



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VIGO

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009

DOC. ORDENACIÓN

ANEXO TOMO I

ÁREA DE ORDENACIÓN
DETALLADA

A-1-07 IGREXA OIA



P.X.O.M. DE VIGO
ORDENACIÓN DETALLADA DO ÁMBITO
DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO
A-1-07 IGREXA - OIA



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009

ÍNDICE

I.	MEMORIA INFORMATIVA	3
1.	Localización	3
2.	Ámbito de actuación	3
3.	Solicitante	3
4.	Determinacións e previsións do planeamento superior	3
5.	Conveniencia e oportunidade	6
6.	Características do medio físico	6
7.	Estructura da propiedade	6
8.	Afeccións	7
9.	Contextualización e preexistencias	7
II	MEMORIA XUSTIFICATIVA DA PROPOSTA	8
1.	Adecuación das determinacións da Ordenación ao Plan Xeral	8
2.	Adecuación á lexislación vixente	9
3.	Obxectivos e criterios xerais da Ordenación	11
4.	Avaliación das diferentes alternativas	12
5.	Xustificación da Ordenación elixida e integración coa estrutura urbana	12
6.	Reserva de equipamentos e xustificación do cumprimento das reservas mínimas legais	13
7.	Criterios de deseño do viario	16
8.	Criterios de deseño dos espazos libres	16
9.	Servicios urbanos	17
10.	Cadro xeral de superficies	17
11.	Cumprimento das especificacións da Ficha de determinacións do PXOM	21
12.	Ordenanzas propias da Ordenación Detallada	22
13.	Viabilidade económica da transformación do solo	22
14.	Polígonos	23
III	ORDENANZAS PROPIAS DA ORDENACIÓN	24
1.	Ordenanzas de carácter xeral	24
2.	Ordenanzas particulares do ámbito A-1-07 Igrexa - Oia	26
IV	PONDERACIÓN ENTRE USOS PORMENORIZADOS	43
V	DETERMINACIÓN DOS POLÍGONOS	45
VI	CRITERIOS SEGUIDOS PARA A IMPLANTACION DOS SERVICIOS	46
1.	Introducción	46
2.	Obxecto	46
3.	Delimitación do ámbito. Caracterización	47
4.	Infraestructuras existentes	47
5.	Accións infraestructurais. Conexións exteriores do ámbito	48
6.	Redes de infraestructuras propostas	52
7.	Estudio do custo das obras de urbanización	62
VII	XESTIÓN	66
1.	Sistema de actuación	66
2.	Planeamento de desenvolvemento	66
3.	Estudo económico financeiro	66
4.	Garantías e compromisos	66
5.	División poligonal	66
6.	Urbanización	66
7.	Plan de etapas	66
8.	Conservación de la urbanización	67
VIII	PLANOS	68



I. MEMORIA INFORMATIVA

1. Localización

O ámbito de xestión denominado A-1-07 IGREXA - OIA no documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo (en adiante PXOM), sitúase nunha zona periurbana de Vigo na parte sur do municipio, no centro do núcleo parroquial de San Miguel de Oia a carón da igrexa e da Avenida de Cesáreo Vázquez.

2. Ámbito de actuación

É o definido no documento de Convenio entre a Agrupación de propietarios e o Excmo. Concello de Vigo e recollido no documento do PXOM remitido á Xunta de Galicia para informe previo mediante o plano e a ficha correspondente. O ámbito delimitado está clasificado como Ámbito de Solo Urbano Non Consolidado.

Limita ó Norte co ámbito S-52-R Matoca; ó sur coa Estrada Igrexa-Roteas e co barrio de Igrexa; ó Leste cun camiño de servizo, coa estrada Igrexa-Roteas e có ámbito S-52-R Matoca; e ó Oeste ca Avenida Cesáreo Vázquez.

A superficie total do ámbito, segundo a cartografía municipal e a ficha urbanística do ámbito aportada, ascende á cantidade de 21.568.10 m². Esta superficie correspóndese exactamente coa delimitación do documento do PXOM.

3. Solicitante

A presente Ordenación Detallada redáctase por encargo da Agrupación de Propietarios dos terreos incluídos no ámbito.

4. Determinación e previsión do planeamento superior

O PXOM clasifica o solo como urbano non consolidado coa súa ordenación detallada en dito plan. Segundo o artigo 57.2 da Lei 9/2002 de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (en adiante LOUGA), "... os plans xerais poderán ordenar detalladamente, co mesmo contido e determinacións esixibles a un plan parcial, aqueles sectores de desenvolvemento urbanístico preferente, de xeito que se poidan executar directamente sen necesidade de planeamento de desenvolvemento."

Tal como sinala o PXOM, a área desenvólvese como un único ámbito de planeamento e a súa delimitación aparece reflectida no Plano 2.1 de Estado Actual e Determinacións do Plan Xeral a escala 1:2.000.

As previsións do PXOM para o ámbito desta proposta son as que se recollen na correspondente ficha de planeamento, que se acompaña a continuación.



5. Conveniencia e oportunidade

A conveniencia e oportunidade da redacción desta Ordenación Detallada vén dada polo interese manifestado tanto polos propietarios como polo Concello no desenvolvemento urbanístico do ámbito e recollido na firma dun Convenio urbanístico, que permitirá recoller no documento do PXOM a ordenación detallada do ámbito así como a obtención dunha carga económica por parte do Concello de Vigo para a obtención de terreos do sistema xeral de espazos libres con clasificación de solo rústico protexido SX/ELZV/13.2 A Xunqueira do Vao.

Outros factores fundamentais inciden na conveniencia e oportunidade da súa redacción outorgándolle un carácter de urxencia á súa formulación e tramitación:

- A estratéxica localización en relación coa cidade e co sistema de comunicacións da mesma, ó situarse próximo ós dous viais de comunicación máis importantes entre Vigo e Nigrán, Avd de Ricardo Mella e Estrada de Camposancos, con acceso doado e rápido dende as dúas e sinxela conexión co segundo cinto da cidade e co centro urbano.
- A obtención das dotacións previstas que servirán para a instalación de futuros equipamentos e a obtención de zonas verdes que consoliden o centro parroquial. Tamén o ensanche das rúas e camiños perimetrais ós que da fronte o ámbito a desenrolar.
- Un mínimo do 20% del aproveitamento urbanístico de uso residencial do total do ámbito para ser destinado a vivendas sometidas a algún réxime de protección.
- A reserva do 10% do aproveitamento lucrativo para uso comercial que sirva para complementar e ampliar as actividades existentes basicamente o pequeno comercio de produtos de primeira necesidade.

6. Características do medio físico

Os materiais que constitúen o substrato da zona forman parte do Mesozoico Xurásico.

Morfoloxicamente o terreo presenta unha suave pendente de caída cara o Norte cunha pendente aproximada do 6%, sen modificacións significativas na súa topografía e con escasas edificacións executadas que respectaron o terreo orixinario, como se pode observar na cartografía aportada.

A altura oscila dende a cota 50 que aparece na parte Norte ata a cota 62 na zona sur do ámbito no encontro coa Estrada Igrexa-Roteas.

O clima do ámbito e o oceánico húmido como corresponde á área na que se atopa.

7. Estructura da Propiedade

Segundo a información urbanística obtida e os datos de parcelario recollidos a propiedade estrutúrase de forma pouco fragmentada para o que é habitual no parcelario do municipio e na súa totalidade é de titularidade privada. Segundo o cómputo realizado hai un total aproximado de 16 parcelas en todo o ámbito de actuación.



A superficie das parcelas oscila entre os 200 m² e os 4.000 m². En xeral o parcelario componse de parcelas de superficies maiores de 1000 m², un total de 9, polo que se atopa pouco fragmentado.

En cuanto a súa forma predominan as fincas de formas irregulares, longas e estreitas, con frontes aliñados aos camiños agrícolas, servidumes de paso ou regos de auga.

8. Afeccións

No se consideraron afeccións distintas das de acceso e servizo as fincas fora do ámbito extinguíndose as interiores á delimitación polo desenvolvemento urbanístico do mesmo.

9. Contextualización e preexistencias

O presente ámbito contéplase no Plan Xeral de Ordenación Municipal como un solo urbano non consolidado e o seu desenvolvemento mediante unha ordenación detallada

Trátase dunha zona de alto valor residencial pola súa colindancia co centro parroquial onde se ubica a igrexa, e no que se ten tentado o seu desenvolvemento urbanístico nos últimos anos.

O ámbito englobase nunha zona que ten una importante densidade de edificación e na que se mantén cun certo control na súa implantación polo que a ordenación do ámbito preséntase como unha oportunidade de ocupación dun espacio mediante criterios de ordenación e sostibilidade.

A situación actual e as preexistencias no ámbito de ordenación detallada presentan as seguintes características:

9.1. Cultivos

Na actualidade a maioría dos terreos están baleiros, adicándose algúns deles á pequena explotación agrícola de baixa produtividade como millo e vide para autoconsumo.

9.2. Edificacións

No ámbito existen dúas vivendas unifamiliares que se manteñen na futura ordenación e algún alpendre sen interese incompatíbeis coa proposta. As vivendas teñen unha altura de dúas plantas..

9.3. Rede viaria

A rede viaria principal está constituída pola Avd. de Cesáreo Vázquez que vai tanxencial ó ámbito polo lindeiro oeste e a Estrada de Matoca coa que linda polo sur. A rúa Cesáreo Vázquez ten unha sección de calzada variable sendo a media de 7.00 m e as arcéns ou tramos de beirarrúa ós dous lados de 0.80 m. A estrada Igrexa-Roteas ten



unha sección de viario variable sendo a media de 5.40 m. e arcéns ós dous lados de 0,80 m. Toda a rede viaria anteriormente descrita está asfaltada

Interiormente existen tamén algún camiño truncado que está executado en formigón e algunhas servidumes de paso a fincas en terra

II. MEMORIA XUSTIFICATIVA DA PROPOSTA

1. Adecuación das determinacións da Ordenación ó Plan Xeral

O documento da Ordenación Detallada axústase ás determinacións do PXOM que recolle nos seus planos de Clasificación e Cualificación a delimitación da zona a ordenar e na ficha de planeamento as condicións ás que se haberá de axustar o solo que se urbaniza, así como ó Convenio urbanístico do ámbito.

A ficha de planeamento sinala como uso global característico da totalidade do ámbito Residencial, e como outros usos globais o Terciario Xeral (Comercial). Outros usos compatibles son os Espacios Libres Públicos e Zonas Verdes, e o Equipamento aínda sen uso determinado, sendo os restantes usos incompatibles.

Como reserva mínima para sistemas locais de espacios libres e zonas verdes fixa a cantidade de 2.183 m² de solo. Tamén establece unha reserva mínima de 1.201 m² de solo para o equipamento. Así mesmo fixa a previsión de prazas de aparcadoiro públicas nun número mínimo de 59 prazas.

Sinálanse como obxectivos do planeamento e criterios de ordenación o desenvolvemento urbanístico do área de acordo cos criterios que se conteñen na memoria de ordenación e no convenio urbanístico, ademais da creación dunha área de centralidade e o reforzo de servizos para a zona.

As **Normas Urbanísticas** do Plan Xeral, cos títulos V, VI, VII Y VIII e as específicas dos títulos IX y XI, aplicábeis respectivamente para o Solo Urbano e o Solo Urbanizable. Así como o cumprimento da Lei 9/2002 y da súa modificación pola Lei 15/2004 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

No Titulo V detállanse as normas xerais dos diferentes usos : residencial, terciario hostaleiro, terciario comercio, oficinas, recreativo o reunión, dotacional, industrial, garaxe-aparcadoiro, espacios libres e zonas verdes, infraestructuras básicas, transporte e comunicacións, e agropecuarios.

En el Titulo VI detállanse as normas xerais da edificación, nas súas condicións de parcela, de posición da edificación e ocupación da parcela pola edificación, de edificabilidade, de volume e forma dos edificios, de calidade e hixiene, de dotacións de servizo dos edificios, de seguridade e acceso ós edificios, e de estética.

No Titulo VII expóñense os criterios e normas xerais de ordenación e urbanización, especialmente no capítulo 7.1 de Rede viaria en solo urbano ou urbanizable, onde se



establecen os criterios e condicións para a planificación da rede viaria tanto publica como privada

No Titulo VIII expóñense as normas xerais de protección do medio ambiente, da paisaxe, a imaxe i escena urbana, do patrimonio edificado, de xardíns, conxuntos i elementos naturais, do patrimonio arqueolóxico, e dos elementos histórico-artísticos.

No Titulo IX expóñense as normas particulares do solo urbano e as súas diferentes ordenanzas de edificación.

No Titulo X establécense as normas particulares do solo urbanizable e as súas diferentes categorías. No apartado 11.1.13 fíxanse as condicións particulares que rexen os Sectores con Ordenación Detallada.

2. Adecuación á lexislación urbanística

2.1. Á Lei 9/2002 e a súa modificación na Lei 15/2004, de Ordenación Urbanística y Protección do Medio Rural de Galicia

O presente documento de Ordenación Detallada axústase as determinacións dos artigos 63, 64 y 65 da Lei 9/2002 e a súa modificación na Lei 15/2004.

2.2. Regulamento de Planeamento

Contendo as seguintes determinacións:

- Delimitación do área de planeamento, axustado ó Plan Xeral
- Asignación de usos pormenorizados e delimitación das zonas nas que se divide o territorio ordenado en razón delas.
- Sinalamento das zonas de reservas de terreos para parques e xardíns públicos en proporción superior ó 10%, así como os emprazamentos dos equipamentos. Asimismo prevíronse un número de 59 prazas de aparcamento públicas, cunha reserva mínima de 1 por cada 40 ou fracción das prazas para usuarios minusválidos.
- Reflexas o trazado e características da rede de comunicacións propias do ámbito e o seu enlace co sistema xeral de comunicacións previsto no PXOM co sinalamento de aliñacións e rasantes da rede viaria e previsión de aparcamentos, definíndose tamén os perfís lonxitudinais de dita rede.
- Sinálase o sistema de actuación na Memoria de xestión, os prazos de execución, o plan de etapas e a conservación da urbanización.

Así mesmo, a presente Ordenación Detallada, acompáñase dos esquemas das redes de servizos seguintes:

Redes de abastecemento de auga, rego e hidrantes contra incendios



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009

- Rede de saneamento
- Rede de distribución de enerxía eléctrica
- Rede de distribución de gas
- Rede de alumado público
- Rede de telecomunicacións

A descrición de ditas redes realizase no apartado correspondente da memoria, e máis pormenorizadamente no Proxecto de Urbanización posterior.

2.3. Xustificación do cumprimento da lei 8/97, de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas e o Regulamento que a desenvolve.

A lei 8/97, e o Decreto 35/2000 polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas esixen que os instrumentos urbanísticos fagan constar expresamente na súa Memoria o seu cumprimento sinalando as determinacións normativas de aplicación e as solucións adoptadas para lles dar cumprimento.

En canto ás Barreiras arquitectónicas urbanísticas (BAUR) a ter en conta, regúlanse no Título II de ámbolos dous textos normativos, distinguíndose no Regulamento o tratamento dos espazos públicos existentes (art. 13), dos de nova creación.

O artigo 13.b do regulamento indica que cando por dificultades orográficas ou rúas preexistentes non sexa posible a creación dun itinerario adaptado deseñárase como mínimo un itinerario practicable que permita o desprazamento de persoas con mobilidade reducida, sen prexuízo de que progresivamente se establezan as regras para converter os espazos do ámbito en adaptados.

Igualmente, no que se refire a itinerarios peonís para os que o custo de execución como adaptados sexa superior en máis dun 50% ó custo como non adaptados, o Regulamento permite a exención, efectuando unha proposta alternativa, que requirirá, previamente á aprobación do instrumento urbanístico, o informe favorable do consello Autonómico para a promoción da Accesibilidade e a Supresión de Barreiras (art. 16 do Regulamento).

2.3.1. Accesibilidade do viario preexistente.

Tódalas estradas, rúas e camiños existentes que bordean o ámbito teñen pendentes inferiores ás máximas permitidas para poder ser consideradas como adaptadas e as súas características son as seguintes:

RÚA	DENOMINACIÓN	CARACTERÍSTICA	% PENDENTE TOTAL	% PENDENTE MÁXIMA	TRAMO DE PENDIENTE MÁXIMA	ANCHO	TIPO DE RECORRIDO
-----	--------------	----------------	------------------	-------------------	---------------------------	-------	-------------------



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009

1	ESTRADA IGREXA ROTEAS	EXISTENTE	3.96%	5.5%	18 m	8 m	ADAPTADO
2	AV.CESARE O VAZQUEZ	EXISTENTE	3.76%	6.25%	16 m	10.5 m	ADAPTADO

Polo tanto tódolos viais existentes, cumpren a condición de itinerarios adaptados, ós efectos da lei de accesibilidade.

2.3.2. Accesibilidade do viario de nova creación.

O novo vial proposto percorre a Ordenación Detallada lonxitudinalmente dende a Av. de Cesáreo Vázquez ata a Estrada Igrexa Roteas. O dividiremos en dous tramos de diferentes pendentes; o 1º tramo cunha mínima pendente ascendente e 2º tramo descendente presentando as seguintes características:

RÚA	DENOMINACIÓN	CARACTERÍSTICA	% PENDENTE TOTAL	% PENDENTE MÁXIMA	TRAMO DE PENDENTE MÁXIMA	ANCHO	TIPO DE RECORRIDO
1	TRAMO 1º	NOVO	0.5%	0.5%	90 m	VARIABLE 10-15-22 m	ADAPTADO
	TRAMO 2º	NOVO	1.42%	5%	40 m	VARIABLE 10.8-13.4-20 m	ADAPTADO

Polo tanto o vial proxectado de novo trazado cumpre a condición de itinerario adaptado, ós efectos da lei de accesibilidade.

2.3.3. Accesibilidade de parques, xardíns e demais espazos libres de uso público.

Todos os parques, xardíns e espazos libres previstos disporán dun itinerario adaptado, de acordo co artigo 18 do Regulamento de accesibilidade.

A ZV1 ten acceso dende a Via principal con itinerarios transversais adaptados.

2.3.4. Outras condicións de accesibilidade.

En xeral estarase ó disposto na lei 8/97 e decreto 35/2000 todo o relativo a prazas de aparcadoiros, elementos de urbanización, características do mobiliario, obras e sinalización, concretándose no Proxecto, ou Proxectos de urbanización que desenvolvan esta Ordenación Detallada.

Nas zonas destinadas a aparcamentos públicos, tanto en superficie como subterráneos reservaranse con carácter permanente, e tan próximo como sexa posible dos accesos de peóns, prazas debidamente sinaladas para vehículos acreditados que transporten persoas en situación de mobilidade reducida.



De acordo co disposto no artigo 16º.7 do Regulamento de accesibilidade deberá solicitarse informe favorable do Concello Autonómico para a Promoción da Accesibilidade e a Supresión de Barreiras Arquitectónicas.

3. Obxectivos e criterios xerais da Ordenación

A presente proposta desenrola os criterios e obxectivos de planeamento reflectidos na ficha do PXOM e os completa con aqueles que resultan da análise pormenorizada do ámbito de actuación e o seu entorno, e dos usos que no mesmo está previsto aloxar. Poderían resumirse en:

1. Localizar e ordenar solo para uso residencial, introducindo tipoloxías e elementos de carácter urbano que promovan a relación da comunidade, e que sirvan de referencia na ordenación de dito núcleo co obxectivo da creación dun área de centralidade parroquial completando a imaxe urbana da área.
2. Localizar solo para as dotacións previstas na ficha do PXOM no entorno da Igrexa parroquial, implicándoas no mesmo orden de relacións e referencias recollidos no punto anterior.
3. Localizar solo para as zonas destinadas a Espacios Libres Públicos e Zonas Verdes previstas pola Lei 9/2002 tamén no entorno da igrexa e do centro de actividade parroquial creado no encontro da Avd. Cesáreo Vázquez ca Estrada Igrexa-Roteas, abríndoas ó novo viario creado en base ó que se articula a ordenación.
4. Resolver o viario previsto polo PXOM para o ámbito, ensanchando o viario perimetral existente e creando o viario interior necesario para o seu desenrolo, tratándoo a xeito de rúa principal para aparcamento e circulación rodada y peonil.

4. Avaliacións das diferentes alternativas

Dada a posición do terreo respecto ó viario existente no entorno, a súa relación ca costa e a ría de Vigo, as determinacións do PXOM e a ficha do ámbito, en canto á definición do viario, ós usos e reservas de solo é polo que se sitúan na parte mais próxima á igrexa os equipamentos e as zonas verdes de uso público.

A disposición axuda a fortalecer a imaxe de centralidade urbana do ámbito, a reserva para equipamentos nunha situación estratéxica en relación cas dotacións e as vivendas existentes ou de nova creación.

5. Xustificación da Ordenación elixida e integración coa estrutura urbana

A ordenación que se propón vén derivada da importante presenza da área central da parroquia desenvolvida entorno á Igrexa parroquial, así como polo viario local de borde que conecta o ámbito cos barrios colindantes e coas zonas semirrurais desta parte do municipio. Tamén teñen especial relevancia as características do entorno próximo e



afastado coa Ría de Vigo e a península do Morrazo como tela de fondo das perspectivas.

A ficha de planeamento establece como usos característicos o residencial, o terciario, as zonas verdes e un equipamento, uso este último que esixe unha reserva mínima de solo de 1.201 m² e a súa consideración como equipamento parroquial.

O uso residencial é e foi o tradicional do solo no entorno, anteriormente vinculado ó cultivo da terra e hoxe ó uso residencial urbano, dependente funcionalmente do que o PXOM denomina núcleo central.

A ordenación elixida correspondese cun deseño que pretende optimizar a relación da área residencial co entorno natural e cos núcleos tradicionais do entorno mediante a ubicación das zonas verdes tanto publicas como privadas e os equipamentos e a disposición da edificación e a súa tipoloxía pasando dunha tipoloxía mais urbana para vivenda colectiva en bloque no entorno da igrexa a unha tipoloxía de vivenda unifamiliar

O área destinada a equipamento ubícase en relación co novo viario y cas zonas verdes co obxectivo da súa potenciación e a súa vinculación ás actividades publicas.

O espazo publico para zona verde dispónse a modo de itinerario ou recorrido mediante o aproveitamento dunha parcela de solo residual moi estreita e ubicada entre edificacións para comunicar o centro actual da actividade parroquial, no encontro de Estrada de Matoca e a Avd. de Cesáreo Vázquez, co novo viario proposto na ordenación detallada o cal se pretende que sexa la nova rua principal do entorno.

A edificación para residencial colectivo ubícase na parte norte do ámbito máis próximo ós espazos de uso publico e onde o terreo ten a súa cota mais baixa, permitindo unha graduación de alturas e vistas.

O uso comercial dispónse en edificio exclusivo a modo de pequeno centro comercial e directamente relacionado cos espazos de uso publico como zonas verdes e dotacións dispoñendo de acceso directo dende a rua y dende as zonas verdes ca intención da potenciación da actividade lúdica e comercial.

A edificación para vivenda unifamiliar ocupa o resto do solo privativo. Así na parte leste do ámbito, e a ambas as dúas beiras do novo viario dispónse vivenda unifamiliar na súa tipoloxía de encostado, prevendose tamén vivendas de tipoloxía pareada ou exenta en situación particulares.

Con elo preténdese conquistar unha certa orde visual e funcional que redundará na potenciación da imaxe da zona así como na permanencia (na medida do posible) das perspectivas existentes dende o atrio da igrexa.

As mazás residenciais son dúas, cun total de 33 parcelas, se ben dita parcelación é unicamente indicativa.



Parte das áreas M1 e M2 están asignadas ó uso residencial unifamiliar nas súas diferentes tipoloxías (encostadas, pareadas e exentas). O resto da área M1 está asignada ó uso residencial colectivo con edificacións en bloque de non máis de tres alturas. O resto da área M2 está asignada o uso terciario xeral en bloque exento e exclusivo.

O área residencial M2 está en contacto directo co barrio de Igrexa, producíndose en continuidade co mesmo. O área M1 conéctase coas zonas abertas ubicadas ó norte con parcelas valeiras de edificación e características semirurrais.

A parcela tipo establécese segundo as tipoloxías edificatorias e coas variacións necesarias para o seu axuste con outras parcelas, ou co viario ou situación de extremos de área, oscilando as súas superficies medias entre os 200 m² para as unifamiliares encostadas, os 260 m² para as pareadas e os 440 m² para as vivendas exentas. No caso das parcelas para edificación en bloque as súas superficies son variables non habendo un valor modal de superficie.

As tipoloxías elixidas para o uso residencial en vivenda unifamiliar son a encostada (29 parcelas) con xeneralidade, e a pareada (2 parcelas) e a exenta (2 parcelas) como excepcións, se ben o número de parcelas pode variar en función da reparcelación final.

A tipoloxía elixida con xeneralidade para os usos residencial colectivo e terciario é a de bloque exento lineal con unha altura máxima de 3 andares e baixo cuberta sobre rasante.

A zona residencial sitúase sempre en contacto cos núcleos xa existentes, polo tanto, en posición de bordo do ámbito, seguindo un esquema de bandas paralelas en torno ó novo viario proposto procurando sempre nuclear as distintas áreas en relación coas zonas verdes e equipamento previstos.

As áreas residenciais relaciónanse co centro parroquial mediante a articulación producida entorno ás zonas libres de uso público e ó equipamento. Todas as parcelas son accesibles dende a rede viaria.

6. Reserva de equipamentos e xustificación do cumprimento das reservas mínimas legais

As reservas de equipamentos, como xa se sinalou, realízanse de acordo cos determinacións da ficha do PXOM correspondente ó ámbito da ordenación detallada, así como tamén de acordo ó art. 47 da Lei 9/2002 e as súas modificacións na Lei 15/2004 e ó art. 11 do anexo do Regulamento de Planeamento (A.R.P.) que establecen as seguintes:

- Sistema de espazos libres de dominio e uso público
- Sistema de equipamentos públicos
- Prazas de aparcamento de vehículos



6.1. Sistema de espacios libres de dominio e uso público

Están adicados a parques, xardíns, áreas de ocio, expansión e lecer da poboación.

A súa disposición responde ó criterio de que contribúan tanto a mellorar as posibilidades de uso e calidade ambiental da zona residencial, como de establecer as áreas de protección i encaixe entre os distintos usos e zonas. Así mesmo cumplese a reserva de espacio libre previsto no PXOM.

De acordo co art. 47.2.a) da LOUGA en ámbitos de uso residencial ou hoteleiro destinaranse 18 m² de solo por cada 100 m² edificables e como mínimo un 10% da superficie total del ámbito, o que supón unha superficie maior de 2.156.81 m² de solo, figurando na ficha urbanística do ámbito unha reserva mínima de 2.183 m².

Estructurouse nunha soa zona diferenciada, co carácter de zona verde e coa seguinte superficie:

ZV1	2.189.25 m ²
-----	-------------------------

Equivale a un 10.15% do total do ámbito delimitado. Supérase así a reserva prevista no art. 47.2 da LOUGA, cumprindo así mesmo a zona ZV1 as condicións sinaladas no art. 4a) del A.R.P. para ser computable como elemento pertencente ó sistema de espacios libres xa que permiten a inscrición dunha circunferencia de diámetro 30 m.

As zonas verdes considéranse como espacio público, de cesión obrigatoria e gratuíta. De acordo co art. 4 do Anexo do Regulamento de Planeamento as zonas verdes terán o carácter de Xardíns (art.3b).

Polas características xeométricas, de superficie e do terreo, non hai ningún impedimento para a plantación de especies vexetais. Dadas as características da ordenación e topografía do ámbito, a posición das zonas verdes e a súa relación coas edificacións circundantes e o viario, queda garantido plenamente o seu adecuado soleamento.

Por outra banda, non existe nas Ordenanzas do PXOM correspondentes as Zonas Verdes e Libres ningún factor limitador que afecte ós Espacios Libres de Uso Público que se prevén nesta Ordenación Detallada.

6.2. Sistema de equipamentos públicos

Están destinados á prestación de servicios sanitarios, asistenciais, educativos, culturais, deportivos e outros que sexan necesarios.

De acordo co art. 47.2.b) da LOUGA en ámbitos de uso residencial o hoteleiro destinaranse 10 m² de solo por cada 100 m² edificables o que supón unha superficie maior 1.186.25 m² de solo, figurando na ficha urbanística do ámbito unha reserva mínima de 1.201 m²..



Como criterio xeral estas reservas sitúanse de modo que contribúan á adecuada articulación da zona e a súa inserción no entorno, conectándose ó sistema peonil e verde asociado no conxunto e á rede viaria xeral.

O área destinado a equipamento ven sinalado nos planos de Ordenación, Normativa e Usos, e conta cunha superficie de 1.202.00 m², co que supera as previsións tanto da LOUGA como da ficha urbanística do PXOM. A súa ubicación colindante cas zonas verdes i en relación coa zona residencial e o viario permite a súa integración no ámbito.

O area para a ubicacion de equipamento ten o carácter de público e a cesión dos terreos será obrigatoria e gratuíta.

6.3. Prazas de aparcamento para vehículos

De acordo co art. 47.2.c) da LOUGA en ámbitos de uso residencial, hoteleiro ou terciario destinaranse 2 prazas de aparcamento por cada 100 m² edificables das que, como mínimo, unha cuarta parte deben ser de dominio publico, é dicir, 59 prazas, o cal coincide cas reservas previstas na ficha urbanística do PXOM para o ámbito.

Prevense un total de 59 prazas de aparcamento de dominio publico anexas ó viario, co que se cumpre cas previsión tanto da LOUGA como da ficha urbanística do PXOM. Aparecen reflectidas no plano 3.1.1 de Viario e Alienacións

As prazas de aparcamento deséñanse predominantemente en batería. As súas dimensións son de 2,25 x 5.00 ou maiores, co que se cumpren os requisitos do Anexo ó Regulamento de Planeamento.

Prazas para usuarios minusválidos

De acordo co art. 7 c) do A.R.P. resérvanse o 2% das prazas totais de aparcamentos para usuarios minusválidos.

$$\text{N}^{\circ} \text{ mínimo de prazas} = 2\% \times 59 \text{ prazas} = 1.18 \text{ prazas}$$

Segundo a Lei e Regulamento de Accesibilidade : para 59 prazas de aparcamento, reservaranse 1 por cada 40 ou fracción, polo que corresponderían:

$$\text{N}^{\circ} \text{ mínimo de prazas} = 59 / 40 = 1.48 \text{ prazas.}$$

Dispóñense un total de 2 prazas. Sinalarase claramente a súa posición e as súas dimensións serán de 3,50 x 5,00m o maiores.

7. Criterios de deseño do viario

7.1. Rede viaria rodada

Ós efectos da xerarquización do viario considérase como sistema xeral ó viario vinculante previsto no planeamento vixente e o restante terá a consideración de vías de distribución local.



a) Sección tipo :

Co fin de simplificar a tarefa de deseño i execución da rede viaria procedeuse a unha sistematización das seccións-tipo transversais das rúas cos seguintes criterios:

Os aparcamentos son en xeral de 5.00 x 2,25 m. e de 5.00 x 3,50 para as prazas de usuarios minusválidos. En canto ás seccións de calzada adecúanse no seu deseño as características dos diferentes tipos de vías propostas.

As seccións tipos e as súas ubicacions aparecen reflectidas no plano de Viario, no que quedan definidas en planta as súas características.

b) Rasantes

Tentouse unha adaptación, ata onde foi posible, á topografía real do terreo, co fin de evitar a realización de excesivos e custosos movementos de terras. Por outra parte, existe o condicionante do acordo co viario xa existente.

7.2. Rede Peonil

A rede peonil deséñase como un recorrido lineal, configurado polo conxunto das beirarrúas en relación cas zonas verdes previstas.

7.3. Cumprimento de Accesibilidade

De acordo cas seccións transversais e lonxitudinais do viario, reflectidas nos planos 3.1.1 e 3.1.2 da Estructura Viaria e Aliñacións, dáse cumprimento á Lei 8/1997, de 20 de agosto, de Accesibilidade e de supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia e Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia.

8. Criterios de deseño dos espazos libres

Como xa se sinalou os criterios de deseño dos espazos libres, serán función das súas características, e a desenvolver no futuro polo proxecto de urbanización.

A ZV1 polas súas características deberá aproveitar para realizar un percorrido a modo de parque de centro parroquial co tratamento de zona arborada e axardinada cun claro predominio das zonas de paseo i estancia, debendo contribuír á articulación dos itinerarios peonís e a súa relación cos equipamentos xa existentes e os propostos nesta ordenación así como tamén será obxectivo fundamental a potenciación das perspectivas

En xeral no seu tratamento deberán valorarse ó máximo as orientacións, as vistas próximas e afastadas e a topografía, debendo dárselles un tratamento de xardinería urbana, a base de plataformas planas e mobiliario urbano, que sirvan como espazos de relación e permitan a apertura visual i espacial tanto da edificación como do tránsito rodado e peonil.



9. Servicios Urbanos

Considérase como tal a reserva de solo para estes usos, basicamente serán os relacionados coa distribución de enerxía eléctrica, gas, etc., e o cumprimento da Normativa de Telecomunicacións. A superficie reservada para este fin é de 168.25 m².

10. Cadro xeral de Superficies

O cadro xeral de superficies dispónse nas follas que veñen a seguir.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009
DOCUMI

Ámbito: IGREXA-OIA Sup. Total 21.568.10 m²

Cuadra Nº	Parcela nº	Superficie m ²	USO LUCRATIVO					SISTEMAS LOCAIS		SISTEMAS XERAIS	
			Edificab. M ² .c	Aprov. m ² / m ²	Ocupación %	Nº Plantas	Libre Priv. m ²	Esp. Verde m ²	Dotacional m ²	Esp. Verde m ²	Dotacional m ²
M.1	P.1	360.95	170	0.47	*	III	**				
	P.2	226.75	170	0.75	*	III	**				
	P.3	222.80	170	0.76	*	III	**				
	P.4	218.85	170	0.77	*	III	**				
	P.5	215.00	170	0.79	*	III	**				
	P.6	308.85	170	0.55	*	III	**				
	P.7	306.20	170	0.55	*	III	**				
	P.8	210.30	170	0.80	*	III	**				
	P.9	211.40	170	0.80	*	III	**				
	P.10	212.70	170	0.80	*	III	**				
	P.11	209.15	170	0.81	*	III	**				
	P.12	204.90	170	0.83	*	III	**				
	P.13	201.15	170	0.84	*	III	**				
	P.14	200.50	170	0.85	*	III	**				
	P.15	200.50	170	0.85	*	III	**				
	P.16	293.10	170	0.58	*	III	**				
	P.17	3.525.55	5.124	1.45	*	III	**				
	P.18	266.50	200	0.75	*	III	**				
	P.19	264.65	200	0.75	*	III	**				
	P.20	419.55	184	0.43	*	III	**				
Total		8.279.35	8.428								

Ámbito: IGREXA-OIA Sup. Total 21.566.00 m²

USO LUCRATIVO					SISTEMAS LOCAIS		SISTEMAS XERAIS	
---------------	--	--	--	--	-----------------	--	-----------------	--



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009
 DOCUMI

Cuadra Nº	Parcela nº	Superficie m ²	Edificab. M ² .c	Aprov. m ² / m ²	Ocupación %	Nº Plantas	Libre Priv. m ²	Esp. Verde m ²	Dotacional m ²	Esp. Verde m ²	Dotacional m ²
M.2	P.21	258.80	162	0.62	*	III	**	2.189.25	1.202.00		
	P.22	209.30	162	0.77	*	III	**				
	P.23	268.60	162	0.60	*	III	**				
	P.24	798.55	1.187	1.48	*	III	**				
	P.25	2.189.25									
	P.26	1.202.00									
	P.27	465.35	200	0.43	*	III	**				
	P.28	293.80	150	0.51	*	III	**				
	P.29	200.90	150	0.75	*	III	**				
	P.30	200.80	150	0.75	*	III	**				
	P.31	293.50	150	0.51	*	III	**				
	P.32	293.70	160	0.54	*	III	**				
	P.33	201.05	160	0.80	*	III	**				
	P.34	201.15	160	0.80	*	III	**				
	P.35	201.25	160	0.80	*	III	**				
	P.36	203.25	160	0.79	*	III	**				
	P.37	352.25	160	0.45	*	III	**				
Total		7.833.50	3.433.00					2.189.25	1.202.00		
M.3.	P.38	168.25							168.25		
Total		168.25							168.25		

- * Segundo o artigo 6.4.3.2 das Normas Urbanísticas a ocupación será coincidente coa Area de Movemento cando a súa contía se sinala como conxunción de referencias de posición
- ** Será a superficie de parcela que non estea ocupada pola edificación e, como mínimo, a superficie da parcela excluída del Area de Movemento



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009
DOCUMI

Ámbito: IGREXA - OIA

Sup. Total 21.566.00 m²

Resumo de cuadras:

Cuadras nº	Superficie m ²	USO LUCRATIVO		SISTEMAS LOCAIS		SISTEMAS XERAIS	
		Edificab. M ² .c	Libre Priv. m ²	Esp. Verde m ²	Dotacional m ²	Esp. Verde m ²	Dotacional m ²
M.1	8.279.35	8.428.00					
M.2	7.833.50	3.433.00		2.189.25	1.202.00		
M.3.	168.25				168.25		
TOTAL	16.311.10	11.861.00		2.189.25	1.370.25		

Sup. Total do ámbito - Suma Sup. Mazáns = **Sup. Total de Viario**

5.255.00m²

Sup. Sistema Xeral Viario

0m²

Sup. Outro viario

5.255.00m²

M.1 Residencial acollida V.P.A.

P 17 = 10.676 M2 x 48,00% =

5.124,50m²c

Superficie Total V.P.A.

5.124,50m²c

M.2 Terciario Xeral-Comercial

P 24 = 11.861 M2 x 10,00% =

1.187.00m²c

Superficie Total Terciario Xeral-Comercial

1.187.00m²c



11. Cumprimento das especificacións da Ficha de determinacións do PXOM.

Segundo dispón o artigo 62,1.b. da lei 9/2002 considéranse como determinacións estruturantes, aquelas ás que se fai referencia, para o solo urbano non consolidado, no artigo 55,2, a saber:

- Ámbito
- Usos globais e tipoloxía edificatoria
- Altura máxima
- Superficie total edificable
- Reservas de solo para dotacións urbanísticas
- Previsión de sistemas xerais necesarios para o desenvolvemento do A-1-07

Por conseguinte, estas determinacións non se poderían alterar en ningún suposto, mesmo que se procede a redactar un Plan Especial para acometer modificacións do disposto no Plan Xeral (sempre que sexan de carácter non estruturante)

Estas determinacións estruturantes no que respecta á presente Ordenación Detallada A-1-07 IGREXA-OIA son as seguintes:

Determinacións Estructurantes	Da Ficha de Características	Da Ordenación Detallada
Superficie do ámbito (m ²)	21.568.10	21.568.10
Usos globais e tipoloxía edificatoria:		
a) Residencial Individual Categoría 1 ^a	(Min. 45%)	5.550,00 m ² (47.00 %)
b) Residencial Colectivo Categoría 2 ^a	(Max. 45%)	5.124,00 m ² (43%)
c) Terciario Xeral	(Min. 10%) (Max. 20%)	1.187.00 m ² (10%)
Altura máxima (nº andares)	3	3
Superf. máx. edificab (m ²)	11.861.00	11.861.00
Reserva dotacións:		
a) Espacios libres (m ²)	2.183.00	2.189.25
b) Equipamentos (m ²)	1.201.00	1.202.00
c) Aparcam. públicos (nº)	59	59* ¹
d) Servizos Urbanos (m ²)	-	168.25
Previsión de Sist. Xerais		
- ELZV	-	-
- VIARIO	-	-

¹ Cúmplense as reservas de prazas de aparcamento para minusvalidos.



12. Ordenanzas propias da Ordenación Detallada.

As Ordenanzas de aplicación no ámbito de IGREXA-OIA (A-1-07) son as que figuran con este título dentro da Documentación Literaria da presente Ordenación Detallada, conformando o Capítulo II da mesma. Como se pode comprobar pola súa lectura distinguen entre as Ordenanzas de carácter xeral e as Ordenanzas Particulares da Ordenación do presente ámbito (estructuradas en artigos numerados precedidos da partícula “IGO”). Estas Ordenanzas responden á correcta e cumprida harmonización entre as Normas dimanantes da Normativa xeral do PXOM e as condicións concretas de ordenación da presente A-1-07.

13. Viabilidade económica da transformación do solo.

Os datos sobre custos de indemnizacións así como dos de transformación (urbanización) figuran na folia que se adxunta a este epígrafe. A compoñente indemnizatoria é de escasa entidade pola ausencia de construcións no interior do ámbito considerándose un apartado denominado Varios para aqueles elementos obxecto de indemnización que poidan xurdir, e pódese ver que xunto coa compoñente urbanizadora, a viabilidade económica da operación resulta clara, posto que os valores iniciais de solo se sitúan dentro dos valores medios da zona.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009

NOME	IGREXA - OIA	CLAVE	A-1-07
Ámbito de solo urbanizable delimitado			
SUPERFICIE DE LA DELIMITACIÓN			21.568,10 m ²
SUPERFICIE COMPUTABLE A EFECOS DE APROVECHAMIENTO TIPO			20.418,10 m ²
SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE			11.862,45 m ²
INDICE DE EDIFICABILIDADE BRUTA			0,550 m ² /m ²
Costes de transformación			
URBANIZACION NORMAL			1.132.215,00 €
URBANIZACION ESPECIAL			0,00 €
INDEMNIZACIONES NORMALES			12.270,00 €
INDEMNIZACIONES ESPECIALES			441.744,00 €
CARGAS ESPECIFICA SEGÚN CONVENIO			586.500,00 €
TOTAL COSTO DE TRANSFORMACIÓN			2.172.729,00 €
Valor producto inmobiliario			
VALOR DE REPERCUSIÓN PROMEDIADO			579,00 €/m ²
VALOR PRODUCTO INMOBILIARIO (11.861,00 m ² x 579,00 €/x 0,90)			6.177.620,00 €
Valor inicial del suelo			
VALOR PRODUCTO INMOBILIARIO			6.177.620,00 €
TOTAL COSTO DE TRANSFORMACIÓN			2.172.729,00 €
SUPERFICIE COMPUTABLE			20.416,00 M2
VALOR RESIDUAL	(VPI-CT)/ Sup. ámbito		196 €



14. Polígonos.

En razón das circunstancias que concorren no ámbito A-1-07, xúlgase como necesaria que todo o ámbito conforme un único polígono (a súa delimitación adxuntase no correspondente plano), coas seguintes características:

POLÍGONOS	Superficie Delimitada (m ²)	Total Superficie Computable (m ²)	Edificabilidade Máxima (m ²)	Aprov. Tipo
POLÍGONO 1	21.586.10	20.416.00	11.861.00	0.58
TOTAL	21.568.10	20.416.00	11.861.00	0.58



III. ORDENANZAS PROPIAS DA ORDENACIÓN

1. ORDENANZAS DE CARÁCTER XERAL.

A presente Ordenación Detallada desenrola a Ficha do Plan Xeral do ámbito de Solo Urbanizable, con Clave **A-1-07**, no cal se establecen como **Tipoloxías Edificatorias**, de acordo co Artigo 6.6.17 da Normativa Urbanística, a **A**: Edificación illada ou en Bloques Abertos (en planos nomeada como GE); a **C**: Edificación Encostada ou Agrupada en Fileira (en planos nomeada como GA); a **D**: Edificación Pareada (en planos nomeada como GP); e a **G**: xenérica tipoloxía Mixta prevista para a súa determinación polo planeamento de desenrolo.

As condicións de Aproveitamento, Usos, Obxectivos e Recomendacións, están determinadas na Ficha correspondente que se acompaña como parte da Memoria desta Ordenación Detallada.

A Ordenación Detallada, e o seu posterior desenrolo, está suxeita as Normas Urbanísticas do Plan Xeral de Ordenación Municipal: Normas Xerais de Usos, Título V; Xerais de Edificación, Título VI; e Xerais de Ordenación e Urbanización, Título VII, e Xerais de Protección, Título VIII.

1.1. Desenvolvemento das determinacións do Plan.

A PARCELACIÓN, a EDIFICACION e a DEFINICIÓN TIPOLOXICA propostas que se inclúen no documento da Ordenación Detallada é só ORIENTATIVA así como tamén o VOLUME CAPAZ dos sólidos formulados. A edificación no se acouta dado o seu carácter orientativo e non vinculante

O cómputo das edificabilidades axustarase en todo caso ó establecido nas normas urbanísticas do plan xeral e na LOUGA. A superficie total edificable do ámbito non poderá superar en ningún caso as cantidades establecidas na ficha urbanística do polígono.

A parcelación proposta e a tipoloxía edificatoria, dado o seu carácter indicativo, é modificable, debendo ser o Proxecto de Compensación quen, de acordo co establecido na lei, fixe a parcelación tipo, que poderá ser obxecto de variación tramitando o correspondente Proxecto de Reparcelación.

A agregación de parcelas para formar unha máis grande sobre a base da parcelación tipo, non necesitará tramitación especial, facéndose unicamente constar o feito na correspondente Memoria do Proxecto de Edificación.

1.2. Xestión

O sistema de xestión será o de compensación, sendo o Concello de Vigo a través da súa Xerencia o órgano actuante e os particulares os que deben levar a iniciativa tanto do Planeamento como da Compensación, do Proxecto de Urbanización e da execución das obras de



infraestructuras e viario repercutindo sobre os distintos propietarios as cargas correspondentes ós custes de urbanización e as aportacións económicas establecidas como cargas urbanísticas específicas para o ámbito establecidas na ficha urbanística do PXOM.

Non obstante, o sistema de actuación poderá modificarse, se así o estimase a Corporación, por aprobación do Concello, de oficio ou por instancia dos particulares interesados, segundo os criterios e procedemento establecido nos art. 127 e 160 da LOUGA.

En cumprimento da LOUGA e dos Regulamentos de aplicación serán de cesión gratuíta e libre de cargas ó Concello de Vigo os viais, espacios libres públicos, area de servicios urbano e equipamentos públicos, tal e como se delimitan no plano 3.2 de Ordenación e Normativa e 3.3 Ordenación e Usos Pormenorizados, e na contía que se recolle na Memoria.

Para facilitar a xestión considerouse que todo o ámbito configura un único polígono.

1.3. Parcelacions e segregacións

Realizaranse segundo as determinacións incluídas no apartado 1.1. deste capítulo "Desenrolo das Determinacións do Plan", para os supostos previstos e posibles, da lexislación vixente. En ningún caso se admitirán segregacións que produzan parcelas por debaixo das mínimas marcadas nas correspondentes ordenanzas particulares.

1.4. Reparcelacions

Unha vez redactado e aprobado o Proxecto de Compensación correspondente á presente Ordenación Detallada, unicamente se poderá proceder a novas reparcelacions, sen modificación da Ordenación Detallada, nos supostos previstos nesta Normativa.

1.5. Condicións de edificación

Salvo para o xa regulado nas diferentes ordenanzas particulares das distintas zonas nas que se divide o ámbito desta Ordenación Detallada, i en todo o que non se opoña a estas, remítese ás Normas do documento do PXOM de Vigo do que forma parte integrante o presente documento.

1.6. Condicións de tramitación de licencias

Será de aplicación na súa totalidade o contido no documento do PXOM en tramitación, tras a súa aprobación definitiva. Unha vez producidos os informes vinculantes referentes á lexislación sectorial de aplicación non será precisa ningunha autorización previa á concesión de licenza.



2. ORDENANZAS PARTICULARES DO AMBITO A-1-07, IGREXA – OIA

Artigo IGO-1. Ámbito de aplicación.

Pertencen ó ámbito definido no Plan Xeral como A-1-07 IGREXA-OIA, que se desenvolve como Ordenación Detallada coas condicións e determinacións, literarias e gráficas, que se inclúen neste Documento.

Artigo IGO-2. Ordenanzas e tipoloxías edificatorias.

1. As Ordenanzas particulares contidas no presente documento son as seguintes :

- a) Ordenanza **RU** : Residencial Unifamiliar (Clase Vivenda, Categoría 1ª)
- b) Ordenanza **RC** : Residencial Colectivo (Clase Vivenda, Categoría 2ª)
- c) Ordenanza **T** : Terciario Xeral - Comercial
- d) Ordenanza **ZV** : Zonas Verdes i Espacios Libres Públicos
- e) Ordenanza **SU** : Servicios Urbanos
- f) Ordenanza **EQ** : Equipamento

2. A Ordenación Detallada define, nos termos establecidos nas presentes ordenanzas, as seguintes Tipoloxías Edificatorias :

- a) Tipoloxía A (nomeada **GE** en planos) : Edificación illada ou en Bloques Abertos
- b) Tipoloxía C (nomeada **GA** en planos): Edificación Encostada ou Agrupada
- c) Tipoloxía D (nomeada **GP** en planos) : Edificación Pareada
- d) Tipoloxía G : Mixta prevista para a súa determinación polo planeamento de desenrolo.

Artigo IGO-3. Aliñacións e Rasantes.

1. A Ordenación Detallada define as aliñacións e rasantes de todos os viarios nela incluídos, resolvendo os enlaces cos viarios existentes do entorno, onde isto é posible ou acorde coa ordenación. En determinados casos ó non poder coincidir o trazado dun viario co límite do ámbito algunha das beirarrúas queda reducida de dimensión completándose a sección total do viario no ámbito colindante.

2. As prazas de aparcamentos definidas cumpren cos mínimos esixidos para prazas de uso público correspondentes á cuarta parte das esixidas para todo o ámbito segundo regula o Artigo 47. 2 c) da Lei 9/2002.



3. O Proxecto de Urbanización que desenvolva este ámbito deberá establecer os alcorques necesarios para a plantación de árbores seguindo a definición dos viarios recollidos na presente Ordenación.

Artigo IGO-4. Desenrolo da Ordenación Detallada.

Segundo establece a Ficha do A-1-07, o Sistema de Actuación previsto para o desenvolvemento do mesmo é o de Compensación.

Sección 1ª Edificación Lucrativa. Condicións de Edificación.

Artigo IGO-5. Ordenanza RU : Residencial Unifamiliar (Vivenda Categoría 1ª)

1. É de aplicación ás áreas residenciais así definidas no plano 3.2. de Ordenación e Normativa onde se define así mesmo o Grado/Tipoloxía asignado, a cal pode ser adosada, pareada ou exenta.
2. A parcelación proposta, o numero de vivendas e a tipoloxía edificatoria, dado o seu carácter indicativo, é modificable debendo ser o Proxecto de Compensación quen fixe a Parcelación Tipo, a cal poderá ser obxecto de variación unha vez aprobado o planeamento, mediante a tramitación do correspondente Proxecto de Reparcelación ou Estudio de Detalle mantendo invariable, en todo caso, o aproveitamento urbanístico de cada Área Residencial.
3. A continuación expóñense as condicións particulares desta Ordenanza nas áreas residenciais por ela reguladas, sendo de aplicación subsidiaria as Ordenanzas 7 e 9 do PXOM en todos aqueles aspectos e determinacións non contemplados neste artigo.

Parcela mínima :

En función do Grado/Tipoloxía edificatoria asignada á parcela a superficie mínima desta será :

Adosada GA: 180 m²

Pareada GP: 225 m²

Exenta GE: 400 m²

Fronte mínimo de parcela :

En función del Grado/Tipoloxía edificatoria asignada á parcela a lonxitude mínima da fronte ó viario será :

Adosada GA: 6 m



Pareada GP: 6 m

Exenta GE: 6 m

Edificabilidade Total :

A cada cuadra regulada total ou parcialmente por esta ordenanza se lle asignan os aproveitamentos edificables máximos para uso Residencial Unifamiliar (Vivenda, Categoría 1ª) seguintes:

Area M1 : 3.304 m²

Area M2 : 2.246 m²

A superficie edificable asignada, de xeito orientativo, a cada parcela regulada por esta ordenanza, en función do Grado/Tipoloxía edificatoria da unidade é:

Adosada GA: 160 m²

Pareada GP: 189 m²

Exenta GE: 160 m²

Corresponde ó conxunto das distintas plantas (baixa, altas) sobre rasante.

Os Usos Pormenorizados aplicables a cada parcela, aparecen grafados no plano 3.3. “Ordenación e Usos Pormenorizados”. Salvo indicación en contrario, o Uso Pormenorizado Característico será o Residencial, Clase Vivenda, Categoría 1ª, e a súa intensidade é a sinalada anteriormente.

Ocupación máxima :

A superficie máxima que a edificación sobre rasante poderá ocupar da parcela coincide, en aplicación do artigo 6.4.3. apartado 2 das Normas urbanísticas do PXOM, coa area de movemento sinalado no plano 3.2. de Ordenación e Normativa.

A edificación baixo rasante poderá ocupar o 100% da superficie da parcela

Recuados:

Os recuados mínimos para todos os Grado/Tipoloxía son :

- A lindeiros laterais :

Adosada GA: arrimada a lindeiro salvo en unidades de extremo de grupo que será de 3 metros ó lindeiro libre de edificación.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009

Pareada GP: 3 metros ó lindeiro libre de edificación.

Exenta GE: 3 metros a todos os lindeiros.

- A lindeiro de fachada : 3 metros
- A lindeiro de fondo de parcela : 3 metros



Altura máxima:

- Tres (3) plantas altura de cornixa 9m.
- 1.150 cms á cota de coroación do derradeiro forxado horizontal. A cota de orixe e referencia para a medición da altura será a de contacto da edificación co terreo no punto medio de todas as fachadas. Autorízase á prolongación do plano de fachada ata 120 centímetros sobre o forxado da última planta.

Reservas de aparcamento:

Executarase unha praza e media de garaxe privado por cada 100 m² de vivenda. Os garaxes baixo rasante poderán ser independentes ou estar agrupados (a modo de condominio).

Artigo IGO-6. Ordenanza RC : Residencial Colectivo (Vivenda Categoría 2^a).

É de aplicación ás áreas residenciais así definidas nos planos 3.2. de Ordenación e Normativa.

O Grado/Tipoloxía asignada é en todos os casos de Edificación Multifamiliar en bloque.

A parcelación proposta, o número de vivendas e a tipoloxía edificatoria, dado o seu carácter indicativo, é modificable debendo ser o Proxecto de Compensación quen fixe a Parcelación Tipo, que poderá ser obxecto de variación unha vez aprobado o planeamento, mediante a tramitación do correspondente Proxecto de Reparcelación ou Estudio de Detalle mantendo invariable, en todo caso, o aproveitamento urbanístico de cada Área Residencial.

A continuación expóñense as condicións particulares desta Ordenanza nas áreas residenciais por ela reguladas, sendo de aplicación subsidiaria a Ordenanza 6 e 7 do PXOM en todos aqueles aspectos e determinacións non contemplados neste apartado.

Parcela mínima: 500 m²

Fronte mínimo de parcela: 10 metros

Edificabilidade Total:

A cada quadra regulada total ou parcialmente por esta ordenanza se lle asignan os aproveitamentos edificables máximos para uso Residencial Colectivo (Vivenda, Categ. 2^a) seguintes:

Área M1 : 5.124 m²



Corresponde ó conxunto das distintas plantas (baixa, altas e baixo cuberta) sobre rasante.

Os Usos Pormenorizados aplicables a cada parcela, aparecen grafados no plano 3.3. “Ordenación e Usos Pormenorizados”. Salvo indicación en contrario, o Uso Pormenorizado Característico será o Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª, e a súa intensidade é a sinalada anteriormente.

Profundidade máxima dos edificios:

De acordo co establecido no plano 3.2. Ordenación e Normativa os fondos máximos das edificacións serán os definidos pola Área de Movemento e pola aplicación das demais condicións da edificación (ocupación, recuados, etc) en especial as seguintes:

- Torres ou edificios de planta Cadrada: 22 metros
- Edificios de uso maioritario Residencial: 18 m. + 17% de 18 m. = 21,06 metros.

Ocupación máxima:

A superficie máxima que a edificación sobre rasante poderá ocupar da parcela coincide, en aplicación do artigo 6.4.3. apartado 2 das Normas urbanísticas do PXOM, co area de movemento sinalado no plano 3.2. de Ordenacion e Normativa.

A ocupación máxima da edificación baixo rasante será do 100% da superficie da parcela.

Recuados:

Os recuados mínimos son:

- A lindeiro de fachada: a edificación se abicara na aliñación da rúa ou cun recuado máximo de 9 metros se poderá ubicar dentro da área de movemento que aparece grafado no plano 3.2.
- A lindeiros laterais: mínimo de 5 metros salvo que sobre algún ou ambos lindeiros existise xa medianeira. En actuacións que afecten a máis dunha parcela ou bloque a edificación poderá ser adosada respetando o resto de lindeiros.
- A lindeiro de fondo de parcela: 5 metros ou H/3 segundo o Art. 9.7.7.3 das Normas sendo H a altura de coroación da edificación en metros.

Altura máxima:

- 3 plantas sobre rasante.
- 1.150 cms á liña de coroación do derradeiro forxado horizontal. A cota de orixe e referencia non poderá situarse a mais de 150 centímetros sobre a rasante da beirarrúa no



punto medio do fronte da parcela. Autorízase á prolongación do plano de fachada ata 120 centímetros sobre o forxado da última planta.

O aproveitamento baixocuberta non computa ós efectos do número de plantas

Reservas de aparcamento:

Executarase unha praza e media de garaxe privado por cada 100 m² de vivenda. Os garaxes baixo rasante poderán ser independentes ou estar agrupados (a modo de condominio).

Artigo IGO-7. Ordenanza T : Terciario Xeral.

É de aplicación ás áreas terciarias así definidas nos planos 3.2. de Ordenación e Normativa.

O Grado/Tipoloxía asignada é en todos os casos de Edificación illada.

A parcelación proposta e a tipoloxía edificatoria, dado o seu carácter indicativo, é modificable debendo ser o Proxecto de Compensación quen fixe a Parcelación Tipo, a cal poderá ser obxecto de variación unha vez aprobado o planeamento, mediante a tramitación do correspondente Proxecto de Reparcelación ou Estudio de Detalle mantendo invariable, en todo caso, o aproveitamento urbanístico do uso Terciario na Área.

A continuación expóñense as condicións particulares desta Ordenanza nas áreas por ela reguladas, sendo de aplicación subsidiaria as Ordenanzas 6 e 7 do PXOM en todos aqueles aspectos e determinacións non contemplados neste apartado.

Parcela mínima : 500 m²

Fronte mínimo de parcela : 10 metros

Edificabilidade Total :

A cada Mazá regulada total ou parcialmente por esta ordenanza se lle asignan os aproveitamentos edificables máximos para uso Terciario seguintes:

Área M2 : 1.187.00 m²

Corresponde ó conxunto das distintas plantas (baixa, altas e baixo cuberta) sobre rasante.

Os Usos Pormenorizados aplicables a cada parcela, aparecen grafados no plano 3.3. "Ordenación e Usos Pormenorizados". Salvo indicación en contrario, o Uso Pormenorizado Característico será o Terciario Xeral nas clases e categorías indicadas no artigo IGO-25, e a súa intensidade é a reseñada anteriormente.



Profundidade máxima dos edificios:

De acordo co establecido no plano 3.2. Ordenación e Normativa os fondos máximos das edificacións serán os definidos polo Area de Movemento e pola aplicación das demais condicións da edificación (ocupación, recuados, etc) en especial as seguintes:

- Torres ou edificios de planta Cadrada: 22 metros
- Edificios de Uso Terciario Xeral: 20 m. + 15% de 20 m. = 23 metros.

Ocupación máxima:

A superficie máxima que a edificación sobre rasante poderá ocupar da parcela coincide, en aplicación do artigo 6.4.3. apartado 2 das Normas urbanísticas do PXOM, coa área de movemento sinalado no plano 3.2. de Ordenación e Normativa.

A ocupación máxima da edificación baixo rasante será do 100% da superficie da parcela.

Recuados:

Os recuados mínimos son:

- A lindeiro de fachada: si a edificación non se ubica na aliñación da rúa haberá un recuado mínimo de 3 metros e máximo de 9 metros. Os lindeiros cas zonas verdes consideraranse de fachada, polo que a edificación poderá ubicarse sen recuados a dito lindeiro.
- A lindeiros laterais: 3 metros salvo que sobre algúns lindeiros existise xa medianeira.
- A lindeiro de fondo de parcela: 3 metros ou $H/3$ sendo H a altura de coroación da edificación en metros.

Altura máxima:

- 3 plantas sobre rasante.
- 1.150 cms á liña de coroación do derradeiro forxado horizontal. A cota de orixe e referencia non poderá situarse a máis de 150 centímetros sobre a rasante da beirarrúa no punto medio do fronte da parcela. Autorízase á prolongación do plano de fachada ata 120 centímetros sobre o forxado da derradeira planta.

O aproveitamento baixocuberta non computa ós efectos do número de plantas

Reservas de aparcadoiro:

Deberase prever no interior da parcela unha praza de garaxe por cada 100 m² de uso comercial



Artigo IGO-8. Ordenanzas Específicas. Condicións de parcelación i edificación.

1.- A Ordenación, ós efectos da regulación de aproveitamentos, parcelacións e condicións da edificación, establece unha organización i estrutura determinada polo Viario xeral que, xunto co límite do ámbito, define diversas cuadras que, á súa vez, se subdividen en Parcelas que constitúen a base da regulación. Algunhas Parcelas ou cuadras teñen Uso de Zonas Verdes ou Dotacións, con carácter de Sistema Local.

2.- As parcelas definidas pola Ordenación son só ós efectos de atribuír as intensidades de usos e os espazos libres, públicos ou privados, ou dotacionais.

3.- A parcelación proposta, o número de vivendas e a tipoloxía edificatoria, dado o seu carácter indicativo, é modificable, debendo ser o Proxecto de Compensación quen fixe a Parcelación Tipo, a cal poderá ser obxecto de variación unha vez aprobado o planeamento, mediante a tramitación do correspondente Proxecto de Reparcelación ou Estudio de Detalle mantendo invariable, en todo caso, a edificabilidade máxima en m² construídos de cada Mazá.

4.- As condicións específicas de cada Mazá e Parcela de uso lucrativo que se recollen no seguinte cadro teñen o carácter de Ordenanza Específica para cada Parcela:

Cuadra Vivenda nº Categ.	Parcela nº	Superficie m ²	Edificabilidade m ² c máximo	Ocupación		nº de Plantas	Altura
				B. rasante	S. rasante		
M.1 1ª	P.1	360.95	170.00	100%	*	III	
1ª	P.2	226.75	170.00	100%	*	III	
1ª	P.3	222.80	170.00	100%	*	III	
1ª	P.4	218.85	170.00	100%	*	III	
1ª	P.5	215.00	170.00	100%	*	III	
1ª	P.6	308.85	170.00	100%	*	III	
1ª	P.7	306.20	170.00	100%	*	III	
1ª	P.8	210.30	170.00	100%	*	III	
1ª	P.9	211.40	170.00	100%	*	III	



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009

1 ^a	P.10	212.70	170.00	100%	*	III
1 ^a	P.11	209.15	170.00	100%	*	III
1 ^a	P.12	204.90	170.00	100%	*	III
1 ^a	P.13	201.15	170.00	100%	*	III
1 ^a	P.14	200.50	170.00	100%	*	III
1 ^a	P.15	200.50	170.00	100%	*	III
1 ^a	P.16	293.10	170.00	100%	*	III
2 ^a	P.17	3.525.55	5.124.00	100%	*	III
1 ^a	P.18	266.50	200.00	100%	*	III
1 ^a	P.19	264.65	200.00	100%	*	III
1 ^a	P.20	419.55	184.00	100%	*	III
M.2 1 ^a	P.21	258.80	162.00	100%	*	III
1 ^a	P.22	209.30	162.00	100%	*	III
1 ^a	P.23	268.60	162.00	100%	*	III
1 ^a	P.24	798.55	1.187.00	100%	*	III
1 ^a	P.27	465.35	200.00	100%	*	III
1 ^a	P.28	293.80	150.00	100%	*	III
1 ^a	P.29	200.90	150.00	100%	*	III



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009

1ª	P.30	200.80	150.00	100%	*	III
1ª	P.31	293.50	150.00	100%	*	III
1ª	P.32	293.70	160.00	100%	*	III
1ª	P.33	201.05	160.00	100%	*	III
1ª	P.34	201.15	160.00	100%	*	III
1ª	P.35	201.25	160.00	100%	*	III
1ª	P.36	203.25	160.00	100%	*	III
1ª	P.37	352.25	160.00	100%	*	III

* Segundo o artigo 6.4.3.2 das Normas Urbanísticas a ocupación será coincidente co Area de Movemento cando a súa contía se sinale como conxunción de referencias de posición

5. Os Usos Pormenorizados aplicables a cada parcela, aparecen grafados no plano 3.3. “Ordenación e Usos Pormenorizados”. Salvo indicación en contrario, o Uso Pormenorizado Característico será o Residencial, Clase Vivenda, Categorías 1ª y 2ª, e a súa intensidade é a que figura no cadro anterior.

As cuadras e Parcelas que figuran a continuación expresan os Usos Pormenorizados distintos ó característico e as parcelas nas que aparecen consignados varios usos, sempre coas intensidades fixadas para cada un. Así:

Mazá	Uso Pormenorizado	Parcela	Edificabilidade m ²
M.1	Vivenda Acollida V.P.A.	P 17	5.124.00 m ²
M.2	Terciario Xeral	P 24	1.187.00 m ²

O Proxecto de Compensación ou o de Reparcelación definirán os límites precisos da parcela á que se lle asigna a edificabilidade do Uso de Vivenda Acollida.

Artigo IGO-9. Condición de Solar.

1.- Todas as Parcelas de cada Mazá referidas no Artigo anterior cumpren a condición de Solar, regulada polo Artigo 6.2.13 das Normas Urbanísticas, e a súa edificación considérase que pode postostar a promocións unitarias que resoven as condicións de aparcadoiro nas Plantas Baixo



rasante reguladas segundo a porcentaxe de ocupación establecido para cada unha.

2.- As edificacións poderán establecerse en réxime de condominio, segundo se recolle no Artigo 5.2.1 da Normativa Urbanística, podendo, no seu caso, subdividirse en fases o proceso de edificación sobre rasante, sobre as parcelas resultantes da reparcelación que, no seu caso cando, se producise sempre establecendo garantías de construción do aparcadoiro de xeito que poida cumprir a súa función no proceso das diferentes fases.

3.- Aquelas Parcelas que por ter edificación no fronte da rúa mantendo a aliñación da mesma, ou por outras razóns derivadas das condicións da Compensación ou Reparcelación, poderán determinar parcelas de menor dimensión, respectando os mínimos fixados para as Zonas de Ordenanza 7 e 9 do Solo Urban Consolidado, sempre en condicións de garantir que en cada unha delas posibles cúmprense as condicións de aparcamento.

Artigo IGO-10. Aliñacións e Posición da Edificación.

1. As edificacións disporanse coa edificabilidade lucrativa establecida nos Artigos IGO-5, IGO-6, IGO-7 e IGO-8.

2. As áreas de movemento da edificación definidas deberán ser respectadas, e a ocupación total sobre rasante non poderá sobrepasar as áreas atribuídas no plano 3.2.

3.- Aquelas Parcelas nas que o Plano de Ordenación Xeral establece a edificación e as súas áreas de movemento na aliñación da rúa, esa aliñación considerárase vinculante e o resto da edificación poderá establecerse ou definirse no Proxecto de Edificación sen outras limitacións que as que se deriven das condicións das Áreas de Movemento e da porcentaxe de Ocupación establecidas nesta Ordenación.

Para as edificacións de Vivenda Colectiva e de Terciario as aliñacións formuladas nos planos servirán como referencia para o establecemento de vos ou recuados sen que en ningún caso se poida superar a edificabilidade máxima sobre rasante adxudicada a cada cuadra.

Para as edificacións de Vivenda Unifamiliar as aliñacións formuladas establécense respecto á fachada debéndose adaptar a edificación á mesma.

Artigo IGO-11. Ocupación e tratamento dos espazos non edificadas.

1.- Os espazos non ocupados pola edificación que a Ordenación Detallada determine que o seu uso debe de ser público, en réxime de Cesión de Uso de Superficie, deberán ser urbanizados e tratados como espazos libres e non poderán pecharse ou valarse.

2.- Os espazos non ocupados en cada parcela pola edificación son considerados pola Ordenación Detallada como espazos libres privados, que deberán manterse limpos e urbanizados ou axardinados segundo as condicións de dimensión e características dos mesmos.



En aqueles casos nos que a súa dimensión o permita poderán instalarse en réxime de copropiedade ou condominio xardíns de uso colectivo da cuadra ou parcela coa posibilidade de utilizar espazos para uso deportivo sempre sen sobresaír da rasante.

Artigo IGO-12. Profundidade dos edificios.

1. Cando existan quebres na directriz lonxitudinal do bloque solapes entre corpos de edificación, a profundidade medirase independentemente en cada un deles, se a lonxitude do solape é inferior ó cincuenta (50) por cento da profundidade. Se a lonxitude do solape é superior a ese valor, a profundidade edificada, no espazo de contacto entre corpos de edificación, non poderá superar os vinte (20) metros con setenta (70) centímetros.
2. Ós efectos de aplicación deste artigo enténdese por profundidade do edificio a dimensión existente entre dúas fachadas opostas que formen entre si un ángulo menor de noventa (90) graos sesaxesimais. A medición da profundidade farase perpendicularmente á fachada de maior lonxitude, sen tomar en consideración os vos ou saíntes autorizados.
3. A edificación poderá situarse dentro do Area de Movemento da Edificación especificada en planos para cada unha das parcelas ou mazás polo que non será de aplicación a condición contida no apartado 3 do citado artigo 9.7.10 das Normas.
4. Todas as edificacións previstas na presente Ordenación Detallada cumpren coas dimensións do artigo citado.

Artigo IGO-13. Altura das Edificacións.

1. A edificación non superará en número de Plantas as definidas nos Artigos IGO-5, IGO-6 e IGO-7, e a altura de coroación, medida en metros dende a cota de nivelación de planta baixa.
2. Sobre a derradeira planta permitida, en cada unha das anteriores situacións caberá a construción dunha planta de ático, incluído no cómputo da edificabilidade, con recuados de corenta e cinco (45) grados sesaxesimais a todas as fachadas.
3. Ós efectos da medición da altura en metros, autorízase a prolongación do plano de fachada ata cento vinte (120) centímetros sobre o forxado da derradeira planta permitida, co fin de que o espazo baixo cuberta, que será computable dende a altura reseñada, poida ser de mellor aproveitamento. En ningún caso se autoriza a prolongación dos frontes de saíntes de corpos voados ou miradoiros, e o voo do beiril tamén se mide a partires do plano de fachada sen que sexa posible establecer recrecidos sobre el.

Artigo IGO-14. Construccions permitidas por enriba da altura.



1. Ademais da posible construción de áticos retranqueados, recollida no punto 2 do artigo anterior, poderase construír cuberta inclinada con pendente máxima de trinta (30) grados sesaxesimais, con panos non quebrados, e remates de estilo e deseño do edificio, ou letreiros ou emblemas que, en todo caso estarán por baixo dunha envolvente do edificio, sólido capaz, definido polas súas fachadas e a intersección dos planos que arrancando do final das mesmas teñan unha inclinación non superior a corenta e cinco (45) grados sesaxesimais.
2. Sobre o pano de cuberta só poderán sobresaír elementos de ventilación, chemineas, antenas de calquera tipo de televisión ou radio que deberán ser colectivas ó menos para cada fase das expostas nos artigos 5, 6 e 7 destas Ordenanzas, e tamén calquera elemento para aproveitamento da enerxía solar.



Artigo IGO-15. Cota de orixe e referencia.

1. A cota de orixe e referencia coincide ca de nivelación da planta baixa e situarase de acordo cas determinacións do artigo 6.3.5. das Normas Urbanísticas.
2. En situacións de parcelas ou terreos nos que, por ter pendentes que non permita cumprir a condición extrema do apartado anterior, a edificación deberá proxectarse escalonada.

Artigo IGO-16. Altura de pisos.

A altura mínima libre de pisos será de:

- a) Planta baixa en Ordenanza RU (Vivenda Categ. 1ª) : Douscentos setenta (270) centímetros
- b) Planta baixa en Ordenanza RC (Vivenda Categ 2ª) : Trescentos cincuenta (350) centímetros
- c) Planta baixa en Ordenanza T (Terciario) : Catrocentos (400) centímetros
- d) Plantas altas en Ordenanza RU (Vivenda Categ 1ª) : Douscentos setenta (270) centímetros
- e) Plantas altas en Ordenanza RC (Vivenda Categ 2ª) : Douscentos sesenta (260) centímetros
- f) Plantas altas en Ordenanza T (Terciario) : Trescentos (300) centímetros

Artigo IGO-17. Condicións hixiénicas.

Todas as pezas habitables deberán ser exteriores, debendo ter ocos a espacia público, a espacia libres de parcela exteriores á edificación ou a espacia libre interior que cumpra as condicións do artigo 9.6.15. das Normas Urbanísticas.

Artigo IGO-18. Seguridade fronte a incendios.

Con independencia do cumprimento da Normativa Básica de Protección Contra Incendios, vixente en cada momento, a edificación disporase de forma que permita a aproximación a todas as fachadas exteriores, sobre as que recaia unha vivenda, dun vehículo de bombeiros, a través dun espacia de manobra que conectará ca vía pública. Se o acceso dispón de porta o cancela, a solución constructiva da mesma permitirá o seu fácil e rápido franqueo. O ancho do espacia de manobra será superior a tres (3) metros e, no caso de ter edificación baixo rasante, o forxado deberá estar calculado cunha sobrecarga de uso non inferior a dous mil (2.000) kilogramos por metro cadrado.



Artigo IGO-19. Saíntes e voos.

1. Nas edificacións nas que a fachada non coincida cunha aliñación da rúa, permitirase sobresaír das fachadas exteriores cos saíntes contemplados no Art. 6.6.19. das Normas Urbanísticas, podendo os corpos voados pechados alcanzar o setenta e cinco (75) por cento da fachada.

2. Na fachadas que coincidan ca aliñación oficial admítense balcóns, balconadas e miradoiros realizados de acordo co artigo 6.6.19 das Normas Xerais de Edificación, limitados os seus saíntes en función do ancho da rúa, e respectando as medidas do cadro seguinte.

<u>Ancho de rúa (metros)</u>	<u>Saínte (metros)</u>
Maior de 6 a igual ou menor de 10	0,45 m.
Maior de 10 a igual ou menor de 15	0,75 m.
Maior de 15	1,00 m.

3. Nas rúas de ancho igual ou superior a vinte (20) metros, poderán admitirse corpos voados pechados, cun saínte máximo de cento vinte (120) centímetros. A súa lonxitude, en cada unha das plantas non sobrepasará o vintecinco por cento (25%) da lonxitude da aliñación oficial, e dita lonxitude deberá terse en conta no cómputo xeral dos saíntes e voos, así como no vintecinco por cento (25%) que como límite se sinala para miradoiros/galerías.

O arranque dos corpos voados non poderá estar a unha distancia do lindeiro lateral, inferior ó seu saínte, medido este na súa totalidade, sen poder saír de maneira oblicua dende o lindeiro de comezo da fachada.

4. A altura libre mínima entre a cara inferior do forzado do corpo saínte e a rasante da beirarrúa será de trescentos cincuenta (350) centímetros nas fachadas situadas na aliñación oficial de rúa. Nas fachadas interiores os voos poderanse realizar a partires da cara inferior do forxado de teito da planta baixa.

5. Nos chafráns só se poderán dispor corpos voados en prolongación dos panos de fachada, sen prolongación dos corpos voados das mesmas, dende a cara inferior do forxado do solo da planta segunda

6. Cornixas e beiris: O saínte máximo de cornixas e beiris, medido dende o plano de fachada que coincida ca aliñación da rúa, non rebasará:

<u>Ancho de rúa (metros)</u>	<u>Saínte (metros)</u>
Maior de 9 a igual ou menor de 15	0,75
Maior de 15	0,80



7. Noutras edificacións, o saínte máximo das cornixas e beiris respecto ós planos de fachada non excederá de oitenta (80) centímetros; poderá superarse esta dimensión, neste caso o exceso computará a efectos de ocupación e posición do edificio. En ningún caso poderá rebasar a aliñación oficial en máis de oitenta (80) centímetros.

Artigo IGO-20 Outras Condicións Particulares.

Ademais das Normas Xerais da Edificación, Título VI, e as de Usos, do Título V, destas Normas, as construcións deberán axustarse ás condicións establecidas pola Lei 8/1997, de 20 de agosto sobre Accesibilidade e Supresión de Barreiras, e o Regulamento que a desenvolve, e as reguladas nesta Ordenanza. Prevalecerán as condicións que sexan máis restrictivas e que, por tanto contribúan ás mellores condicións de habitabilidade, hixiene, e medio ambiente.

Sección 2ª Edificación Lucrativa. Condicións de Usos.

Artigo IGO-21. Usos Pormenorizados.

1. O Plan Xeral determina como Uso Global Característico o Residencial, que a Ordenación Detallada desagrega nos Usos Pormenorizados de: Residencial Clase Vivenda, Categoría 1ª e 2ª de Vivenda Libre, e Categoría 2ª de Vivenda Acollida a algún Réxime de Protección nos termos, condicións e coeficientes de ponderación establecidos na Memoria da presente Ordenación Detallada.

2.- Así mesmo a Ordenación Detallada define as zonas correspondentes ós Sistemas Locais e Xerais, segundo as condicións da Ficha do A-1-07, para os usos de Espacios Libres i Equipamentos Públicos.

Artigo IGO-22. Localización dos Usos Pormenorizados.

1. A Ordenación Detallada asigna os Usos Pormenorizado de Vivenda, Categoría 2ª, Acollida a algún réxime de protección nas cuadras e parcelas expresadas nos puntos 4 e 5 do artigo IGO-8.

2. O resto das parcelas das diferentes cuadras teñen atribuído o Uso Pormenorizado de Vivenda Libre, Categorias 1ª e 2ª, que é o Uso Característico, e o Uso Terciario Xeral en todas as súas categorías.

Artigo IGO-23. Réxime do Uso Característico.

1. *Uso Característico:* Residencial, Clase Vivenda, Categorias 1ª e 2ª.

2. *Usos Compatibles no mesmo edificio:*



- Terciario, Clase Hostaleiro.
Categorías 1ª, 2ª e 3ª, en calquera dos edificios.
- Terciario Clase Comercio:
Categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª en plantas Baixa e primeira, ou en plantas baixo rasante asociados á planta baixa.
- Terciario Clase Oficinas:
Categorías: 6ª en calquera planta asociada a vivenda.
Categorías 7ª, 8ª e 9ª, en plantas Baixa e primeira para o Uso Terciario Clase Hostaleiro.
- Terciario, Clase Recreativo e Reunión.
Categoría 10ª en planta baixa e primeira, ou en plantas baixo rasante asociados á planta baixa.
- Dotacional, Clase Educación:
Categorías 1ª, 6ª e 7ª en plantas Baixa e primeira
- Dotacional, Clase Asistencial: Categoría 10ª en planta Baixa .
- Dotacional, Clase Sanitario: Categoría 12ª en planta Baixa.
- Dotacional, Clase Servicios públicos, Categoría 15ª en oficinas de servicio público en planta Baixa.
- Dotacional, Clase Relixioso: Categoría 17ª, en planta Baixa.
- Dotacional, Clase Deportivo; Categoría 21ª, en planta Baixa.
- Garaxe-aparcamento: Categoría 1ª en plantas inferiores á Baixa.

A máxima ocupación nas plantas baixas, nos frontes de rúa, só estará limitada pola esixencia de accesos a portais e garaxes das parcelas respectivas.

3. Usos Permitidos en novos edificios independentes:

- Terciario, Clase Hostaleiro: Categorías. 1ª, 2ª e 3ª.
- Terciario, Clase Comercio: Categorías 1ª, 2ª, 3ª e 4ª.
- Terciario, Clase Oficinas: Todas as Categorías.
- Dotacional en todas as súas Clases e Categorías, a excepción da Categoría 16ª
- Garaxe-Aparcamento: Categoría 1ª en plantas inferiores á Baixa.

4. Usos Prohibidos:

- Os restantes.

Artigo IGO-24. Réxime do Uso Pormenorizado Vivenda Acollida.

1. *Uso Característico:* Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª Acollida a algún réxime de protección pública.
2. *Usos Compatibles no mesmo edificio:* Garaxe-aparcamento: Categoría 1ª en plantas inferiores á Baixa.
2. *Usos Prohibidos:* Os restantes.



Artigo IGO-25 Réxime do Uso Pormenorizado Terciario.

1. *Uso Característico:* Terciario xeral nas seguintes Clases e Categorías.

- Comercio, Categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª
- Oficinas, Categorías 6ª, 7ª 8ª y 9ª
- Recreativo e Reunión, Categorías 10ª, 11ª e 12ª.

2. *Usos Compatibles no mesmo edificio:*

- Terciario, Clase Hostaleiro.
Categorías 1ª, 2ª y 3ª, en calquera dos edificios.
- Terciario, Clase Recreativo e Reunión
Categoría 10ª en plantas baixa, o inferiores á baixa, e primeira.
- Dotacional, Clase Educación:
Categorías 1ª, 6ª y 7ª en todas as súas plantas.
- Dotacional, Clase Asistencial: Categoría 10ª en todas as súas plantas.
- Dotacional, Clase Sanitario: Categoría 12ª en todas as súas plantas, e Categoría 14 en plantas baixas.
- Dotacional, Clase Servicios públicos, Categoría 15ª en todas las plantas, garantindo a compatibilidade de usos co resto dos compatibles.
- Dotacional, Clase Relixioso: Categoría 17ª, en planta Baixa mesmos edificios.
- Dotacional, Clase Deportivo; Categoría 21ª, en todas as súas plantas.
- Garaxe-aparcadoiro: Categoría 1ª en plantas inferiores a la Baixa.

3. Usos Prohibidos:

- Os restantes.

Sección 3ª Dotacións Urbanísticas. Sistemas Locais e Xerais.

Artigo IGO-26. Ordenanza ZV : Espacios Libres Públicos.

1.- A Ordenación Detallada establece como Sistema Local de Espacios Libres Públicos a/s seguinte/s parcela/s, ca situación e superficie que a continuación se establece:

cuadra nº	Parcela nº	Superficie m²
M.2	P.25	2.189.25
Total		2.189.25 m²

2.- As condicións de aproveitamento e de edificación serán as da Ordenanza 14 do PXOM



3.- A urbanización e tratamento da/s parcela/s anterior/es pertencente/s ó Sistema Local de Espacios Libres, deberá axustarse ás determinacións dos artigos do Capítulo 7.3 das Normas Urbanísticas, especialmente os comprendidos entre o 7.3.4 e o 7.3.9.

Artigo IGO-27. Ordenanza SU : Servicios Urbanos.

1.- A Ordenación Detallada inclúe como Sistema Local de Servicios Urbanos a/s seguinte/s parcela/s, ca situación e superficie que a continuación se establece:

cuadra nº	Parcela nº	Superficie m ²
M.3.	P.38	168.25
Total		168.25 m²

3.- Para o suposto da previsión de solo para este uso esta ordenanza será de aplicación para a regulación dos edificios e instalacións propios das parcelas de servicios urbanos e infraestructuras, sendo un desenvolvemento das Normas Urbanísticas del PXOM.

2.- As condicións de aproveitamento e edificación serán as da Ordenanza 15 do PXOM

3.- A urbanización e tratamento dos espacios libres da/s parcela/s anterior/es pertencente/s ó Sistema Local de Equipamentos, deberá axustarse á determinacións dos artigos do Capítulo 7.4 das Normas Urbanísticas, especialmente os comprendidos entre o 7.4.2 e o 7.4.5.

Artigo IGO-28. Ordenanza EQ : Equipamentos Públicos.

1.- A Ordenación Detallada establece como Sistema Local de Equipamentos Públicos a/s seguinte/s parcela/s, ca situación e superficie que a continuación se establece:

Mazá nº	Parcela nº	Superficie m ²
M.2	P.26	1.202.00
Total		1.202.00 m²

2.- As condicións de aproveitamento i edificación serán as da Ordenanza 13 do PXOM, cas características da Clase de uso SOCIOCULTURAL. Dito uso poderá ser cambiado por calquera outro uso Dotacional Público que o Concello lles atribúa en razón das necesidades.

3.- A urbanización e tratamento dos espacios libres da/s parcela/s anterior/es pertencente/s ó Sistema Local de Equipamentos, deberá axustarse á determinacións dos artigos do Capítulo 7.4 das Normas Urbanísticas, especialmente os comprendidos entre o 7.4.2 e o 7.4.5.



IV. PONDERACIÓN ENTRE USOS PORMENORIZADOS.

De acordo cos criterios establecidos na Memoria da presente Ordenación Detallada, así como o disposto nas Ordenanzas Específicas da mesma, os Usos Pormenorizados contemplados na mesma son os seguintes:

- Residencial, Clase Vivenda, Categoría 1ª (Vivenda Libre 47.00%)
- Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª (Vivenda Libre, 0.00%; Vivenda Acollida, 43.00%)
- Terciario Xeral (Todas as Clases e Categorías permitidas 10.00%)

De acordo co disposto na Memoria Xustificativa do PXOM (en base ao disposto na lexislación vixente), a Ficha de Características establece que os ámbitos que prevén a existencia de uso residencial como uso global (sexa cal sexa a tipoloxía característica), teñen que ter, o coeficiente 1. Máis, dado que igualmente constitúe esixencia legal a previsión en todos os ámbitos de solo urbanizable (agás xustificación en contrario) dun mínimo do 20% dese uso residencial para Vivenda Acollida a calquera tipo de protección pública, o coeficiente 1 refire e remite ao valor ponderado de repercusión do solo no m² construíble, calculado este valor en función das porcentaxes concretas de cada réxime no respectivo ámbito e polos valores de cada zona e factores de corrección por zonas e situación dos ámbitos, xustificados na propia Memoria do PXOM.

En razón de todo elo nas Ordenacións Detalladas (como é o presente caso), así como nos futuros Plans Especiais de Reforma Interior, o coeficiente 1 cando o uso global sexa o residencial, será o resultante de aplicar ponderadamente os valores dos usos de Vivenda Libre e da Vivenda Acollida, en cada caso.

Valor de repercusión para vivenda residencial colectiva libre: 901,00€/m2 construído

Valor de repercusión para vivenda residencial colectiva protexida: 387,00€/m2 construído

Valor de repercusión para vivenda residencial unifamiliar libre: 741,00€/m2 construído

Valor de repercusión para terciario xeral: 637,00€/m2 construído

Valor de repercusión promediado: = 579,00 €/m2



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009

Por lo tanto los coeficientes de ponderación (cp) respectivos son:

- Para. vivenda residencial colectiva protexida 0,668
- Para vivenda residencial unifamiliar libre. 1,279
- Para terciario xeral. 1,113

USOS PREVISTOS	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	
RESIDENCIAL VIV. 2ª CATEGORÍA	1	PROTEGIDA 0.668
RESIDENCIAL VIV. 1ª CATEGORÍA		1.279
TERCIARIO XERAL		1,113



V. DETERMINACIÓNS DOS POLÍGONOS

De acordo co exposto na Memoria Xustificativa, o ámbito A-1-07 IGREXA-OIA, constitúe un único polígono para a execución das determinacións do planeamento. As determinacións do polígono reflíctense nos planos da presente Ordenación Detallada.

O Aproveitamento tipo fixado no PXOM para a Área de Reparto A-1-07 é de **0.58** m²/m², do usos globais Residencial e Terciario Xeral en tipoloxía de edificación illada en Bloque aberto, edificación encostada e edificación pareada.

A Ordenación Detallada contempla os Usos Pormenorizados seguintes:

- Para o Residencial, Clase Vivenda, Categorías 1^a e 2^a (Tanto Libre como Acollida).
- Para o Terciario Xeral, Clase Todas, Categorías Todas.

O Aproveitamento Tipo do Polígono, de acordo coa aplicación dos correspondentes coeficientes, é o seguinte:

POLÍGONO 1

Residencial, Clase Vivenda Libre, Cat. 1 ^a	=	5.550.00 m ²	x	1.279	=	7.098,45 m ²
Residencial, Clase Vivenda Acollida, Cat. 2 ^a	=	5.124.50 m ²	x	0.668	=	3.422,83 m ²
Terciario Xeral, Clases Todas, Categ. Todas	=	1.187.00 m ²	x	1.113	=	1.321,13 m ²

TOTAIS		11.861.00 m²		11.842,41 m²
---------------	--	--------------------------------	--	--------------------------------

Por conseguinte, o Aproveitamento tipo do Polígono 1 é igual a:

$$AT(1) = 11.842,41 \text{ (m}^2 \text{ equival.)} / 20.418,10 \text{ m}^2 \text{ (Sup. Computable Pol.)} = \mathbf{0.58 \text{ m}^2/\text{m}^2}$$

Sendo o Aproveitamento Tipo do total da Área de Reparto de **0.58** m²/m², xa que logo, o Aproveitamento Tipo da presente Ordenación Detallada ven ser completamente coincidente co Aproveitamento Tipo fixado no PXOM para este ámbito de planeamento.



VI. CRITERIOS SEGUIDOS PARA A IMPLANTACIÓN DOS SERVICIOS

1. Introducción

Na presente ordenación detallada defínense e valóranse as infraestructuras correspondentes ás diferentes redes de servicios urbanos que serán de implantación no ámbito de solo urbanizable A-1-07 IGREXA-OIA

Se ben na definición de redes consideráronse só as establecidas como servicios básicos no PXOM, a valoración das infraestructuras realizouse de acordo ós capítulos habituais nos proxectos de obras de urbanización, isto é incluíndo os seguintes capítulos:

- Movemento de Terras. Demolición.
- Pavimentación e sinalización.
- Abastecemento de Auga Potable.
- Saneamento. Pluviais e Residuais.
- Alumeado Público.
- Enerxía Eléctrica.
- Canalización de Telecomunicacións.
- Distribución de Gas.
- Xardinería, Rego e Mobiliario Urbano.

2. Obxecto

O presente capítulo de Infraestructuras do Área de Ordenación Detallada de IGREXA-OIA ten como obxecto describir as redes de servicios urbanos existentes no entorno, estimar as demandas que xerará a urbanización do ámbito e propor solucións infraestructurais que atendan ditas demandas.

Trátase de, a partires das redes existentes ou programadas e da estimación das novas demandas que xerará a urbanización do ámbito, resolver a adecuada conexión, ampliación ou reforzo de todas e cada unha das redes básicas de servicios urbanos.

O proxecto de urbanización definirá mediante proxectos específicos de obras estas conexións.

O proxecto de urbanización terá en conta o conxunto das determinacións gráficas i escritas contidas no presente documento adaptando as solucións ó orden cronolóxico de execución das obras de desenvolvemento de cada área. O proxecto de urbanización será unitario podéndose definir fases para a súa execución e desenrolo.



O proxecto de urbanización poderá proceder ó reaxuste e definición de aqueles parámetros de servizos e infraestruturas que non afecten a determinacións de ordenación, réxime do solo ou a edificación.

As cotas de rasante previstas para a rede viaria poderán modificarse se as características do saneamento así o requirisen.

3. Delimitación do ámbito. Caracterización

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo establece as Áreas urbanísticas de Ordenación Detallada [AOD's], co obxecto de asegurar a adecuada inserción de novos sectores urbanizables na estrutura da ordenación urbanística municipal.

O ámbito do que se desenrolan as súas infraestruturas neste epígrafe concerne ó Área de Ordenación Detallada A-1-07 IGREXA-OIA.

O ámbito de actuación ten unha superficie total de 2,16 Has, e está detalladamente delimitado nos planos de ordenación adxuntos.

4. Infraestruturas existentes

Inclúense neste apartado a descrición e situación das redes de infraestruturas existentes no ámbito de ordenación e o seu entorno.

Para a redacción do presente estudio solicitouse información ós Servizos Técnicos do Concello de Vigo e realizáronse consultas ás diferentes compañías de servizos con redes de infraestrutura no entorno da actuación.

4.1. Abastecemento de auga potable

A rede existente na zona é abastecida dende o encoiro de Zamáns.

A maia de tubarías de primeira orde que abastece a zona coincide co viario principal que circula polo ámbito basicamente seguindo o trazado da Avenida Cesáreo Vázquez. Na zona se atopan conducións con diámetro igual ou superior a 150 mm.

O resto de conducións existentes no ámbito pertence ás redes secundaria e terciaria de distribución.

A rede de abastecimento de auga potable existente recollese no Plano: Rede de Abastecemento de Auga.

4.2. Saneamento e depuración

A rede de saneamento existente no ámbito e o seu entorno é unitaria.



A rede de colectores existentes ten o seu punto de evacuación e tratamento na Estación Depuradora de Augas Residuais do Lagares.

A infraestrutura de saneamento con maior capacidade e máis próxima á área de actuación está constituída por un conxunto de colectores, aliviadoiros e demais elementos de rede cun trazado que acompaña a Avenida de Cesáreo Vázquez.

A rede de saneamento existente recollese no Plano: Rede de Saneamento

4.3. Enerxía eléctrica

A compañía eléctrica con infraestrutura na zona é Unión Eléctrica Fenosa. O ámbito é alimentado dende a S.T. de Balaidos.

A rede principal de media tensión apoia o seu trazado no viario principal da zona, basicamente a Avenida de Cesáreo Vázquez.

Os trazados das liñas eléctricas do entorno do ámbito de actuación e localización das demais infraestruturas eléctricas están recollidos no Plano: Rede de Enerxía Eléctrica.

4.4. Canalización de Telecomunicacións

A compañía que presta servizo de telecomunicacións no ámbito é Telefónica SA, sendo previsíbel que no futuro tamén R Cable poida ofrecer este servizo.

Dende as citadas infraestruturas, unha vez se dote ó ámbito das infraestruturas de canalización de telecomunicacións necesarias, se poderán atender as demandas da actuación ampliando a capacidade de transmisión do cableado portador.

4.5. Gas natural

Na zona non existe rede de gas canalizado. Os gasoductos atópanse no núcleo urbano de Vigo a bastante distancia do ámbito. A rede pertence á compañía Gas Galicia SDG.

5. Accións infraestruturais. Conexións exteriores do ámbito

Defínese *Acción infraestructural* ó conxunto de obras que se estiman necesarias para lograr a correcta conexión das infraestruturas do ámbito cas redes de servizos existentes no exterior da área, e que son actuacións nas que o dimensionamento debería atender a demanda xerada por máis dun Área de Ordenación Detallada. Estas accións subministran servizo ó ámbito de actuación e ós previsibles desenrols urbanísticos colindantes e, polo tanto, o custe da súa execución debería ser repartido entre varias AOD's se ben no caso presente establécense de forma individualizada para o ámbito de actuación.



5.1. Accións infraestructurais propostas

Para a definición das accións infraestructurais que resolven as conexións exteriores do desenrolo previsto consideráronse as demandas xeradas pola A-1-07 Igrexa-Oia e, en función das mesmas, dimensionado das infraestructuras de primeira orde necesarias para o correcto abastecemento de cada un dos servizos. Así, de acordo cos cálculos que reflicten os epígrafes seguintes, defínense para cada unha das redes de servizos básicos as seguintes accións:

5.1.1. Abastecemento de Auga

5.1.1.1. Demanda global

Obtense como demanda global de auga potable a seguinte:

AUGA POTABLE					
USO	Superficie	Edificabilidade	Dotación	Caudal medio sen rego	
	[m ²]	[m ² _{ed}]	[l/m ² /día]	[m ³ /día]	[l/s]
Residencial	11.923.05	10.676.00	9,00	96.08	1.11
Terciario Comercial	798.55	1.186.40	8,64	10.2	0.12
Dotacional	1.202.00	0	8,64	-	
Espacios verdes	2.189.25	0	8,64		
Libre privado		0	8,64		
Viario	5.287.00				
Servizos urbanos	168.25				
TOTAL SEN REGO	21.568.10	11.862.40		106.10	1.23

DEMANDA GLOBAL DE AUGA POTABLE

Considerando un coeficiente punta de conexión á rede de 2,4 o caudal punta demandado é de 2.95 l/s.

5.1.1.2. Accións infraestructurais propostas

Propónse mallar a rede existente nas inmediacións do ámbito a través da nova rede proxectada no interior do ámbito.

5.1.1.3. Xestións realizadas

Para o cálculo e deseño da rede proposta tivéronse en conta as indicacións da empresa concesionaria da rede de abastecemento de auga (AQUALIA).

5.2.1. Saneamento. Pluviais e Residuais

5.2.1.1. Demanda global

O caudal de augas pluviais a evacuar xerado pola A-1-07 é o seguinte:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009

DRENAXE PLUVIAIS					
USO	Superficie	Edificabilidade	Coef. Escorr.	Caudal	
	[m ²]	[m ² _{ed}]		[m ³ /s]	[l/s]
Residencial	11.923.05	10.676.00	0,90	0,20	200
Terciario Comercial	798.55	1.186.40	0,90	0,02	20
Dotacional	1202.00		0,60	0,02	20
Espacios verdes	2189.25	0	0,20	0,012	12
Libre privado		0	0,25		
Viario	5287.00	0	0,90	0,13	130
Servicios urbans	168.25	0	0,10	0,0005	0.5
Concas Exteriores		0			
TOTAL	21.568.10	11.862.40	0,65	0.3825	382.50

DEMANDA GLOBAL DA DRENAXE DE AUGAS PLUVIAIS

Polo tanto, a urbanización do ámbito implica un incremento bruto do caudal de escorrentía de aproximadamente 0.5 m³/s sobre a aportación actual.

O caudal medio de augas residuais obtense en función da demanda de auga potable prevista considerando que chega á rede de saneamento o 85% do caudal, é dicir, asumindo que o 15 % do caudal se destina a usos consuntivos. Para obter o caudal punta de augas residuais considerase que os verquidos se concentran en 10 horas. É dicir asúmese un factor punta de 2,4.

Polo tanto, tal e como reflicte a táboa seguinte, o caudal medio de augas residuais ascende a 130.00 m³/día, mentres que o caudal punta é de 2.51 l/s.

SANEAMENTO RESIDUAIS					
USO	Superficie	Edificabilidade	Q_medio ABA	Q_medio RES	Q_pta RES
	[m ²]	[m ² _{ed}]	[m ³ /día]	[m ³ /día]	[l/s]
Residencial	11.923.05	10.676.00	106.44	90.48	2.51
Terciario Comercial	798.55	1186.40			0.00
Dotacional	1202.00	0.00	0	0.00	0.00
Espacios verdes	2189.25	0	0	0,00	0,00
Libre privado		0	0	0,00	0,00
Viario	5287.00	0	0	0,00	0,00
Servicios urbans	168.25	0	0	0,00	0,00
TOTAL	21568.10	11862.45	106.44	90.48	2.51

DEMANDA GLOBAL DE SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS

5.2.2.2. Accións infraestructurais propostas

Propónse a execución dun emisario de augas pluviais que evacúen a rede de pluviais cara o borde costeiro situado a moi corta distancia do ámbito de actuación. Mantense así o carácter separativo do sistema de saneamento proposto.

Respecto ás augas residuais a solución require un estudo de detalle do sistema de colectores da zona. En principio, os caudais retraídos da rede ó dispor un sistema de saneamento maioritariamente separativo podería validar a capacidade dos colectores existentes.



5.2.2.3. Xestións realizadas

A rede proposta consultouse con AQUALIA.

5.3.1. Enerxía Eléctrica

5.3.1.1. Demanda global

A demanda global de enerxía eléctrica do ámbito A-1-07 é a seguinte:

ENERXÍA ELÉCTRICA								
USO	Superficie	Edificabilidade	Ratio	Potencia	Pot BT	Coef.	Pot CT/BT	PLMT
	[m ²]	[m ² _{ed}]	[W/m ²]	[KW]	%	Simult	[KVA]	[KVA]
Residencial	11923.05	10676.00	92	982	100%	0,4	484	411
Terciario Comercial	798.55	1186.40	100	119	100%	0,6	54	
Dotacional	1202.00		100	120	100%	0,6	80	67.50
Espacios verdes	2.189.25	0	1,0	2	100%	1,0	3	2.5
Libre privado	5287.00	0	5,0		100%	1,0		
Viario		0	1,0	5	100%	1,0	10	8.00
Servicios urbans	168.25	0	1,0	0,2	100%	1,0	0.1	0.1
TOTAL	21568.10	11862.40		1228.20	100%		652.10	489.10

DEMANDA GLOBAL DE ENERXÍA ELÉCTRICA

5.3.1.2. Accións infraestructurais propostas

A topoloxía da rede de enerxía eléctrica é función das condicións de subministro de enerxía eléctrica a cada parcela e das características dos materiais que se definan no proxecto específico de distribución de enerxía eléctrica, así como dos convenios que se firmen. No presente documento desenvólvese unha hipótese de cálculo co obxecto de garantir a viabilidade de subministro, de facilitar a extensión da rede ós desenrols colindantes e de estimar economicamente o custe das obras.

A alimentación eléctrica ó sector fórmulase dende a subestación transformadora de Balaidos non considerando necesaria a súa ampliación para atender adecuadamente a demanda total xerada pola nova potencia instalada na actuación.

A compañía explotadora da subestación dende a que se propón resolver o subministro de enerxía eléctrica ó sector é Unión Eléctrica Fenosa.

Dende a subestación de alimentación ó sector, e considerando a demanda total dos desenrols previstos na zona, prevése a necesidade de tender ó menos unha nova liña de media tensión (sección 3 (1 x 240) mm² a 12/20 KV). Dende elas alimentaranse as parcelas con acometida en media tensión e coseranse os diferentes centros de transformación 15.000/400 V pechando en anel ca infraestrutura eléctrica existente.

5.3.1.3. Xestións realizadas

Para o cálculo e deseño da rede proposta mantivéronse contactos cos Servicios Técnicos de Unión Fenosa.



5.4.1. Rede de Telecomunicacións

5.4.1.1. Demanda global

A demanda global de liñas de telecomunicacións da A-1-07 é a reflectida na seguinte táboa:

TELECOMUNICACIONS						
USO	Superficie	Edificabilidade	Dotación	Líñas teóricas	Coef.	Líñas reais
	[m ²]	[m ² _{ed}]	[lin/100 m ² _{ed}]	[ud]	Simult	[ud]
Residencial		10676	1	107	0,5	54
Terciario Comercial	11923.05	1186.40	1	12	0,5	6
Dotacional	798.55		1		0,5	
Espacios verdes	1202.00	0	1		0,5	
Libre privado	2189.25	0				
Viario	5287.00	0				
Servicios urbans	168.25	0			0,5	
TOTAL	21568.10	11862.45		119		60

DEMANDA GLOBAL DE TELECOMUNICACIONS

5.4.1.2. Accións infraestructurais propostas

Prisma ata a ruta principal e nó de comunicacións

5.4.1.3. Xestións realizadas

Para o cálculo da rede proposta consideráronse as indicacións dos Servicios Técnicos de Telefónica e R-Cable e se seguiu a normativa que regula as infraestructuras para redes de telecomunicacións.

Como garantía de subministro consideráronse as cámaras de conexión e primas de conductos facilitadas por Telefónica e R-Cable.

5.5.1. Gas natural

5.5.1.1. Demanda global

A demanda global de gas natural da A-1-07 é a reflectida na seguinte táboa:

GAS						
USO	Superficie	Edificabilidade	Viv eq	Coef.	Q unitario	Caudal
	[m ²]	[m ² _{ed}]	[1Ud=100m ²]	Simult	[Nm ³ /h]	[Nm ³ /h]
Residencial		10676	107	0,63	0,80	54
Terciario Comercial	11923.05	1186.40	12	0,88	0,80	8
Dotacional	798.55	0	0	0,82	0,80	0
Espacios verdes	1202	0				
Libre privado	2189.25	0				
Viario	5287	0				
Servicios urbans	168.25	0				
TOTAL	21568.10	11862.40	119	0,47	0,80	62



DEMANDA GLOBAL DE GAS NATURAL

5.5.1.2. Accións infraestructurais propostas

Tomarase acometida do punto que determine a compañía distribuidora.

5.5.1.3. Xestións realizadas

Para o cálculo e deseño da rede proposta tivéronse en conta as indicacións dos Servicios Técnicos da compañía subministradora Gas Galicia SDG.

Como garantía de subministro consideráronse os puntos de conexión facilitados por Gas Galicia SDG.

6. Redes de infraestructuras propostas

Calcúlanse as demandas de servizos da actuación A-1-07 a partir dos parámetros de referencia que recolle o Cadro de Características correspondente á ordenación pormenorizada: Superficies, Edificabilidades e Usos. A partir de dito cadro, considerando as superficies e edificabilidades de cada parcela xunto co uso previsto, e observando que a efectos do cálculo das demandas de cada un dos servizos as diferencias son desprezables, redondeáronse os valores adoptando para o cálculo de infraestructuras os seguintes:

USO	DEMANDA de SERVICIOS	
	Superficie	Edificabilidade
	[m ²]	[m ² _{ed}]
RESIDENCIAL	11.923.05	10.676
TERCIARIO	798.55	1.186.40
DOTACIONAL	1.202.00	0
ESP. VERDES	2.189.25	0
VIARIO	5.287.00	0
SERVICIOS URBANS	168.25	0
TOTAL	21.568.10	11.852.40

CADRO DE CARACTERÍSTICAS PARA O CÁLCULO DE DEMANDAS

6.1. ABASTECIMENTO DE AUGA POTABLE

6.1.1. Demanda prevista

De acordo á ordenación de solos residenciais e dotacionais, e considerando as recomendacións contidas no PXOM ó respecto, adoptáronse as seguintes dotacións para o cálculo de demandas:



USO	DOTACIÓN
Residencial	9,00 l/m ² _{ed} día
Terciario	8,64 l/m ² _{ed} día
Dotacional	8,64 l/m ² _{ed} día
Rego zonas axardinadas	4,00 l/m ² _{reg} día

ABASTECIMIENTO DE AUGA POTABLE : DOTACIONES
CONSIDERADAS

Tivéronse en conta os cálculos de demandas realizados no apartado 5.1.1.

A demanda sen considerar o rego, ascende a 106.10 m³/día, sendo o caudal medio 1.23 l/s e o punta da orde de 2.95 l/s.

As augas para o rego das zonas axardinadas procederán, sempre que exista caudal dispoñible, da rede de abastecemento de auga.

Para calcular a demanda de auga de rego estimouse a superficie potencialmente regable e considerouse unha dotación de 4 l/m²/día. De acordo co apéndice de cálculo, a demanda total prevista de auga para rego ascende a 12 m³/día, e considerando un período útil de rego de 8 horas tense un caudal máximo na rede de 0.45 l/s.

Polo tanto, a demanda máxima de auga do polígono, incluíndo rego, é da orde de 118.10 m³/día.

6.1.2. Descrición da rede proposta

Proponse unha rede mallada e sectorizada mediante válvulas de tal maneira que permita illar tramos e manter o subministro no resto da rede no caso dunha eventual avaría nun punto.

As tuberías serán preferentemente de fundición dúctil de diámetro variábel en función dos caudais circulantes por cada tramo. A rede principal proposta está formada por conduccións de 200 mm. de diámetro acometendo sobre a rede primaria que resolve a conexión exterior do ámbito. A malla secundaria prevése de 150/100 mm de diámetro sendo 100 mm o diámetro mínimo previsto.

Disporanse hidrantes normalizados de Ø 100 mm a unha interdistancia máxima de 200 m. As tuberías circularán polo viario público cumprindo as separacións mínimas co resto de servizos.

A rede de rego principal circulará polos viais próximos ás zonas regables con demandas significativas. Dende esta tubaría derivaranse os ramais secundarios, preferiblemente en PEAD, así como os sistemas de control e xestión do sistema de rego.

6.1.3. Conexión Exterior

A conexión ca rede de distribución de auga potable plantexase en varios puntos situados sobre a rede existente no perímetro do ámbito.



Ademais, co obxecto de integrar a rede na malla existente prevexa a prolongación e conexión da rede proxectada cas conduccións existentes ou proxectadas no borde da actuación.

A rede principal propónse en tubaría de fundición dúctil de 300/200 mm de diámetro co obxecto de facilitar extensións da rede a actuacións colindantes.

A rede de abastecemento de auga potable proposta recollese no Plano: Abastecemento de Auga.

6.1.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización

O Proxecto de Urbanización definirá a conexión exterior e a rede de distribución de auga potable de acordo cas disposicións municipais e deberá cumprir as Normas de Abastecemento de Auga que determinen a compañía subministradora e os técnicos municipais.

O proxecto da rede de distribución de Agua Potable deberá remitirse á compañía suministradora para a súa aprobación.

Será o proxecto de urbanización, de acordo cos Servicios Técnicos Municipales, o que evalúe en función da localización e contía das demandas a extensión da rede de rego.

No proxecto de rego contemplaránse sistemas e métodos de rego que permitan economizar o consumo de auga.



6.2. SANEAMIENTO

6.2.1. Demandas e criterio de cálculo

O caudal de augas pluviais estimase a partires da fórmula:

$$Q = c \times I \times A$$

onde:

c = Coeficiente de escorrentía.

I = Intensidade de choiva.

A = Área vertente.

A intensidade de precipitación considerada, de acordo co vixente PXOM de Vigo, é de 200 l/s por hectárea. Os coeficientes de escorrentía estimáronse en función dos tratamentos previstos para cada parcela e da extensión e características da rede de drenaxe e, polo tanto, das súas posibilidades de captar e canalizar as augas de escorrentía.

As aportacions de augas de escorrentía á rede de drenaxe prevista dende concas exteriores ó ámbito son desprezábais ó contar ditos sectores con rede de saneamento propia.

O aporte actual da superficie total do ámbito estimase considerando a precipitación que define o PXOM (200 l/s-Ha) e un coeficiente de escorrentía medio de 0,3, en:

$$Q = 2.16 \times 200 \times 0,30 = 0,13 \text{ m}^3/\text{s}.$$

Tivéronse en conta os cálculos de demandas realizados no apartado 5.2.1.

De acordo cos parámetros reflectidos no cálculo e considerando un horizonte que contempla a colmatación de desenrolo urbanístico planificado tense que a urbanización do ámbito xera un caudal de 0.38 m³/s. É dicir, a urbanización do ámbito implica un incremento bruto do caudal de escorrentía de aproximadamente 0,25 m³/s sobre a aportación actual.

O caudal medio de augas residuais obtense en función da demanda de auga potable prevista considerando que chega á rede de saneamento o 85% do caudal, é dicir, asumindo que o 15 % do caudal destinase a usos consuntivos. Para obter o caudal punta de augas residuais se considera que os verquidos concéntranse en 10 horas. É dicir, asúmese un factor punta de 2,4.



Polo tanto o caudal medio de augas residuais ascende a 130.00 m³/día, mentres que o caudal punta é de 2.51 l/s.

6.2.2. Descrición da rede proposta

O sistema de saneamento proposto dentro do ámbito da actuación é separativo de carácter arborescente.

O trazado da rede de saneamento queda recollido no plano de: Redes de Saneamento.

Ambas redes, pluviais e residuais, prevénse con trazados sensiblemente paralelos.

Para o deseño da rede proposta consideráronse os seguintes condicionantes:

- A altimetría actual dos terreos, os seus puntos baixos e as liñas de escorrentía natural
- As concas vertentes actuais
- A rede de drenaxe existente e o sistema de colectores do entorno
- A altimetría modificada prevista para a urbanización
- As aliñacións de viais e espazos públicos previstos
- A disposición e fronteiras de parcelas

A captación das augas de escorrento superficial prevése mediante absorbedoiros que verten ós ramais de pluviais a través de tubos de diámetro mínimo Ø 300 mm. Os absorbedoiros e imbornais disporanse en todos os puntos baixos, evitarán que o auga invada os cruces de calzada e a súa separación nunca será maior de 50 m.

Na rede de colectores disporanse pozos de rexistro visitables en cambios de dirección, de pendente ou diámetro e nos puntos de acometida entre ramais. A distancia máxima entre pozos en seccións non visitables será de 50 m. e o diámetro mínimo 400 mm a fin de facilitar a limpeza e mantemento da rede.

O proxecto de urbanización resolverá a drenaxe dos espazos libres de maneira tal que se evite a influencia das augas de precipitación sobre a rede viaria e sobre as parcelas colindantes procurando, na medida do posible, a súa infiltración no terreo.

Para o cálculo da rede consideraranse as velocidades mínimas co caudal medio e a capacidade dos colectores e velocidades máximas co caudal punta.



6.2.3. Conexión Exterior

As conexións exteriores da rede de drenaxe de augas pluviais e da rede de evacuación de augas residuais proxéctanse con trazados paralelos e sobre os laminadores proxectados á zona costeira (pluviais) o sobre o colector de marxe da ría (residuais).

Canto á depuración de augas residuais non son de prever problemas pola pequena contía dos caudais aportados.



6.2.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización

O Proxecto de Urbanización cumprirá as disposicións municipais respecto ó saneamento.

O Proxecto de Urbanización xustificará o cálculo da rede proxectada así como a capacidade da rede de colectores e canles existentes para recoller os caudais aportados, xa sexan de augas residuais ou de pluviais.

6.3. ALUMEADO PÚBLICO

6.3.1. Demandas e criterios de cálculo

Os criterios de iluminación aplicados serán os niveis reflectidos na normativa vixente canto a valores mínimos en servizo e uniformidade media para cada un dos tipos de viario e espazos públicos definidos. A disposición dos puntos de luz efectuarase de xeito que o nivel técnico da iluminación e a uniformidade da mesma satisfaga os obxectivos visuais desexados en función da zona a iluminar.

Os niveis de iluminancia e uniformidade mínima serán fixados polos servizos técnicos municipais, recomendándose os seguintes valores:

Zona a iluminar	Iluminancia	Uniformidade
Rúas Principais	20 a 30 lux	0,5
Rúas Secundarias	15 a 20 lux	0,4
Rúas de menor entidade e xardíns	10 a 15 lux	0,3
Rotondas	30 a 40 lux	0,5

VALORES LUMINOTÉCNICOS RECOMENDADOS

A disposición das luminarias será axial, unilateral, pareada ou a tresbolillo en función do reparto das seccións viarias que deseñe o Proxecto de Urbanización.

O alumeado propónse con puntos de luz provistos de lámpada de descarga, de vapor de sodio de alta presión. Para conquistar uns niveis de calidade adecuados ós usos previstos consideraranse luminarias cunha potencia de 400-250 w por punto de luz en viario e de 100-70 w en zonas estanciais e paseos peonís.

6.3.2. Descrición da rede proposta

A canalización eléctrica xeral será subterránea e realizarase con condutores aloxados en tubos de polietileno corrugado colocados en zanzas de acordo ó Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión e ás instrucións dos Servizos Técnicos municipais.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009

As acometidas a unidades luminosas en columnas realizaranse sen elementos de empalme, derivando os conductos, facendo entrada e saída directamente ás columnas a través da arqueta correspondente.



Os equipos a utilizar en todos os casos deberán ter a calidade suficiente para cumprir cos requisitos de durabilidade e mantemento que estableza o Concello de Vigo, e deberán acomodarse esteticamente á zona na que se ubiquen (viario, zonas estanciais, zonas verdes, lugares estratéxicos). A tipoloxía das luminarias, elementos e os materiais a empregar serán os aprobados polo Concello de Vigo. O alumado realizarase con unidades luminosas de baixa contaminación alumínica.

6.3.3. Conexión Exterior

A conexión exterior realizase a través de centros de mando normalizados conectados ós correspondentes centros de transformación da rede de enerxía eléctrica.

6.3.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización

O Proxecto de Urbanización cumprirá as disposicións municipais respecto ó alumado público. En particular, o proxecto de Alumado Público definirá a localización de luminarias en todos os viais, paseos, espazos estanciais e lugares estratéxicos, definirá a situación de aqueles mecanismos de control que sexan necesarios para o funcionamento da rede, e adoptará as solucións referentes a distribución, tipoloxía de luminarias e resto das variables en función do carácter do espazo a iluminar.

Como criterio xeral separaranse os cálculos puramente eléctricos dos luminotécnicos. Os primeiros servirán de base para calcular as seccións dos condutores dos distintos circuítos eléctricos. Os segundos determinarán a disposición dos puntos de luz.

Dentro dos cálculos eléctricos calcularanse as seccións dos condutores que alimentan as unidades luminosas a partires do emprazamento das mesmas e dos centros de mando, tendo en conta a potencia unitaria, tensión de servicio e caída de tensión máxima admisible.

As instalacións deberán proxectarse de xeito que se conquiera minimizar os seus custes, inversión máis explotación e mantemento, prevendo a vida útil da infraestrutura.

6.4. ENERXÍA ELÉCTRICA

6.4.1. Modificación do servicio

No ámbito existen varias liñas de enerxía eléctrica de baixa tensión. O seu tratamento deberá definir o Proxecto de Urbanización. A nivel de planeamento non se prevén actuacións de relevancia diferentes ás derivadas do soterramento e integración na nova rede de distribución dos tendidos de baixa tensión que corren polo ámbito.



As liñas de media tensión existentes no ámbito deberán ser desmanteladas, soterradas ou integradas na rede de enerxía eléctrica da actuación.

6.4.2. Demandas e criterios de cálculo

Para estimar as necesidades de potencia partese das cargas mínimas fixadas na Instrucción ITC-BT-10. A carga total precisa para dar servicio ás futuras edificacións residenciais e de natureza dotacional prevése de acordo co establecido en dita Instrucción e aplicando os coeficientes de simultaneidade nela contemplados.

De acordo ca normativa contida no Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión, Instrucción ITC-BT-10, considéranse as seguintes ratios de potencia instalada:

USO	POTENCIA
Residencial	92 W/m ² _{ed}
Dotacional	100 W/m ² _{ed}

ENERXÍA ELÉCTRICA. RATIOS DE POTENCIA INSTALADA

Para o cálculo da demanda do uso residencial considerase que as vivendas responderán a unha tipoloxía multifamiliar cunha superficie media de 100 m². Para prever a posible instalación de sistemas eléctricos de calefacción ou de acondicionamento de aire, os consumos de portais, garaxes e demais espazos comúns asignase ó uso residencial electrificación elevada polo que a dotación asignada é de 9,2 KW/viv.

Para viario e zonas axardinadas públicas asignase unha dotación de 1 W/m², para as zonas libres privadas a dotación adoptada foi 5 W/m².

Se tiveron en conta os cálculos de demandas realizados no apartado 5.3.1.

A estimación de potencia bruta instalada no ámbito, nun horizonte que contempla o desenrolo total do planeamento previsto, alcanza os 1.220 KW.

6.4.3. Descrición da rede proposta

Para a distribución interior ó polígono estimase, en función da parcelación prevista, que o 100% da potencia se subministrará en baixa tensión e se aplica un coeficiente de simultaneidade de 0,4 en uso residencial e de 0,6 na demanda para o uso equipamentos.

Para a rede de media tensión prevése conductor unipolar de aluminio de 3(1x240) mm² de sección. Estes cables teñen unha intensidade máxima admisible de 415 A e supoñendo unha redución por quecemento de 0,8, resulta unha potencia máxima por circuíto de:

$$P_{m\acute{a}x} = \sqrt{3} \times 15.000 \times 415 \times 0,8 \times 0,9 = 7.763 \text{ KW}$$

$$P_{m\acute{a}x} = \sqrt{3} \times 15.000 \times 415 \times 0,8 = 8.626 \text{ KVA}$$



Será necesario, polo tanto dispor ó menos de 1 liña de media tensión.

Obtense, considerando un factor de potencia de 0,9, unha demanda de transformación de 587 KVA. Polo tanto, baixo esta hipótese, precísase a colocación de 2 centros de transformación de 2x400 KVA que se situarán próximos ós centros de gravidade de consumo.

Dende os centros de transformación distribuirase a rede de baixa tensión ata as parcelas e centros de mando do alumeadado público.

O deseño básico da rede de distribución de enerxía eléctrica recollese no plano “4.3. Esquema de subministro de enerxía eléctrica”.

6.4.4. Conexión co exterior

A conexión exterior resolverase en función dos convenios que se firmen ca compañía distribuidora. Ó só efecto de cálculo, previsión e garantía de subministro, considerase a alimentación dende a ST de Balaidos.

6.4.5. Condicións para o Proxecto de Urbanización

A instalación de distribución de enerxía eléctrica a realizar, satisfará o establecido nos Regulamentos Electrotécnicos vixentes, é dicir, no Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión, aprobado por Decreto 842/2002, de 2 de Agosto, así como a normativa específica da compañía subministradora de enerxía eléctrica ó polígono.

Toda a rede será soterrada e irá por terreos de dominio público.

Os centros de transformación serán preferiblemente soterrados e estarán situados no viario, zonas de recuamento ou parcelas reservadas a tal efecto. Terán acceso dende zonas públicas.

O Proxecto de Urbanización cumprirá o regulamento electrotécnico vixente e os criterios municipais.

O proxecto da rede de Enerxía Eléctrica deberá remitirse á compañía subministradora para a súa aprobación.

6.5. CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

6.5.1. Demandas e criterios de cálculo

A rede de canalización de telecomunicacións propónse común para aqueles operadores que presten servizo dentro do ámbito. Manteranse arquetas independentes para cada un dos operadores.



Tivéronse en conta os cálculos de demandas realizados no apartado 5.4.1.

Para un horizonte que contempla a colmatación do desenvolvemento previsto, considerando as ratios reflectidas no apéndice de cálculo, obtívose unha demanda máxima de 119 liñas teóricas. Aplicando un coeficiente de simultaneidade de 0,5 a todos os usos e unha relación de 1,4 entre liñas reais e pares teóricos, estimase unha demanda global aproximada de 60 pares de saída.

6.5.2. Descrición da rede proposta

Entendese por canalización de telecomunicacións a obra civil formada por conductos que, xunto ás arquetas e rexistros que a seccionan a cada certa distancia, prove no subsolo os espazos necesarios para aloxar a rede portadora.

A rede de canalización de telecomunicacións proxectada está formada por unha rede principal que une as cámaras de rexistro e unha canalización secundaria que deriva das arquetas i/ou armarios de acometidas. Dende as arquetas dispostas nas canalizacións secundarias resolveuse a acometida do servizo a cada unha das parcelas.

Atendendo á estimación da demanda realizada prevése unha rede primaria que configure un anel de distribución principal conectado cos puntos de conexión ca rede exterior existente. Sobre a rede principal disporanse os recintos ou nós de telecomunicacións. Das cámaras situadas neste anel prevése que derive unha rede secundaria arborescente formada por prismas cun número de tubos decrecente.

6.5.3. Conexión Exterior

Ós efectos de garantir a viabilidade de subministro considerase a capacidade de subministro dun único operador.

De acordo cas conversacións mantidas ca empresa Telefónica de España SAU, os puntos de conexión existentes no entorno do ámbito son suficientes para proporcionar servizo de telecomunicacións ó Área, unha vez que se dote ó sector das infraestruturas de canalización de telecomunicacións necesarias para elo.

A conexión ca rede exterior de Telecomunicacións propónse sobre o nó previsto como acción infraestructural.

6.5.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización

O Proxecto de Urbanización cumprirá as disposicións municipais respecto ás canalizacións de telecomunicacións. O dimensionamento considerará a viabilidade de dispor de canalizacións de reserva para atender ampliacións da rede a outros operadores.

Os recintos de telecomunicacións sitos no viario ou zonas de recuamento serán soterrados mentres que aqueles sitos en parcelas reservadas a tal efecto poderán



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009

executarse en superficie. En ambos casos, a súa integración na urbanización se executará de acordo ás disposicións dos Servicios Técnicos municipais.

O proxecto da rede de Canalizacións de Telecomunicacións deberá remitirse a cada unha das compañías operadoras para a súa supervisión.



6.6. GAS NATURAL

6.6.1. Demandas e criterios de cálculo

Tivéronse en conta os cálculos de demandas realizados no apartado 5.5.1.

Considerando unha dotación de $0,8 \text{ Nm}^3/\text{h}$ por cada 100 m^2 de solo neto destiñado á edificación, con independencia do seu uso residencial ou dotacional, a demanda de gas enerxético prevista para o sector ascende a $62 \text{ Nm}^3/\text{h}$.

O factor de simultaneidade da rede, de acordo á normativa da compañía subministradora habitual na zona (Gas Galicia SDG, S.A), se calcula en base ó número de clientes potenciais en cada un dos ramais. Depende da topoloxía da rede e da parcelación do ámbito. A nivel de este documento estimouse un coeficiente de simultaneidade global de 0,56.

6.6.2. Descrición da rede proposta

A rede deberá estar ramificada discurrindo por espazos públicos, de acordo cas normas da empresa subministradora.

6.6.3. Conexión Exterior

Tomarase acometida do punto que determine a compañía distribuidora. A rede existente se recolle no plano “4.4. Esquema de Gas.”

6.6.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización

O Proxecto de Urbanización cumprirá as disposicións municipais e as da compañía subministradora.



7. Estudio do custe das obras de urbanización

No presente epígrafe se estiman os custes de desenvolvemento da actuación urbanística denominada Área de Ordenación Detallada A-1-07 IGREXA-OIA do PXOM de Vigo.

O desenvolvemento do planeamento non só requirirá executar as obras correspondentes á urbanización interior ó ámbito, senón que será preciso realizar as obras necesarias para resolver a conexión cas infraestructuras básicas exteriores: rede viaria e redes de infraestructuras de servicios. Por elo, os custes de obras da actuación estruturáronse nos seguintes capítulos:

- a. Custes de Conexións Exteriores. Accións infraestructurais
- b. Costes de Urbanización Interior

Para a determinación dos custes estudiáronse as demandas infraestructurais xeradas polo desenrolo da operación, dimensionáronse ás infraestructuras necesarias para atendelas e, por último, valoráronse ditas infraestructuras.

O custe das obras establecéronse aplicando prezos de mercado actualizados ás medicións estimadas das conexións exteriores, os novos viais e as dotacións de servicios urbanos necesarias para atender as novas demandas previstas.

A estimación efectuouse para os distintos capítulos tomando como referencia a ordenación urbanística proposta. Esta estimación é aproximada e polo tanto, suxeita a certo marxe de erro, especialmente se as hipóteses de referencia establecidas para o desenrolo das actuacións fosen modificadas no proxecto de urbanización definitivo.

O presuposto de execución de contrata (P.E.C.) obtense incrementado un 19% o de execución material (P.E.M.), en concepto de gastos xerais e beneficio industrial, segundo establece a lexislación de contratos das administracións públicas e que é esixencia habitual ós proxectos de urbanización, incluso ós de iniciativa particular, como precaución ante a posibilidade de execución substitutoria da mesma.

Os presupostos elaborados non inclúen no imposto sobre o valor engadido (I.V.A.).

Axúntase a continuación o cálculo da valoración económica das obras de urbanización divididas estas en conexións exteriores e obras de urbanización interior.

7.1.1. Conexións exteriores. Accións infraestructurais [A]

Contéplanse tanto as conexións exteriores viarias como as redes de infraestructuras necesarias para a conexión da actuación ás redes de servicios.

As conexións exteriores das redes de infraestructuras de servicios comprenden todas as conexións de infraestructuras de servicios necesarias para a urbanización da área:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009

abastecemento de auga, saneamento (pluviais e residuais), enerxía eléctrica, gas y telecomunicacións. As actuacións contempladas na valoración son as seguintes:

A	CONEXIONS EXTERIORES. ACCIONS INFRAESTRUCTURAIAS CAPÍTULO / UNIDADE	COSTE €
A.1	VIARIO²	
	A.1.1 Conexions principais	Coste incluído na Urban. interior
	A.1.2 Conexions secundarias	
	<i>Subtotal</i>	0
A.2	ABASTECIMIENTO AUGA	
	A.2.1 Canon conexión	30.000
	A.2.2 Acometida rede existente	21.000
	<i>Subtotal</i>	51.000
A.3	SANEAMENTO. PLUVIAIS E RESIDUAIS	
	A.3.1 Canon depuración	56.000
	A.3.2 Emisario pluviais	43.000
	<i>Subtotal</i>	99.000
A.4	ENERXÍA ELÉCTRICA	
	A.4.1 Soterramento/integración rede existente	34.000
	A.4.2 Acometida exterior	72.000
	<i>Subtotal</i>	106.000
A.5	ALUMEADO PÚBLICO	
	A.5.1 <i>Custe incluído nas obras de urbanización interior</i>	0
	<i>Subtotal</i>	0
A.6	GAS	
	A.6.1 Acometida á rede existente	14.000
	<i>Subtotal</i>	14.000
A.7	CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES	
	A.7.1 Interconexión con infraestrutura existente	8.500
	<i>Subtotal</i>	8.500
	TOTAL CONEXIONS EXTERIORES [A] (P.E.M.)	278.500

IGREXA-OIA : COSTE CONEXIONS EXTERIORES

² O coste dos capítulos de Conexión Viaria e Alumeado Público foi incluído dentro dos costes de Urbanización Interior.



7.1.2. Urbanización interior da actuación [B]

7.1.2.1. Demolicións. Movemento de Terras [B.1]

Inclúe as obras necesarias para executar o movemento de terras das zonas ocupadas por viais e parcelas. Non se consideran incidencias xeotécnicas relevantes que puidesen presentarse no momento de executar as obras nin demolicións especiais.



7.1.2.2. Rede Viaria [B.2]

Inclúe a pavimentación de calzadas, zonas de aparcamento e beirarrúas dispostas segundo os eixes viarios. Así mesmo contempla os costes de sinalización e regulación de interseccións e de tratamento das zonas terrizas asociadas ó viario (alcorques, glorietas axardinadas).

7.1.2.3. Abastecemento de auga potable [B.3]

Contempla o custe de construción da rede de distribución de auga potable. A rede principal baséase en Ø 200/250 mm, o diámetro mínimo contemplado para a rede de abastecemento é Ø 100 mm ó tratarse dunha actuación residencial.

7.1.2.4. Saneamento. Pluviais e Residuais [B.4]

Estímase o custe de construción da rede de drenaxe de augas pluviais, así como o custe de execución da rede de saneamento para a canalización e recollida das augas residuais. O diámetro mínimo contemplado é Ø 400 mm.

7.1.2.5. Alumeado público [B.5]

Valorase a canalización, cableado e instalación de luminarias para o alumeado dos espazos públicos: viario, espazos libres, zonas estanciais, etc.

7.1.2.6. Enerxía eléctrica [B.6]

Valorase o custe das redes de distribución de enerxía eléctrica en media e baixa tensión e o custe dos centros de transformación estimados como necesarios para dar servizo ó polígono.

7.1.2.7. Canalización de telecomunicacións [B.7]

Valorase o custe de execución da infraestrutura común de canalización de telecomunicacións. Considerase que o tendido e instalación do cableado é responsabilidade das compañías prestatarias de servizos de telecomunicacións.

7.1.2.8. Distribución de gas [B.8]

Valorase o custe de construción da rede de distribución de gas enerxético.

7.1.2.9. Xardinería, Rego e Mobiliario Urban [B.9]

Valorase o custe do tratamento paisaxístico e a rede de rego das zonas verdes i espazos libres. A valoración inclúa o custe do mobiliario urbano, e non considera actuacións singulares.



7.1.2.10. Imprevistos [B.10]

Incorpora a consideración dun posible sobrecoste motivado por variacións sobre as calidades valoradas para a urbanización motivadas por posibles incidencias xeotécnicas, por actuacións urbanísticas singulares, situacións provisionais, etc.

Este capítulo estimouse no entorno do 10-15 % do total das obras.

7.1.2.11. Custes de Urbanización interior

Na táboa seguinte achégase o resumo por capítulos da estimación económica das obras de urbanización interior do Area de Ordenación Detallada :

A-1-07 IGREXA-OIA		
B	URBANIZACIÓN INTERIOR	P.E.M.
CAPÍTULO / UNIDADE		€
B.1	DEMOLICIONS. MOVIMENTO DE TERRAS	74.000
B.2	REDE VIARIA	126.000
B.3	DISTRIBUCIÓN AUGA POTABLE	50.000
B.4	SANEAMENTO. PLUVIAIS e RESIDUAIS	64.000
B.5	ALUMEADO PÚBLICO	53.000
B.6	ENERXÍA ELÉCTRICA	81.000
B.7	CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES	24.000
B.8	DISTRIBUCIÓN DE GAS	43.000
B.9	XARDINERÍA, REGO e MOBILIARIO URBAN	80.000
B.10	IMPREVISTOS [Aprox. 10-15%]	77.941
TOTAL URBANIZACIÓN INTERIOR [B]		672.941

IGREXA-OIA : COSTE URBANIZACIÓN INTERIOR

7.1.3. Custe total das obras [A+B]

O custe total das obras, suma do custe en execución material das obras previstas para as accións infraestruturais de conexión exterior [A] e as infraestructuras e tratamentos previstos na urbanización interior do ámbito [B], reflíctese para a área na táboa seguinte:

A-1-07 IGREXA-OIA	€
RESUMO COSTES OBRAS	
Total Conexions Exteriores [A] (P.E.M)	278.500
Total Urbanización Interior [B] (P.E.M.)	672.941
TOTAL OBRAS ACTUACIÓN (P.E.M.)	951.441

IGREXA-OIA : COSTE TOTAL DAS OBRAS

Incrementando os anteriores presupostos nun 19% en concepto de Gastos Xerais e Beneficio Industrial resulta un Presuposto de Execución por Contrata antes de I.V.A. de



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDES DE 16/05/2008 E 13/07/2009

UN MILLON CIENTO TRENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS QUINCE EUROS
(1.132.215 €).



VII. XESTION

1. Sistema de actuación

Para a execución das previsións da presente ordenación detallada fíxase o sistema de Compensación, cos prazos estipulados na Ficha de Características do Ámbito e o seu desenrolo realizaráse dacordo co sinalado nos artigos. 154 a 160 LOUGA e co Regulamento de Xestión no que sexa de aplicación.

2. Planeamento de desenvolvemento

Non se prevé planeamento de desenvolvemento; exclusivamente se realizará o Proxecto de Urbanización para a execución das obras.

3. Estudio económico financeiro

O custo das obras de urbanización y a carga urbanística específica establecida na ficha urbanística como aportación económica correrán a cargo de contribucións que se repercutirán ós propietarios do solo mediante o sistema de compensación para o bo fin da urbanización.

O desenrolo da actuación realizarase con fondos propios e operacións de crédito aportando como garantía o propio solo.

4. Garantías e Compromisos

Á aprobación definitiva do Proxecto de Urbanización a propiedade estará obrigada a constituír garantía do exacto cumprimento dos deberes de execución do plan por un importe do 20% do custo estimado para a implantación dos servizos e a execución das obras de urbanización e de conexión cos sistemas xerais.

5 División poligonal

Realízase a división poligonal de acordo co art. 123 LOUGA, ós efectos do correcto desenrolo do ámbito. Todo o ámbito desenvólvese nun único polígono. As súas características son :

- Superficie: 21.568.10 m²
- Aproveitamento Tipo : 0.581 m²c./m²s

6 Urbanización

Realizarase un único Proxecto de Urbanización para todo o ámbito



7 Plan de etapas

Establecense as seguintes Etapas, conforme á ficha urbanística do ámbito :

- A partires da aprobación da Ordenación Detallada incluída no documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal en tramitación, redactarase o *Proxecto de Urbanización* nun prazo dun ano a partires de dita aprobación.
- Dentro do *Proxecto de Urbanización* incluírase toda a documentación necesaria para definir as obras de urbanización, como explanación e pavimentación, redes de sumidoiro, abastecemento de auga, subministro eléctrico, alumado público y telecomunicacións, xardinería e mobiliario urban e conexións a redes exteriores.
- procederase á *Urbanización* cun prazo máximo de dous anos dende a aprobación do Proxecto de Urbanización, para a execución das obras.
- E dende a súa conclusión, outros 2 anos para a edificación, se ben ésta pode ser simultánea coas obras de urbanización.

8 Conservación da urbanización

Para o desenrolo e xestión da ordenación detallada, os propietarios dos solares resultantes da equidistribución deberán constituírse en Entidade Urbanística de Conservación, segundo o apartado 6 del artigo 110 da Lei 15/2004 e o Artigo 2.3.5 das Normas Urbanísticas.

O prazo mínimo para o mantemento e conservación da Urbanización por parte da entidade que se estableza será de cinco anos dende o momento da constitución da mesma, no momento da recepción das obras de urbanización polo Concello, nos termos fixados polo Artigo 2.3.5 das Normas Urbanísticas.



VIII. PLANOS

De acordo co disposto na Normativa Urbanística para o desenvolvemento das áreas de Ordenación Detallada do PXOM de Vigo, a documentación gráfica necesaria para a correcta interpretación e subseguinte execución das determinacións é a que se contén nos seguintes planos:

1. Situación e Delimitación do ámbito _____ Esc. 1:5.000
- 2.1. Estado actual e determinacións do Plan Xeral _____ Esc. 1:2.000
- 2.2. Estado actual. Plano Catastral _____ Esc. 1:2.000
- 2.3. Estado actual. Plano Topográfico _____ Esc. 1:2.000
- 3.1.1. Estructura viaria e aliñacións _____ Esc. 1:1.000
- 3.1.2. Estructura viaria. Seccións Lonxitudinais _____ Esc. 1:1.000
- 3.2. Ordenación e Normativa _____ Esc. 1:1.000
- 3.3. Ordenación e Usos Pormenorizados _____ Esc. 1:1.000
- 3.4. Seccións xerais da Ordenación _____ Esc. 1: 500
- 4.1. Esquema de Abastecimento de auga _____ Esc. 1:1.000
- 4.2. Esquema de Saneamento _____ Esc. 1:1.000
- 4.3. Esquema de Suministro de enerxía eléctrica _____ Esc. 1:1.000
- 4.4. Esquema de Gas _____ Esc. 1:1.000
- 4.5. Esquema de Alumeado Público _____ Esc. 1:1.000
- 4.6. Esquema de Telecomunicacións _____ Esc. 1:1.000
5. Delimitación de Polígonos _____ Esc. 1:2.000
6. Imaxe Final _____ Esc. 1:1.000



FICHA ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: **IGREXA OIA** DISTRITO: **1** CLAVE: **A-1-07** Páx 1

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada

21.566 m²

Sistemas Locais

Existentes

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Viario:	1.150

Sistemas Xerais Incluídos

Existentes

Propostos

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Transporte principal:	
Viario estruturante:	

Sistemas Xerais Adscritos

Propostos

Verde:	
Equipamento:	
Transporte principal:	
Viario estruturante:	

Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo

20.416 m²

2. USOS E INTENSIDADES

Cumprimento do Art.55.2

Superficie Total edificable

11.861 m²c

Índice de Edificabilidade Bruta

0,550 m²c/m²s

Uso:

Tipoloxías edificatorias:

Ordenzas de referencia:

RESIDENCIAL

A, B, C, D, G

4, 6, 7, 9

TERCIARIO XERAL

A, B, C, D, G

4, 6, 7, 11

Altura Máxima

3

Andares

3. CONDICIÓNS DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Cumprimento do Art.113

Uso global característico:

Máx:

Mín:

Coef (G):

RESIDENCIAL

90

1,000

Outros usos globais

TERCIARIO XERAL

20

10

1,113

Tipoloxía edificatoria Característica

C

Aproveitamento Tipo (AT)

0,588

m²c/m²s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa da formulación do planeamento	PRIVADA
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Prazos de desenvolvemento	1º CUADRIENIO

ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA AOD**ÁREA SUXEITA A CONVENIO .****5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS**

Verde:	2.183	m ² de solo
Equipamento:	1.201	m ² de solo
Aparcamentos publicos:	59	Nº Plazas

6. SISTEMAS XERAIS**6.A RESERVAS DE SOLO****6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS**

Sistema	Nome	Imputación
SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA		
SX/IN-SU/AG2/01.001	AMPLIACIÓN DEL DEPÓSITO DE SAIANS	0,912%
SX/IN-SU/AG2/01.002	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS - CON BOMBEO	0,912%
SX/IN-SU/AG2/01.003	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	0,912%
SX/IN-SU/AG2/01.004	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	0,912%
SX/IN-SU/AG2/01.005	AMPLIACIÓN ADUCIÓNS	0,912%
COLECTORES SECUNDARIOS DE AUGAS RESIDUAIS		
SX/IN-SU/RE2/05.001	COLECTOR SECUNDARIO	3,535%
SX/IN-SU/RE2/05.002	COLECTOR SECUNDARIO	3,535%
SX/IN-SU/RE2/05.003	COLECTOR SECUNDARIO	3,535%
SX/IN-SU/RE2/05.004	REFORZO COLECTOR EXISTENTE	3,535%

7. CARGAS URBANISTICAS ESPECIFICAS

Aportacións economicas	586.500
------------------------	---------

8. OBXETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Completar a trama urbana no baleiro abranguido polo ámbito respecto de tecidos consolidados
- Crear área de centralidade localizando os espazos libres e equipamentos no entorno da igrexa.
- Reforzar a área de servizos para a zona, completando a imaxe urbana da área.
- Fíxase un límite de intensidade máxima do 45% para o uso residencial de 2ª Categoría (vivenda multifamiliar ou colectiva).
- Fíxase un límite de intensidade mínima do 10% para o uso Terciario Xeral.

9. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- Esíxese a determinación dunha reserva mínima de solo apta para a implantación do 48% da edificabilidade residencial que haberá de adicarse a vivenda sometida a algún réxime de protección pública, intensidade que permite manter o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas áreas de reparto do plan xeral, aprobado provisionalmente en maio de 2006, garantindo a súa viabilidade económica.
- O planeamento de desenvolvemento derivado do plan xeral deberá someterse á avaliación ambiental estratéxica (AAE) segundo a Lei 9/2006, Lei 6/2007 de medidas urxentes e o artigo 4.0.3. Das NN.UU. do Plan Xeral, incluíndo a avaliación acústica e electromagnética.
- Requirirase informe favorable de Augas de Galicia sobre garantías de abastecemento de auga potable e depuración de augas residuais.
- A sobrecarga económica de 586.500 € está destinada á obtención do SX/EL-ZV/B12 XUNQUEIRA DO VAO-HERMIDA.