

DILIXENCIA  
documental

presente  
original

9  
L

O SECRETARIO XERAL

# 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y SUS DETERMINACIONES

Este documento forma parte do expediente r

## APROBACION INICIAL

- 3496 / 411 -  
aprobado DEFINITIVAMENTE con act. n.º

Vigo, 31 JUL 1997

O SECRETARIO XERAL

Asdo.: Fco. Javier

# REFORMADO

OCTUBRE DE 1.996



## PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PERI 5 - PARADELA I

SITUACION : TEIS (VIGO)

EQUIPO REDACTOR

FECHA : OCTUBRE 96

F. JAVIER PENA  
ARQUITECTO

J. LUIS SAEZ  
ARQUITECTO

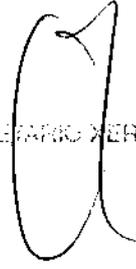
20  
X

CONSEJO DE VIGO

DILIXENCIA - O  
documentos a...

... e presente  
... da seu original.

O SECRETARIO XERAL,

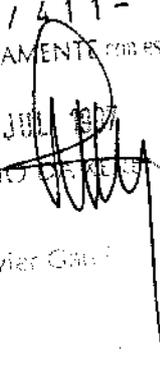


Este documento forma parte do expediente n.º  
- 3 4 9 6 / 4 1 1 -  
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1977

O SECRETARIO XERAL

Asdo.: Fco. Javier Gaudin



1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION  
Y DE SUS DETERMINACIONES.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PERI 5 - PARADELA 1.

21

O SECRETARIO DE AGENCIA,

**1 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y DE SUS DETERMINACIONES**

Página

Este documento forma parte de expediente n.º  
- 3496 / 411 -

**1.1 MEMORIA INFORMATIVA**

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1987

O SECRETARIO DE AGENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

|         |  |   |
|---------|--|---|
| 1.1.1   | Iniciativa y encargo del PERI.         | 1 |
| 1.1.2   | Localización y ámbito del PERI.        | 1 |
| 1.1.3   | Previsiones del Plan General.          | 2 |
| 1.1.4   | Características naturales del terreno. | 3 |
| 1.1.4.1 | Topografía.                            | 3 |
| 1.1.4.2 | Paisaje.                               | 3 |
| 1.1.5   | Régimen de propiedad del suelo.        | 4 |
| 1.1.5.1 | Parcelación.                           | 4 |
| 1.1.5.2 | Ocupación y tipologías existentes.     | 4 |
| 1.1.6   | Infraestructuras existentes.           | 6 |

**1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION**

|         |   |    |
|---------|---|----|
| 1.2.1   | Justificación de la propuesta de delimitación del PERI. | 9  |
| 1.2.2   | Objetivos de la ordenación.                             | 9  |
| 1.2.3   | Justificación de la ordenación propuesta                | 10 |
| 1.2.3.1 | Ordenación de usos.                                     | 11 |
| 1.2.3.2 | Ordenación de volúmenes.                                | 12 |
| 1.2.3.3 | Ordenación de la red viaria.                            | 13 |
| 1.2.3.4 | Ordenación de las zonas verdes.                         | 13 |
| 1.2.4   | Descripción de la Ordenación propuesta.                 | 14 |
| 1.2.4.1 | Naturaleza y ámbito del PERI.                           | 14 |
| 1.2.4.2 | Alcance Normativo de la Documentación y Planos.         | 14 |

DILIXENCIA  
documental

presente  
original.

22  
A

SECRETARIO ADJUNTO

|           |   |    |
|-----------|---|----|
| 1.2.4.3   | Desarrollo de las Determinaciones del PERI.       | 14 |
| 1.2.4.4   | Condiciones de Edificabilidad.                    | 15 |
| 1.2.4.5   | Condiciones de uso y alturas máximas edificables. | 15 |
| 1.2.4.6   | Condiciones de las zonas verdes.                  | 16 |
| 1.2.4.7   | Condiciones de la red viaria.                     | 16 |
| 1.2.4.8   | Condiciones de urbanización e infraestructura.    | 17 |
| 1.2.4.8.a | Explicación.                                      | 17 |
| 1.2.4.8.b | Alcantarillado.                                   | 18 |
| 1.2.4.8.c | Red de aguas.                                     | 19 |
| 1.2.4.8.d | Pavimentado.                                      | 19 |
| 1.2.4.8.e | Aceras.   | 20 |
| 1.2.4.8.f | Red de baja tensión.                              | 20 |
| 1.2.4.8.g | Telefonía urbana.                                 | 21 |
| 1.2.4.8.h | Zonas verdes.                                     | 22 |
| 1.2.4.8.i | Alumbrado público.                                | 22 |

Este documento forma parte do expediente n.º  
- 3496/411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

31 JUL 1997

SECRETARIO ADJUNTO

Asdo.: Ego. Javier García Martín

|                  |                             |    |
|------------------|-----------------------------|----|
| ANEXO 1 MEMORIA: | Artículo 83.4               | 29 |
|                  | Reglamento de Planeamiento. |    |
| ANEXO 2 MEMORIA: | Artículo 36                 | 31 |
|                  | Reglamento de Gestión.      |    |
| ANEXO 3 MEMORIA: | Artículo 58.3               | 32 |
|                  | Reglamento de Planeamiento. |    |

DILIXENCIA -  
documentos

o presente  
seu original.

1 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y DE SUS DETERMINACIONES

Este documento forma parte de expediente nº  
- 3495/411 -

aprobado REINITIVAMENTE el día

Vigo, 31 JUL 1997

O SECRETARIO DA DEPARTAMENTO

1.1 MEMORIA INFORMATIVA

1.1.1 Iniciativa y encargo del PERI.

Asdo: Fco. Javier García Mé

El presente Plan Especial de Reforma Interior se desarrolla por iniciativa de los propietarios de los terrenos ubicados en las proximidades del Cementerio de Teis, y que se encuentran incluidos en la UE1, habiéndose encargado su elaboración al equipo redactor compuesto por los arquitectos Fco. Javier Pena Fernández y J. Luis Sáez Silva.

1.1.2 Localización y ámbito del PERI.

El peri denominado "PERI 5 - PARADELA 1" se encuentra en el término municipal de Vigo y constituye una franja longitudinal de terreno que bordea a la actual carretera N-550 en el tramo comprendido entre el edificio donde emplaza el actual Parque de Bomberos de Vigo, y el Cementerio Municipal de Teis.

El ámbito del PERI coincide en su delimitación con el aprobado en el documento de Subsanción de Deficiencias do PGOU de Vigo de 1988 a Ley 11/85 de Adaptación da do Solo a Galicia.

Vigo, 31 JUL 1987

1.1.3 Previsiones del Plan General de Ordenación Urbana

Asdn.: Fco. Javier García M. A. 1987

Ficha del PERI recogida en el Expediente de Subsanación de Deficiencias del PGOU de Vigo de 1988 a Ley 11/85 de Adaptación del PGOU de Vigo a Galicia:

DILIXENCIA  
Document. n.º

o presente  
ou seu orixinal.

O SECRETARIO XERAL,

- Denominación: PERI 5 - PARADELA I.
- Situación: Teis. Planos (21-19) (21-20) (21-21) y (22-20).

- OBJETIVOS DE LA REFORMA:

- 1) Ordenación y estructuración de la zona.
- 2) Obtención de zona verde y aparcamiento para el cementerio.

- SUPERFICIE DEL PERI: 76.800 M2. (según ficha).

- USO CARACTERISTICO: Residencial.

- TIPOLOGIA CARACTERISTICA: Bloques aislados.

- EDIFICABILIDAD: 1 M2/M2.

- RESERVAS MINIMAS: :

Espacios libres de dominio y uso público 7.680 M2.

- CRITERIOS DE ORDENACION:

- 1) El suelo hasta 15,50 m. del eje es de cesión obligatoria y gratuita.
- 2) El 15% del aprovechamiento es de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.
- 3) Se mantendrán aperturas visuales hacia la ría como miradores.
- 4) Se mantendrá invariable la posición del aparcamiento.

1.1.4 Características naturales del terreno.

CONCELLO DE VIGO

DILIXENCIA - D. N.º  
documental: 4117

Este documento se presenta  
en su original.

1.1.4.1 Topografía.

O SECRETARIO XERAL,

Los terrenos delimitados por el PERI se encuentran en una ladera de fuerte pendiente, con orientación N-NO.

Este documento forma parte do expediente n.º

-3496/4117

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data una franja de tierras que se encuentran en cota superior a la de la carretera tiene un ancho medio aproximado de 60 m., y una pendiente del orden del 20%.

Vigo, 31 JUL 1987

O SECRETARIO XERAL

Asdo.: Eco. Javier García Martí

De la carretera hacia abajo, la orientación y las pendientes son similares existiendo un talud significativo en la zona próxima a la curva donde se entronca el camino de subida a la Madroa.

1.1.4.2 Paisaje.

Quizás el aspecto más significativo de los terrenos a ordenar incluidos en el presente PERI sea la incidencia que su ordenación pueda tener en el paisaje, de un modo particular en la posible percepción de las vistas excepcionales que desde ellos se domina sobre la Ría de Vigo, ya en sus proximidades con el Puente de Rande.

DILIXENCIA  
documental

presente  
axinal.

Asimismo la N-550, disponibil de vistas  
extraordinarias sobre la ria, ya que su cota queda  
elevada sobre la ladera inferior, en la actualidad  
todavía con escasa edificación.

En la ladera superior, predomina la vegetación,  
viviendas unifamiliares y terrenos de cultivo, que  
se escalonan en la pendiente teniendo como telón de  
fondo la masa boscosa de la Madroga.

no formo parte do expediente n.º

-3496/411-

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

1.1.5 Régimen de propiedad del suelo.

Vigo, 31 JUL 1997

SECRETARIO DE FINANZAS

1.1.5.1 Parcelación.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Los terrenos delimitados en su mayor parte  
corresponden a parcelas de dimensiones pequeña o  
mediana, a las que se accede bien desde el vial  
principal, o caminos transversales, y caminos  
secundarios.

1.1.5.2 Ocupación y tipología existentes.

En la actualidad existen diferencias significativas  
en cuanto a los niveles de ocupación según las  
zonas del ámbito del PERI que se sometan a  
consideración.

DILIXENCIA - Para constatar que el presente documento es copia fiel del documento original.

La zona más densamente poblada con máxima ocupación del suelo es la que constituye el entorno del actual Parque de Bomberos, en la que

Este documento forma parte do expediente nº -3496/411- aprobada DEFINITIVAMENTE con esta data

determinadas áreas se encuentran ya colmatadas con edificaciones de vivienda unifamiliar, en especial los terrenos situados sobre la carretera.

Vigo, 21 JUL 1997

O SECRETARIO DE AGENCIA.

Asda.: Fco. Javier García Martínez

Los terrenos situados a continuación, y que corresponden al tramo recto de carretera se encuentran en general sin edificar, formando viñedos y campos de cultivo escalonados en la ladera.

Tan solo dos edificaciones en esta zona de tipología cerrada y escasa altura y alguna vivienda aislada constituyen la excepción.

Al llegar a la curva los terrenos comprendidos entre la carretera de la Madroa y el camino de la Trapa vuelven a estar densamente poblados, con vivienda unifamiliar aislada y viviendas adosadas a lo largo de la carretera, pero con alineación irregular. En esta zona, de la carretera hacia abajo los terrenos están prácticamente sin edificación alguna.

DILIXENCIA  
documental

para que o presente

documento forma parte do expediente n.º

-3496/411-

DEFINITIVAMENTE con esta data

Entre la subida a la Madroa y el cementerio tan sólo son dignos de mención dos grupos pequeños de viviendas de caracter rural a los que se accede por sendos caminos de servicio.

31 JUL 1997  
O SECRETARIO DE SERVICIOS

Asido: Edo. Javier Garcia Martínez

El resto de los terrenos emplazados en esta zona y por la parte superior de la carretera se encuentra libre de edificación.

1.1.6 Infraestructuras existentes.

Los terrenos delimitados están dotados de todos los servicios urbanísticos, salvo encintado de aceras y red de alcantarillado en algún tramo del viario principal, según se materializa en la correspondiente documentación gráfica.

Abastecimiento de agua:

Poseen suministro de agua a través de la red general de SERAGUA, con un ramal principal que discurre a lo largo de la N-550 con una sección de ø 300 del que derivan diversos ramales secundarios, uno a lo largo de la subida a la Madroa con ø 100, otro a lo largo del camino de la Trapa, que en su ramal superior es de ø 100 y en la inferior ø 80, ramal en subida a chalets por camino vecinal de ø 100, y ramal por rua Paradela ø 150, con derivación en rua Colexio Fraixal ø 100, ramal en camino del Buraquiño ø 150 y ø 100,

DILIXENCIA -  
documento nºque o presente  
é o seu orixinal.27  
7Este documento forma parte do expediente nº                      ellos con capacidade suficiente para absorber-3406/411- las necesidades de la actuación.  
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

O SECRETARIO XERAL,

Vigo, 31 JULI 1997

O SECRETARIO XERAL                      Cantarillado:

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Posee colector de saneamiento a través de la red general, que discurre a lo largo de la N-550 en el tramo que nos afecta con diámetro ø 400 hasta el camino Trapa, apareciendo un nuevo colector descendente a lo largo del camino de subida a la Madroa con ø 400.

Energía eléctrica:

Existe una red de suministro de media tensión mediante conducción subterránea, que finaliza en el Parque de Bomberos, con un centro de transformación emplazado en sus proximidades.

La red de baja tensión de servicio a las viviendas de la zona según un esquema de distribución que viene recogido en el correspondiente plano de información de infraestructuras.

Alumbrado público:

La red actual de alumbrado público es deficitaria en su instalación, limitándose a la iluminación de las

DILIXENCIA - Este documento forma parte do expediente n.º 3496/411-2017, e a súa copia ou presente documento non substitúe o original.

O SECRETARIO XERAL,

calles de acceso a la Madroa, al Colexio Fraixal y al camiño Buraquina, con emplazamiento unilateral de luminarias, existiendo además alumbrado público en algún camino vecinal que actualmente sirve de acceso a viviendas, concretamente en el camiño Trapa y camiño de Xorxe, según se recoge en el correspondiente plano de información de infraestructuras.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 3496 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 2017

O SECRETARIO XERAL

Asdo.: Fco. Javier García M...

1.2 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION

1.2.1 Justificación de la propuesta de delimitación del

documento forma parte de expediente n.º

-3496/4115

PERI.

probado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

31 Jul 1987

O SECRETARIO DE XESTION, 

Asinao: Fco. Javier Garcia Martinez

El presente Plan Especial de Reforma Interior se delimita de acuerdo con lo previsto en el documento de Subsanación de Deficiencias del PGOU de Vigo de 1.988 a Ley 11/85 de Adaptación da do Solo a Galicia en cuya documentación gráfica ya aparece configurada la presente delimitación bajo la denominación de PERI 5 - PARADELA 1.

La conveniencia de dicha delimitación se justifica, de una parte en que así da cumplimiento a las determinaciones del propio PGOU, y de otra, que esta actuación permite ordenar de forma coherente el desarrollo de la zona, y completar la infraestructura de servicios que actualmente posee.

La superficie total delimitada cumple la prescripción del PGOU 3-9-4, cuya desviación respecto a la ficha del planeamiento es menor del 10%.

1.2.2 Objetivos de la ordenación.

Los objetivos fundamentales a conseguir con la ordenación propuesta en el PERI, vienen a coincidir

Asido DEFINITIVAMENTE con esta data

DILIXENCIA de documentación

Vigo, 31 JUL 1987

O SECRETARIO DE ECONOMÍA

apn los que la propia ficha del PGOU especifica, y

que son:

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

- 1) Ordenación y estructuración de la zona.
- 2) Obtención de zona verde y aparcamiento para el cementerio.

Los objetivos que el presente PERI se plantea son:

- 1) Ordenación y estructuración de la zona.
- 2) Obtención de zona verde y aparcamiento para el cementerio.
- 3) Creación de nuevas zonas verdes en la margen derecha como protección del paisaje y aperturas visuales sobre la ría -formación de miradores-.
- 4) Creación de una nueva franja de protección de la N-550 de 15,50 m. a cada lado de la carretera, contados desde el eje de la misma.
- 5) Mejora de las infraestructuras de la zona.

1.2.3 Justificación de la ordenación propuesta.

La solución propuesta viene muy condicionada por la realidad física actual, paisaje - vistas - edificación preexistente, etc., y su fin es lograr el cumplimiento de los objetivos del planeamiento.





Este documento forma parte do expediente n.º  
- 3496 / 411 -  
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

INTENCIA - Poder... que o presente  
do seu original.

25

Vigo, 31 JUL 1987

O SECRETARIO XERAL.

Asdo.: Fco. Javier García

en el presente PERI, se definirán con precisión los sólidos capaces, junto con sus emplazamientos, superficies, alturas, y demás características en función de las ordenanzas y criterios de ordenación que se fijan en el presente documento.

1.2.3.3 Ordenación de la red viaria.

El aspecto más significativo recogido en este PERI relativo a la red viaria lo constituye la creación de una banda de protección de la N-550 de 15,50 m. desde el eje de la misma.

Asimismo se ensancha el camino de acceso a la Madroa, así como el acceso al Colegio Praixal.

1.2.3.4 Ordenación de las zonas verdes.

Las 3 zonas verdes previstas ubicadas en la margen N-NO de la N-550 se justifican por la necesidad de conservar áreas actualmente libres de edificación y que gozan de un emplazamiento excepcional para la contemplación del paisaje.

Este documento forma parte do expediente n.º  
- 3496/4113  
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

CONCELLO DE VIGO

36  
14

Vigo, 31 JUL 1997  
O SECRETARIO DE DILIXENCIA.

DILIXENCIA - Para...  
documentos... y do seu orixinal.

Asdo.: Edo. Javier García Martínez

El resto de las zonas verdes delimitadas son de protección, protección de vegetación, y protección del cementerio, emplazándose esta última en la ladera, por encima de la zona destinada a parking público.

1.2.4. Descripción de la Ordenación propuesta.

1.2.4.1 Naturaleza y ámbito del PERI.

El plan desarrollado tiene el carácter y naturaleza de Plan Especial de Reforma Interior, siendo su contenido y alcance el conferido a esta figura de planeamiento por la legislación vigente.

1.2.4.2 Alcance Normativo de la Documentación y Planos.

La documentación y planos que incluye el presente PERI tendrá alcance normativo, y por lo tanto será vinculante en todas sus determinaciones.

1.2.4.3 Desarrollo de las Determinaciones del PERI.

Las determinaciones contenidas en el PERI se desarrollarán mediante tres Unidades de Ejecución tal y como se recoge en el plano nº 3.1.

Documento forma parte do expediente n.º

-3496/411-

probado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1997

O SECRETARIO DA REFERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

CONSELLO DE GOBERNADORES

DELEGADO DE  
DOCUMENTACIÓN

37  
15

En el presente  
se adjunta el original.

En dichas Unidades de Ejecución AERIAL, II y III habrán de redactarse los respectivos Estudios de Detalle para la ordenación de volúmenes y accesos a las parcelas.

#### 1.2.4.4 Condiciones de Edificabilidad.

La edificabilidad prevista en el presente PERI se corresponde por la asignada en la ficha de "Subsanación de deficiencias de adaptación do PXOU 1988 a lei Galega 11/1985", y es de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>., siendo el 15% del aprovechamiento de cesión gratuita y obligatoria al Ayuntamiento.

#### 1.2.4.5 Condiciones de uso y alturas máximas edificables.

Los usos y alturas máximas edificables quedan fijados en función de las tipologías asignadas a cada zona en que se clasifica el suelo.

La ordenación de los sólidos de las parcelas incluidas en las 3 Unidades de Ejecución se remiten a la redacción de los correspondientes Estudios de Detalle, fijándose el nº máximo de plantas edificables en sótanos, semisótanos, planta baja, 3 plantas altas y aprovechamiento bajo cubierta, según ordenanzas de PGOU.

CONCELLO DE VIGO

DILIXENCIA - Para constatar que o presente documento é unha copia fiel do seu orixinal.

1.2.4.6 Condiciones de las zonas verdes.

Este documento forma parte do expediente n.º -3496/11-

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1997

O SECRETARIO DE AGENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martín

Las zonas verdes previstas en el PERI quedan respectivamente delimitadas en el plano nº 3.2 de zonificación, y su diseño se precisará en los correspondientes Estudios de Detalle.

La superficie total destinada a zonas verdes es de 27.913 m2. superior a los 7.680 m2. previstos en el Expediente 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.

1.2.4.7 Condiciones de la red viaria.

La red viaria prácticamente la constituye la N-550 que es el elemento vertebrador o eje que da caracter al ámbito delimitado en el PERI.

Dicha vía viene fijada en el PGOU vigente con un ancho de 16,00 m. con una zona de protección de 15,50 m. contados desde el eje de dicho vial.

La carretera de acceso a la Madroa pasa a tener un ancho total de 10,00 m., con 7 m. de calzada y 2 aceras de 1,50 m. La pendiente de la calle es la actual, del orden del 13%.

Vigo,

31 JUL 1987

O SECRETARIO DE XERENCIA,

Asda.: Fco. Javier García Martínez

CONCELLO DE VIGO

DUXENCIÓN  
documentos

39  
17

se presenta  
con su original.

La denominada rúa Paradaña aparece definida en el PGOU con un ancho de 10 m., previéndose 7 m. de calzada y 2 aceras de 1,50 m. cada una, y una pendiente similar a la anterior, que es la actual, del orden del 13%.

Los accesos al Colegio Praixal y camino Buraquiña aparecen en PGOU con un ancho de 8 m., previéndose 5,50 m. de calzada y 2 aceras de 1,25 m. cada una.

Las aceras se solarán con loseta de cemento estriada, asentada con mortero de cemento sobre base de hormigón en masa de 10 cm. de espesor e irán rematadas en un bordillo de granito.

#### 1.2.4.8 Condiciones de urbanización e infraestructura.

##### a) Explanación.

Se realizarán los movimientos de tierras necesarios en base a desmontes, terraplenes, perfilado de caja y drenajes necesarios, de acuerdo con las cotas de los perfiles correspondientes, tanto longitudinales como transversales.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 3 4 9 6 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

31 JUL 1997

CONCELLO DE VIGO

40  
18

b) Alcantarillado. ~~DIJO SECRETARIO DE ASESORIA~~ Instalar que o presente documento se acompaña en su original.

Asda: Fco. Javier García Martínez  
SECRETARIO GENERAL

De acuerdo con lo dispuesto en las Normas Comunes de urbanización del PGOU de Vigo se proyecta un sistema de alcantarillado unitario, que cumplirá las siguientes condiciones:

Las tuberías a instalar serán de hormigón vibrocomprimido, con secciones mínimas de  $\phi$  30 cm. y velocidades máximas de 3 m/seg.

Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del 1% y en los demás se calcularán para que las velocidades mínimas no desciendan del 0,5 m/seg.

Todas las conducciones serán subterráneas, y seguirán el trazado descrito en la documentación gráfica, a lo largo de vías públicas o zonas de uso público.

Se dispondrá de pozos de visita o registro a distancias no mayores de 50 m.

La distancia entre sumideros en vías de tránsito no excederá de 50 m.

O SECRETARIO XERAL,

La red de saneamiento deberá estar calculada para soportar las cargas máximas de tráfico que puedan discurrir por las calzadas <sup>formada por el expediente nº -3496/411-</sup> con esta data

Vigo, 31 JUL 1987

c) Red de aguas.

O SECRETARIO DE ECONOMIA.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

La red de abastecimiento de aguas existente en la actualidad es bastante completa, con todo el sistema de pozos de registro, llaves de paso y demás mecanismos que la cualifican como suficiente para el abastecimiento.

d) Pavimentado.

El pavimento de las calzadas estará constituido por una base granular, que una vez compactada alcanzará un espesor de 25 cm., una base de hormigón en masa de 250 kg. de cemento por metro cúbico y de 20 cm. de espesor y por una capa de rodadura de aglomerado asfáltico vertido en caliente y compactado del tipo D-12 de 7 cm. de espesor mínimo final.

En el hormigón de base se ejecutarán las oportunas juntas transversales y longitudinales, de acuerdo con lo prescrito en la Instrucción 5.2.I.C sobre pavimentos rígidos de hormigón.

DILIXENCIA... que o presente documento se repite del de seu orixinal.

O SECRETARIO XERAL,

La superficie final de la calzada tendrá unas pendientes transversales a partir del eje hacia los bordillos del dos por ciento.

Vigo,

31 JUL 1987

O SECRETARIO DE ECONOMIA,

e) Aceras.

Asdo.: Fco. Javier García Martí.

Tendrán los anchos indicados en los planos de secciones transversales correspondientes. Se solarán con loseta de cemento estriada con los colores y combinaciones que se indique en su momento.

Esta loseta se asentará con mortero de cemento de 350 kg. por metro cúbico, sobre una base de hormigón en masa de 10 cm. de espesor. Se limitará por un bordillo de granito que las separará de la calzada de 15x45 cm., asentado y rejuntado con mortero de cemento, de características iguales al anterior; colocado sobre una base de hormigón en masa de 10 cm. de altura y 25 cm. de ancho.

f) Red de baja tensión.

Estará constituida por canalizaciones subterráneas, con circuitos compuestos por conductores unipolares de aluminio del tipo

43  
21

Este documento...

...presente  
...su original.

O SECRETARIO GENERAL

VD,6/1KV., bajo tubos de PVC., enterrados a una profundidad de 0,80 m. los cuales se protegerán mediante una capa de hormigón.

Valoración de cargas: Se determinará la potencia necesaria de acuerdo con los grados de electrificación previstos por el Reglamento de Baja Tensión, en su instrucción MIBT010. La carga correspondiente al conjunto de las viviendas se obtendrá afectando a las mismas del coeficiente de simultaneidad establecido por la mencionada Instrucción.

Además de la carga correspondiente a las viviendas, deberá considerarse la carga del alumbrado público.

Este documento forma parte de expediente n.º

- 3496 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Visto 31 JUL 1997

O SECRETARIO GENERAL

g) Telefonía urbana.

La red de canalización telefónica se proyectará de acuerdo con las normas de la Compañía Telefónica Nacional de España. Estará formada por canalizaciones subterráneas en zanja, mediante tendido de tubos de PVC. Estas canalizaciones se ubican bajo las aceras, con las correspondientes arquetas-registro, para el paso de cables y posibles acometidas.

44  
J

Este documento forma parte do expediente n.º

- 3496 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

en que se presente

original. 31 JUL 1997

O SECRETARIO DE AGENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Marín

CONCELLO DE VIGO

DILIXENCIA

O SECRETARIO XERAL

ny zonas verdes

Las zonas ajardinadas se proyectarán de acuerdo con los criterios generales del servicio de parques y jardines del Excmo. Ayuntamiento de Vigo.

i) Alumbrado público.

Se presentará en proyecto independiente, debiendo cumplir las Normas establecidas por el Ayuntamiento de Vigo, para que sean recibidos para su explotación y mantenimiento. Estas Normas son las que a continuación se detallan:

Obra civil:

Zanjas.- Las tuberías se tenderán en las zanjas a 0,40 m. de profundidad, protegidas con una capa de hormigón en las aceras. En los cruces de calzada, se tenderán 3 tubos de PVC rígido asentados y protegidos con hormigón en masa a 0,80 m. de profundidad.

Tuberías de canalizaciones.- Han de ser de PVC rígido de 100 mm. de diámetro y la entrada en los dados se efectuará a través de un accesorio en T.

Vigo, 31 JUL 1997

O SECRETARÍO DE ENFERMERÍA.

Dados.- Serán de las dimensiones apropiadas, Asdo.: Fco. Javier García Martínez deberán sobresalir 25 mm. sobre el nivel de la acera. La distancia entre pernos será de 285 mm. y deberán sobresalir 50 mm. El hormigón será del

tipo H-3. DILIXENÇA - Este documento es reproducible en su totalidad a partir de su original.

O SECRETARIO XERAL.

Arquetas.- Serán de dimensiones 0,50x0,50x0,60 m. para cambios de dirección, y de 0,50x0,50x1,00 m. para los cruces de calzada. Las tapas y marcos serán de fundición y rotuladas: "AYUNTAMIENTO DE VIGO. ALUMBRADO".

Canalizaciones.- Discurrirán pegadas al bordillo de la acera y al atravesar los registros de recogida de aguas pluviales, se realizará un encofrado en hormigón para la protección de la tubería.

#### Instalación:

Acometida.- Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normas de la compañía suministradora de energía.

Cuadro de mando.- Será de poliéster reforzado con fibra de vidrio en dos módulos independientes, de dimensiones mínimas 500x500x300 mm. para el módulo de contadores y

DILIXENCIADA para que o presente documento se considere como o seu original.

de 750x500x300 mm. El panel será el módulo de mando y protección. Las placas de montaje serán aislantes. En el caso de que Fenosa permita la instalación de la caja general de protección en el interior del módulo de contadores, las dimensiones de éste serán idénticas a las del módulo de mando y protección. Se instalarán en el suelo sobre bancada de fábrica de ladrillo.

Módulo de contadores. Equipos de medida.- Estará formado por los siguientes elementos:

- Contador de energía activa de doble tarifa.
- Reloj de conmutación horaria.
- Contador de energía reactiva.

Use de como parte do expediente n.º  
- 3496 / 411 -  
DEFINITIVAMENTE no este dato  
aprobado

Vigo,

21 JUL 1987

O SECRETARIO

Módulo de mando y protección.-

Asido: Fco. Javier Carri

- Tanto las protecciones como los circuitos de salida serán independientes para el alumbrado de viales y para el de jardines.
- Para el alumbrado de viales se dispondrá de dos contadores, uno para el alumbrado permanente y otro para el reducido.
- El alumbrado de jardines irá sin reducción.
- La conmutación a manual ha de ser mediante interruptores magnetotérmicos en los circuitos de potencia.
- Los interruptores magnetotérmicos han de ser de 10 KA de poder de corte a 380 V. según norma UNE 20.347.

DILIXENCIA - ... que o presente documento é ... do seu orixinal.

Los contactores de fabricación Telemecánica serie LC-1.

- La manobra se realizará a través de programador astronómico tipo SECALUX.
- Cada circuito de salida estará protegido independientemente por medio del correspondiente interruptor automático magnetotérmico.

Lineas.-

- Los conductores subterráneos han de ser unipolares, flexibles y con aislamiento de etileno propileno con cubierta exterior de neopreno de 1 KV de tensión de servicio, tipo Eproneo, Flexigrón o similar.
- Acometida a luminarias; se realizará desde la caja de derivación a pié de báculo, mediante conductor rígido de 3x2,5 mm<sup>2</sup>. de sección que incluye fase, neutro y conductor de protección para la puesta a tierra de la luminaria. Sera de 1 KV. de tensión de servicio con cubierta de PVC tipo Sintemax, Platigrón o similar.
- Cajas de derivación; serán de poliéster reforzado con fibra de vidrio, cuatro bornas para la conexión de cable hasta 25 mm<sup>2</sup>. y protegidas con fuxible UTE de 10x38 hasta 20 A., grado de estanqueidad F-44, según normas DIN 40.050, marca Claved, modelo 1468 o similar.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 3 4 9 8 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo.

31 JUL 1997

O SECRETARIO DE DILIXENCIA

Aado.: Edo. Javier García Mar

CONCELLO DE VIGO

46

26

DILIXENCIA - Placa - verificar que o presente documento e copia fiel do seu orixinal.

O SECRETARIO XERAL,

Báculos; serán de chapa de acero galvanizado en caliente y tendrán un mínimo de 3 mm. de espesor. La base será recta y tendrá portezuela cuya abertura está a una altura mínima del suelo de 500 mm. La placa base será del tipo sin cartelas.

Luminarias.- Han de cumplir las siguientes características.

- Carcasa de aluminio inyectado con acabado en pintura acrílica, con compartimento independiente para auxiliares eléctricos, e ira prevista de toma de tierra.
- Auxiliares eléctricos montados sobre placa desmontable, separados bloque óptico.
- Sistema óptico estanco, grado de esbranqueidad P-54, según norma UNE 20.234.
- Reflector de una sola pieza de aluminio de elevado grado de pureza electro-abrillantado, anodizado y sellado.
- Posición de la lámpara ajustable según condiciones de implantación.
- Cierre de vidrio termo-resistente y elevada transmitancia.
- Serán de las de primera calidad dentro de los principales fabricantes nacionales.

49

Este documento forma parte do expediente n.º

DILIXENCIA - Para constar que o presente documento é reprodución fiel do seu orixinal.

- 3496 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

O SECRETARIO XERAL,

Vigo,

31 JUL 1997

O SECRETARIO XERAL

Asdo.: Fco. Javier García Marín

Fuentes de luz.- En general se utilizarán

lámparas de vapor de sodio alta presión para la

iluminación de los viales y de vapor de mercurio

color corregido para la iluminación de las zonas

ajardinadas.

Equipos.- Irán alojados en el interior de la

luminaria y serán de alto factor.

Puesta a tierra de la instalación.-

- La toma de tierra de la instalación será de resistencia inferior a 20 ohmios y dispondrá de un registro próximo al cuadro de mando para efectuar las mediciones pertinentes.

- Todas las líneas de distribución que parten del cuadro, irán acompañadas de su correspondiente conductor de protección.

- Se aprovecharán las arquetas existentes para instalar una pica de toma de tierra a la que se conectará el conductor de protección.

Cálculos eléctricos.- Se han de ajustar a lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, justificando secciones, caídas de tensión, etc.

Para el cálculo de la caída de tensión, se supondrá la marcha en monofásico y sobre la fase más desfavorable no se superará el 3%.

DILIXENCIA - Para que se compare o presente documento co replanteado do seu orixinal.

O SECRETARIO XERAL,

Cálculos luminotécnicos. - Se han de justificar los cálculos luminotécnicos ajustándose a los siguientes niveles medios de iluminación en servicio.:

- a) Calles principales: de 25 a 30 lux.
- b) Calles secundarias: de 20 a 25 lux.
- c) Otras vías de menos entidad: de 19 a 20 lux.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 3496 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1997

O SECRETARIO DE AGENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martín



DILIXENCIA  
documental

... que o presente  
... do seu orixinal.

Ayuntamiento del 15% es suficiente para generar plusvalías en los terrenos que compensen holgadamente los costos de urbanización correspondientes a cada una de las tres Unidades de Ejecución delimitadas, haciendo posible por tanto su gestión y obtención de fuentes de financiación adecuadas que en su momento permitan acometer las obras de urbanización completas.

Se adoptarán las medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 3496 / 411 -  
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1997

O SECRETARIO

Asdo.: Fco. Javier López

S3  
A

CONCELLO DE VIGO

DILIXENCO  
documental

... a presente  
... original.

ANEXO 2 MEMORIA: ARTICULO 36 REGLAMENTO DE GESTION.

---

Se ha tenido en cuenta lo previsto en el Art. 36 del Reglamento de Gestión Urbanística, en su apartado 2 de modo que no existen diferencias de aprovechamiento en los polígonos delimitados con relación al aprovechamiento del sector superiores al 15%.

... forma parte do expediente n.º  
-3496/411-

... DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 1 JULIO 1997

O SECRETARIO DE AGENCIA,

Asído.: Fco. Javier García Martínez

DILIGENCIA  
documental

firmado o presente  
con su original.

O SECRETARIO GENERAL

ANEXO 3 MEMORIA: ARTICULO 58.3 REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

De acuerdo con lo previsto en el Art. 58.3 del Reglamento de Planeamiento se desarrollan a continuación diferentes cuadros de características sobre superficies, usos cuantificados, edificabilidades y demás aspectos relevantes.

Este documento forma parte de expediente n.º

- 3496 / 411 -

aprobada DEFINITIVAMENTE con esta data

Vista: 9 de JULIO 1997

O SECRETARIO GENERAL

Andrés Fco. Javier García

CUADRO RESUMEN PERI 5 - PARADELA 1

|            | M2. VIALES ACTUALES | M2. CESION VIALES SECUNDARIOS | M2. ZONA VERDE PROTEC. VIALES 3.1.8. | M2. ZONA VERDE DE PARQUES Y JARDINES 3.1.A | TOTAL M2. ZONA VERDE 3.1 | M2. CESION PARKING 4.6.P | TOTAL CESION | TOTAL CESIONES | M2. VIVIENDA COLECTIVA 1.2 |
|------------|---------------------|-------------------------------|--------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------|----------------|----------------------------|
| UE 1       | 889                 | 0                             | 1.024                                | 3.694                                      | 4.718                    | 2.148                    | 6.272        | 3.847          |                            |
| UE 2       | 1.884               | 238                           | 4.244                                | 3.202                                      | 7.448                    | 0                        | 7.686        | 4.880          |                            |
| UE 3       | 4.570               | -543                          | 8.820                                | 6.927                                      | 15.747                   | 0                        | 16.290       | 14.302         |                            |
| TOTAL PERI | 7.343               | 781                           | 14.088                               | 13.823                                     | 27.913                   | 2.148                    | 30.248       | 23.029         |                            |

DILIGENCIADO  
documentado

Este documento forma parte do expediente nº 3796/411-1 aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha

Asdo. Eco. Javier García Martínez

1 JUL 1987

|            | M2. VIVIENDA FAMILIAR 1.3.A | M2. VIVIENDA FAMILIAR 1.3.D | TOTAL M2. PERI | M2. PERI (EXCLUIDA N-550) | EDIFICABIL. 1 M2/M2. | 15% RESERVA | APROBECIAMIENTO 85% |
|------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------|---------------------------|----------------------|-------------|---------------------|
| UE 1       | 0                           | 0                           | 11.602         | 10.713                    | 10.713               | 1.607       | 9.106               |
| UE 2       | 3.340                       | 1.040                       | 18.830         | 17.270                    | 17.270               | 2.590       | 14.680              |
| UE 3       | 17.288                      | 787                         | 53.237         | 48.667                    | 48.667               | 7.300       | 41.367              |
| TOTAL PERI | 20.628                      | 1.827                       | 83.669         | 76.650                    | 76.650               | 11.497      | 65.153              |

COLEGIO PROFESIONAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA  
SUBDELEGACION DE VIGO  
NOV. 1986  
VISADO  
A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS

83.669 < 84.480 (76.800 +10%)

Vigo, Octubre de 1986

Arquitectos

*[Handwritten signature]*

55

que o presente  
do seu original.