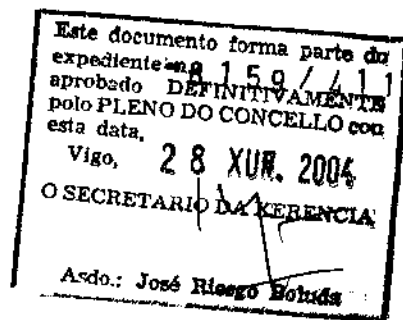




Concello de Vigo

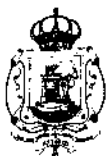
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



PERI IV-01 SAN ROQUE A
DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

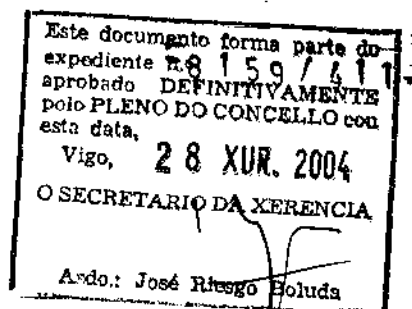
MEMORIA XUSTIFICATIVA

MAIO 2004



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



MEMORIA XUSTIFICATIVA

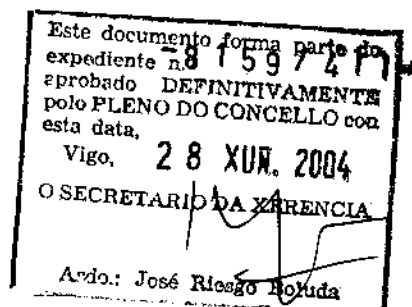
INDICE

1. OBXECTIVOS E CRITERIOS DE ORDENACIÓN	Páx.1
1.1 En relación coa estrutura tradicional do Barrio de Ribadavia e a integración das novas edificacións na Ordenación	
1.2 En relación co viario	
1.3 En relación coa ordenación de usos	
1.4 En relación coas zonas verdes	
1.5 En relación coas dotacións	
1.6 En relación cos servizos	
1.7 En relación coas necesidades de equipamento	
2. DESCRIPCIÓN DA SOLUCIÓN ADOPTADA	Páx. 5
2.1 Edificación	Páx. 6
2.2 Espacios libres de uso público	Páx. 6
2.3 Aliñacións e rasantes	Páx. 7
2.4 Usos	Páx. 8
2.5 Equipamentos	Páx. 8
2.6 Infraestruturas	Páx. 8
2.7 Xustificación do cumprimento da lei de accesibilidade	Páx. 8
2.8 Cadro resumo das características	Páx. 13
3. CONTIDO E DETERMINACIÓN	Páx. 14
3.1 Ambito de Planeamento	Páx. 14
3.2 Asignación de usos pormenorizados e tipos edificatorios	Páx. 14
3.3 Ponderación relativa de usos pormenorizados e tipos de zonas	Páx. 14
3.4 División das áreas de reparto en polígonos e determinación do sistema de execución	Páx. 15
3.5 Equipamentos e zonas verdes	Páx. 16
3.6 Definición de viarios	Páx. 16
3.7 Previsións de aparcamentos	Páx. 17
3.8 Características e trazado das galerías e redes de infraestruturas / Condicións de cálculo	Páx. 17
3.9 Evaluación económica aproximada da implantación de servizos	Páx. 20
3.10 Estudo das consecuencias sociais e económicas da proposta. / Dereitos de realoxo	Páx.20



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



4. NORMATIVA DO PERI IV-01 SAN ROQUE A.....Páx. 30

TITULO 1 : CONDICIÓN DE USO E EDIFICACIÓN

Artigo 1. Fins e obxectivos.....	Páx. 30
Artigo 2. Documentación.....	Páx. 30
Artigo 3. Ámbito.....	Páx. 30
Artigo 4. Vixencia.....	Páx. 30
Artigo 5. Modificacións.....	Páx. 30
Artigo 6. Clasificación.....	Páx. 30
Artigo 7. Zonas de ordenanza.....	Páx. 31
Artigo 8. Ordenanzas establecidas no PERI.....	Páx. 31
Artigo 9. Áreas de reparto e polígonos.....	Páx. 31
Artigo 10. Consicións e definicións.....	Páx. 32
Artigo 11. Condicións xerais de volume.....	Páx. 32
Artigo 12. Condicións de uso.....	Páx. 33
Artigo 13. Condicións específicas de uso.....	Páx. 34
Artigo 14. Ordenanza específica BR do Barrio de Ribadavia.....	Páx. 35
Artigo 15. Ordenanza específica RC da Rúa Colombia.....	Páx. 37
Artigo 16. Ordenanza específica CP da Rúa Couto Piñeiro.....	Páx. 39
Artigo 17. Ordenanza específica CS de Couto de San Honorato.....	Páx. 41
Artigo 18. Ordenanza específica NC de nova construción.....	Páx. 42
Artigo 19. Ordenanza específica BL da Área de reparto 1.....	Páx. 44
Artigo 20. Ordenanza específica P da Área de reparto 2.....	Páx. 49
Artigo 21. Ordenanza específica EQ de equipamentos.....	Páx. 51
Artigo 22. Ordenanza específica ZV de zonas verdes de dominio e uso público.....	Páx. 54
Artigo 23. Ordenanza específica EL de espazos libres de dominio e uso público.....	Páx. 59
Artigo 24. Condicións específicas ás que se deberán ater os proxectos de Urbanización.....	Páx. 60
Artigo 25. Accesibilidade e eliminación de barreiras arquitectónicas.....	Páx. 62
Artigo 26. Tráfico e aparcamentos.....	Páx. 62

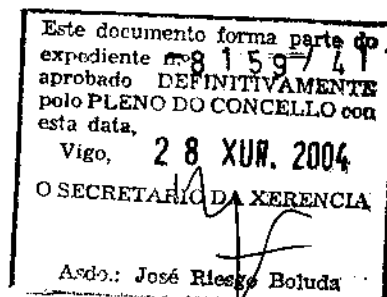
TITULO 2: NORMAS DE XESTIÓN

Capítulo 1: Solo urbano consolidado.....	Páx. 63
Artigo 27. Ámbito.....	Páx. 63
Artigo 28. Unidades reparcelables.....	Páx. 63
Artigo 29. Aproveitamento.....	Páx. 64
Artigo 30. Actuacións illadas.....	Páx. 64
Capítulo 2: Solo urbano non consolidado.....	Páx. 65
Artigo 31. Ámbito.....	Páx. 65
Artigo 32. Áreas de reparto e aproveitamento tipo.....	Páx. 65



Concello de Vigo

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



Artigo 33. Ponderación e usos.....	Páx. 65
Artigo 34. Aproveitamento.....	Páx. 66
Artigo 35. División de polígonos.....	Páx. 66
Artigo 36. Sistema de actuación.....	Páx. 66
Artigo 37. Densidade.....	Páx. 66
Artigo 38. Desenvolvemento.....	Páx. 66
Artigo 39. Ficha de características dos polígonos delimitados a efectos de xestión.....	Páx. 67

5. RELACIÓN INFORMATIVA DE PROPIETARIOS E SUPERFICIES APROXIMADAS DAS UNIDADES DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS E POLÍGONOS.-	Páx. 75
---	----------------

6. PLAN DE ETAPAS.....	Páx. 84
-------------------------------	----------------

7. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIEIRO.....	Páx. 86
--	----------------

ANEXO 1: ESTUDIO DE SOSTIBILIDADE AMBIENTAL, IMPACTO TERRITORIAL E
PAISAXISTICO.

ANEXO 2: CONVENIO PLACONSA