



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-4-05 HISPANIDADE

P.X.O.M. DE VIGO
ORDENACIÓN DETALLADA DO ÁMBITO
APR A-4-05, HISPANIDADE



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

ÍNDICE

I. MEMORIA EXPOSITIVA E XUSTIFICATIVA	2
1. Conveniencia e oportunidade	2
2. Identificación do ámbito de planeamento e determinación do PXOM	2
3. Contextualización e preexistencias.	5
4. Obxectivos.	5
5. Criterios de Ordenación	5
6. Elementos estruturantes da Proposta.....	5
7. Cadro xeral de Superficies	5
8. Cumprimento das especificacións da Ficha de determinacións do PXOM.	8
9. Ordenanzas propias da Ordenación Detallada.	9
10. Criterios seguidos para a implantación dos servizos.	9
11. Análise de custos das indemnizacións que ha conlevar a desaparición de bens e/ou actividades existentes no ámbito.....	10
12. Sistema de Actuación.	12
13. Polígonos.	12
II. MEDIDAS ADOPTADAS EN CUANTO A LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA	13
III. ORDENANZAS PROPIAS DA PRESENTE ORDENACIÓN.....	15
IV. PONDERACIÓN ENTRE USOS PORMENORIZADOS.	30
V. DETERMINACIÓN, NO SEU CASO, DOS POLÍGONOS	12
VI. CRITERIOS SEGUIDOS PARA A IMPLANTACIÓN DOS SERVIZOS	32
ANEXO: CÁLCULO DE DEMANDAS.....	50
VII. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 8/97, de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas.	58
VIII. PLANOS	62



I. MEMORIA EXPOSITIVA E XUSTIFICATIVA

1. Conveniencia e oportunidade

A presente Ordenación Detallada redáctase por encargo expreso da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo, como consecuencia de ter aceptado a Proposta de Convenio Urbanístico proposto por un grupo de propietarios do ámbito A-4-05 (HISPANIDADE), para desenvolver urbanisticamente o dito ámbito polo sistema de Cooperación, Convenio que leva concertada a vontade de deixar ordenado detalladamente o ámbito na documentación do PXOM.

2. Identificación do ámbito de planeamento e determinación do PXOM

A presente Ordenación Detallada, correspóndese co ámbito de solo urbano non consolidado, previsto no PXOM de Vigo en tramitación, identificado como APR-A-4-05, HISPANIDADE, cuxa superficie abranxe 21.645 m², tal como ven determinada na Ficha de Características do dito Ámbito, que se reproduce na páxina que ven de seguido, cuxos parámetros de obrigado cumprimento se teñen en conta á hora de perfiar a presente Ordenación Detallada.



FICHA ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: HISPANIDADE

DISTRITO: 4

CLAVE: A-4-05 Páx 1

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada

21.645 m²

Sistemas Locais

Existentes

Verde:	
Equipamento/Infraestructuras:	
Viario:	2.405

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

19.240 m²

2. USOS E INTENSIDADES

Cumprimento do Art.55.2

Superficie Total edificable

21.645 m²c

Índice de Edificabilidade Bruta

1,000 m²c/m²s

Uso:

Tipoloxías edificatorias:

Ordenzas de referencia:

RESIDENCIAL

A, B, C, D, G

3, 4, 6, 7, 9

Altura Máxima

6

Andares

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Cumprimento do Art.113

Uso global característico:

Máx:

Mín:

Coef (G):

RESIDENCIAL

100

1,000

Tipoloxía edificatoria Característica

A

Aproveitamento Tipo (AT)

1,125

m²c/m²s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

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

ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA AOD

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Verde:	3.902	m ² de solo
Equipamento:	2.164	m ² de solo
Aparcamentos publicos:	75	Nº Plazas

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

7. CARGAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

8. OBXETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Renovación urbana da área abranguida polo ámbito.
- Fíxase un límite máximo de intensidade do 85% para uso residencial de 2ª Categoría (vivenda multifamiliar ou colectiva).

9. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- Esíxese a determinación dunha reserva mínima de solo apta para a implantación do 33% 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.



3. Contextualización e preexistencias.

O ámbito constitúe hoxe unha peza urbana básicamente valeira rodeada por un contorno de solo urbano consolidado; valeiro que se desenvolve entre as rúas X.M. Álvarez Blázquez, Castro-Atalaia e San Amaro, toda ela situada na aba sur do Castro, tendo nos seus lindeiros equipamentos importantes como o Conservatorio de Música (ao noroeste) ou o IES do Castro.

4. Obxectivos.

O obxectivo da ordenación céntrase en completar a ordenación do ámbito, tomando para elo como dato fundamental a estrutura que entregan os bordes consolidados, resolvendo, obviamente o seu encontro.

5. Criterios de Ordenación

Para a ordenación de toda a área, entendéronse como criterios xerais de necesaria aplicación, os que se derivan das esixencias contidas na Ficha de Características que para este ámbito establece o PXOM:

- Situar nun máximo do 85% o Residencial colectivo no conxunto do ámbito, tendo que ser o resto Residencial Unifamiliar.

6. Elementos estruturantes da Proposta

Na zona norte remátase de consolidar a estrutura barrial conformada sobre a rúa Arines, mediante vivenda unifamiliar de características semellantes ás existentes.

Ao sur, sobre a rúa San Amaro tomase como tipoloxía a de vivenda colectiva, mantendo a altura no alineamento e baixándoa cara o interior do ámbito.

Os espazos verdes públicos dispónse de xeito adxacente a outro xa existente, criterio que tamén se segue coas dotacións equipamentais de cesión obrigatoria.

Elo permite resolver aqueladamente as dúas tipoloxías adoptadas e enfiar os equipamentos existentes (IES o Castro e Conservatorio de Música).

7. 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

Ámbito: HISPANIDADE Sup. Total 21.645 m²

Manz. N ^o	Parcela n ^o	Superficie m ²	USO LUCRATIVO					SISTEMAS LOCALES			SISTEMAS GENERALES	
			Edificab. m ² .c	Aprov. m ² / m ²	Ocupación %	N ^o Plantas	Libre Priv. m ²	Esp. Verde m ²	Dotacional m ²	Otros Verde m ²	Esp. Verde m ²	Dotacional m ²
M.1	P.1	3.318	11.255	3,39	70	V-VI	1.309					
Total		3.318	11.255				1.309					
M.2	P.1	2.164							2.164			
	P.2	3.902						3.902				
	P.3	2.835	7.143	2,52	70	IV	1.160					
Total		8.901	7.143				1.160	3.902	2.164			
M.3	P.1	3.216	3.247	1,01	60	III						
Total		3.216	3.247									



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

Ámbito: HISPANIDAD **Sup. Total** 21.645 m²
Resumen de Manzanas:

Manzana n ^o	Superficie m ²	USO LUCRATIVO		SISTEMAS LOCALES		Otros Verde m ²	SISTEMAS GENERALES	
		Edificab. m ² .c	Libre Priv. m ²	Esp. Verde m ²	Dotacional m ²		Esp. Verde m ²	Dotacional m ²
M.1	3.318	11.255	1.309					
M.2	8.901	7.143	1.160	3.902	2.164			
M.3	3.216	3.247						
TOTAL	15.435	21.645	2.469	3.902	2.164			

Sup. Total de ámbito - Suma Sup. Manzanas = **Sup. Total de Viario** 6.210 m²
Sup. Sistema General Viario 0 m²
Sup. otro viario 6.210 m²

M2 Residencial acollida V.P.A. P3 A.= 7.143 m²
Superficie Total V.P.A. 7.143 m²



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

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

En razón do disposto no 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 APR

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 da APR-A-4-05, HISPANIDADE, son as seguintes:

Determinacións Estructurantes	Da Ficha de Características	Da Ordenación Detallada
Superficie do ámbito (m ²)	21.645	21.645
Usos globais e tipoloxía edificatoria:		
a) Residencial Colectiva	(Max.: 85%)	85%
b) Residencial Unifamiliar	(Max.: 20%)	15%
Altura máxima (nº andares)	6	6
Superf. máx. edificab (m ²)	21.645	21.645
Reserva dotacións:		
a) Espacios libres (m ²)	3.902	3.902
b) Equipamentos (m ²)	2.164	2.164
c) Aparcam. Públicos (nº)	75	84
Previsión de Sist. Xerais	Non	Non



9. Ordenanzas propias da Ordenación Detallada.

1. As Ordenanzas de aplicación no ámbito de HISPANIDADE (A-4-05) 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 “HIS”). 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 APR.
2. Las Áreas de Movimiento de la Edificación están representadas con el criterio que establece el Artículo 6.3.12 de las Normas Urbanísticas, dentro de las cuales deberán incluirse las edificaciones que procedan con respeto a las intensidades y número de plantas que fija esta Ordenación.
3. Las edificaciones representadas, como se determina en las Ordenanzas, tiene determinación vinculante de la posición en relación con el viario o entre edificaciones, pudiendo estar representadas en mayor dimensión superficial de la aparentemente resultante del cociente entre la edificabilidad atribuida y el número de plantas, en estos supuestos su carácter es de área de movimiento y por lo tanto sujetas al punto anterior. En algunos casos, cuando la edificación se presenta en alineación de viario, vinculante, entre dos viarios transversales, a los que también ofrezca fachada, la longitud de la edificación viene determinada por la estructura viaria sin precisar acotado expreso.

10. Criterios seguidos para a implantación dos servicios.

Os criterios seguidos para a implantación dos servicios no presente ámbito A-4-05, HISPANIDADE, así como a xustificación das necesidades da urbanización dos terreos do ámbito, tanto no interior do mesmo como no que respeta ás conexións coas redes xerais dos servicios figuran no Capítulo V da presente Ordenación Detallada e responden a correcta e cumprida harmonización entre as disposicións que ao respecto se conteñen na Memoria e Normativa do PXOM e as condicións concretas da ordenación do desenvolvemento da presente APR.



11. Análise de custos das indemnizacións que ha conlevar a desaparición de bens e/ou actividades existentes no ámbito.

Os datos sobre custos de indemnizacións, así como os de transformación (urbanización) figuran na folla que se adxunta a este epígrafe. Pódese ver que a viabilidade económica da operación resulta crara, pois os valores iniciais de solo resultantes, sitúanse dentro dos medios da zona.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

Clave: A-4-05 Nome: HISPANIDADE

Ámbito de solo urbano non consolidado

Superficie Delimitada:	21.645 m ² S
Superficie Computable:	19.240 m ² S
Superficie Total Edificable:	21.645 m ² T
Indice Edificabilidade Bruta:	1,000 m ² T/m ² S

COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

Urbanizacion Normal:	2.002.163 €
Urbanizacion Especial:	0 €
Indemnizaciones Normales:	11.563 €
Indemnizaciones Especiales:	3.284.400 €
Cargas Específicas según Convenio:	0 €
Total Gastos:	5.298.126 €

VALOR PRODUCTO INMOBILIARIO

Valor Promediado:	1.142 €
Valor Apropiable 21645m ² T x 1142€ x 0,90	22.250.293 €

VALOR INICIAL DO SOLO

Valor Apropiable:	22.250.293 €
Total Gastos:	5.298.126 €
Superficie Computable:	19.240 m ² S
Valor Residual (22250293€ - 5298126€) / 19240m ² S	881 €



12. 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.

13. Polígonos.

Dada a dimensión superficial non excesiva do ámbito A-4-05: Hispanidade, o sistema de actuación fixado, a complexidade das determinacións e a ausencia, polo de agora, de concertación para a execución das determinacións do planeamento, enténdese que é asumible esa execución nun só polígono.



II. MEDIDAS ADOPTADAS EN CUANTO A LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

1. BREVE DESCRIPCIÓN DEL MEDIO.

1.1 Descripción del ámbito de actuación.

Como ya se ha mencionado, el ámbito constituye hoy una pieza urbana básicamente vacía rodeada por un contorno de suelo urbano consolidado; vacío que se desarrolla entre las rúas X.M. Álvarez Blázquez, Castro-Atalaia y San Amaro, toda ella situada en la cara sur del Castro, teniendo en sus linderos equipamientos importantes como el Conservatorio de Música (al noroeste) o el IES del Castro.

Como elementos específicos del medio se pueden considerar las siguientes variantes:

- **MORFOLOGÍA:** carece de cualquier elemento relevante, ya que es sensiblemente llano.
- **VEGETACIÓN:** carece de relevancia, ya que no aparecen conjuntos, o especies de relevancia. A excepción de la finca del vivero municipal, la cual se encuentra adyacente, fuera del ámbito y se mantiene en su integridad.
- **USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES:** En la actualidad es un vacío (con algunas edificaciones de vivienda unifamiliar en su interior), en medio de un entorno totalmente urbano.
- **ASPECTOS PATRIMONIALES:** No existe en el ámbito ningún elemento construído de carácter patrimonial de relevancia.
- **ASPECTOS PAISAJÍSTICOS:** De no ser por su cercanía a la falda del Monte del Castro, carecería de interés alguno. Su proximidad al mismo, aconseja no variar la relación hoy día materializada entre el Castro y la zona urbana.

2. SOLUCIONES ADOPTADAS EN LOS ASPECTOS AMBIENTALES.

Como se menciona con anterioridad, el objetivo de la ordenación se centra en completar la ordenación del ámbito, tomando para ello como dato fundamental la estructura que integran los bordes consolidados, resolviendo, obviamente su encuentro.

En la zona norte se acaba de consolidar la estructura barrial conformada sobre la rúa Arins, mediante vivienda unifamiliar de características semejantes a las existentes, manteniendo la relación hoy día consolidada entre la falda del castro y la zona urbana.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

Al sur, sobre la rúa San Amaro se toma como tipología la de vivienda colectiva, manteniendo la altura en la alineación y bajándola cara al interior del ámbito, mas cercana a las viviendas unifamiliares.

Los espacios verdes públicos se disponen de manera adyacente a otro ya existente, criterio que también se sigue con las dotaciones de equipamientos de cesión obligatoria.

Esto permite resolver adecuadamente las dos tipologías adoptadas y integrar los equipamientos existentes (IES el Castro y Conservatorio de Música)..

MEDIDAS CORRECTORAS:

- Plantación de vegetación arbolada autóctona tanto en los espacios verdes como en las plantaciones lineales en los espacios peatonales o aceras.
- Retiro del manto vegetal y se garantizará su conservación para su posterior uso en las superficies que permanezcan sin urbanizar.
- Creación de carriles Bici y aparcamientos.
- Fomento de la movilidad peatonal.
- Fomento de la accesibilidad.
- Se conectarán las áreas residenciales previstas y las adyacentes siempre que sea posible con los sistemas generales de zonas verdes mediante sendas peatonales y carriles bici.
- Se fomentará la instalación de captadores solares, acumuladores y instalaciones fotovoltaicas.
- Requerimiento del uso de iluminación de bajo consumo en espacios comunitarios interiores y exteriores.
- Condiciones de emplazamiento y de orientación de los edificios procurando la máxima eficiencia en la captación solar de aprovechamiento de la luz solar.
- Ubicación racional de las islas de recogida selectiva.
- Previsión de la gestión de los residuos de construcción y demolición.



III. ORDENANZAS PROPIAS DA PRESENTE ORDENACIÓN ORDENANZAS DE CARÁCTER GENERAL.

La presente Ordenación Detallada desarrolla la Ficha del Plan General del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado, **APR** con Clave **A-4-05**, en la cual se establecen:

Tipologías Edificatorias, de acuerdo con el Artículo 6.6.17 de la Normativa Urbanística, la **A**: Edificación Aislada o en Bloques Abiertos; la **B**: Edificación en Manzana Cerrada o entre medianerías; la **C**: Edificación Adosada o Agrupada en Hilera; **D**: Edificación pareada y la **G**: Tipología Mixta prevista para su determinación por el planeamiento de desarrollo.

Las condiciones de Aprovechamiento, Usos, y Objetivos y Recomendaciones, están determinados en la Ficha correspondiente que se acompaña como parte de la Memoria de esta Ordenación Detallada.

La Ordenación Detallada, y su posterior desarrollo, está sujeta a las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Municipal, especialmente a las Normas Generales de Usos, Título V; Generales de Edificación, Título VI; y Generales de Ordenación y Urbanización, Título VII.

ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN ÁMBITO A-4-05, HISPANIDADE.

Artículo HIS-1. Ámbito de aplicación.

Pertencen al ámbito definido en el Plan General como un APR, A-4-05, que se desarrolla como Ordenación Detallada con las condiciones y determinaciones, literarias y gráficas, que se incluyen en este Documento.

Artículo HIS-2. Tipologías Edificatorias.

Según establece la Ficha del APR y de acuerdo con el Artículo 6.6.17 de la Normativa Urbanística, la **A**: Edificación Aislada o en Bloques Abiertos; la **B**: Edificación en Manzana Cerrada o entre medianerías; la **C**: Edificación Adosada o Agrupada en Hilera; **D**: Edificación pareada; y la **G**: Tipología Mixta prevista para su determinación por el planeamiento de desarrollo.



Artículo HIS-3. Alineaciones y Rasantes.

1. La Ordenación Detallada determina las alineaciones de toda la red viaria, quedando la definición geométrica de su trazado en planta resuelto por las coordenadas UTM de los planos en soporte digital que acompañan al Plan General, resolviendo los enlaces con los viarios existentes del entorno, donde ello es posible o acorde con la ordenación.
2. Todas las secciones tipo de Viario se reflejan en plano y se acotan, y definen un ancho mínimo de acera de ciento ochenta (180) centímetros, si bien en determinados casos al no poder coincidir el trazado de un viario con el límite del ámbito alguna de las aceras queda reducida de dimensión completándose la sección total del viario en el ámbito colindante.
3. Las rasantes definitivas de los viarios se establecen en los puntos de encuentro de los ejes viarios por considerar que de esta manera queda suficientemente definida la altimetría de la red de comunicaciones.

Sección 1ª Edificación Lucrativa. Ordenanzas Específicas.

Subsección 1ª Residencial Multifamiliar.

Artículo HIS-4. Condiciones de Edificación, Ocupación y Número de plantas.

- 1.- La Ordenación, a los efectos de la regulación de aprovechamientos, parcelaciones y condiciones de la edificación, establece una organización y estructura determinada por el Viario general que, junto con el límite del ámbito, define diversas manzanas que, a su vez, se subdividen en Parcelas que constituyen la base de la regulación. Algunas Parcelas o manzanas tienen Uso de Zonas Verdes o Dotaciones, con carácter de Sistema Local.
- 2.- Las parcelas definidas por la Ordenación son sólo a los efectos de atribuir las intensidades de usos y los espacios libres, públicos o privados, o dotacionales.
- 3.- Las condiciones específicas de cada manzana y Parcelas de uso lucrativo que se recogen en el siguiente cuadro tienen el carácter de Ordenanza Específica para cada Parcela:

Manzana nº	Parcela nº	Superficie m ²	Edificabilidad m ² c máximo	Ocupación		Altura nº de Plantas
				B. rasante	S. rasante	
M.1	P.1	3.318	11.255	100%	70%	V-VI
M.2	P.3	2.835	7.143	100%	70%	IV

4. El Uso Pormenorizado de Vivienda Acogida, y la edificabilidad correspondiente, se distribuye por las siguientes Manzanas y Parcelas, en su caso con división en subparcelas, según la siguiente relación:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

Manzana	Uso Pormenorizado	Parcela o Subparcela	Edificabilidad m ²
M.2	Vivienda Acogida V.P.A.	P3 A	7.143 m ²

5. En aplicación del Artículo 42 del Decreto 35/2000, Reglamento de la Ley de Accesibilidad, el tres (3) por ciento de las viviendas acogidas deberá reunir las condiciones de adaptación a personas de movilidad reducida.

Artículo HIS-5. Condición particular de Ocupación y Servidumbre.

No existen condiciones particulares de ocupación y servidumbre.

Artículo HIS-6. Condiciones de Parcelación.

A efectos de su parcelación a partir de las Parcelas expresadas en el Artículo 4 anterior, las unidades resultantes deberán cumplir las condiciones requeridas en esta ordenanza, que por la particularidad de la presente ordenación, se regulan por los criterios tipológicos y de partición de las edificaciones, y sus áreas de movimiento, propuestas.

- Manzana 1, Parcela 1, podrá parcelarse por unidades que incluyan frentes de calles.
- Manzana 2, Parcela 3, no se considera divisible.

Artículo HIS-7. Condición de Solar.

1.- Todas las Parcelas de cada Manzana resultantes de la parcelación en las condiciones del artículo anterior cumplen la condición de Solar, regulada por el Artículo 6.2.13 de la Normas Urbanísticas, y su edificación se considera que pueden responder a promociones unitarias que resuelven las condiciones de aparcamiento en las Plantas Bajo Rasante reguladas según el porcentaje de ocupación establecido para cada una.

2.- Las edificaciones podrán establecerse en régimen de condominio, según se recoge en el Artículo 5.2.1 de la Normativa Urbanística, pudiendo, en su caso, subdividirse en fases el proceso de edificación sobre rasante, sobre las parcelas resultantes de la reparcelación que, en su caso cuando, se haya producido, siempre estableciendo garantías de construcción del aparcamiento de manera que pueda cumplir su función en el proceso de las diferentes fases.

Artículo HIS-8. Alineaciones y Posición de la Edificación.

1. Las edificaciones se dispondrán de acuerdo con la localización definida en los planos de Ordenación de la presente Ordenación Detallada para cada una de las manzanas y parcelas, y



con la edificabilidad lucrativa establecida en el Artículo HIS-4.

2. Las áreas de movimiento de la edificación definidas deberán ser respetadas, y la ocupación total, sobre o bajo rasante, no podrán sobrepasar los porcentajes atribuidos en el citado Artículo.

Artículo HIS-9. Cota de origen y referencia.

1. La cota de origen y referencia coincide con la de nivelación de la planta baja definida por la alineación de la calle a la que dé frente la edificación y se situará de acuerdo con las determinaciones del artículo 6.3.5. de las Normas Urbanísticas.

2. Por razones de las fuertes pendientes posibles en algunas parcelas, la medición de la altura, que se realizará en cada fachada en contacto con la cota del terreno original, no podrá superar en más de una planta la altura regulada para la misma. Todo ello con independencia del cumplimiento de los límites de edificabilidad asignada.

3. En situaciones de parcelas o terrenos en que por tener pendientes que no permita cumplir la condición extrema del apartado anterior, la edificación deberá proyectarse escalonada.

Artículo HIS-10. Profundidad de los edificios.

1. Serán según están acotados los edificios y áreas de movimiento.
2. Cuando existan quiebros en la directriz longitudinal del bloque solapes entre cuerpos de edificación, la profundidad se medirá independientemente en cada uno de ellos.

Artículo HIS-11. Altura de las Edificaciones.

1. La edificación no rebasará en número de Plantas las definidas en el cuadro del Artículo HIS-4, y la altura de coronación, medida en metros desde la cota de nivelación de planta baja, se obtendrá con los siguientes valores tipo:

Planta Baja	Altura de cálculo 4,50 metros
Plantas tipo	Altura de cálculo 3,50 metros

Por tanto, la altura de coronación será la siguiente:

Edificios de 3 plantas	11,50 metros
Edificios de 4 plantas	15,00 metros



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

Edificios de 5 plantas	18,50 metros
Edificios de 6 plantas	22,00 metros

2. Sobre la última planta permitida, en cada una de las anteriores situaciones, cabrá la construcción de una planta de ático, incluido en el cómputo de la edificabilidad, de acuerdo con los Artículos 6.6.11 y 6.6.15 de las Normas Urbanísticas sin que ello pueda reportar incremento de la edificabilidad atribuida a cada parcela.

3. A efectos de la medición de la altura en metros, se considera que dentro de la altura de coronación cabe una prolongación del plano de fachada hasta ciento veinte (120) centímetros sobre el forjado de la última planta permitida, con el fin de que una posible utilización arquitectónica bajo cubierta, que computa desde esos centímetros, pueda ser de más interesante volumetría. En ningún caso se autoriza la prolongación los frentes de salientes de cuerpos volados o miradores, y el vuelo del alero también se mide sobre el plano de fachada, sin que sea posible establecer recrecidos sobre dicho vuelo.

Artículo HIS-12. Salientes y vuelos.

1. En las edificaciones cuya fachada no coincida con una alineación de calle, se permite sobresalir de las fachadas exteriores con los salientes contemplados en el Art. 6.6.19. de las Normas Urbanísticas, pudiendo los cuerpos volados cerrado alcanzar el sesenta (60) por ciento de la fachada.
2. En las fachada que coincidan con la alineación oficial se admiten balcones, balconadas y miradores realizados de acuerdo con el artículo 6.6.19 de las Normas Generales de Edificación, limitados sus salientes en función del ancho de la calle, y respetando las medidas del cuadro siguiente.

Ancho de calle (metros)	Saliente (metros)
Mayor de 6 a igual o menor 10	0,45 m.
Mayor de 10 a igual o menor 15	0,75 m.
Mayor de 15	1,00 m.

El arranque de los cuerpos volados no podrá estar a una distancia del lindero lateral inferior a su saliente, medido éste en su totalidad, sin poder salir de manera oblicua desde el lindero de comienzo de la fachada.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

3. La altura libre mínima entre la cara inferior del forjado del cuerpo saliente y la rasante de la acera será de trescientos cincuenta (350) centímetros, en las fachadas situadas en la alineación oficial de calle. En las fachadas interiores se podrán realizar a partir de la cara inferior del forjado de techo de la planta baja.
4. En los chaflanes sólo se podrán establecer cuerpos volados en prolongación de los paños de fachada, sin prolongación de los cuerpos volados de las mismas, desde la cara inferior del forjado del suelo de la planta segunda.
5. Cornisas y aleros: El saliente máximo de cornisas y aleros, medido desde el plano de fachada que coincida con la alineación de la calle, no rebasará:

Ancho de calle (metros)	Saliente (metros)
Mayor de 9 a igual o menor de 15	0,75
Mayor de 15	0,80

6. En otras edificaciones, el saliente máximo de las cornisas y aleros respecto a los planos de fachada no excederá de ochenta (80) centímetros; podrá superarse esta dimensión, en cuyo caso el exceso computará a efectos de ocupación y posición del edificio. En ningún caso podrá rebasar la alineación oficial en más de ochenta (80) centímetros.

Artículo HIS-13. Seguridad frente a incendios.

Con independencia del cumplimiento de la normativa Básica de Protección Contra Incendios, vigente en cada momento, la edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a todas las fachadas exteriores, sobre las que recaiga una vivienda, de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de maniobra que conectará con la vía pública. Si el acceso dispone de puerta o cancela, la solución constructiva de la misma permitirá su fácil y rápido franqueo. El ancho del espacio de maniobra será superior a tres (3) metros y en caso de tener edificación bajo rasante, el forjado deberá estar calculado con una sobrecarga de uso no inferior a dos mil (2.000) kilogramos por metro cuadrado.

Subsección 2ª Residencial Unifamiliar

Artículo HIS-14. Condiciones de Edificación, Ocupación y Número de plantas

1. Además de las Manzanas y parcelas de Uso Residencial Multifamiliar, cuyas condiciones



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

están recogidas en el Artículo HIS-4, la Ordenación califica cuatro Manzanas para Uso Residencial Unifamiliar.

2.- Las condiciones específicas de cada Manzana y Parcelas de uso lucrativo que se recogen en el siguiente cuadro tienen el carácter de Ordenanza Específica para cada Parcela:

Manzana nº	Parcela nº	Superficie m ²	Edificabilidad m ² c máximo	Edificabilidad m ² /m ²	Ocupación S. rasante	Altura nº de Plantas
M.3.	P.1	3.216	3.247	1,01	60%	III

Artículo HIS-15. Condiciones de parcelación y tipologías.

1. La Parcela mínima para este uso Residencial Unifamiliar se establece de cómo el Grado 6ª de la Ordenanza 9, de una superficie de 125 m² y un frente mínimo de cinco metros.

2. La tipología será de viviendas adosadas.

3. El documento a quien le corresponda definir la parcelación definitiva podrá optar por establecer una parcelación urbanística o regular condiciones de condominio en alguno de los tipos regulados en el Título V de Normas Generales de Uso de Plan General en su Artículo 5.2.1.

Artículo HIS-16. Alineaciones y Posición de la Edificación.

Las edificaciones deberán mantener un retranqueo mínimo de los frentes de parcelas de cuatro (4) metros.

Artículo HIS-17. Posición altimétrica de la edificación.

Las edificaciones se situarán según las condiciones de parcelación con las condiciones establecidas en el Artículo 6.3.5 de las Normas Generales de Edificación del Plan General, con las posibilidades y regulaciones del Artículo 9.9.15 de la Ordenanza de Villas y Chalés.



Subsección 3ª Condiciones Comunes.

Artículo HIS-18. Condición de Solar.

1.- Todas las Parcelas de cada Manzana resultantes de la parcelación en las condiciones de los artículos HIS-6 y HIS-15 anteriores deberán cumplir la condición de Solar, regulada por el Artículo 6.2.13 de la Normas Urbanísticas, y, en el caso de las parcelas de uso Residencial Multifamiliar su edificación se considera que pueden responder a promociones unitarias que resuelven las condiciones de aparcamiento en las reguladas según el porcentaje de ocupación establecido para cada una.

2.- Además de en las parcelas de uso Residencial Unifamiliar, Artículo HIS-15, las edificaciones podrán establecerse en régimen de condominio, según se recoge en el Artículo 5.2.1 de la Normativa Urbanística, pudiendo, en su caso, subdividirse en fases el proceso de edificación sobre rasante, sobre las parcelas resultantes de la reparcelación que, en su caso cuando, se haya producido, siempre estableciendo garantías de construcción del aparcamiento de manera que pueda cumplir su función en el proceso de las diferentes fases.

Artículo HIS-19. Construcciones permitidas por encima de la altura.

1. Además de la posible construcción de áticos retranqueados, en las parcelas de uso Residencial Multifamiliar, se podrá construir cubierta inclinada con pendiente máxima de treinta (30) grados sexagesimales, con paños no quebrados, y remates de estilo y diseño del edificio, o letreros o emblemas que, en todo caso estarán por debajo de una envolvente del edificio, sólido capaz, definido por sus fachadas y la intersección de los planos que arrancando del final de las mismas tengan una inclinación no superior a cuarenta y cinco (45) grados sexagesimales.

2. Sobre el paño de cubierta sólo podrán sobresalir los elementos de ventilación, chimeneas, las Antenas de cualquier tipo de televisión, que deberán ser colectivas, al menos para cada fase de edificación resultante de la parcelación que se realice al amparo de las condiciones de los Artículos HIS-6 y HIS-15, cualquier elemento de aprovechamiento de la energía solar u otros que puedan estar autorizados por la Normativa General de Edificación del Título VI.

Artículo HIS-20. Altura de pisos.

La altura mínima libre de pisos será de:

- a) Trescientos cincuenta (350) centímetros para la planta baja de edificios de altura.
- b) Doscientos sesenta (260) centímetros para la planta de piso, o edificios unifamiliares.



Artículo HIS-21. Condiciones higiénicas.

1. Todas las piezas habitables deberán ser exteriores, debiendo tener huecos a espacio público, a espacios libres de parcela exteriores a la edificación o a espacio libre interior.
2. Los locales que den a patio interior de parcela deberán cumplir, éstos, las dimensiones reguladas por el Artículo 6.7.15 de la Normativa Urbanística.

Artículo HIS-22. Condiciones de Accesibilidad.

Además de las Normas Generales de la Edificación, Título VI, y las de Usos, del Título V, de estas Normas, las construcciones deberán ajustarse a las condiciones establecidas por la Ley 8/1997, de 20 de agosto sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras, y Reglamento 35/2000 que la desarrolla.

Artículo HIS-23. Condiciones de Garaje Aparcamiento.

1. Todos los edificios deberán reservar plazas de garaje aparcamiento en proporción a 1,50 plazas por cada 100 metros cuadrados de construcción para dar cumplimiento al estándar fijado por el Artículo 47 de la Ley 9/2002.
2. Los garajes aparcamiento deberán cumplir las condiciones generales por razón del uso estipuladas en el Título V de las Normas Urbanísticas.

Artículo HIS-24. Ocupación y tratamiento de los espacios no edificados.

Los espacios no ocupados por la edificación en los que la Ordenación Detallada defina como espacios libres privados, y en las viviendas unifamiliares, deberán mantenerse limpios y urbanizados o ajardinados según las condiciones de dimensión y características de los mismos.

En aquellos casos en los que su dimensión lo permita podrán instalarse en régimen de copropiedad o condominio jardines de uso colectivo de la manzana o parcela con la posibilidad de utilizar espacios para uso deportivo siempre sin sobresalir de la rasante.



Sección 2ª Edificación Lucrativa. Condiciones de Usos.

Artículo HIS-25. Usos Pormenorizados.

1. El Plan General determina como Uso Global Característico el Residencial, que la Ordenación Detallada desagrega en los Usos Pormenorizados de: Residencial Clase Vivienda, Categoría 2ª; el Vivienda Libre y Categoría 2ª de Viviendas Acogidas a algún Régimen de Protección, en los términos, condiciones y coeficientes de ponderación establecidos en la Memoria de la presente Ordenación Detallada.

2. Así mismo la Ordenación Detallada define las zonas correspondientes a los Sistemas Locales, según las condiciones de la Ficha del APR, para los usos de Espacios Libres y Equipamientos Públicos.

Artículo HIS-26. Localización de los Usos Pormenorizados.

1. La Ordenación Detallada asigna el Uso Pormenorizado de Vivienda, Categoría 2ª, Acogida a algún régimen de protección en las Manzanas y Parcelas expresadas en los puntos 4 y 5 del artículo HIS-4.

2. El resto de las parcelas de las diferentes Manzanas tienen atribuido el Uso Pormenorizado de Vivienda Libre, Categoría 2ª, que es el Uso Característico.

Artículo HIS-27 Régimen del Uso Característico.

1. *Uso Característico*: Residencial, Clase Vivienda, Categoría 2ª.

2. *Usos Compatibles en el mismo edificio*:

- Terciario, Clase Hostelero.

Categorías 1ª, 2ª y 3ª, en cualquiera de los edificios.

Categoría 5ª, en planta Baja, sólo en las edificaciones en alineación de calle.

- Terciario Clase Oficinas:

Categorías: 6ª en cualquier planta asociada a vivienda.

Categorías 7ª, 8ª y 9ª, en planta Baja en mismas parcelas.

- Terciario, Clase Comercio: Categorías 1ª.

- Terciario General, Clase Recreativo y Reunión:

Categoría 10ª Tipos I a III, Categoría 11ª, Tipos I y II, y Categoría 12, Tipos I, II y III, en plantas Baja y primera o en sótanos y semisótanos vinculados a la planta Baja.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

- Dotacional, Clase Educación:
Categorías 1ª, 6ª y 7ª en planta Baja en mismas parcelas.
- Dotacional, Clase Asistencial: Categoría 10ª en planta Baja en mismas parcelas.
- Dotacional, Clase Sanitario: Categoría 12ª en planta Baja en mismas parcelas.
- Dotacional, Clase Servicios públicos, Categoría 15ª en oficinas de servicio público en planta Baja en mismas parcelas.
- Dotacional, Clase Religioso: Categoría 17ª, en planta Baja en mismas parcelas.
- Dotacional, Clase Deportivo; Categoría 21ª, en planta Baja en mismas parcelas.
- Garaje-aparcamiento: Categoría 1ª en plantas Baja e inferiores.

La máxima ocupación en las plantas bajas, en los frentes de calle, sólo estará limitada por la exigencia de frente necesario para accesos a portales y garajes de las parcelas respectivas.

3. Usos Permitidos en edificios independientes:

- Terciario, Clase Hostelero: Categorías. 1ª, 2ª, 3ª y 5ª.
- Terciario, Clase Comercio: Categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.
- Terciario, Clase Oficinas: Todas sus Categorías.
- Dotacional en todas sus Clases y Categorías, a excepción la Categoría 16ª
- Garaje-Aparcamiento: Categoría 1ª en planta Baja e inferiores.

4. Usos Prohibidos:

- Los restantes.

Artículo HIS-28. Régimen del Uso Pormenorizado Vivienda Acogida.

1. *Uso Característico*: Residencial, Clase Vivienda, Categoría 2ª Acogida a algún régimen de protección pública.



2. Usos Compatibles en el mismo edificio: *

- Garaje-Aparcamiento: Categoría 1ª en plantas inferiores a la Baja.

* Sólo podrán admitirse usos compatibles en el mismo edificio si estuvieran previstos como uso pormenorizado independiente. En otro caso se reduciría la superficie obligatoria del uso de Vivienda acogida.

3. Usos Prohibidos:

- Los restantes.

Artículo HIS-29. Régimen del Uso Pormenorizado Vivienda Categoría 1ª

1. Uso Característico: Residencial, Clase Vivienda, Categoría 1ª Unifamiliar.

2. Usos Compatibles en el mismo edificio:

- Terciario General, Clase Comercio: Categoría 1ª.
- Terciario General, Clase Oficinas: Categoría: 6ª.
- Dotacional, Clase Sociocultural: Categoría 9ª
- Dotacional, Clase Asistencial: Categoría 10ª.
- Dotacional, Clase Sanitario: Categorías 12ª y 14ª, ésta sólo en planta Baja..
- Dotacional, Clase Servicios públicos, Categoría 15ª Oficinas servicio público.
- Garaje-Aparcamiento: Categoría 1ª en plantas Baja o inferiores o como edificio complementario.

3. Usos Permitidos en edificios independientes:

- Terciario General, Clase Recreativo y Reunión: Categorías 10ª.

4. Usos Prohibidos:

- Los restantes.

Sección 3ª Dotaciones Urbanísticas. Sistema Local.

Artículo HIS-30. Espacios Libres Públicos

1.- La Ordenación Detallada, establece como Sistema Local de Espacios Libres Públicos las siguientes parcelas, con la situación y superficie que a continuación se establece:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

Manzana nº	Parcela nº	Superficie m ²
M.2	P.2	3.902
Total		3.902 m²

2.- La urbanización y tratamiento de las parcelas anteriores pertenecientes al Sistema Local de Espacios Libres, deberá ajustarse a las determinaciones de los artículos del Capítulo 7.3 de las Normas Urbanísticas, especialmente los comprendidos entre el 7.3.4 y el 7.3.9.

Artículo HIS-31. Equipamientos Públicos

1.- La Ordenación Detallada, establece como Sistema Local de Equipamientos Públicos las siguientes parcelas, con la situación y superficie que a continuación se establece:

Manzana nº	Parcela nº	Superficie m ²	Uso Pormenorizado
M.2	P.1	2.164	Clase Socio-Cultural
Total		2.164 m²	

2.- Las condiciones de aprovechamiento y edificación serán las de la Ordenanza 13 con las características de la Clase de uso Dotacional Público que se establece en el cuadro o áquel que el Ayuntamiento les atribuya en razón de las necesidades.

3.- La urbanización y tratamiento de los espacios libres de las parcelas anteriores pertenecientes al Sistema Local de Equipamientos, deberá ajustarse a las determinaciones de los artículos del Capítulo 7.4 de las Normas Urbanísticas, especialmente los comprendidos entre el 7.4.2 y el 7.4.5.



Artículo HIS-32. Aparcamientos públicos.

1. La Ordenación Detallada viene obligada a reservar como plazas de aparcamiento público la cantidad de 75 plazas que son las equivalentes al 25 % del total de plazas exigidas por la ficha.
2. No obstante lo anterior, la Ordenación a efectos de cómputo estima sólo el 80% de las 106 plazas dibujadas, que da un resultado de **84** plazas computables.

La estimación de la posible no utilización del 20% de las plazas dibujadas responde a las previsibles zonas que el Proyecto de Urbanización ocupará al definir los pasos de peatones, los pasillos exigidos por la Ley de Accesibilidad y el Reglamento que la desarrolla, los badenes de acceso a garajes, etc.

Sección 4ª Desarrollo de la Ordenación Detallada

Artículo HIS-33. Condiciones para el Proyecto de Urbanización.

1. El Proyecto de Urbanización, además de las condiciones y determinaciones que corresponde, y está regulado en la Normativa Urbanística, deberá establecer las condiciones precisas que se citan en el artículo anterior con el fin de garantizar el número de plazas públicas de aparcamiento y el número de ellas que responden a las condiciones de Accesibilidad establecidas en Ley y Reglamento.
2. En el diseño de las Zonas Verdes, Sistemas Local y General, deberá cumplir las condiciones de Accesibilidad definiendo itinerarios que cumplan con las determinaciones normativas vigentes.
3. Así mismo el Proyecto de Urbanización que desarrolle este ámbito deberá establecer los alcorques necesarios para la plantación de árboles siguiendo la definición de los viarios recogidos en la presente Ordenación.

Artículo HIS-34. Sistema de Actuación y Plazos de Desarrollo.

1. Según establece la Ficha del APR A-4-05, el Sistema de Actuación previsto para el desarrollo de la misma es el de Compensación.
2. Así mismo, los plazos para el desarrollo son los determinados por la Ficha del APR.



Artículo HIS-35. Conservación de la Urbanización.

1. En desarrollo y gestión del presente ámbito, los propietarios de los solares resultantes de la equidistribución deberán constituirse en Entidad Urbanística de Conservación en los términos del apartado 6 del Artículo 110 de la Ley 9/2002, y el Artículo 2.3.5
2. El plazo mínimo para el mantenimiento y conservación de la Urbanización por parte de la entidad que se establezca será de cinco años desde el momento de la constitución de la misma, en el momento de la recepción de las obras de urbanización por el Ayuntamiento, en los términos fijados por el Artículo 2.3.5, de las Normas Urbanísticas.

**IV. PONDERACIÓN ENTRE USOS PORMENORIZADOS.**

Dacordo 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 2ª (52% Vivenda Libre e 33% Vivenda Acollida).
- Residencial, Clase Vivenda, Categoría 1ª (15 %)

Dacordo 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 urbano non consolidado (agás xustificación en contrario) dun mínimo do 20% dese uso residencial para Vivenda Acollida a calquera tipo de protección pública, o coeficiente 1 refírese e remite ao valor ponderado de repercusión do solo no m²construible, 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 ponderamente os valores dos usos de vivenda libre e da vivenda acollida, en cada caso.

Dado que o PXOM entendeu como constante o valor do solo para a Vivenda Acollida (387 €/m²) o valor ponderado variará exclusivamente en función do valor do solo da Vivenda Libre e das porcentaxes de cada un dos reximes previstos en cada ámbito. A ese valor ponderado (1.142 €) daráselle o coeficiente 1, e para a súa formación, no presente caso as asignacións respectivas son 1,346 para a Vivenda Colectiva Libre (1.537€/m²) e 0,339 para a Vivenda Colectiva Acollida (387 €/m²).

O coeficiente de Vivenda Unifamiliar Libre (fixado en 1.434 €/m²) será, xa que logo de 1,256

USO PORMENORIZADO	COEFICIENTE		
	Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª	LIBRE	1,346
	ACOLLIDA	0,339	
Residencial, Clase Vivenda, Categoría 1ª	1,256		



V. DETERMINACIÓN, NO SEU CASO, DOS POLÍGONOS

A dimensión superficial do ámbito e as condicións establecidas para a ordenación, aconsellan non facer división de polígonos, sendo pois o polígono para a execución coincidente coa delimitación da Área de Reparto.

Dacordo co exposto na Memoria Xustificativa, somente se establece un Polígono na presente APR A-4-05, HISPANIDADE.

O aproveitamento tipo fixado para a área de reparto A-4-05, HISPANIDADE, é de **1.125 m²/m²**, de Uso Global Residencial e tipoloxía de edificación Aillada.

O aproveitamento tipo resultante de aplicar á ordenación detallada en función dos coeficientes de ponderación de cada uso contemplado é o seguinte:

Residencial, Clase Vivenda Libre. Cat. 1^a = 3.247 m² x 1,256 = 4.078 m²

Residencial, Clase Vivenda Libre. Cat. 2^a = 11.255 m² x 1,346 = 15.251 m²

Residencial, Clase Vivenda Acollida. Cat. 2^a = 7.143 m² x 0,339 = 2.421 m²

TOTAIS	21.645 m²	21.648 m²
---------------	-----------------------------	-----------------------------

O A.T. da Área de Reparto segundo a Ordenación Detallada é:

21.648 (m² equival): 19.240 (Sup. comp.) = **1.125 m²/m²**

Xa que logo, o AT da presente Ordenación Detallada é coincidente co Aproveitamento Tipo fixado no PXOM para este ámbito de planeamento.



VI. CRITERIOS SEGUIDOS PARA A IMPLANTACIÓN DOS SERVIZOS

1. INTRODUCCIÓN

No presente documento defínense e valóranse as infraestruturas correspondentes ás diferentes redes de servizos urbanos por implantar no ámbito de solo urbano non consolidado, A-4-05 (Hispanidade).

Malia térense considerado na definición de redes só as establecidas como servizos básicos no PXOM, a valoración das infraestruturas realizouse tendo en conta os capítulos habituais nos proxectos de obras de urbanización, é dicir, incluíndo os seguintes capítulos:

- Movemento de Terras. Demolición.
- Pavimentación e sinalización.
- Abastecemento de Auga Potábel.
- Saneamento. Pluviais e Residuais.
- Iluminación Pública.
- Enerxía Eléctrica.
- Canalización de Telecomunicacións.
- Distribución de Gas.
- Xardinaría, Rega e Mobiliario Urbano.

2. OBXECTO

O presente capítulo de Infraestruturas das Áreas de Ordenación Detallada de HISPANIDADE ten por obxecto describir as redes de servizos urbanos existentes no entorno, estimar as demandas que xerará a urbanización do ámbito e propor solucións infraestruturais que atendan as ditas demandas.

Trátase de, a partir das redes existentes ou programadas e da estimación das novas demandas que xerará a urbanización do ámbito, resolver a axeitada conexión, ampliación ou reforzo de todas e cada unha das redes básicas de servizos 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 e escritas contidas no presente documento adaptando as solucións á orde cronolóxica de execución das obras de desenvolvemento de cada área. O proxecto de urbanización será unitario podéndose definir fases para a súa execución e desenvolvemento.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

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

As cotas de rasante previstas para a rede viaria poderán modificarse se as características do saneamento así os 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 axeitada inserción de novos sectores urbanizábeis na estrutura da ordenación urbanística municipal.

O ámbito do que se desenvolven as súas infraestruturas neste epígrafe atinxe Área de Ordenación Detallada de HISPANIDADE. O ámbito de actuación, ten unha superficie total de 2,2 Has, e está detalladamente delimitado nos planos de ordenación axuntos.

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 estudo solicitouse información aos Servizos Técnicos do Concello de Vigo e realizáronse consultas ás diferentes compañías de servizos con redes de infraestrutura no contorno da actuación.

4.1. Abastecemento de auga potábel

O ámbito é cruzado por numerosas arterias abastecidas desde o Depósito do Castro [Volumen = 20.000 m³ a cota Z=115], localizado a uns 100 m do extremo norte do ámbito. Estas conducións discorren baixo a R/ Arins e deberán ser integradas na ordenación.

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

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 de Lagares. Estación que, a priori, ten capacidade suficiente para tratar as achegas de augas residuais da actuación.

A infraestrutura principal de saneamento máis próxima á área de actuación está constituída por un conxunto de colectores localizados na zona sur do ámbito.



4.3. Enerxía eléctrica

A compañía eléctrica con infraestrutura na zona é: Unión Eléctrica Fenosa. A dita compañía ten previsto instalar nas proximidades do ámbito unha nova subestación [2x50 MVA] desde a que se poderá abastecer a actuación

A subestación transformadora que actualmente alimenta o ámbito é a S.T. de Balaídos.

4.4. Canalización de Telecomunicacións

O trazado das principais rotas de telecomunicacións discorre baixo o viario principal perimetral ao ámbito.

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

4.5. Gas natural

Baixo a R/ Illas Balears discorre un gasoduto de polietileno de 110 mm, pertencente á compañía Gas Galicia SDG, desde o que se pode resolver o abastecemento á actuación

5. REDES DE INFRAESTRUTURAS PROPOSTAS

Para o cálculo das demandas de servizos da actuación tómanse como parámetros de referencia os que recolle o Cadro de Características correspondente á ordenación pormenorizada do AOD-HISPANIDADE: Superficies, Edificabilidades e Usos. A partir do dito cadro, considerando as superficies e edificabilidades de cada parcela xunto co uso previsto, e observando que para os efectos do cálculo das demandas de cada un dos servizos as diferenzas son desprezáveis, arredondáronse os valores adoptando para o cálculo de infraestruturas os seguintes:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

USO	DEMANDA de SERVICIOS	
	Superficie	Edificabilidade
	[m ²]	[m ² _{ed}]
RESIDENCIAL	8.119	19.814
TERCIARIO	0	1.831
DOTACIONAL	2.173	2.173
ESP. VERDES	4.758	0
LIBRE PRIVADO	1.484	0
VIARIO	5.111	0
TOTAL	21.645	23.818

CADRO DE CARACTERÍSTICAS PARA O CÁLCULO DE DEMANDAS

Onde, coa única finalidade de termos unha aproximación o máis axustada posíbel ás demandas de infraestruturas que xerará a actuación programada, considerouse que o 8,5% da edificabilidade lucrativa terá uso terciario-comercial.

5.1. ABASTECIMIENTO DE AUGA POTÁBEL

5.1.1. Demanda prevista

De acordo coa ordenación de solos residenciais, terciarios e dotacionais, e considerando as recomendacións contidas no PXOM a 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
Rega zonas axardinadas	4,00 l/m ² _{reg} día

ABASTECIMIENTO DE AUGA POTÁBEL. DOTACIONES CONSIDERADAS

A estimación da demanda da actuación recóllese no apéndice de Cálculo de Demandas. A demanda, sen considerar a rega, ascende a 213 m³/día, sendo o caudal medio 2,47 l/s e o punta por volta dos 5,93 l/s.

As augas para a rega das zonas axardinadas procederán, sempre que exista caudal dispoñíbel, da rede de abastecemento de auga.



Para calcular a demanda de auga de rega estimouse a superficie potencialmente regábel e considerando unha dotación de 4 l/m²/día. De acordo co apéndice de cálculo, a demanda total prevista de auga para rega ascende a 10 m³/día, considerando un período útil de rego de 8 horas tense un caudal máximo na rede de 0,36 l/s.

Xa que logo, a demanda máxima de auga do polígono, incluíndo a rega, estaría por volta dos 223 m³/día.

5.1.2. Descrición da rede proposta

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

As tubaxes serán preferentemente de fundición dúctil de diámetro variábel en función dos caudais circulantes por cada treito. A rede principal proposta está formada por conducións de 200 mm. de diámetro acometendo sobre a rede primaria que resolve a conexión exterior do ámbito. A malla secundaria prevese 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 tubaxes discorrerán por viario público cumprindo as separacións mínimas co resto de servizos.

A rede de rega principal discorrerá polos viais próximos ás zonas regábeis con demandas significativas. Desde esta tubaxe derivaranse os ramais secundarios, preferibelmente en PEAD, así como os sistemas de control e xestión do sistema de rega.

5.1.3. Conexión Exterior

A conexión coa redistribución de auga potábel propónse en varios puntos situados sobre a rede existente. Co fin de integrar a rede na malla existente prevese conexión da rede proxectada coas conducións existentes ou proxectadas no bordo da actuación.

A rede principal propónse en tubaxe dúctil de 200 mm de diámetro co obxecto de facilitar a proposta en servizo dos hidrantes proxectados.

A rede de abastecemento de auga potábel proposta recóllese no Plano: Rede de Abastecemento de auga.

5.1.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización

O Proxecto de Urbanización definirá a conexión exterior e rede de distribución de auga potábel de acordo coas 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 Auga Potábel deberá remitirse á compañía subministradora para a súa aprobación.



Será o proxecto de urbanización, de acordo cos Servizos Técnicos Municipais, o que avalíe en función da localización e contía das demandas a extensión da rede de rega.

O proxecto de rega contemplará sistemas e métodos de rega que permitan economizar o consumo de auga.

5.2. SANEAMENTO

5.2.1. Demandas e criterio de cálculo

O caudal de augas pluviais estímase a partir da fórmula:

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

Na que:

c = Coeficiente de enxurrada.

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 enxurrada estimáronse en función dos tratamentos previstos para cada parcela e da extensión e características da rede de drenaxe e, xa que logo, das súas posibilidades de captar e canalizar as augas de enxurrada.

As achegas de auga de enxurrada á rede de drenaxe prevista desde bacías exteriores ao ámbito son desprezábais por contar os ditos sectores con rede de saneamento propia.

A achega actual da superficie total do ámbito estímase considerando a precipitación que define o PXOM (200 l/s·Ha) e un coeficiente de enxurrada medio de 0,3, en:

$$Q = 2,2 \times 200 \times 0,30 = 0,13 \text{ m}^3/\text{s}.$$

De acordo cos parámetros reflectidos no apéndice de cálculo e considerando un horizonte que contempla a culminación do desenvolvemento urbanístico planificado tense que a urbanización do ámbito xera un caudal de 0,29 m³/s. É dicir, a urbanización do ámbito implica un incremento bruto do caudal de enxurrada de aproximadamente 0,16 m³/s sobre a achega actual.

O caudal medio de augas residuais obtense en función da demanda de auga potábel 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 considérase que os vertidos se concentran en 10 horas. É dicir asúmese un factor punta de 2,4.

Daquela, tal e como reflicte o apéndice de cálculo, o caudal medio de augas residuais ascende a 181,05 m³/día, mentres que o caudal punta é de 5,03 l/s.



5.2.2. 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 as redes, pluviais e residuais, prevense con trazados sensibelmente paralelos.

Para o deseño da rede proposta consideráronse os seguintes condicionantes:

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

A captación das augas de enxurrada superficial prevese mediante absorbedoiros que verten aos ramais de pluviais através de tubaxes de diámetro mínimo Ø 300 mm. Os absorbedoiros e embornais disporanse en todos os puntos baixos, evitarán que a auga invada os cruzamentos de calzada e a súa separación nunca será superior a 50 m.

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

O proxecto de urbanización, resolverá a drenaxe dos espazos libres de xeito que se evite a influencia das augas de precipitación sobre a rede viaria e sobre as parcelas lindeiras procurando, na medida do posíbel, 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.

5.2.3. 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 colectores existentes na zona surese do ámbito.

No que atinxe á depuración de augas residuais non son de prever problemas pola pequena contía dos caudais achegados.



5.2.4. Condiciones para o Proxecto de Urbanización

O Proxecto de Urbanización cumprirá as disposicións municipais a respecto do saneamento.

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

5.3. ILUMINACIÓN PÚBLICA

5.3.1. Demandas e criterio de cálculo

Os criterios de iluminación aplicados serán os niveis reflectidos na normativa vixente no que respecta 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 satisfaza os obxectivos visuais desexados en función da zona para iluminar.

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

Zona que 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, aos pares ou contraviadas en función do reparto das seccións viarias que deseñe o Proxecto de Urbanización.

A iluminación propónse con puntos de luz provistos de lámpada de descarga, de vapor de sodio de alta presión. Para conseguir uns niveis de calidade axeitados aos 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.

5.3.2. Descrición da rede proposta

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

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

Os equipos que hai que utilizar en todos os casos deberán ter a calidade suficiente para cumprir cos requisitos de durabilidade e mantemento que estableceza o Concello de



Vigo, e deberán acomodarse esteticamente á zona na que se localicen (viario, zonas estanciais, zonas verdes, lugares estratéxicos). A tipoloxía das luminarias, elementos e os materiais que empregar serán os aprobados polo Concello de Vigo. A iluminación realizarase con unidades luminosas de baixa contaminación lumínica.

5.3.3. Conexión Exterior

A conexión exterior realízase através de centros de mando normalizados conectados aos correspondentes centros de transformación da rede de enerxía eléctrica.

5.3.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización

O Proxecto de Urbanización cumprirá as disposicións municipais a respecto da iluminación pública. Nomeadamente, o proxecto de Iluminación Pública definirá a localización de luminarias en todos os viais, paseos, espazos estanciais e lugares estratéxicos, definirá a situación daqueles mecanismos de control que sexan necesarios para o funcionamento da rede, e adoptará as solucións referentes a distribución, tipoloxía de luminarias e resto das variábeis en función do carácter do espazo para 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 partir da localización das mesmas e dos centros de mando, tendo en conta a potencia unitaria, tensión de servizo e caída de tensión máxima admisíbel.

As instalacións deberán proxectarse de forma que se logre minimizar os seus custos, investimento máis explotación e mantemento, previndo a vida útil da infraestrutura.

5.4. ENERXÍA ELÉCTRICA

5.4.1. Modificación do servizo

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

De acordo coa información facilitada pola compañía subministradora na zona, non hai liñas de media tensión no ámbito.

5.4.2. Demandas e criterios de cálculo

Para estimar as necesidades de potencia pátense das cargas mínimas fixadas na Instrución ITC-BT-10. A carga total precisa para dar servizo ás futuras edificacións



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

residenciais e de natureza terciaria e dotacional prevese de acordo co establecido na dita Instrución e aplicando os coeficientes de simultaneidade nela contemplados.

De acordo coa normativa contida no Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión, Instrución ITC-BT-10, considéranse os seguintes ratios de potencia instalada:

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

ENERXÍA ELÉCTRICA. RATIOS DE POTENCIA CONSIDERADOS

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

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

A estimación de potencia bruta instalada no ámbito, nun horizonte que contempla o desenvolvemento total do planeamento previsto, acada os 2.240 KW.

5.4.3. Descrición da rede proposta

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

Para a rede de media tensión prevese condutor unipolar de aluminio de 3(1x240) mm² de sección. Estes cables teñen unha intensidade máxima admisíbel de 415 A e supondo unha redución por quecemento de 0,8, resulta una 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 preciso, xa que logo dispor polo menos 1 liña de media tensión.

Obtense considerando un factor de potencia de 0,9 unha demanda de transformación de 1.097 KVA. Daquela, baixo esta hipótese, precísase da colocación de 2 centros de transformación de 2x400 KVA que se situarán próximos dos centros de gravidade de consumo.



Desde os centros de transformación distribuirase a rede de baixa tensión até as parcelas e centros de mando de iluminación pública.

O deseño básico da rede de distribución de enerxía eléctrica recóllese no Plano: Infraestruturas Propostas. Enerxía Eléctrica.

5.4.4. Conexión co exterior

A conexión exterior resolverase en función dos convenios que se asinen coa compañía distribuidora. Co único fin de cálculo, previsión e garantía de subministro, considérase a alimentación desde os circuitos máis próximos ao ámbito.

5.4.5. Condicións para o Proxecto de Urbanización

A instalación de distribución de enerxía eléctrica que hai que 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 ao polígono.

Toda a rede será enterrada e discorrerá por terreos de dominio público.

Os centros de transformación serán preferibelmente subterráneos e estarán situados en viario, zonas de recuamento ou parcelas reservadas para o tal efecto. Terán acceso desde 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.

5.5. CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIÓNS

5.5.1. Demandas e criterios de cálculo

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

Para un horizonte que contempla a culminación do desenvolvemento previsto, considerando os ratios reflectidos no apéndice de cálculo, obtense unha demanda máxima de 238 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, estímase unha demanda global aproximada de 350 pares de saída.



5.5.2. Descrición da rede proposta

Enténdese por canalización de telecomunicacións a obra civil formada por condutos que, xunto coas arquetas e rexistros que a seccionan a cada certa distancia, prevé 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 e/ou armarios de acometidas. Desde as arquetas dispostas nas canalizacións secundarias resólvese a acometida do servizo a cada unha das parcelas.

Atendendo á estimación da demanda realizada prevese unha rede primaria que configure un anel de distribución principal conectado cos puntos de conexión coa rede exterior existente. Das cámaras situadas neste anel prevese que derive unha rede secundaria arborescente formada por prismas cun número de tubos decrecente.

5.5.3. Conexión Exterior

Co único obxectivo de garantir a viabilidade de subministro considérase a capacidade de subministro dun único operador.

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

A conexión coa rede exterior de Telecomunicacións proponse sobre as cámaras máis próximas á actuación.

5.5.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización

O Proxecto de Urbanización cumprirá as disposicións municipais a respecto das 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 situados en viario ou zonas de recuamento serán subterráneos mentres que aqueles outros situados en parcelas reservadas para o tal efecto poderán executarse en superficie. En ambos os casos, a súa integración na urbanización executarase de acordo coas disposicións dos Servizos Técnicos municipais.

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

5.6. GAS NATURAL

5.6.1. Demandas e criterios de cálculo

Considerando Considerando unha dotación de $0,8 \text{ Nm}^3/\text{h}$ por cada 100 m^2 de solo neto destinado á edificación, con independencia do seu uso residencial, terciario ou dotacional a demanda de gas enerxético prevista para o sector ascende a $168 \text{ Nm}^3/\text{h}$.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

O factor de simultaneidade da rede, de acordo coa normativa da compañía subministradora habitual na zona (Gas Galicia SDG, S.A), calcúlase en base ao número de clientes potenciais en cada un dos ramais. Depende da topoloxía da rede e da parcelación do ámbito. A nivel deste documento estimouse un coeficiente de simultaneidade global de 0,80.

5.6.2. Descrición da rede proposta

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

5.6.3. Conexión Exterior

Tomarase acometida da rede existente na R/ Illas Balears e no Paseo do Cronista Xosé María Álvarez Blázquez, tal e como se recolle no Plano: Rede de Distribución de Gas.

5.6.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización

Os Proxectos de Urbanización cumprirán as disposicións municipais e as da compañía subministradora.



1. ESTUDO DO CUSTO DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

No presente epígrafe estímase os custos de desenvolvemento da actuación urbanística denominada Área de Ordenación Detallada HISPANIDADE no PXOM de Vigo.

O desenvolvemento do planeamento non só requirirá executar as obras correspondentes á urbanización interior ao ámbito, senón que será preciso realizar as obras necesarias para resolver a conexión coas infraestruturas básicas exteriores: rede viaria e redes de infraestruturas de servizos. Por isto, os custos de obras da actuación estruturáronse nos seguintes capítulos:

- a. Custos de Conexións Exteriores.
- b. Custos de Urbanización Interior

Para a determinación dos custos estudáronse as demandas infraestruturais xeradas polo desenvolvemento da operación, dimensionando as infraestruturas necesarias para atendelas e, por último, valorando as ditas infraestruturas.

O custo das obras estableceuse aplicando prezos de mercado actualizados ás medicións estimadas das conexións exteriores, os novos viais e as dotacións de servizos 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 daquela, exposta a certa marxe de erro, especialmente se as hipóteses de referencia establecidas para o desenvolvemento das actuacións foren modificadas no proxecto de urbanización definitivo.

O orzamento 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 aos proxectos de urbanización, incluso aos de iniciativa particular, como precaución perante a posibilidade de execución substitutoria da mesma.

Os orzamentos elaborados non inclúen o imposto sobre o valor engadido (I.V.E.).

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

6.1.1. Conexións exteriores. [A]

Contémplanse tanto as conexións exteriores viarias como as redes de infraestruturas necesarias para a conexión da actuación ás redes de servizos.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

As conexións exteriores das redes de infraestruturas de servizos. Comprenden todas as conexións de infraestruturas de servizos necesarias para a urbanización da Área, abastecemento de auga, saneamento (pluviais e residuais), enerxía eléctrica, gas e telecomunicacións. As actuacións contempladas na valoración son as seguintes:

A	CONEXIÓNS EXTERIORES CAPÍTULO / UNIDADE	COSTE €
A.1	VIARIO¹	
	A.1.1 Conexións principais	
	A.1.2 Conexións secundarias	
	Subtotal	0
A.2	ABASTECIMENTO AUGA	
	A.2.1 Canon conexión	40.000
	A.2.2 Acometida rede existente	10.000
	Subtotal	50.000
A.3	SANEAMENTO. PLUVIAIS E RESIDUAIS	
	A.3.1 Canon depuración	90.000
	A.3.2 Emisario pluviais	50.000
	Subtotal	140.000
A.4	ENERXÍA ELÉCTRICA	
	A.4.1 Soterramento/integración rede existente	25.000
	A.4.2 Acometida exterior	125.000
	Subtotal	150.000
A.5	ILUMINACIÓN PÚBLICA	
	A.5.1 <i>Custo incluído nas obras de urbanización interior</i>	0
	Subtotal	0
A.6	GAS	
	A.6.1 Acometida a rede existente	30.000
	Subtotal	30.000
A.7	CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN	
	A.7.1 Interconexión con infraestruturas existentes	10.000
	Subtotal	10.000
TOTAL CONEXIÓNS EXTERIORES [A] (P.E.M.)		380.000

CUSTOS CONEXIÓNS EXTERIORES

6.1.2. Urbanización interior da actuación [B]

6.1.2.1. 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 puideran presentarse no momento de executar as obras nin demolicións especiais.

¹ O custo dos capítulos de Conexión Viaria e Iluminación Pública foi incluído dentro dos custos de Urbanización Interior de cada AOD.



6.1.2.2. Rede Viaria [B.2]

Inclúe a pavimentación de calzadas, zonas de estacionamento e beirarrúas dispostas segundo os eixos viarios. Do mesmo xeito contempla os custos de sinalización e regulación de interseccións e do tratamento das zonas terrizas asociadas ao viario (escabas, glorietas axardinadas).

6.1.2.3. Abastecemento de auga potábel [B.3]

Contempla o custo de construción da rede de distribución de auga potábel. A rede principal propónse en Ø 200 mm, o diámetro mínimo contemplado para a rede de abastecemento é Ø 100 mm por tratarse dunha actuación residencial.

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

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

6.1.2.5. Iluminación pública [B.5]

Valora a canalización, cableado e instalación de luminarias para a iluminación dos espazos públicos: viario, espazos libres, zonas estanciais, etc..

6.1.2.6. Enerxía eléctrica [B.6]

Valora o custo das redes de distribución de enerxía eléctrica en media e baixa tensión e o custo dos centros de transformación estimados como necesarios para dar servizo ao polígono.

6.1.2.7. Canalización de telecomunicacións [B.7]

Considera o custo de execución da infraestrutura común de canalización de telecomunicacións. Considérase que o tendido e instalación do cableado é responsabilidade das compañías prestatarias de servizos de telecomunicacións.

6.1.2.8. Distribución de gas [B.8]

Valora o custo de construción da rede de distribución de gas enerxético.

6.1.2.9. Xardinaría, Rega e Mobiliario Urbano [B.9]

Valora o custo do tratamento paisaxístico e a rede de rega das zonas verdes e espazos libres. A valoración inclúe o custo do mobiliario urbano, non considera actuacións singulares.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

6.1.2.10. Imprevistos [B.10]

Incorpora a consideración de un posíbel sobrecusto motivado por variacións sobre as calidades valoradas para a urbanización, por posíbeis incidencias xeotécnicas, por actuacións urbanísticas singulares, situacións provisionais, etc.

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

6.1.2.11. Custos de Urbanización interior

Nas táboas seguintes axúntase o resumo por capítulos da estimación económica das obras de urbanización interior de cada una de las AOD's que integran el ámbito:

AOD -4-05 HISPANIDADE		
B	URBANIZACIÓN INTERIOR	P.E.M.
	CAPÍTULO / UNIDADE	€
B.1	DEMOLICIÓN. MOVEMENTO DE TERRAS	105.000
B.2	REDE VIARIA	176.000
B.3	DISTRIBUCIÓN AUGA POTÁBEL	70.000
B.4	SANEAMENTO. PLUVIAIS e RESIDUAIS	92.000
B.5	ILUMINACIÓN PÚBLICA	81.000
B.6	ENERXÍA ELÉCTRICA	113.000
B.7	CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN	34.000
B.8	DISTRIBUCIÓN DE GAS	59.000
B.9	XARDINARÍA, REGA E MOBILIARIO URBANO	109.000
B.10	IMPREVISTOS [Aprox. 10-15%]	126.000
TOTAL URBANIZACIÓN INTERIOR [B]		965.000

CUSTO URBANIZACIÓN INTERIOR HISPANIDADE

6.1.3. Custo total das obras [A+B]

O custo total das obras, suma do custo en execución material das obras previstas para as conexións exteriores [A] e as infraestruturas e tratamentos previstos na urbanización interior do ámbito [B], reflíctese na seguinte táboa:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

AOD -4-05 HISPANIDADE RESUMO CUSTOS OBRAS	€
Total Conexións Exteriores [A] (P.E.M)	380.000
Total Urbanización Interior [B] (P.E.M.)	965.000
TOTAL OBRAS ACTUACIÓN (P.E.M.)	1.350.000

HISPANIDADE: CUSTO TOTAL DAS OBRAS

Incrementando os anteriores orzamentos nun 19% en concepto de Gastos Xerais e Beneficio Industrial resulta un Orzamento de Execución por Contrata antes de I.V.A. de UN MILLÓN SEISCENTOS SEIS MIL CINCOCENTOS EUROS (1.606.500 €).



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

ANEXO: CÁLCULO DE DEMANDAS



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA					
HISPANIDADE					
PXOM - VIGO					
CÁLCULO DE DEMANDAS					
AGUA POTABLE					
USO	Superficie	Edificabilidad	Dotación	Caudal medio sin riego	
	[m ²]	[m ² _{ed}]	[l/m ² /día]	[m ³ /día]	[l/s]
Residencial	8.119	19.814	9,00	178	2,06
Terciario Comercial		1.831	8,64	16	0,19
Dotacional	2.173	2.173	8,64	19	0,22
Espacios verdes	4.758	0	8,64	0	0,00
Libre privado	1.484	0	8,64	0	0,00
Viario Pavimentado	4.855				
Viario Ajardinado	256				
TOTAL SIN RIEGO	21.645	23.818		213	2,47



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA						
HISPANIDADE						
PXOM - VIGO						
CÁLCULO DE DEMANDAS						
RIEGO						
USO	Superficie	Sup. Regable		Dotación	Caudal medio	
	[m ²]	%	[m ²]	[l/m ² /día]	[m ³ /día]	[l/s]
Residencial	8.119	0%	0	4,00	0	0,00
Terciario Comercial		0%	0	4,00	0	0,00
Dotacional	2.173	30%	652	4,00	3	0,03
Espacios verdes	4.758	20%	952	4,00	4	0,05
Libre privado	1.484	50%	742	4,00	3	0,03
Viario Pavimentado	4.855	0%	0			
Viario Ajardinado	256	100%	256	4,00	1	0,01
TOTAL	21.645		2.601		11	0,12



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA					
HISPANIDADE					
PXOM - VIGO					
CALCULO DE DEMANDAS					
DRENAJE PLUVIALES					
USO	Superficie	Edificabilidad	Coef. Escorr.	Caudal	
	[m ²]	[m ² _{ed}]		[m ³ /s]	[l/s]
Residencial	8.119	19.814	0,90	0,15	146
Terciario Comercial		1.831			
Dotacional	2.173	2.173	0,60	0,03	26
Espacios verdes	4.758	0	0,20	0,02	19
Libre privado	1.484	0	0,25	0,01	7
Viario Pavimentado	4.855	0	0,90	0,09	87
Viario Ajardinado	256	0	0,10	0,00	1
Cuencas Exteriores	0				
TOTAL	21.645	23.818	0,66	0,29	286
Aporte sin actuar	21.645		0,30	0,13	130



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA					
HISPANIDADE					
PXOM - VIGO					
CÁLCULO DE DEMANDAS					
SANEAMIENTO RESIDUALES					
USO	Superficie	Edificabilidad	Q_medio ABA	Q_medio RES	Q_pta RES
	[m ²]	[m ² _{ed}]	[m ³ /día]	[m ³ /día]	[l/s]
Residencial	8.119	19.814	178	151,30	4,20
Terciario Comercial		1.831	16	13,60	0,38
Dotacional	2.173	2.173	19	16,15	0,45
Espacios verdes	4.758	0	0	0,00	0,00
Libre privado	1.484	0	0	0,00	0,00
Viario Pavimentado	4.855	0	0	0,00	0,00
Viario Ajardinado	256	0	0	0,00	0,00
TOTAL	21.645	23.818	213,00	181,05	5,03



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA										
HISPANIDADE										
PXOM - VIGO										
CALCULO DE DEMANDAS										
ENERGÍA ELÉCTRICA										
USO	Superficie	Edificabilidad	Ratio	Potencia	Pot BT	Pot BT	Pot CT/MT	Coef.	Pot CT/BT	PLMT
	[m ²]	[m ² _{ed}]	[W/m ²]	[KW]	%	[KW]	[KVA]	Simult	[KVA]	[KVA]
Residencial	8.119	19.814	92	1.823	100%	1.823	0	0,4	810	689
Terciario Comercial		1.831	100	183	100%	183	0	0,6	122	104
Dotacional	2.173	2.173	100	217	100%	217	0	0,6	145	123
Espacios verdes	4.758	0	1,0	5	100%	5	0	1,0	6	5
Libre privado	1.484	0	5,0	7	100%	7	0	1,0	8	7
Viario Pavimentado	4.855	0	1,0	5	100%	5	0	1,0	6	5
Viario Ajardinado	256	0	1,0	0	100%	0	0	1,0	0	0
TOTAL	21.645	23.818		2.240	100%	2.240	0		1.097,00	933



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA						
HISPANIDADE						
PXOM - VIGO						
CÁLCULO DE DEMANDAS						
GAS						
USO	Superficie	Edificabilidad	Viv eq	Coef.	Q unitario	Caudal
	[m ²]	[m ² _{ed}]	[1Ud=100m ²]	Simult	[Nm ³ /h]	[Nm ³ /h]
Residencial	8.119	19.814	198	0,88	0,80	139
Terciario Comercial		1.831	18	1,00	0,80	14
Dotacional	2.173	2.173	22	1,00	0,80	18
Espacios verdes	4.758	0				
Libre privado	1.484	0				
Viario Pavimentado	4.855	0				
Viario Ajardinado	256	0				
TOTAL	21.645	23.818	238	0,88	0,80	168



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA								
HISPANIDADE								
PXOM - VIGO								
CALCULO DE DEMANDAS								
TELECOMUNICACIONES								
USO	Superficie	Edificabilidad	Dotación	Lín. teóricas	Coef.	Lín. reales	Pares teóricos	Pares
	[m ²]	[m ² _{ed}]	[lin/100 m ² _{ed}]	[ud]	Simult	[ud]	1,4	salida
Residencial	8.119	19.814	1	198	0,5	99	139	200
Terciario Comercial		1.831	1	18	0,5	9	13	50
Dotacional	2.173	2.173	1	22	0,5	11	15	100
Espacios verdes	4.758	0	1	0	0,5	0	0	0
Libre privado	1.484	0						
Viario Pavimentado	4.855	0						
Viario Ajardinado	256	0		0	0,5	0	0	0
TOTAL	21.645	23.818		238		119	167	350



VII. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 8/97, de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas.

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, régulanse 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 sexan 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).

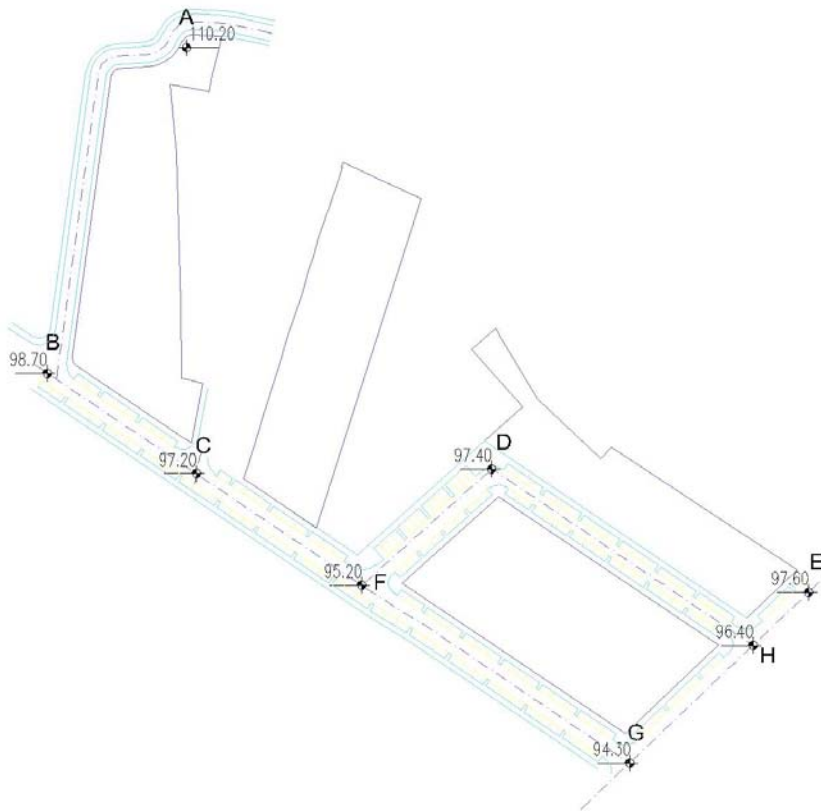
O caso concreto do ámbito con AOD A-4-05 HISPANIDADE, non presenta unhas particularidades topográficas especiais que deriven en grandes dificultades topográficas, e polo tanto en materia de accesibilidade.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

ESQUEMA VIARIO do A-4-05 HISPANIDADE



CADRO DE TRAMOS E PENDENTES INCLUIDOS NO ÁMBITO

Tramo	Punto Inicial	Cota Inicial (m)	Punto Final	Cota Final(m)	Lonxitude do tramo (m)	Pendente do tramo
A - B	A	110,20	B	98,70	130,00	8,85%
B - C	B	98,70	C	97,20	56,00	2,68%
C - F	C	97,20	F	95,20	63,00	3,17%
D - F	D	97,40	F	95,20	55,00	4,00%
D - H	D	97,40	H	96,40	99,00	1,01%
E - G	E	97,60	G	94,30	78,00	4,23%
F - G	F	95,20	G	94,30	101,00	0,89%

1. Accesibilidade do viario preexistente.-

O ámbito recolle algúns tramos existentes, mellorando a súa traza actual e dando maior ancho a todos eles, mellorando a calidade do existente, e mantendo case semellantes as cotas actuais. Mellóranse así a Rúa Castro Ayala, pasando dunha sección actual mínima ata os 14,00 m propostos, e a



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

Rua San Amaro.

Tomando como referencia a numeración dos tramos viarios e as rasantes dos viais que figuran nos planos da ordenación detallada, as súas características son as seguintes:

RÚA	DENOMINACIÓN	CARACTERÍSTICA	% PENDENTE TOTAL	ANCHO	TIPO DE RECORRIDO
1	TRAMO B-C (Rua Castro Ayala)	EXISTENTE MODIFICADO	2,73 %	14,00 M	ADAPTADO
2	TRAMO C-F (Rua Castro Ayala)	EXISTENTE MODIFICADO	1,60 %	14,00 M	ADAPTADO
3	TRAMO F-G (Rua Castro Ayala)	EXISTENTE MODIFICADO	1,89 %	14,00 M	ADAPTADO
4	TRAMO E-G (Rua San Amaro)	EXISTENTE MODIFICADO	4,13 %	15,00 M	ADAPTADO

A totalidade dos viais existente e modificados cumpren as condicións de itinerarios adaptados, ós efectos da lei de accesibilidade, non superando a pendente máxima do 10% segundo o disposto nas condicións de itinerarios adaptados na Base 1.1 do Código de Accesibilidade.

2. Accesibilidade do viario de nova creación.-

Os novos viais propostos na AOD, na zona de solo urbano non consolidado, serven de conexión entre a Rua Castro Ayala e as novas edificacións interiores propostas, e ten as seguintes características:

RÚA	DENOMINACIÓN	CARACTERÍSTICA	% PENDENTE TOTAL	ANCHO	TIPO DE RECORRIDO
5	TRAMO A-B	NOVO	8,85 %	6,00 M	ADAPTADO
6	TRAMO D-F	NOVO	4,00 %	16,00 M	ADAPTADO
7	TRAMO D-H	NOVO	1,01 %	10,00 M	ADAPTADO

A totalidade dos viais propostos cumpren as condicións de itinerarios adaptados, ós efectos da lei de accesibilidade, non superando a pendente máxima do 10% segundo o disposto nas condicións de itinerarios adaptados segundo a Base 1.1 do Código de Accesibilidade.



No tocante á largura mínima de paso libre de obstáculos para os itinerarios peonís, en todo o ámbito proposto e desenrolado pola ordenación detallada estableceuse 1,80m como mínimo para os itinerarios adaptados, cumprindo así o artigo 16º do Regulamento de Accesibilidade sobre Itinerarios para tránsito de peóns xa que resultan acordes coas condicións establecidas na Base 1.1 do Código de Accesibilidade. Só para aqueles supostos contemplados no mencionado artigo 16º poderíase atopar algún itinerario cunha largura mínima de 1,50m, cumprindo neste caso as condicións establecidas para itinerarios practicables.

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

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

Tódolos espazos de reserva para espazos libres e zonas verdes ten acceso adaptados dende os novos viais previstos, e itinerarios transversais adaptados.

4. Outras condicións de accesibilidade.-

En xeral estarase ó disposto na Lei 8/97 e Decreto 35/2000 todo o relativo a prazas de aparcamentos, elementos de urbanización, características do mobiliario, obras e sinalización, concretándose no Proxecto, ou Proxectos de urbanización que desenvolvan esta AOD.

Nas zonas destinadas a aparcamentos públicos, tanto en superficie como subterráneos reservaranse con carácter permanente, e tan próximo como sexa posible dos accesos de peatóns, 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 Consello Autonómico para a Promoción da Accesibilidade e a Supresión de Barreiras Arquitectónicas.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

VIII. PLANOS

Dacordo 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:

- PLANO 1.- SITUACIÓN E DELIMITACIÓN DO ÁMBITO.
- PLANO 2A.- ESTADO ACTUAL E DETERMINACIÓN DO PLAN XERAL.
- PLANO 2B.- INFORMACIÓN CATASTRAL.
- PLANO 3.1.- ESTRUCTURA VIARIA E ALINEACIÓN.
- PLANO 3.2.- ORDENACIÓN E REGULACIÓN.
- PLANO 3.3.- ORDENACIÓN E USOS PORMENORIZADOS.
- PLANO 3.4.- SECCIÓN DO ÁMBITO.
- PLANO 4.1.- REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA.
- PLANO 4.2.- ESQUEMA DE SANEAMENTO.
- PLANO 4.3.- ESQUEMA DE SUMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA.
- PLANO 4.4.- ESQUEMA DE GAS.