

Este documento forma parte do expediente n.º
- 4 5 9 7 / 4 1 1 -
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABR 1998
O SECRETARIO DA XERENCIA.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

C.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1.- CARACTERÍSTICAS XERAIS DOS TERREOS.

a) Superficie da Actuación.

A superficie total delimitada polo P.E.M.N. segundo medición ascende a 37.250,- m2.,
aínda que a ficha do P.X.O.U. fixa 33.700,- m2.

A diferenza de superficie incluída no Plan é inferior ao 10% da superficie total ordenada,
e responde a criterios de adaptación da delimitación porposta no P.X.O.U. a parcelas
completas e elementos xeográficos do territorio.

b) Características xeolóxicas.

A actuación encádrase dentro dun mesmo nivel xeolóxico e cas mesmas características
en base a unha formación de manto vexetal sobre unha formación granítica.

c) Características climatolóxicas.

O clima no ámbito territorial deste Plan Especial, non se diferencia particularmente co do
resto do Municipio de Vigo, con temperaturas suaves todo o ano (entre 5º e 30º).

Dada a súa situación no entorno a zona atopase protexida dos ventos predominantes do
Norte e o Leste.

d) Características topográficas.

Este documento forma parte do expediente n.º
- 4 5 9 7 / 4 1 1 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1999
O SECRETARIO DA XERENCIA.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 9 7 / 4 1 1 -
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABR 1998

O terreo presenta na súa meirande parte pendentes suaves Racia o Leste salvo nos seus límites Norte e Este así como no outeiro de Matoca con fortes desniveis.

O SECRETARIO DA XERARXIA,
Asdo.: Fco. Javier García Martínez

O ámbito localízase entre as cotas de nivel de 30 m. e 50 m. de altitude sobre o nivel do mar.

2.- USOS DO SOLO E EDIFICACIÓNS EXISTENTES.

O ámbito do Plan Especial atópase nun nivel de consolidación medio, acadando ésta, segundo a ficha do PXOU, unha porcentaxe do 58.20%, contando con *vintetres vivendas* que se organizan principalmente en dúas agrupacións ben diferenciadas situándose unha entomo ao cruce da Carretera de Igrexa-Roteas e o Camiño de Matoca e a outra próxima o seu límite Norte. Ademais existen algunhas construcións espalladas sin solución de continuidade.

Canto os usos do solo vacante cumpre diferenciar entre o situado no outeiro de Matoca, no que predomina unha formación de bosque mixto a base de arborado de eucaliptos, e carballos na súa ladeira Sul, e os terreos restantes adicados a cultivos de temporada e viñado, así como a prado.

É de destacar, a total ausencia no ámbito do núcleo e nas proximidades deste, de calquera actividade comercial, industrial ou administrativa, así como tamén equipamentos de barrio, como por exemplo relixioso, cultural, social.

3.- ESTUDIO DA PROPIEDAD DO SOLO.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 9 7 / 4 1 1 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1999

O SECRETARIO DA XERARXIA.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 9 7 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DE AGENCIA,

A propiedade do solo atópase moi fragmentada con abundantes parcelas de pequena superficie. Así, segundo se desprende do plano parcelario adxunto, existen 6 parcelas superiores ós 1000 m², 4 parcelas entre 750 e 1000 m², 16 entre 500 e 750, 25 entre 200 e 500 m², 18 entre 100 e 200 m², e 9 parcelas menores de 100 m².

Dentro do ámbito localízanse unha cantidade aproximada duns 50 propietarios diferentes. Arredor dun cuarto das parcelas teñen propietario descoñecido ou con problemas de identificación.

Incorpórase listado de parcelas e os seus correspondentes propietarios no plano parcelario.

A superficie dos terreos determinarase na fase de xestión do P.E.M.N., de acordo cos documentos de propiedade e medicións reais.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 9 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1998

O SECRETARIO DE AGENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez