

Este documento forma parte do expediente n.º
- 4 5 7 7 / 4 1 1 -
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUN 1998
O SECRETARIO DE XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

CONTENIDO

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LOS PLANES ESPECIALES DE MEJORA DE LOS NÚCLEOS RURALES

Este documento forma parte do expediente n.º
- 4 5 7 7 / 4 1 1 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

2.- ANTECEDENTES

- 2.1.- AVANCE P. E. M. N. Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA
- 2.2.- SUGERENCIAS RECIBIDAS

Vigo, 30 DIC 1998
O SECRETARIO DE XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

3.- MEMORIA INFORMATIVA

- 3.1.- LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN
- 3.2.- DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL
- 3.3.- CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO
 - 3.3.1.- SUELO
 - 3.3.2.- TOPOGRAFÍA
 - 3.3.3.- CULTIVO Y VEGETACIÓN
 - 3.3.4.- CLIMA
 - 3.3.5.- PAISAJE
 - 3.3.6.- PARCELACIÓN Y USOS DEL SUELO
- 3.4.- CARACTERÍSTICAS SOCIO ECONÓMICAS
- 3.5.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES
- 3.6.- INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES
 - 3.6.1.- RED VIARIA
 - 3.6.2.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
 - 3.6.3.- RED DE SANEAMIENTO
 - 3.6.4.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELEFONÍA
 - 3.6.5.- EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES

4.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ACTUACIÓN

- 4.1.- ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE
- 4.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN
- 4.3.- ORDENACIÓN PROPUESTA
 - 4.3.1.- VIALES
 - 4.3.2.- ZONAS VERDES
 - 4.3.3.- EDIFICACIÓN
 - 4.3.4.- INFRAESTRUCTURAS

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

5.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y DE EDIFICACIÓN

5.1.-NORMAS GENERALES

5.2.-ORDENANZAS PARTICULARES

5.2.1.- ORDENANZA DE VIVIENDA FAMILIAR

5.2.2.- ORDENANZA DE INDUSTRIA DE TAMAÑO MEDIO

5.2.3.- ORDENANZA DE ZONAS VERDES Y USO PÚBLICO

5.3.-CONDICIONES DE TRAMITACIÓN Y URBANIZACIÓN

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 DIC 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

6.- GESTIÓN

6.1.-SISTEMA DE ACTUACIÓN

6.2.-ETAPAS DE ACTUACIÓN

6.3.-ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

7.- ANEXOS

ANEXO I FICHA DE NÚCLEO

ANEXO II LISTADO DE PARCELAS

ANEXO III SITUACIÓN ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES

ANEXO IV EXPOSICIÓN PÚBLICA

ANEXO V SUGERENCIAS RECIBIDAS

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

INDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACION

I-1.- SITUACION

I-2.- SITUACION SEGUN PGOU

I-3.- FOTOPLANO

I-4.- TOPOGRAFICO

I-5.- SECCIONES TERRENOS

I-6.- PENDIENTES

I-7.- VIALES

I-8.- PARCELARIO

I-9.- PARCELARIO SEGUN SUPERFICIE

I-10.- EDIFICACION EXISTENTE

I-11.- USOS Y VEGETACION

I-12.- ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

I-13.- TELEFONIA Y ELECTRICIDAD

PLANOS DE PROPUESTA

P-1.- ORDENACION GENERAL

P-2.- VIALES Y ALINEACION

P-3.- PERFILES LONGITUDINALES Y SECCIONES DE CALLES

P-4.- RED DE INFRAESTRUCTURAS ELECTRICAS

P-5.- RED DE INFRAESTRUCTURAS SANITARIAS

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 JUL 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 DIC 1999

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

1

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LOS PLANES
ESPECIALES DE MEJORA DE LOS NÚCLEOS
RURALES**

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1998

O SECRETARIO DE XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

1.1.- INTRODUCCIÓN

El vigente P.G.O.U. de Vigo, adaptado a la Ley 11/1985, de 22 de Agosto DE ADAPTACIÓN DE LA LEY DEL SUELO A GALICIA por aprobación definitiva de la Xunta de Galicia de 29 de Abril de 1993, en su art. 3.9.5, sobre condiciones de Planeamiento de desarrollo en el distrito periférico, prevé los indicadores a tener en cuenta para la formación de Planes especiales de Mejora del medio.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Según dicho art. 3.9.5, para establecer la necesidad de formación de un Plan especial de mejora del medio en los núcleos rurales en Suelo no urbanizable es preciso que en dichos núcleos se dé la situación de inicio de los siguientes indicadores:

O SECRETARIO DE XERENCIA,

a) Número de licencias concedidas y ejercitadas o en ejecución para la edificación principal, desde la entrada en vigor del P.G.O.U., mayor del 10% del número de viviendas en el núcleo a la aprobación del P.G.O.U. y en los dos casos.

b) Corroboración de problemas sanitarios, con riesgos de contaminación de aguas superficiales, manantiales, pozos o aguas subterráneas.

En caso de que cualquiera de los indicadores relacionados alcancen las situaciones de inicio que se indican, el P.G.O.U. estima recomendable proceder a la formación de un Plan Especial de Mejora del medio con la finalidad establecida en el art. 19.3º de la LASGA. Si la concurrencia fuera de dos indicadores por encima de la situación de inicio, la necesidad de formación de dichos planes fuese inmediata, debiendo proceder el Ayuntamiento a la adopción del acuerdo correspondiente.

Con fecha 6 de Junio de 1995, constatadas por la Oficina de Disciplina Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Vigo la superación de dichos indicadores en el Núcleo rural existente tradicional 06.05. Monte de Falcoa, en la parroquia de Castrelos, por unanimidad del Pleno de la Corporación municipal, en sesión del día 23 de Diciembre de 1995 se acordó iniciar el expediente de formulación del Plan Especial de Mejora del Medio (P.E.M.M.) del núcleo 06.05 Monte de Falcoa, de la parroquia de Castrelos; suspender la autorización de construcción de nuevas edificaciones en su ámbito hasta su aprobación definitiva (art. 19.5 LASGA); y afectar a este acuerdo todas las solicitudes y proyectos de obra para edificación que se presentasen con posterioridad a la fecha de su publicación en el B.O.P.

Sin embargo durante la redacción de dicho P.E.M.M. han tenido lugar importantes modificaciones legislativas que han afectado a toda la normativa urbanística estatal y autonómica, y en particular al planeamiento de desarrollo de todos los Núcleos rurales tradicionales de la Comunidad Autónoma gallega. Estas modificaciones del ordenamiento urbanístico afectan tanto a la calificación del suelo sobre el que se

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1998

(O) SECRETARÍA DE VERIFICACIÓN,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

asientan los núcleos rurales, como al régimen y contenido del planeamiento que deben desarrollarlos, lo cual ha dado lugar a una reconsideración y adaptación del presente documento a la nueva legalidad urbanística vigente.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 DIC 1998

SECRETARÍA DE VERIFICACIÓN,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

1.2.- DISPOSICIONES VIGENTES

La Disposición Derogatoria Única de la LEY 1/1997, del 24 de marzo, de SUELO DE GALICIA (LESGA) ha derogado completamente la Ley 11/1985, de 22 de agosto, de adaptación de la del Suelo a Galicia, así como las demás disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido en esta Ley. A su vez la SENTENCIA de 30 de marzo de 1997, DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, ha declarado inconstitucional gran parte del articulado básico y supletorio del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D.L. 1/1992, de 26 de Junio), confirmando en todos los aspectos anulados el carácter preferente y la competencia exclusiva de la legislación dictada por las Comunidades Autónomas, en especial y en lo que aquí interesa en materia de definición, clasificación y planeamiento de desarrollo de los Núcleos de población y suelo sobre el que se asienten.

Por tanto actualmente el planeamiento de desarrollo de los Núcleos rurales de Vigo se encuentra sujeto a la siguiente normativa urbanística:

- Ley 1/1997, de 24 de marzo, del Suelo de Galicia (LESGA).
- Artículos vigentes del R.D.L. 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, según la S.T.C. de 30 de marzo de 1997.
- Reglamento de Planeamiento aprobado por el R.D. 2159/1978, de 23 de Junio, según la tabla de vigencias aprobada por el Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero y en todo lo que no se oponga a la LESGA o resulte afectada por ella.
- Plan General de Ordenación Urbana de Vigo, adaptado a la LASGA por aprobación definitiva de la Xunta de 29 de abril de 1993.
- Normas complementarias y Subsidiarias de planeamiento de La Coruña, Lugo, Orense y Pontevedra, en todo lo que no se opongan a la LESGA Y P.G.O.U. de Vigo o resulten afectadas por ellas.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4577 / 411 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

1.3.- ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO A LA LEGISLACIÓN VIGENTE

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4577 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

La LASGA de 22 de agosto de 1985 no consideraba los núcleos rurales gallegos como una categoría específica de suelo, sino como un elemento especial y diferenciador de cada tipo de suelo. De este modo concebía en Galicia dos categorías de núcleos de población existentes: los urbanos y los rurales; y a su vez estos núcleos podían ser de dos tipos: tradicionales o de reciente formación. La clasificación del suelo vendría determinada por el tipo de núcleo de población que se asentase en él.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

La LASGA preveía que los Núcleos de población rurales tradicionales clasificados en Suelo no urbanizable se desarrollarían por medio de Planes especiales de Mejora del medio. Asimismo establecía la necesidad de que los Planes Generales previeran los indicadores a partir de los cuales dichos Núcleos rurales de población en Suelo no urbanizable requerirían obligatoriamente un tratamiento mediante P.E.M.M., 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, medio ambiente, resolución de problemas de circulación y otros análogos.

Esta previsión legal es el origen de los indicadores establecidos en el señalado art. 3.9.5 del P.G.O.U. de Vigo, indicadores que en las zonas afectadas por este documento han sido superados.

Sin embargo la entrada en vigor de la nueva LESGA ha derogado completamente la LASGA de 1985 y ha establecido un nuevo régimen jurídico que afecta al suelo sobre el que se asientan los núcleos de población gallegos así como su correspondiente planeamiento de desarrollo. Ello motiva la procedencia de que la redacción de los previstos P.E.M.M. se elabore conforme a las nuevas prescripciones legales, tanto en lo que respecta a su denominación y forma como a su contenido.

En la vigente LESGA ha desaparecido la anterior clasificación de los Núcleos de población en urbanos, rurales tradicionales y de reciente formación, así como la clasificación del suelo según el tipo de núcleo del que es asentamiento. Ahora los Núcleos de población se desarrollarán urbanísticamente conforme a las prescripciones que correspondan al tipo de suelo en el que se encuentran, sea urbano, urbanizable o rural, salvo un tipo específico de núcleo de población que a su vez constituye una concreta clase de suelo: el SUELO DE NÚCLEO RURAL.

Dicha clase de Suelo de núcleo rural, según la Disposición Transitoria 2 pdo. 5 de la LESGA, se corresponde únicamente con lo que la anterior LASGA denominaba SUELO NO URBANIZABLE DE NÚCLEOS RURALES TRADICIONALES, su

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

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JULI 1998

O SECRETARIO DA XERARANCIA,

Asdo.: Fco. Javier Garcia Martínez

régimen jurídico y desarrollo se ceñirá a lo dispuesto en el art. 76 de la LESGA para esta clase de suelo, y sus instrumentos de desarrollo se redactarán bajo la forma de PLANES ESPECIALES DE MEJORA DE LOS NÚCLEOS RURALES (P.E.M.N.).

Ésta es la razón por la que, a la hora de redactar el presente instrumento, se estima necesario la modificación de su inicial denominación, forma y contenido, pasando a ser un PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL NÚCLEO RURAL 06.05 MONTE DE FALCOA, DE LA PARROQUIA DE CASTRELOS.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

1.4.- CLASIFICACIÓN DE SUELO DE NÚCLEO RURAL

Vigo,

La calificación del Núcleo 06.05 Monte de Falcoa, de la parroquia de Castrelos, como de Suelo de Núcleo rural no sólo viene determinada por lo dispuesto en la mencionada Disposición Transitoria Segunda pdo. 5 de la LESGA -que identifica los núcleos rurales tradicionales en suelo no urbanizable con este tipo de suelo- sino también por coincidir con la definición que el art. 75 de la Ley hace de núcleo rural, es decir porque es un área del territorio que, por existir agrupaciones de viviendas y surgir relaciones propias de la vida comunitaria, constituye un asentamiento de población singularizado por un topónimo, diferenciado en los censos y padrones oficiales e identificado como tal por la población residente y por la práctica administrativa local, caracterizándose por su especial vinculación con las actividades del sector primario de carácter agrícola, ganadero, forestal, pesquero o análogos.

Su delimitación gráfica viene determinada en función de la división de la propiedad de los terrenos, condiciones topográficas, elementos naturales e infraestructura existente.

1.5.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO DE NÚCLEO RURAL

Este suelo estará destinado a los usos relacionados con las actividades propias del medio rural y con las necesidades de la población residente en dichos núcleos. No se podrá autorizar ninguna clase de edificación si no estuviera resuelta la disponibilidad, por lo menos, de los servicios de acceso rodado, saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica. Cuando el uso a que se destine la edificación o el terreno lo requiera, se exigirá la dotación de aparcamiento suficiente.

Cuando se pretenda construir nuevas edificaciones, o sustituir las existentes, los propietarios deberán cederle gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso y ejecutar, a su costa, la conexión con los servicios existentes en el núcleo. Para estos efectos, cuando sea necesario proceder a la

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUN 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

apertura de vías de acceso en áreas no consolidadas por la edificación, estas deberán tener un ancho mínimo de 8 metros.

Los tipos de construcción deberán ser ajustados a su condición de edificaciones propias del medio rural en el que se emplazan, quedando prohibidas las características de las zonas urbanas.

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 DIC 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

1.6.- NECESIDAD DE UN P.E.M.N.

La justificación de la redacción del presente P.E.M.N. viene determinada no solo por la constatación de las circunstancias señaladas en el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vigo de 23 de Diciembre de 1995, sino también porque estas circunstancias actualmente se corresponden con las mencionadas en el art. 27 apdos. 1 y 2 de la LESGA.

Dicho art. de la LESGA establece la obligación de redactar un P.E.M.N. cuando en los núcleos rurales (antes núcleos rurales tradicionales sobre suelo no urbanizable) se produzcan los indicadores que acrediten la existencia de una situación de complejidad urbanística en el núcleo rural, de acuerdo con las previsiones del Plan General. Asimismo, podrán redactarse estos planes especiales cuando las circunstancias urbanísticas así lo aconsejen o con le objeto de desarrollar una actuación integral sobre una parte del núcleo rural.

Todas estas circunstancias son encuadrables en los motivos que el Pleno municipal de 23 de Diciembre de 1995 estimó concurrentes en el núcleo rural 06.05 Monte de Falcoa, de la parroquia de Castrelos, pues estos indicadores de que habla el art. 27 pdo. 1 de la LESGA son equiparables a los establecidos en la norma 3.9.5 del P.G.O.U. de Vigo redactada de acuerdo con el antiguo art. 19 pdo. 3 de la LASGA, y dichos indicadores se previeron en el Plan General con el fin de identificar las situaciones de complejidad urbanística y la necesidad de desarrollar una actuación integral sobre una parte o la totalidad del núcleo rural.

1.7.- OBJETO

El presente P.E.M.N. tiene como finalidad el establecimiento de una ordenación urbanística pormenorizada en el ámbito del Núcleo rural delimitado por el P.G.O.U. como 06.05 Monte de Falcoa, de la parroquia de Castrelos.

En especial tiene como objeto asegurar la creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios en proporción adecuada a las necesidades colectivas y

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1998

() SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Ego. Javier García Martínez

características de la población, saneamiento y mejora de los servicios públicos, medio ambiente, resolución de problemas de circulación y otros análogos.

Sin embargo el presente P.E.M.N. no tiene por finalidad transformar la clasificación del suelo que desarrolla. En contra de lo que disponía el art. 17, pfo. 7º, de la derogada LASGA –que permitía al P.G.O.U. indicar cuando, por medio de un P.E.M.M., se podía cambiar la clasificación del suelo de un Núcleo rural tradicional, de suelo no urbanizable a suelo urbano-, la vigente LESGA no permite que los P.E.M.N. alteren la clasificación del suelo que desarrollan, al ser todo él –Suelo de Núcleo Rural- una clase específica de suelo diferenciada de todas las demás

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

1.8.- DETERMINACIONES Y DOCUMENTOS

Vigo, 30 DIC 1999

Conforme al art. 27 pdo. 3 de la LESGA el presente P.E.M.N. contiene las siguientes determinaciones:

() SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Ego. Javier García Martínez

1.- Justificación de la procedencia de su formulación, teniendo en cuenta las previsiones del Plan General de Ordenación municipal.

2.- Determinación, en su caso, de las áreas de actuación integral que sea conveniente establecer.

3.- Dotaciones urbanísticas, equipamientos e infraestructuras comunitarias ajustadas a las necesidades de la población.

4.- Medidas encaminadas a la conservación y mejora del medio ambiente y de las características tradicionales del núcleo y de las edificaciones.

5.- Condiciones mínimas de urbanización y, en su caso, plazo para su ejecución.

6.- En su caso, programa de actuaciones concertadas con los particulares y de las comprometidas con las administraciones públicas.

Estas determinaciones se concretan en los siguientes documentos, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 77 pdo. 2 R.P.

a) Memoria descriptiva y justificación de la conveniencia y oportunidad el presente P.E.M.N.

b) Estudios complementarios.

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

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUN 1998

O SECRETARIO DE REFERENCIA,

c) Planos de información y ordenación a escala adecuada. Asdo: Fco. Javier García Martínez

d) Normas mínimas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos cuando se trate de desarrollar obras de infraestructura y de saneamiento. Este documento forma parte do expediente n.º

e) Estudio económico-financiero.

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 DIC 1998

O SECRETARIO DE REFERENCIA,

1.9.- EJECUCIÓN

En el caso de que el presente P.E.M.N. prevea desarrollar una actuación integral sobre una parte del núcleo rural, los propietarios del suelo estarán obligados a:

a) Cederle gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, equipamientos y dotaciones públicas.

b) Ceder el terreno necesario para situar el 15% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

c) Costear la ejecución de las obras de urbanización previstas en este P.E.M.N.

d) Solicitar la licencia de edificación y edificar cuando el P.E.M.N. lo establezca.

En este caso, el aprovechamiento urbanístico de los propietarios de los terrenos será el 85% del aprovechamiento que resulte de lo establecido en el P.E.M.N.

La densidad máxima será de 25 viviendas por hectárea y la tipología de las edificaciones será congruente con las existentes en el núcleo.

1.10. MODIFICACIÓN E INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS

El presente Plan especial podrá establecer las circunstancias que determinen la procedencia de la modificación de los plazos previstos para la urbanización y, en su caso, para la edificación.

La modificación de los plazos fijados por el planeamiento la resolverá definitivamente el Ayuntamiento, después de la aprobación inicial e información pública por el plazo de un mes y con informe favorable del Conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda, al que se le dará cuenta de la aprobación definitiva, si esta procediera.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 3 0 0 3 1 9 9 8

() SECRETARÍA DE INTERFERENCIA,

En los supuestos de actuaciones urbanísticas de iniciativa privada, el incumplimiento injustificado de los deberes de cesión, de distribución de cargas y beneficios y de urbanización en los plazos establecidos dará lugar a la pérdida de las correspondientes facultades urbanísticas.

La pérdida de las facultades urbanísticas a que se refieren los apartados anteriores se producirá a partir del momento en que se les notifique a los propietarios afectados la resolución declarativa del incumplimiento de los deberes urbanísticos, dictada después de la audiencia del interesado. Hasta ese momento podrán los propietarios iniciar o proseguir el proceso de urbanización.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 3 0 0 3 1 9 9 8

() SECRETARÍA DE INTERFERENCIA,

1.11.- POLÍGONOS

Conforme a lo dispuesto en el art. 120 pfo. 2º de la LESGA, en caso de que el presente P.E.M.N. prevea una actuación integral sobre una parte del núcleo rural, todos los terrenos, excepto los sistemas generales, en su caso quedarán incluidos en polígonos.

Los polígonos se configuran como los ámbitos territoriales que comportan la ejecución integral del planeamiento y serán delimitados de forma que permitan el cumplimiento del conjunto de los deberes de cesión, de urbanización y de justa distribución de cargas y beneficios en la totalidad de la superficie.

La ejecución del planeamiento se realizará por polígonos completos, excepto cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales, de operaciones simplemente reparcelatorias que no impliquen un proceso de ejecución integral o de realizar actuaciones aisladas en suelo urbano.

Cuando la delimitación de los polígonos no esté determinada en la ordenación pormenorizada del Plan General, se realizará mediante el procedimiento establecido en el art. 121 de la LESGA: será aprobada de oficio por el Ayuntamiento o por instancia de los particulares interesados, después de información pública por plazo de veinte días, con citación personal de los propietarios afectados. Cuando los propietarios sean desconocidos, se ignore el lugar de notificación o intentada la notificación no se pudiera practicar, la notificación se hará por medio de anuncios en el tablón del Ayuntamiento y en el Diario Oficial de Galicia.

El expediente de delimitación del polígono deberá contener la relación de los propietarios y de los bienes inmuebles afectados, y en su tramitación se observarán las reglas sobre plazos, subrogación y aprobación por acto presunto prevista en el art. 102 de la LESGA.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUN 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Se sujetará a la misma tramitación la modificación, cuando proceda, de los polígonos ya delimitados.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

1.12.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN

Los polígonos se desarrollarán por el sistema de actuación que la Administración determine en cada caso, pudiendo ser los siguientes:

- a) Compensación.
- b) Cooperación.
- c) Expropiación.

La elección del sistema de actuación, procedimiento para su determinación y ejecución se desarrollará conforme a lo dispuesto en los art. 124 y siguientes de la LESGA.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º

= 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1996

O SECRETARIO DE AGENCIA,

2.1.- AVANCE P.E.M.N. Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Asdo. Fco. Javier García Martínez

Constatados por la Oficina de Disciplina Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Vigo los indicadores que se señalan en el artículo 1.1 para el núcleo de Monte de Falcoa, en la parroquia de Castrelos, el Pleno de la Corporación Municipal acuerda la suspensión de licencias con fecha 23/12/95 (B.O.P. de 12/02/96). y encarga la redacción del Plan Especial de Mejora del Núcleo

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Urbanismo el AVANCE cuya exposición pública fue anunciada en la prensa local del día viernes, 18 de abril de 1997.

Vigo, 30 JUL 1996

O SECRETARIO DE AGENCIA,

Una vez transcurrido y aprobado dicho trámite se redacta el presente PROYECTO DE APROBACIÓN INICIAL recogiendo las sugerencias propuestas que se resumen en los siguientes puntos:

Asdo. Fco. Javier García Martínez

- a) Mantener el ancho de 12 metros propuesto en el Plan General para el vial conocido como Camiño da Falcoa.
- b) Justificar cualquier cambio propuesto en la sección de los otros viales del núcleo.

2.2.- SUGERENCIAS RECIBIDAS

Durante el proceso de elaboración del documento de Avance se han mantenido reuniones con los vecinos afectados por el P.E.M.N. para explicar los objetivos del trabajo a desarrollar y recoger sus sugerencias al respecto. Una vez terminado dicho documento se ha mantenido otra reunión con el objeto de explicar el contenido del mismo.

La participación vecinal en las reuniones fue escasa y solamente en el periodo de exposición pública se recibió una sugerencia que se incorpora en el presente documento en el ANEXO V.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUN 1988

O SECRETARIO DE PREVENCIÓN,

3.1.- LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El Núcleo Rural Existente Tradicional de Monte da Falcoa (según denominación del PGOU) está ubicado al Sur del término Municipal de Vigo, en la parroquia de Castrelos.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

Está delimitado al norte por el núcleo de la Falcoa, al Sur con la instalación industrial Ramilo y zona denominada Monte de Macal, al Este zona de protección de arbolado y masa forestal y al Oeste suelo no urbanizable común.

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 31 JUN 1988

O SECRETARIO DE PREVENCIÓN,

El núcleo cuenta con un vial de acceso principal denominado Camiño da Falcoa-Rúa Macal, que lo atraviesa en sentido Norte-Sur. Transcurre entre la zona del Parque de Castrelos y el entorno del cruce de la carretera de Beade con la Av. de Castrelos (Matamá).

Asu., Pco., Javier García Martínez

El ámbito de actuación y su localización se indica gráficamente en el Plano nº I-2 y en el nº I-8 y básicamente coincide con la delimitación del PGOU, excepto en la parcela nº 11 del parcelario que por aparecer incluida solamente una mínima parte de su superficie se excluye toda la parcela.

3.2.- DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL

El Plan de Mejora del Núcleo (PEMN) desarrolla las previsiones contenidas en las ficha correspondiente al núcleo de Monte de Falcoa contenido en el documento de Adaptación del PGOU de Vigo a la LASGA (Núcleo 06 05 C) y que se incorpora a este documento en el ANEXO I

3.3.- CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO

3.3.1.- SUELO

Geológicamente el suelo presenta característica de origen paleozoico, con capa vegetal importante, no existiendo rellenos ni excavación digna de mención.

3.3.2.- TOPOGRAFÍA

El suelo presenta una forma de media ladera con pendiente en dirección Este de una forma suave y hacia el Oeste con una pendiente más pronunciada. Con un porcentaje entre el 5-10% y 10-15% respectivamente.

Vigo, 31 JUL 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

El Camiño da Falcoa-Rúa Macal presenta una pendiente en dirección Norte - Sur suave desde una cota +100 en la parte más baja del núcleo (Sur), hasta la cota +110 (Norte).

Se destaca el fuerte desnivel entre este vial y su margen oeste que se manifiesta a lo largo de la parcela nº 54, tal como se puede ver en el plano nº I-8.

3.3.3.- CULTIVO Y VEGETACION

El ámbito del Núcleo de Monte de Falcoa no posee aprovechamiento agrícola excepto en algunas zonas destinadas a cultivo eventual para autoconsumo familiar.

En general predominan los terrenos sin cultivo con vegetación baja sobre las zonas arboladas conformadas por pinos y eucaliptos.

3.3.4.- CLIMA

Se sitúa en el ámbito climático Oceánico húmedo.

La precipitación media anual es de 1.200 mm. y posee un índice de humedad del 80%, siendo su temperatura media de 14º contando con una media anual de horas de sol de 2.450.

3.3.5.- PAISAJE

Dentro de este núcleo no hay ningún aspecto paisajístico singular. Por estar emplazado en una zona elevada con respecto al entorno desde su vía principal, tiene vistas tanto a la ría como al monte.

3.3.6.- PARCELACION Y USOS DEL SUELO

ANULADO

El total de parcelas afectadas por la delimitación del núcleo, según el PGOU, es de 83. Se trata en su mayoría de parcelas de tamaño medio de acuerdo con la estructura tradicional de propiedad del suelo en Galicia.

Actualmente hay 20 parcelas ocupadas con edificaciones destinadas a diferentes usos, de las cuales 3 son naves industriales consolidadas y en funcionamiento y el resto viviendas y edificaciones auxiliares.

El vial en proyecto de acceso al Campus Universitario de Vigo (CUVI) afecta a una serie de parcelas cuya superficie quedará excluida de nuestro ámbito de actuación.

La superficie que abarca el perímetro actual, incluyendo viales existentes, y parcelas es de 46.600 m2. según la ficha del PGOU; si bien por pequeños ajustes del

REFORMADO

3.3.6.- PARCELACION Y USOS DEL SUELO

El total de parcelas afectadas por la delimitación del núcleo, según el PGOU, es de 83. Se trata en su mayoría de parcelas de tamaño medio de acuerdo con la estructura tradicional de propiedad del suelo en Galicia.

Actualmente hay 20 parcelas ocupadas con edificaciones destinadas a diferentes usos, de las cuales 3 son naves industriales consolidadas y en funcionamiento y el resto viviendas y edificaciones auxiliares.

El vial en proyecto de acceso al Campus Universitario de Vigo (CUVI) afecta a una serie de parcelas cuya superficie permanece incluida dentro de nuestro ámbito de actuación.

La superficie que abarca el perímetro actual, incluyendo viales existentes, y parcelas es de 46.600 m². según la ficha del PGOU; si bien por pequeños ajustes del límite, la superficie real es de a 46.928 m².

Existe una línea de abastecimiento de agua procedente de Zamans que atraviesa algunas parcelas del núcleo en estudio afectándolas con una servidumbre de servicio y mantenimiento de dos metros.

Existe, también una línea de media tensión que atraviesa el núcleo en dirección Este-Oeste, situando una torreta metálica en una de las parcelas.

En el Anexo II y en el plano n° I-8 se refleja la relación de parcelas con sus propietarios. En el plano n° I-11 quedan reflejados los usos predominantes actualmente.

Este documento forma parte de expediente n.º
- 4 5 7 7 / 4 1 1 -
aprobado INICIALMENTE con esta data
Vigo, 31 JUL 1998
O SECRETARIO DA XERENCIA,
Asdo.: Fco. Javier García Martínez
Este documento forma parte do expediente n.º
- 4 5 7 7 / 4 1 1 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data
Vigo, 31 JUL 1998
O SECRETARIO DA XERENCIA,
Asdo.: Fco. Javier García Martínez

límite y la superficie antes mencionada del vial de acceso al CUVI, se reduce la superficie a 39.223 m².

Existe una línea de abastecimiento de agua procedente de Zamans que atraviesa algunas parcelas del núcleo en estudio afectándolas con una servidumbre de servicio y mantenimiento de dos metros.

Existe, también una línea de media tensión que atraviesa el núcleo en dirección Este-Oeste, situando una torreta metálica en una de las parcelas.

En el Anexo II y en el plano n° I-8 se refleja la relación de parcelas con sus propietarios. En el plano n° I-11 quedan reflejados los usos predominantes actualmente.

ANULADO

3.4.- CARACTERÍSTICAS SOCIO ECONÓMICAS

La población del núcleo es de aproximadamente 90 habitantes, según datos recabados en campo por el equipo redactor.

No tiene actividad económica propia, exceptuando tres naves de tipo industrial medio, clasificadas dentro de la ordenanza industrial y recogidas en el PGOU. La actividad comercial y económica de su población se desarrolla fuera o en las zonas adyacentes al núcleo.

El núcleo no posee ninguna especial vinculación de actividades primarias de carácter agrícola, ganadera, pesquera, etc. Aunque en algunas parcelas se aprecian actividades agrícolas, son de escasa relevancia y para autoconsumo.

3.5.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

El estado de las edificaciones existentes es, en términos generales, bueno. Incluso la mayoría reflejan reformas y mejoras recientes. Las viviendas más antiguas, construidas antes de 1965, y alrededor de las cuales surgió el núcleo, ya no existen como tales; si no que han sido reformadas y en algunos casos reconstruidas de tal manera que han perdido la tipología original.

En cuanto a su altura predomina las viviendas con planta baja y piso.

Las edificaciones construidas entre 1.960 y 1.993 se caracterizan por el uso de revestimientos cerámicos combinados con enfoscados y pinturas. La calidad de la construcción y su estado de conservación es buena, no obstante en el conjunto de las edificaciones no se aprecia armonía ni coherencia. La tipología se aleja de la considerada vivienda tradicional.

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

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1998

O SECRETARIO DA INTENDENCIA,

Es característica general del núcleo el uso de anexos a la vivienda para garajes y cobertizos llegando a ocupar en muchos casos la superficie de la parcela no ocupada por la vivienda.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

El núcleo no cuenta con ningún elemento o edificación singular catalogable como patrimonio histórico o cultural.

En el Anexo III y en el plano nº I-10 se recogen las edificaciones existentes con sus características esenciales.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

3.6.- INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES

Vigo,

30 DIC 1998

O SECRETARIO DA INTENDENCIA,

3.6.1.- RED VIARIA

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Existe un vial (Camiño da Falcoa-Rúa Macal) como eje principal de acceso al núcleo que viene del Parque de Castrelos hasta el cruce de la carretera de Beade con la Av. de Castrelos (Matamá). Es una vía asfaltada, pero no del ancho mínimo de doce metros previsto por el PGOU.

Hay dos caminos de tierra nombrados "Camiño da Nogueira" y "Camiño da Nogueira de Arriba" que comunican parcelas alejadas de los viales principales y tienen continuidad hacia núcleos limítrofes.

Al núcleo le afecta el vial de acceso al CUVI que está en proyecto, atravesando éste al vial principal del núcleo, que mantendrá su continuidad por medio de un puente.

En el límite Norte, coincidiendo su alineación con la delimitación del núcleo hay otro camino sin nombre conocido. Se trata de un camino con pavimento de hormigón. A pesar de que queda fuera del ámbito de estudio se hace referencia del mismo puesto que actualmente sirve de acceso a parcelas y viviendas que pertenecen al núcleo.

En el límite Sur, coincidiendo su alineación con la delimitación del núcleo hay otro camino denominado "Camiño do Eixón". Se trata de un camino de tierra recientemente ensanchado y en proceso de instalación de red de saneamiento. A pesar de que queda fuera del ámbito de estudio se hace referencia del mismo puesto que actualmente sirve de acceso a parcelas y viviendas que pertenecen al núcleo.

Vigo, 31 JULIO 1988

O SECRETARIO DA COMISIÓN DE ASESORIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

3.6.2.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Cuenta con una red principal de tubería de fundición de diámetro 150 mm. ubicada en el Camiño da Falcoa-Rúa Macal con suficiente presión para el núcleo y a su vez presenta unas ramificaciones de tubería de polietileno de diámetros 40 y 25 mm.

Existe una conducción de abastecimiento de agua de diámetro 350 mm. procedente de Valladares que atraviesa parte del núcleo en estudio, con una servidumbre de servicio y mantenimiento de dos metros.

Este documento forma parte do expediente n.º

Vigo, 30 DICIEMBRE 1988

O SECRETARIO DA COMISIÓN DE ASESORIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

3.6.3.- RED DE SANEAMIENTO

Consta de una red de tubería de P.V.C de diámetro 900 mm. ubicada en el Camiño da Falcoa-Rúa Macal, con pozos de registro aproximadamente entre 25 y 30 metros. A esta línea llegan ramificaciones en tubería de P.V.C de diámetro 200 y 300 mm.

3.6.4.- RED DE ENERGIA ELECTRICA Y TELEFONIA

Cuenta con suministro de energía eléctrica, aérea que según los vecinos es insuficiente y anticuada.

Existe una línea de media tensión que atraviesa el núcleo en dirección Este-Oeste, con una torreta metálica situada en una de las parcelas.

Cuenta con tendido aéreo sobre postes que llevan servicio de telefonía a las edificaciones existentes.

3.6.5.- EQUIPAMIENTO Y COMUNICACIONES

El ámbito del núcleo no cuenta con dotación de zonas verdes de uso público, educativo, comercial, deportivo, sanitario, servicio públicos de la administración como es el correo, teléfonos públicos. etc.. Cuenta con una asociación de vecinos ubicada en el Monte de la Mina. Pero se hace mención que el núcleo cuenta con equipamientos dentro de la misma parroquia de Castrelos, como son las dotaciones de enseñanza (tanto preescolar, como en E.G.B.), el Parque de Castrelos, deportivas, comerciales y socio-culturales.

En cuanto a medios de comunicación, el núcleo posee una sola línea de autobús urbano que según los vecinos de la zona consideran insuficiente.

4 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ACTUACIÓN

ANULADO

4.1.- ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE

En la Memoria Informativa se deja constancia de como el Plan Especial de Mejora del Núcleo Monte da Falcoa, desarrolla las determinaciones del PGOU de Vigo. Una vez estudiada la información recogida de la situación actual del núcleo se plantea la correspondiente ordenación cuyos parámetros más importantes se exponen en el siguiente cuadro:

	PGOU	PEMM MONTE DA FALCOA
SUPERFICIE.....	46.600 m2	39.233 m2
CONSOLIDACIÓN.....	60.34 %	60.34 %
Nº DE VIVIENDAS.....	15	17
Nº DE VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN.....		1
Nº DE LICENCIAS CONCEDIDAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN.....		1
SUPERFICIE AFECTADA POR EXPROPIACIÓN DEL VIAL DE ACCESO AL C.U.V.I.....		7.695
ZONAS VERDES.....	1.700 (3,64%)	1.554 (3,96%)

ANULADO

4.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN

El principal objetivo del desarrollo del presente Plan es el de establecer criterios de ordenación que permitan continuar armoniosamente el crecimiento del núcleo, fijando condiciones de usos del suelo, de edificación, estéticas y de volumen.

Procurar la dotación de espacios verdes de uso público, instalación de nuevas infraestructuras y mejora de las existentes; trazado de nuevos viales y mejora de los existentes. Así como la supresión de los tendidos aéreos de electricidad y telefonia.

La propuesta de actuación se basa en los siguientes criterios:

- a) Fijar ordenanzas que recojan las tipologías predominantes, adecuándose en lo posible a la parcelación existente y a su carácter residencial del núcleo.

Vigo, 31 JUL 1988

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asda: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º 4577/811-88
 aprobado en C. de Pleno de la Corporación para esta data
 Vigo, 31 JUL 1988

Este documento forma parte do expediente n.º 4577/811-88
 aprobado en C. de Pleno de la Corporación para esta data
 Vigo, 31 JUL 1988

REFORMADO

4.1.- ADECUACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE

En la Memoria Informativa se deja constancia de como el Plan Especial de Mejora del Núcleo Monte da Falcoa, desarrolla las determinaciones del PGOU de Vigo. Una vez estudiada la información recogida de la situación actual del núcleo se plantea la correspondiente ordenación cuyos parámetros más importantes se exponen en el siguiente cuadro:

	PGOU	PEMM MONTE DA FALCOA
SUPERFICIE.....	46.600 m2	46.928 m2
CONSOLIDACIÓN.....	60.34 %	60.34 %
Nº DE VIVIENDAS.....	15	17
Nº DE VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN.....		
Nº DE LICENCIAS CONCEDIDAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN.....		
ZONAS VERDES.....	1.700 (3,64%)	2.800 (5,96%)

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

1

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Vigo, 31 JUL 1998

O SECRETARIO DA AGENCIA,

b) Situar áreas verdes de uso público en la zona más céntrica posible y de fácil acceso para todo el núcleo. Procurando la continuidad de la misma de tal manera que sea posible establecer determinados recorridos y aprovechar su emplazamiento para reducir niveles de ruido, vientos y acentuar la identificación del núcleo.

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

c) Diseñar viales tomando como base los indicados en el PGOU y los datos que se disponen respecto al proyecto definitivo del vial de acceso a la universidad, reajustando secciones y relocalizándolos en algunos casos justificados, teniendo siempre en cuenta los caminos, las infraestructuras, límites de parcelas existentes.

Asdo.: Ego. Javier García Martínez

d) Establecer para dichos viales categorías según el uso y el tráfico previsto, lo cual incidirá en las secciones, los materiales y el tratamiento de las aceras.

ANULADO

4.3.- ORDENACIÓN PROPUESTA

La elección de una propuesta de ordenación para este núcleo está condicionada por una serie de circunstancias que le afectan de manera especial.

El vial principal que atraviesa el núcleo en dirección Norte-Sur se presenta como el principal elemento aglutinante de la población y del núcleo, de tal manera que son escasas las parcelas sin edificar a lo largo de su recorrido.

La proyección del vial de acceso a la Universidad que se cruza con el anterior en el centro del núcleo, a distinto nivel y en dirección Este-Oeste lo divide en dos zonas de difícil comunicación peatonal, provocando una notable agresión en el paisaje.

La afcción de terrenos para la construcción de dicho vial de acceso al CUVI ocupa una gran cantidad de parcelas actualmente sin edificar.

4.3.1.- VIALES

Las características generales de los viales se definen según lo establecido en el artículo 3.2.3.2 del PGOU. y se ejecutarán de acuerdo con las normas exigidas por el Ayuntamiento en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

ANULADO

CAMIÑO DA FALCOA-RUA MACAL

Como ya se ha dicho anteriormente constituye el vial principal del núcleo con la categoría de calle principal de acceso.

REFORMADO

4.3.- ORDENACIÓN PROPUESTA

La elección de una propuesta de ordenación para este núcleo está condicionada por una serie de circunstancias que le afectan de manera especial.

El vial principal que atraviesa el núcleo en dirección Norte-Sur se presenta como el principal elemento aglutinante de la población y del núcleo, de tal manera que son escasas las parcelas sin edificar a lo largo de su recorrido.

La proyección del vial de acceso a la Universidad que se cruza con el anterior en el centro del núcleo, a distinto nivel y en dirección Este-Oeste lo divide en dos zonas de difícil comunicación peatonal, provocando una notable agresión en el paisaje.

La afección de terrenos para la construcción de dicho vial de acceso al CUVI ocupa una gran cantidad de parcelas actualmente sin edificar.

4.3.1.- VIALES

Las características generales de los viales se definen según lo establecido en el artículo 3.2.3.2 del PGOU, y se ejecutarán de acuerdo con las normas exigidas por el Ayuntamiento en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Este documento forma parte do expediente n.º

F - 4577/411 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vgo. 31 JUL 1988

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4577/411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vgo. 31 JUL 1988

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1988

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Se proyecta con una sección de 12 m., tal como se propone en el PGOU, con rodadura de 7 m., aceras a ambos lados de 2,50 m. y la pendiente existente actualmente.

Las aceras quedarán pavimentadas y provistas de alcorques para arbolado cada 10 m.

CAMIÑO DA NOGUEIRA

Este vial está previsto y proyectado en el PGOU sobre un camino existente entre el vial de acceso a la universidad y la Rúa Macal.

En la propuesta se mantiene en las mismas condiciones, teniendo en cuenta los ajustes necesarios en su pendiente para conseguir el nivel proyectado para el vial de acceso a la universidad, en el encuentro de ambas vías.

Se proyecta con una sección de 10 m., tal como se propone en el PGOU, con rodadura de 6 m., aceras a ambos lados de 2 m. y con los ajustes expresados anteriormente en lo que respecta a su pendiente, que se mantendrá en 10% sin superar en los casos extremos el 15%.

CAMIÑO DA NOGUEIRA DE ARRIBA

Este vial está previsto y proyectado en el PGOU sobre un camino existente entre el vial de acceso a la universidad y el Camiño da Falcoa.

Se compone de dos tramos. Un primer tramo, entre el vial de acceso a la universidad y otro vial que procede del núcleo colindante (0613 Falcoa 1). En la propuesta se mantiene en las mismas condiciones, teniendo en cuenta los ajustes necesarios en su pendiente para conseguir el nivel proyectado para el vial de acceso a la universidad, en el encuentro de ambas vías.

Se proyecta con una sección de 10 m., tal como se propone en el PGOU, con rodadura de 6 m., aceras a ambos lados de 2 m. y con los ajustes expresados anteriormente en lo que respecta a su pendiente, que se mantendrá en 10% sin superar en los casos extremos el 15%.

El segundo tramo termina su recorrido en el Camiño da Falcoa. En el PGOU se proyecta de 12 m. y se termina en un cruce que consideramos sumamente conflictivo, inadecuado e imposible de realizar, dadas las condiciones de ejecución del vial a la universidad; que en este cruce transcurre bajo un puente que se construirá al efecto para mantener el nivel de la rasante del Camiño da Falcoa.

Teniendo en cuenta que hay suficientes vías de intercomunicación entre este núcleo y los colindantes y que este tramo en particular es la prolongación de otro que

Vgo. 31 JUL 1990

O SECRETARIO DA DEFRENCIA.

por su corto recorrido, no generará un volumen significativo de tráfico. En la propuesta se contempla reducir su sección, con lo cual se mantiene el criterio marcado en el PGOU al proyectar dicho vial y al mismo tiempo se resuelve el encuentro con el Camiño da Falcoa.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Se propone con una sección de 10 m., rodadura de 6 m., aceras de 2 m. a ambos lados y la pendiente existente actualmente.

ANULADO

CALLE "A"

En el PGOU aparece proyectado un vial de nueva creación que cubre un tramo entre la intersección de la Rúa Macal y el Camiño da Nogueira y el proyectado vial de acceso a la universidad. Al estudiar dicho vial se concluye que su trazado no resuelve el acceso a un número significativo de parcelas y al mismo tiempo crea otra intersección con el vial de acceso a la universidad, que por las características del mismo, y por la proximidad de otras intersecciones, consideramos totalmente innecesario.

Teniendo en cuenta los criterios expresados en el apartado 4.1 c) y aprovechando un camino existente con infraestructuras ya instaladas, se proyecta un nuevo vial que denominamos CALLE "A". Con este trazado se ocupa menos superficies en parcelas, se mejora el acceso a viviendas existentes y se facilita nuevo acceso a parcelas sin edificar.

Se trata de un vial que se inicia en el límite del núcleo, en el camino anteriormente descrito "Camiño do Eixón" y se termina en una rotonda formando fondo de saco

Cumple con los parámetros establecidos en el PGOU para este tipo de vía, teniendo en cuenta que pueda ser transitado por vehículos para la recogida de basura.

Se proyecta con una sección de 8 m., con rodadura de 6 m., aceras a ambos lados de 1 m. En la rotonda se la rodadura es de 4 m., manteniendo la acera de 1 m. en la circunferencia exterior de 13 m. de radio.

4.3.2.- ZONAS VERDES

Manteniendo el criterio de centralizar en lo posible la dotación de zona verde de uso público la bolsa más amplia, en la que se puede inscribir un círculo de mínimo de 13 metros de diámetro. Se sitúa en el entorno próximo al centro del núcleo.

Además se proyecta una franja verde paralela al vial del CUVI con el objeto de posibilitar una zona de paseo peatonal con arbolado que al mismo tiempo sirva de protección e identificación del núcleo.

Vigo, 31/01/1998
REFORMADO
O SECRETARIO DA AGENCIA,

CALLE "A"

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

En el PGOU aparece proyectado un vial de nueva creación que cubre un tramo entre la intersección de la Rúa Macal y el Camiño da Nogueira y el proyectado vial de acceso a la universidad. Al estudiar dicho vial se concluye que su trazado no resuelve el acceso a un número significativo de parcelas y al mismo tiempo crea otra intersección con el vial de acceso a la universidad, que por las características del mismo, y por la proximidad de otras intersecciones, consideramos totalmente innecesario.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Existen otras calles próximas que comunican el vial principal del núcleo con el de acceso al CUVI como son el Camino do Eixón, el Camino da Nogueira y el Camiño da Nogueira de arriba; tal como se aprecia en la documentación gráfica.

Tratándose de un núcleo de escasa población y de reducidas dimensiones y teniendo en cuenta las características topográficas y su relación con la rasante del vial al CUVI, no se justifica bajo ningún concepto mantener la propuesta de "Calle A" tal como se plantea en PGOU, puesto que no significa ventaja alguna para el núcleo y sus comunicaciones. En consecuencia se recomienda al equipo redactor de la actual revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Vigo que incorpore esta modificación en sus propuestas.

Teniendo en cuenta los criterios expresados en el apartado 4.2 c) y aprovechando un camino existente con infraestructuras ya instaladas, se proyecta un nuevo vial que denominamos CALLE "A". Con este trazado se ocupa menos superficies en parcelas, se mejora el acceso a viviendas existentes y se facilita nuevo acceso a parcelas sin edificar.

Se trata de un vial que se inicia en el límite del núcleo, en el camino anteriormente descrito "Camiño do Eixón" y se termina en una rotonda formando fondo de saco

Cumple con los parámetros establecidos en el PGOU para este tipo de vía, teniendo en cuenta que pueda ser transitado por vehículos para la recogida de basura.

Se proyecta con una sección de 8 m., con rodadura de 6 m., aceras a ambos lados de 1 m. En la rotonda se la rodadura es de 4 m., manteniendo la acera de 1 m. en la circunferencia exterior de 13 m. de radio.

4.3.2.- ZONAS VERDES

Manteniendo el criterio de centralizar en lo posible la dotación de zona verde de uso público. Se proyectan dos zonas amplias destinadas a juegos y recreo para niños, en las cuales se superan los requerimientos mínimos para estas dotaciones

REFORMADO

establecidos en el Reglamento de Planeamiento. (12m de diámetro y 200 m2). Se sitúan en el entorno próximo al centro del núcleo.

Además se proyecta una franja verde paralela al vial del CUVI, tomando como referencia la alineación señalada en el PGOU con el objeto de posibilitar una zona de paseo peatonal con arbolado que enlaza dichas zonas de recreo y que al mismo tiempo sirva de protección e identificación del núcleo.

Proponemos que dicha franja tenga continuidad en el desarrollo futuro de los planes colindantes.

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -
aprobado INICIALMENTE con esta data
Vigo, 31.10.1998
O SECRETARIO DE XERENCIA,
Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte de exp. n.º
- 4 5 7 7 / 4 1 1 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data
Vigo, 31.10.1998
O SECRETARIO DE XERENCIA,
Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Proponemos que dicha franja tenga continuidad en el desarrollo futuro de los planes colindantes.

4.3.3.- EDIFICACIÓN

Las zonas delimitadas fuera de viales y zonas verdes se destinan a uso residencial de vivienda familiar aislada y excepcionalmente viviendas pareadas.

Las parcelas con edificación destinada a uso industrial, señaladas con un asterisco (*) en el PGOU se mantienen para el mismo uso y con las mismas condiciones que las clasificadas como tales en dicho Plan General.

Hay otra parcela con uso industrial que no aparece recogida como tal en el PGOU. Se trata de una industria perfectamente consolidada y autorizada documentalmente, que además presenta características similares al resto de las establecidas en el núcleo. Por lo tanto en la propuesta queda recogida dentro de la ordenanza de Industria.

Todas las edificaciones existentes se conservarán como una realidad más del núcleo en estudio, sin considerar la posibilidad de demoliciones, salvo algún caso puntual en el que las condiciones de habitabilidad sean ínfimas. En estos casos se plantearía la necesidad de realojo para lo cual será preciso la intervención de los servicios sociales del Concello.

4.3.4.- INFRAESTRUCTURAS

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO

Siguiendo el trazado del viario y los espacios públicos y aprovechando la instalación existente, se proyecta la red de abastecimiento de agua y riego, cuyo abastecimiento se realiza desde la Red de Abastecimiento de Agua del Ayuntamiento.

Se ejecutará de acuerdo con las Normas Técnicas exigidas por el Ayuntamiento y demás Normas de carácter obligatorio.

La dotación prevista es de 300 litros /habitante para abastecimiento y riego.

La conducción será preferentemente en tubería de polietileno en zanjas, con lecho de arena a una profundidad mínima de 1 m. y manteniendo las distancias mínimas tanto horizontales como verticales con conducciones de otras instalaciones. Se colocará siempre en plano superior al saneamiento y debidamente protegido de heladas.



- 4577/411 -
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JULIA 1998
(S) SECRETARÍA DE AGENCIA,

Asdo. Fco. Javier García Martínez

- 4577/411 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 JUL 1998

(S) SECRETARÍA DE AGENCIA,

Asdo. Fco. Javier García Martínez

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

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUN 1982

O SECRETARIO DA DELEGACIÓN,

Se dispondrán las bocas de riego necesarias para limpieza y mantenimiento de las zonas verdes de uso público distanciadas entre 20 y 30 metros según la presión de la red.

La conexión a la red se hará en grupos de entre 6 y 12 bocas, en tubería de diámetro mínimo de 80 mm. Independizada de la red de abastecimiento mediante llaves de paso y contador.

Se prevé la dotación de hidrantes de 100 mm. Y caudales de 5 litros/segundo.

RED DE SANEAMIENTO

Siguiendo el trazado del viario y los espacios públicos y aprovechando la instalación existente, se proyecta la red en conductos separativos, uno para saneamiento y otro para pluviales y riego, hasta la conexión con la red general.

Se ejecutará de acuerdo con las Normas Técnicas exigidas por el Ayuntamiento y demás Normas de carácter obligatorio.

Siempre que sea posible, la pendiente de la red se adaptará a la de la calle u otro plano bajo el que discurre.

Para el cálculo de la evacuación de aguas residuales se parte de un caudal de 300 litros/habitante y para la red de agua pluvial una intensidad de 87 mm./hora.

El diámetro mínimo de la red será de 30 cm. para una velocidad máxima de 3 m./segundo en conductos circulares y de 5 m. / seg. para secciones ovoideas.

Se dispondrán pozos de registro a distancias no superiores a 50 m. cámaras de descarga para limpieza con capacidad de 0,5 m3. En las cabeceras de la red.

La tubería será de hormigón, colocada en zanja sobre base de hormigón en masa de 10 cm. mínimo de espesor.

RED ELÉCTRICA

Se proyecta en canalizaciones subterráneas bajo tubo de PVC de 160 y 110 mm. de diámetro, según se trate de M.T. o B.T., a una profundidad de 0,90 m y debidamente protegida. Determinando las cargas y demás condiciones según el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión.

La carga total del sector se establece sobre la base de la carga de las vivienda aplicando el correspondiente coeficiente de utilización simultánea, la carga de alumbrado público y la de otros usos.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1988

O SECRETARIO DE AGENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Se instalará un centro de transformación en la zona más céntrica posible con respecto a la red y próxima al vial por donde transcurren cables. En la zona verde de uso público se contempla una zona para su instalación subterránea.

Se adopta un sistema subterráneo radial para la red de baja tensión en conductores de aislamiento mínimo de 0,6/1 Kv. UNE, con arquetas de registro, cajas de protección y derivación, caja de protección y armarios de distribución urbana necesarios para el adecuado funcionamiento, mantenimiento y expansión de la red.

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Se proyecta para la instalación de alumbrado de las vías y zonas de uso público de tal manera que se obtenga el nivel adecuado de iluminación para cada una de ellas y se garantice la seguridad del tráfico rodado y de los peatones.

O SECRETARIO DE AGENCIA,

El nivel de iluminación prevista es de 15 a 20 lux según que zona a iluminar se trate, la situación y características de los báculos.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

La conducción será subterránea a una profundidad mínima de 60 cm. En tubería de PVC.

Tanto en la red eléctrica como en la de alumbrado se dejarán colocados tubos vacíos para futuras conexiones y ampliaciones.

RED DE TELEFONÍA

La conducción también será subterránea con capacidad suficiente para suplir la demanda del núcleo. Su ejecución se hará de acuerdo con la normativa de la Compañía Telefónica y del Ayuntamiento.

También en esta red se dejarán colocados tubos vacíos para futuras conexiones y ampliaciones.

RED DE SUMINISTRO DE GAS

El Proyecto de Urbanización preverá el futuro suministro de gas dejando instaladas las conducciones necesarias de acuerdo con las Normas Técnicas que se exijan al respecto.

5 NORMATIVA URBANÍSTICA Y DE EDIFICACIÓN

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

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1999

O SECRETARIO DE DEFICIENCIAS,

Asdo.: Edo. Javier García Martínez

5.1.- NORMAS GENERALES

Son de aplicación las Normas Urbanísticas generales establecidas en el apartado 3.3 del PGOU de Vigo y serán de aplicación en el ámbito del núcleo delimitado en los planos de propuesta que junto con este documento tienen carácter normativo.

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 DIC 1999

O SECRETARIO DE DEFICIENCIAS,

5.2.- ORDENANZAS PARTICULARES

En lo no reglamentado en las siguientes ordenanzas se estará a lo indicado en el documento de Subsanación de Deficiencias en la Adaptación del PGOU de Vigo de 1988 a la Ley 11/85 de adaptación de la del Suelo a Galicia (LASGA) y a lo indicado en el Decreto de Habitabilidad de la Xunta de Galicia (Decreto 331/92).

En el ámbito del núcleo son de aplicación las siguientes ordenanzas:

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN FAMILIAR

ORDENANZA DE INDUSTRIA

ORDENANZA DE ZONAS VERDES

5.2.1.- ORDENANZA DE EDIFICACIÓN FAMILIAR

Corresponde esta ordenanza a la edificación formada por conjuntos de viviendas familiares aisladas o agrupadas que ocupan gran parte del suelo del núcleo en estudio.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Las alineaciones y rasantes están definidas en el plano general de ordenación.

Se permitirá la vivienda adosada siempre que se inscriba en le Registro de la Propiedad la carga sobre el solar colindante la obligación de construir en muro medianero o adosado al mismo.

La PARCELA MÍNIMA se fija en 400 m²., aunque se permitirá la edificación en parcelas con superficie inferior siempre que esté rodeada de edificación consolidada en su perímetro y tenga frente mínimo de 3 m. a vial público.

La EDIFICABILIDAD se fija en 0,5 m²/m² y la ALTURA MÁXIMA en 2 plantas

La OCUPACIÓN MÁXIMA se fija en 50 %.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Los RETRANQUEOS MÍNIMOS se fijan en 3 m. a la alineación exterior y en 4 m. a los linderos.

CONDICIONES DE USO

1. Vivienda
Vivienda familiar en categoría única.
2. Garaje-aparcamiento
Anexo a otros usos. Categoría 1 y 2
3. Artesanía
Anexo a otros usos. Categoría 1 y 2
Edificio exclusivo. Categoría 1 y 2
4. Industria
Agua, gas, electricidad, etc. Autorizable en los tamaños mínimos necesarios para el servicio de los restantes usos permitidos.
5. Alojamiento colectivo
Hoteles. Hasta categoría 2
Residencias institucionales. Hasta categoría 2
6. Comercial
En edificio exclusivo. Hasta categoría 2
Con vivienda. Categoría 1
7. Oficinas
En edificio exclusivo. Hasta categoría 2
Con vivienda. Categoría 1
8. Espectáculos
Locales cerrados. Categoría 1
Al aire libre. Categoría única
9. Lugares de reunión
Locales cerrados. Categoría 1
Al aire libre. Categoría única
10. Religioso
Grupo único. Categoría única
11. Cultural
Grupo único. Categoría única

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 DIC 1999

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 3 1 JUN 1988

O SECRETARIO DA VEREANCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

- 12. Deportivo
 - Locales cerrados. Categoría 1
 - Al aire libre. Categoría única

- 13. Sanitario
 - Edificio exclusivo. Categoría 1
 - Con otros usos. Categoría 1

- 14. Servicios Generales

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 7 / 4 1 1 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 3 0 DIC 1988

O SECRETARIO DA VEREANCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

5.2.2.- ORDENANZA DE INDUSTRIA

Corresponde esta ordenanza a la edificación destinada a actividades industriales ya establecidas y consolidadas en el núcleo que, al cumplir el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, se pueden situar próximas a usos de vivienda y por lo tanto se reconoce su implantación mediante este Plan.

Las condiciones que se señalan a continuación serán de aplicación sólo en el caso de nuevas edificaciones, no permitiéndose nuevas reparcelaciones.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Las alineaciones y rasantes están definidas en el plano general de ordenación.

La PARCELA MÍNIMA se fija en 1.000 m².

La EDIFICABILIDAD se fija en 4 m³/m² y la ALTURA MÁXIMA en 10 m.

La OCUPACIÓN MÁXIMA se fija en 50 %.

Los RETRANQUEOS MÍNIMOS se fijan en 3 m. a la alineación exterior y en 5 m. a los linderos.

CONDICIONES DE USO

- 1. Vivienda
 - Únicamente para guardería.
- 2. Garaje-aparcamiento
 - Anexo a otros usos. Categoría 1 y 2
- 3. Artesanía
 - Anexo a otros usos. Categoría 1 y 2
 - Edificio exclusivo. Categoría 1 y 2

Vigo, 31 III 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

4. Industria

Industria. Categoría 1 y 2

Agua, gas, electricidad, etc. Autorizable en los tamaños mínimos necesarios para el servicio de los restantes usos permitidos.

Almacenes. Categoría 1 y 2

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Vigo, 30 III 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

5. Comercial

En edificio con otros usos que no sea vivienda. Hasta categoría 2

6. Oficinas

En edificio con otros usos que no sea vivienda. Categoría 1

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

7. Lugares de reunión

Locales cerrados. Categoría 1 y 2

8. Cultural

Solamente como servicio de una instalación industrial y para uso de su personal.

9. Deportivo

Solamente como servicio de una instalación industrial y para uso de su personal.

10. Sanitario

Con otros usos. Categoría 1

11. Servicios Generales

5.2.3.- ORDENANZA DE ZONAS VERDES

Corresponde esta ordenanza a los espacios arbolados y ajardinados destinados a actividades de reposo y esparcimiento de la población así como al aislamiento y protección ante condiciones ambientales indeseables.

Corresponde a la dotación prevista en el PGOU para este núcleo en cuanto a zonas verdes.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Las alineaciones y rasantes están definidas en el plano general de ordenación.

La EDIFICABILIDAD se fija en 0,02 m²/m². para servicios en infraestructura del núcleo y pequeños quioscos provisionales mediante concesión municipal.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4577/411 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

La OCUPACIÓN MÁXIMA se fija en 2 %.

5.3.- CONDICIONES DE TRAMITACIÓN Y URBANIZACIÓN

Será de aplicación el contenido de las Normas de Tramitación vigentes en el Ayuntamiento de Vigo. En cuanto a la urbanización será el Proyecto de Urbanización el que desarrolle los trabajos a realizar en base a los criterios establecidos en el presente Plan y a las Normativas vigentes.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4577/411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 DIC 1999

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

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

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 31 JUN 1998

O SECRETARIO DE ALCALDIA,

6.1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

A efectos de gestión, el núcleo de Monte da Falcoa, tendrá la consideración de una única Unidad de Gestión, asignándole como Sistema de Actuación el de COMPENSACIÓN.

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

en lo dispuesto en los

Vigo, 30 DIC 1998

O SECRETARIO DE ALCALDIA,

La elección del sistema se basa en lo establecido en los artículos 124 y siguientes de la LESGA.

6.2.- ETAPAS DE ACTUACIÓN

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Se establece una sola etapa de actuación para desarrollar las previsiones del presente Plan, teniendo en cuenta que se trata de un núcleo pequeño y que las obras a realizar no revisten una magnitud que aconseje su ejecución en etapas.

En cuanto al orden de los trabajos se propone el siguiente plan de prioridades:

1º AMPLIACION Y MEJORA DEL VIARIO PRINCIPAL EXISTENTE

OBJETIVO	FINANCIACION	URGENCIA
-Completar servicios urbanísticos	Particular y	Media
-Formación y ajardinamiento de aceras	Municipal	
-Mejorar y ordenar la imagen del núcleo		

2º TRAZADO Y URBANIZACION DE NUEVOS VIALES

OBJETIVO	FINANCIACION	URGENCIA
-Completar servicios urbanísticos	Particular y Municipal	Alta

3º CANALIZACION DE REDES AEREAS DE TELEFONIA, ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO

OBJETIVO	FINANCIACION	URGENCIA
-Completar servicios urbanísticos	Fenosa y Telefónica	Media
-Mejorar la imagen del núcleo		

Vigo, 31 JUL 1988

O SECRETARIO DE PLANEAMIENTOS,

4º OBTENCION DE ZONA VERDE DE USO PUBLICO

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

OBJETIVO	FINANCIACION	URGENCIA
-Dotación fijada en la ficha del PGOU	Particular y Municipal	Este documento forma parte do expediente n.º - 4 5 7 7 / 4 1 1 - aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data
-Completar servicios urbanísticos		Vigo, 31 JUL 1988
-Mejorar la imagen del núcleo		O SECRETARIO DE PLANEAMIENTOS,

6.3.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

El presente estudio económico financiero responde a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Se destaca que quedan excluidos de este estudio los trabajos de conexión a viales o de cualquier otro tipo que sean necesarios ejecutar dentro de la superficie de terreno afectada por la expropiación del vial de acceso a la universidad (CUVI).

Los costes utilizados se basan en estudios estadísticos promedio de Proyectos de Urbanización recientes, teniendo en cuenta que en este núcleo en particular no son necesarios grandes movimientos de tierra.

El coste de Ejecución Material queda recogido en las siguientes partidas:

MOVIMIENTO DE TIERRAS

380 m2	Explanación	300 ptas./m2.	114.000 ptas.
100 m3	Excavaciones	500 ptas./m3.	50.000 ptas.
50 m3	Relleno	500 ptas./m3	25.000 ptas.
	TOTAL		189.000 ptas.

MEJORA Y AMPLIACIÓN CAMIÑO DA FALCOA-RÚA MACAL

344 ml.	Encintado y pavimentación	39.600 ptas./ml.	13.622.400 ptas.
344 ml.	Pavimentación de aceras	26.400 ptas./ml.	9.081.600 ptas.
344 ml.	Alcantarillado y abastecimiento	52.800 ptas./ml.	18.163.200 ptas.
344 ml.	Alumbrado público	13.200 ptas./ml.	4.540.000 ptas.
	TOTAL		45.407.200 ptas.

CAMIÑO DA NOGUEIRA

150 ml.	Encintado y pavimentación	33.000 ptas./ml.	4.950.000 ptas.
150 ml.	Pavimentación de aceras	22.000 ptas./ml.	3.300.000 ptas.
150 ml.	Alcantarillado y abastecimiento	44.000 ptas./ml.	6.600.000 ptas.
150 ml.	Alumbrado público	11.000 ptas./ml.	1.650.000 ptas.
	TOTAL		16.500.000 ptas.

Vigo, 31 JUL 1998

O SECRETARIO DA ALCALDIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

CAMIÑO DA NOGUEIRA DE ARRIBA

140 ml.	Encintado y pavimentación	33.000 ptas./ml.	4.620.000 ptas.
140 ml.	Pavimentación de aceras	22.000 ptas./ml.	3.080.000 ptas.
140 ml.	Alcantarillado y abastecimiento	44.000 ptas./ml.	6.160.000 ptas.
140 ml.	Alumbrado público	11.000 ptas./ml.	1.540.000 ptas.
	TOTAL		15.400.000 ptas.

CALLE "A"

1.091 m2.	Encintado y pavimentación	3.300 ptas./m2.	3.600.300 ptas.
1.091 m2.	Pavimentación de aceras	2.200 ptas./ml.	2.400.200 ptas.
1.091 m2.	Alcantarillado y abastecimiento	4.400 ptas./ml.	4.800.400 ptas.
1.091 m2.	Alumbrado público	1.100 ptas./ml.	1.200.100 ptas.
	TOTAL		12.001.000 ptas.

ZONAS VERDES

1.554 m2.	2.500 ptas./m2	3.885.000 ptas.
	TOTAL	3.885.000 ptas.

TOTAL COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL 93.382.200 ptas.

este documento forma parte do expediente n.º

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 DIA 1999

O SECRETARIO DA ALCALDIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

En Vigo a 21 de octubre de 1997

El equipo redactor