

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

D.- A PROPOSTA. OBXECTIVOS E CRITERIOS.

1.- CONDICIONANTES.

1.1- CONDICIONANTES DA INFORMACION URBANÍSTICA.

Da Información Urbanística dedúcense as condicións físicas seguintes:

- Terreos con fortes pendentes nas ladeiras do outeiro de Matoca. O terreo restante ten unha configuración a base de pendentes suave e uniforme sendo éstas máis acusadas nos seus perímetros Norte e Leste, xá fora do ámbito do núcleo.

- O subsolo en base a un manto de terra vexetal aparecendo nalgúns puntos formacións de rocha granítica, en concreto no monte de Matoca.

- O solo presenta cultivos diversos, sendo maioritariamente viñedos, pasto e algunha masa arborea, así como cultivos de temporada.

- Nivel freático medio.

- Propiedade do solo bastante fragmentada sendo a parcela dominante de tamaño medio ou pequeno, e unha porcentaxe mínima de fincas con superficie maior de 1000 metros cadrados.

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 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 1988

O SECRETARIO DA XERENCIA,

1.2- CONDICIONANTES DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

No vixente documento "*Subsanación de Deficiencias na Adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á Lei 11/85 de Adaptación da do Solo a Galicia*" se condiciona:

1.2.1- A delimitación do ámbito do P.E.M.N.

1.2.2- A ampliación de viario preexistente dentro do perímetro do ámbito.

1.2.3- A necesidade de consecución para o núcleo, dunha zona verde cuxa superficie proposta ronda os 700 metros cadrados.

1.2.4- A necesidade de establecemento dunhas pautas de crecemento e consolidación do núcleo que preserve as súas características rurais existentes.

1.2.5- A dotación de alcantarillado a toda a zona

1.3- CONDICIÓN DA PROPOSTA. CRITERIOS SEGUIDOS.

Da información Urbanística correspondente a zona, das necesidades da área e por condicionamentos da normativa e ficha do núcleo, adoptanse os seguintes criterios de ordenación:

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 9 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 28 JUL 1988

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 SECRETARIO DA ALCALDIA,

* Conservación e mellora do asentamento poboacional existente, en especial, das que das circulacións, construcións, agrupacións de edificacións, ou para os que poidesen ter un interese medioambiental ou arquitectónico. Neste senso, dito obxectivo derivase da propia ordeación e das ordenanzas de aplicación, ambas as dúas consecuencia da información recollida e que figura neste documento.

* Creación dun espazo de zona verde nunha parte da ladeira Sul do outeiro de Matoca, tendo en conta aspectos morfolóxicos como a posición, topografía, vexetación, accesibilidade, orientación, soleamento e protección fronte accións meteorolóxicas dos ventos predominantes de compoñentes Norte e Leste, o aproveitamento das especies arboreas que forman un bosque con predominio de carballos "carballeira", valorando asimismo a relativa horizontalidade do terreo.

* Prohibición de calquer tipoloxía edificatoria que non sexa a de vivenda unifamiliar aillada ou arrimada.

* O respecto, dentro do posible, polo parcelario e a estrutura da propiedade preexistente, acudindo a procesos reparcelatorios naqueles casos en que os terreos sexan inedificables, ben pola súa configuración física, ben polas súas dimensións.

2.- A ORDENACIÓN.

2.1- ORDENACIÓN PROPOSTA.

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 DA ALCALDIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DA XERARANCIA,

Contense nos planos de Proxecto denominados Viario (Plano 2.01.) e Zonificación
(Plano 2.02.).

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

*** TIPOLOXIAS EDIFICATORIAS POLA SUA POSICION**

A) Edificación exenta. Illada: A separada dos lindes por aplicación dun recuamento non inferior ao mínimo obrigatorio.

B) Edificación arrimada : Posición da edificación na parcela con alomenos unha medianeira, consecuencia da non aplicación de recuamentos en todo o seu perímetro.

Arrimada será :

1. Edificacions emparelladas : son as executadas ante o pedimento de dous lindeiros mediante proxecto conxunto de dúas solucións que non presentan mais elementos comúns que o espazo de contacto lateral medianeiro, onde se apoian a dúas xenllas solucións constructivas.

2. Edificacions encostadas: Cando a ordenanza reguladora de zona, en coexistencia cas edificación exentas, de forma expresa poden admiti-la presente variante na ordenación zonal.

2.1. Cando media o acordo mutuo entre dous lindeiros ante notario, as dúas edificacións construídas como consecuencia deste acordo e de aplica-lo resto de recuamentos, se denominaran apegadas. Esta medianería obriga a ambas as dúas partes.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 9 7 / 4 1 1 -

Este documento forma parte do expediente n.º

Vigo, 28 JUL 1998

O SECRETARIO DA XERARANCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

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

Vigo, 17 APR 1988

O SECRETARIO DA XERENCIA,

2.2. Resulta encostada a edificación construída sen recuamento do colindante sobre áreas e tramos de ordenación de zona con tipoloxía exenta consecuencia de actos edificatorios sometidos a anteriores normativas ou disciplinariamente prescritos.

Resultan encostadas dúas edificacións tales que, consolidado o arrimo dunha construción que reúne as características definidas no parágrafo anterior, sobre a parcela lindeira con fronte inferior ao mínimo se constrúe arrimando a primeira.

Estarán dentro de ordenación, aínda con superficie e fronte inferior ao mínimo, as edificacións que teñan practicado o apoio mutuo e que cumpran os demais parámetros. Tanto a obra nova como as ampliacións que se produzan tenderán a non incrementar os encontros vistos de medianeiras xustificando de forma expresa o resultado do seu tratamento.

2.3. Resultan simple ou dobremente encostadas, as edificacións non exentas de completamento en liña de tramos consolidados ou áreas compactas, cando a liña de edificación exterior da nova edificación estea a alineación oficial ou sobre o seu recuado mínimo, que obrigatoriamente se arrima ao linde con medianeira. A definición do tramo someterase aos seguintes criterios :

- Todo tramo contera a parcela edificable así como as dúas construcións máis próximas a ambo-los dous lados. A parcela susceptible de parcelación someterase aos criterios xerais.

Este documento forma parte do expediente n.º

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

Vigo, 28 JUL 1988

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Vigo, 17 JUN 1998
O SECRETARIO DE XERENCIA,

- Considerarase liña consolidada ou compacta cando sobre un tramo mínimo de 60 Ml ou o sumatorio da posición de frontes e os seus recuamentos mínimos das edificacións principais sobre a alineación oficial non é inferior aos 2/3 da lonxitude do tramo.
- Os arrimos e recuamentos viran obrigados pola posición existente nas edificacións lindeiras.

*** MEDIANEIRAS.**

Medianeira é a parede ou o lateral da mesma que resulta ou é susceptible de ser comun a dúas edificacións podendo estar interrompida por patios de parcela ou recuamentos.

O tratamento das medianeiras que provisionalmente queden descubertas farase de forma que harmonicen coa fachada do edificio, se por diferenza de alturas ou outra causa quedasen permanentemente descubertas, este tratamento material asemellariase cualitativamente.

O proxecto dunha nova edificación que resulte medianeira a outra existente esgotará de forma xustificada o tratamento harmonioso e integrador entre edificacións lindeiras, propiciando a ocultación de elementos sen calidade así como a non xeración de novas medianeiras vistas.

Vigo, 28 JUL 1999
O SECRETARIO DE 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

* TIPOLOXIAS EDIFICATORIAS POLA SUA DEPENDENCIA O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

A) Edificación principal. Cada terreo ou parcela edificable so pode albergar unha edificación principal destinada ao uso que a clase de solo lle reserve na ordenación proposta.

Sobre a edificación principal poderanse compartir outros usos compatibles entre si e actividades complementarias.

B) Edificacións auxiliares e complementarias da principal. Para existir dependen da condición de parcela edificable, da simultaneidade ou preexistencia da principal na mesma parcela ou mesma zona delimitada, ou cando sen a principal, o xustifique unha actividade ligada a destino natural do solo.

A implantación de construcións auxiliares e complementarias virán condicionadas pola súa regulación expresa nas normas.

Obras de planta baixa, xeralmente menores, asociadas a actividades secundarias do uso da edificación principal complementando os espazos do mesmo. Estas construcións elementais carentes de instalacións, propias para o almacenamento de materiais ligados a labores ou costumes que xenera a actividade na edificación principal e a súa parcela. Serán auxiliares e complementarias as edificacións tales como galpóns, alpendres, horreos, aparcamento individual.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 9 7 / 4 1 1 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 28 JUN 1998

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 JUL 1998

O SECRETARIO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITORIO,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

*** ZONIFICACIÓN.**

Na normativa do Plan Xeral de Ordenación Urbánica establécese unha edificabilidade residencial máxima para vivenda unifamiliar aillada de 0.50 m²/m² e para vivenda unidamiliar en liña, de 0.70 m²/m², cos usos que lle son compatibles nas ordenanzas correspondentes. Tómanse estes parámetros de edificabilidade para as dúas situacións posibles de edificación dentro do ámbito.

A zonificación proposta no P.E.M.N. recóllese no Plano correspondente, no que se delimitan as zonas nas que pola súa distinta consolidación e posibilidades de xestión se divide o territorio.

Do análise realizado na información urbanística desprendese a existencia de agrupacións de construcións arrimadas a lindeiros e por outra banda edificacións de carácter aillado. A ordenación proposta basease nesta situación preexistente e pretende o seu potenciamento a base de completar os espazos baleiros dentro da estrutura máis consolidada e a ordenación axeitada das áreas libres de maiores dimensións mediante a reestructuración do parcelario.

Distínguense dúas zonas, situadas segundo un hipotético eixo Norte-Sul, divisorio do ámbito.

- Unha, correspondente a áreas máis consolidadas situadas ao Leste do eixo, cuxo fin é a ordenación da edificación mediante a aplicación directa de ordenanza na maior parte da súa superficie (Zonas sinaladas cos siglas OD).

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 DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITORIO,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DE DEFERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

- Outra, correspondéndose coa maior cantidade de terreo valeiro que se sitúa ao Este do eixo, e na cal se fixan varias unidades de xestión e a ubicación de espazos para zona verde

A CALIFICACIÓN PORMENORIZADA do solo prevista no PLAN ESPECIAL, é a seguinte:

1.- SISTEMAS LOCAIS.

a) Rede de comunicacións, calzadas, beirarrúas e aparcamentos.

b) Zona verde.

2.- SOLO RESIDENCIAL.

O detalle das superficies correspondentes ás distintas zonas, así como a porcentaxe que representan respecto da superficie total, contense no cadro que figura no anexo da presente Memoria.

* UNIDADES DE EXECUCION (poligonos).

A división do territorio en Unidades de Execución, para a realización material das previsións do Plan Especial é unha determinación que fai referencia á xestión urbanística

Vigo, 28 JUL 1998

O SECRETARIO DE DEFERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Vigo, 17 APR 1998

O SECRETARÍO DE PRESENCIA,

e considerase un requisito necesario para a posta en práctica do Plan (Artº 140, 143 y 144 do T.R.L.S.) para a correcta equidistribución de cargas e beneficios entre os propietarios.
Asdo.: Fco. Javier García Martínez

En cumprimento do Artº 82 do Regulamento de Planeamento procédese a delimitar no ámbito, tres posibles unidades de EXECUCIÓN cos requisitos que se desprenden dos Artº. 144, 145 e 146 do TRLS, ou no seu caso, dos artº. 49, 74 e 116 do Regulamento de Xestión Urbanística.

*** FIXACIÓN DO SISTEMA DE ACTUACIÓN.**

Establécese para o desenvolvemento de posibles UNIDADES DE EXECUCIÓN o sistema de COMPENSACION coa constitución das correspondentes xuntas de Compensación..

A aplicación do Sistema anterior exisirá a reparcelación dos terreos comprendidos dentro de cada unidade de Execución, con solidariedade de beneficios e cargas.

Podrá optarse pola aplicación de mecanismos de xestión mediante procedimentos de reparcelación simplemente económica, e contribucións especiais para costear gastos de urbanización.

*** REDE DE COMUNICACIÓNS.**

A rede de comunicacións dentro do ámbito de actuación do P.E.M.N., prevista no Plan Xeral, correspóndese con dous viais, sendo estes o Camiño de Matoca nos seus dous

Vigo, 28 JUL 1999

O SECRETARÍO DE PRESENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Vigo, 17 ABR 1998

ramais, e a Carretera de Igrexa-Roteas. Ambos os dous cruzanse na parte Sur do núcleo.

Os seus anchos previstos no PXDU son de 8.00 metros para todo o núcleo.

As seccións tipos defínense no plano 2.1. de rede viaria.

A) O sistema viario interior do núcleo ten as seguintes características :

RÚAS TIPO.

Ancho de calzada 6.00 m.

Ancho de beiramiñas (2) 1,00 m.

Total 8,00 m.

- Rúa de acceso en fondo de saco.

Ancho de calzada continua 6.00 m.

Nos viais interiores do P.E.M.N., e tal como se indica nas seccións de viario, preténdese dar un tratamento unitario na súa continuidade ca zona verde de uso público, de xeito que sexan os elementos de mobiliario ou zona arbórea, os que delimiten as zonas no seu tratamento.

Vigo, 28 JUN 1998

O SECRETARIO DA XERARANCIA,

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 DA DEPENDENCIA,

Nas áreas do ámbito máis consolidadas, definidas fundamentalmente por agrupacións de edificación arrimada, preténdese recoller as aliñacións existentes, por considerar que se manteñen, parte da estrutura de camiños rurais, as características propias da formación do núcleo de poboación rural, e por conseguinte a identidade do asentamento.

O grafiado nos planos de ordenación do viario, das aliñacións coa sección que considera o P.X.O.U. (8.00 m.), contempla a posibilidade de renovación da edificación. En caso de solicitudes de licenzia que conleven a demolición das construcións de carácter tradicional que configuran as agrupacións sinaladas será de obriga retomar a aliñación que terá carácter oficial.

Dacordo co Artº 52.1 do Regulamento de Planeamento, as alineacións de toda a rede viaria incluída a peatonal defínense nos planos denominados, Rede Viaria e Perfís da Rede Viaria.

Cos tratamentos que se definen nos planos citados tivéronse en conta o preceptuado no Decreto 286/1992 do 8 de Outubro sobre "Accesibilidade e eliminación de barreiras arquitectónicas" da Xunta de Galicia.

Prevénse prazas de aparcamento reservadas para os vehículos afectados e tódalas demais características contidas no Decreto 286/1992 referentes a pavimentos, sinais, bordos, vados...

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 DA DEPENDENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DE ENXERXENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

*** ANÁLISE DAS CIRCULACIÓNS.**

No ámbito do P.E.M.N. o conxunto de circulacións interiores están previstas para dar acceso ás edificacións futuras e aos espacios públicos.

A carretera Igrexa-Roteas ten carácter perimetral dentro do núcleo xa que a traveso dela se produce a conexión territorial entre o núcleo sito entorno a Igrexa de San Miguel de Oia e a zona de Roteas, na carretera N-550.

*** AS DOTACIÓNS DO PLAN ESPECIAL.**

Dentro do ámbito delimitado non existe ningunha dotación.

A partir das determinacións da ficha do P.E.M.N., establécese a dotación ao núcleo dunha zona verde de 700 m² de superficie con posibilidade de ampliación hasta os 1.500 m² situada na ladeira Sul do outeiro de Matoca, segundo se indica no plano de zonificación como ZONA VERDE (ZV).

*** INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.**

A) Esquema da Rede de Abastecemento de Auga, Rego e Hidrantes Contra Incendios.

O esquema proposto recóllese no Plano de rede de saneamento e abastecemento, contemplando o trazado das redes existentes de abastecemento de augas. Nos axustes, obras de acondicionamento ou ampliación das actuais redes, teranse en conta as

Vigo, 28 JUL 1998

O SECRETARIO DE ENXERXENCIA,

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 DA XERENCIA,

normativas vixentes, NTE-IFA: Instalación de Fontanería- Abastecemento NTE-IFR:
Instalación de Fontanería - Rego, así como a NBE-CPI-96. Asdo.: Fco. Javier García Martínez

B) Esquema da Rede de Sumidoiros.

O sistema de alcantarillado proposto é de sistema separativo; por unha rede se canalizarán as augas pluviais e por outra as fecais, acometéndose á rede existente seguindo as condicións topográficas do terreo. As augas superficiais prevese o verquido a cursos naturais de auga, como regatos, ríos, etc.

O esquema proposto recóllese no plano de redes de saneamento e abastecemento.

C) Esquema da Rede de Distribución de Enerxía Eléctrica.

O esquema correspondente recóllese no plano de rede exterior de baixa tensión e rede de alumeadado público.

D) Esquema da Rede de Canalización Telefónica.

O esquema correspondente grafiase no plano de redes de telefonía e gas natural.

E) Esquema da Rede de Gas Natural.

O esquema correspondente grafiase no plano de redes de telefonía e gas natural.

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 1999
O SECRETARIO DE ALCALDIA,

Asdo.: Edo. Javier García Martínez

2.2- CONEXIÓN COAS ÁREAS COLINDANTES.

As áreas colindantes co núcleo de Matoca son na sua meirande parte terreos libres adicados a cultivos ou arborado e con pouca edificación no seu entorno. A conexión do ámbito de actuación con estas áreas colindantes realizase a través dos viais ou camiños preexistentes. No caso do ramal Norte do camiño de Matoca, no Plan Xeral non está prevista a súa continuación polo que se establece o seu remate no limite fixado para o ámbito de actuación debendo establecerse no futuro a súa continuación ata toparse co Camiño de Hermida.

Todo o resto do viario tanto o perimetral como o interno do P.E.M.N. permiten as conexións do viario sen crear conflitos circulatorios coas áreas colindantes.

2.3- TRAMITACIÓN.

O Artº 147.3 do regulamento de Planeamento, remítese ás normas dos Plans Parciais, que á súa vez, o Artº 138.2 do propio Regulamento refire os Artº 127 a 130 e 132 a 134 do mesmo, pero tamén axustarase ó Artº 116 de T.R.L.S.

En aplicación dos Artº 42, 43, 44, 45, 46 e 48 da L.E.S.G.A. na tramitación do documento de planeamento procederase da forma seguinte:

1º) A tramitación axustarase ó establecido nos Artº 42 da L.E.S.G.A.

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

Vigo, 28 JULIO 1999
O SECRETARIO DE ALCALDIA,

Asdo.: Edo. Javier García Martínez

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

Vigo, 17 ABR 1999

O SECRETARIO DE PLANEAMENTO

2º) A competencia para a súa aprobación definitiva corresponde ó Concello de Vigo de acordo co disposto no artº 45 da L.E.S.G.A., ó tratarse dun P.E.M.N., que se desenvolve e axusta ás determinacións do Planeamento Xeral.

Neste caso, e sen necesidade de Aprobación Provisional, o Plan e as Alegacións se someterán a Informe vinculante da Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas e Vivienda, informe que se entenderá favorable se non se emite no prazo de dous meses a partir da recepción do expediente completo polo citado Organismo, a quen se remitirá un exemplar do Plan, unha vez Aprobado de forma Definitiva, e no prazo de seis días dende o acordo municipal.

O prazo para resolver sobre a aprobación inicial do P.E.M.N. será de tres meses contados a partir da súa presentación no Rexistro Xeral do Concello de acordo co artº 45 da L.E.S.G.A.. Asimismo o prazo para adoptalo acordo municipal de Aprobación Definitiva será de tres meses contados desde a data do acordo de Aprobación Inicial. Transcorrido este prazo sen que se procedese á notificación da resolución, entenderase aprobado por acto presunto, nos termos establecidos nos artigos 43 e 44 da Lei 30/1992, do 26 de Novembro, sempre que se realizase o trámite de información pública e se emitisen os informes preceptivos e aqueles conteñan tódalas determinacións e documentos preceptivos axustándose ó ordenamento urbanístico vixente.

O presente documento en virtude do Artº 103 do T.R.L.S. foi exposto ao público como Avance de planeamento para recollida de suxerencias ao mesmo para posteriormente proceder a redacción definitiva do plan, sometelo a Aprobación Inicial e correspondente período de Alegacións. Na fase de elaboración do documento de planeamento formulouse

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 9 7 / 4 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 29 JUL 1999

O SECRETARIO DE PLANEAMENTO

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4597/411 -
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo,

17 ABR 1998

O SECRETARIO DA DEFERENCIA,

un Avance do P.E.M.N. de Matoca a xeito de orientación, donde se contemplaban as estratexias, directrices e obxetivos xerais do plan. Tomou coñecemento o Pleno do Concello de Vigo e a continuación someteuse a exposición pública, periodo durante o cal non se presentaron suxerencias a redacción do planeamento.

2.4.- MODIFICACION E INCUMPRIMENTO DE PRAZOS.-

O presente Plan Especial poderá establecer as circunstancias que determinen a procedencia da modificación dos prazos previstos para urbanización e, no seu caso, para edificación.

Na modificación dos prazos fixados polo planeamento deberá resolver definitivamente o Concello, despois da Aprobación Inicial e priodo de información pública polo prazo dun mes e con informe favorable do Conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, ó que se lle dará conta da Aprobación Definitiva, si esta procedera.

Nos supostos de actuacións urbanísticas de iniciativa privada, o incumprimento dos deberes de cesión, de distribución de cargas e beneficios e de urbanización nos prazos establecidos dará lugar a perda das correspondentes facultades urbanísticas.

A perda de facultades urbanísticas a que se refiren os apartados anteriores producirase a partir do momento, no que se lles notifique ós propietarios afectados a resolución declarativa do incumprimento dos deberes urbanísticos, dictada despois da audiencia do interesado. Hasta ese momento poderán os propietarios iniciar ou proseguir o proceso de urbanización.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4597/411 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

28 JUL 1998

O SECRETARIO DA DEFERENCIA,

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 JUN 1999

O SECRETARIO DA AGENCIA

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

3.- CADROS DE CARACTERÍSTICAS.

3.1- SUPERFICIES DAS CESIONS PARA VIARIO E ZONA VERDE.

- SUPERFICIES.

Zona verde.....	772.00 m2
Viais.....	4.763.00 m2

3.2-CÁLCULO DE AREAS DE ORDENACION

- SUPERFICIES

Ordenanza R1.....	6.990.00 m2
Ordenanza R2.....	24.725.00 m2

Estimase que a densidade media de edificacións dentro do ámbito do núcleo será aproximadamente unhas 25 vivendas por hectarea.

ESTIMACION DE EDIFICABILIDADE TOTAL P.E.M.N.

ZONA VERDE.....	0.00 m ²
VIAIS	0.00 m ²
ORDENANZA R1.....	4.893.00 m ²
ORDENANZA R2.....	12.363.00 m ²
TOTAL.....	17.256.00 m ²

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 AGENCIA

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 ADR 1989

O SECRETARIO DA XERENCIA,

EDIF. MEDIA P.E.M.N.: $17.256.00 / 37.250.00 = 0,463 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

3.3- CESIÓN S GRATUITAS E OBRIGATORIAS Ó CONCELLO.

a) En virtude do Artº 46.2 do Regulamento de Xestión Urbanística as cesión s obrigatorias e gratuitas en solo urbano faranse en favor do Municipio.

Ordenanza ZV Zonas Verdes e Libres.

Total 772.00 m²

Sistema viario.

Total 4.763.00 m²

E.- ORDENANZAS REGULADORAS.

1 - XENERALIDADES E TERMINOLOXÍA DE CONCEPTOS.

As Ordenanzas que a continuación se desenvolven, determinan tódolos elementos necesarios para a construción e o uso das edificación s que se proxecten e levanten nos terreos que abarca o Plan Especial.

Con carácter complementario a estas Ordenanzas, serán de aplicación, as Ordenanzas Xerais das Normas Xerais da Edificación e Uso, así como a Normativa de Sistemas Xerais

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 9 7 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

37

Vigo, 28 JUL 1989

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez