

DILIGENCIA DE COMPROBACION

La presente diligencia concluida bien y fielmente con el original.

Vigo, 25 SET. 2008
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4578 / 411 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 SEP 2008

O SECRETARIO GENERAL

Aedo: Fro. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4578 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 25 JUN 2008

O SECRETARIO GENERAL

Aedo: Fro. Javier García Martínez

4. NORMAS URBANISTICAS.-

4.1 NORMAS SOBRE INFRAESTRUCTURAS Y URBANIZACIÓN.

Para la realización de las infraestructuras y los proyectos de urbanización que sean necesarios para la ejecución del PEMN, se tendrá en cuenta la totalidad del punto 3.2.3 Normativa sobre infraestructuras básicas, urbanización e proyectos y el Anexo I, Normas mínimas a cumplir en los proyectos de alumbrado público que serán recibidos por el Concello para a su explotación y e mantenimiento.

4.2 NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Se aplicaran como Normas generales de volumen, higiene y seguridad las que figuran en el punto 3.3.1 del PGOU-93, de Concello de Vigo, y lo dispuesto en el Decreto 311/1992 de 12 de noviembre, de la Conselleria de Ordenación do Territorio e Obras Públicas; y en lo concerniente a las condiciones generales de uso las que figuran en el punto 3.3.1 del PGOU-93, de Concello de Vigo.

4.3 NORMAS DE EDIFICACIÓN.

Ya que existe en el PGOU-93 de Vigo una Ordenanza de edificación que es aplicable a cada una de las Areas de Actuación Integrada y a las zonas que no son objeto de acción

La presente diligencia de comprobación se da bien y fielmente con el contenido del expediente n.º 4578/411-2000

específica, se aplicará en el A.A.I-1 la Ordenanza 1.3.G y en el A.A.I.2 la Ordenanza 1.3.A ó B siempre que la aplicación de la misma no supere los límites que figuran en el apartado 3.8.2 del presente documento. Para el resto del ámbito se aplicará la Ordenanza aplicable es la 1.3.B.

La Ordenanza a aplicar es la siguiente:

ORDENANZA 1.3. DE EDIFICACIÓN FAMILIAR

Corresponde a la edificación formada por conjuntos de viviendas familiares, ya sean en hilera o agrupadas de un modo mas complejo. El uso predominante es el de vivienda familiar.

a. Grados.

Dentro de esta ordenanza se distinguen los siguientes grados:

- Por condiciones de volumen:

- Grado A: aislada de alta densidad. Grado B: aislada de media densidad.
- Grado C: aislada de baja densidad. Grado D: En hilera - alta densidad.
- Grado E: En hilera - alta densidad. Grado F: En línea de alta densidad.
- Grado G: En línea de media densidad.

- Por condiciones de uso:

Grado a: Único.

b. Condiciones de volumen.

Las condiciones de volumen serán las siguientes:

- Las alineaciones y rasantes serán las definidas por el Plan General o por sus instrumentos de desarrollo. En los grados D y E las edificaciones quedarán adosadas de forma que no queden medianeras al descubierto; solo se autorizarán cuando se construyan simultáneamente o se inscriba en el Registro de la Propiedad la carga, sobre el solar lindante, consistente en la obligación de construir en el muro medianero o adosado al muro lindero de la finca. La ocupación en sótanos, no superará el 70 % de la parcela, debiendo respetar un retranqueo mínimo a los linderos de 1 m., sin computar a efectos de edificabilidad y volumen.

- Las densidades, edificabilidades y alturas se establecen en el siguiente cuadro:

Densidad	Edificabilidad	Altura máxima	
Grado	(viv/Ha)	(m2/m2)	(en n de plantas)
A	30	0,6	2,5
B	20	0,5	2
C	10	0,3	2
D	50	1,0	3
E	40	1,0	3
F	40	0,7	2,5
G	30	0,7	2

Este documento forma parte do expediente n.º 4578/411-2000
 aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 SEP 2000

O SECRETARIO DE ALFARÉNDA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º 4578/411-2000

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 26 JUN 2000

O SECRETARIO DE ALFARÉNDA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

DILIGENCIA DE COMPROBACION

Plan Especial de Mejora do Núcleo de Porto-Loureiro

La presente zonificación concuerda bien y fielmente con el plan

Se entenderá que en los grados A e F a altura de 2,5 plantas supone que una tercera planta podrá tener una superficie máxima que sea el 25% de la superficie de las plantas.

EL SECRETARIO GENERAL

- La parcelación mínima y máxima, el ancho mínimo, y la ocupación máxima se establece en el siguiente cuadro:

Grado	Parcelación (m2) y parcela		Ancho mínimo en punto algún mínimo (m)	Ocupación máxima (%)
	mínima	máxima		
A	300	libre	10	30
B	500	libre	15	35
C	1.000	libre	20	35
D	180	libre	5	55
E	240	400	5	55
F	180	270	7	70
G	270	350	8	60

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4578/411 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

O SECRETARIO GENERAL

Asido: Eco. Javier García Martínez

- La disposición del espacio no ocupado, que deberá arbolarse y ajardinarse al menos en un 50% de su superficie, se establece en el siguiente cuadro, en el que se señalan los retranqueos, y las condiciones en el que debe disponerse el espacio libre para su mejor utilidad, estableciendo la medida mínima de una zona unitaria y el diámetro mínimo de un círculo inscriptible en dicha zona; mas abajo se señalan las condiciones especiales para los grados D, E, F, G.

Grado	Retranqueos mínimos (ml)			Superficie de zona unitaria (m2)	Diámetro mínimo círculo inscriptible (ml)
	Frente	Fondo	Laterales		
A	3	3	3	100	7
B	4	4	4	150	9
C	5	5	5	220	11
D	3	5	-	50	5
E	5	3	-	70	5
F	-	3	-	40	5
G	-	3	-	80	7

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4578/411 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

26 JUN 2000

O SECRETARIO GENERAL

Asido: Eco. Javier García Martínez

Para la tramitación de las licencias en parcelas individuales, serán de aplicación exclusivamente los conceptos recogidos en los cuadros anteriores de edificabilidad, altura máxima, parcela mínima, ocupación, retranqueos y superficie y diámetros mínimos de zonas unitarias

Las condiciones especiales citadas serán las siguientes:

- En los grados D y E se autoriza, manteniendo el retranqueo frontal para o resto da edificación, que con frente máximo de 3 m el garaje se sitúe en fachada. Será preceptivo informe del departamento de tráfico.

- Para la consecución de terrenos con destino a la ejecución de viales, podrá aplicarse la regulación de cambios tipológicos con la cesión simultánea y gratuita de los terrenos destinados a los mismos.

DIUIGENCIA DE COMPROBACION

La presente se ha visto con acuerdo bien y

firmado con el secretario general

Vigo, 25 SET 2008

EL SECRETARIO GENERAL

No se permitirá a construcción de plantas diáfanas y sin cerramiento, cuando sobre ellas existan volúmenes cerrados.

Se prohíben los cerramientos de exteriores de plaqueta u otros materiales no específicamente fabricados para su utilización vista, debiéndose aportar en todos los proyectos una memoria de materiales de acabados.

Los criterios de parcela mínima en cuanto al ancho mínimo serán para las nuevas parcelaciones, pudiendo ser dispensado justificadamente en parcelas existentes siempre y cuando dispongan de un frente mínimo al vial de 3 m.

c. Condiciones de uso

Las condiciones de uso, comunes para toda esta Ordenanza, serán:

Grado a: Único.

Los usos permitidos serán los siguientes:

- 1. Vivienda.
 - a. Vivienda familiar. Categoría única.
- 2. Garaje-aparcamiento
 - a. Anexo a otros usos. Categoría 1 y 2 .
 - b. En edificio exclusivo. Categoría 1 (con límite máximo de 500 m2)
- 3. Artesanía
 - a. Anexos a otros usos. Categoría 1 y 2 .
 - b. En edificio exclusivo. Categoría 1 y 2 .
- 4. Industria
 - a. Agua, gas, electricidad, etc. Autorizable en los tamaños mínimos necesarios para servicio de los restantes usos permitidos.
- 5. Alojamiento colectivo
 - a. Hoteles hasta la Categoría 2.
 - b. Residencias institucionales. Categoría 1 y 2 .
- 6. Comercial
 - a. En edificio exclusivo. Categoría 1 , 2 y 3 .
 - b. En edificio con viviendas. Categoría 1 .
- 7. Oficinas
 - a. En edificio exclusivo hasta la categoría 2.
 - b. En edificio con viviendas. Categoría 1 .
- 8. Espectáculos
 - a. Locales cerrados. Categoría 1 .
 - b. Locales al aire libre. Categoría única.
- 9. Lugares de reunión
 - a. Locales cerrados. Categoría 1 .
 - b. Al aire libre. Categoría única.
- 10. Religioso
 - a. Grupo único. Categoría única.
- 11. Cultural
 - a. Grupo único. Categoría única.
- 12. Deportivo
 - a. Locales cerrados. Categoría 1 .

Este documento forma parte do expediente n.º - 4 5 7 8 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

EL SECRETARIO GENERAL

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º - 4 5 7 8 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

26 SET 2008

EL SECRETARIO GENERAL

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

DILIGENCIA DE COMPROBACION

Plan Especial de Mejora do Núcleo de Porto-Lorenzo

La presente se encuentra en concordancia bien fielmente con el original.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4578 / 411 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 SET 1998

EL SECRETARIO DE LA AGENCIA

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

b. Al aire libre. Categoría única. 25 SET. 2000

- 13. Sanitario
- a. En edificio exclusivo. Categoría 1. P. D.
- b. En edificio con otros usos. Categoría 1.
- 14. Servicios generales

Nota : Será de la exclusiva aplicación en el A.A.I.-1, dada la excesiva pendiente del terreno, las siguientes normas complementarias:

- Altura máxima desde el terreno natural hasta el suelo de la planta inferior: 1,25 metros
- Altura máxima de los muros de contención de tierras 2,00 metros.
- Para la solicitud de licencia será obligatorio aportar plano topográfico, con situación de la edificación a escala mínima de 1/200 y sección de la edificación a escala 1/50 por la línea de máxima pendiente en la que se reflejen las alturas a terreno natural.

Este documento forma parte do expediente n.º - 4578 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 24 FEB 1998

EL SECRETARIO DE LA AGENCIA

Vigo a 24 de febrero de 1998

Fdo. Los Arquitectos redactores :

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

AYMERICH VALLADARES, MERCEDES

GÓMEZ SOMOZA, CLARA

PAJARES CAMPOS, CARLOS

VILLACÉ RODRÍGUEZ, JOSÉ JAVIER