

DILIXENCIA -  
documentos e

que o presente  
seu orixinal.

O SECRETARIAL,

# 4. - ORDENANZAS REGULADORAS

## APROBACION INICIAL

# 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

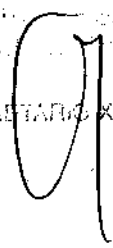
J. LUIS SAEZ  
ARQUITECTO

STP

CONCELLO DE VIGO

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

O SECRETARIO XERAL,

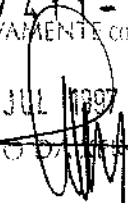


Este documento forma parte do expediente n.º

- 3496 / 411 -  
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1997

O SECRETARIO DE DILIXENCIA,



Asdo.: Fro. Javier García Martín

**4.- ORDENANZAS REGULADORAS**

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR**

**PERI 5 - FARADELA 1.**

DILIXENCIA - Este documento forma parte do expediente n.º [ ] e o presente documento é unha copia do seu orixinal.

4 ORDENANZAS REGULADORAS

SECRETARÍA XERAL

Página

4.1 GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

4.2 REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

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

4.2.1 Calificación del Suelo.	1
4.2.2 Desarrollo del PERI.	2
4.2.3 Parcelaciones.	3
4.2.4 Ejecución del PERI.	3
4.2.5 Unidades de Ejecución.	3
4.2.5.1 Unidad de Ejecución I.	4
4.2.5.2 Unidad de Ejecución II.	5
4.2.5.3 Unidad de Ejecución III.	6

Vigo, 31 JUL 1997  
SECRETARÍA XERAL  
Asdo.: Fro. Javier García

4.3 NORMAS DE EDIFICIACION

4.3.1 Normas generales.	8
4.3.2 Normas particulares.	8
4.3.2.1 Suelo destinado a uso de Vivienda Colectiva.	8
4.3.2.2 Suelo destinado a uso de Vivienda Familiar.	9
4.3.2.3 Suelo destinado a zonas verdes	10
4.3.2.4 Suelo destinado a Parking Público	11

59  
1

Este documento forma parte do expediente n.º

- 3 4 9 6 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo: 31 JUL 1987

O SECRETARIO DE DILIXENCIA,

CONCELLO DE VIGO

Asido: Fco. Javier García

DILIXENCIA - F.º

... con que o presente  
... do seu original.

1 ORDENANZAS REGULADORAS

4.1 GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

O SECRETARIO XERAL,

Las presentes ordenanzas tienen por objeto establecer la Reglamentación del uso de los terrenos y la edificación, todo ello de acuerdo con lo previsto en el Artículo 61 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

El presente Plan Especial se remite en cuanto a terminología al 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".

4.2 REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

4.2.1 Calificación del Suelo.

En el plano nº 3.2 se recoge la calificación pormenorizada del suelo, distinguiendo:

a) Suelo de uso público.

1) Suelo destinado a viales.

2) Suelo destinado a zonas verdes. (3.1.A y 3.1.B).

3) Suelo destinado a parking público. (4.6.P).

b) Suelo de uso privado.

1) Suelo destinado a vivienda colectiva. (1.2).

DILIXENCIA  
documentar

original o prestite  
original.

O SECRETARIO XERAL

2) Suelo destinado a vivienda familiar, en sus variedades de aislado, unificado (R.O.P.A. 1.3.D).

-3496/411-

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

31 JUL 1997

O SECRETARIO DE DILIXENCIA

4.2.2 Desarrollo del PERI.

Asdo: Francisco Gordo

Las 3 Unidades de Ejecución delimitadas en el presente PERI se desarrollarán mediante los correspondientes Estudios de Detalle, que, conforme a la legislación vigente podrán:

- a) Establecer alineaciones y rasantes.
- b) Reajustar alineaciones y rasantes.
- c) Ordenar los volúmenes, manteniendo usos, aprovechamiento y demás condiciones fijadas en el presente PERI.
- d) Disponer vías interiores para proporcionar accesos a los edificios que resulten de la ordenación de volúmenes.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 3496 / 411 -  
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

31 JUN 1977

O SECRETARIO XERAL

DILIXENCIA - ~~Se declara que o presente documento é copia do seu original.~~  
Asda: 1977

#### 4.2.3 Parcelaciones.

En las tres Unidades de Ejecución se podrán subdividir o agrupar parcelas, siempre y cuando se resuelvan los accesos viarios y servicios urbanísticos de las parcelas resultantes, respectándose la estructura urbanística fijada en el PERI.

#### 4.2.4 Ejecución del PERI.

La ejecución del PERI se realizará por el sistema de cooperación cada una de las tres Unidades de Ejecución en que se ha dividido el ámbito del PERI, redactándose al objeto los correspondientes Proyectos de Urbanización.

Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos que fije el Texto Refundido de la ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y en el Reglamento de Planeamiento, así como por los que procede redactar como consecuencia de las determinaciones del presente PERI.

#### 4.2.5 Unidades de Ejecución.

Se prevee el desarrollo del PERI mediante tres Unidades de Ejecución cuyas condiciones de desarrollo son las siguientes:

**DILIXENCIA** - Plazo de presentación de documentos: 30 días hábiles a contar que o presente documento se abraza con seu original.  
4.2.5.1 Unidade de Execución (RUE-1).

Superficie de la Unidad: 11.602 m<sup>2</sup>.

Ambito de la Unidad: El delimitado en el plano nº 3.1.

**Objetivos:**

Ordenación pormenorizada de la edificabilidad y usos.

Creación de una zona verde de Protección del cementerio.

Creación de una zona de parking público.

Creación de una zona de Protección de la N-550 de 15,50 m. desde el eje de cesión gratuita.

Uso característico: Residencial.

Tipología característica: Bloque aislado.

Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificabilidad total: 10.713 m<sup>2</sup>.

Zonas verdes: 4.718 m<sup>2</sup>.

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

Vigo,

31 JUL 1990

O SECRETARIO

Asdo.: Fco. Javier Carr

Este documento forma parte do expediente n.º

COMUNICACIÓN N.º 1990

63  
f

5

- 3496 / 411 -  
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

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

Vigo,

31 JUL 1997

O SECRETARIO XERAL,

O SECRETARIO DE INFERENCIA,

Gestión: El desarrollo de la Unidad de

Asdo.: Fco. Javier García Martínez  
Ejecución será mediante un Estudio de Detalle.

#### 4.2.5.2 Unidad de Ejecución II (EU II).

Superficie de la Unidad 18.830 m<sup>2</sup>.

Ambito de la Unidad: El delimitado en el plano nº 3.1.

Objetivos:

Ordenación permenorizada de la edificabilidad y usos.

Creación de una zona verde en la ladera descendente desde la N-550, a modo de mirador.  
Protección del paisaje.

Creación de una zona de Protección de N-550 de 15,50 m. desde el eje, de cesión gratuita.

Ensanche y mejora del vial de acceso a la Madroa.

Reorganización de las edificaciones existentes con frente a la N-550, cuyas alineaciones están muy desordenadas.



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

Este documento forma parte do expediente n.º

- 3496 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

11 de Novembro de 1987

O SECRETARIO XERAL,

Asdo: Fco. Javier García Martínez

Se establece una tipología I.3.D, pero con una alineación que se fija con carácter vinculante a 15,50 m. del eje de la N-550.

Uso característico: Residencial

Tipologías: Bloque aislado.

Vivienda unifamiliar aislada.

Vivienda unifamiliar adosada (con alineación fija).

Edificabilidad: 1 m2/m2.

Edificabilidad total: 17.270 m2.

Zonas verdes: 7.448 m2.

Gestión: El desarrollo de la Unidad de Ejecución será mediante un Estudio de Detalle.

4.2.5.3 Unidad de Ejecución III (UE III).

Superficie de la Unidad 53.237 m2.

Ambito de la Unidad: El delimitado en el plano nº 3.1.

Objetivos:

Ordenación permeabilizada de la edificación y usos.

Creación de dos zonas verdes en la ladera descendente desde la N-550 a modo de miradores.

65 7  
\*

CONCELLO DE VIGO

Este documento forma parte de expediente n.º

-3495/411-

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1997

( ) SECRETARÍA DE INICIATIVA

Asdo.: Fco. Javier García

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

OSECCIÓN DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Creación de una zona de Protección de la N-550 de 15,50 m. desde el eje, de cesión gratuita.

Ensanche y mejora de la Rua Paradela.

Ensanche y mejora de la Rua Colexio Praixal.

Ensanche y mejora de la Rua Buraquiña.

Creación de una zona verde de protección de especies arbóreas.

Creación de una zona verde próxima al parque de bomberos.

Uso característico: Residencial

Tipologías: Bloque aislado.

Vivienda familiar aislada.

Vivienda familiar adosada.

Edificabilidad: 1 m2/m2.

Edificabilidad total: 48.667 m2.

Zonas verdes: 15.747 m2.

Gestión: El desarrollo de la Unidad de Ejecución será mediante un Estudio de Detalle.

DILIGENCIA  
documental

este documento forma parte del expediente n.º

- 3496 / 411 -

O SECRETARÍA DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

31 III 1987

SECRETARÍA DE LA AGENCIA,

Asido, J. J., Javier García Martínez

#### 4.3 NORMAS DE EDIFICACION

##### 4.3.1 Normas generales.

Las condiciones técnicas de las obras, las de edificación y uso y las de higiene y habitabilidad, serán las del expediente de Subsanción de Deficiencias en la Adaptación de PGOU de Vigo, de 1988 a la Ley 11/85 de Adaptación de la Ley del Suelo a Galicia, para usos análogos, prevaleciendo las determinaciones del PERI en caso de no coincidencia.

##### 4.3.2 Normas particulares.

Para cada uso del suelo se prevee la aplicación de la ordenanza correspondiente del PGOU vigente.

##### 4.3.2.1 Suelo destinado a uso de Vivienda Colectiva.

Serán de aplicación las determinaciones de la ordenanza 1.2 de edificación abierta sin establecer densidad, y con una limitación en el número de plantas de p. baja, tres plantas altas y aprovechamiento bajo cubierta con las limitaciones establecidas al respecto en las ordenanzas del PGOU.

DILIGENCIA - Para el caso de que se presente documentación de 1977, se adjunta seu original.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 3496 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1987

O SECRETARIO DE ALCALDIA,

Aidon Ecol. Javier Garcia Martinez

Se admitirán además plantas de sótano y semisótanos, destinados preferentemente a garaje aparcamiento y trasteros.

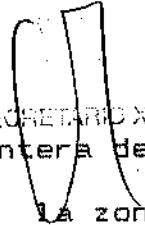
En los Estudios de Detalle que se redacten se definirán las alineaciones, los sólidos capaces, y las rasantes, que deberán a efectos del cómputo de alturas, coincidir en lo posible con la rasante natural del terreno.

Este suelo destinado a vivienda colectiva y clasificado en el plano de usos del suelo como Zona 1.2 es el destinado a absorber la mayor parte de la edificabilidad generada por la superficie del ámbito de cada una de las Unidades de Ejecución, por lo que no se aplicarán las limitaciones de edificabilidad, ni de porcentajes de ocupación, ni de retranqueos, (salvo en lo relativo a la separación entre bloques, que se aplicará el criterio fijado por la ordenanza del P.G.O.U.). La parcela mínima será la que determina la ordenanza del P.G.O.U., y se exigirá la limitación en el nº de plantas a sótano, semisótano, y B+3 + bajo cubierta.

4.3.2.2 Suelo destinado a uso de Vivienda Familiar.

Serán de aplicación las determinaciones de las ordenanzas 1.3.A y 1.3.D; con la particularidad de que en la zona 1.3.D delimitada en la UE 11

DILIXENCIAS  
documentar



...olar que o presente  
...al do seu orixin.

O SECRETARIO XERAL,

la alineación delantera deberá coincidir con la  
línea que delimita la zona de Protección de la  
N-550, al objeto de regularizar la anárquica  
situación actual en lo relativo a dicha  
alineación.

4.3.2.3 Suelo destinado a zonas verdes.

Será de aplicación la ordenanza 3.1 de zonas  
verdes y libres en sus grados A y B.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 3496 / 411 -  
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1987

O SECRETARIO XERAL,

Asda.: Fco. Javier Carro Martínez

DILIXENCIA documental

que o presente do seu orixinal.

O SECRETARIO XERAL,

4.3.2.4 Suelo destinado a Parking Público.

Este documento forma parte do expediente n.º Es el que aparece grafiado en el

- 3496 / 411 - correspondiente plano de Usos del Suelo, con aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 31 JUL 1997

O SECRETARIO XERAL,

la calificación 4.6.P y en el se ha previsto la construcción de un Parking de uso público que se desarrollará en pendiente por la ladera.

Asdo.: Fco. Javier García

La ordenación de esta zona, viales, rasantes, etc., quedarán perfectamente definadas en el Estudio de Detalle que en su momento habrá de redactarse.

Vigo, Octubre de 1.996

Arquitectos:

[Handwritten signatures of architects]

