

Este documento...

- 4576 / 411 -
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DA AGENCIA
Asdo.: Fco. Javier Garcia Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º
- 4576 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

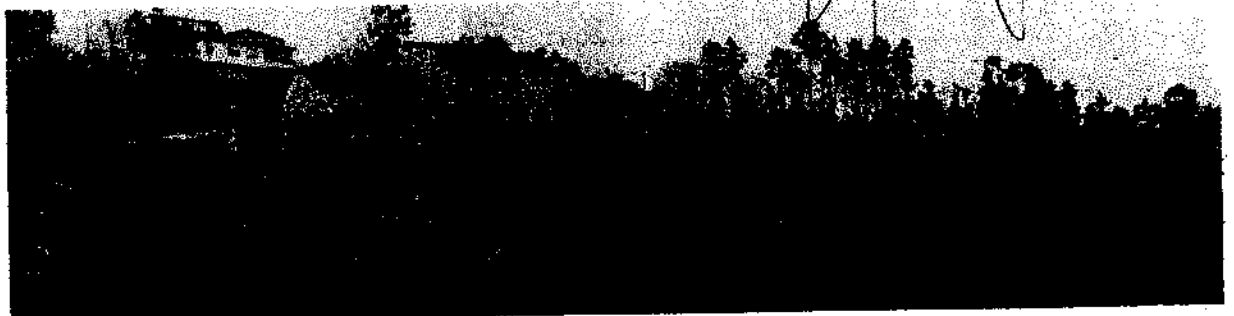
Vigo, 30 OCT 2000

O SECRETARIO DA AGENCIA,
Asdo.: Fco. Javier Garcia Martínez

Vigo, 22 MAYO 2001
EL SECRETARIO GENERAL
P. P.

PLAN ESPECIAL MEJORA DEL NUCLEO

SALGUEIRO PEMN 05.10



GARCÉS NAVARRO, INMACULADA PACHO DOMINGUEZ, LIDIA MABEL PIÑEIRO FERRADAS, JUAN LUIS
ARQUITECTOS

INDICE TOMO III:

1. - INFORME C.P.T.O.P.V.
2. - CONTESTACION DEL INFORME C.P.T.O.P.V.
3. - INFORME SOBRE DOTACIONES URBANISTICAS, EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS, CONDICIONES DE URBANIZACION Y MEDIDAS ENCAMINADAS A LA MEJORA DEL ASENTAMIENTO POBLACIONAL EXISTENTE EN LA REDACCION DEL P.E.M.N.
4. - FICHA URBANISTICA PGOU
5. - SALGUEIRO PEMM 05.10. ORDENANZAS PARTICULARES
 - ORDENANZA A: ZONAS VERDES.
 - ORDENANZA B: VIVIENDA UNIFAMILIAR TRADICIONAL.
 - ORDENANZA C: VIVIENDA FAMILIAR.
 - ORDENANZA D: MOVIMIENTO DE TIERRAS.
- 6.- ACLARACIONES.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4576 / 411 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, **17 ABR 1998**

O SECRETARIO DE REFERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4576 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, **30 OCT 2000**

O SECRETARIO DE REFERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

El presente documento es copia de la original que se encuentra en el expediente n.º 4576/411 y se ha firmado en virtud de lo establecido en el artículo 17.º de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

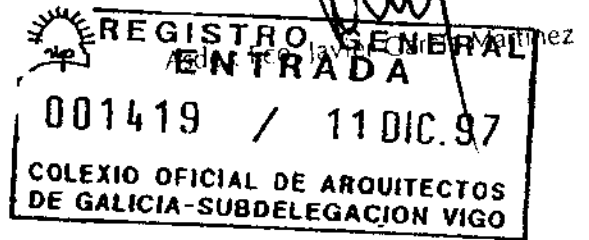
Vigo, **22 MAYO 2000**
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

1.- INFORME C.P.T.O.P.V.

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA DE URBANISMO
PLANEAMENTO-XESTION

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4576/411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

EXPTE:4576/411

ASUNTO: INFORME C.P.T.O.P.V. A PEMM 05.10 SALGUEIRO

30 OCT 2000

C.O.A.G.

O SECRETARIO DA XERENCIA,

R/MARQUES DE VALLADARES, 27

CIDADE

Asdo.: Fco. Javier Garcia Martínez

Xunto envíolle copia do informe emitido pola Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda en relación o Plan Especial de Mellora do Medio no núcleo 05.10 Salgueiro na parroquia de Candean para o seu estudo e informe así como correccións que fosen necesarias levar a cabo como consecuencia do preceptivo informe.

sa/

Vigo a 10 de decembro de 1997
O ARQUITECTO MUNICIPAL

Asdo: Antonio Alonso Fernández

RECIBIN:

_____/_____/_____

22 MAYO 2001
EL SECRETARIO
P.U.



Vigo, 17 ABR 1998

DATA 2 de Decembro de 1997 (O SECRETARIO DA XERENCIA, [Signature])
 RFA. n/rfa. Expte. 151/97
 ASUNTO Asunto: Dco. Javier Garcia Martinez
 Remitindo Informe.-

DESTINATARIO
 SR. ALCALDE-PRESIDENTE
 DO CONCELLO DE
 Este documento forma parte do expediente n.º
 VI 54576/411 -
 aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

XUNTA DE GALICIA
 CONSELLERIA DE POLITICA TERRITORIAL,
 OBRAS PUBLICAS E VIVENDA
 DELEGACION PROVINCIAL, PONTEVEDRA

03 DIC. 1997

NUM. 6433

SAIDA

Vigo, 30 OCT 2008

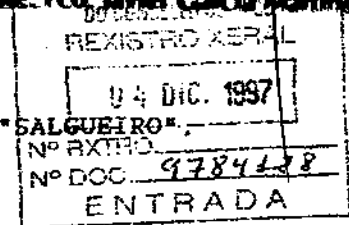
O SECRETARIO DA XERENCIA,

O Ilmo. Sr. Delegado Provincial da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, o día 2 de Decembro de 1997, emitiu o seguinte INFORME: Dco. Javier Garcia Martinez

Expte. 151/97

PLAN ESPECIAL DE MELLORA DO NUCLEO 05.10 "SALGUEIRO",
 PARROQUIA DE CANDEAN.

Concello de VIGO



O Concello de Vigo remite mediante oficio de data 29/10/97, con entrada nesta Delegación o día 5 de Novembro seguinte, o Expediente relativo ó PLAN ESPECIAL DE MELLORA DO MEDIO DO NUCLEO 05.10 "SALGUEIRO", ós efectos do Informe preceptivo previo á Aprobación Inicial.

Vista-la documentación obrante no Expediente remitido polo Concello, en virtude do disposto no Artigo 41.3 da Lei 1/1997, de 24 de Marzo, da Lei do Solo de Galicia, emítese o seguinte INFORME:

I.- ANTECEDENTES.

1º.- A documentación remitida polo Concello de Vigo en relación co expediente de referencia consta de Proxecto Técnico do Plan Especial.

2º.- O Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Vigo foi Aprobado Definitivamente por Acordo do Consello da Xunta en data 29/04/93.

...111...
 [Signature]
 Vigo, 22 MAR 2008
 EL SECRETARIO GENERAL

Vigo, 17 ABR 1998

(X) SECRETARÍA DA XERENCIA,

II.- OBSERVACIONES.

1ª.- A Lei 1/1997, do 24 de marzo, do Solo de Galicia, no seu artigo 41.3, prevé o informe preceptivo desta Consellería como requisito previo á Aprobación Inicial dos Instrumentos de planeamento urbanístico.

2ª.- O Proxecto refírese á redacción dun Plan Especial de Mellora do Núcleo 05.10 "Salgueiro", ó concurrir, según manifesta o Proxecto, as determinacións establecidas no Plan Xeral para a elaboración do dito PEMN.

3ª.- Examinado o Documento, o seu propio contido, a súa adecuación ó PXOU, e o cumprimento das determinacións esixibles na lexislación vixente (Lei 1/97, do Solo de Galicia e Regulamentos de aplicación) observáronse disfuncións ou desviacións da Normativa que lle dá de aplicación:

Aslo.: Fco. Javier García Martínez

a) O Documento supón unha redelimitación do ámbito previsto no Plan Xeral según os criterios que se conteñen na Memoria Xustificativa; nembargantes, non se xustifica suficientemente a exclusión de terreos de Ordenanza 3.1.A.a do Plan Xeral, situados no Vento Oeste no linde co río.

b) O Proxecto supón unha previsión de zonas verdes en localizacións claramente diferentes da que figura na Ficha do Plan Xeral, xa que os terreos lindantes co río en lugar de calificalos como zona verde os califica como Ordenanza B de "Vivenda Familiar Tradicional"; as zonas verdes previstas non poden considerarse que teñan a superficie e configuración física axeitadas ó fin que deben cumprir.

c) O Proxecto delimita dous Polígonos, ámbolos dous discontinuos e no número 2 sinala a existencia dunha zona verde en previsión que non se grafía; igualmente, neste Polígono 2 non se sinala ordenanza de aplicación no Plano de "Normativa".

d) Non pode considerarse que o Proxecto contemple as determinacións referentes ás dotacións urbanísticas, equipamentos e infraestruturas necesarias para o desenvolvemento do núcleo, condicións de urbanización e medidas encamiñadas á conservación e mellora do asentamento poboacional existente.

e) O Proxecto reduce substancialmente o ancho do viario previsto no Plan Xeral polo que as súas determinacións deberán axustarse ó mesmo.

4ª.- Na tramitación deste Proxecto deberán reclamarse todos aqueles Informes que con carácter preceptivo estableza a lexislación sectorial de aplicación.

* Visto-lo anterior e, en virtude da competencia delegada que teño atribuída polo Artigo 1.1 da Orde da

Vigo, 2 MAIO 1998

EL SECRETARIO GENERAL P. D.

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DA DELEGACION,

...///...

Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, de 19 de Agosto de 1997 e ó abeiro do establecido no artigo 41.3 da Lei 1/97, do Solo de Galicia, emítese o presente Informe sobre o proxecto de PLAN ESPECIAL DE MELLORA DO MEDIO DO NUCLEO 05.10 "SALGUEIRO"; coas puntualizacións sinaladas na observación n.º 3.

* Asimesmo e unha vez concluída a tramitación do devandito proxecto e, inmediatamente antes da súa Aprobación Definitiva, deberá someterse a novo informe preceptivo desta Consellería segundo o prevé o artigo 42.5 da Lei 1/97.

Pontevedra, a 2 de Decembro de 1997. "

Vigo, 30 OCT 2000

O SECRETARIO DA DELEGACION,

O SECRETARIO DA DELEGACION,
O XEFE DA SECCION XURIDICA,
Asdo.: Carlos Gil Abad

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

EL SECRETARIO GENERAL

22 MAYO 2001
EL SECRETARIO GENERAL

Vigo, 17 FEB 1998

2.- CONTESTACION DEL INFORME C.P.T.O.P.V. O SECRETARIO DE REFERENCIA,

a) En la cartografía del PGOU de Vigo de Febrero de 1992 no está correctamente reflejado el Regato de San Cristóbal, considerando como límite natural del PEMN en su extremo Oeste. Se ha procedido a incluir en su ámbito todas las parcelas del margen Este del Regato. Las parcelas del lado Oeste que, por el grafiado incorrecto del cauce del río no se habían incluido dentro del ámbito del PEMN, en ningún caso llegaban a contar con el 50% de su superficie en el interior del ámbito.

Este documento forma parte do expediente n.º - 4576 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Ref: -MEMORIA JUSTIFICATIVA- B.3. DELIMITACIÓN DEL NUCLEO. Pag B6.

Vigo, 30 OCT 2000

En todas las parcelas colindantes con el Regato es de propiedad del Ayuntamiento de Dominio Público Hidráulica (R.D. 849/86, 11Abril 1986) en su Capítulo II. Asdo.: Fco. Javier García Martínez

b) Unicamente están próximas al Río las parcelas 27, 28, 29, 30 y 31 parcialmente construidas. Estas parcelas no poseen las dimensiones mínimas ni la superficie necesaria según el Anexo del Reglamento del Planeamiento en su Art.40. Por otra parte, presentan un fuerte desnivel hacia el Río, que hace imposible la ubicación de la zona verde en dicho ámbito.

Se ha dividido la Zona Verde en 2 ámbitos:

1.- La parcela 36, situada en la Zona Consolidada, reubicando la fuente pública existente y considerada como Area de Juego y Recreo para niños según lo establecido por el Anexo del Reglamento de Planeamiento, Art.40.

2.- Parcelas 12, 13, 14 y parcialmente la 11 según lo especificado por el Anexo del Reglamento de Planeamiento, Art.40.

La zona verde determinada cumple con la superficie establecida por la Ficha de planeamiento del PGOU 93.

Ref: -MEMORIA JUSTIFICATIVA- B.8. CRITERIOS DE DISEÑO DE LOS ESPACIOS LIBRES. Pag B10.

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

c) Dentro del Polígono Nº2, la Zona Verde se señala con la letra A y esta delimitada con una línea de punto y raya. No obstante se ha modificado el Plano P1 Normativa para su mejor comprensión.

Ref: -PLANO NORMATIVA P1.

Vigo,

d) El PEMN dispone la ubicación y gestión de la Zona Verde en el Planeamiento General en aplicación del art.19 de la LASGA.

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

- Se ha definido con el grado de precisión que corresponde al planeamiento de desarrollo, las condiciones de urbanización, referidas, en todo caso a la Normativa del Concello de Vigo.

- En lo referente a la conservación y mejora del asentamiento poblacional existente, esta se deriva de la propia ordenación y Ordenanzas de aplicación, ambas consecuencia de la información recogida y que figura como documento del Plan.

Se adjunta el "Informe sobre Dotaciones Urbanísticas, Equipamientos, Infraestructuras, Condiciones de Urbanización y Medidas Encaminadas a la Mejora del Asentamiento Poblacional Existente en La Redacción del P.E.M.N." redactado por el Asesor Jurídico de la Comisión de Planeamiento del C.O.A.G. Subdelegación de Vigo, D. Mauricio Ruiz Ceniceros.

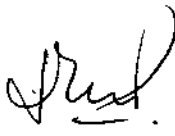
Ref: -MEMORIA JUSTIFICATIVA- B.2. ADECUACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PEMN A LAS DEL PGOU, LS, Y LESGA. Pag B2.

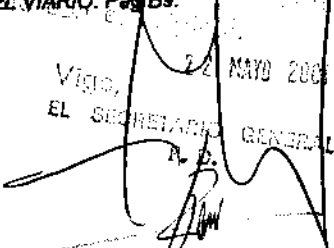
e) Esta justificado en la memoria y, en todo caso, deberá incorporarse a la Revisión del PGOU de Vigo.

Ref: -MEMORIA JUSTIFICATIVA- B.7. CRITERIOS DE DISEÑO Y REALIZACIÓN DEL VIARIO. Pag B9.

Vigo, a 3 de Marzo de 1998.


Inmaculada Garcés Navarro


Lidia Mabel Pacho Domínguez


Vigo, 22 MAYO 2008
EL SECRETARIO GENERAL
Juan Luis Piñeiro Ferradas

Vigo, 17 ABR 1998

**INFORME SOBRE DOTACIONES URBANISTICAS, EQUIPAMIENTOS,
INFRAESTRUCTURAS, CONDICIONES DE URBANIZACION Y MEDIDAS ENCAMINADAS
A LA MEJORA DEL ASENTAMIENTO POBLACIONAL EXISTENTE EN LA REDACCION
DEL P.E.M.N.**

Con ocasión de la aprobación inicial del Plan Especial de Mejora del Núcleo Rural 05.10. "Salgueiro", en la parroquia de Candean, ha sido emitido un informe previo por el Servicio Provincial de Urbanismo y Arquitectura de la Delegación Provincial de Pontevedra de la C.P.T.O.P.V - Xunta de Galicia. En la observación 3ª, pdo. c), de dicho dictamen se indica que: "non pode considerarse que o proxecto contemple as determinacións referentes as dotacións urbanísticas, equipamentos e infraestructuras necesarias para o desenvolvemento do núcleo, condicións de urbanización e medidas encaminadas a conservación e mellora do asentamento poboacional existente".

Examinado el P.E.M.N en cuestión, y en especial las condiciones y características propias del asentamiento de población objeto de planificación singular, así como la vigente y derogada normativa que regula los objetivos, contenido y desarrollo de los P.E.M.M y P.E.M.N, deben hacerse las siguientes indicaciones sobre aquella observación realizada por la Delegación Provincial:

1).- El Núcleo rural tradicional sobre suelo no urbanizable 05.10. Salgueiro, sito en la parroquia de Candean (Vigo), hoy Suelo de núcleo rural de población, cuenta con una superficie de 49.000 m², con un censo de 93 habitantes, un total de 27 edificaciones y una división del suelo en 58 parcelas, resultando una densidad media de población menor a 1 hab/m².

Estos datos demuestran claramente que se trata de un singularizado asentamiento de población de reducidas dimensiones, con un bajo número de habitantes, una escasa ocupación por edificaciones, una mínima utilización de los terrenos y una no excesiva división de la propiedad, siendo por sus condiciones topográficas, elementos naturales, infraestructuras y servicios existentes, de carácter eminentemente rural.

Por ello, conforme a lo dispuesto en los arts. 17, pdos. 2º y 3º, y 12.3, pfo. 2º, de la LEY 11/1985, de 22 de agosto, DE ADAPTACION DE LA LEY DEL SUELO A GALICIA, al ser un área de territorio en el que existen agrupaciones de viviendas y surgen relaciones propias de la vida comunitaria que lo convierte en un asentamiento poblacional singularizado, diferenciado e identificable, y teniendo en cuenta los parámetros de ubicación, especial vinculación o preeminencia de actividades primarias, número y densidad de viviendas y distancia entre edificaciones, el P.G.O.U de Vigo - aprobado definitivamente el 29 de abril de 1993 - clasificó el Núcleo 05.10. Salgueiro como Rural existente de carácter tradicional sobre suelo no urbanizable.

2).- Que conforme a lo previsto en el art. 19 pdo.3 de la LASGA, la norma urbanística 3.9.5 del P.G.O.U-Vigo estableció una serie de indicadores a partir de los cuales se requeriría un tratamiento mediante PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO del citado Suelo no Urbanizable del Núcleo rural tradicional 05.10. "Salgueiro", para asegurar la creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios en proporción adecuada a las necesidades colectivas y características de la población saneamiento y mejora de los servicios públicos, y medio ambiente, resolución de problemas de circulación y otros análogos.

SALGUEIRO PEMN 05.10

Vigo, 17 de ABR 1998

La superación de dichos indicadores dio lugar al acuerdo municipal del 31 de marzo de 1997, que resolvió iniciar el expediente de formulación del P.E.M.M del núcleo 05.10 "Salgueiro", pero siempre con la finalidad señalada en el art. 19.3 de la LASGA.

3).- Que la entrada en vigor de la nueva LEY 1/1997, de 24 de marzo, DEL SUELO DE GALICIA ha supuesto que el suelo anteriormente clasificado como no Urbanizable de Núcleo Rural Tradicional, pase a denominarse SUELO DE NUCLEO RURAL (D.T. 2 pdo. 5 L.S.G), ciñéndose su régimen jurídico y desarrollo a lo dispuesto en el art. 76 de la citada Ley 1/1997, y adoptando sus instrumentos de desarrollo la forma de PLANES ESPECIALES DE MEJORA DEL NUCLEO RURAL. Por ello el expediente de redacción del P.E.M.M del Núcleo 05.10. "Salgueiro", iniciado el 31 de Marzo de 1995, ha adoptado ahora la forma de un P.E.M. N.

4).- Que, sin embargo, este cambio de regulación y forma de planeamiento no ha modificado la finalidad del Plan Especial de Mejora del Núcleo 05.10. "Salgueiro", respecto de las previsiones de dotaciones, equipamientos, infraestructuras, condiciones de urbanización y medidas de conservación y mejora del núcleo. Si antes el art. 19.3 de la LASGA vinculaba dichas previsiones a las necesidades colectivas y características de la población objeto de este planeamiento, ahora el art. 27.3 pdos. c), d) y e) de la L.S.G. determina que el P.E.M.N deberá contener "Dotaciones urbanísticas y equipamientos e infraestructuras comunitarias ajustadas a las necesidades de la población", así como "medidas encaminadas a la conservación y mejora del medio ambiente y de las características tradicionales del núcleo y las edificaciones, y de las condiciones mínimas de urbanización".

5).- Que, por tanto:

- La finalidad del P.E.M.N no es prever unas dotaciones urbanísticas, equipamientos e infraestructuras necesarias para el desarrollo del núcleo - como dice la observación 3ª.c) del Informe de la Delegación Provincial de la C.P.T.O.P.V.-, sino unas dotaciones urbanísticas, equipamientos e infraestructuras comunitarias "ajustadas a las necesidades de la población", es decir adecuada a las características de densidad de habitantes, índice de ocupación, utilización de terreno y división de la propiedad del Núcleo rural que se trata de planificar.

- Que tampoco la finalidad del P.E.M.N es prever unas condiciones de urbanización y medidas genéricamente encaminadas a la conservación y mejora del asentamiento de población existente - como dice la observación 3ª.c) del Informe de la Delegación Provincial de la C.P.T.O.P.V.-, sino establecer unas medidas concretamente encaminadas a la conservación y mejora del medio ambiente y de las características tradicionales del núcleo y sus edificaciones, así como unas condiciones mínimas de urbanización, pero siempre de acuerdo con las reales necesidades del núcleo y su carácter tradicional y rural.

6).- Que, por tanto, la finalidad del P.E.M.N no es el desarrollo y urbanización del Suelo de núcleo rural objeto de planeamiento, sino - como dice el art. 27.1 de la L.S.G.- "el establecimiento de una ordenación urbanística pormenorizado en el ámbito de los núcleos rurales de población delimitados por el P.G.O.M...", pero sin alterar la estructura fundamental y peculiar de la zona objeto de planificación, ni modificar su clasificación, es decir su particular naturaleza rural.

Lo contrario, es decir la previsión del desarrollo de un sistema general de comunicación con sus zonas de protección, sistemas de espacios libres, sistemas generales de infraestructuras y sistema de equipamiento comunitario, supondría dar a la redacción del P.E.M.N 05.10. "Salgueiro" el carácter de una actuación integral por medio de

Vigo, 17 ABR 1990

P.E.M.N. (previsto en el art. 27.2 L.S.G.), o de un Plan Especial de desarrollo de infraestructuras, o de un Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano (previstos en el art. 26.2 de la L.S.G), o incluso el de un Plan Parcial en desarrollo de suelo urbanizable, lo cual extralimitaría los límites objetivos y finalidades de los indicadores previstos en el P.G.O.U de Vigo y del Acuerdo municipal que dio lugar a se redacción, a parte de vulnerar el régimen jurídico del Suelo clasificado como de núcleo rural de población.

7º.- Que en este mismo sentido cabe interpretar los preceptos aplicables del REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO (R.D. 2159/1978, de 23 de junio), vigente conforme a la D.T. 3ª de la L.S.G, cuyos arts. 76.2 y 82.1 disponen en el desarrollo de las previsiones contenidas en los Planes Generales Municipales de Ordenación podrán formularse Planes Especiales, sin necesidad de previa aprobación de Plan Parcial, con las siguientes finalidades.: mejora de los núcleos urbano, rural y natural; y que los Planes Especiales para la mejora del medio rural podrán contener las siguientes determinaciones:

a) Normas necesarias para mantener el estado de las edificaciones en sus aspectos de composición y conservación, a fin de salvaguardar, con esta data procede, el ambiente existente.

b) Normas necesarias para modificar, si procede, el aspecto exterior de las edificaciones, su carácter arquitectónico y su estado de conservación, a fin de mejorar las características ambientales.

c) Prescripciones precisas para ordenar los espacios verdes previstos en el planeamiento o para mejorar la configuración de parques, jardines, arbolado y elementos vegetales existentes en los espacios libres.

d) Prohibiciones de construcción o de usos perjudiciales cuando no se hubiera establecido en el Plan General o cuando éste no exista.

e) Normas precisas para armonizar en altura y alienaciones las edificaciones existentes.

Estos Planes Especiales no podrán alterar las Normas que sobre volumen y uso del suelo establezcan los Planes de jerarquía superior, y sólo podrán precisas sus determinaciones cuando sea necesario.

Es decir, que los P.E.M.N que no tengan como fin una actuación integral sobre sólo una parte del Suelo de núcleo rural, sino que proyecten una planificación generalizada de dicho suelo, podrán contener determinaciones que regulen y concreten las condiciones de edificación y ordenación urbanística del Suelo de núcleo rural cuya complejidad incipiente pretende planificar, pero no podrán proyectar una serie de infraestructuras, servicios y condiciones urbanísticas que superen el carácter de suelo de núcleo rural ni modifiquen las particularidades propias del núcleo de población en cuestión.

8º.- Que el derogado art. 19, pdo. 1, de la LASGA disponía que los terrenos de los núcleos rurales tradicionales se ordenarían directamente mediante las determinaciones del Plan General o las Normas Subsidiarias, o por medio de la redacción de un Plan Especial que tendría el carácter de mejora del medio si afectase a terrenos de núcleos rurales tradicionales clasificados como suelos no urbanizables. Para cuando la ordenación pormenorizado debiera realizarse mediante un plan especial de mejora del medio, el Plan General o las Normas deberían fijar por lo menos los usos y actividades autorizados, así como sus características, intensidades, equipamientos, servicios mínimos y el sistema de comunicaciones. El Plan o Normas deberían determinar para estos núcleos rurales la

Vigo, 17 ABR 1998

dotación mínima destinada a parque público y zonas verdes. En el mismo sentido se pronunciaba el pfo. 1 de la Norma Subsidiaria del Planeamiento nº 4.1.4 de las provincias de La Coruña, Lugo, Orense y Pontevedra, aprobadas el 10 de enero de 1990, cuando disponía que el Planeamiento urbanístico determinaría para los núcleos rurales tradicionales los siguientes aspectos, determinando y localizando, en su caso, la dotación mínima destinada a parque público y zonas verdes o libres de uso comunitario.

Por ello el P.G.O.U- Vigo a la hora de establecer las normas mínimas de usos, actividades autorizadas, características, intensidades, equipamientos, servicios mínimos y sistemas de comunicaciones para cada concreto Núcleo rural existente tradicional, prevé en su norma urbanística 3.7.0 que estos elementos se definirán en su correspondiente ficha de planeamiento, y la ficha del Núcleo 05.10. "Salgueiro" únicamente prevé al respecto que las zonas verdes serán ubicadas y gestionadas conforme a lo proyectado en el correspondiente P.E.M.M., debiendo éste contener en todo caso una previsión mínima de 1.500 m2 es decir el 3'2 % de su superficie.

9º).- Que esta disposición del Plan General se cumple íntegramente en el P.E.M.N rural 05.10. "Salgueiro", presentado a aprobación inicial, pues prevé una zona verde total conforme a los parámetros mínimos fijados en la correspondiente ficha de planeamiento del P.G.O.U., es decir 1.500 m2, el 3'2.% de su superficie. Ninguna norma legal, reglamentaria o de planeamiento general le obliga a fijar unas zonas verdes, equipamientos o dotaciones superiores a las mínimas reglamentariamente establecidas. El mínimo es obligatorio, pero el máximo es voluntario.

10º).- Que, por todo ello, el presente Proyecto de P.E.M.N rural 05.10. "Salgueiro" contiene todas las determinaciones legal y reglamentariamente exigidas para la ordenación urbanística general del Suelo de núcleo rural, sin que sea necesario prever una serie de dotaciones urbanísticas, equipamientos, infraestructuras, condiciones de urbanización y medidas de conservación cuyo desarrollo supondría la urbanización de una zona que, precisamente, este P.E.M.N pretende conservar con la misma clasificación y carácter rural que ha tenido hasta ahora.

Por lo expuesto, el equipo redactor del P.E.M.N 05.10. "Salgueiro" (la parroquia de Candean) debe solicitar a la Gerencia de Urbanismo y Planeamiento-Gestión del Ayuntamiento de Vigo que la disfunción o desviación de la normativa aplicable, denunciada en el pdo. c) de la observación 3º del Informe de la Delegación Provincial de la C.P.T.O.P.V de 2 de diciembre de 1997, no se tenga como tal y se considere que en este punto el Proyecto de P.E.M.N. Rural 05.10. "Salgueiro" es acorde con la legalidad urbanística y planeamiento superior vigente.

Fdo.: Mauricio Ruiz Ceniceros
Asesor Jurídico Comisión de Planeamiento
C.O.A.G - Vigo

Vigo, 22 MAYO 2001
EL SECRETARIO GENERAL
Vigo, a 3 de Marzo de 1998.

este documento forma parte do expediente n.º
- 4576 / 411 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 OCT 2000

O SECRETARIO DA GERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez


Inmaculada Garcés Navarro


Lidia Mabel Pacho Domínguez


Juan Luis Piñeiro Ferradas

SALGUEIRO PEMN 05.10

Vigo, 17 ABR 1998

SECRETARÍA DE VEREANCIA,

5.- FICHA URBANISTICA PGOU

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

FICHA DE NUCLEO	05 10 C	PARROQUIA	S. CRISTOBAL DE CANCEAN	Nº	05
DENOMINACION DEL NUCLEO	SALGUEIRO	PLANOS nº	(24-22) (24-23)	Nº	10
TIPO DE NUCLEO	RURAL EXISTENTE TRADICIONAL	SUP	4,70 Has	Nº DE VIV.	17

CONSOLIDACION	55 %	AGUA	SI	ALCANTARILLADO	NO	ELECTRICIDAD	SI	ACCESO RODEADO	SI
---------------	------	------	----	----------------	----	--------------	----	----------------	----

EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	DENOMINACION	SUPERFICIE M2
ESCOLAR		
DEPORTIVO		
RELIGIOSO		
CULTURAL-SOCIAL		
SANITARIO		
RECREATIVO		

Este documento forma parte de expediente n.º
 - 4576/411 -
 aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data
 Vigo, 30 OCT 2000

EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS	DENOMINACION	SUPERFICIE M2
ESCOLAR		
DEPORTIVO		
RELIGIOSO		
CULTURAL-SOCIAL		
SANITARIO		
RECREATIVO		

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

ZONAS VERDES	DENOMINACION	SUPERFICIE M2	%
EXISTENTES			
PROPUESTAS	ZONA VERDE CERCANA AL RIO GESTION PEMN	1.500	3,2
TOTAL		1.500	3,2

SEDE URBANO	SUP	APLICACION DIRECTA	SUP	UNIDAD DE ACTUACION	SUP	PERI	SUP
		1.3.B PARCELA MINIMA 750 m2 3.1.A.s	4,70				
TOTAL			4,70has				

SUELO URBANIZABLE	SUP.	PROGRAMADO	SUP.	NO PROGRAMADO	SUP.	NO URBANIZABLE	SUP.
							4,70
TOTAL							4,70has

MEMBROS CENALOGADOS

PRIORIDADES
 - OBTENCION DE ALCANTARILLADO, GESTION CONJUNTA CON GOBTA Y HERMIDE
 - MEJORA RELACION CON EL EXTERIOR

OBSERVACIONES
 - LA ORDENANZA ES TRANSITORIA EN TANTO NO SE APRUEBE EL PEMN
 - TODO EL IMPACTO QUEDA CONSIDERADO A UN PEMN

Vigo, 22 Mayo 2001
 El Secretario de Verencia
 Fco. Javier García Martínez

5.- SALGUEIRO PEMM 05.10. ORDENANZAS PARTICULARES

Serán las siguientes:

- A. ZONAS VERDES.
- B. VIVIENDA FAMILIAR TRADICIONAL.
- C. VIVIENDA FAMILIAR.
- D. MOVIMIENTO DE TIERRAS.
- V. VIAL

A continuación, se indican las condiciones específicas para cada una de las Ordenanzas dentro del PEMN 05.10 de Salgueiro - Candeán.

Este documento forma parte do expediente n.º
- 4576 / 411 -
aprobado INICIALMENTE con esta data.

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo., Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º
- 4576 / 411 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 oct 2000

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo., Fco. Javier García Martínez

Vigo, 15 MAYO 2001
EL SECRETARIO DE XERENCIA
Fco. Javier García Martínez

Vigo, 17 ABR 1998

ORDENANZA A:

O SECRETARIO DA XERARXIA

ZONAS VERDES

Asdo.: Fco. Javier Garcia Martínez

A. DEFINICIÓN.

Corresponde a los espacios generalmente arbolados y ajardinados que se destinan al esparcimiento y reposo de la población.

B. CONDICIONES DE VOLUMEN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Las señaladas en el Plano de Ordenación General, en cuanto a dimensiones y alineaciones.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- EDIFICABILIDAD: 2%.

OBSERVACIONES:

Se revegetara con especies autóctonas.

Solo se permitirán la realización de pequeñas construcciones auxiliares, propias de zonas verdes que no desvirtúen el carácter de la zona, mediante Concesión Municipal.

Este documento forma parte do expediente n.º
- 4576/411 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 OCT 2000

O SECRETARIO DE REFERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier Garcia Martínez

El Secretario General de Referencia y
firmado en su nombre

Vigo, 22 Mayo 2005
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

Vigo, 17 ABR 1998

ORDENANZA B

O SECRETARIO DE DEFENSA,

VIVIENDA FAMILIAR TRADICIONAL

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

A. DEFINICIÓN.

Comprende esta ordenanza las zonas más consolidadas del Núcleo, en torno al cruce de los tres viales, donde se encuentran las viviendas vinculadas a la explotación agrícola, junto con nuevas viviendas. Se mantienen zonas de huerta o jardín, existen galpones, almacenes y construcciones anexas para usos agrícolas y ganaderos. El uso dominante es la vivienda familiar.

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Se autoriza la edificación exenta siempre que se cumplan las ordenanzas.

Vigo, 30 OCT 1998

En caso de existir paredes medianeras con propiedades colindantes de edificios construidos con anterioridad, el adose es obligatorio.

O SECRETARIO DE DEFENSA,

En caso excepcional se permite el adose de dos viviendas, siendo necesario el acuerdo con el colindante, que deberá quedar inscrito en la escritura como una servidumbre de la misma para ambos colindantes y el proyecto conjunto de ambas viviendas.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

El aprovechamiento es único. El aprovechamiento máximo será la suma de ambos aprovechamientos, la edificación resultante debe cumplir las ordenanzas como si de una única edificación se tratase. Las edificaciones no tienen porque ser iguales o simétricas, sino presentar una composición homogénea.

La edificación resultante deberá retranquearse como mínimo cuatro metros de los colindantes y no dejar medianeras al descubierto.

El fondo máximo de edificación, se marca para las nuevas construcciones a 25 m desde la arista exterior del vial. En caso de edificaciones existentes anteriores a la Redacción del PEMN, esta línea no es preceptiva, las ampliaciones de edificación deben realizarse dentro de la franja definida por el fondo máximo edificable.

En el Camino de Muxenas la edificación esta consolidada, por lo que fijado el ancho del camino en 4,50 m, los retranqueos respecto al camino afectan únicamente a las nuevas construcciones.

72 MAYO 2001
[Signature]

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DE VEREANCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

B. CONDICIONES DE VOLUMEN

Las alineaciones y rasantes serán las definidas por el plano de ordenación

- TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN: Vivienda familiar con garaje.
- PARCELA MINÍMA: 400 m2.
- LA EDIFICACIÓN MÁXIMA: 0,5 m2/m2,
(No computan las edificaciones auxiliares o complementarias de superficie menor a 10 m2).
- OCUPACIÓN MÁXIMA: 35%.
(La ocupación en sótanos no superará el 70% de la parcela, debiendo guardar un retranqueo mínimo de 1 m a los linderos. La ocupación de edificaciones auxiliares no superará el 5%).

- RETRANQUEOS MÍNIMOS: A vial 3 m
- A lindantes 3 m

Este documento forma parte de expediente n.º
- 4576 / 411 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 OCT 2000

O SECRETARIO DE VEREANCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

C. CONDICIONES DE USO

Los usos permitidos serán los siguientes:

1. Vivienda familiar con garaje.
2. Actividades primarias: Agricultura y Artesanía.
3. Infraestructura: Agua, gas electricidad....
Autorizable en los tamaños mínimos para el servicio de los restantes usos.
4. Comercial en edificación de vivienda.
5. Oficinas en edificación de vivienda
6. Lugares de reunión.
7. Religioso.
8. Cultural y educativo.
9. Deportivo.
10. Sanitario.
11. Servicios generales.

SECRETARIO DE VEREANCIA

Vigo, 22 MAY 2001
EL SECRETARIO GENERAL
P. L.

- 4576 / 411 -
 aprobado INICIALMENTE con esta data

ORDENANZA C
VIVIENDA FAMILIAR

Vigo,

17 ABR 2000
 O SECRETARIO DE REFERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

A. DEFINICIÓN

La segunda ordenanza incluye el área de extensión del núcleo sobre la rúa de Salgueiro. El uso dominante será la vivienda familiar.

Se autoriza la edificación exenta siempre que se cumplan con las ordenanzas.

Este documento forma parte do expediente n.º

B. CONDICIONES DE VOLUMEN

- 4576 / 411 -
 aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Las alineaciones y rasantes serán las definidas por el plano de ordenación

Vigo, 30 OCT 2000

TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:

Vivienda familiar con garaje

O SECRETARIO DE REFERENCIA,

PARCELA MINÍMA:

500 m2.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

LA EDIFICACIÓN MÁXIMA:

0,5 m2/m2,

(No computan las edificaciones auxiliares o complementarias de superficie menor a 10 m2).

OCUPACIÓN MÁXIMA:

35%.

(La ocupación en sótanos no superará el 70% de la parcela, debiendo guardar un retranqueo mínimo de 1 m a los linderos. La ocupación de edificaciones auxiliares no superará el 5%).

RETRANQUEOS MÍNIMOS:

A vial

3 m

A lindantes

4 m

MAXIMO FONDO EDIFICABLE:

Desde arista ext. del vial:

25 m

C. CONDICIONES DE USO

Los usos permitidos serán los siguientes:

1. Vivienda familiar con garaje.
2. Actividades primarias: Agricultura y Artesanía.
3. Infraestructura: Agua, gas electricidad....

Autorizable en los tamaños mínimos para el servicio de los restantes usos.

4. Comercial en edificación de vivienda.
5. Oficinas en edificación de vivienda
6. Lugares de reunión.
7. Religioso.
8. Cultural y educativo.
9. Deportivo.
10. Sanitario.
11. Servicios generales.

Vigo, 22 MAYO 2001
 EL SECRETARIO GENERAL
 P. D.

SALGUEIRO PEMN 05.10

- 4576/411 -
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 13 ABR, 1998

ORDENANZA D

MOVIMIENTO DE TIERRAS

O SECRETARIO DE LICENCIAS,
E. D.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Se conservará la topografía actual. No se podrán realizar desmontes para nivelar las parcelas. En caso de ser necesario contener las tierras en desniveles verticales mayores de 2 m:

Se realizará en la base un muro de contención de 1,50 m de altura max.

El ángulo que forme el talud con el plano horizontal tendrá 60° como máximo.

El talud se revegetará con vegetación autóctona.

En los muros se empleará preferentemente mampostería, mampojos de granito o revestimiento de piedra natural sobre muro de hormigón armado.

DOCUMENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIA

Se deberá cumplir con lo especificado en el punto 3.8.4. de las Ordenanzas Municipales del PGOU de Vigo de 1993.

Este documento forma parte do expediente n.º
- 4576/411 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 13 ABR, 1998

O SECRETARIO DE LICENCIAS,
E. D.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

EL SECRETARIO GENERAL
E. D.

Vigo, 28 Mayo 2001
EL SECRETARIO GENERAL
E. D.

ORDENANZA V

VIALES

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Los viales se ajustarán en su dimensión y trazado a lo indicado en el Plano P.03 Red Viaria y Replanteo

Se ejecutarán de acuerdo con los criterios de diseño y trazado de la Memoria Justificativa y las siguientes ordenanzas. No obstante, se estará de acuerdo con las Normas exigidas por el Ayuntamiento en el Proyecto de Urbanización

CAMINOS

Los caminos tendrán un ancho mínimo de 4,50 m y estarán adoquinados

Excepcionalmente se podrán solar con adoquines de hormigón, según se indica en el Proyecto de Urbanización.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

CALZADAS

El pavimento de la calzada estará constituido por una base granular compactada, una capa de macadam de 20 cms. de espesor y capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente de 7 cms. de espesor.

La superficie final de la calzada tendrá unas pendientes transversales a partir del eje hacia los bordillos del 2,00%.

ACERAS.

Las aceras de las dimensiones mencionadas anteriormente, al igual que los itinerarios y sendas peatonales se solarán con losetas de cemento estriado con los colores y combinaciones que se indique en el Proyecto de Urbanización, siendo preferentes las combinaciones en tonos imitación a piedra silvestre.

El pavimento irá asentada con mortero de cemento sobre una base de hormigón en masa de 10 cms. de espesor.

Se situarán espacios para alcorques definiéndose su situación y forma definitiva en el Proyecto de Urbanización.

Vigo, 22 MAYO 2001
EL SECRETARIO XERENCIA

-4576/411-
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 FEB 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

6.- ACLARACIONES.

1.- Se ha estudiado la dimensión y estructura de los viales para su adecuación a las circunstancias del Núcleo. Será necesario su incorporación a la Revisión del PGOU de Vigo.
Asdo. Pco. Javier García Martínez
este documento forma parte do expediente n.º

Ref: -MEMORIA JUSTIFICATIVA- B.7. CRITERIOS DE DISEÑO Y REALIZACIÓN DEL VIARIO. Pag B9.
-4576/411-
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

2.- En los proyectos de infraestructuras se deberá cumplir en todo momento lo establecido por la normativa vigente, tanto estatal, como autonomía y municipal.

Ref: -MEMORIA JUSTIFICATIVA- B.9. CRITERIOS DE DISEÑO DE LAS INFRAESTRUCTURAS BASICAS. Pag B10.
O SECRETARIO DA XERENCIA,

3.- D.1.2.1 SISTEMA DE ACTUACION. Existe una errata, por lo que donde dice: Se cumplirá con las garantías establecidas en el Art. 46 del Reglamento de Gestión... quiere decir: " Se cumplirá con las cesiones..."
Asdo. Pco. Javier García Martínez

Ref: -MEMORIA DE GESTION- D1. GESTION Y DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DEL PEM. Pag D2.

4.- Se deberá requerir el informe del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras, en lo referente a la traza de la Autopista Rande - Puxeiros.

Ref: -MEMORIA INFORMATIVA- A.6.12. AFECCIONES. Pag A13.

5.- Por otra parte habrá de incorporarse al PGOU en revisión la Autopista Rande - Puxeiros y modificar la Clasificación del Suelo del Núcleo de Salgueiro al disponer este de los Servicios Urbanísticos exigidos en el Art.64 de la LESGA:

Vigo, a 3 de Marzo de 1998.


Inmaculada Garcés Navarro


Lidia Mabel Pacho Domínguez


Juan Luis Piñeiro Ferradas

