



**ORDENANZAS GENERALES:**  
 PARCELA EDIFICABLE: FRENTE MÍNIMO A VIAL 3 M.  
 ANCHO MÍNIMO 15 M, EDIFICACION AISLADA.  
 ANCHO MÍNIMO 12 M, EDIFICACION ADOSADA.  
 ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACION: 7 M.  
 COMPUTA EDIFICABILIDAD EL APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA.  
 NO SE PERMITEN BAJOS DIAFANOS.  
 NO COMPUTAN LAS EDIFICACIONES AUXILIARES O COMPLEMENTARIAS DE SUPERFICIE MENOR A 10 M<sup>2</sup> Y ALTURA MÁXIMA DE 3 M.  
 NO SE ADMITEN CIERRES OPACOS QUE SUPEREN 1,5 M DE ALTURA.

**ORDENANZA A: ZONAS VERDES.**  
**A. DEFINICIÓN.**  
 ESPACIOS GENERALMENTE ARBOLADOS Y AJARDINADOS QUE SE DESTINAN AL ESPARCIMIENTO Y REPOSO DE LA POBLACIÓN.

**ORDENANZA B: VIVIENDA FAMILIAR TRADICIONAL.**  
**DEFINICIÓN.**  
 ZONA CONSOLIDADA DEL NÚCLEO.  
 SE AUTORIZA LA EDIFICACIÓN EXENTA.  
 SE PERMITE EL ADOSE DE DOS VIVIENDAS CON RETRANQUEOS DE 4 M A LINDANTES Y SIN DEJAR MEDIANERAS AL DESCUBIERTO.  
**CONDICIONES DE VOLUMEN**  
 TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN: VIVIENDA FAMILIAR CON GARAJE.  
 PARCELA MÍNIMA: 400 M<sup>2</sup>.  
 LA EDIFICACIÓN MÁXIMA: 0,5 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>.  
 OCUPACIÓN MÁXIMA: 35%.  
 RETRANQUEOS MÍNIMOS: A VIAL 3 m  
 A LINDANTES 3 m  
 MÁXIMO FONDO EDIFICABLE: DESDE ARISTA EXT. DEL VIAL: 25 m

**ORDENANZA C: VIVIENDA FAMILIAR**  
**DEFINICIÓN**  
 ÁREA DE EXTENSIÓN DEL NÚCLEO.  
 SE AUTORIZA LA EDIFICACIÓN EXENTA.  
**CONDICIONES DE VOLUMEN**  
 TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN: VIVIENDA FAMILIAR CON GARAJE.  
 PARCELA MÍNIMA: 500 M<sup>2</sup>.  
 LA EDIFICACIÓN MÁXIMA: 0,5 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>.  
 OCUPACIÓN MÁXIMA: 35%.  
 RETRANQUEOS MÍNIMOS: A VIAL 3 m  
 A LINDANTES 4 m  
 MÁXIMO FONDO EDIFICABLE: DESDE ARISTA EXT. DEL VIAL: 25 m

**ORDENANZA D: MOVIMIENTO DE TIERRAS**  
 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.  
 MURO DE CONTENCIÓN: ALTURA MÁXIMA 1.  
 ÁNGULO MÁXIMO 80°  
 EN LOS MUROS SE EMPLEARÁ PREFERENTEMENTE MAMPOSTERÍA, PERPIAÑOS DE GRANITO O REVESTIMIENTO DE PIEDRA NATURAL SOBRE MURO DE HORMIGÓN ARMADO.

**ORDENANZA V: VIALES**  
 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.

Este documento forma parte del expediente n.º  
 -4576/411-  
 aprobado INICIALMENTE con esta data  
 Vigo, 17 de Mayo de 2001  
 O SECRETARÍA GENERAL  
 Asda.: Ecn. Javier García Fernández

**DILIGENCIA DE COMPROBACION**  
 La presente xerocopia concuerda bien y fielmente con el original.  
 Vigo, 22 MAYO 2001  
 O SECRETARÍA GENERAL  
 P.D.

**POLIGONO 1**  
 PARCELAS: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 13 Y 14.  
 SUPERFICIE TOTAL: 7.371 m<sup>2</sup>.

**POLIGONO 2**  
 PARCELAS: 11, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56 Y 57  
 SUPERFICIE TOTAL: 6.442 m<sup>2</sup>.

POLIGONO 1	SUPERFICIE	% RESPECTO SUP. TOTAL DEL PEMN
ZONA VERDE:	969 m <sup>2</sup>	13,14 %
CESIÓN DE VIALES:	1.171 m <sup>2</sup>	15,88 %
TOTAL SUPERFICIE DE CESIÓN:	2.140 m <sup>2</sup>	29,02 %
SUPERFICIE EDIFICABLE:	5.231 m <sup>2</sup>	70,98 %
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL.	
TIPOLOGÍA:	VIVIENDA FAMILIAR AISLADA	
NORMATIVA:	ORDENANZA C: VIV. FAMILIAR	
EDIFICABILIDAD NETA:	4.400 m <sup>2</sup>	60,00%
SISTEMA DE GESTIÓN:	COMPENSACIÓN	

POLIGONO 2	SUPERFICIE	% RESPECTO SUP. TOTAL DEL PEMN
ZONA VERDE:	667 m <sup>2</sup>	10,35 %
CESIÓN DE VIALES:	623 m <sup>2</sup>	9,67 %
TOTAL SUPERFICIE DE CESIÓN:	1.290 m <sup>2</sup>	20,02 %
SUPERFICIE EDIFICABLE:	5.231 m <sup>2</sup>	79,98 %
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL.	
TIPOLOGÍA:	VIVIENDA FAMILIAR AISLADA	
NORMATIVA:	ORDENANZA C: VIV. FAMILIAR	
EDIFICABILIDAD NETA:	3.865 M <sup>2</sup>	60,00%
SISTEMA DE GESTIÓN:	COMPENSACIÓN	

- [A] ORDENANZA DE ZONA VERDE
  - [B] ORDENANZA DE VIVIENDA FAMILIAR TRADICIONAL
  - [C] ORDENANZA DE VIVIENDA FAMILIAR
  - V ORDENANZA DE VIAL
- 220 CURVA DE NIVEL
  - LIMITE DE PARCELA
  - LINEA DE AFEECION DE LA AUTOPISTA (100m)
  - LINEA LIMITE DE LA EDIFICACION (50m)
  - LINEA DE DESMONTES DE LA AUTOPISTA
  - SNU4 SUELO NO URBANIZABLE (Paisaje y masas forestales)
  - SNU5 SUELO NO URBANIZABLE (Agricola)
  - CONTINUACION DE VIAL

**CONCELLO DE VIGO**

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
 OFICINA DE PLANEAMIENTO E XESTION

CONVENIO DE COLABORACION C.O.A.G - CONCELLO 1996

PLAN ESPECIAL DE MELLORA DO NÚCLEO. SALCUEIRO - CANDEÁN  
 DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL

PLANO Nº:	NORMATIVA	ESCALA:	1/1000
DATA:	MARZO 98	PLANO Nº:	RP1

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