*

*Permítense os seguintes usos:*

*. Industrial:*

XEFACTURA

XERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO

CONCELLO  
DE VIGO



- *Produtiva: Categoría 1ª, 2º. Almacenamento: Categoría 1ª.*
- . *Garaxe aparcamento e servizo do automóbil. Categoría 1ª, 2ª, 4ª.*
- . *Terciario: Hoteleiro. Categoría 1ª, 2ª.*
- . *Terciario: Comercial. Categoría 1ª, 2ª, 3ª.*
- . *Terciario: Oficinas.*
- . *Terciario: Recreativo. Categoría 1ª, 2ª (Tipo I e II).*
- . *Dotacional-Equipamentos:*
  - *Educativo.*
  - *Cultural.*
  - *Asistencial-Sanitario.*
  - *Servizos públicos.*
  - *Administración institucional.*
  - *Deportivo.*
  - *Dotacional múltiple.*

*Ordenanza U9.2. Actividades de Industria produtiva, almacenaxe e comercial mediana e actividades terciarias.*

...

*3. Usos.*

*Permítense os seguintes usos:*

- . *Industrial: Produtiva. Categoría 2º, 3ª.*
- . *Almacenamento: Categoría 1ª, 2ª, 3ª.*
- . *Garaxe aparcamento e servizo do automóbil.*
- . *Terciario: Hoteleiro. Categoría 1ª, 2ª, 3ª.*
- . *Terciario: Comercial. Categoría 1ª, 2ª, 3ª, 4ª.*
- . *Terciario: Oficinas.*
- . *Terciario: Recreativo.*
- . *Dotacional-Equipamentos:*
  - *Educativo.*
  - *Cultural.*
  - *Asistencial-Sanitario.*
  - *Servizos públicos.*
  - *Administración institucional.*
  - *Deportivo.*
  - *Dotacional múltiple.*

...

*Ordenanza U9.3. Grandes superficies comerciais e outros terciarios.*

...

*3. Usos:*

*Permítense os seguintes usos:*

- . *Terciario: Comercial.*
- Como usos complementarios autorízanse:*
  - . *Terciario: Hoteleiro. Categoría 2ª, 3ª.*
  - . *Terciario: Oficinas.*
  - . *Terciario: Recreativo.*

*Usos Compatibles no mesmo edificio:*

- . *Garaxe aparcamento e servizo do automóbil.*
- . *Dotacional-Equipamentos:*
  - *Educativo.*

XEFACTURA

XERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO

CONCELLO  
DE VIGO



- *Cultural.*
- *Asistencial-Sanitario.*
- *Servizos Públicos.*
- *Administración institucional.*
- *Deportivo.*

*Ordenanza U9.4. Grandes superficies industriais.*

...

*3. Usos:*

*Permítense os seguintes usos:*

*. Industrial.*

*Usos compatibles autorízanse:*

*. Terciario: Oficinas.*

*. Garaxe aparcamento e servizo do automóbil.*