

FIGURAS DE PLANEAMIENTO SECUNDARIO NO NUCLEO CENTRAL

DISTRITO 1	4
PERIS	4
PERI I-01 PAZOS	4
PERI I-02 JACINTO BENAVENTE	5
PERI I-03 CHILE-ROMIL	6
PERI I-04 SEARA SUR	7
PERI I-05 SEARA NORTE	8
PERI I-06 HISPANIDADE	9
PERI I-07 ATALAIA DO CASTRO	10
PERI I-08 PLAZA DE ESPAÑA	11
PERI I-09 ESTACION	12
PERI I-10 GARCIA BARBON	13
PEPRI I-11 CASCO VELLO	14
PEEC I-12 Plan Especial de Edificios Conxuntos e Elementos a Conservar	14
PERI I-13 PLAZA ELIPTICA	15
PERI I-14 BARRIO DE SAN LORENZO	15
ESTUDOS DE DETALLE	16
ED I-01 AMERICA	16
ED I-02 CARMELITAS	16
ED I-03 OTERO PEDRAYO	17
ED I-04 SAN AMARO I	17
ED I-05 SAN AMARO II	17
ED I-06 ALFONSO XIII	18
ED I-07 ORENSE	18
ED I-08 NEBRIJA	19
ED I-09 CAMELIAS	19
ED I-10 HISPANIDAD-CAMELIAS-ROMIL	21
UNIDADES DE EXECUCIÓN	22
U. E. I-01 VILLA LAURA	22
U.E. I-02 REGUEIRO	22
U.E I-03 METALURXICA	23
U.E. I-04 UNION CERVECEIRA	24
U.E. I-05 ROSALIA DE CASTRO 1	25
U.E. I-06 ROSALIA DE CASTRO 2	26
U.E. I-07 ROSALIA DE CASTRO 3	26
DISTRITO 2	27
PERIS	27
PERI II-01 FIGUEIRAS	27
PERI II-02 SAN GREGORIO	28
PERI II-03 CASTRO CASTRIÑO	29
PERI II-04 A BOUZA SUR	30
PERI II-05 ROCIO	31
PERI II-06 CARBALLA	32
PERI II-07 FRAGOSO-CASTRELOS	33
PERI II-08 TOMAS ALONSO	34
PERI II-09 BOUZAS	35
PERI II-10 Manuel de Castro	35
PERI IND. "PAZO".II-11	36
PERI II-12 FLORIDA-B	37
PERI II-13 FIGUEIRIDO	38
PERI IND. "RIAL" II-14	39
PERI IND. "ROMEU" II-15	40
ESTUDOS DE DETALLE	41
E.D. II-01 MIGUEL SERVET	41
E.D. II-02 MERCADO DAS TRAVESAS	41

E.D. II-03 CANCELAS	42
E.D. II-04 ROCIO	42
E.D. II-05 SAN JUAN DE DIOS	42
E.D. II-06 A PEREGRINA	43
UNIDADES DE EXECUCIÓN	43
U.E. II-01 GANDARA	43
U.E. II-02 PEREIRO	44
U.E. IND.II-03	44
U.E. IND.II-04	45
U.E. IND.II-05	46
U.E. IND.II-06	46
U.E. II-07 ATLANTIDA	47
U.E. II-08 CORUÑA	48
U.E. II-09 FONTE DO REGUEIRO	48
U.E. II-10 FRAGOSO	49
U.E. II-11 TOMAS A. ALONSO 1	49
U.E. II-12 TOMAS A. ALONSO-2	51
U.E. II-13 BALAIDOS	51
U.E. II-14 ROADE	52
U.E. II-15 QUERINGOSTA	52
SUNP	53
PAU REGUEIRO	53
DISTRITO 3	54
PERIS	54
PERI III-1 MANTELAS -SALGUEIRA	54
PERI III-2 Finca do Conde	56
PERI III-3 CATABOI	57
UNIDADES DE EXECUCIÓN	58
U.E. III-01 RUA DO CONDE	58
U.E. III-02 CONCHEIRO	58
U.E. III-03 CIES	59
U.E. III-04 LAGARES	59
U.E. III-05 PASTORA	60
DISTRITO 4	61
PERIS	61
PERI IV-01 SAN ROQUE A	61
PERI IV-02 SAN ROQUE -B	62
PERI IV-03 VIA NORTE -TRAVESIA DE VIGO	63
PERI IV-04 EL CALVARIO	64
PERI IV-05 TRAVESIA DE VIGO ARAGON A Y B	65
PERI IV-06 SAN PABLO	66
PERI IV-07 ASTURIAS	67
PERI IV-08 STA. CRISTINA	68
PERI IV-09 BAIXADA DE SAN ROQUE	69
PERI IV-10 BAILEN	69
PERI IV-11 COTOMONDONGO	70
PERI IND. IV-12 PAZ PARDO	71
PERI IND. IV-13 "VALLE INCLAN"	72
PEP IV-14 DO MONTE DA GUIA	73
ESTUDOS DE DETALLE	74
ED IV-01 PLAZA DE SAN LORENZO	74
ED IV-02 DOBLADA	74
ED IV-03 DOCTOR CANOA	74
ED IV-04 PALENCIA	75
ED IV-05 PUERTO RICO	75
ED IV-08 ANTELA	75
ED IV-09 BAIXADA A SALGUEIRA	76
ED IV-10 POLIGONO 33	76
ED IV-11 COLOMBIA	77
UNIDADES DE EXECUCIÓN	78

U.E. IV-01 POMBAL	78
U.E. IV-02 JENARO DE LA FUENTE	78
U.E. IV-03 BAILEN	78
U.E. IV-04 RAMON NIETO 1	79
U.E. IV-05 PINO	79
U.E. IV-06 FILIPINAS-COUTO-SAN HONORATO	80
U.E. IV-07 MONTECELO ALTO	80
U.E. IV-08 RAMON NIETO 2	81
U.E. IV-09 RAMON NIETO 3	81
U.E. IV-10 RAMON NIETO 4	82
U.E. IV-11 RAMON NIETO 5	83
U.E. IV-12 RAMON NIETO 6	84
U.E. IV-13 RAMON NIETO 7	85
SUNP	86
PAU CANTABRIA	86
PAU CAMBESES	86
PAU ORXA	87
PAU TRONCAL	87
PEMIES	88
IV-01 PEMIE SAMPAIO	88
IV-02 PEMIE SAN XOAN	89
DISTRITO 5	90
PERIS	90
PERI V-01 OLIVEIRA	90
PERI V-02 RIOS	91
PERI V-03 MERCADO DE TEIS A	92
PERI V-04 MERCADO DE TEIS B	93
PERI V-05 BUENOS AIRES	93
PERI V-06 TRAVESIA DE VIGO	94
ESTUDOS DE DETALLE	95
V-01 MERCADO DE TEIS	95
E.D. V-02 BUENOS AIRES	96
UNIDADES DE EXECUCIÓN	97
U.E. V-01 MONTECELO	97
U.E. V-02 VISTA ALEGRE	97
U.E. V-03 AVDA. GALICIA	98
U.E. V-04 BOAN	99
PEMIES	100
PEMIE V-01 RORIS	100
PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA PARA LA EJECUCIÓN DIRECTA DEL OLEODUCTO A CORUÑA - VIGO	101
PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS	101
SUNP	102
SUNP II-1	102
SUNP II-2	103
SUNP III-1	104
SUNP IV-1	105
SUNP IV-2 y IV-3	106
SUNP IV-4	107
SUNP V-1	108
SUNP V-2	109
SUNP V-3	110
PAU PARQUE OFIMATICO	111

DISTRITO 1**PERIS**

FICHA DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI I-01 PAZOS

DENOMINACIÓN: PERI I-01 PAZOS
 SITUACIÓN: CAMIÑO DE PAZOS
 PLANOS: 15-25, 15-26

OBXECTIVOS DA REFORMA:

Definición e remate do viario.

Creación dunha praza pública axardinada en remate da rúa en escaleiras.

Ordenación da edificabilidade.

SUPERFICIE DO PERI 7.000 m²

USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL

TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICA: A DEFINIR NO PERI

USOS E INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXÍA	SUPERFICIE	EDIFIC. MED
Residencial	A definir no PERI		2,75 m ² /m ²
Plaza Pública	3.1.A	550 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION:

Valorarase o tratamento da rede viaria e a súa conexión coa estrutura xeral.

Axuste da nova ordenación á topografía e edificación existente.

FICHA DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI I-02 JACINTO BENAVENTE

DENOMINACIÓN: PERI I-02 JACINTO BENAVENTE
 SITUACIÓN: JACINTO BENAVENTE - R/ CORUÑA
 PLANOS: 15-26
 OBXECTIVOS DA REFORMA:
 Ordenación da edificabilidade e usos.
 Diseño do sistema viario
 Creación de espazos verdes.
 SUPERFICIE DO PERI 20.170 m²
 USO CARACTERÍSTICO Residencial e usos compatibles
 TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICA: A definir no PERI

USOS E INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXÍA	SUPERFICIE	EDIFIC. MED
Industrial			0.93 m ² /m ²
Residencial	cerrada		1 m ² /m ²
Zona verde		7.100 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Ordenarase a zona sobre a base dunha edificación pechada que complete a existente na Rúa Coruña e Camilo J. Cela; o remate da Rúa Jacinto Benavente cunha zona industrial; e a creación dunha zona verde que permita separa-los usos industrial e residencial e mellora-lo sistema de zonas verdes que dende a Rúa Tomás A. Alonso leva ata o mar.

Asi mesmo, procurarase mellora-lo sistema viario mediante a apertura dunha comunicación entre as Rúas Camilo. J. Cela e Jacinto Benavente.

FICHA DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI I-03 CHILE-ROMIL

DENOMINACION: PERI CHILE-ROMIL I-03
 SITUACION: ROMIL, CHILE, PI Y MARGALL
 PLANOS: 15-25

OBXECTIVOS DA REFORMA:

Ordenación da edificabilidade e usos.

Apertura dun novo vial que conecte as Rúas Chile e Pi y Margall.

Creación dunha zona verde

SUPERFICIE DO PERI 5.400 m²

USO CARACTERÍSTICO Residencial

TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICA: A definir no PERI

USOS E INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXÍA	SUPERFICIE:	EDIFIC. MED
Residencial	A definir		2 m ² /m ²
Zonas Verdes		500 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

Procurarase ordena-la edificabilidade de forma tal que se cubran as traseiras dos edificios con frente ás rúas Romil e Pi y Margall, así como a apertura visual da Rúa Romil, e a conexión peatonal da citada rúa co ámbito obxecto da reforma.

FICHA DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI I-04 SEARA SUR

DENOMINACIÓN: PERI I-04 SEARA SUR

SITUACIÓN: CAMIÑO DA SEARA

PLANOS: 15-27

OBXECTIVOS DA REFORMA:

Ordenación da edificabilidade e usos.

Consecución dunha gran zona verde.

Mellora do sistema viario mediante a previsión dun vial de conexión entre López Mora e a Rúa Coruña, e doutro paralelo a esta última.

Obtención dun equipamento público con destino a usos terciarios.

Revitalización do carácter de itinerario peatonal da Seara.

SUPERFICIE DO PERI: 35.000 m²

USO CARACTERÍSTICO: Residencial

TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICA: Cerrada

USOS E INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXÍA	SUPERFICIE:	EDIFIC. MED
Residencial	Cerrada		1.3 m ² /m ²
Equipamento	Aberta	500 m ²	A definir no PERI
Zonas verdes	3.1.A	17.160 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACIÓN:

A edificabilidade, ordenarase cerrada as traseiras das edificacións que dan fronte a Rúa Coruña, con excepción da destinada a equipamento a cal ordenarase con tipoloxía aberta.

A zona verde ocupará a zona central do ámbito obxecto desta reforma interior.

O Plan propón unha operación para mellora-la estética das traseiras dos edificios que dan fronte á Rúa López Mora.

O Camiño da Seara manterase, coas modificacións de trazado que sexan necesarias, se ben con carácter peatonal.

FICHA DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI I-05 SEARA NORTE

DENOMINACIÓN: PERI SEARA NORTE I-05

SITUACIÓN: Camiño da Seara

PLANOS: 15-26, 15-27

OBXECTIVOS DA REFORMA:

Ordenación da edificabilidade e usos.

Mellora do sistema viario mediante a conexión do vial previsto no PERI Seara Sur, coa Rúa Tomás A. Alonso.

Obtención dunha zona verde de uso público.

SUPERFICIE DO PERI 19.995 m²

USO CARACTERISTICO Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA: A definir no PERI

USOS E INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFIC. MED
Residencial	A definir		1,3 m ² /m ²
Zona verde		3.400 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION:

Procuraráse completa-la mazá situada en Tomás A. Alonso esquina Seara, concentrando a edificabilidade de tal xeito que permita a obter unha zona verde.

O resto da edificabilidade ordenaráse con tipoloxía aberta de media densidade.

FICHA DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI I-06 HISPANIDADE

DENOMINACION: PERI I-06 HISPANIDADE

SITUACION: HISPANIDADE - ROMIL

PLANOS: 16-26

OBXECTIVOS DA REFORMA:

Ordenacion da edificabilidade e usos.

Mellora-lo sistema viario mediante a creación dun novo vial que conecte a Rúa Vía Hispanidade coa Rúa Orense.

Obtención de solo destinado a equipamentos coa finalidade de aumenta-los servicios do Colexión Dr. Fléming .

SUPERFICIE DO PERI 9.647 m²

USO CARACTERISTICO Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA: A definir no PERI

USOS E INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFIC. MED
Residencial	A definir		2.29 m ² /m ²
Equipamento	"	3.000 m ²	A definir no PERI
Espacios libres		895 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION:

A edificación non superará a altura correspondente á planta baixa e 6 plantas dende a rasante en calqueira punto do terreo (Ordenanza para parcelas dando fronte a rúas de distinto ancho, das normas urbanísticas xerais).

A rúa prevista de enlace de Hispanidade con Ourense terá un ancho mínimo de 16 m.

No solo adicado a equipamentos deberáse ceder unha superficie edificada con destino a uso escolar de 4.400 m².

FICHA DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI I-07 ATALAIA DO CASTRO

DENOMINACION: PERI I-07 ATALAIA DO CASTRO

SITUACION: HISPANIDADE - SAN AMARO

PLANOS: 16-25 16-26

OBXECTIVOS DA REFORMA:

Ordenacion da edificabilidade e usos.

Consecución de terreos para a construción dun instituto de bacherelato no centro da cidade.

Mellora do sistema de zonas verdes mediante o incremento das previstas no ámbito obxecto da modificación.

Mellora do sistema viario mediante a apertura de novos viais e continuación dos existentes.

SUPERFICIE DO PERI 96.350 m²

USO CARACTERISTICO Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA: A definir no PERI

USOS E INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE:	EDIFIC. MED
Residencial	A definir		1,15m ² /m ²
Equipamento		13.200 m ²	A definir no PERI
Zona verde e espacios libres		18.285 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION:

As edificación permitirán aperturas visuais da falda do Castro, sen superar as sete plantas dende a rasante de Vía Hispanidade.

O viario resolverá a conexión de San Amaro con Hispanidade.

Estudiaráse a posibilidade de agrupa-los equipamentos socio-culturais de nova creación, cos xa existentes.

De conformidade con el acordo del 29-IV-93 del Consello de la Xunta de Galicia se incorpora al Plan General el contenido del PERI I-07 aprobado provisionalmente el 30 de Septiembre de 1.992 como parte propia e integrante de sus determinaciones como ordenación pormenorizada de los terrenos a los que especificamente afecta, de tal manera que sustituye a las determinaciones y documentos contenidos en el expediente de Readaptación del PGOU.

FICHA DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI I-08 PLAZA DE ESPAÑA

DENOMINACION: PERI I-08 PLAZA DE ESPAÑA

SITUACION: PRAZA DE ESPAÑA

PLANOS: 17-25

OBXECTIVOS DA REFORMA:

Ordenacion da edificabilidade e usos.

Necesidade de mellora-lo sistema viario evitando cerrar a Praza ó tráfico, tendo en conta o túnel subterráneo xa executado.

Necesidade de mellorar, substancialmente a urbanización da Praza cunha ordenación acorde co carácter de entrada da cidade.

SUPERFICIE DO PERI 39.400 m²

USO CARACTERISTICO Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA: Mazá cerrada

USOS E INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE:	EDIFIC. MED
Residencial	Cerrada		1.46 m ² /m ²
	Unifamiliar	4.017 m ²	A existente
Industrial	Gasolinera	1.700 m ²	A existente

CRITERIOS DE ORDENACION:

Procurarase mante-la perspectiva visual da falda do Castro na zona de vivendas unifamiliares coas rasantes actuais.

A ordenación prevera o mantemento das vivendas unifamiliares situadas nas mazás entre Couto e Manuel Olivie e entre esta e San Amaro.

A mazá situada entre S. Amaro e Gran Vía adicarase a servizos urbanos.

No resto das mazás procurarase ordena-la edificabilidade de forma que os respectivos sólidos teñan catro plantas ata a aliñación interior con frente a praza, ata un fondo de 20 mts. aproximadamente e a partir desta distancia oito plantas ata a aliñación posterior.

No frente á Praza, as edificacións de nova construción serán asoportaladas.

FICHA DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI I-09 ESTACION

DENOMINACION: I-09 PERI ESTACION
 SITUACION: Plaza da Estación, Lepanto, Alfonso XIII, Ramón M.Aller.
 PLANOS: 17-24
 OBXECTIVOS DA REFORMA:
 Ordenación da edificabilidade e usos.
 Solución do enlace viario do remate da Autopista.
 Tratamento e ordeación da Plaza da Estación.
 Remate da Rúa P.María Aller.
 SUPERFICIE DO PERI 13.400
 USO CARACTERISTICO Servicios Urbanos.
 TIPOLOXIA CARACTERISTICA: A definir no PERI

USOS E INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE:	EDIFIC. MED
Servcs Urbanos	4.6		1.9 m ² / m ²
Zonas Verdes	3.1.A	1.900 m ²	

CRITERIOS DE ORDENACION:

A efectos do cómputo de edificabilidade non se contará a edificabilidade existente que se mantéña na nova ordenación. Para completa-la edificabilidade residencial permitiranse ata 30 vivendas.

Solución do enlace da Autopista con Lepanto con posible utilización do espazo entre a Praza da Estación e a Autopista para Aparcamientos subterráneos e intercambiador de autobuses.

Tratamento da Praza da Estación e proposta de reutilización da antiga Estación de Ferrocarril. Os espazos adxacentes ó muro de Urzaiz e Vía Norte trataráanse de integrar na ordenación conectando ditas Ruas coa Praza, ubicando usos de servicios urbanos.

O ámbito poderá extenderse a totalidade dos terreos de titularidade pública.

FICHA DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI I-10 GARCIA BARBON

DENOMINACION: PERI I-10 GARCIA BARBON

SITUACION: Travesía de García Barbón

PLANOS: 17-24

OBXECTIVOS DA REFORMA:

Ordenación da edificabilidade e usos.

Levar a cabo unha operación de renovación urbana dun tecido degradado da cidade.

Mellora-lo sistema de equipamentos escolares mediante a obtención dunhas cesións que permitan dotar o Centro Escolar existente na zona duns servizos dos que actualmente carece.

Mellora-lo sistema viario mediante a previsión de mellores accesos as edificacións interiores, estudio dun posible vial en prolongación da Travesía de Alfonso XIII e a súa posible conexión coa Rúa Serafín Avendaño.

Mellora-lo sistema de espazos libres mediante o aumento dos previstos neste ámbito.

SUPERFICIE DO PERI: 22.280 m²

USO CARACTERISTICO: Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA: A definir no PERI

USOS E INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFIC. MED
Residencial	A definir		1,313 m ² /m ² Corresp.a 1.2.A
Zonas libres		1.575 m ²	A definir no PERI
Equipamento		525 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION:

Procurarásese tapa-las medianeiras e traseiras existentes visibles dende a Autopista, así as dos edificios con frente a rúa García Barbón.

Daráse continuidade ó patio en planta primeira das fachadas posteriores de García Barbón, creando un espazo aberto.

A edificación que se plantexa en bloque aberto, deberá separarse 5 m. do lindeiro do Colexio.

O PERI definirá as Unidades de Execución máis precisas para conseguirla equidistribución de beneficios e cargas derivadas de planeamento.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PEPRI I-11 CASCO VELLO

DENOMINACION: PEPRI I-11 CASCO VELLO
 SITUACION: Casco Vello
 Planos: 15-24, 16-23, 16-24
 OBXETIVOS DA REFORMA: Protección e Reforma Interior.
 USO CARACTERISTICO:
 TIPOLOXIA CARACTERISTICA :
 INTENSIDADES:

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE	Vdas.

PEPRI CON APROBACION DEFINITIVA : 4 -II-1991

Nas zonas que aparecen no interior do ámbito delimitado nos Planos non incluídas no Plan Especial definitivamente ,aprobado (Barrio do Cura, e Berbés), a ordenación detallarase nun Estudio de Detalle atendendo a Normativa do PERI Casco Vello coas características que figuraban no Plan Especial, aprobado inicialmente o 5 de setembro de 1.989, delimitándose unha unidade de execución.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PEEC I-12 Plan Especial de Edificios Conxuntos e Elementos a Conservar

DENOMINACION: PEEC I-12 Plan Especial de Edificios Conxuntos e Elementos a Conservar
 SITUACION:
 Planos: 16-23, 16-24, 17-24, 17-25
 OBXETIVOS DA REFORMA:
 USO CARACTERISTICO:
 TIPOLOXIA CARACTERISTICA :
 INTENSIDADES:

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE	Vdas.

PLAN ESPECIAL CON APROBACION DEFINITIVA: 25-1-90

Nas mazás non incluídas no Plan Especial definitivamente aprobadas, e que figuran no ámbito delimitado nos planos do PXOU, as características de ordenación detallaránse nun Estudio de Detalle que deberá axustarse ós criterios xerais do PEEC.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI I-13 PLAZA ELIPTICA

DENOMINACION: PERI I-13 PLAZA ELIPTICA

SITUACION: Simón Bolívar, Couto.

Planos: 16-25 e 17-25

OBJETIVOS DA REFORMA:

USO CARACTERISTICO:

TIPOLOXIA CARACTERISTICA :

INTENSIDADES:

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE	Vdas.
-----	-----------	------------	-----------------	-------

PERI CON APROBACION DEFINITIVA: 25-10-90

FICHA DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI I-14 BARRIO DE SAN LORENZO

DENOMINACION: PERI I-14 BARRIO DE SAN LORENZO

SITUACION: Barrio de San Lorenzo.

PLANOS: 18-23 e 18-24.

OBJETIVOS DA REFORMA:

- Ordenación da edificabilidade e usos.
- Reforma e conexión do trazado viario.
- Obtención de zonas verdes.

SUPERFICIE: 9.000 m²

USOS E INTENSIDADES:

- Uso característico: Residencial.
- Tipoloxía característica: A definir no PERI.

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFIC. MED
Residencial	A definir		1 m ² /m ² .
Z.verdes		1.500 m ²	A definir no PERI.

CRITERIOS DE ORDENACION

Estudiaráse o mantemento da estrutura orixinal do barrio, integrando as edificación existentes.

ESTUDOS DE DETALLE

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED I-01 AMERICA

DENOMINACION : I-01 AMERICA

SITUACION : Praza de América

Planos : 15-27

OBJETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

Ordeación de volumes

INTENSIDADES:

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE	Vdas.
-----	-----------	------------	-----------------	-------

SEGUN ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 5-4-91

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED I-02 CARMELITAS

DENOMINACION : I-02 CARMELITAS

SITUACION : Lopez Mora

Planos : 15-27

OBJETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE : Ordeación de volumes

INTENSIDADES:

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE	Vdas.
-----	-----------	------------	-----------------	-------

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 11-8-89

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED I-03 OTERO PEDRAYO

DENOMINACION : I-03 OTERO PEDRAYO

SITUACION : Otero Pedrayo

Planos : 15-27

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

Ordeación de volumes

INTENSIDADES:

USO ORDENANZA SUPERFICIE EDIFICABILIDADE Vdas.

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 27-10-87

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED I-04 SAN AMARO I

DENOMINACION : I-04 SAN AMARO I

SITUACION : Rua San Amaro

Planos : 16-26

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

Ordeación de volumes

INTENSIDADES:

USO ORDENANZA SUPERFICIE EDIFICABILIDADE Vdas.

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 14-9-87

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED I-05 SAN AMARO II

DENOMINACION : I-05 SAN AMARO II

SITUACION : Rua San Amaro

Planos : 16-26

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE : Ordeación de volumes

INTENSIDADES:

USO ORDENANZA SUPERFICIE EDIFICABILIDADE Vdas.

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 14-9-87

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED I-06 ALFONSO XIII

DENOMINACION : I-06 ALFONSO XIII
 SITUACION : Rúa Alfonso XIII , Padre M^a Aller
 Planos : 17-24

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

Ordeación de volumes e definición de rasantes

INTENSIDADES:

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE	Vdas.
Residencial		2.140	(*)	
TOTAL:		2.140 m ²	(*)	

(*)SOLAR A ALFONSO XIII : Según P.E.E.C

-Fondo edificable : 16 m.

-Cesión de superficie : 465 m²

(*)SOLAR A PADRE MARIA ALLER: Ordenación de sólidos con altura máxima 10 plantas

-Edificabilidade: 5.863 m²

-Cesión de sup. : 475 m²

CRITERIOS DE ORDENACION :

Conquerir unha praza entre as edificacións dos dous solares na cota 39 , con saídas a Padre María Aller e Alfonso XIII, de mais de tres metros de anchura.

Taparánse as medianerías do Hotel Ensenada e as traseiras da edificación de Alfonso XIII .

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED I-07 ORENSE

DENOMINACION : I-07 ORENSE
 SITUACION : C/ López Mora, C/Orense
 Planos : 15-26

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

Ordenación de volumes.

INTENSIDADES:

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE	Vdas.
-----	-----------	------------	-----------------	-------

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 5-7-90

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED I-08 NEBRIJA

DENOMINACION : I-08 NEBRIJA

SITUACION : C/ López Mora, C/Seara.

Planos : 15-26 e 15-27

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE : Ordenación de volumes.

INTENSIDADES:

USO ORDENANZA SUPERFICIE EDIFICABILIDADE Vdas.

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 7-5-89 (*)

OBSERVACIONES: (*)

Na Ordenación incluírse un vial de acceso as edificacións traseiras de López Mora a traveso dun Estudio de Detalle.

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED I-09 CAMELIAS

DENOMINACION : I-09 CAMELIAS

SITUACION : Hispanidade - Camelias

Planos : 16-25

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

Ordenación de volumes e definición de rasantes.

INTENSIDADES:

	USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE
			1.400	700
TOTAL:			1.400 m ²	700 m ²

Edificabilidade media 0,5 m²/m²

CRITERIOS DE ORDENACION :

Ordeación de volumes en Ordenanza 1.3.B , creando un espacio público de conexión entre Avda. das Camelias e Hispanidade.

Os espacios baixo rasante poderán destinarse a aparcamento público.

Permitiránse usos non residenciais non incluídos no RAMINP.

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED I-10 HISPANIDAD-CAMELIAS-ROMIL

DENOMINACION : I-10 HISPANIDAD-CAMELIAS-ROMIL

SITUACION : Vía Hispanidad-R.Romil

Planos : 16-24

OBJETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

Ordeación de volumes

INTENSIDADES:

USO ORDENANZA SUPERFICIE EDIFICABILIDADE Vdas.

SEGUN ESTUDIO DE DETALLE HISPANIDAD-CAMELIAS-ROMIL: Junio 1.981

UNIDADES DE EXECUCIÓN

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION.

U. E. I-01 VILLA LAURA

DENOMINACION: U. E. I-01 VILLA LAURA

PLANOS NUM. 16-26, 16-27

ORDENACION: A que se detalla no Plan Xeral, baixo rasante do patio de mazá permitirásese a ocupación.

OBXECTIVOS DA UNIDADE DE EXECUCION:

Cesión, equidistribución e urbanización

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PRAZOS:

Para a presentación do Proxecto de Compesación: un ano.

Para remata-la urbanización prevista: dous anos dende a aprobación do Proxecto de Compensacion.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION.

U.E. I-02 REGUEIRO

DENOMINACION: U.E. I-02 REGUEIRO

PLANOS NUM. 16-26, 16-27

ORDENACION: Remitida a Estudio de Detalle con Ordenanza 1.2.A.

OBXECTIVOS DA UNIDADE DE EXECUCION:

Cesión, equidistribución e urbanización

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PRAZOS:

Para a presentación do proxecto de compensación: un ano.

Para remata-la urbanización prevista: dous anos dende a aprobación do proxecto de compensación.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E I-03 METALURXICA

DENOMINACION: U.E I-03 METALURXICA

PLANOS NUM. 18-24

ORDENACION:

A resultante das determinacións que figuran no Plan Xeral e do Convenio asinado o 13/11/1986, das que a continuación se sinalan as principais:

Superficie aproximada: 6.800 m²Edificabilidade sobre rasante: 18.100 m²Cesións mínimas: zona verde: 2.309 m²

Usos Os permitdos pola ardenanza 1.1. e 1.2.

OBXECTIVOS DA UNIDADE DE EXECUCION:

Cesión, equidistribución e urbanización

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PRAZOS:

Para a completa execución da urbanización: dous anos dende a aprobación definitiva do proxecto de urbanización, o cal deberá presentarse no prazo de seis meses a contar dende o momento da aprobación definitiva do planeamento xeral.

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Preservación do elemento catalogado (fachada do edificio, conforme a Convenio).

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION.

U.E. I-04 UNION CERVECEIRA

DENOMINACION: U.E. I-04 UNION CERVECEIRA

PLANOS NUM. 18-24

ORDENACION:

A resultante das determinacións que figuran o Plan Xeral e Convenio asinado o 14/07/1989, das que a continuación se sinalan as principais:

Superficie aproximada: 11.405 m²Edificabilidade sobre rasante: 26.698 m²Cesións mínimas: zona verde: 3.055 m²

Usos Os permitdos pola ardenanza 1.1. e 1.2.

OBXECTIVOS DA UNIDADE DE EXECUCION:

Cesión, equidistribución e urbanización

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PRAZOS:

Para a completa execución da urbanización: dous anos dende a aprobación definitiva do proxecto de urbanización, o cal deberá presentarse no prazo de seis meses a contar dende o momento da aprobación definitiva do planeamento xeral.

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Preservación do arborado existente.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION.

U.E. I-05 ROSALIA DE CASTRO 1

DENOMINACION: U.E. I-05 ROSALIA DE CASTRO 1

PLANOS NUM. 17-23 17-24

ORDENACION:

A resultante das determinacións que figuran no Plan Xeral.

Superficie aproximada: 25.400 m²Edificabilidade media: 4 m²/m²Cesións mínimas: Viario 12.250 m²

Equipamento: A diferenza entre a edificabilidade media e a ordenación que figura nos planos (Sanitario).

OBXECTIVOS DA UNIDADE DE EXECUCION:

Cesión, equidistribución e urbanización

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PRAZOS: Para a completa execución da urbanización: dous anos dende a aprobación definitiva do proxecto do compensación, o cal deberá presentarse no prazo de un ano a contar dende o momento da aprobación definitiva do planeamento xeral.

Observacións: Debaixo do tramo que prolónxa a actual Rúa Rosalía de Castro construírase un aparcamento. A explotación do citado aparcamento corespónderá á Xunta de compensación.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION.

U.E. I-06 ROSALIA DE CASTRO 2

DENOMINACION:	U.E. I-06 ROSALIA DE CASTRO 2	
PLANOS NUM.	18-23 18-24	
ORDENACION:	A resultante das determinacións que figuran no Plan Xeral.	
Superficie aproximada:	17.500 m ²	
Edificabilidade media:	4 m ² /m ²	
Cesións mínimas:	Zona Verde	500 m ²
	Viario	6.100 m ²
	Equipamento:	A diferenza entre a edificabilidade media e a ordenación que figura nos planos.

OBXECTIVOS DA UNIDADE DE EXECUCION:

Cesión, equidistribución e urbanización

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PRAZOS: Para a completa execución da urbanización: dous anos dende a aprobación definitiva do proxecto do compensación, o cal deberá presentarse no prazo de dous anos a contar dende o momento da aprobación definitiva do planeamento xeral.

A ordenación de volumes que figura nos planos poderá modificarse a través dun E.D. para facer coincidir se se estimase oportuno, a zona verde co solo ocupado actualmente por arbolado.

Observacións: Debaixo do tramo que prolónga a actual Rúa Rosalía de Castro construírse un aparcamento. A explotación do citado aparcamento coresponderá á Xunta de compensación.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION.

U.E. I-07 ROSALIA DE CASTRO 3

DENOMINACION:	U.E. I-07 ROSALIA DE CASTRO 3	
PLANOS NUM.	17-23	
ORDENACION:	A resultante das determinacións que figuran no Plan Xeral.	
Superficie aproximada:	1.296 m ²	
Edificabilidade media:	4 m ² /m ²	
Cesións mínimas:	Zona Verde	500 m ²
	Dotación socio-cultural	

OBXECTIVOS DA UNIDADE DE EXECUCION:

Cesión, equidistribución e urbanización

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PRAZOS: Para a completa execución da urbanización: dous anos dende a aprobación definitiva do proxecto do compensación, o cal deberá presentarse no prazo de dous anos a contar dende o momento da aprobación definitiva do planeamento xeral.

DISTRITO 2**PERIS**

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI II-01 FIGUEIRAS

DENOMINACION: PERI II-01 FIGUEIRAS
 SITUACION: Avenida de Beiramar-Tomás A. Alonso
 Planos: 13-27

OBXETIVOS DA REFORMA:

Apertura de vial Beiramar-Tomás A.Alonso

Ordenación de volumes e usos

Delimitación de Unidades de Execución.

Creación dunha zona verde.

SUPERFICIE DO PERI : 6.700 m²

USO CARACTERISTICO Residencial.

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Aberta

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFIC. MED
Residencial	A definir		1,5 m ² /m ²
Industrial	A definir		A existente
Z. verdes		1.720 m ²	

CRITERIOS DE ORDENACION :

Creación dunha banda de protección do viario 3.1.B.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI II-02 SAN GREGORIO

DENOMINACION: PERI II-02 SAN GREGORIO

SITUACION: Orillamar Tomas A. Alonso.

Planos: 14-27

OBXETIVOS DA REFORMA:

1. Ordenación pormenorizada do edificabilidade e usos.
2. Apertura dun vial que conecte Tomás A. Alonso con beiramar, completando o viario iniciado en Manuel de Castro.
3. Creación dunha zona verde

SUPERFICIE DO PERI: 8.400 m²

USO CARACTERISTICO Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Bloque illado

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE
Residencial	A definir		1.21 m ² /m ²
Industrial	A definir		0.29 m ² /m ²
Z.verde	3.1.B	152	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION :

- Definición do viario interior do ámbito.
- Tratamento do Avenida de Orillamar.
- Ordenación do edificación proposta, adaptándose á existente, poidendo modificar en estos casos as ordenanzas do ficha, para plantexar unha solución adecuada.
- Ordenación de volumes en tipoloxía aberta e tratamento de medianerías de Tomás A. Alonso con edificación pechada.
- Posibilidade de integración do edificación existente na proposta do PERI.
- Apertura viario e permeabilidade visual.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI II-03 CASTRO CASTRIÑO

DENOMINACION: PERI II-03 CASTRO CASTRIÑO

SITUACION: Tomás A. Alonso.

Planos: 14-26, 14-27

OBXETIVOS DA REFORMA:

1. Ordenación pormenorizada do edificabilidade e usos.
2. Mellora do sistema viario mediante a apertura dun vial que conecte Tomás A. Alonso co camiño de Cordoeira.
3. Mellora do sistema de zonas verdes mediante o aumento do do solo destinado a tal uso no ámbito obxecto desta modificación.
4. Establecemento de medidas de protección dos restos arqueolóxicos detectados nesta zona.

SUPERFICIE DO PERI 25.250 m²

USO CARACTERISTICO Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Bloque illado

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE
Residencial			0.8 m ² /m ²
Zona Verde		4.500 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION:

Definición do viario interior do ámbito.

Plantearáse unha zona de protección de Tomás A. Alonso de 8 m. respecto do aliñación actual.

Obterase como cesión a zona de protección arqueolóxica de Castro-Castriño, debendo o PERI propoñer o seu tratamento comos zonas verdes cun vial perimetral de acceso o Barrio Castro-Castriño.

O PERI incluíra un vial dende Cordoeira a Tomás A. Alonso cun ancho mínimo de 9 m. e un acceso o barrio de Castro Castriño, e a integración do edificación existente na proposta do PERI.

A ordenación de volumes axustarase á definición de rasantes intermedias entre Tomás A.Alonso e Cordoeira sen supera-las 10 plantas.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI II-04 A BOUZA SUR

DENOMINACION: PERI II-04 A BOUZA SUR
 SITUACION: Avda. Florida, Rúa Porriño, A Bouza.
 Planos: 13-29, 13-30

OBXETIVOS DA REFORMA:

- Ordenación detallada do edificabilidade resultante e dos usos.
- Apertura do vial prolongación do Rúa Porriño, en conexión coa Avda. Ricardo Mella.
- Mellora do sistema de zonas verdes prevista no Plan de 1988 mediante ampliación do súa superficie no ámbito obxecto desta modificación, e a conexión do prevista nesta zona coa denominada Bouza Norte, a fin de configurar unha gran parque público.
- Mellora do sistema de equipamentos mediante a obtención de solo nesta zona con destino a tal fin.

SUPERFICIE DO PERI 59.606 m²

USO CARACTERISTICO Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Bloque Aberto.

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE
Residencial	A definir		0.98 m ² /m ²
Zona Verde	A definir	21.650 m ²	A definir
Equipamento	A definir no PERI		En función das necesidades detectadas.

CRITERIOS DE ORDENACION :

- O obxectivo prioritario é a apertura da Rúa Porriño ata A Avda. de Ricardo Mella.
- A ordenación plantexará a tipoloxía edificatoria máis axeitada.
- A zona verde unitaria integraráse co Parque do Bouza Norte, axustando os seus límites.
- Sobre o solo destinado a equipamento poderá ubicarse a edificabilidade que mediante reparcelacións voluntarias de ámbito discontinuo permita obter dotacións noutras zonas da cidade destinadas a uso residencial e nas que as dotacións previstas resulten insuficientes.

De conformidade con el acuerdo del 29-IV-93 del Consello de la Xunta de Galicia se incorpora al Plan General el contenido del PERI II-04 a Bouza Sur aprobado provisionalmente el 8 de Febrero de 1.993 como parte propia e integrante de sus determinaciones como ordenación pormenorizada de los terrenos a los que específicamente afecta, de tal manera que sustituye a las determinaciones y documentos contenidos en el expediente de Readaptación del PGOU.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI II-05 ROCIO

DENOMINACION: PERI II-05 ROCIO

SITUACION: Tomás Paredes, Marín, Rocío e Pardaiña.

PLANOS: 12-28 e 13-28

SUPERFICIE DO PERI: 24.400 m²

USO CARACTERISTICO: Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA: Unifamiliar adosada e illada, de media e baixa densidade.

OBXETIVOS DA REFORMA:

Ordenación pormenorizada do edificabilidade e usos.

Mellora do sistema de zonas verdes mediante o aumento do do solo destinado a tal uso no ámbito obxecto desta modificación.

Mellora do sistema viario mediante o ensanche do Rúa Tomás Paredes.

Dotación de equipamentos convenientes para esta zona.

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFIC.MED.
Residencial			1 m ² /m ²
Equipamentos		1.500 m ²	A definir no PERI
Z.verdes		6.920 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION

O PERI definirá a tipoloxía de edificación máis acorde co entorno.

O equipamento proposto plantexarase en ampliación do Colexio Público Virxe do Rocío.

As aliñacións axustarase, polo marxe de Tomás Paredes, para permiti-lo ensanchamento de tal Rúa.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI II-06 CARBALLA

DENOMINACION: PERI II-06 CARBALLA

SITUACION: Fragoso, Florida.

Planos: 14-28, 14-29, 15-28, 15-29

OBXETIVOS DA REFORMA:

Ordenación pormenorizada dos usos e edificabilidade.

Mellora Id sistema viario mediante a apertura de viais que faciliten a comunicación entre as rúas Fragoso e Florida.

Mellora do sistema de zonas verdes mediante o aumento do do solo destinado a tal uso no ámbito obxecto desta modificación.

Necesidade de obtención de solo para mellora-lo sistema de equipamentos nesta zona.2

Necesidade de ordenar definitivamente unha área do cidade, na actualidade soamente consolidada nos bordes de Florida e Fragoso, con ocupacións semirrurais e con moitos espacios vacantes.

SUPERFICIE DO PERI 118.915 m²

USO CARACTERISTICO Residencial.

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : A definir no PERI

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFIC. MED
Residen			1,66 m ² /m ²
Equipam.		4.000	A definir no PERI
Z.verdes		25.000	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION :

A edificación completará as mazás con frente a Fragoso e Florida.

A zona verde prevista situarase na parte interior vacante de edificación constituindo un eixo cos equipamentos que se plantexen.

A edificabilidade para equipamentos sera a necesaria para satisfacer as necesidades existentes neste ámbito.

O trazado viario incardinarase na rede viario do cidade, estruturándose nunha proposta conxunta coas mazás adxacentes de Castrelos e a Florida.

Na ordenación integraráse a resultante do Estudio de Detalle Eugenio Kraff.

Resolverase o traslado e relocalización das industrias molestas existentes no ámbito, de acordo cos criterios de relocalización de usos industriais contidos nas ordenanzas.

Será de aplicación lo dispuesto en la norma de las ordenanzas 3.2.3.3.C "in fine"

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI II-07 FRAGOSO-CASTRELOS

DENOMINACION: PERI II-07 FRAGOSO-CASTRELOS

SITUACION: Avenida de Fragoso-Avenida Castrelos

Planos: 15-28 e 15-29

OBXETIVOS DA REFORMA:

Ordenación pormenorizada dos usos e edificabilidade.

Mellora-lo sistema viario mediante a apertura de viais que faciliten a comunicación entre as rúas Fragoso e Castrelos.

Mellora-lo sistema de zonas verdes mediante o aumento do solo destinado a tal uso no ámbito obxecto desta modificación.

Obtención de solo para mellora-lo sistema de equipamentos nesta zona.

Ordenar definitivamente unha área do cidade, na actualidade adicada a usos, tales como o agrícola, e ocupada por edificacións nooriamente discordantes coas habituales na zona centro dunha cidade.

SUPERFICIE DO PERI: 95.850 m²

USO CARACTERISTICO Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : A definir no PERI

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE
Residencial			1,50 m ² /m ²
Equipamento	A definir	5.950 m ²	A definir no PERI
Zonas verdes		23.220 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION:

Completa-las mazás iniciadas con frente os viarios perimetrais.

A edificabilidade para equipamentos sera a necesaria para satisfice-las necesidades existentes neste ámbito.

O trazado viario incardinaráse na rede viario do cidade, estruturándose nunha proposta conxunta coas mazas adxacentes.

Considerarase prioritaria a apertura do vial avda. de Castrelos, Avda. de Fragoso en prologación do Primeiro Cinturón.

Será de aplicación lo dispuesto en la norma de las ordenanzas 3.2.3.3.C "in fine"

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI II-08 TOMAS ALONSO

DENOMINACION: PERI II-08 TOMAS ALONSO
 SITUACION: UA TOMAS ALONSO. PLAN PARCIAL DE COIA
 Planos: 13-27, 13-28, 14-27, 14-28, 15-27

OBXETIVOS DA REFORMA:

Mellora-lo sistema viario mediante a apertura de viais que faciliten a comunicación entre o Polígono de Coia e Tomás A. Alonso.

Mellora-lo sistema de zonas verdes mediante o aumento do do solo destinado a tal uso no ámbito obxecto desta modificación.

Obtención de solo para mellora-lo sistema de equipamentos nesta zona.

Ordenar definitivamente unha área do cidade, na actualidade adicada a usos, e ocupada por edificacións notoriamente discordantes coas habituales na zona centro dunha cidade.

SUPERFICIE DO PERI 326.968 m²

USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : A definir polo PERI

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFIC. MED.
Residencial			1,5 m ² /m ²
Zona Verde espacios libres	3.1.A.	60.667 m ²	A definir no PERI
Equipamento		2.038 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION :

A edificabilidade para equipamentos sera a necesaria para satisfice-las necesidades existentes neste ámbito.

As tipoloxías edificatorias que se utilizarán no ámbito deste Plan Especial permitirán completa-la trama desenrolada no Plan Parcial de Coia, na Rúa Lalín, a través de bloques illados separados entre sí por espacios de uso público.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI II-09 BOUZAS

DENOMINACION: PERI II-09 BOUZAS
 SITUACION: BOUZAS
 Planos: 13-26, 13-27, 12-26, 12-27

OBXETIVOS DA REFORMA:

USO CARACTERISTICO:

TIPOLOXIA CARACTERISTICA :

INTENSIDADES:

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE	Vdas.
-----	-----------	------------	-----------------	-------

PERI CON APROBACION DEFINITIVA: 18-4-86

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI II-10 Manuel de Castro

DENOMINACION: PERI II-10 Manuel de Castro
 SITUACION: Manuel de Castro, Florida-Eugenio Kraff
 Planos: 14-29

OBXETIVOS DA REFORMA:

Necesidade de harmonizar as determinacións desta zona coas previsións derivadas do PERI Carballa, e coa edificabilidade xa existente.

Necesidade de reestructuración do tecido urbano existente tratando de resolve-lo encontro entre diferentes tipoloxías e establecendo os espazos libres e os seus accesos.

SUPERFICIE DO PERI: 28.700 m²

USO CARACTERISTICO Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : A definir no PERI

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFIC. MED.
Residencial			1.5 m ² /m ²
Z.verdes		3.380 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION

Completa-la Ordenación tanto en borde do ámbito como interior.

Prever acceso ó interior do ámbito e crea-los espazos verdes e libres necesarios.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI IND. "PAZO".II-11

DENOMINACION: PERI IND. "PAZO".II-11
 SITUACION: Crta C-550 a Camposancos- Pazo- Casas- Vial en proxecto.
 Planos: 11-33 e 12-33.
 OBXETIVOS DA REFORMA:
 Ordenación da zona industrial.
 Consecución de infraestructuras.
 USO CARACTERISTICO: Industrial
 TIPOLOXIA CARACTERISTICA : A definir no PERI

INTENSIDADES:

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFIC.MED.
Industrial	2.2.	71.520	
Z. verde	3.1.C	4.000	
TOTAL		75.520	

Edificabilidade media: 4 m³/m².

CRITERIOS DE ORDENACION :

- Estructuración da zona mediante viais secundarios que conecten co vial en proxecto, integrándose coa zona xa consolidada con fronte á Estrada C-550.
- Zona de protección de 10 m. de ancho en cada marxe do río.
- O límite inferior do ámbito axustaráse ó trazado definitivo do vial de borde.
- O PERI fixará as características e mecanismos de obtención das redes de infraestructuras necesarias.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI II-12 FLORIDA-B

DENOMINACION: PERI II-12 FLORIDA-B

SITUACION: Avda. da Florida.

Planos: 14-28 e 14-29

OBJETIVOS DA REFORMA:

USO CARACTERISTICO:

TIPOLOXIA CARACTERISTICA :

INTENSIDADES:

USO ORDENANZA SUPERFICIE EDIFICABILIDADE Vdas.

PERI CON APROBACION DEFINITIVA: 7-9-90

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI II-13 FIGUEIRIDO

DENOMINACION: PERI II-13 FIGUEIRIDO
 SITUACION: Camiño Figueirido, R/ Tuy
 Planos: 14-28, 14-29
 SUPERFICIE: 40.200 m²

OBXETIVOS DA REFORMA:

Cesión de 500 m² de zona verde e 2.560 m² mínimo para viario principal de comunicación entre C/ Tuy e PERI II-12

Ordenación da edificación.

USO CARACTERISTICO: Residencial.

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : A definir no PERI. Ordenanzas recomendadas 1.3.A, D, F e 3.1.A.

INTENSIDADES:

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Residencial	A definir		
Z.verde	3.1.A	500	
TOTAL:		40.200	0,7

Edificabilidade media: 0,7 m²/m².

CRITERIOS DE ORDENACION :

-Poderá subdividirse en varias Unidades de Execución cos mesmos obxectivos da Ficha.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI IND. "RIAL" II-14

DENOMINACION: PERI IND. "RIAL" II-14
 SITUACION: Estrada Camposancos- Longra
 Planos: 11-34
 OBXETIVOS DA REFORMA:
 Ordenación da zona industrial.
 Consecución de infraestructuras.
 USO CARACTERISTICO: Industrial
 TIPOLOXIA CARACTERISTICA : A definir no PERI

INTENSIDADES:

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Industrial	2.2.	68.920	
TOTAL:		68.920	

Edificabilidade media: 4 m³/m².

CRITERIOS DE ORDENACION :

- Estructuración da zona mediante viais secundarios que conecten, coa Estrada Longra, Camiño de Viñó, integrándose coa zona colindante de Solo Urbano Industrial, e co vial de borde en proxecto.
- O límite inferior do ámbito axustaráse ó trazado definitivo do vial de borde.
- O PERI fixará as características e mecanismo de obtención das redes de infraestructuras necesarias.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI IND. "ROMEU" II-15

DENOMINACION: PERI IND. "ROMEU" II-15

SITUACION: Estrada Camposancos- Gándara

Planos: 10-33, 11-33, 11-34

OBXETIVOS DA REFORMA: - Ordenación de cada zona industrial.

- Consecución de infraestructuras.

USO CARACTERISTICO: Industrial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Industria Xardín de Tamaño medio.

INTENSIDADES:

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Industrial	2.2.	123.240	segundo ordenanzas
Z.verde	3.1.A.a	7.760	
TOTAL:		131.000	

Edificabilidade media: 4 m³/m².

CRITERIOS DE ORDENACION :

- Consecución vial de comunicación entre Avda. Ricardo Mella e Estrada de Camposancos que sirva de eixe de desenrolo e distribución á zona.
- Evita-lo acceso directo ás naves dende os frentes das estradas procurando o seu acceso dende as distribucións interiores.
- Fixaránse as características e mecanismos de obtención e mellora de abastecementos e saneamentos.
- Nos frentes a Estrada procuraráse a ubicación de industrias escaparate.

ESTUDOS DE DETALLE

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

E.D. II-01 MIGUEL SERVET.

DENOMINACION : E.D. II-01 MIGUEL SERVET.

SITUACION : Chouzo, Plaza Eugenio Fadrique.

Planos : 15-27

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

INTENSIDADES:

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE	Vdas.
-----	-----------	------------	-----------------	-------

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 27-2-89

Deberá axustarse o viario as determinacións do presente expediente.

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

E.D. II-02 MERCADO DAS TRAVESAS

DENOMINACION : E.D. II-02 MERCADO DAS TRAVESAS

SITUACION : Camiño da Espedrigada.

Planos : 15-28

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

INTENSIDADES:

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE	Vdas.
-----	-----------	------------	-----------------	-------

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 1-6-90

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

E.D. II-03 CANCELAS

DENOMINACION : E.D. II-03 CANCELAS

SITUACION : Avda. Castelao, García Lorca.

Planos : 14-28 e 15-28

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

INTENSIDADES:

USO ORDENANZA SUPERFICIE EDIFICABILIDADE Vdas.

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 29-2-84

Axuste de rasantes para conexión do viario con Avda. de Castelao.

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

E.D. II-04 ROCIO

DENOMINACION : E.D. II-04 ROCIO

SITUACION : R/ Rocío-Coia

Planos : 13-28

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE : Ordenación de volumes

INTENSIDADES:

USO ORDENANZA SUPERFICIE EDIFICABILIDADE Vdas.

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 24-2-88

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

E.D. II-05 SAN JUAN DE DIOS

DENOMINACION : E.D. II-05 SAN JUAN DE DIOS

SITUACION : San Juan de Dios, A Raposa, Cordoeira

Planos : 13-27

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE : Ordenación de volumes

INTENSIDADES:

USO ORDENANZA SUPERFICIE EDIFICABILIDADE Vdas.

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 16-6-89

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

E.D. II-06 A PEREGRINA

DENOMINACION : E.D. II-06 A PEREGRINA

SITUACION : R/ Pardaiña, Avda. Atlántida

Planos : 12-27

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE : Ordenación de volumes

INTENSIDADES:

USO ORDENANZA SUPERFICIE EDIFICABILIDADE Vdas.

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 17-11-89

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

E.D. II-07 TRAVESÍA DE CORUÑA

DENOMINACION : E.D. II-07 TRAVESÍA DE CORUÑA

SITUACION : Travesía Coruña

Planos : 15-27

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE : Ordenación de volumes

INTENSIDADES:

USO ORDENANZA SUPERFICIE EDIFICABILIDADE Vdas.

Residencial 1.2 (*) 1.230 m² 1.845 m²c(*) Edificabilidade 1,5 m²/m²**UNIDADES DE EXECUCIÓN**

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. II-01 GANDARA

DENOMINACION: U.E. II-01 GANDARA

SITUACION: Rúa Gándara.

Planos: 15-28

SUPERFICIE: 10.363 m².ORDENACION: Remítese a Estudio de Detalle que reordene os volumes coa edificabilidade recollida no PXOU-88 cun total de 25.000 m².

OBXECTIVOS: Cesión, equidistribucion e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Dos anos para a presentación do Proxecto de Compensación e outros dous para a execución da

urbanización.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. II-02 PEREIRO

DENOMINACION: U.E. II-02 PEREIRO

SITUACION: Pereiró, Avda de Castrelos, Travesía de Portanet.

Planos: 15-30

SUPERFICIE: 14.000 m².

ORDENACION: Detallada en Planos podendo ordenarse de xeito diferente a traveso dun Estudio de Detalle.

OBXECTIVOS: Cesión, equidistribucion e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Dos anos para a presentación do Proxecto de Compensación e outros dous para a execución da urbanización.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IND.II-03

DENOMINACION: U.E. IND.II-03

SITUACION: San Andrés de Comesaña.

PLANOS.: 12-31

SUPERFICIE: 24.000 m².

OBXECTIVOS:

-Apertura dun vial de servicio e remate con plazoleta en fondo de saco.(posición indicativa)

- Reparcelación en Ordenanza 2.2.D.a.

-Cesión, Equidistribución e Urbanización.

-Prohibición de acceso dende Ricardo Mella no que se fixa unha nova aliñación ós peches a 15,50 m. do eixo, e un retranqueo mínimo de 5 m.

-Creación dunha pantalla de arbolado de 3 m. de anchura en todo o perímetro con vías principais.

-Non se permitirá o almacenamento en zonas de retranqueo de viais, nin nos que sexan visibles dende a Avda. de Ricardo Mella.

-Os paramentos visibles dende a Avda. de Ricardo Mella, e co obxectivo de mellora-las condicións estéticas da zona, terán tratamento de fachada principal.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

PLAZO: 2 años.

PLANEAMIENTO EN DESENROLO: Estudio de Detalle.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IND.II-04

DENOMINACION: U.E. IND.II-04
SITUACION: San Andrés de Comesaña.
PLANOS: 12-30, 12-31, 13-31.
SUPERFICIE: 32.640 m².

OBXECTIVOS:

- Cesión, Equidistribución e Urbanización.
- Apertura dun vial de servizo e remate con plazoleta.(posición indicativa)
- Prohibición de acceso dende Avda Ricardo Mella na que se fixa unha nova aliñación ós peches, a 15,50 m. do eixo, e 5 m. de retranqueo mínimo.
- Creación dunha pantalla de arbolado, de 3 m. de anchura en todo o perímetro cos viais principais.
- Non se permitirá o almacenamento en zonas de retranqueo de viais, nin nos que sexan visibles dende a Avda. de Ricardo Mella.
- Os paramentos visibles dende a Avda. de Ricardo Mella, e co obxectivo de mellora-las condicións estéticas da zona, terán tratamento de fachada principal.
- Reparcelación en Ordenanza 2.2.D.a.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO : 2 anos.

PLANEAMENTO EN DESENROLO: Estudio de Detalle.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IND.II-05

DENOMINACION: U.E. IND.II-05

SITUACION: San Andrés de Comesaña- Caramuxo.

PLANOS: 11-32, 12-32 .

SUPERFICIE: 23.680 m².

OBXECTIVOS:

-Apertura dun vial de servicio e remate con plazoleta en fondo de saco.

-Cesión, Equidistribución e Urbanización.

-Reparcelación en Ordenanza 2.2.D.a

-Prohibición de accesos dende Avda. Ricardo Mella, na que se fixa unha aliñación a 15,50 m.do eixo e un retranqueo da edificación de 5 m. mínimo.

-Creación de pantallas arboladas de 3 m. de anchura en todo o perímetro con viais principais.

-Non se permitirá o almacenamento en zonas de retranqueo de viais, nin nos que sexan visibles dende a Avda. de Ricardo Mella.

-Os paramentos visibles dende a Avda. de Ricardo Mella, e co obxectivo de mellora-las condicións estéticas da zona, terán tratamento de fachada principal.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: 2 anos.

PLANEAMENTO EN DESENROLO: Estudio de Detalle.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IND.II-06

DENOMINACION: U.E. IND.II-06

SITUACION: San Andrés de Comesaña, Carretera de Camposancos.

PLANOS: 12-32.

SUPERFICIE: 52.060 m².

OBXECTIVOS:

Apertura dun vial de acceso interior con remate en fondo de saco.

Cesión, Equidistribución e urbanización.

Reparcelación en Ordenanza 2.2.D.a

Creación dunha banda de protección do Lagares, e pantallas arboladas nos fondos das parcelas.

Cesión mínima de 3.000 m² no fronte da Estrada de Baiona e de protección do Cemiterio.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: 2 años.

PLANEAMENTO EN DESENROLO: Estudio de Detalle.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. II-07 ATLANTIDA

DENOMINACION: U.E. II-07 ATLANTIDA

SITUACION: Cruce Avda. Atlántida-Tomás Paredes-Paulino Freire

Planos: 13-27

SUPERFICIE: 4.294 m².

ORDENACION:

OBXECTIVOS:

- Creación duna Plaza no encontro da Avda. Atlántida e Tomás Paredes.
- Ensanche de Tomás Paredes.
- Cesión, equidistribución e urbanización.
- Ordenación de volumes coa mesma edificabilidade que o PERI TOMAS A.ALONSO (1,5 m²/m²)

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Un ano para a presentación do Estudio de Detalle, cesión e Proxecto de Urbanización, transcurrido o mesmo pasará a englobarse no PERI TOMAS A.ALONSO.

PLANEAMENTO EN DESENROLO: Estudio de Detalle.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. II-08 CORUÑA

DENOMINACION: U.E. II-08 CORUÑA
SITUACION: Travesía da Coruña-Chouzo
Planos: 15-27
SUPERFICIE: 4.002,70 m².
ORDENACION:
OBXECTIVOS:

- Ordenación de apertura viario na Travesía da Rúa Coruña.
- Ensanche de Tomás Paredes.
- Cesión de zonas verdes e libres, equidistribución e urbanización.
- Ordenación de volumes coa mesma edificabilidade de 1 m²/m².

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Un ano para a presentación do Estudio de Detalle, cesión e Proxecto de Urbanización, transcurrido o mesmo pasará a englobarse no ámbito do PERI TOMAS A.ALONSO.

PLANEAMENTO EN DESENROLO: Estudio de Detalle cos seguintes criterios:

- Ordenación de volumes en edificación aberta 1.2.con alturas máximas as das edificacións do entorno.
- Cesión mínima a viarios e espacios libres : 1.600 m².
- Cesión mínima para escolar e espacios libres posteriores 837 m².
- Ocupación máxima: 1.500 m².

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. II-09 FONTE DO REGUEIRO

DENOMINACION: U.E. II-09 FONTE DO REGUEIRO
SITUACION: Avda. Ricardo Mella
Planos: 13-30
SUPERFICIE: 1.783,70 m².
ORDENACION: Remitido a estudio de detalle.
OBXECTIVOS:

- Cesión de 529 m² para viario principal, e ensanche e urbanización de viario existente.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Un ano.

PLANEAMENTO EN DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIO DE ORDENACION:

- Ordenanza de aplicación 1.2.A. do Plan Xeral.
- Limitación de altura a 7 plantas.
- Retranqueo mínimo a alineacións: 3 m.

- Ocupación baixo rasante: 100%.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. II-10 FRAGOSO

DENOMINACION: U.E. II-10 FRAGOSO

SITUACION: Avda. de Fragoso

Planos: 15-29

SUPERFICIE: 4.142 m².

ORDENACION: Remitido a estudio de detalle.

OBXECTIVOS:

- Ordenación dos volumes e creación de espacios públicos abertos.
- Cesión e urbanización de viais de acceso e perimetrais.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Un ano para a presentación do estudio de detalle e dous para proxecto de urbanización e compensación, transcorrido o cal a u.e pasará a englobarse no PERI II-07

PLANEAMENTO EN DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIO DE ORDENACION:

- Edificabilidade máxima: 6.500 m².
- Cesión : 500 m² zona para espacios libres
- Viais urbanizados.
- Os terreos non ocupados por edificación (Espacios libres, viario, etc, situado na parte posterior), serán de cesión obrigatoria e incluírse na Ordenanza do PERI Fragoso-Castrelos.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. II-11 TOMAS A. ALONSO 1

DENOMINACION: U.E. II-11 TOMAS A. ALONSO 1

SITUACION: Avda. Tomás A. Alonso

Planos: 13-27

SUPERFICIE: 3.900 m².

ORDENACION: Remitido a Estudio de Detalle, con edificabilidade de 1,5 m²/m² (igual ó PERI de Tomás A. Alonso)

OBXECTIVOS:

- Cesión mínima de 480 m² de espacios libres para a ampliación de plaza en U.A. Atlántida.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Un ano para a presentación do Estudio de Detalle e Cesión, transcurrido o mesmo pasaría a integrarse no PERI II-08 Tomás A. Alonso

PLANEAMENTO EN DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIO DE ORDENACION:

- A disposición de sólidos acoplaráse a medianería colindante.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. II-12 TOMAS A. ALONSO-2

DENOMINACION: U.E. II-12 TOMAS A. ALONSO-2

SITUACION: Avda. Tomás A. Alonso

Planos: 13-27

SUPERFICIE: 1.400 m².

ORDENACION: Remitido a Estudio de Detalle, con edificabilidade de 1,5 m²/m² (igual ó PERI de Tomás A. Alonso)

OBXECTIVOS:

- Cesión de 200 m² para a ampliación de vial de en frente.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Un ano para a presentación do Estudio de Detalle e Outro para o Proxecto de Compensación e Urbanización, transcurrido o cal pasaría ó PERI II-08., transcurrido o mesmo pasaría a integrarse no PERI II-08 Tomás A. Alonso

PLANEAMIENTO EN DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIO DE ORDENACION:

- A disposición de sólidos acoplaráse a medianería existente creando un acceso ó interior do PERI e ampliación de Tomás A. Alonso.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. II-13 BALAIIDOS

DENOMINACION: U.E. II-13 BALAIIDOS

SITUACION: Avda. Balaídos.

Planos: 13-27

SUPERFICIE: 6.192 m².

ORDENACION: Remitido a Estudio de Detalle, con edificabilidade media de 2,4 m²/m², con destino a uso residencial, sujeto a algún réxime de protección oficial.

OBXECTIVOS: Cesión de Plaza Pública, equidistribución e urbanización, apertura do vial do acceso o PERI Manuel de Castro para conexión con Eugenio Kraff.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Condicionado ó cumprimento dos criterios para relocalización de industrias existentes que figura na Normativa.

PLANEAMIENTO EN DESENROLO: Estudio de Detalle e simultáneamente, presentación do PERI II-10

CRITERIO DE ORDENACION:

- Creación de plaza pública de 2.300 m².

- Conexión peatonal coas zonas interiores de 1.700 m².

- Escalonamiento de alturas.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. II-14 ROADE

DENOMINACION: U.E. II-14 ROADE

SITUACION: Avda. Atlántida , Roade , Praia da Fontoura

Planos: 12-27

SUPERFICIE: 24.060 m²

ORDENACION: Remitida a Estudio de Detalle en Ordenanza 1.2.A a efectos de edificabilidade e tipoloxía exclusivamente.

OBXECTIVOS: Cesión de 4.700 m² de zona verde e 2.700 m² mínimo para viario principal

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Condicionado ó cumprimento dos criterios para relocalización de usos industriais existentes da Normativa do PXOU.

PLANEAMENTO EN DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIO DE ORDENACION: A ordenación terá en conta o trazado do primeiro cinturón , así como a banda de protección e o viario secundario de acceso.

Teráanse en conta a Lei e o Regulamento de Costas

A disposición de sólidos procurará a maior integración co entorno, a apertura de vistas ó mar e apermeabilidade visual da Avenida Atlántida.

A zona verde disporáse no borde do mar.

Se deberán cumprí-los criterios para relocalización de industrias existentes da normativa.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. II-15 QUERINGOSTA

DENOMINACION: U.E. II-15 QUERINGOSTA

SITUACION: Avda. Atlántida

Planos: 12-27

SUPERFICIE: 5.040 m²

ORDENACION: Remitida a Estudio de Detalle coa Ordenanza 1.2.A (edificabilidade 1,313 m²/m²)

OBXECTIVOS: Cesión prazo máximo de un ano, dos terreos necesarios para o viario principal e zonas verdes de protección , equidistribución e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: 2 anos para a presentación do Estudio de Detalle e outros 2 para o Proxecto de Compensación e Urbanización.

PLANEAMENTO EN DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIO DE ORDENACION: A ordenación terá en conta o trazado do Primeiro Cinturón.

A edificación concentrarase para permitir aperturas visuais desde Avenida Atlántida.

SUNP

FICHA DE S.U.N.P.

PAU REGUEIRO

DENOMINACION:	PAU REGUEIRO
Planos:	13-30, 13-31, 14-30
PLANEAMIENTO EN DESENROLO:	PAU
SITUACION:	Fonte do Regueiro.
SUPERFICIE:	285.000 m ² .
USO PREDOMINANTE:	Residencial.
USOS COMPATIBLES:	Comercial e Industrial non molesto.
USOS INCOMPATIBLES:	Actividades incluídas non RAMINP que esixan separacións a núcleos de poboación.
SISTEMA DE DOTACIONES, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS:	Segundo o art. 10 do Anexo do Regulamento de Planeamento.

MAGNITUDES:

De acordo co artigo 34 do Regulamento de Planeamento, considérase unha Unidade Urbanística Integrada.

OBSERVACIONES:

- As ponderacións por usos referidas no artigo 97 do RDL 1/92 estableceráanse no Programa de Actuación Urbanística tendo en conta os criterios de valoración catastral no momento da súa redacción.
- Obtención dos terreos de viario principal.
- Completa-las diversas tramas nos bordes.
- Completa-la estrutura viaria da zona.
- Desenvolvemento en un ou varios instrumentos de planeamento, en todo caso definidos por elementos de viarios existentes.
- Prazo un ano para a cesión do viario principal.

DISTRITO 3**PERIS**

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI III-1 MANTELAS -SALGUEIRA

DENOMINACION: PERI III-1 MANTELAS -SALGUEIRA

SITUACION: Mantelas, Salgueira e Rioboo

Planos: 16-26, 16-27, 16-28 e 17-26

OBXETIVOS DA REFORMA:

- Trazado da red viaria interior.
- Ordenación , Localización de equipamentos e zonas verdes.
- Delimitación de Unidades de Execución para o posible desenvolvemento parcial.
- Iniciativa pública de Planeamento, Plazo: 1 ano.

SUPERFICIE DO PERI 476.799 m²

USO CARACTERISTICO RESIDENCIAL

USOS COMPATIBLES: Comercial e dotacións.

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Unifamiliar extensiva

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Residencial			1.3 m ² /m ²
Industrial	A definir		A existente
Equipamento		10.998 m ²	A definir no PERI
Zona verde	3.1.A	106.819 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION :

O viario que figura nos planos debe considerarse orientativo do que debe fixar o PERI.

O viario secundario xa consolidado (Camiño de Rioboo, Mantelas, Lourido e Castaño) integrárase na trama proposta, plantexando os ensanches necesarios, e a definición de novas aliñacións.

As zonas verdes localizaránse preferentemente nas zonas valeiras de edificación, conseguindo zonas verdes en todos os barrios do ámbito do PERI:

- a) Na zona de Mantelas = 11.000 m².
- b) Na Salgueira= 13.000 m².
- c) Na zona de Castaño = 10.000 m².
- d) Na zona da Baixada á Igrexa = 5.000 m².
- e) Na zona da Pastora = 3.700 m².

Na mazá situada entre a marxe Sur, da Gran Vía e o Camiño de Rioboo, seguiráse o criterio de preservar vistas, e ampliación do mirador existente sobre o val do Lagares, que podía ser ocupado inferiormente con edificación con accesos dende o Camiño de Rioboo.

Por outra banda, neste marxe da Gran Vía, na zona da Pastora, as edificacións serán de tipo residencial, unifamiliares illadas, con accesos posteriores.

A edificabilidade para usos culturais e sociais non se contabiliza a efectos de edificabilidade máxima permitida.

Os usos relixiosos e escolares existentes manteráanse.

As tipoloxías de edificación rematarán as tramas urbanas existentes, poidéndose chegar a ordenanzas de edificación con alturas máximas de catro plantas.

Permitirásese as obras de rehabilitación das edificacións existentes.

Os usos industriais existentes, que se grafían nos planos, forman parte do catálogo de usos industriais existentes a efectos de aplicación da normativa.

Na zona en contacto co cinturón, procurárase a obtención dunha banda de protección 3.1.B de 25 m., de anchura na que se poderá prever un vial de servizo.

A ampliación no tramo inicial dende a Gran Vía da Estrada Provincial de forma que a sección mínima definitiva, dispoña dunha anchura de 14 m.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE PROTECCION

PERI III-2 Finca do Conde

DENOMINACION: PERI III-2 Finca do Conde
 SITUACION: Finca do Conde, Rúa do Conde, Pastora
 Planos: 16-27 e 16-28
 OBXETIVOS DA REFORMA: Ordenación detallada e Definición do Viario
 SUPERFICIE DO PERI: 89.264 m²
 USO CARACTERISTICO Residencial
 TIPOLOXIA CARACTERISTICA : A definir no Plan

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Residencial			0.5 m ² /m ²
Zona Verde		16.180	A definir no PERI
Equipamento		1.620 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION :

- A Ordenación terá en conta o trazado do Primeiro Cinturón así como a banda de protección e o vial de servizo necesario para dar acceso ó ámbito.
- O PE propondrá a Unidade o Unidades de Execución máis axeitada para a obtención das cesións e do primeiro cinturón, cunha distribución equitativa de beneficios e cargas.
- Terase en conta a delimitación do Pazo da Pastora e os xardíns do mesmo como ben de Interese Cultural propoñéndose as medidas de protección oportunas.
- As zonas verdes plantexadas, ademais das do borde do cinturón, respetarán as áreas arboladas existentes de interese.
- A edificabilidade poderase incrementar a 0,9 m²/m² se se obtén a cesión do Pazo da Pastora (B.I.C), e os seus xardíns.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI III-3 CATABOI

DENOMINACION: PERI III-3 CATABOI
 SITUACION: Cataboi, Avda. Castrelos-1er. Cinturón Cesareo González, Rúa do Carmen
 Planos: 15-28, 15-29 16-28
 OBXETIVOS DA REFORMA: Completa-la Ordenación, Definición de Viaisos
 SUPERFICIE DO PERI 35.520 m²
 USO CARACTERISTICO Residencial
 TIPOLOXIA CARACTERISTICA : A definir no PERI

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Residencial			0.96 m ² /m ²
Z. Verde		12.190	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION

Consecución dunha banda de protección do cinturón como parque lineal conectado á via de servicio e, en relación visual co Parque de Castrelos.

Apertura de conexión viaria entre a Rúa Cesareo González e o Cinturón.

O PERI propondrá a solución ó remate da Rúa do Carmen.

A edificación prevista completará a existente, cun tecido, mellorarase con accións puntuais de diseño urbano.

O PERI podrá propor a regulación de alturas tendo en conta o entorno

UNIDADES DE EXECUCIÓN

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. III-01 RUA DO CONDE

DENOMINACION: U.E. III-01 RUA DO CONDE

SITUACION: Rúa do Conde.

Planos: 16-28

SUPERFICIE: 7.776 m².

ORDENACION: Remitida a Estudio de Detalle con Edificabilidade 0,6 m²/m².

OBXECTIVOS: Cesión de 1.400 m² de zona verde de protección do Pazo da Pastora, e viario, equidistribución e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

PLAZO: Un ano para a presentación do Estudio de Detalle e dous anos para a presentación do Proxecto de Compensación e Urbanización.

PLANEAMENTO DE DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIO DE ORDENACION:

- As ordenanzas de aplicación serán 1.2.C e 1.3.B con No. de vivendas máximo de 17.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. III-02 CONCHEIRO

DENOMINACION: U.E. III-02 CONCHEIRO

SITUACION: 1a. Circular Pza. de España, Estrada Provincial, Avda. de Madrid, Gran Vía.

Planos: 17-26

SUPERFICIE: 4.520 m²

ORDENACION: Remitida a estudio de detalle

OBXECTIVOS:

Cesión, equidistribución e urbanización dacordo coa Ordenación detallada en planos..

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Un ano para presentación do Estudio de Detalle e dous anos para o Proxecto de Compensación.

PLANEAMENTO EN DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Edificabilidade e condicións de volume as da ordenanza 1.2.A do Plan Xeral (1,313 m²/m²)

- Usos compatibles: Os sanitarios e escolares existentes.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. III-03 CIES

DENOMINACION: U.E. III-03 CIES

SITUACION: 1a. Circular Pza. de España, Puerto Rico.

Planos: 17-26

SUPERFICIE: 2.860 m²

ORDENACION: Remitida a estudio de detalle

OBXECTIVOS: Cesión do vial da Primeira circular, equidistribucion e urbanización dacordo coa Ordenación detallada en planos..

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Un ano para presentación do Estudio de Detalle e dous anos para o Proxecto de Compensación.

PLANEAMENTO EN DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Edificabilidade e condicións de volume as da ordenanza 1.2.A do Plan Xeral (1,313 m²/m²)
- Usos compatibles: Creación dun aparcamento disuasorio en todo o subsolo.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. III-04 LAGARES

DENOMINACION: U.E. III-04 LAGARES

SITUACION: Avda. de Castrelos, Gándara, Cataboi

Planos: 15-29

SUPERFICIE: 16.200 m²

ORDENACION:

OBXECTIVOS:

Cesión de viario e zona verde na beira do río Lagares, equidistribución e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Un ano para a cesión dos terreos do viario principal, un ano para a presentación do estudio de detalle, e dous para a presentación do proxecto de urbanización e de compensación.

PLANEAMENTO DE DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIO DE ORDENACION:

- Ordenación mediante Estudio de Detalle que ordene os volumes completando a trama urbana existente, axustándose a condicións e altura da edificación do entorno.
- Edificabilidade 1,10 m²/m² (igual a PERI CATABOI) que poderá incrementarse a 1,50 m²/m² condicionándose a cesión de totalidade do 3.1.A calificado no beira do río e o viario principal.
- Prever chaflán da edificación en esquiña entre Avda. Castrelos e Avda. Arquitecto Palacios.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. III-05 PASTORA

DENOMINACION: U.E. III-05 PASTORA

SITUACION: R/Cesareo González, Rúa Pastora.

Planos: 15-28 e 15-29

SUPERFICIE: 18.900 m²

ORDENACION: Remitida a Estudio de Detalle

OBXECTIVOS:

Cesión de viario e zona verde, equidistribución e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: 1 ano para a presentación do Estudio de Detalle e dous para a presentación do Proxecto de Compensación e Urbanización.

PLANEAMENTO DE DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIO DE ORDENACION:

- Ordenación mediante Estudio de Detalle que ordene os volumes completando a trama urbana existente, axustándose a condicións e altura da edificación do entorno.
- Edificabilidade 1,11 m²/m².
- Cesión de 11.040 m² para zona verde e 5.800 m² para viario en conexión co primeiro cinturón.
- Será obxecto de cesión toda superficie clasificada como SUNP

DISTRITO 4**PERIS**

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI IV-01 SAN ROQUE A

DENOMINACION: PERI IV-01 SAN ROQUE A
 SITUACION: Pizarro , Colombia , San Honorato ,Couto Piñeiro e Vazquez Varela
 Planos: 17-25 ,17-26,18-25,18-26 .
 OBXETIVOS DA REFORMA: Ordenación de Volumes ,definición deo viario e solución de rasantes
 SUPERFICIE DO PERI: 90.200 m²
 USO CARACTERISTICO: Residencial
 TIPOLOXIA CARACTERISTICA : 4.6 ,1.2.B ,1.2.C ,1.3.D

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Verde	3.1.A	11.200 m ²	224 m ²
Centro de Barrio	2.1	4.080 m ²	5.508 m ²
Servs Urbanos	4.6	3.720 m ²	20.460 m ²
Dot.Comunit.	3.3	2.880 m ²	3.456 m ²
Residencial	A definir	68.320 m ²	89.704 m ²
TOTAL :		90.200 m²	119.352 m²

Edificabilidade media 1,323 m²/m²

CRITERIOS DE ORDENACION :

Propónse a conveniencia de efectuar melloras ambientais a traveso dun conxunto de pequenas actuacións de redeseño , urbanización complementaria e reservas para dotacións nas zonas consolidadas.

-Xustapoñer axeitadamente as novas edificacións en relación coas existentes , especialmente en situacións de borde.

-Rehabilitación do grupo de vivendas situado entre c/ Colombia e Couto Piñeiro.

-Incardina-la zona na trama urbana xeral resolvendo os problemas de permeabilidade e conexión viaria co entorno.

Incluiranse os criterios de ordenación resultantes do Convenio asinado o 28 de Novembro de 1991 ,para a Unidade de Execución Pizarro , e que se adxunta a continuación.

- Nos terreos calificados coa ordenanza 4.6 reservaránse un mínimo de 500 prazas de aparcamento público.

- As edificación no barrio de Ribadavia non poderán superar unha altura maxima de tres plantas e baixo cuberta, excepto nos terreos calificados coa ordenanza 1.2.A.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI IV-02 SAN ROQUE -B

DENOMINACION: PERI IV-02 SAN ROQUE -B

SITUACION: COUTO DE SAN HONORATO , FILIPINAS ,P. SARMIENTO

Planos: 17-26 , 18-26

OBXETIVOS DA REFORMA: Ordenación do ámbito e consecución de espacios libres ,reforma interior dos tecidos existentes.

SUPERFICIE DO PERI 44.240 m²

USO CARACTERISTICO: Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : A definir no PERI

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Residencial			1,5 m ² /m ²
zona verde		8.325 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION :

- Atenderáse, especialmente, á conexión viaria entre Couto Alto e Filipinas e á resolución de itinerarios mixtos rodado-peatonal, así como as interseccións entrámbolos dous.
- O PERI propondrá a delimitación dunha o varias Unidades de Execución que posibiliten a xestión con distribución equitativa de beneficios e cargas.
- O PERI propondrá a ampliación da Rúa de San Roque, así como a súa urbanización.
- Estudiarase a incardinación das novas edificacións na trama existente no interior do PERI e a permeabilización do tecido .
- Procuraráse situa-la zona verde na parte central do ámbito.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI IV-03 VIA NORTE -TRAVESIA DE VIGO

DENOMINACION: PERI IV-03 VIA NORTE -TRAVESIA DE VIGO
 SITUACION: Navarra, Numancia
 Planos: 18-24, 18-23, 19-24
 OBXETIVOS DA REFORMA: Solución da zona paralela á Rua Navarra
 SUPERFICIE DO PERI: 47.520 m²
 USO CARACTERISTICO: RESIDENCIAL
 TIPOLOXIA CARACTERISTICA: Bloques aislados

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Residencial			1,06 m ² /m ²
Zona verde		3.036 m ²	A definir no PERI
EQUIPAMENTO		2.260 m ²	"

CRITERIOS DE ORDENACION :

- Estudiarase especialmente o ámbito do PERI en contacto coa Rúa Navarra, intentando localizar un paseo neste ámbito situando as zonas verdes, como ampliación do paseo, por outra banda estudarase a conexión entre Vía Norte e a Rúa Navarra así como o tratamento do borde en dirección á Estación da Renfe.
- Estudiarase a edificación en bloques illados, de forma que non se obstaculicen as vistas.
- Terminarase a zona en contacto coa Travesía de Vigo, de forma que se mantengan penetracións, tanto peatonais como visuais en dirección ó interior.
- Incardinarase neste ámbito, 3.036 m. de solo destinado a zona verde, así como 2.260 m² con un uso cultural e social.
- Resolverase o encontro da Rúa Navarra e a Plaza de San Lorenzo.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI IV-04 EL CALVARIO

DENOMINACION: PERI IV-04 EL CALVARIO

SITUACION: EL CALVARIO

Planos: 18-25 ,18-26 ,18-27,19-25 ,19-26.

OBJETIVOS DA REFORMA:

USO CARACTERISTICO:

TIPOLOGIA CARACTERISTICA :

INTENSIDADES:

USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Vdas.
-----	------------	----------------	-------

PERI CON APROBACION DEFINITIVA: 9-3-79 (*)

(*):O PERI do Calvario manténse en vigor nos seguintes Polígonos en marcha : 7(modificado), 11, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26 (parte), 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 40, 41-49, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 50, 51, 52 y 53. Nudo de Enlace ,Jenaro de la Fuente modificado.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI IV-05 TRAVESIA DE VIGO ARAGON A Y B

DENOMINACION: PERI IV-05 TRAVESIA DE VIGO ARAGON A Y B
 SITUACION: Rua Aragón , Travesía de Vigo
 Planos: 18-24 ,18-25 ,19-24 , 19-25
 OBXETIVOS DA REFORMA: Ordenación detallada, Reforma interior de tecidos existentes, Definición viaria
 SUPERFICIE DO PERI 95.420 m²
 USO CARACTERISTICO: Residencial
 TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Aberta

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Z. verde		10.702 m ²	A definir no PERI
Dotc.comunitaria		6.209,28 m ²	"
Residencial			0,96 m ² /m ² (*)

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Inclusión da zona eleixida nun tecido urbano actualmente falto de dotacións.
- Necesidade de permeabiliza-lo solo vacante central, ubicando as zonas verdes, deficitarias na Travesía de Vigo e a R/ Aragón.
- Creación dunha fachada que tape as traseiras dos edificios da Travesía de Vigo.
- Situar un vial interior, que nos ordene todolo solo vacante existente no interior.
- Por outra banda, considerando que o vial interior que a Revisión do PXOU de 1.988 establece que se ten que xestionar a través, dunha expropiación, propónse que no ámbito deste PERI se xestione por cesión, incluíndo a edificabilidade correspondinte a estes terreos.
- Considérase a posibilidade, por cuestións de xestión se se poida subdividir este PERI aprobado inicialmente en unidades de actuación máis pequenas que faciliten a súa xestión.

(*)- Os terreos con frente á Rúa Aragón que acrediten haber contribuído a apertura e urbanización da mesma reconoceráse polo PERI unha edificabilidade de 1,55 m²/m² referida a superficie de parcela inicial antes da devandita apertura.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI IV-06 SAN PABLO

DENOMINACION: PERI IV-06 SAN PABLO

SITUACION: Rua Coutadas- San Pablo

Planos: 19-22

OBXETIVOS DA REFORMA:

Obtención de zonas verdes. Ordenación detallada,

Concreción do viario.

SUPERFICIE DO PERI 13.700 m²

USO CARACTERISTICO: Parque Urbano

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : A definir

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Resid.			0,75 m ² /m ²
Z.verde		7.500 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION :

- Procurará a consecución dun Parque urbano unitario de 7.500 m².
- A edificación completará a existente cubrindo medianerías vistas.
- A rede viaria prevista solucionará os viais iniciados e preverá acceso a zona baixa dos terreos.
- O PERI dará tratamento axeitado á zona de borde coa vía férrea, respetando as servidumbres legais.
- Apertura dun vial dende a confluencia da Travesía de Vigo coa R/Aragón, ata o Barrio de Coutadas.
- Cumprimento de normativa de protección da vía ferrea.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI IV-07 ASTURIAS

DENOMINACION: IV-07 ASTURIAS
 SITUACION: R/Asturias, Aragón, Vizcaya, Numancia.
 Planos: 18-24, 18-25, 19-24, 19-25.
 OBXECTIVOS DA REFORMA:
 SUPERFICIE DO PERI: 33.150 m².
 USO CARACTERISTICO: Residencial.
 TIPOLOXIA CARACTERISTICA:1.1. e 1.2.B.

INTENSIDADES

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.	VDAS
Residenc.			1,24 m ² /m ²	
Equipamien		1.200	A definir no PERI	
Z.verdes		1.500	A definir no PERI	

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Ordenarase a zona colindante coa Travesía de Numancia, considerando a edificación pechada plantexada na Unidade Jenaro de la Fuente considerando a necesidade de establecer conexas entre o ámbito do PERI e a dotación socio-cultural.
- Estudiarase o posible rediseño de alineacións, tendo en conta o novo viario, na zona desglosada do PERI IV-7.
- Incardinarase o equipamento previsto da forma máis acorde co entorno.
- Ordeanzas propostas: 1.1.C., 2.1.
- No interior da mazá situada entre a R/Extrada e a R/Cataluña ubicarase a zona verde, cuidando especialmente as zonas que a bordean.
- Plantéxase unha actuación, cos seguintes obxectivos:
 - a) Liberar da edificación adosada actualmente ó Mercado, na Rúa Urzaiz.
 - b) Na Rúa León apertura dun paso lateral ó Mercado na entrada que existe actualmente de vehículos.
 - c) Fixa-las alineacións interiores dos edificios colindante coa Rúa León, de forma que se liberen os fondos de parcelas ata o Mercado para a creación dunha rúa peatonal, posibilitando a utilización para usos comerciais das plantas baixas destes edificios hacia a rúa peatonal.
 - d) Acceso dende a Rúa Cataluña ó interior da Rúa peatonal afectando ás edificacións existentes lindantes co mercado.
 - e) Manterase no ámbito do PERI a edificabilidade correspondente ós propietarios dos edificios: Rúa Urzaiz, No. 179 e Rúa Cataluña No.5, dacordo coa Revisión do PXOU DE 1.988.
 - f) Por se-los edificios que se necesitan demoler para a abrir entradas ó camino peatonal interior.
- O PERI incluirá a ampliación da Rúa Asturias a un ancho mínimo de 12 m., como existe actualmente no inicio da rúa no se encontro coa Travesía de Vigo.
- Poderase xustificar no desenrolo do PERI o cambio de ordenanzas, cuestións de axuste a situacións existentes.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI IV-08 STA. CRISTINA

DENOMINACION: PERI IV-08 STA. CRISTINA

SITUACION: R/Sta. Cristina R/Bagunda

Planos: 19-26, 19-27, 20-26, 20-27

OBXETIVOS DA REFORMA:

Inclusión do ámbito nun PERI

SUPERFICIE DO PERI 72.000 m²

USO CARACTERISTICO: 4.6 - Zonas de servicios urbanísticos

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : 4.6

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Residencial			0.46 m ² /m ²
Outras institucións	4.5	1.500	A existente
Serv.urbanos	4.6 e 2.1	37.670	3 m ² /m ²
Z.verde		13.900	A definiir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION:

Dentro do ámbito deste PERI se incardinarán as naves municipais, incluída a existente de vías e obras, plantexando uns criterios xerais de composición e unha normativa de tipoloxía e estética.

Manteráse a Igrexa de Sta. Cristina e arboreda colindante.

Sustituiráse o viario previsto anteriormente por unha rúa urbana de novo trazado.

Manteráse unha banda de protección da vía anterior, cun tratamento de zona verde de protección.

Manteráse a tipoloxía edificatoria de vivenda unifamiliar illada na R/ Severino Cobas, por se-la zona máis consolidada con este tipo de edificación, o PERI plantexará as alineacións anteriores e posteriores destas vivendas.

O PERI estudiará e plantexará as características finais do viario perimetral incluída no ámbito do PERI e R/ Severino Cobas, R/ Sta. Cristina e R/ Bagunda.

Protección do cauce de acordo coa normativa correspondente.

As ordenanzas 4.6 e 2.1 comprenderán os seguintes usos: servicios municipais, oficinas, almacens e usos dotacionais complementarios.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI IV-09 BAIXADA DE SAN ROQUE

DENOMINACION: PERI IV-09 BAIXADA DE SAN ROQUE
 SITUACION: R/ S. Roque- Avda. de Madrid.
 Planos: 18-26, 18-27
 OBXETIVOS DA REFORMA: Delimitación dun PERI para a Ordenación do ámbito
 SUPERFICIE DO PERI 26.200 m²
 USO CARACTERISTICO: Residencial
 TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Edificación aberta unifamiliar e colectiva.

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Residencial			1,40 m ² / m ²
Z. verde		3.500	A definir no PERI
Industrial			0,1 m ² / m ²

CRITERIOS DE ORDENACION :

- Ordenación da estrutura do ámbito fixando os viais de conexión cos do Entorno (Avda. Madrid e Gregorio Espino).
- Incardinación da nova edificación fixando tipoloxías e alturas dacordo coa edificación existente.
- División do PERI en Unidades de forma que os Beneficios e Cargas sesan equitativas.
- Procurarásese que a tipoloxía edificatoria de menor alturas se situe no entorno do Pazo de San Roque para preserva-las vistas e evitar alturas sobre a citada finca.

No ámbito do PERI estudarase a ampliación da baixada de S. Roque coa mesma sección que a Rúa Filipinas, ata a Avda. de Madrid.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI IV-10 BAILEN

DENOMINACION: PERI IV-10 BAILEN
 SITUACION: Travesía de Vigo
 Planos: 19-22 e 19-23
 OBXETIVOS DA REFORMA:
 USO CARACTERISTICO:
 TIPOLOXIA CARACTERISTICA :

INTENSIDADES:

USO SUPERFICIE EDIFICABILIDAD
 PERI CON APROBACION DEFINITIVA o 31/12/1990

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI IV-11 COTOMONDONGO

DENOMINACION: PERI IV-11 COTOMONDONGO

SITUACION: Urzáiz, Canadelo, Troncoso.

Planos: 18-24, 18-25

OBXETIVOS DA REFORMA:

Ordenación de Volumes ,definición do viario, solución de rasantes e obtención de espacios libres.

SUPERFICIE DO PERI: 32.220 m²

USO CARACTERISTICO: Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : A definir no PERI

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Verde		5.675 m ²	A definir no PERI
Equipamento		3.040 m ²	"
Residencial			1,03 m ² /m ²

CRITERIOS DE ORDENACION :

Ampliación da Rúa Canadelo Alto no interior do PERI

Situara zona verde no interior do PERI

Completa-la maza situada entre Urzáiz Pino e Canadelo coa ordenanza 1.1.B.

Será de aplicación a normativa sobre bordes edificados en ámbitos de peris.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI IND. IV-12 PAZ PARDO

DENOMINACION: PERI IND. IV-12 PAZ PARDO
 SITUACION: Rúa Gandarón-Avda. Alcalde Antela- Avda. de Madrid.
 Planos: 19-28, 19-29

OBXETIVOS DA REFORMA:

- Ordenación Industrial
- Completa-las infraestructuras.

USO CARACTERISTICO: Industrial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Industria xardín de tamaño medio.

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Industr.	2.2.D.a.	68.280	
Z.verde	3.1.B.b.	6.040	
Z.verde	3.1.A.	4.400	
TOTAL		72.720	

Edificabilidade media: 4 m³/m²

CRITERIOS DE ORDENACION :

- Viario principal vinculante.
- Estableceráse nas colindancias con viais unha cortina vexetal, así como no contacto con zonas residenciais.
- Fixaráse as características e mecanismos de obtención e mellora de abastecemento e saneamento.
- Obtención dunha banda vexetal de protección da Avda de Madrid.
- Reserva de solo para instalación de servicios urbanos.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI IND. IV-13 "VALLE INCLAN"

DENOMINACION: PERI IND. IV-13 "VALLE INCLAN"

SITUACION: Estrada de Vilar- Rúa Gandarón.

Planos: 19-27 e 19-28

OBXETIVOS DA REFORMA:

- Ordenación industrial
- Completa-las infraestructuras.

USO CARACTERISTICO: Industrial.

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Industria xardín de tamaño medio.

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Indust.	2.2.D.a.	58.240	
Cul. y Soc.	3.3.	2.560	
TOTAL:		60.800	

Edificabilidade media: m³/m²

CRITERIOS DE ORDENACION :

- Viario principal vinculante.
- Estableceráse nas colindancias con viais unha cortina vexetal arbolada, así como no contacto con zonas residenciais.
- Fixaráse as características e mecanismos de obtención e mellora de abastecemento e saneamento.
- Obtención dunha zona para ampliación do Colexio existente.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE PROTECCION

PEP IV-14 DO MONTE DA GUIA

DENOMINACION: PEP IV-14 DO MONTE DA GUIA

SITUACION: Monte da Guia

Planos: 19-18, 18-19, 19-20 e 19-19

OBXETIVOS:

- Ordenación das zonas verdes e ampliación do Parque
- Tratamento do litoral.
- Remate dos bordes dos núcleos perimetrais.

SUPERIFICIES: 318.517 m²

Edificabilidade media: 0,05 m²/ m²

CRITERIOS DE ORDENACION :

- Preservación e mellora dos valores do actual parque da Guia e ampliación que se plantexa.
- Obtención e xestión de terreos para ampliación do actual parque en especial nas zonas de borde entre o mesmo e o litoral.
- Remate da ordenación dos bordes dos núcleos que limitan o parque con tipoloxías semellantes ás existentes.

ESTUDOS DE DETALLE

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED IV-01 PLAZA DE SAN LORENZO

DENOMINACION : IV-01 PLAZA DE SAN LORENZO

SITUACION : Plaza de San Lorenzo.

Planos : 18-23 e 18-24

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

INTENSIDADES:

USO TIPOLOXIA EDIFICABILIDADE

Ordenación de volumes con aprobación definitiva: 20/02/1984

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED IV-02 DOBLADA

DENOMINACION : IV-02 DOBLADA

SITUACION : Gregorio Espino.

Planos : 18-26

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

INTENSIDADES:

USO SUPERFICIE EDIFICABILIDAD

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 12-9-91

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED IV-03 DOCTOR CANOA

DENOMINACION : IV-03 DOCTOR CANOA

SITUACION : Doctor Canoa.

Planos : 18-23

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

INTENSIDADES:

USO SUPERFICIE EDIFICABILIDAD

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 3-10-89

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED IV-04 PALENCIA

DENOMINACION : IV-04 PALENCIA

SITUACION : Rúa Palencia

Planos : 19-25, e 19-26

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

INTENSIDADES:

USO SUPERFICIE EDIFICABILIDAD

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 4-11-86

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED IV-05 PUERTO RICO

DENOMINACION : IV-05 PUERTO RICO

SITUACION : Rúa Puerto Rico

Planos : 17-26

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

INTENSIDADES:

USO ORDENANZA SUPERFICIE EDIFICABILIDADE Vdas.

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 30-6-87

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED IV-08 ANTELA

DENOMINACION : IV-08 ANTELA

SITUACION : Alcalde Lavadores

Planos : 19-27

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

INTENSIDADES:

USO SUPERFICIE EDIFICABILIDAD

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 23-12-89

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED IV-09 BAIXADA A SALGUEIRA

DENOMINACION: ESTUDIO DE DETALLE IV-09 BAIXADA A SALGUEIRA

SITUACION: Avda de Madrid, Baixada a Salgueira

Planos: 17-26

OBXETIVOS:

Ampliación da baixada á Salgueira ata un ancho de 10 mts, e obtención dunha franxa de protección paralela a Avda. de Madrid, cun fondo de 10 mts.

SUPERFICIE DO ESTUDIO DE DETALLE 6.300 m²

USO CARACTERISTICO: Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Bloques illados.

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Residencial	1.2.A		1,313 m ² / m ²
Z. Verde		1.980 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION :

A edificabilidade disporáse de forma tal que permita a ampliación da baixada á Salgueira ata un ancho de 10 mts, e obtención dunha franxa de protección paralela a Avda. de Madrid, cun fondo de 10 mts.

Teráse en conta a medianeira do edificio adicado na actualidade a hotel, situado nun dos laterais.

De conservarse a nave existente , considerarase esgotada a edificabilidade.

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED IV-10 POLIGONO 33

DENOMINACION : IV-10 POLIGONO 33

SITUACION : Rúa Faisán

Planos : 18-26

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE :

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
-----	-----------	------------	----------------

ESTUDIO DE DETALLE CON APROBACION DEFINITIVA: 7-5-90

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

ED IV-11 COLOMBIA

DENOMINACION: ESTUDIO DE DETALLE IV-11 COLOMBIA

SITUACION: R/ Colombia Couto de S. Honorato

Planos: 18-25

OBXETIVOS:

Ampliación da Rúa Couto de San. Honorato.

SUPERFICIE DO ESTUDIO DE DETALLE 5.680 m²

USO CARACTERISTICO: Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Bloques illados.

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Residencial			1 m ² / m ²
Z. verde		960	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION :

A edificabilidade disporase de forma tal que permita a ampliación da Rúa Couto de San Honorato de acordo coas aliñacións grafiadas en planos.

Localización dos bloques de edificación illada, excepto nos casos da Rúa Colombia, en que se poderá remata-la edificación pechada.

Tratamento de forma unitaria dos espacios interiores.

UNIDADES DE EXECUCIÓN

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IV-01 POMBAL

DENOMINACION: U.E. IV-01 POMBAL
SITUACION: R/ Ramón Nieto.
Planos: 19-25
SUPERFICIE: 3.800 m².
ORDENACION: Segundo Estudio de Detalle aprobado definitivamente, 28/11/91.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IV-02 JENARO DE LA FUENTE

DENOMINACION: U.E. IV-02 JENARO DE LA FUENTE
SITUACION: R/ Jenaro de la Fuente.
Planos: 18-25 e 19-25
SUPERFICIE: 18.000 m².
ORDENACION: Segundo Estudio de Detalle aprobado definitivamente.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IV-03 BAILEN

DENOMINACION: U.E. IV-03 BAILEN
SITUACION: R/ Bailén c.v. Aragón
Planos: 19-22 e 19-23
SUPERFICIE: 3.575 m².
ORDENACION:

OBXECTIVOS: Cesión de 1.000 m² de zona verde e espacios libres no frente da Rúa Aragón e conectada ó acceso do PERI Bailén, equidistribucion e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Condicionado ó cumprimento dos

CRITERIOS DE RELOCALIZACION INDUSTRIAL que figuran nas Normas Urbanísticas.

PLANEAMIENTO DE DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Ordenanza de aplicación 1.1.B con 20 m. máximo de fondo, edificabilidade máxima 11.000 m².c, conforme a ordenación indicativa dos planos do Plan Xeral.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IV-04 RAMON NIETO 1

DENOMINACION: U.E. IV-04 RAMON NIETO 1

SITUACION: R/ Ramón Nieto

Planos: 19-25 e 20-25

SUPERFICIE: 6.842 m².

ORDENACION:

OBXECTIVOS: Cesión de solo para uso escolar, viario e zona verde, equidistribución e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Un ano para a presentación do Estudio de Detalle e dous anos para a presentación do Proxecto de Compensación e Urbanización.

PLANEAMENTO DE DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Ordenanza de aplicación 1.2.B RAMON NIETO, CASO 3.
- Concentración da edificabilidade no frente Ramón Nieto.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IV-05 PINO

DENOMINACION: U.E. IV-05 PINO

SITUACION: Pino, Numancia, Levante.

Planos: 18-24

SUPERFICIE: 12.000 m².

ORDENACION:

OBXECTIVOS: Cesión de viais segundo plano, equidistribucion e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Un ano para a presentación do Estudio de Detalle.

PLANEAMENTO DE DESENROLO: ESTUDIO DE DETALLE

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Edificabilidade 1,20 m²/m² (igual ó PERI IV-13)
- Conexión viario Padre José Otero con Vía Norte e Nudo de Isaac Peral.
- Poderá subdividirse en dúas Unidades de Execución.
- Os terreos de cesión ó Concello poderán incorporarse o PERI IV-03 VIA NORTE-TRAVESIA DE VIGO.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IV-06 FILIPINAS-COUTO-SAN HONORATO

DENOMINACION: U.E. IV-06 FILIPINAS-COUTO-SAN HONORATO

SITUACION: Filipinas, Couto de San Honorato

Planos: 17-26, 18-26

SUPERFICIE: 15.300 m².

ORDENACION: Remitida a estudio de detalle.

OBXECTIVOS: Cesión, equidistribucion e urbanización.

Cesión de 6.000 m² de zonas verdes e espacios libres.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PRAZO: Dos anos para a presentación do Estudio de Detalle e, cesión e Proxecto de Urbanización, e presentación do PERI IV-02 SAN ROQUE B

PLANEAMENTO DE DESENROLO: ESTUDIO DE DETALLE e redacción do PERI IV-02

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Ordenación de volumes sellando as medianeiras existentes con edificabilidade 1,50 m²/m² (igual que o PERI IV-02), coas condicións de volume dos edificios do entorno.
- Obtención de maior zona verde unitaria posible concentrando a edificabilidade.
- Ampliación do Camiño da Rola a 10 m.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IV-07 MONTECELO ALTO

DENOMINACIÓN: U.E. IV-07 MONTECELO ALTO

Planos: 19-22

ORDENACIÓN: Remitida a un Estudio de Detalle, que respetando as aliñacións que figuran en planos ordenen os volumes.

SUPERFICIE APROXIMADA: 2.000 m².

EDIFICABILIDADE SOBRE RASANTE: 2 m²/ m².

CESIÓN MÍNIMA: Zona verde, 300 m².

USOS: Os permitidos pola ordenanza 1.1. e 1.2

OBXECTIVOS DA UNIDADE DE EXECUCIÓN:

Cesión, equidistribución e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

PRAZOS:

Para a completa execución da urbanización, dous anos dende aprobación definitiva do Proxecto de Urbanización, o cal deberá presentarse no prazo de seis meses a contar dende o momento da aprobación definitiva do planeamento xeral.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IV-08 RAMON NIETO 2

DENOMINACION: U.E. IV-08 RAMON NIETO 2

SITUACION: Ramón Nieto

Planos: 19-25, 20-25

SUPERFICIE: 17.773 m².

ORDENACION: Remitida a Estudio de Detalle

OBXECTIVOS:

Cesión de viario reflexado en planos.

Equidistribución e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO:

Un ano para a presentación do Estudio de Detalle e, dous para a presentación do Proxecto de Compensación e Urbanización.

PLANEAMENTO DE DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Ordenanza de aplicación 1.2.B RAMON NIETO CASO 3.
- Resolución do viario e zona verde, preservación de vistas.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IV-09 RAMON NIETO 3

DENOMINACION: U.E. IV-09 RAMON NIETO 3

SITUACION: Ramón Nieto

Planos: 20-25, 20-26

SUPERFICIE: 9.266 m².

ORDENACION: Remitida a Estudio de Detalle

OBXECTIVOS:

Cesión de solo para zona verde.

Equidistribución e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PRAZO:

Un ano para a presentación do Estudio de Detalle e, dous para a presentación do Proxecto de Compensación e Urbanización.

PLANEAMENTO DE DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Ordenanza de aplicación 1.2.B RAMON NIETO CASO 3.
- Concentra-la edificación no frente de Ramón Nieto, e ensanchar a Rúa da Travesía da Parda.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IV-10 RAMON NIETO 4

DENOMINACION: U.E. IV-10 RAMON NIETO 4

SITUACION: Ramón Nieto

Planos: 20-25, 20-26

SUPERFICIE: 8.490 m².

ORDENACION: Remitida a Estudio de Detalle

OBXECTIVOS:

Cesión de plaza, e viario.

Equidistribución e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO:

Un ano para a presentación do Estudio de Detalle e, dous para a presentación do Proxecto de Compensación e Urbanización.

PLANEAMENTO DE DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Ordenanza 1.2.B. RAMON NIETO CASO 3.
- Cesión de plaza arredor do Antigo Concello.
- Zona verde e nova conexión viaria de Ramón Nieto a Curros conectada coa U.E. RAMON NIETO 6.
- Preservar vistas.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IV-11 RAMON NIETO 5

DENOMINACION: U.E. IV-11 RAMON NIETO 5

SITUACION: Ramón Nieto

Planos: 20-25

SUPERFICIE: 1.235 m².

ORDENACION: Remitida a Estudio de Detalle

OBXECTIVOS:

Cesión de nova saidade Rúa Pardavila a Ramón Nieto.

Equidistribución e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO:

Un ano para a presentación do Estudio de Detalle e, dous para a presentación do Proxecto de Compensación e Urbanización.

PLANEAMENTO DE DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Ordenanza 1.2.B. RAMON NIETO.
- Solución do viario concentrando edificabilidade.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IV-12 RAMON NIETO 6

DENOMINACION: U.E. IV-12 RAMON NIETO 6

SITUACION: Ramón Nieto

Planos: 20-25

SUPERFICIE: 7.375 m².

ORDENACION: Remitida a Estudio de Detalle

OBXECTIVOS:

Cesión de zona escolar e zona verde.

Equidistribución e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO:

Un ano para a presentación do Estudio de Detalle e, dous para a presentación do Proxecto de Compensación e Urbanización.

PLANEAMENTO DE DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Ordenanza 1.2.B. RAMON NIETO CASO 3.
- Cesión de zona escolar.
- Concentra-la edificabilidade preservando vistas.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. IV-13 RAMON NIETO 7

DENOMINACION: U.E. IV-13 RAMON NIETO 7

SITUACION: Ramón Nieto

Planos: 20-25 e 20-26

SUPERFICIE: 3.518 m².

ORDENACION: Remitida a Estudio de Detalle

OBXECTIVOS:

Mellora das dotacións educativas.

Equidistribución e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO:

Un ano para a presentación do Estudio de Detalle e, dous para a presentación do Proxecto de Compensación e Urbanización.

PLANEAMENTO DE DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Ordenanza 1.2.B. RAMON NIETO CASO 3.
- Mellora das dotacións educativas.
- Concentra-la edificabilidade preservando vistas.

SUNPFICHA DE S.U.N.P.**PAU CANTABRIA**

DENOMINACION: PAU CANTABRIA

Planos: 19-24

PLANEAMIENTO DE DESENROLO: PAU

SITUACION: Rúa Cantabria entre Avda. Aeroporto e Ramón Nieto.

SUPERFICIE: 22.523 m²

USO PREDOMINANTE: Residencial.

USOS COMPATIBLES: Comercial e Terciario.

USOS INCOMPATIBLES: Actividades incluídas no RAMINP que esixan separacións a núcleos de poboación.

SISTEMA DE DOTACIONES, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS: Segundo art. 10 do Anexo do Regulamento de Planeamento.

MAGNITUDES: De acordo co artigo 34 do Regulamento de Planeamento, considérase unha Unidade Urbanística Integrada.

OBSERVACIONES:

- As ponderacións por usos referidas no artigo 97 do RDL 1/92 estableceránse no Programa de Actuación Urbanística tendo en conta os criterios do valoración catastral no momento da súa redacción.
- Considerarase prioritario a consecución do vial entre Ramón Nieto e a Avda. do Aeroporto.

FICHA DE S.U.N.P.**PAU CAMBESES**

DENOMINACION: PAU CAMBESES

Planos: 21-25

PLANEAMIENTO DE DESENROLO: PAU

SITUACION: Avda. Ramón Nieto, Avda. Aeroporto e Cambeses.

SUPERFICIE: 56.434 m².

USO PREDOMINANTE: Residencial.

USO COMPATIBLE: Comercial e Terciario.

USOS INCOMPATIBLES: Actividades incluídas no RAMINP que esixan separacións a núcleos de poboación.

SISTEMA DE DOTACIONES, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS: Segundo art. 10 do Anexo do Regulamento de Planeamento.

MAGNITUDES: De acordo co artigo 34 do Regulamento de Planeamento, considérase unha Unidade Urbanística Integrada.

OBSERVACIONES:

- As ponderacións por usos referidas no artigo 97 do RDL 1/92 estableceránse no Programa de Actuación Urbanística tendo en conta os criterios do valoración catastral no momento da súa redacción.

FICHA DE S.U.N.P.**PAU ORXA**

DENOMINACION: PAU ORXA

Planos: 19-23 y 19-24

PLANEAMIENTO DE DESENROLO: PAU

SITUACION: Avda do Aeroporto, Orxa

SUPERFICIE: 57.000 m²

USO PREDOMINANTE: Residencial.

USOS COMPATIBLES:

USOS INCOMPATIBLES: Actividades incluídas no RAMINP que esixan separacións a núcleos de poboación.

SISTEMA DE DOTACIONES, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS: Segundo art. 10 do Anexo do Regulamento de Planeamento.

MAGNITUDES: De acordo co artigo 34 do Regulamento de Planeamento, considérase unha Unidade Urbanística Integrada.

OBSERVACIONES:

- As ponderacións por usos referidas no artigo 97 do RDL 1/92 estableceránse no Programa de Actuación Urbanística tendo en conta os criterios do valoración catastral no momento da súa redacción.

- Un dos obxectivos será a conexión entre a Avda. do Areoportu e Sampaio.

FICHA DE S.U.N.P.**PAU TRONCAL**

DENOMINACION: PAU TRONCAL

Planos: 19-22 y 19-23

PLANEAMIENTO DE DESENROLO: PAU

SITUACION: Troncal , Travesía de Vigo

SUPERFICIE: 16.060 m²

USO PREDOMINANTE: Residencial.

USOS COMPATIBLES: Comercial e terciario

USOS INCOMPATIBLES: Actividades incluídas no RAMINP que esixan separacións a núcleos de poboación.

SISTEMAS DE DOTACIONES, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS: Segundo art. 10 do Anexo do Regulamento de Planeamento.

MAGNITUDES: De acordo co artigo 34 do Regulamento de Planeamento, considérase unha Unidade Urbanística Integrada.

OBSERVACIONES:

- As ponderacións por usos referidas no artigo 97 do RDL 1/92 estableceránse no Programa de Actuación Urbanística tendo en conta os criterios do valoración catastral no momento da súa redacción.

- Un dos obxectivos é a apertura do viario a San Xoan do Monte.

PEMIES

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE MELLORA DE INFRAESTRUCTURAS E EQUIPAMENTOS IV-01 PEMIE SAMPAIO

DENOMINACION: IV-01 PEMIE SAMPAIO

SITUACION: Barrio de Sampaio

Planos: 20-23, 20-24, 20-25, 21-23, 21-24, 21-25

OBXETIVOS DA REFORMA: Indicados a continuación.

USO CARACTERISTICO: Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : A definir

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA. (*)
Verde Públic.	A definir	35.985	A definir
Dotación	"	16.000	"
Ctro.Barrio	"		0.075 m ² /m ²
Residencial	"		0,43 m ² /m ²
Industria	"		0,05 m ² /m ²
TOTAL		E. media =	0,555 m ² /m ²

CRITERIOS DE ORDENACION :

- El PEMIE supón a ordenación dun Plan Especial con os obxectivos seguintes:
- Establecemento dun sistema viario xerarquizado.
- Integración da edificación existente.
- Realización da urbanización complementaria.
- Inclusión de equipamentos dos que a zona é deficitaria.
- Adecuación viaria e constructiva á topografía existente.
- Rescate de espazos libres para pequenas dotacións.
- Conservación do arbolado existente.
- Preservación de vistas da zona cara ó exterior.
- Escalonamento da edificación en concordancia coas pendentes naturais.
- As zonas verdes que figuran nos planos teñen carácter indicativo.

(*)- No ámbito deste Planeamento poderá concederse licencias, en tanto non se aproben definitivamente o PEMM (PEMIE) coas seguintes condicións:

- Parcela mínima: 750 m².
- Sección mínima do vial ó que dea fronte: 8 m.
- A tal fin, cando non se dispoña desta sección será necesaria a cesión para conseguila, e o compromiso de incorporación ó PEMM (PEMI)

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE MELLORA DE INFRAESTRUCTURAS E EQUIPAMENTOS

IV-02 PEMIE SAN XOAN

DENOMINACION: IV-02 PEMIE SAN XOAN
 SITUACION: Barrio de San Xoan
 Planos: 19-23, 19-24, 20-23.
 OBXETIVOS DA REFORMA: Indicados a continuación.
 USO CARACTERISTICO: Residencial
 TIPOLOXIA CARACTERISTICA : A definir

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Residencial		65.270 m2	0,50 m ² /m ²
TOTAL		E. media=	0,5 m ² /m ²

CRITERIOS DE ORDENACION :

- El PEMIE supón a ordenación dun Plan Especial con os obxectivos seguintes:
- Establecemento dun sistema viario xerarquizado.
- Integración da edificación existente.
- Realización da urbanización complementaria.
- Inclusión de equipamentos dos ca zona é deficitaria.
- Adecuación viaria e constructiva á topografía existente.
- Rescate de espazos libres para pequenas dotacións.
- Conservación do arbolado existente.
- Preservación de vistas da zona cara ó exterior.
- Escalonamento da edificación en concordancia coas pendentes naturais.
- As zonas verdes que figuran nos planos teñen carácter indicativo.

(*)- No ámbito deste Planeamento poderá concederse licencias, en tanto non se aproben definitivamente o PEMM (PEMIE) coas seguintes condicións:

- Parcela mínima: 750 m2.
- Sección mínima do vial ó que dea fronte: 8 m.
- A tal fin, cando non se dispoña desta sección será necesaria a cesión para conseguila, e o compromiso de incorporación ó PEMM (PEMI)

DISTRITO 5**PERIS**

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI V-01 OLIVEIRA

DENOMINACION: PERI V-01 OLIVEIRA

SITUACION: Doctor Corbal , Avda. de Galicia ;Marina Española

Planos: 19-20 , 20-20

OBXETIVOS DA REFORMA: Ordenación da zona , obtención de equipamentos e zonas verdes.

SUPERFICIE DO PERI: 43.860 m²

USO CARACTERISTICO: Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Unifamiliar.

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
Residencial			1 m ² /m ²
Equipamento			
(Sanitario)		1.600 m ²	A definir no PERI
Religioso		1.390 m ²	A definir no PERI
Zona Verde		4.390 m ²	Idem.

CRITERIOS DE ORDENACION:

-Ordenación da totalidade do ámbito, con fixación de aliñacións e rasantes nos viarios.

-Incardinación da zona verde na zona mais axeitada, localizándola tendo en conta as características topográficas, de orientación e soleamento.

-Deberá terse en conta a edificación existente, completando coa nova edificación.

- O equipamento será adicado a usos sanitarios

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI V-02 RIOS

DENOMINACION: PERI V-02 RIOS
 SITUACION: Baixada Laranxo
 Planos: 20-18,20-19,21-18,22-18

OBXETIVOS DA REFORMA: Reforma interior

SUPERFICIE DO PERI: 293.500 m²

USO CARACTERISTICO: Industrial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA :A definir

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
Residencial			0.18 m ² /m ²
Industri.			0.89 m ² /m ²
Equipamento		12.000	A definir no PERI
Zonas Verdes		35.900 m ²	Idem.

CRITERIOS DE ORDENACION:

-Construcción do vial de acceso á zona industrial dende a Baixada de Rios ata a Baixada de Laranxo, utilizándolo como elemento ordenador da zona industrial.

-Creación dunha zona verde de borde de protección do tendido ferroviario, cun fondo de 20 m. no límite do PERI.

- Estudio de tratamento do borde marítimo, coa creación de penetracións peatonais, situadas entre as industrias e creación dun paseo peatonal de borde de 20 m.

-Creación do viario interior imprescindible para o desenrolo industrial.

ZONA A - RESIDENCIAL.

-Deberá estudiarse especialmente o remate desta zona en dirección á zona industrial portuaria.

-Integrarase o tecido urbano, coa nova ordenación, plantexando a novas alineacións.

-Tratarase a conexión viaria que une a Rúa Baixada a Rios coa zona portuaria.

-Situaranse nesta zona 2.600 m² de solo para equipamento deportivo e 1.800 m² de solo para equipamento social.

ZONA B - INDUSTRIAL

-Atenderase ás especificacións que sobre zonas industriais figura nas ordenanzas.

- Ampliarase a Baixada de Laranxo a 12 m e a Rotea.

- Situaranse unha zona para usos deportivos de 2.870 m² e outra para equipamento social de 2.870 m².

ZONA C.- RESIDENCIAL- CACHARELA.

- Situarase unha zona de vivendas unifamiliares de 11.200 m².

- Plantexarase un paseo de borde e acceso a zona deportiva.

- Incardinarase unha zona verde, no Monte de Rives de 9.600 m².

- Estudiarase a ampliación do Camiño da Cacharela, e a súa conexión baixo a vía do ferrocarril co Camiño da Chumba.

- Terase en conta o disposto na Lei e o Regulamento de Costas para delimitación das Servidumbres legais.

- Na zona industrial cercana ó núcleo de Cacharela situarase unha zona deportiva de 3.400 m² e unha zona de equipamento social de 4.200 m².

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI V-03 MERCADO DE TEIS A

DENOMINACION: V-03 MERCADO DE TEIS A

SITUACION: R/ San Lorenzo y R/Guixar.

Planos: 19-20 e 19-21

OBXETIVOS DA REFORMA: Reforma interior.

USO CARACTERISTICO: Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : A definir

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
Verde público	A definir	2.590	A definir
Equipamento	A definir	160	A definir
Residencial	A definir		0,83 m ² /m ²
Industria	A definir		0,013 m ² /m ²
TOTAL	24.014 m ²	Edif.media =	0,843 m ² /m ²

CRITERIOS DA ORDENACION:

- Respetaránse as conexións coa rede viaria exterior.
- A efectos do computo de edificabilidade non se contará a edificabilidade existente que se manteña na nova ordenación.
- Posible desenvolvemento conxunto co PERI V-04.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI V-04 MERCADO DE TEIS B

DENOMINACION: V-04 MERCADO DE TEIS B

SITUACION: Purificación Saavedra.

Planos: 19-21

OBJETIVOS DA REFORMA: Reforma interior.

USO CARACTERISTICO: Residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : A definir

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
Residencial	A definir		0,66 m ² / m ²
Industria	"		0,14 m ² / m ²
TOTAL:	15.640 m ²	0,80 m ² / m ²	

CRITERIOS DE ORDENACION :

- Procurarase a conexión viaria resolviendo axeitadamente o encontro das rúas de penetración.
- Posible desenvolvemento conxunto co PERI V-03.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI V-05 BUENOS AIRES

DENOMINACION: PERI V-05 BUENOS AIRES

SITUACION: Buenos Aires

Planos: 20-21

OBJETIVOS: Consecución dunha banda de zona verde no borde da Rúa Buenos Aires

SUPERFICIE DO PERI: 12.810 m²

USO CARACTERISTICO: residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Bloques illados

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Residencial			1 m ² /m ²
Zonas verdes e espacios libres		1.500 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION :

A edificabilidade ordenarase de xeito que permita a obtención dunha banda de zona verde no borde da Rúa Buenos Aires, a ampliación da Rúa Amieiro.

A edificabilidade ordenarase no interior do ámbito cara a zona calificada como 1.2.C.

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI V-06 TRAVESIA DE VIGO

DENOMINACION: PERI V-06 TRAVESIA DE VIGO

SITUACION: Travesía de Vigo

Planos: 20-21

OBXETIVOS: Consecución dunha banda de zona verde paralela á Travesía de Vigo.

SUPERFICIE DO PERI: 32.400 m²

USO CARACTERISTICO: residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Bloques illados

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Residencial			1 m ² /m ²
Zonas verdes		900 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION :

A edificabilidade ordenarase de xeito que permita a liberación dun espazo libre paralelo á Travesía de Vigo.

A edificabilidade ordenarase coa tipoloxía de bloques coa finalidade de facilita-la permeabilidade cara a zona do PEMIE de Roris

Ampliaráse o camiño de Roris e a Rúa Presa.

ESTUDOS DE DETALLE

FICHA DE AREA REMITIDA A ESTUDIO DE DETALLE

V-01 MERCADO DE TEIS

DENOMINACION : V-01 MERCADO DE TEIS

SITUACION : Mercado de Teis

Planos : 19-21

OBXETIVOS DO ESTUDIO DE DETALLE : Ordenación de volumes

INTENSIDADES:

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	
Verde Públc	3.1.A.	1.920 m ²	38 m ² .
Cntr. Barrio	2.1.	1.200 m ²	1.620 m ²
Residencial	1.1.B	8.160 m ²	20.400 m ²
TOTAL:		13.160 m ² 22.058 m ² 157	

Edificabilidad media= 1,676 m²/ m²

CRITERIOS DE ORDENACION

- Valoraráse adecuadamente o entorno do mercado.
- A edificación frente ó mercado terá porticada a planta baixa.
- As zonas libres poderán ocuparse en subsolo para aparcamento público.

FICHA DE AREA REMITIDA ESTUDIO DE DETALLE

E.D. V-02 BUENOS AIRES

DENOMINACION: V-02 BUENOS AIRES

SITUACION: Buenos Aires

Planos: 20-21

OBXETIVOS: Ordenación da edificabilidade e obtención dunha zona verde de protección , ampliación do espacio socio-cultural da Asociación de Veciños de Teis .

SUPERFICIE DO E.D.: 1.800 m²

USO CARACTERISTICO: residencial

TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Edificación Adosada

INTENSIDADES:

USO	TIPOLOXIA	SUPERFICIE	EDIFICA.MED.
Residencial e equipamento			1 m ² /m ²
Zonas verdes espacios libres		800 m ²	A definir no PERI

CRITERIOS DE ORDENACION :

A edificabilidade ordenarase de xeito que permita a obtención dunha dunha banda de zona verde de protección da Autopista.

A edificabilidade ordenarásese, concentrandoa cubrindo a medianería do edificio existente colindante.

UNIDADES DE EXECUCIÓN

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. V-01 MONTECELO

DENOMINACION: U.E. V-01 MONTECELO

SITUACION: R/ Montecelo Baixo

Planos: 18-22

SUPERFICIE:

ORDENACION: Segundo Estudio de Detalle aprobado definitivamente o 23/12/1989

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. V-02 VISTA ALEGRE

DENOMINACION: U.E. V-02 VISTA ALEGRE

SITUACION: Rúa Julia Minguillón

Planos: 8-23

SUPERFICIE: 8.733 m².

ORDENACION: Remitido á Estudio de Detalle segundo convenio coas seguintes características:

- Edificabilidade sobre rasante: 12.220 m².
- Condicións de uso: Os permitidos nas Ordenanzas 1.1. e 1.2.

OBXECTIVOS: Cesión, equidistribución e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Dous anos para a presentación do Proxecto de Compensación e outros dous para a execución da Urbanización.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. V-03 AVDA. GALICIA

DENOMINACION: U.E. V-03 AVDA. GALICIA

SITUACION: Avda. de Galicia-Teis

Planos: 20-20

SUPERFICIE: 5.420 m².

ORDENACION:

OBXECTIVOS: Cesión de viario reflexado en planos, equidistribución e urbanización.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Un ano para a presentación do Estudio de Detalle, Cesión e Proxecto de Urbanización, transcurrido o mesmo pasaría a englobarse no PEMIE

PLANEAMIENTO DE DESENROLO: Estudio de Detalle.

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Ordenanza 1.3.

FICHA DE UNIDADE DE EXECUCION

U.E. V-04 BOAN

DENOMINACION: U.E. V-04 BOAN

SITUACION: Rúa Boan , Buenos Aires , Autopista A9

Planos: 19-21 ,20-21

SUPERFICIE: 8.220 m².

ORDENACION: Remitida a Estudio de Detalle

OBXECTIVOS: Cesión para zonas verdes e protección do viario , equidistribución e urbanización; obtención de terreos con destino o vial de conexión da autopista coa Rúa Buenos Aires.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

PLAZO: Dous anos para a presentación do Estudio de Detalle e outros dous para o Proxecto de Compensación e Urbanización .

PLANEAMENTO DE DESEÑO: Estudio de Detalle.

CRITERIOS DE ORDENACION:

- Ordenanza 1.2.C.
- A edificación poderá concentrarse para liberar as zonas de servidume da Autopista e zonas verdes , así como facilitando os accesos ó interior da mazá.
- As condicións edificatorias adaptaránse o entorno.

PEMIES

FICHA DE AREA REMITIDA A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PEMIE V-01 RORIS

DENOMINACION: PEMIE V-01 RORIS
 SITUACION: Travesía de Vigo, Pedrosa, Roris
 Planos: 20-21
 OBXETIVOS: Mellora de Infraestructuras nunha zona 5.1 no 88
 SUPERFICIE DO PEMIE: 85.120 m²
 USO CARACTERISTICO: Residencial
 TIPOLOXIA CARACTERISTICA : Aislada de media densidade

INTENSIDADES:

USO	ORDENANZA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
Residencial			0.5 m ² / m ²
Zonas verdes		5.006 m ²	A definir no PERI
Equipamento		7.214 m ²	idem.

CRITERIOS DE ORDENACION :

Considerando o grao de consolidación desta zona propónse realiza-lo PEMIE, para desenrola-las infraestructuras necesarias , consecución de equipamentos e zonas verdes.

Fixaránse aliñacións da edificación e as características do viario interior ,tendo en conta as dificultades topográficas para o seu desenrolo.

A avaliación das cesións mínimas con destino a equipamento comunitario realizouse dacordo coas normas mínimas da Ordenanza 5.1.

O espacios verdes públicos ocuparán ,como mínimo , o 5% da superficie da zona.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA PARA LA EJECUCIÓN DIRECTA DEL OLEODUCTO A CORUÑA - VIGO

Debén entenderse incluídas en el Plan General las determinaciones contenidas en el Plan Especial de infraestructura para la ejecución directa del oleoducto A Coruña - Vigo, aprobado por la Consellería de Ordenación del Territorio y Obras Públicas el 17 de julio de 1992.

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

O trazado do segundo cinto de circunvalación, o tramo de Autopista do Atlántico entre Rande e Puxeiros e a vía de alta capacidade entre Vigo e Baiona, serán obxecto dun Plan Especial de Infraestructuras. O citado Plan redactarase e tramitarase de acordo cos seguintes criterios:

O Plan Especial, basearase nos correspondentes estudos informativos ou no seu caso proxectos, aprobados polas administracións encargadas de executar as respectivas infraestructuras.

O Plan Especial, terá as seguintes finalidades:

1.- Axustar os correspondentes trazados ás determinacións urbanísticas contidas no Plan Xeral. Neste senso, o Plan poderá modificar os usos do solo previstos no PXOU, nas zonas limítrofes á infraestructura viaria.

Facilitar as comunicacións entre ambas as dúas marxes da infraestructura viaria.

A tramitación do citado Plan Especial, axustarase ao disposto no artigo 114 do Real Decreto legislativo 1/1992, polo que se aprobou o Texto Refundido da Lei do Solo.

De conformidade co Acordo de 29-IV-93 do Consello da Xunta de Galicia axustarase o trazado viario á vía de alta capacidade do Val Miñor (entre Vigo e Baiona por Gondomar) con estudo informativo aprobado pola C.O.T.O.P. o 23-II-93.

SUNP

FICHA DE S.U.N.P.

SUNP II-1

DENOMINACION:	SUNP II-1
Planos:	11-32, 11-33, 12-32,12-33
PLANEAMIENTO DE DESENROLO:	PAU
SITUACION:	Avda. Ricardo Mella, C-550, Molinos, Rio Lagares.
SUPERFICIE APROXIMADA:	194.720 m ²
USO PREDOMINANTE:	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES:	Residencial e comercial.
USOS INCOMPATIBLES:	Actividades incluídas no RAMINP que esixan separacións a núcleos de poboación.

SISTEMA DE DOTACIONES, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS

(Art. 10 Anexo Regulamento de Planeamento)

MAGNITUDES :

Dacordo co artigo 34 do Regulamento de Planeamento , poderáse subdividir en varias zonas de xeito que cada unha delas constituía unha Unidade Urbanística Integrada, coas dimensións mínimas que establécense de forma xeral nas Normas Urbanísticas.

Propónse a posibilidade de subdivisión seguinte:

SUNP II-1/a na parte Norte (Ricardo Mella, Molinos e Canalización do Lagares) con uso predominante residencial.

SUNP II-1/b entre a Carretera C-550 e Avda. Ricardo Mella, con uso predominante Industrial.

OBSERVACIONES:

FICHA DE S.U.N.P.

SUNP II-2

DENOMINACION:	SUNP II-2
Planos:	12-28 , 13-28
PLANEAMIENTO DE DESENROLO:	PAU
SITUACION:	Avda. Europa , Pardaíña Tomás Paredes
SUPERFICIE APROXIMADA :	21.000 m ²
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES:	Comercial e terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial

SISTEMA DE DOTACIONES, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS

- (Art. 12 Anexo Regulamento de Planeamento, como mínimo.)

- A cesión de zona verde constituirá unha franxa de 15 m. na marxe da Avda. Europa. A devandita Avda. pasará a ter 31 m. de anchura total.

MAGNITUDES :

Dada a dimensión do ámbito , considérase unha Unidade Urbanística Integrada sen posibilidade de subdivisión.

OBSERVACIONES:

- A programación poderá facerse conxuntamente co PAU 2 da Parroquia de Alcabre (CRUCEIRO B 01-08), co obxectivo de obte-lo cinturón maila ampliación da Avenida de Europa.

FICHA DE S.U.N.P.

SUNP III-1

DENOMINACION: SUNP III-1
Planos: 16-27 , 16-28 , 17-27 , 17-28
PLANEAMIENTO DE DESENROLO: PAU
SITUACION: PRIMER CINTURON - SARDOMA , Salgueira , Carretera Provincial.
SUPERFICIE APROXIMADA : 179.140 m²
USO PREDOMINANTE: RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES: Comercial , terciario
USOS INCOMPATIBLES: Industrial

SISTEMA DE DOTACIONES, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS

(Art. 10 Anexo Regulamento de Planeamento)

MAGNITUDES :

Dacordo co artigo 34 do Regulamento de Planeamento , poderá subdividir en varias zonas de xeito que cada unha delas constituia unha Unidade Urbanística Integrada , coas dimensións mínimas que establécense de forma xeral nas Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES:

Obtención de Cinturón e dúas bandas de protección.

Resolveráse o contacto co Barrio da Salgueira coa tipoloxía adecuada.

FICHA DE S.U.N.P.

SUNP IV-1

DENOMINACION: SUNP IV-1
Planos: 19-24 , 19-25 , 19-26 , 20-24 , 20-25 , 20-25 , 20-26
PLANEAMIENTO DE DESENROLO: PAU
SITUACION: Ramón Nieto , Cantabria , Santa Cristina .
SUPERFICIE APROXIMADA : 94.000 m²
USO PREDOMINANTE: RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES: Comercial , terciario
USOS INCOMPATIBLES: Industrial

SISTEMA DE DOTACIONES, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS

(Art. 10 Anexo Regulamento de Planeamento)

MAGNITUDES :

Dacordo co artigo 34 do Regulamento de Planeamento , poderás subdividir en varias zonas de xeito que cada unha delas constituia unha Unidade Urbanística Integrada , coas dimensións mínimas que establécense de forma xeral nas Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES:

Obtención de Cinturón e dúas bandas de protección.

Resolverás o contacto co Barrio da Salgueira coa tipoloxía adecuada.

FICHA DE S.U.N.P.

SUNP IV-2 y IV-3

DENOMINACION: SUNP IV-2 y IV-3
Planos: 19-27 , 19-28 , 19-29 , 20-27 , 20-28 , 20-29
PLANEAMIENTO DE DESENROLO: PAU
SITUACION: Severino Cobas , Alcalde Gregorio Espino.
SUPERFICIE APROXIMADA : 182.320 m²
USO PREDOMINANTE: RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES: Comercial , terciario
USOS INCOMPATIBLES: Industrial

SISTEMA DE DOTACIONES, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS

(Art. 10 Anexo Regulamento de Planeamento)

MAGNITUDES :

Dacordo co artigo 34 do Regulamento de Planeamento , poderáse subdividir en varias zonas de xeito que cada unha delas constituia unha Unidade Urbanística Integrada , coas dimensións mínimas que establécense de forma xeral nas Normas Urbanísticas.

Propónse a posible división en dúas zonas : a IV-2/a delimitada pola Avda. de Madrid ,Carretera Vella e o Río Lagares e a IV-2/b entre o Río Lagares e Severino Cobas (zona Norte).

OBSERVACIONES:

Cesión de viais zonas verdes e equipamentos.

FICHA DE S.U.N.P.

SUNP IV-4

DENOMINACION: SUNP IV-4
Planos: 19-23 , 19-24 ,20-23 , 20-24
PLANEAMIENTO DE DESENROLO: PAU
SITUACION: Avenida do Aeroporto , San Xoan do Monte , Buenos Aires
SUPERFICIE APROXIMADA : 196.880 m²
USO PREDOMINANTE: RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES: Comercial , terciario
USOS INCOMPATIBLES: Industrial

SISTEMA DE DOTACIONES, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS

(Art. 10 Anexo Regulamento de Planeamento)

MAGNITUDES :

Dacordo co artigo 34 do Regulamento de Planeamento , poderá subdividir en varias zonas de xeito que cada unha delas constituia unha Unidade Urbanística Integrada , coas dimensións mínimas que establécense de forma xeral nas Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES:

Cesión de viais zonas verdes e equipamentos.

Consecución de rede viaria de conexión entre Buenos Aires (Travesía de Vigo) e a Avenida do Aeroporto e bandas de protección.

FICHA DE S.U.N.P.

SUNP V-1

DENOMINACION:	SUNP V-1
Planos:	20-19 , 20-20.
PLANEAMIENTO DE DESENROLO:	PAU
SITUACION:	Avenida de Galicia (Teis), Avda. Marina Española .
SUPERFICIE APROXIMADA :	54.680 m ²
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES:	Comercial , terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial

SISTEMA DE DOTACIONES, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS

(Art. 10 Anexo Regulamento de Planeamento)

MAGNITUDES :

Dacordo co artigo 34 do Regulamento de Planeamento , poderá subdividir en varias zonas de xeito que cada unha delas constituia unha Unidade Urbanística Integrada , coas dimensións mínimas que establécense de forma xeral nas Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES:

Cesión de viais zonas verdes e equipamentos.

Ampliación do uso do F.P. actual , apertura dun vial de conexión entre Avda. de Marina Española e a Baixada a Ríos .

FICHA DE S.U.N.P.

SUNP V-2

DENOMINACION: SUNP V-2
Planos: 19-21 , 19-22. , 20-20 , 20-21 , 21-20 , 21-21
PLANEAMIENTO DE DESENROLO: PAU
SITUACION: Travesía de Vigo , Avenida de Galicia .
SUPERFICIE APROXIMADA : 218.000 m²
USO PREDOMINANTE: RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES: Comercial , terciario
USOS INCOMPATIBLES: Industrial

SISTEMA DE DOTACIONES, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS

(Art. 10 Anexo Regulamento de Planeamento)

MAGNITUDES :

Dacordo co artigo 34 do Regulamento de Planeamento , poderás subdividir en varias zonas de xeito que cada unha delas constituia unha Unidade Urbanística Integrada , coas dimensións mínimas que establécense de forma xeral nas Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES:

Cesión de viais zonas verdes e equipamentos.

Consecución dunha franxa de protección de autopistas .

FICHA DE S.U.N.P.

SUNP V-3

DENOMINACION: SUNP V-3
Planos: 19-20 .
PLANEAMIENTO DE DESENROLO: PAU
SITUACION: Avenida de Doña Fermina , Camiño Maceiras
SUPERFICIE APROXIMADA : 69.800 m²
USO PREDOMINANTE: RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES: Comercial , terciario
USOS INCOMPATIBLES: Industrial

SISTEMA DE DOTACIONES, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS

(Art. 10 Anexo Regulamento de Planeamento)

MAGNITUDES :

Dacordo co artigo 34 do Regulamento de Planeamento , poderá subdividir en varias zonas de xeito que cada unha delas constituia unha Unidade Urbanística Integrada , coas dimensións mínimas que establécense de forma xeral nas Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES:

Cesión de viais zonas verdes e equipamentos.

Consecución dun vial entre Doctor Corbal e o Camiño de Maceiras .

Procuraráse concentrá-la cesión no entorno do Instituto de Bacharelato.

FICHA DE S.U.N.P.

PAU PARQUE OFIMATICO

DENOMINACION:	PAU PARQUE OFIMATICO
Planos:	18-27, 19-26 ,19-27, 19-28
PLANEAMIENTO DE DESENROLO:	PAU
SITUACION:	Avenida de Madrid, Rua Vilar, Rua Anduriña.
SUPERFICIE APROXIMADA:	183.000 m ²
USO PREDOMINANTE:	TERCIARIO
USOS COMPATIBLES:	Residencial e servicios complementarios.
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial

SISTEMA DE DOTACIONES, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS

(Art. 10 Anexo Regulamento de Planeamento)

MAGNITUDES :

Na aplicación do Artigo 34 do Regulamento de Planeamento, subdividirase en dúas zonas: Unha de 150.000 m² para uso terciario e outra de 33.000 m² para usos residenciais compatibles.

OBSERVACIONES:

Cesión de viais zonas verdes e equipamentos.

Resolvé-la conexión coa rede viaria existente e o Nó da Estación de Autobuses , a Avenida de Madrid e a Carretera Provincial .

Na zona colindante coa Rua Anduriña , situarásese unha banda de protección de zona verde paralela á mesma como elemento de transición.

Esta proposta supón a inclusión do Convenio subscrito entre o Concello e o Instituto Galego da Vivenda e Solo de 13-11-91.

Poderá reaxustarse os seus límites en detalle, afectando a menos do 5% da superficie prevista, resultando ás parcelas excluídas coa clasificación e calificación correspondente ás colindantes.