

---

## B. MEMORIA XUSTIFICATIVA DA ACTUACIÓN

Vigo, 28 JUL 1999 B.1

**B.1 ADECUACIÓN DO PEMN AS DETERMINACIÓNS DO SOLO DE GALICIA (LSG)**

Asdo.: Fco. Javier García Martínez  
OBXETIVOS XENÉRICOS E ALCANCE DOS PEMN SEGUNDA LSG

- 1º. Os plans especiais de mellora dos núcleos rurais (PEMN) terán como finalidade o establecemento dunha ordenación urbanística pormenorizada no ámbito dos núcleos rurais de poboación delimitados polo plan xeral de ordenación municipal ou polo proxecto de ordenación do medio rural.

Estes plans especiais deberán redactarse obrigatoriamente nos supostos en que se produzcan nos núcleos rurais os indicadores que acrediten a existencia dunha situación de complexidade urbanística no núcleo rural, de acordo coas previsiones dos instrumentos citados. Asimesmo, poderán redactarse estos plans especiais cando as circunstancias urbanísticas así o aconsellen.

- 2º. Tamén poderán redactarse plans especiais de mellora dos núcleos rurais co obxecto de desenvolver unha actuación integral sobre unha parte do núcleo rural. Neste suposto, aplicarase o réxime previsto no artigo 76.5 desta lei, a densidade máxima será de 25 vivendas por hectárea e a tipoloxía das edificacións será congruente coa existente no núcleo.
- 3º. Os plans especiais de mellora dos núcleos rurais conterán as seguintes determinacións:
  - a) Xustificación da procedencia da súa formulación, tendo en conta as previsiones do plan xeral de ordenación municipal ou dos proxectos de ordenación do medio rural.
  - b) Determinación, se é o caso, das áreas de actuación integral que sexa conveniente establecer.
  - c) Dotacións urbanísticas e equipamentos e infraestructuras comunitarias axeitadas ás necesidades da poboación.
  - d) Medidas encamiñadas á conservación e mellora do medio ambiente e das características tradicionais do núcleo e das edificacións.
  - e) Condicóns mínimas de urbanización.
  - f) Se é o caso, programa de actuacións concertadas cos particulares e das comprometidas coas administracións públicas.

Vigo, 28 JUL 1999 B.2,  
O SECRETARIO DA XERENCIA.

## CONCLUSION

Os PEMN están destinados en principio á resolución de tódolos problemas do antiga clasificación(segunda LAGSA) de Solo Non Urbanizable ou Núcleos Rurais: A saber, tanto os estrictamente relacionados coa conservación do carácter tradicional ou rural, como os de infraestructuras, obtención de equipamentos, etc., e os derivados do cambio de clasificación de SNU a Solo Urbano.

O espíritu e obxetivos da LAGSA e da LSAG en relación cos Núcleos Rurais son:

- Deixar de considerar residual o solo rural.
- Converti-lo en protagonista
- Limitar o espallamento para evita-la degradación do medio por localización de vivendas en solo agrícola.
- Acadar estándares mínimos de infraestructuras, servicios e equipamento no medio rural.
- Dar facilidades a construcción nos Núcleos Rurais Tradicionales.
- Endurecer as condicións de edificación fora deles.

## ADECUACIÓN O PXOU

Como xa foi indicado na Memoria de Información, o Plan Especial de Mellora do Medio de MIRAFLORES - BEMBRI~~V~~E desenvolve as determinacións sinaladas no PXOU de Vigo.

Como pódese observar no Cadro Resume de Datos de Ordenación, éste axústase as prescripcións establecidas pola ficha correspondente o Núcleo, tal e como se expresa a continuación:

## CADRO RESUMEN DE DATOS DE ORDENACION

	PXOU	PEMM MIRAFLORES
SUPERFICIE	15.11 Ha.	16.74 Ha.
CONSOLIDACION	37	37
ZONAS VERDES DE USO E DOMINIO PUBLICO	4.500 m2.	5.623 m2.

Asemade, cúmprese o especificado nos artigos 76 o 85 do Regulamento de Planeamento da Lei do solo en canto a determinacións, contido e documentación do Plan Especial, xustificándose no apartado B.4 como se reparten as reservas marcadas na ficha correspondente e a Normativa de aplicación segundo artigo 85 do citado Regulamento de Planeamento, así coma nos artigos 27 da LSG.

- 2794/411-  
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data  
B.3

## B.2 OBXETIVOS E CRITERIOS XERAIS DA ACTUACIÓN

### OBXETIVOS DA ORDENACIÓN

A Actuación plantexada para o Núcleo de MIRAFLORES consiste fundamentalmente na fixación duns patróns edificatorios que, resultando suficientes para a resolución dos problemas habituais de residencia e do resto dos usos autorizados, non permita rachar coa harmonía do núcleo pola construción de edificacións desmesuradas.

Todo isto complementado con outra serie de medidas encamiñadas todas elas a preservación do seu carácter, a creación e mellora de infraestructuras, espacios públicos e a fixación de alineacións.

A tal efecto o PEMM MIRAFLORES plantexa unha serie de espacios públicos débedamente axardinados, ampliación e tratamiento dos viales, a construción de redes de servicios e a supresión dos tendidos aéreos.

Certas edificacións e elementos son obxeto de protección e catalogación mentras outros son obxeto de certas medidas tendentes a sua rehabilitación.

### CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Os criterios básicos de ordenación foron os seguintes:

- Mantenemento da tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, adosada ou apareada nas edificacións existentes que conformaban o Núcleo orixinal, en consonancia cos parámetros establecidos na correspondente ficha do Núcleo, fixando unha ordenanza flexible para as mesmas.
- Fixación dunha ordenanza de vivenda unifamiliar illada nas zonas de extensión do Núcleo orixinal cuns parámetros tendentes a limitar o máximo o impacto volumétrico e visual das edificacións.
- Situación das zonas verdes nos puntos mais achegados o vial principal, cunha situación central e ben comunicada en relación co resto do Núcleo e co entorno.
- Inclusión de zonas de protección dos canles ou regatos e depósitos de auga co seu tratamento dentro dos viais secundarios proxectados.
- Inclusión de zonas de protección dos emparrados sobre os camiños peatonais existentes, tentado seguir o mesmo tratamento cara os novos viales peatonais proxectados.

- 2794 / 411

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1999 B.4

- Deseño dos viales aproveitando fundamentalmente o reuero actual de parcelaria, básicamente coincide coa división parcelaria, tendo como obxecto garantir a xestión, acceso e permeabilidade das distintas zonas do Núcleo.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

O SECRETARIO XERAL DE OBRAS PÚBLICAS

- Deseño diferenciado dos viales principais e de servizo do Núcleo. Esto traducirse nun diferente tratamento dos pavimentos e as beirarruas segundo os casos, co fin de minimizar os efectos dos mesmos na percusa dunha continuidade visual e física no terreo potenciando deste xeito o carácter rural que se pretende para o Núcleo de MIRAFLORES.

Vigo, 28 JUL 1995

**B.3. XUSTIFICACIÓN DA ORDENACIÓN ELEXIDA. CONEXIÓN COAS PARROQUIAS COLINDANTES**

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

A Ordenación elexida corresponde cun esquema moi sinxelo desenvolvendo un eixo principal de circulación rodada que percorre o Núcleo e que recolle todo o tráfico da zona.

Dito eixo baseado na Estrada Subida a Miraflores e o Camiño dos Freires, ten tres puntos de acceso dende o exterior e que sirven de conexión cos Sistemas Xerais que figuran no PXOU, de forma que queda conexionado coa parroquia de Bembrive a través da Estrada de Mandín; coa EN-120, a través da Estrada de Viña Grande e co Núcleo de Xestoso a través do Camiño dos Freires.

O acceso principal o Núcleo é a través da Estrada de Mandín e canaliza o tráfico procedente do Núcleo Central da parroquia de Bembrive.

Os outros dous accesos considéranse alternativos o primeiro. Como foi indicado, o viario secundario apóiase fundamentalmente nos camiños existentes agás algunas conexions necesarias entre eles.

Deste xeito, a partires do vial principal e con nove encontros, aparece o resto dos viales nomeados secundarios ou de servicio as fincas. Ditos viales terán a mesma denominación cos camiños onde se apoian:

- Camiño de Miraflores, Camiño de Peizás, Camiño da Mina, Camiño de Cabadiñas, Camiño de Pombal, Camiño de Cochos do Muiños, Camiño de Suaxeira, Camiño de Puga e Camiño de Puga de Arriba.

- O Camiño de Miraflores aínda que terá-lo acceso peonal dende a Subida a Miraflores, terá-lo acceso rodado pola Estrada de Viña Grande dada a forte pendente entre ámbalas duas rúas.

A totalidade do ámbito de actuación adícase a actividade residencial formando recuadros delimitados polo viario descrito, cun total máximo de vivendas previstas de 320 (16 Ha. x 20 viv/Ha.), incluindo as vivendas familiares existentes.

A diferente ordenación escollida para o ámbito de uso residencial obedece a percuta dunha integración entre as vivendas existentes e as novas.

En xeral, tódalas vivendas familiares existentes se incorporan o conxunto do Núcleo como realidade física sen plantear o derribo de ningunha delas co que se evitan cargas a xestión do Planeamento proposto.

A dotación prevista na ficha do Núcleo para 4.500 m<sup>2</sup>. de zona verde sitúase na parte central acadando 5.623 m<sup>2</sup>., aproveitando a masa forestal existente (a

B.6

única dentro do Núcleo) relacionándose tanto co Núcleo como co resto do territorio a través da Subida de Miraflores.

Se completa a estructura de tóda-la actuación cunha serie de zonas chamadas Espacios Libres de Uso Particular. Ditas zonas terán un cómputo os efectos de edificabilidade pero non se poderá construir nelas. O fin das mesmas é por un lado preservar áreas libres de edificación para garantir un mínimo de zona unitaria e por outro preservar os emparrados e os sistemas vexetais con interese no Núcleo.

- 2794/4

aprobado DEFINITIVAMENTE en esta data

Vigo. 28 JUL 1988

O SECRETARIO DA TERRERIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Vigo, 28 JUL 1992

O SECRETARIO DA XERENCIA.

#### B.4. RESERVAS DE ZONAS VERDES

A ficha correspondente o PEMN, establece unha superficie mínima para a zona verde.

Asemade, deberáse establecer unha praza de aparcamento por cada vivenda prevista ou 100 m<sup>2</sup>. de superficie construída polo que as previsións mínimas serán as seguintes:

- Sistemas de Espacios Libres de Uso e Dominio Público	4.500 m <sup>2</sup> .
- Total Zonas Verdes	4.500 m <sup>2</sup> .
- Prazas de Aparcamiento:	
( 1 por cada vivenda prevista ou 100 m <sup>2</sup> . das que polo menos o 50% serán en superficie)	320

O cumprimento dos mínimos establecidos anteriormente, queda reflexado no CADRO RESUMEN DE DATOS DA ORDENACION, e son superados os mínimos, ya que a dotación prevista na ficha do Núcleo para 4.500 m<sup>2</sup>. de zona verde de uso e dominio público sitúase na parte central acadando 5.623 m<sup>2</sup>., aproveitando a zona ocupada actualmente por a única arboreda existente no Núcleo.

Ademáis sitúanse zonas verdes de uso particular acadando os 23.307 m<sup>2</sup>. repartidos en diferentes zoas co obxectivo de protexer as plantacións, emparrados e arboredas existentes de carácter privado.

No que se refire as prazas de aparcamento, se superan con creces as 160 (o 50%) prazas requeridas e sitúanse en aquelas zonas onde poden preverse concentración de persoas, próximos as zonas verdes.

O resto das prazas ata superar áinda as 320 prazas requeridas, serán asumidas por cada unha das vivendas nas que se prevé exista garaxe.

Vigo, 28 JUL 1999 B.8

O SECRETARIO DA DIRECCION,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

## B.5 ORDENACION DOS VOLUMES EDIFICABLES

### VIVENDA UNIFAMILIAR EN NUCLEO ORIXINAL

Comprende esta Ordenación zonas con forte grado de consolidación, de orixe agrícola.

Caracterízase por unha grande densidade edificatoria que se pon de manifesto en pezas apiñadas, desordenadas, con alineacións sen trazos xeométricos claros, e con tendencia ó adosamento co colindante.

É característico asemáde o mantemento de zonas de horta e xardín, a existencia de hórreos, alpendres, cortellos e construccions engadidas para usos agrícolas e gandeiros no seu orixe.

O obxeto fundamental desta Ordenación é o mantenemento da tipoloxía edificatoria, da fragmentación parcelaria e a conservación e potenciación destes espacios verdes privados; o respeito o carácter tradicional das suas fachadas, cubertas e características morfolóxicas.

Serán polo tanto obras preferentes as de conservación, consolidación, rehabilitación e restauración, posibilitandose as de reforma e ampliación sobre solares valeiros e ocupados só en planta baixa, pero non as de demolición de edificacións antigas ata que non se cumpra o trámite previo eixisido pola Ordenanza que a desenvolva.

Non se fixará parcela mínima e a edificabilidade proposta é de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### VIVENDA UNIFAMILIAR EN EXTENSION NUCLEO

Comprende esta Ordenación zonas de solo urban do núcleo que desenvolvéronse de forma desigual apoiándose sobre a rede viaria tradicional, que acadaron un certo grado de consolidación respostando a tipoloxias edificatorias unifamiliares exentas.

Como resposta a esta situación permítense continuar coa mesma tipoloxía que haberá de cumplir cunhas condicións que se sinalarán na Ordenanza correspondente.

Permítense a Ordenación de vivendas adosadas en grupo sempre baixo proxecto e construcción conxunta. A fileira resultante haberá de separarse dos colindantes alomenos 5 ml. de tal xeito que non queden medianeirías o descuberto.

Fixaráse unha parcela mínima de 400 m<sup>2</sup>. e a edificabilidade proposta é de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Vigo, 28 JUL 1999 B.9

**B.6 CRITERIOS DE DESEÑO E REALIZACIÓN DO VIARIO** *SECRETARÍA DA XERENCIA,*

As características dos mesmos respostarán as *Normas de ordenación urbanística* deseño e calidad da urbanización segundo PXOU (Art. 3.2.3.2)

Terase en conta para o trazado viario e o seu deseño todo o recollido na Normativa e a Ordenanza Municipal sobre "Supresión de Barreiras Arquitectónicas".

Como xa foi explicado, o viario artéllase nun sobre un eixo formado pola Estrada Subida de Miraflores e o Camiño dos Freires, considerados como viais principais e unha rede de viales secundarios interiores.

A estrada de Viña Grande e a Estrada de Mandín canalizan o tráfico de acceso principal o Núcleo.

**ESTRADA SUBIDA DE MIRAFLORES**

A sección transversal considerada no vial denominado Estrada Subida de Miraflores é de 14.00 m., repartidos nunha calzada de 9.00 m. e beirarúas a ámbolos dous lados de 2.50 m. A pendente para este vial será a existente.

Situaranse espacios para alcorques por cada dúas prazas de aparcamento en liña (11 m).

**CAMIÑO DOS FREIRES**

A sección transversal considerada no vial denominado Camiño dos Freires é de 14.00 m., repartidos nunha calzada de 9.00 m. e beirarúas a ámbolos lados de 2.50 m. A pendente para este vial será a existente.

Situaranse espacios para alcorques por cada dúas prazas de aparcamento en liña (11 m).

**ESTRADA DE VIÑA GRANDE E ESTRADA DE MANDIN**

A sección transversal considerada no viaís denominados Estrada de Viña Grande e a Estrada de Mandín é de 14.00 m., repartidos nunha calzada de 9.00 m. e beirarúas a ámbolos lados de 2.50 m. A pendente para este vial será a existente.

Situaranse espacios para alcorques por cada dúas prazas de aparcamento en liña (11 m).

**REDE SECUNDARIA INTERIOR**

A sección transversal considerada na denominada rede secundaria interior é de 10.00 m. A pendente máxima aconsellable para estes viales non superarán o 10% procurando manter no posible a pendente existente.

Trataráse a inclusión de zonas de protección dos canles ou regatos e depósitos de auga co seu tratamento dentro dos viais secundarios proxectados.

**RASANTES**

No referente as rasantes, procurouse unha adaptación na medida do posible a topografía real do terreno, con obxeto de evitar a realización de excesivos e custosos movementos de terras.

Vigo, 28 JUL 1981

O SECRETARIO DA TECNICIA,

Adxúntanse esquemas das seccións tipo das rúas, distinguindo Víario principal, secundario e peonal. Todos eles recollense, xunto coa súa localización no Plano de Proposta nº P.04 "REDE VIARIA E REPLANTEO" e os seus perfiles no Plano de Proposta nº P.05 "PERFILES LONXITUDINAIS".

### CALZADAS

Na rede principal, o pavimento da calzada estará constituido por unha base granular compactada, unha capa de macadam de 20 cms. de espesor e unha capa de rodadura de aglomerado asfáltico en quente de 7 cm. de espesor.

A superficie final da calzada terá unhas pendentes transversais a partires do eixo cara as beirarrúas do 2,00%.

Na rede secundaria o igual que as sendas peonais, empregaránse os pavimentos a base de enlousados naturais ou artificiais, podendo resaltarse os marxes con encintados ou faixas de granito e formigón con árido de río lavado.

Este pavimento irá asentado con mortero de cemento sobre unha base de formigón en masa de 10 cm. de espesor.

Non obstante estarase dacordo coas Normas eisixidas polo Concello no Proxecto de Urbanización .

A superficie final da calzada terá unhas pendentes transversais a partires do eixo cara as beirarrúas do 2,00%.

### BEIRARRÚAS

As beirarrúas das dimensións mencionadas anteriormente, o igual que os itinerarios e sendas peonais se solarán con faixas de adoquines de granito e formigón con árido de río lavado.

Este pavimento irá asentado con mortero de cemento sobre unha base de formigón en masa de 10 cm. de espesor.

Non obstante estaráse dacordo coas Normas eisixidas polo Concello no Proxecto de Urbanización.

Vigo, 28 JUL 1999

O SECRETARIO DA DIFERENCIA,

Asdo.: Eco. Javier García Martínez

## B.7 CRITERIOS DE DESEÑO DOS ESPACIOS LIBRES

A continuación exponse os elementos de deseño más destacados, que como consecuencia do proceso de planeamento do PEMN deberíanse recoller no correspondente Proxecto de Urbanización.

### A. ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO E USO PUBLICO

Son básicamente uns espacios regulares situados no eixo formado pola Estrada Subida de Miraflores que atravesa o *Núcleo Rural* obxecto da actuación na que se concentra a totalidade da superficie adicada a espacios libres de uso público no PEMN.

Presenta dúas áreas complementarias que recibirán un tratamento semellante

Se deseña con arbolado perimetral a modo de filtro cara as edificacións e parcelas colindantes coa actuación.

Percurouse proxectar un deseño moi libre e aproveitar a topografía existente.

Considerase unha zona de estancia-paseo con bancos, árbores e vexetación arbustiva.

Procuráse a integración dos árbores existentes.

O Concello poderá plantear sobre as zonas, pequenas edificacións para servicio e infraestructura do *Núcleo Rural* e asemade pequenos quiosques provisорios propios das zonas verdes, que non desvirtúen o carácter do área.

### B. ESPACIOS LIBRES DE USO E DOMINIO PARTICULAR

Son zonas situadas no interior dos recuadros formados polas rúas principais e secundarias.

O seu tratamento será básicamente mediante arborado perimetral a modo de filtro cara as edificacións e parcelas colindantes coa actuación, o mantenemento dos emparrados existentes e, fundamentalmente o axardinamento e plantación con especies propias do entorno.

### C. ITINERARIOS PEONAIIS

Prevése a sua pavimentación segundo dos parámetros fixados para os viais da rede secundaria. En caso necesario, poderán ser utilizados como vial rodado de acceso exclusivo o garaxe aparcamento nas zonas correspondentes a vivenda.

Vigo, 28 JUL 1999  
F.12

O SECRETARIO DA XINTENCIÁ.

**B.8 CRITERIOS DE DESEÑO DAS INFRAESTRUCTURAS BASICAS****1. REDE DE SUMIDOIROS**

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

A rede aproveitará na sua totalidade os tramos xa construídos da mesma e indicados no Plano de Información I.10.

A rede se deseñará seguindo o trazado viario ou espacios libres de uso público e, sempre que o cálculo o permita, a sua pendente se adaptará o terreno ou rúa.

Se preve unha rede de sumidoiros separativa utilizando dous conductos independentes. Por un evacuarán as augas pluviais, de rega e do subsolo e polo outro as residuais. O trazado de estos colectores será debaixo das beirarrúas, de modo que sexa máis sinxelo o mantemento e rexistro da instalación.

Os proxectos da rede estarán suxeitos ás seguintes condicións mínimas:

- As seccións mínimas da rede de sumidoiros serán de 30 cm. de diámetro, e as velocidades máximas de 3 m/seg cando os conductos sexan circulares, podendo aumentarse ata valores de 5 m/seg para seccións ovoides e especiais visitables.

- Nas cabeceiras dos sumidoiros disporanse cámaras de descarga para a limpeza sendo a súa capacidade de 0,5 m<sup>3</sup>. para os sumidoiros de 30 cm., e 1 m<sup>3</sup>. para os restantes.

- Na rede de sumidoiros tubular e ovoide disporanse pozos de visita ou rexistro a distancias non superiores a 50 m. e en tódolos cambios de alineación e rasantes. Na rede de sumidoiros visitables disporanse cada 100-150 m.

As tuberías a empregar serán de formigón vibrocomprimido, e se colocarán sobre unha base de hormigón en masa de 10 cms. de espesor.

Se estará de acordo coas Normas Técnicas eisixidas polo Concello de Vigo e demás Normas de carácter obligatorio.

Para o cálculo da rede de evacuación de augas residuais, se partirá dun caudal de 300 litros por habitante e día, segundas Bases Técnicas Mínimas para a redacción de Planes Parciais.

Todo este caudal se concentrará nun colector para o seu posterior verquido a rede existente.

Para o cálculo da rede de auga pluvial, se partirá dos seguintes datos:

- A precipitación máxima diaria prevista para un período de retorno de cinco anos, e de 93 mm., segundos datos rexistrados en Vigo (Instituto), publicados polo Servicio de Conservación de Suelos do Ministerio de Agricultura.

- A intensidade do cálculo se tomará para a duración da aguaceiro máximo que pode ser no noso caso de 20 minutos, o que suporía unha intensidade de 87 mm./hora.

Vigo, 28 JUL 1995 B.13

## 2. REDE DE DISTRIBUCION DE AGUA E REGA

O SECRETARIO XELEGANTE,

A rede aproveitará na sua totalidade os tramos xa construídos da mesma e indicados no Plano de Información I.10.

Tomaráse como referencia a dotación prevista segundas Bases Técnicas Mínimas para a redacción de Planes Parciales que é de 300 litros por habitante e día (incluido rega). Dita dotación permitirá un abastecimento satisfactorio o nivel da urbanización que se pretende.

No Proxecto de Urbanización deberán preverse as dotacións de hidrantes de 100 mm cada 4 Ha para o Servicio Contra Incendios con caudales de 5 litros por segundo nos puntos estratégicos da rede e particularmente nas zonas verdes de uso público.

Prevíuse a instalación con tubaxes de Polietileno, si ben poderían emplegarse tubaxes de fundición dúctil.

Se estará de acordo coas Normas Técnicas establecidas polo Concello de Vigo e demás Normas de carácter obligatorio.

O trazado será deseñado seguindo o trazado viario ou espacios públicos libres. Os tramos serán o más recto posibles.

Na rede estableceránse as bocas de rega necesarias para a limpieza de las calles y mantenimiento de arbolado y jardinería. O diámetro mínimo da rede de rega será de 80 mm e establecerase en tódalas zonas de parques e xardíns, espacios libres, paseos, rúas, etc. de uso público.

A rede de rega estará independizada da de abastecemento mediante chaves de paso e contador. O seu trazado será polas beirarrúas e paseos de uso público e o material aconsellado é a fundición, admitíndose entubados doutros materiais na rede baixo beirarrúas pero non nos cruces de calzadas.

A distancia entre bocas será de 20 a 30 m, en función da presión da rede de abastecemento. As conexións á rede de distribución faranse por grupos de ata 12 bocas e nunca de menos de 6.

O abastecemento realizarase a traverso da Rede de Abastecimento de Augua do Concello de Vigo.

As tubaxes colocaranse en zanxa, sobre un leito de area. Nos cruces de calzada e cando lo requiran as circunstancias especiais que se poidan dar, se protexerán adecuadamente os tubos das cargas do tráfico rodado.

A profundidade mínima a que deberán establecerse as tubaxes será de 1 m. da superficie poidendo disminuirse este recobrimento a 60 cm en beirarrúas e lugares sen tráfico rodado.

Estarán separadas dos conductos de outras instalacións por unhas distancias mínimas verticales e horizontais dadas na Tabla seguinte e medidas entre xeratrices interiores de ámbalas conduccións, e quedarán sempre por encima da conducción da rede de sumidoiros, coa debida protección de xeadas.

En caso de non poder manter as separacións mínimas especificadas se toleraran separacións menores sempre que se disponan proteccións especiais.

## SEPARACION MEDIA ENTRE XERATRICES EN INSTALACIONES

	EN HORIZONTAL (cm)	EN VERTICAL (cm)
REDE DE SUMIDOIROS	100	100
GAS	50	50
ELECTRICIDADE ALTA	30	30
ELECTRICIDADE BAIXA	20	20
TELÉFONIA	30	20
ALUMEAMENTO		As sinaladas en Regulamento de Baixa Tensión

Vigo, 28 JUL 1999

O SECRETARIO DA DIREXION,

## 3. REDE DE DISTRIBUCION DE ENERXIA ELÉCTRICA

## A. VALORACION DE CARGAS

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Se determinará a potencia necesaria de acordo cos graos de electrificación previstos polo Regulamento de Baixa Tensión na sua Instrucción MIBT 010.

Segundos datos da mesma a potencia mínima por vivenda será:

- Maiores de 150 m<sup>2</sup>. S. construidos : 8 Kw.
- De 80 m<sup>2</sup>. a 150 m<sup>2</sup> S. construidos : 6 Kw.
- Menores de 80 m<sup>2</sup> S. construidos : 4 Kw.

A carga correspondente o conxunto das vivendas obterase afectando as mesmas do coeficiente de simultaneidade establecido pola correspondente Instrucción.

## COEFICIENTE SIMULTÁNEO

Nº DE ABONADOS	ELECTRIFICACIÓN MINIMA E MEDIA	ELECTRIFICACIÓN ELEVADA E ESPECIAL
2 a 4	1	0.8
5 a 15	0.8	0.7
15 a 25	0.6	0.5
25 a más	0.5	0.4

A carga total correspondente ós edificios preverase de acordo co establecido na Instrucción MIBT 001, e en cálculo das redes aplicaranse para a fixación das potencias de paso os coeficientes fixados na devandita Instrucción.

Ademáis da carga correspondente as vivendas, deberá considerarse as cargas correspondentes o Alumeado Público, cargas que non virán afectadas por ningún coeficiente de simultaneidade.

A potencia total estimada será polo tanto de:

- Alumeado Público .	100 Kw.
- Outros Usos	20 Kw.
- 320 vivendas con grado de electrificación medio:	320x6 Kw x 0,50 = 960 Kw.
TOTAL	1.080 Kw.

## B. CENTROS DE TRANSFORMACION

Son as instalacións onde aloxase o Transformador, reducindo a Media Tensión en Baixa Tensión.

Dende o Centro de Transformación parten os distintos circuitos de Baixa Tensión para a subministración eléctrica os usuarios. A tensión será a normalizada de 220/380 V.

## C. NUMERO DE CENTROS DE TRANSFORMACION

Unha vez determinada a potencia do Sector, determinarase o número de Centros en función da densidade por Km<sup>2</sup> e acordo coas potencias normalizadas de transformadores.

$$\begin{array}{lll} \text{DENSIDAD} & \text{MW/Km}^2 & = \\ \text{Nº de CT} & & = 1,08 / 0,167 = 6,46 \\ & & = P/800 = 1 \end{array}$$

Vigo, 28 JUL 1985 B.15

O SECRETARIO DA DIRECCION,

D. EMPRAZAMENTO DO CENTRO DE TRANSFORMACION

Situarase percurando ubicarlo equidistante e o máis cerca ~~as superficies das vias~~ García Martínez  
transcurrirás os cables. Para iso se reserva solo nas zoas de uso e dominio público previndose a instalación sotarrega.

E. INSTALACION DO CENTRO DE TRANSFORMACION

A instalación dos elementos que integran un Centro de Transformación ven regulamentada polo vixente Regulamento sobre Condicions Técnicas e Garantías de Seguridade en Centrales Eléctricas e Centros de Transformación RD 3275/1982. O vixente Regulamento de Baixa Tensión define certas particularidades para os C.T.

F. REDE DE BAIXA TENSIÓN

A estructura adoptada para as redes de B.T. é a radial, ou sexa que cada alimentador parte do C.T. con un determinado número de acometidas conectadas. A sección de cada alimentador será constante.

As canalizacions serán sotarregas, con circuitos compostos por cables unipolares. As conduccions serán baixo tubaxes de PVC. Serán sotarregas a unha profundidade de 0,80 ml. e se protexerán mediante unha capa de formigón lixeiro ou pezas de cerámica.

G. CALCULO DOS CIRCUITOS DE BAIXA TENSIÓN

Unha vez situado o C.T., en función das potencias previstas, proxectaranse os circuitos de B.T., considerando que a caída de tensión ata o punto máis lonxano de entrega de enerxía non supere o 4 por 100 da tensión nominal da rede.

As intensidades máximas admisibles nos conductores estableceranse de acordo coa Instrucción MIBT 007.

~~- 2794/411 -~~

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1993 B.16

Q. SECRETARIA DE EXCEPCIONAL

#### 4. ALUMEADO PUBLICO

As obras a que se refiren estes criterios para o Proxecto de Urbanización, tienen por finalidade o dispor unhas instalacións de Alumeado Público, siendo o obxectivo principal proporcionar a iluminación necesaria para obter a máxima seguridade do tráfico, tanto rodado como de peóns, percurando reducir o mínimo todo tipo de incomodidade visual.

##### A. NIVEL DE ILUMINACION

O nivel medio de iluminación para os viales será de 18 a 20 Lux.

##### B. FONTES DE LUZ

En xeral, utilizaranse lámparas de vapor de sodio de alta presión (VSAP) para a iluminación dos viales principales, e de vapor de mercurio color correxido (VMCC) para la iluminación dos viales da rede secundaria e zonas axardinadas e sendas peonais.

##### C. LUMINARIAS

Levarán incorporados os equipos eléctricos de AF., reflector de aluminio de elevado grao de pureza electro-abrillantado, anodizado e selado.

Terase en conta o seu aspecto estético, por canto van a ser vistas durante un gran número de horas coa luz diurna.

##### D. BACULOS

Serán de chapa de aceiro galvanizado en quente. A base será recta e terán unha portiña co fin de acceder a caixaa de empalme e protección do punto de luz.

##### E. REDE DE DISTRIBUCION

Estará constituída por conductores unipolares dos denominados V0,6/1KV., con unha sección mínima de 6 mm<sup>2</sup> na rede xeral. Estes conductores introduciranse nos tubaxes de PVC., sotarregos de tal xeito que os conductores queden a unha profundidade mínima de 0,40 m. por debaixo da beirarrúa ou do vial no seu caso.

Disporanse asemade de unha Rede de Posta a Terra, para conectar a ela os báculos e luminarias de Alumeado Público.

##### F. CADRO DE MANDO E PROTECCIÓN

Será de poliéster reforzado con fibra de vidrio e nel aloxaranse os interruptores automáticos de protección dos distintos circuitos, así como o interruptor horario para establecer o alumead permanente e o reducido.

A unidade de medida instalarase en outro módulo e disporá de:

- 1 Contador de Enerxía Activa de doble tarifa.
- 1 Contador de Enerxía Reactiva.
- 1 Reloxo de Comutación horaria.

Vigo, 28 JUL 1993. 17

O SECRETARIO DA XERENCIA.

## 5. REDE DE TELEFONÍA URBANA

Disporanse unhas canalizacións sotarregas formadas por ~~As dona, Ecolavie, García Martínez~~ ~~quas~~ canalizacións, de tubo de PVC ríxido, con capacidade dabondo para protexer as liñas de abonados demandadas polo Núcleo, e asemade unha serie de arquetas de derivación e cámaras de rexistro.

Todo isto de acordo coa Normativa específica da Compañía Telefónica.

Convén reservar un conducto para outros servicios a instalar no futuro tales como televisión por cable, teleinformática, televídeo, servicio de alarma, etc.

## 6. GAS

En previsión da posta en marcha da subministración de gas o Proxecto de Urbanización recollerá a Ordenanza Municipal o efecto.

Se estará de acordo coas Normas Técnicas eisixidas polo Concello de Vigo e demás Normas de carácter obligatorio.

Vigo, 28 JUL 1999 B.18

O SECRETARIO DA DIRECCION,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

**B.9 CADRO RESUMEN DA PROPOSTA****\* EDIFICACION RESIDENCIAL****VIVENDA UNIFAMILIAR EN NUCLEO ORIXINAL**

SUPERFICIE PARCELAS (m <sup>2</sup> )	21.793,00
INDICE DE EDIFICABILIDADE (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> )	0,6
EDIFICABILIDADE (m <sup>2</sup> )	13.076,00
NÚMERO ACTUAL DE VIVENDAS	14

**VIVENDA UNIFAMILIAR EN EXTENSION NUCLEO**

SUPERFICIE PARCELAS (m <sup>2</sup> )	91.869,00
INDICE DE EDIFICABILIDADE (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> )	0,5
EDIFICABILIDADE (m <sup>2</sup> )	45.934,00
NÚMERO ACTUAL DE VIVENDAS	36

EDIFICABILIDADE POR CESION EN VIAIS (m <sup>2</sup> )	13.656,00
---	-----------

**TOTAL RESIDENCIAL**

SUPERFICIE PARCELAS (m <sup>2</sup> )	113.662,00
EDIFICABILIDADE (m <sup>2</sup> )	59.010,00
NÚMERO ACTUAL DE VIVENDAS	50
NÚMERO MÁXIMO DE VIVENDAS	320
AREAS LIBRES AXARDINADAS PRIVADAS	23.300,00
% SUPERFICIE S/TOTAL	67,89
% EDIFICABILIDADE S/TOTAL	91,98

Vigo, 28 JUL 1989 B.19  
 O SECRETARIO DA DIRECCION,

### \* VIARIO

RÚAS PRINCIPALES E SECUNDARIAS	
RÚAS 14 m. (m <sup>2</sup> )	12.950,00
RÚAS 10 m. (m <sup>2</sup> )	21.700,00
<b>TOTAL SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>35.650,00</b>
<b>% SUPERFICIE S/TOTAL</b>	<b>21,29</b>

### \* ESPACIOS LIBRES DE USO E DOMINIO PUBLICO

ZONAS VERDES	
SUPERFICIE PARCELAS (m <sup>2</sup> )	5.623,00
<b>% SUPERFICIE S/TOTAL</b>	<b>3,35</b>

### \* TOTAL PEMN MIRAFLORES

	PXOU	PROPOSTA
SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	151.100	<b>167.414</b>
EDIFICABILIDADE (m <sup>2</sup> c)	72.666	<b>72.666</b>
DENSIDADE (viv/Ha)	20	<b>20</b>
NÚMERO MÁXIMO VIVENDAS NÚCLEO	(20 Viv/Ha.x16.7=)	<b>320</b>
	334	
AREAS LIBRES AXARDINADAS PRIVADAS	Non se fixa	<b>23.307</b>
CESIÓNS ZONAS VERDES	4.500	<b>5.623</b>
SUPERFICIES CESIÓNS VIAIS	Non se fixa	<b>35.650</b>
% SUP. ZONAS VERDES CESIÓN S/TOTAL	2.97	<b>3.35</b>
% SUP. CESIÓNS S/TOTAL	-	<b>24.65</b>

---

## C. NORMAS URBANÍSTICAS E DE EDIFICACIÓN

Vigo, 28 JUL 1999 C.1  
 O SECRETARIO DE HABITACION,  
 Asdo.: Fco. Javier García Martínez

## C.1 NORMAS XERAIS

### C.1.1 NATUREZA

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 prevírase 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. Esquema Rede de Abastecimento de Auga Esquema Rede de Sumidoiros	Esc. 1:1000
P.07. Esquema Rede de Subministración de Enerxía Eléctrica Esquema Rede de Alumeado Público	Esc. 1:1000
P.08. Plan de Etapas	Esc. 1:1000

Vigo, 28 JUL 1999

C2  
O SECRETARIO DE XESTIÑA,

José Fco. Javier García Martínez

### 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 suficientes para que as parcelas edificables teñan a consideración de solares, siendo necesaria únicamente a solicitude de alíñacion oficial e trala redacción do correspondente Proxecto Básico (e de Execución) a solicitude e concesión de la Licencia Municipal de obras.

### C.1.6 XESTIÓN

O PEMN do NUCLEO DE MIRAFLORES - BEMBRIVE (03 11 C) ten que considerarse os efectos de xestión como unha única Unidade de Xestión, asignándose como Sistema de Actuación, o de COOPERACION.

Os propietarios incluidos dentro da delimitación do Núcleo aportarán o solo de cesión obligatoria, 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 eisixe 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 MIRAFLORES - BEMBRIVE considerase innecesaria a reparcelación, por facilidade na xestión, propoñendose que os custes de urbanización se distribuian entre os propietarios en proporción o aproveitamento das suas respectivas fincas.

En cumprimiento 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 espacios 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 PARCELACIÓN E SEGREGACIÓN

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

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

Este documento forma parte do expediente n.º  
C.3

C.2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN E USOS

- 27941411 -  
aprobado DEFINITIVAMENTE con esa data

ORDENANZAS PARTICULARES

Serán as seguintes:

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 PEMM MIRAFLORES - BEMBRIÑE

Vigo, 28 JUL 1989

O SECRETARIO DE BAXERENCIA.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

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

Vigo, 28 JUL 1998

O SECRETARIO XERAL

Ade.: Fco. Javier García Martínez

**A. DEFINICIÓN**

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

Trátase de núcleos constituidos por agrupacións consolidadas de vivendas de carácter rural con relacións comunitarias, identificación toponímica e demás particularidades expresadas nos artigos 18 e 19 da LSG.

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

O uso dominante será o de vivienda familiar. Habilitarase unha praza de garaxe por cada vivenda ou 100 m<sup>2</sup>. de construcción.

**B. CONDICIONES DE VOLUMEN**

\* **CONDICIONES DE ORDENACIÓN:**

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

Manterase con carácter xeral as alíñacións actuais

\* **TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN:**

Illada, apareada ou adosada.

\* **PARCELA MÍNIMA :**

Non se fixa.

\* **RECUADROS:**

Dende a alíñación exterior : 3,00 m.

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

\* **CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:**

- \* EDIFICABILIDADE : 0.60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- \* OCUPACIÓN MÁXIMA : 60%
- \* ALTURAS : 6.50 m. (Baixo e Piso)

## \* CUBERTAS :

Vigo, 28 JUL 1992

O SECRETARIO DA DIRECCION

JAVIER GARCIA

As alturas das edificacións mediránse en fachada a via 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 cumpla en todos los puntos da sua 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.

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:

Permitirse 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, mellorala ou adecuala dalgún xeito os obxetivos de ordenamento, así como as de demolición que sexan precisas.

Vigo, 28 JUL 1993 C.6

O SECRETARIO DE INDEPENDENCIA,

**\* DETERMINACIONES PARTICULARES:**

As edificacións colindantes poderán adosarse cando <sup>ASUNTO: 460. se ipresentes</sup> 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.

Produciráse obligatoriaidade de adosar en todos los casos que exista edificación colindante que presente medianeira no lindo, estando conforme o ordenamento, e con independencia da altura que aquela teña. Se esta particularidade ocurrira no colindante de cadanxeu lado, a edificación levantarase entre medianeiras en tanto-lo permita a edificabilidade, sen detrimento do racional deseño. Se esto non fora xustificativamente axeitado adosaráse polo menos a un dos colindantes.

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

**\* EDIFICACIONES 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 m<sup>2</sup>. e 3,00 m. de altura máxima:

- Hórreos e adegas
- Alpendres abertos alomenos o menos nun 50% da sua 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 perxuicio de terceiros.

**\* CONDICIONES ESTÉTICAS:**

Como mínimo deberán eisixirse as seguintes:

Con respecto as fachadas os ocos 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 ocos no panlo que sexa tradicional.

Este documento forma parte do expediente n.º  
- 27.8.1999 -  
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1999 C.7  
SECRETARIA DE LA REFERENCIA.

Os materiais, e a sua forma de colocación irán acordes igualmente coas características do Núcleo, do mesmo xeito ocurrirá cos coros, patines, cornisas, 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 desentocar coas tradicionais.

Igual coidado terase nos remates das plantas baixas, especialmente cando de adiquen a locales comerciales, 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 CONDICIÓNNS :

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

Calquera demolición de edificacións incluidas 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 algúun espacio non construido (horta, xardín, etc.) deberá igualmente facerse referencia as características xeométricas e demás datos de interese destes lugares.

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

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

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

Este documento forma parte do expediente n.º  
 - 2 7 9 4 / 4 1 1 - C.8  
 aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1999

O SECRETARIO DA TERRITORIAL

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

### C. CONDICIONES DE USOS

#### 1. VIVENDA

Vivienda familiar en categoría única.

#### 2. GARAXE-APARCAMENTO

- Anexo a otros usos : Categoría 1 e 2.

#### 3. ARTESANIA

- Anexo a otros 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

- Hoteis : 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

Vigo, 28 JULY 1999 C.9  
O SECRETARIO DA AGENCIA,  
Asdo.: Fco. Javier García Martínez

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

**A. DEFINICIÓN**

Corresponde esta Ordenación a edificación situada en zonas de solo urbán do Núcleo que desenvolve 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 estructura urbanística axeitada as peculiaridades destas zonas.

O uso dominante será o de vivienda familiar. Habilitarase unha praza de garaxe por cada vivenda ou 100 m<sup>2</sup>. de construcción

**B. CONDICIONES DE VOLUMEN**

\* CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

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

\* TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN:

Illada.

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

\* PARCELA MÍNIMA :

400 m<sup>2</sup>

\* RECUADRO:

Dende a alíñación exterior : 3,00 m.

Os lindeiros: 5,00 m.

\* FRENTE MÍNIMO PARCELA:

10 m. para edificacións adosadas.

15 m para edificacións illadas.

\* CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

\* EDIFICABILIDADE : 0.50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

\* OCUPACIÓN MÁXIMA : 50%

\* ALTURAS : 6.50 m. (Baixo e Piso)

Vigo,

28 JUL 1999

C.10

**\* 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 resantes fachadas, dende a rasante natural do terreo en contacto coa edificación. Non se impide que as construcións se escalonen, sempre que se cumpla en todos os puntos da sua fachada a condición da altura, cunha tolerancia máxima de 0.75 m.

Por enriba da altura máxima somente autorizárase o volumen resultante da disposición de cubertas inclinadas. A liña de coronación destas non poderá ser superior a 8.50 m. medida en calquier 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 bloco 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 ALIÑACIÓN**S

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, mellorala ou adecuala dalgun xeito os obxetivos de ordenamento, así como as de demolición que sexan precisas.



Vigo, 28 JUL 1999 C.12

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

O SECRETARIO DA XEIXADA, Asdo.: Fco. Javier García Martínez

As edificacións adxetivas poderán situarse illadas, adosadas á edificación principal ou en contacto co cerre de líndeiro, sempre que non se sitúen a menor distancia da alíñación 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 construcións adxetivas afastaránse da alíñación exterior máis que as fachadas, cara ó vial, dámbolos dous estremeiros.

#### \* OUTRAS CONDICIONES :

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

### C. CONDICIONES 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

- Hoteis : 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.

C.13  
Este documento forma parte do expediente n.º  
*- 2796 / 411 -*

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

**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 otros usos : Categoría 1.

**14. SERVICIOS XERAIS****D. UNIDADES DE EXECUCIÓN**

Poderán promoverse actuacións conxuntas sobre conjuntos de parcelas superiores a 2.000 m<sup>2</sup>, que constituirán unha unidade de execución para a súa ordenación a traveso de Estudios 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 m<sup>2</sup>/vivenda ou por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

- 2794 / 611 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con el acuerdo

Vigo,

28 JUL 1990

O SECRETARIO DA XERENCIA,

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

**A. DEFINICIÓN**

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

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

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

**B. CONDICIONES DE VOLUMEN**

**\* CONDICIONES 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.

**\* EDIFICABILIDAD:**

Será Nula.

**\* OBSERVACIONES:**

A efectos de edificacions somentes permitirase a realización de pequenas edificacions para servicios e infraestructura do Núcleo e a sua 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.

Vigo, 28 JUL 1995 C.15

O SECRETARIO DE XERENCIA,

F.

### C.3 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Agás o xa regulamentado polas diferentes ordenanzas particulares das distintas zonas nas que se divide o ámbito do PEMN e en todo lo que non se opóna a éstas, remítense as Normas contidas 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 CONDICIONES 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 Proyecto de Urbanización, de acordo cos criterios do apartado B.6 e B.8 da Memoria de Ordenación do PEMN, 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*.

Vigo, 28 JUL 1988 C.16

O SECRETARIO DA XERENCIA,

## C.6 NORMAS PARA A CONSERVACIÓN DO CARÁCTER RURAL

Ainda que a conservación dun atributo coma o "carácter rural" non é 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 respeto polo entorno obriga a establecer unhas medidas para a súa protección, de aplicación xeral a todo tipo de construcciones, sexa cal sexa o seu uso, que ainda sen asegurar o cumprimento do obxectivo último desta Norma, alomenos eviten o proceso actual de pérdida de calidade ambiental coma consecuencia da aparición de construcciones que se afastan completamente dos cánones tradicionais sobre forma e acabado dos edificios.

Desta maneira,

### QUEDA PROHIBIDO:

- Deixalas construcciones 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 medianerías coas placas de fibrocemento á vista. Tódalas cubertas deberán rematarse cún material adecuado (tella cerámica, de formigón etc). As medianerías 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.

- O aluminio no seu cor natural. Cando se empregue este material, ben en carpintería de fiestras ou en balaustres de balcons, os únicos cores autorizados son blanco, 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.

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

C.17

Z 8 JUL 1999

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

- Asfaltar os camiños ou rúas interiores ó Núcleo. Asdo.: Fco. Javier García Martínez

- Situar construccions 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 realíicense a base de losas graníticas.

#### E OBRIGATORIO:

- Recubrillas chamineas do mesmo material do que sexa a fachada.
- Empotrar nas paredes as caixas de tipo rexistrable e carácter obrigatorio (FENOSA, etc), e recubrillas de tapa de madeira ou chapa de pedra a fin de facer que pasen inadvertidas.
- A plantación de arbores frutais, arbustos e frores de xardín e/ou árbores ornamentais nas fincas do Núcleo. Dito doutro modo, e obrigatorio cuidar as fincas mantendo nelas unha actividade ben agricola, ben lúdica.



Vigo, 28 JUL 1999 D.1

O SECRETARIO DA XESTIÓN,

## D.1 SISTEMA DE ACTUACIÓN

O sistema de Actuación queda sinalado como de COOPERACIÓN, abrangindo a totalidade do PEMN a efectos da súa xestión, asignándose como unha única Unidade de Xestión.

No Sistema de Cooperación, acordo co previsto nos arts. 186 a 193 do Regulamento de Xestión, os propietarios incluidos dentro do Núcleo aportan o solo de cesión obligatoria, e a Administración executa as obras de urbanización.

No anexo A.III da MEMORIA INFORMATIVA aparece o listado completo dos propietarios no ámbito do PEMN MIRAFLORES - BEMBRIE.

A aplicación do sistema de Cooperación eisixe a reparcelación dos terreos que abrange o Núcleo, agás esta sexa innecesaria. Daquela os custes de urbanización e obtención dos Espacios Libres de Uso e Dominio Público distribuiranse entre os propietarios en proporción o aproveitamento das súas respectivas fincas.

Neste suposto, o acordo da Administración polo que se declare innecesaria a reparcelación producirá os seguintes efectos:

- Cesión do Dereito o Concello do pleno dominio e libre de cargas de todos los terreos de cesión obligatoria para a súa incorporación o Patrimonio Municipal ou a súa afectación conforme dos usos segundo PEMN.
- Afectación real das fincas o cumplimento das cargas e pago dos gastos inherentes o Sistema de Cooperación.

O sistema de actuación foi elixido en función do seu desenvolvemento pola iniciativa Pública (Concello) que servirá de promotora tra-lo a acordo inicial cos propietarios para o desenvolvemento do PEMN.

Os propietarios das fincas do Núcleo poderán constituir asociacións administrativas coa finalidade de colaborar na execución das obras de urbanización.

A Asociación Administrativa de Cooperación formarase por iniciativa dos propietarios ou do Concello e terá entre as súas funcións a colaboración co Concello na Xestión e Urbanización do PEMN.

Os prazos de execución da urbanización coincidirán cos establecidos no Plan de Etapas.

A conservación dos espacios de dominio e uso público correrá a cargo da Comunidade de Propietarios que se establezca o efecto.

2794/411-  
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1988 D.2

## D.2 ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

O SECRETARIO DA XERENCIA.

Redactase o presente estudio para dar cumplimiento a lo especificado en el art. 77 do Regulamento de Planeamento Urbanístico.

Dito Estudio Económico-Financeiro realizase coa previsión de que ainda que o "desenvolvemento" do PEMN atense o Plan de Etapas, as características do mesmo e a posibilidade da simultaneidade de etapas non fan prever diferencias substanciais no prezo de implantación das distintas obras e servicios.

Por elo realizase o Estudio Económico-Financeiro para as distintas obras e servicios pero considerando globalmente as dúas Fases.

É de suliñar a inexistencia de necesidade de implantación de servicios de carácter público, nin a realización de obras especiales, e asemade a relativamente escasa proporción de indemnizacións.

A implantación das obras e servicios faráse dacordo coas determinacións previstas en cada caso nos apartados da Memoria Xustificativa da Ordenación.

*Este documento forma parte do expediente n.º**- 2794 / 411 -*

D.3

*APROBADO DEFINITIVAMENTE con esta data*

Vigo,

28 JUL 1994

O SECRETARIO DA XERENCIA.

Assin.: Fco. Javier García Martínez

**ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO  
PEMN MIRAFLORES - BEMBRISE (VIGO)**
**FASES I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII**
**CUSTO EXECUCIÓN MATERIAL  
(DECEMBRO DE 1994)**

Prezos segunda revista EME DOS nº75

(\*) Considerase unha rebaixa do 50% nos prezos por existencia das infraestructuras básicas

<b>0</b>	<b>DEMOLICIONES</b>		
0.1	Galpones		
	800.00 m3.	200 pts/m3	160.000.00
	<b>TOTAL DEMOLICIONES</b>		<b>160.000.00</b>

<b>1</b>	<b>MOVIMENTO DE TERRAS</b>		
1.1	Explanacións		
	1.250.00 m2.	500 pts/m2	625.000.00
1.2	Recheos		
	2.496.00 m3.	450 pts/m3	1.123.200.00
1.3	Desmontes		
	1.470.00 m3.	250 pts/m3	367.500.00
	<b>TOTAL MOVIMENTO DE TERRAS</b>		<b>2.115.700.00</b>

<b>SUMA E SIGUE</b>	<b>2.275.700.00</b>
---------------------	---------------------

Vigo,

28 JUL 1999

SUMA ANTERIOR

2.275.700,00

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Assd.: Fco. Javier García Martínez

2	MELLORA DA REDE VIARIA	(*)	
2.1	Vial Tipo de 14 ml. (2.50+9.00+2.50) 925.00 ml.		
2.1.1	Encintado e Pavimentación calzada 925.00 ml.	19.663 pts/ml	18.188.275,00
2.1.2	Sumidoiros e imbornais 925.00 ml.	33.215 pts/ml	30.723.875,00
2.1.3	Pavimentación de beirarrúas 925.00 ml.	9.674 pts/ml	8.948.450,00
2.1.4	Alumeadoo Público 925.00 ml	4.386 pts/ml	4.057.050,00
2.1.5	Rede de Baixa Tensión 925.00 ml	1.531 pts/ml	1.416.175,00
2.1.6	Telefonía 925.00 ml	1.400 pts/ml	1.295.000,00
2.1.7	Abastecemento de Augas 925.00 ml	1.969 pts/ml	1.821.325,00
	TOTAL ML. de Mellora e ampliación Vial Tipo 14,00 ml.	71.838 pts/ml	66.450.150,00

SUMA E SIGUE		68.725.850,00
--------------	--	---------------

Vigo,

28 JUL 1999

O SECRETARIO DA XEFEA

R. 725.850.00

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

2.2	Vial Tipo de 10 ml.	(*)	
2.2.1	Encintado e Pavimentación calzada		
	2.270.00 ml.	24.399 pts/ml	55.385.730.00
2.2.2	Sumidoiros e imbornais		
	2.270.00 ml.	30.393 pts/ml	68.992.110.00
2.2.3	Pavimentación de beirarrúas		
	2.270.00 ml	16.229 pts/ml	36.839.830.00
2.2.4	Alumeado Público		
	2.270.00 ml	6.655 pts/ml	15.106.850.00
2.2.5	Rede de Baixa Tensión		
	2.270.00 ml	1.531 pts/ml	3.475.370.00
2.2.6	Telefonia		
	2.270.00 ml	1.400 pts/ml	3.178.000.00
2.2.7	Abastecemento de Augas		
	2.270.00 ml	1.969 pts/ml	4.469.630.00
	TOTAL MI. de Construcción de Vial Tipo 10,00 ml.	82.575 pts/ml	187.445.250.00

3	ZONAS VERDES		
3.1	Espacios Libres de Dominio e Uso Público		
	5.623 m2.	1.500 pts/m2	8.434.500.00
	TOTAL ZONAS VERDES		8.434.500.00

TOTAL AVANCE PRESUPUESTO PTS.		264.605.600.00
-------------------------------	--	----------------

Vigo, 28 JUL 1999 D.6  
O SECRETARIO DA XEDECIA,

Asdo.: Eco. Javier García Márquez

### D.3 DIVISIÓN FASES DO PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Tendo o presente Documento o nivel de Planeamento fai-se un resumen ordenado no que se contén as actuacións propostas é a sua programación no tempo estando a resultas do Proxecto de Urbanización:

#### 1. AMPLIACIÓN E MELLORA DA REDE DE VIARIO PRINCIPAL.

##### OBXETO:

Completar servicios urbanísticos. Limpeza, formación de beirarruas e axardinamento e mellora da imaxe do Núcleo.

##### AXENTE DE FINANCIACION:

Particular e Municipal.

##### URXENCIA:

Alta.

#### 2. CANALIZACIÓN DAS REDES AEREAS PRINCIPALES DE SUBMINISTRACIÓN ELÉCTRICA, ALUMEADO E TELEFONIA.

##### OBXETO:

Completar servicios urbanísticos. Mellora da imaxe do Núcleo.

##### AXENTE DE FINANCIACION:

FENOSA e TELEFONICA

##### URXENCIA:

Alta.

#### 3. OBTENCION DA ZONA VERDE DE USO PUBLICO

##### OBXETO:

Obtención das dotacións fixadas para o Núcleo. Completar servicios urbanísticos.

##### AXENTE DE FINANCIACION:

Particular e Municipal.

##### URXENCIA:

Alta.

4. AMPLIACION E MELLORA DAS REDES SECUNDARIAS DE ABASTECIMENTO DE AUGA.

OBXETO:

Completar servicios urbanísticos.

AXENTE DE FINANCIACION:

Particular.

URXENCIA:

Media.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 2794/411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

28 JUL 1998

O SECRETARIO DA XESTION,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

5. AMPLIACION E MELLORA DAS REDES SECUNDARIAS DE SUMIDOIROS MUNICIPAIS

OBXETO:

Completar servicios urbanísticos.

AXENTE DE FINANCIACION:

Particular.

URXENCIA:

Media.

6. AMPLIACION E CANALIZACION DAS REDES SECUNDARIAS DE SUBMINISTRACION ELECTRICA E ALUMEADO

OBXETO:

Completar servicios urbanísticos.

AXENTE DE FINANCIACION:

Particular.

URXENCIA:

Media.

D.8

7. URBANIZACION DOS VIAIS SECUNDARIOS

Este documento forma parte do expediente n.º

- 2794 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1989

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

8. HÓRREOS, PECHES FINCAS, EMPARRADOS E XARDINS

OBXETO:

Protección e Conservación.

AXENTE DE FINANCIACION:

Particular.

URXENCIA:

Alta.

Vigo,

28 JUL 1999 D.9

**D.4 PLAN DE ETAPAS DO PROGRAMA DE ACTUACIÓN** SECRETARÍA TÉCNICA,

Como xa foi dito, o PEMN plantexase como unha ~~Unidade de Xestión~~  
 Dita Unidad se desenvolverá en oito Fases, polo que unha vez realizado e  
 executado o Proxecto de Urbanización, o PEMN xa da as determinacións  
 suficientes para o desenvolvemento da edificación.

As oito Fases agrupanse fundamentalmente en dúas Etapas no seu  
 desenvolvemento.

En primeiro lugar a Etapa que da cumprimento as denominadas Dotacións  
 Básicas (Mellora e Urbanización da Rede Víaria Principal e Obtención das zonas  
 Verdes de Dominio e Uso Público). En segundo lugar a Etapa que da cumprimento  
 a Rede Víaria Secundaria.

**CADRO DIVISIÓN ETAPAS**

	DURACIÓN ANOS
<b>ETAPA I</b>	<b>1</b>
FASES 1 a 3	1
<b>ETAPA II</b>	<b>3</b>
FASES 4 a 8	3
<b>TOTAL PEMN</b>	<b>4</b>

**POSTA EN SERVICIO CESIÓNS**

	ANOS
ZONA VERDE CESION	1
VIAIS PRINCIPALES	1
VIAIS SECUNDARIOS	4
<b>TOTAL PEMN</b>	<b>4</b>

D.10

**D.5. ESTUDIO DAS CONSECUENCIAS ECONÓMICAS E SOCIAIS DA EXECUCIÓN DO PEMN**

O presente Estudio realizase para dar cumprimento o artigo 83.4 do Regulamento de Planeamento da Lei do Solo .

- 2794/411 -  
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

**CONSECUENCIAS SOCIAIS**

O impacto social que plantexa o PEMN no interior do ámbito é mínimo. Como xa se indicaba na Memoria Informativa, sobre a totalidade do Sector non se plantexa a derruba de ningunha vivenda, ainda que algunas están claramente fora de Ordenación.

Polo demais o Núcleo Rural carece de explotación industrial ou agricola agás o autoconsumo, polo que non procede expediente de regulamentación laboral nin peche de actividade comercial ou industrial sobre o mesmo.

Dado que entre os obxetivos da actuación esta a mellora das Infraestructuras básicas así como a percura de zonas verdes de uso e dominio público para o lóxico disfrute dos cidadáns máis pertos dese Núcleo, resulta clara a mellora da calidade de vida que acadará o Núcleo Rural tra-lo desenvolvemento do PEMN

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

D.11

Vigo,

28 JUL 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

## CONSECUENCIAS ECONÓMICAS

Como xa se sinalou no apartado anterior o non ~~asentístico~~ ~~urbano~~ ~~de Gada Machadas~~ economizase notablemente os custes da Actuación.

Nembargantes, pola decisión municipal, incluida na aprobación polo Pleno do Avance de Planeamento do PEMN, de ampliar os viais principales de 12 m. a 14 m. e os secundarios de 6 m. a 10 m. boa parte dos peches existentes na actualidade quedarán fora de ordenación.

Aínda que o Técnico Redactor, non comparte a necesidad da ampliación dos devanditos viáis ata esa medida por entender que desvirtúa o rueiro proposto o que debe entenderse como rueiro dun *Núcleo Rural*, asúmese a inclúese na Proposta por supoñer que o Concello, que ten un coñecemento máis amplo e profundo da problemática do rueiro, ten unha análise e comprensión que este Técnico descoñece.

Nesa liña haberá de ser varolado o incremento do coste da urbanización o acadar 2.270 ml de vial de 10 m. de nova creación.

De tódolos xeitos, o aumento de custes non resulta proporcionalmente moito más gravoso que noutras zonas o Núcleos semellantes.

Ditos custes se estimarán para cada propietario en función do aproveitamento urbanístico resultante, segunda Lei, e compensarán en servicios urbanísticos, valoración dos terreos e calidade urbana o custe das mesmas.

Hai que suliñar ademais que unha das características do PEMN e que convierte Solos calificados no PXOU do 1988 coma Non Urbanizables en Urbáns. Daquela o aproveitamento urbanístico e sobre todo o valor en venta resultante de tódolos terreos resultará claramente superior.

En Vigo, a 30 de maio de 1998  
O Arquitecto,

Fdo. XOSÉ A. COMESAÑA GARCÍA  
Colexiado nº 775 COAG