
C. NORMAS URBANÍSTICAS E DE EDIFICACIÓN

Vigo,

28 JUL 1998

C.1

O SECRETARIO DE DEFERENCIA,

C.1 NORMAS XERAIS

C.1.1 NATUREZA

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

O presente PEMN ten o carácter e natureza dun Plan Especial de Ordenación, polo que o seu contido e alcance é o que lle confire a esta figura de Planeamento a Lexislación vixente.

C.1.2 AMBITO DE APLICACION

A presente Normativa será de aplicación no ámbito do PEMN, tal e como previrase nos documentos do mesmo.

C.1.3 ALCANCE NORMATIVO DOS DOCUMENTOS

Tódolos documentos do PEMN teñen alcance normativo, agás nos que expresamente se sinala o seu carácter indicativo, informativo ou non vinculante.

C.1.4 CONTIDO NORMATIVO DOS PLANOS

A normativa gráfica recollese nos seguintes planos de Proposta:

P.01.	Ordenación Xeral	Esc. 1:1000
P.02.	Sistema de Espacios Libres e Zonas Verdes	Esc. 1:1000
P.03.	Aliñacións	Esc. 1:1000
P.04.	Rede Viaria e Replanteo	Esc. 1:1000
P.05.	Perfiles Lonxitudinais	Esc. 1:1000/1:500

A Documentación de carácter indicativo son os seguintes planos de Proposta:

P.06.a	Esquema Rede de Abastecimento de Auga	Esc. 1:1000
P.06.b	Esquema Rede de Sumidoiros	Esc. 1:1000
P.07.a	Esquema Rede Subministración de Enerxía Eléctrica	Esc. 1:1000
P.07.b	Esquema Rede Telefonía	Esc. 1:1000
P.07.c	Esquema Rede de Alumeadado Público	Esc. 1:1000
P.08.	Plan de Etapas	Esc. 1:1000

C.1.5 DESENVOLVEMENTO DAS DETERMINACIÓNS DO PEMN

Na totalidade das parcelas edificables as determinacións contidas no PEMN consideranse que teñen o nivel de desenvolvemento dun Estudio de Detalle.

En consecuencia, resultan necesarias para que as parcelas edificables teñan a consideración de solares, sendo necesaria unicamente a solicitude de aliñación oficial e trala redacción do correspondente Proxecto Básico (e de Execución) a solicitude e concesión de la Licencia Municipal de obras.

Vigo, 28 JUL 1999

O SECRETARIO DA ALCALDIA

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

C.1.6 XESTIÓN

O PEMN do NUCLEO DE QUINTIAN - BEADE (02 18 C) ten que considerarse os efectos de xestión como unha única Unidade de Xestión, asignándose como Sistema de Actuación, o de COOPERACION.

Os propietarios incluídos dentro da delimitación do Nucleo aportarán o solo de cesión obrigatoria, e a Administración executará as obras de urbanización.

Os custes de urbanización serán a cargo dos propietarios afectados. A Administración titular de aproveitamentos, participará, no seu caso, en ditos custes na mesma proporción.

A aplicación do sistema de cooperación exige a reparcelación dos terreos comprendidos dentro do Núcleo, agás que ésta sexa innecesaria, de conformidade co previsto no Regulamento de Xestión da Lei do Solo.

En concreto, no PEMN QUINTIAN - BEADE considerase innecesaria a reparcelación, por facilidade na xestión, propoñéndose que os custes de urbanización se distribúan entre os propietarios en proporción o aproveitamento das súas respectivas fincas.

En cumprimento do disposto pola Lei do Solo e os seus Regulamentos, será de cesión gratuita e libres de cargas o *Concello de Vigo*, os viais, zonas verdes e espazos públicos, tal e como delimitase no plano P.01 "ORDENACION XERAL" e P.02 "SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES" e na cuantía que se recolle no apartado B.4 da Memoria.

C.1.7 PARCELACIÓNS E SEGREGACIÓNS

Realizaranse seguindo as determinacións incluídas no Apartado C.1.5 "Desenvolvemento das Determinacións do PEMM, para os supostos previstos e posibles, sendo de aplicación a Normativa o respecto contida no PXOU, así como na lexislación vixente.

En ningún caso admitiranse segregacións que produzan parcelas por debaixo das mínimas marcadas nas correspondentes ordenanzas particulares.

C.2. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN E USOS

Vigo, 28 JUL 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

ORDENANZAS PARTICULARES

Serán as seguintes:

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

1. EDIFICACION FAMILIAR EN NUCLEO ORIXINAL
2. EDIFICACION FAMILIAR EN EXTENSION NUCLEO
3. ESPACIOS LIBRES DE USO E DOMINIO PUBLICO

De seguido, indicanse as condicións específicas para cada unha das Ordenanzas de aplicación dentro do PEMN QUINTIAN - BEADE

Vigo, 28 JUL 1999 C.4

() SECRETARÍA DE VEREFENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

**ORDENANZA 1 - PEMN QUINTIÁN:
 EDIFICACION FAMILIAR EN NÚCLEO ORIXINAL**

A. DEFINICIÓN

Corresponde esta Ordenación a edificación situada en zonas con forte grao de consolidación, de orixe agrícola.

Trátase de núcleos constituídos por agrupacións consolidadas de vivendas de carácter rural con relacións comunitarias, identificación toponímica e demais particularidades expresadas no artigo 12.3 da LAGSA, correspondentes a asentamentos de poboación que, contando cos requisitos básicos sinalados no artigo 10 da L.S., clasifícanse no presente ordenamento como urbanos.

O obxectivo da Ordenanza é establecer-lo regulamento preciso para cingui-los usos ás características propias destes núcleos, artellandolos nunha estrutura urbanística axeitada as peculiaridades locais.

O uso dominante será o de vivienda familiar. Habilitarase unha praza de garaxe por cada vivenda ou 100 m² de construción.

B. CONDICIÓN S DE VOLUMEN

*** CONDICIÓN S DE ORDENACIÓN:**

As sinaladas no Plano de Ordenación Xeral, en canto a dimensións e no Plano de Rede Viaria e Replanteo en canto a aliñacións e rasantes.

Manteráse con carácter xeral as aliñacións actuais

*** TIPOLOXIA DE EDIFICACIÓN:**

Illada, apareada ou adosada.

*** PARCELA MÍNIMA :**

Non se fixa.

*** RECUADROS:**

Dende a aliñación exterior : 3,00 m.

Os lindeiros, cando non se estea nos casos sinalados nas "determinacións particulares" desta mesma ordenanza: 3,00 m.

*** CONDICIÓN S DE EDIFICACIÓN:**

* EDIFICABILIDADE	:	0.60 m ² /m ²
* OCUPACIÓN MÁXIMA	:	60%
* ALTURAS	:	6.50 m. (Baixo e Piso)

*** CUBERTAS :**

As alturas das edificacións medirá nse en fachada a vía pública, dende a rasante da calzada ou beirarrúa en contacto coa edificación e a cara inferior do derradeiro forxado; nas resatadas fachadas, dende a rasante natural do terreo en contacto coa edificación. Non se impide que as construcións se escalonen, sempre que se cumpra en tódolos puntos da súa fachada a condición da altura, cunha tolerancia máxima de 0.75 m.

Este documento forma parte do expediente nº
 - 2795 / 411 -
 aprobado DEFI
 DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo. 28 JUL 1991
 O SECRETARIO DE PLANEAMENTO

Por enriba da altura máxima somentes autorizarase o volumen resultante da disposición de cubertas inclinadas. A liña de coronación destas non poderá ser superior a 8.50 m. medida en calquer punto do terreo en contacto coa edificación.

Estos espacios baixo cuberta estarán inscritos nunha liña de pendente máxima 30º trazados dende a cara superior do derradeiro forxado na liña de fachada.

Cando do volumen interior baixo cuberta xenerado por estas condicións resulten locais de altura igual ou superior a 2.50 m., a proxección deses sobre a planta do forxado superior computará aproveitamento calquera que sexa o seu uso.

*** VOOS:**

Se permiten corpos voados sempre e cando sexan elementos engadidos o bloque principal da edificación, esto é, galerías, balcóns ou miradores que non poderán pecharse con elementos de fábrica en máis do 25% da súa superficie.

DISTANCIA ENTRE ALIÑACIÓNS

Menor de 6.00 m.	Non se permiten voos
Entre 6.00 e 8.00 m.	0.40 m.
Máis de 8.00 m.	0.80 m.

sempre coas mesmas condicións sinaladas anteriormente.

*** AGREGACIÓN DE PARCELAS:**

Permitirase ata un máximo de 12.00 m. de fachada total

*** OBRAS PERMITIDAS**

Tódalas descritas na presente normativa, co gallo de levantar inha edificación, consolidada, conservala, melloralala ou adecualala dalgun xeito os obxetivos de ordenamento, así como as de demolición que sexan precisas.

*** DETERMINACIÓNS PARTICULARES:**

As edificacións colindantes poderán adosarse cando se presentes en proxecto unitario, ou cando exista acordo documental rexistrado entre ámbalas dúas propiedades, sendo de obriga, nos dous casos, a construción simultánea ou inmediatamente sucesiva dos inmobles, todo lo que deberá constar na memoria xustificativa dos proxectos, ós efectos de consideralo na concesión da preceptiva licencia.

Producirase obrigatoriedade de adosar en todos os casos que exista edificación colindante que presente medianeira no linde, estando conforme o ordenamento, e con independencia da altura que aquela teña. Se esta particularidade ocorrira no colindante de cadanseu lado, a edificación levantarase entre medianeiras en tanto-lo permita a edificabilidade, sen detrimento do racional deseño. Se isto non fora xustificativamente axeitado adosarase polo menos a un dos colindantes.

En ningún caso produciranse construcións sucesivas entre medianeiras que dean lugar a edificación sen interrupción en máis de 48,00 m.

Vigo, 28 JUL 1999

O SECRETARIO 

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

*** EDIFICACIÓNS AUXILIARES :**

Os parámetros sinalados aplicaranse sobre a edificación principal correspondente o uso da parcela. Adicionalmente o uso de vivenda toleranse sen computar aproveitamento, ata un máximo de 15 m² e 3.00 m. de altura máxima:

- Hórreos e adegas
- Alpendres abertos alomenos o menos nun 50% da súa superficie.
- Garaxes
- Cobertizos, almacéns, silos...

Estas edificacións auxiliares non se permitirán en liña de fachada e situaranse adosadas a edificación principal e os lindeiros laterais, sen perxuício de terceiros.

*** CONDICIÓNS ESTÉTICAS:**

Como mínimo deberán eisixirse as seguintes:

Con respecto as fachadas os ocós das novas edificacións manterán a forma e ritmo das actuais, empregando compositivamente aqueles elementos que poidan resultar característicos (balconadas, sillería, pilastras, etc.), colocando as carpinterías de ocós no pano que sexa tradicional.

Os materiais, e a súa forma de colocación irán acordes igualmente coas características do Núcleo, do mesmo xeito ocurrirá cos cores, beirís, cornixas, impostas, etc.

Coidarase especialmente que as cubertas teñan a mesma pendente e materiais que as tradicionais, e tódalas chemineas e salidas de fumes deberán ter a altura, tratamento e proporcións adecuadas para non desentoar coas tradicionais.

Igual coidado terase nos remates das plantas baixas, especialmente cando de adiquen a locais comerciais, non empregándose outros materiais que os que resulten acordes coa tradición e prohibíndose aqueles outros que colocados en carpintería ou rótulos, poidan rachar coa harmonía propia do carácter do Núcleo.

*** OUTRAS CONDICIÓNS :**

Se estará ó disposto nas FICHAS do ESTADO ACTUAL DAS EDIFICACIÓNS DO NUCLEO ORIXINAL incluídas no ANEXO A.II da presente Memoria para a proposta sobre as edificacións.

Calquera demolición de edificacións incluídas nestes ámbitos deberá contar con autorización municipal á que polo menos deberá acompañar: Fotografías das fachadas da edificación, Memoria na que se indique a antigüedad da edificación e o seu posible valor histórico e Planos de tódalas plantas.

Se a intervención solicitada alcanzase algún espazo non construído (horta, xardín, etc.) deberá igualmente facerse referencia as características xeométricas e demais datos de interese destes lugares.

O Concello, a vista dos datos aportados e os que poida requerir, determinará a conservación do construído, a súa demolición con reconstrucción, o a súa demolición pura e simple.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Serán de obrigada conservación as escaleiras (patines), pórticos, ou elementos varios que dan o seu carácter as construcións existentes.

Terase en conta especialmente o contido do apartado C.6 NORMAS PARA A CONSERVACION DO CARACTER RURAL do presente Documento.

C. CONDICIÓN DE USOS

1. VIVENDA

Vivienda familiar en categoría única.

2. GARAXE-APARCAMENTO

- Anexo a outros usos : Categoría 1 e 2.

3. ARTESANIA

- Anexo a outros usos : Categoría 1 e 2.

- En edificio exclusivo: Categoría 1 e 2.

4. INDUSTRIA

- Auga, Gas, Electricidade, etc.:

Autorizable nos tamaños mínimos necesarios para servizo dos restantes usos permitidos.

5. ALOXAMIENTO COLECTIVO

- Hoteles : Categoría 1 e 2.

- Residencias Institucionais : Categoría 1 e 2.

6. COMERCIAL

- En edificio con vivendas : Categoría 1

7. OFICINAS

- En edificio con vivenda : Categoría 1.

9. LUGARES DE REUNION

- Locais pechados : Categoría 1.

- Aire libre : Categoría única.

10. RELIXIOSO

- Grupo único : Categoría única.

11. CULTURAL

- Grupo único Categoría única.

13. SANITARIO

- En edificio exclusivo : Categoría 1.

- En edificio con outros usos : Categoría 1.

14. SERVICIOS XERAIS

Vgo, 28 JUL 1999
 O SECRETARIO DA XERENDA MC.8
 Asdo.: ECo. Javier García Martínez

**ORDENANZA 2 - PEMN QUINTIÁN:
 EDIFICACION FAMILIAR EN EXTENSIÓN NÚCLEO**

A. DEFINICIÓN

Corresponde esta Ordenación a edificación situada en zonas de solo urbán do Núcleo que desenvolvese de forma desigual apoiándose sobre a rede viaria tradicional, que acadaron un certo grao de consolidación, respostando a tipoloxías edificatorias unifamiliares exentas.

O obxectivo da Ordenanza é establece-lo regulamento preciso para cingui-los usos ás características propias destas zonas de extensión do Núcleo artellandolos nunha estrutura urbanística axeitada as peculiaridades destas zonas.

O uso dominante será o de vivienda familiar. Habilitarase unha praza de garaxe por cada vivenda ou 100 m² de construción

B. CONDICIÓN DE VOLUMEN

*** CONDICIÓN DE ORDENACIÓN:**

As sinaladas no Plano de Ordenación Xeral, en canto a dimensións e no Plano de Rede Viaria e Replanteo en canto a aliñacións e rasantes.

*** TIPOLOXIA DE EDIFICACIÓN:**

Illada.
 Permítese a Ordenación de Vivendas apareadas ou adosadas en grupo sempre baixo proxecto e construción conxunta. A fileira resultante haberá de separarse dos colindantes alomenos 5 m. de tal xeito que non queden medianeiras o descuberto.

*** PARCELA MÍNIMA :**
 400 m²

*** RECUADRO:**
 Dende a aliñación exterior : 3,00 m.
 Os lindeiros: 5,00 m.

*** FRENTE MÍNIMO PARCELA:**
 10 m. para edificacións adosadas.
 15 m para edificacións illadas.

*** CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN:**
 * EDIFICABILIDADE : 0.50 m²/m²
 * OCUPACIÓN MÁXIMA : 50%
 * ALTURAS : 6.50 m. (Baixo e Piso)

*** CUBERTAS :**

As alturas das edificacións mediránse en fachada a vía pública, dende a rasante da calzada ou beirarrúa en contacto coa edificación e a cara inferior do derradeiro forxado; nas resatantes fachadas, dende a rasante natural do terreo en contacto coa edificación. Non se impide que as construcións se escalonen, sempre que se cumpra en tódolos puntos da súa fachada a condición da altura, cunha tolerancia máxima de 0.75 m.

Por enriba da altura máxima somentes autorizarase o volumen resultante da disposición de cubertas inclinadas. A liña de coronación destas non poderá ser superior a 8.50 m. medida en calquer punto do terreo en contacto coa edificación.

Ese documento forma parte do expediente nº 2795/411 aprobado (V.O.)
 BEA DE DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUN 1999
 O SECRETARIO DA LICENCIA
 C.9

Asido por Xavier García Martínez

Estos espacios baixo cuberta estarán inscritos nunha liña de pendente máxima 30º trazados dende a cara superior do derradeiro forxado na liña de fachada.

Cando do volumen interior baixo cuberta xenerado por estas condicións resulten locais de altura igual ou superior a 2.50 m., a proxección deses sobre a planta do forxado superior computará aproveitamento calquera que sexa o seu uso.

*** VOOS:**

Se permiten corpos voados sempre e cando sexan elementos engadidos o bloque principal da edificación, isto é, galerías, balcóns ou miradores que non poderán pecharse con elementos de fábrica en máis do 25% da súa superficie.

DISTANCIA ENTRE ALIÑACIÓNS

Menor de 6.00 m.	Non se permiten voos
Entre 6.00 e 8.00 m.	0.60 m.
Entre 8.00 e 12.00 m.	0.80 m.
Máis de 12.00 m.	1.00 m.

sempre coas mesmas condicións sinaladas anteriormente.

*** OBRAS PERMITIDAS**

Tódalas descritas na presente normativa, co gallo de levantar inha edificación, consolidada, conservala, melloralala ou adecualala dalgun xeito os obxetivos de ordenamento, así como as de demolición que sexan precisas.

*** DETERMINACIÓNS PARTICULARES:**

As edificacións colindantes poderán adosarse cando se presentes en proxecto unitario, ou cando exista acordo documental rexistrado entre ámbalas dúas propiedades, sendo de obriga, nos dous casos, a construción simultánea ou inmediatamente sucesiva dos inmobles, todolo que deberá constar na memoria xustificativa dos proxectos, ós efectos de consideralo na concesión da preceptiva licencia.

En ningún caso produciránse construcións sucesivas entre medianeiras que dean lugar a edificación sen interrupción en máis de 48,00 m.

*** EDIFICACIÓNS AUXILIARES :**

Os parámetros sinalados aplicaranse sobre a edificación principal correspondente o uso da parcela. Adicionalmente o uso de vivenda toleranse sen computar aproveitamento ata un máximo de 15 m² e 3.00 m. de altura máxima:

- Hórreos e adegas
- Garaxes
- Alpendres abertos alomenos nun 50% da su a superficie.

Estas edificacións auxiliares non se permitirán en liña de fachada e situaranse adosadas a edificación principal e os lindeiros laterais, sen perxuicio de terceiros.

Este documento forma parte do expediente nº 2795/411 - DEADE (VIG) aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1991
O SECRETARIO DA XERARCA C.10

*** CONDICIÓN S ESTÉTICAS:**

Ademáis das condición s estéticas xerais, é condición primordial a utilización dos materiais tradicionais de maior significación e raigaño na arquitectura local, así como as formas máis axeitadas ós deseños máis relevantes do lugar, coas adecuación s necesarias ás técnicas constructivas actuais.

As edificación s serán de traza sinxela e digna, con cubertas tradicionais, carpintería exterior en madeira pintada nas cores usuais da bisbarra - ou vernizada- ou materiais de aspecto semellante, cantería, alomenos nalgúns elementos, e, moi especialmente, a incorporación de galerías típicas, fiestras-balcón, porches e demáis compoñentes de recoñecido prestixio nas construción s autóctonas destacadas. En todo caso, se terá presente, de xeito nidio, a incorporación ó contexto e a harmonización coa paisaxe, dando cumprimento ó artigo 138 da L.S.

O emprego de modernas técnicas e as solución s da arquitectura actual non deben contraponerse ós conceptos de raigaño nin ó emprego de materiais tradicionais, polo que a conxunción duns e outros factores nun mesmo deseño partirá de que sexan asumidos reciproca e coherentemente, evitando a mera superposición ou a concorrencia anecdótica.

As edificación s adxetivas presentaránse con deseño axeitado e digno, con materiais de calidade semellante á edificación principal, sen que isto implique o falseo da función e carácter propios.

As edificación s adxetivas poderán situarse illadas, adosadas á edificación principal ou en contacto co cerre de lindeiro, sempre que non se sitúen a menor distancia da aliñación exterior que a fachada do edificio principal que dea cara ó vial.

En tanto a configuración da parcela e a posición da edificación principal o permitan, as construción s adxetivas afastaránse da aliñación exterior máis que as fachadas, cara ó vial, dámbolos dous estremeiros.

*** OUTRAS CONDICIÓN S :**

Terase en conta especialmente o contido do apartado C.6 NORMAS PARA A CONSERVACION DO CARACTER RURAL do presente Documento.

Vigo, 28 JUL 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

C. CONDICIÓN DE USOS

1. VIVENDA

Vivienda familiar en categoría única.

2. GARAXE-APARCAMENTO

- Anexo a outros usos : Categoría 1 e 2.

3. ARTESANIA

- Anexo a outros usos : Categoría 1 e 2.
 - En edificio exclusivo: Categoría 1 e 2.

4. INDUSTRIA

- Auga, Gas, Electricidade, etc.:
 Autorizable nos tamaños mínimos necesarios para servicio dos restantes usos permitidos.

5. ALOXAMIENTO COLECTIVO

- Hoteles : Categoría 1 e 2.
 - Residencias Institucionais : Categoría 1 e 2.

6. COMERCIAL

- En edificio exclusivo : Categoría 1 e 2.
 - En edificio con vivendas : Categoría 1

7. OFICINAS

- En edificio exclusivo : Categoría 1 e 2.
 - En edificio con vivienda : Categoría 1.

8. ESPECTACULOS

- Locais pechados : Categoría 1.
 - Aire libre : Categoría única.

9. LUGARES DE REUNION

- Locais pechados : Categoría 1.
 - Aire libre : Categoría única.

10. RELIXIOSO

- Grupo único : Categoría única.

11. CULTURAL

- Grupo único Categoría única.

12. DEPORTIVO

- Locais pechados : Categoría 1.
 - Aire libre : Categoría única.

13. SANITARIO

- En edificio exclusivo : Categoría 1.
 - En edificio con outros usos : Categoría 1.

14. SERVICIOS XERAIS

Vigo,

28 JUL 1989

O SECRETARIO DE XERARCA.

D. UNIDADES DE EXECUCIÓN

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Poderán promoverse actuacións conxuntas sobre conxuntos de parcelas superiores a 2.000 m² que constituirán unha unidade de execución para a súa ordenación a traveso de Estudos de Detalle, con tipoloxía de vivenda unifamiliar illada ou adosada que conteña a definición dos volúmenes de edificación.

O Estudio de Detalle ordenará, así mesmo, o resto da parcela, establecendo as zonas vinculadas o uso comunitario das vivendas resultantes.

Toda a parcela quedará vinculada ás edificacións propostas a todos os efectos, debendo facerse explícito no Estudio de Detalle, as asignacións comúns e privadas que se establezcan.

No caso de non estares grafiadas nos planos de ordenación, as cesións serán, como mínimo, de 30 m²/vivenda ou por cada 100 m² construídos.

Este documento forma parte do expediente n.º 2795/450
aprobado DEFINITIVAMENTE en esta data

C.13

**ORDENANZA 3 - PEMN QUINTIÁN:
ESPACIOS LIBRES DE USO E DOMINIO PÚBLICO**

Vgo. 28 JUL 1998
O SECRETARIO DE VERENCIA

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

A. DEFINICIÓN

Corresponde esta Ordenación a espazos xeralmente arboredos e axardinados que se destinan ó lecer e repouso da poboación e a súa salubridade, así como ó illamento e protección de espazos de alta calidade natural.

O uso dominante será o de zona libre de uso e dominio público.

B. CONDICIÓN DE VOLUMEN

*** CONDICIÓN DE ORDENACIÓN:**

As sinaladas no Plano de Ordenación Xeral, en canto a dimensións e no Plano de Rede Viaria e Replanteo en canto a alineacións e rasantes.

*** EDIFICABILIDADE:**

Será Nula.

*** OBSERVACIÓN:**

A efectos de edificacións somentes permitirase a realización de pequenas edificacións para servizos e infraestrutura do Núcleo e a súa edificabilidade será a necesaria para o cumprimento do cometido proposto. Asemade pequenos quiosques provisionais, mediante concesión municipal, propios de zonas verdes, que non desvirtúen o carácter da área.

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 de Abril de 1993 C.14

O SECRETARIO DA VEREANCIA

C.3 CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

Agás o xa regulamentado polas diferentes ordenanzas particulares das distintas zonas nas que se divide o ámbito do PEMN e en tódolo que non se oponha a éstas, remítese as Normas Gornidas no Documento de Adaptación do PXOU de VIGO á LAGSA (1993), así como as Normas sobre Habitabilidade da Xunta de Galicia (Decreto 331/92).

C.4 CONDICIÓN DE TRAMITACIÓN

Será de aplicación na súa totalidade o contido nas Normas de Tramitación vixentes no *Concello de Vigo*.

C.5 NORMAS DE URBANIZACIÓN

Tendo en conta o expresado na Memoria de Ordenación e Planos en canto a criterios de deseño de Viario Público e dos Espacios Libres de Uso e Dominio Público, e utilizando a nivel indicativo os trazados de redes que aparecen nos esquemas a escala 1:1000 (planos P.06 e P.07) será o Proxecto de Urbanización, de acordo cos criterios do apartado B.6 e B.8 da Memoria de Ordenación do PEMM, así como calquera outra normativa de aplicación xeral ou específica as obras á realizar no ámbito do Municipio de Vigo, que emane dos Servicios Técnicos do *Concello de Vigo*.

C.6 NORMAS PARA A CONSERVACIÓN DO CARACTER RURAL

Aínda que a conservación dun atributo coma o "caracter rural" non e posible únicamente por medio da aplicación de medidas de tipo constructivo, non cabe dúbida que éstas contribuirán cando menos a que non se deteriore.

Un mínimo respecto polo entorno obriga a establecer unhas medidas para a súa protección, de aplicación xeral a todo tipo de construcións, sexa cal sexa o seu uso, que aínda sen asegurar o cumprimento do obxectivo último desta Norma, alomenos eviten o proceso actual de perda de calidade ambiental coma consecuencia da aparición de construcións que se afastan completamente dos cánones tradicionais sobre forma e acabado dos edificios.

Desta maneira,

QUEDA PROHIBIDO:

- Deixalas construcións cos bloques de formigón mais comunes, ó descuberto. Estos bloques deberán ser sempre monocapa, sempre empregando tonos preferentemente ocres ou grises que son os que entonan cos existentes.

- Deixalos tellados ou medianeiras coas placas de fibrocemento á vista. Tódalas cubertas deberán rematarse cun material adecuado (tella cerámica, de formigón etc). As medianeiras deberán recibir, no que a acabado refírese, tratamento de fachada.

A utilización de ladrillo visto en fachadas.

- O uso de plaquetas cerámicas queda rematadamente prohibido.

- Pintar as fachadas de cores tan fortes ou rechamantes que rachen a harmonía por afastarse en exceso da escala cromática do lugar.

Vigo,

28 JUN 1988

O SECRETARIO DE URBANISMO

- O aluminio no seu cor natural. Cando se empregue este material, ben en fiestras ou en balaustres de balcons, os únicos cores autorizados son branco, negro, verde e marrón escuro.

- Os portalóns de entrada as fincas ou garaxes, serán sempre realizados con madeira ou ferro forxado (cando non sexan superficies continuas). Queda prohibido o emprego de chapas de aceiro lisas ou pregueadas para estos menesteres.

- O peche das fincas con bloques de formigón, e con postes de aceiro e aramada.

- Tódolos tendidos aéreos de calquera clase.

- Os depósitos de auga que non vaian forrados do mesmo material de fachada.

- Asfaltar os camiños ou rúas interiores ó Núcleo.

- Situar construcións ou elementos auxiliares nos puntos tales que impidan as vistas principais do núcleo hacia o exterior, ou viceversa.

RECOMENDASE:

- A realización de fachadas con granito (pedra vella de derribo a ser posible).

- A carpintería de madeira, pintada en marrón, blanco ou verde.

- Os peches das fincas a base de mampostería, pedra en cachotes, o cando menos, revestimento de pedra sobre o muro de ladrillo ou bloque de formigón.

- Que as rúas e camiños interiores realícense a base de losas graníticas.

E OBRIGATORIO:

- Recubrilas chamineas do mesmo material do que sexa a fachada.

- Empotrar nas paredes as caixas de tipo rexistrable e carácter obrigatorio (FENOSA, etc), e recubrilas de tapa de madeira ou chapa de pedra a fin de facer que pasen inadvertidas.

- A prantación de árbores frutais, arbustos e froes de xardín e/ou árbores ornamentais nas fincas do Núcleo. Dito doutro modo, e obrigatorio cuidar as fincas manteniendo nelas unha actividade ben agrícola, ben lúdica.