



- ORDENANZAS GENERALES:**
- PARCELA EDIFICABLE: FRENTE MINIMO A VIAL 3m.
ANCHO MINIMO 15m, EDIFICACION AISLADA.
ANCHO MINIMO 12m, EDIFICACION ADOSADA.
 - ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION: 7m.
 - COMPUTA EDIFICABILIDAD EL APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA.
 - NO SE PERMITEN BAJOS DIAFANOS.
 - NO COMPUTAN LAS EDIFICACIONES AUXILIARES O COMPLEMENTARIAS DE SUPERFICIE MENOR A 10 m² Y ALTURA MAXIMA DE 3m.

ORDENANZA A: ZONAS VERDES
DEFINICION:
- ESPACIOS GENERALMENTE ARBOLADOS Y AJARDINADOS QUE SE DESTINAN AL ESPARCIMIENTO Y REPOSO DE LA POBLACION.

ORDENANZA B: VIVIENDA FAMILIAR TRADICIONAL
DEFINICION:
- ZONA CONSOLIDADA DEL NUCLEO.
- SE AUTORIZA LA EDIFICACION EXENTA.
- SE PERMITE EL ADOSE DE DOS VIVIENDAS SIN DEJAR MEDIANERAS AL DESCUBIERTO.

CONDICIONES DE VOLUMEN

- TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION	VIVIENDA FAMILIAR CON GARAJE
- PARCELA MINIMA	400 m ²
- EDIFICACION MAXIMA	0,5 m ² /m ²
- OCUPACION MAXIMA	35%
- RETRANQUEOS MINIMOS	A VIAL 3m A LINDANTES 3m
- MAXIMO FONDO EDIFICABLE DESDE ARISTA EXT DEL VIAL	25m

ORDENANZA C: VIVIENDA FAMILIAR
DEFINICION:
- AREA DE EXTENSION DEL NUCLEO.
- SE AUTORIZA LA EDIFICACION EXENTA.
- SE PERMITE EL ADOSE DE DOS VIVIENDAS SIN DEJAR MEDIANERAS AL DESCUBIERTO.

CONDICIONES DE VOLUMEN

- TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION	VIVIENDA FAMILIAR CON GARAJE
- PARCELA MINIMA	500 m ²
- EDIFICACION MAXIMA	0,5 m ² /m ²
- OCUPACION MAXIMA	35%
- RETRANQUEOS MINIMOS	A VIAL 3m A LINDANTES 3m
- MAXIMO FONDO EDIFICABLE DESDE ARISTA EXT DEL VIAL	25m

ORDENANZA D: MOVIMIENTO DE TIERRAS
SE CONSERVARA LA TOPOGRAFIA ACTUAL. NO SE PODRAN REALIZAR DESMONTES PARA NIVELAR LAS PARCELAS. EN CASO DE SER NECESARIO CONTENER LAS TIERRAS EN DESNIVELES VERTICALES MAYORES DE 2m:
MURO DE CONTENCION: ALTURA MAXIMA 1m.
ANGULO MAXIMO 60°
EN LOS MUROS SE EMPLEARA PREFERENTEMENTE MAMPOSTERIA. PERPIAÑOS DE GRANITO O REVESTIMIENTO DE PIEDRA NATURAL. SOBRE MURO DE HORMIGON ARMADO.

ORDENANZA V: VIALES
SE EJECUTARAN DE ACUERDO CON LOS CRITERIOS DE DISEÑO Y TRAZADO DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA Y LAS SIGUIENTES ORDENANZAS. NO OBSTANTE SE ESTARA DE ACUERDO CON LAS NORMAS EXIGIDAS POR EL AYUNTAMIENTO EN EL PROYECTO DE URBANIZACION.

Este documento forma parte del expediente n.º 3576/2000 aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data
Vigo, 30 OCT 2000
O SECRETARIO DE AGENCIA,
Asdo.: Fco. Javier García Martínez

DILIGENCIA DE COMPOSICION
La presente se ha acordado bien y fielmente con el Sr. Alcalde.
Vigo, 24 MAYO 2001
EL ESCRIBANO GENERAL
A. S.

CONCELLO DE VIGO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
OFICINA DE PLANEAMIENTO E XESTION

CONVENIO DE COLABORACION C.O.A.G - CONCELLO 1996	
PLAN ESPECIAL DE MELLORA DO MEDIO DO NUCLEO: SALGUEIRO - CANDEAN	
CONTESTACION INFORME SERVICIO PROV.URBANISMO (5/1/2000)	
PLANO DE:	ESCALA: 1/1000
NORMATIVA	DATA: MAYO 2000
ARQUITECTOS: GARCES NAVARRO, INMACULADA PACHO DOMINGUEZ, LIDIA MABEL PIÑEIRO FERRADAS, JUAN LUIS	PLANO N.º: P1

POLIGONO 1		
Compuesto por las parcelas 1,2,3,5,6,7,8,11 y 12, (superficie total de 6.947 m ² .)		
POLIGONO 1	Superficie	% respecto Sup. Total del Poligono
Zona verde:	792 m ²	11,40 %
Cesión de viales:	1268 m ²	18,25 %
Total Superficie de Cesión:	2060 m ²	29,65 %
Superficie edificable:	4887 m ²	70,35 %

Uso predominante:	Residencial
Tipología:	Vivienda familiar aislada o pareadas
Normativa:	Ordenanza C: Viv. Familiar
Edificabilidad neta:	3473 m ²
Sistema de gestión:	Compensación

POLIGONO 2		
Compuesto por las parcelas 9,13,14,49,50,52,53,54,55,56 y 57 (superficie total de 7.317 m ² .)		
POLIGONO 2	Superficie	% respecto Sup. Total del Poligono
Zona verde:	955 m ²	13,06 %
Cesión de viales:	958 m ²	13,09 %
Total Superficie de Cesión:	1913 m ²	26,15 %
Superficie edificable:	5404 m ²	73,85 %

Uso predominante:	Residencial
Tipología:	Vivienda familiar aislada o pareada
Normativa:	Ordenanza C: Viv. Familiar
Edificabilidad neta:	3658 m ²
Sistema de gestión:	Compensación