



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CONSELLERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS E TRANSPORTES DA XUNTA DE GALICIA, ATENDENDO Á ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VIGO (PONTEVEDRA)

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por el Consejo de Medio Ambiente y Urbanismo de Galicia
de data 17 de Maio de 2008
Consejo de Medio Ambiente y Urbanismo
Consejo de Medio Ambiente y Urbanismo

DOC. ORDENACIÓN
ANEXO TOMO I
ÁREA DE ORDENACIÓN
DETALLADA

A-3-21 ALFAGEME



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA
CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

P.X.O.M. DE VIGO
ORDENACIÓN DETALLADA DO ÁMBITO
APR A-3-21, ALFAGEME

APROBADA NA SESION
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

VIGO, a _____

Secretario.



Jose _____

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009

O xefe do servizo de Inspección Urbanística



Pedro Paulo Gomez Rilelo



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA
CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

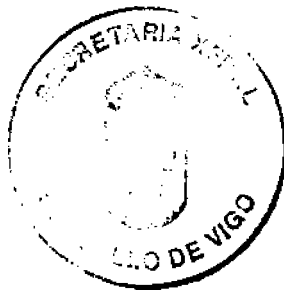
ÍNDICE

I. MEMORIA EXPOSITIVA E XUSTIFICATIVA.....	3
II. ORDENANZAS PROPIAS DA PRESENTE ORDENACIÓN.....	18
III. PONDERACIÓN ENTRE USOS PORMENORIZADOS.....	32
IV. DETERMINACIÓNS, NO SEU CASO, DOS POLÍGONOS.....	33
V. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 8/97, de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas.....	34
VI. PLANOS.....	38
VII. MEMORIA DE INFRAESTRUTURAS.....	39

A PROBABILIDADE DE SUSLON
PLANO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

VIGO, a 13 de Xullo de 2008
O Secretario,

José Riosgo Bahada



XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orden do Consello de
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2008

O xefe do servizo de Ordenación Urbanística



Pedro Paulo Gómez Rielo



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

MEMORIA EXPOSITIVA E XUSTIFICATIVA

de data 13 XULL. 2009



O xefe do servizo de Planificación Urbanística

Pedro Paulo Gomez Rielo

1 Conveniencia e oportunidade

A presente Ordenación Detallada redáctase por encargo expreso da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo.

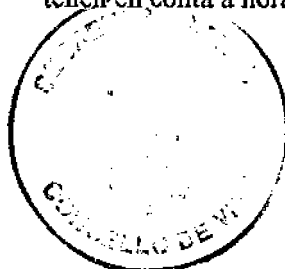
O Documento para Aprobación definitiva, aprobado provisionalmente polo Pleno do Concello en data 29 de decembro de 2007, incorporaba, no soar onde está ubicada a histórica fábrica de conservas "Alfageme", unha ordenación pormenorizada en solo urbano consolidado (ordenanza 16) que se entendía a acaída para o desenvolvemento da área atendendo ás liñas estratéxicas e criterios informadores do plan, particularmente na fronte de Beiramar, no recoñecemento das condicións obxectivas para a súa categorización como solo urbano consolidado.

Remitido o Documento á CPTOPT, a Orde de 16 de maio de 2008 sobre Aprobación definitiva do PXOM de Vigo resolve que, determinados ámbitos así categorizados, entre eles "Alfageme", deberán incluírse como solos urbanos non consolidados ao non se xustificar suficientemente a súa condición como tais.

O interese municipal de manter a ordenación da área daquela caracterizada, que segue a considerarse acaída, cumprimentando as observacións formuladas pola Consellería na Orde de 16 maio, motivan e sustentan esta Ordenación Detallada nas bases e coas determinacións que de seguido se relacionan e detallan.

2 Identificación do ámbito de planeamento e determinacións do PXOM

A presente Ordenación Detallada correspóndese co ámbito de solo urbano non consolidado, previsto no plan xeral nesta súa fase final de tramitación segundo o exposto, identificado como APR-A-3-21, ALFAGEME, cuxa superficie abranxe 13.953 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.



APROBADO NA SESION

PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

VIGO, a 2 ABR. 2009

O Secretario,



FICHA ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: ALFAGEME DISTRITO: 3 CLAVE: A-3-21 Páx 1

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada

13.953 m²

Sistemas Locais

Existentes

Verde:

Equipamento/Infraestructuras:

Viario:

Sistemas Xerais Incluídos

Existentes

Propostos

Verde:

Equipamento/Infraestructuras:

Transporte principal:

Viario estruturante:

Sistemas Xerais Adscritos

Propostos

Verde:

Equipamento:

Transporte principal:

Viario estruturante:

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras

de data 13 XULL. 2009



O xefe do servizo de Regulación Urbanística

Pedro Paulo Gómez Rielo

Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo

13.953 m²

2. USOS E INTENSIDADES

Cumprimento do Art.55.2

Superficie Total edificable 42.837 m²c

Índice de Edificabilidade Bruta 3,070 m²c/m²s

Uso:	Tipoloxías edificatorias:	Ordenzas de referencia:
RESIDENCIAL	A, B, C, G	3, 4, 6
TERCIARIO XERAL	A, G	11

Altura Máxima 9 Andares

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Cumprimento do Art.113

Uso global característico:	Máx:	Mín:	Coef (G):
RESIDENCIAL	65	0	1,000

Outros usos globais	40	35	0,703
---------------------	----	----	-------

Tipoloxía edificatoria Característica A

Aproveitamento Tipo (AT) 2,733 m²c/m²s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO



30 MAI 2009

VIGO, a

O Secretario,

José

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

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

ÁREA DE ORDENACIÓN DETALLADA AOD

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Verde:		m² de solo
Equipamento:	2.000	m² de solo
Aparcamientos públicos:		Nº Plazas

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

6. SISTEMAS XERAIS

6.A RESERVAS DE SOLO

6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS

Sistema	Nome
SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE SANEAMENTO DE PLUVIAIS	
SX/IN-SU/PL2/13.001	COLECTOR DE PLUVIAIS



O xefe do servizo de Implantación Urbanística

Pedro Paulo Díaz Rielo

de data 13 XUUL. 2009

7. CARGAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

8. OBXETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Contribuír a ordenar a cidade en toda a liña de contacto co dominio portuario onde se dan usos hoxe en día considerados como inadecuados para un desenvolvemento urbano que confira calidade de vida á poboación.
- Reutilización do edificio catalogado previa a súa rehabilitación; rehabilitación que contemplará a previsión de 2.000 m² para Museo da Conserva, que se cederán para esta función ao Concello de Vigo.
- Considérase a necesidade de liberar ese edificio de todas as construcións anexas, xerando o seu redor un espazo libre de uso público en cesión de uso de superficie.
- A edificabilidade residencial localízase dando fronte á rúa Simancas, cuxa ampliación propón xa o PEPRI do casco histórico de Bouzas, e concéntrase no baleiro deixado pola desaparición do resto da construción que conforma actualmente o complexo fabril.
- A disposición da edificación da nave principal de Alfageme permitirá que na separación das edificacións ao Oeste deixe un paso que permita establecer as entradas peonís dende a rúa de Beirmar.

9. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- Esíxese a determinación dunha reserva mínima de solo apta para a implantación do 23% 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.
- Requirírase Informe favorable de Augas de Galicia sobre garantías de abastecemento de auga potable e depuración de augas residuais.
- No desenvolvemento das previsións do PXOM para este ámbito poderá subscribirse un Convenio Urbanístico de Xestión no que se determinen as condicións de execución do mesmo, entre elas, as de rehabilitación, a ubicación precisa no edificio no que se situarían os 2.000 m² para o museo da conserva, prazos e outros aspectos que se consideran convintes para a correcta xestión. No propio convenio, indicárase que a cifra estimada de dous millóns de euros para a rehabilitación desta parte da edificación destinada a dotación, actualizárase segundo o incremento do IPC.



APROBADO NA SESIÓN
 PLENARIA DE DATA

VIGO, a 12 ABR. 2008

O Secretario,



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIONES FORMULADAS POLA
CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009

O xefe do servizo de Planificación Urbanística

3 Contextualización e preexistencias.



A fábrica "Alfageme" está ubicada nun soar entre as rúas Beiramar e Tomás Alonso, con acceso, asemade, dende a rúa Simancas.

A parcela actual organízase espacialmente, a partir do posicionamento e disposición do edificio proxectado polo arquitecto Manuel Gómez Román en 1928, conformando dous eixos de acceso e referencia que dende Tomás Alonso, en rampla de lastros, decende ata o zócalo por Beiramar, o carón do lateral oeste da fábrica, e dende a rúa Simancas – perpendicular ó anterior- dá basamento ó corpo principal da edificación fabril cara o adro de acceso axardinado.

As fachadas principal e posterior pechan as frontes de tres naves lonxitudinais dando expresión, respectivamente, a un fermoso xardín lixeiramente deprimido por Tomás Alonso e dúas ramplas que, acaroadas ao zócalo basamental, decenden como peiraos por Beiramar.

O mesmo Gómez Román completaría, en 1939, a instalación fabril cunha nova nave subsidiaria do conxunto anterior que, xustaposta polo oeste, recúase respecto das fachadas representativas do primeiro edificio.

Complétase o conxunto cunha residencia rexionalista, que presenta unha pequena estrutura asociada de xardín, e un conxunto de naves menores que compactan a estrutura industrial ata o peche parcelario pola rúa Simancas.

A presentación urbana do conxunto responde a unha configuración arquetípica das industrias tradicionais viguesas na fronte marítima, nomeadamente as de Beiramar.

Os valores espaciais e histórico-artísticos que se explicitan tentan ser incorporados á ordenación que se propón, respectando na súa nova conformación a unicidade de "Alfageme" como conxunto e operación urbanos.



PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

VIGO, a 12 de Abril de 2009

O Secretario,

José Miguel Román



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

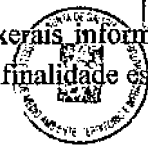
XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

4 Obxectivos.

de data 13 XULL. 2009

Son obxectivos e criterios xerais informadores do presente Plan Xeral os de poder dar cumprimento a unha dobre finalidade estratéxica:



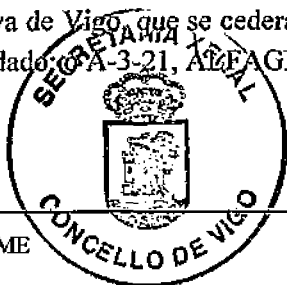
Pedro Paulo Gómez Rielo

- a) Contribuír a ordenar a cidade en toda a liña de contacto co dominio portuario onde se dan usos, hoxendía, considerados como impropios para o desenvolvemento urbano, cunha ordenación de volumen e usos que confiran calidade de vida á poboación.
- b) Procurar a solución para que os sectores industriais tradicionais básicos de Vigo, poidan seguir desenvolvéndose, xenerando o solo e as condicións que permitan o seu desenvolvemento sen atrancos; isto é, procedendo á súa aquelaada relocalización nalgún dos novos e modernos polígonos industriais previstos polo PXOM, ou mesmo nos Parques empresariais que se están a desenvolver na área metropolitana de Vigo.

Asemade, procurar o mantemento e rehabilitación dun edificio catalogado para a súa conservación, con usos acaídos para esta zona urbana.

Esta estratexia do Plan iniciouse para o sector da pesca conxelada, incluíndo tamén unha importante fábrica de conservas que ocupa a fronte de Beiramar, na zona comprendida entre o futuro Auditorio e a rúa Coruña, tanto en dominio portuario como en primeira liña de cidade, e continuouse co resto do sector da conserva, que de xeito descontínuo ocupa zonas situadas entre Beiramar e Tomás Alonso (no treito comprendido entre a rúa Coruña e o Casco Histórico de Bouzas).

Entre esas industrias, sitúase a emblemática fábrica de "Alfageme" que, como se ven de dicir, se clasificara inicialmente como solo industrial pero, á vista da disposición de todos os conserveiros a trasladarse ao sector de solo industrial de Valadares, para conformar un novo, moderno, e ben concibido sector alimentario, sometido ás mais estrictas medidas medioambientales e, polo mesmo, ofrecendo unha imaxe potente e de calidade do que son sinais de identidade viguesa, se procedeu á súa recualificación, para a cal, e en razón das circunstancias que concorren no lugar, tais coma a necesidade de conservar o primitivo edificio fabril (catalogado polo plan xeral) para a súa rehabilitación e a previsión do espazo necesario para localizar aquí o Museo da Conserva de Vigo, que se cederá ao Concello, delimitase un ámbito de solo urbano non consolidado de A-3-21, ALFAGEME.



APROBADO NA SESION PLENARIA DE DATA 10 MAR. 2009

VIGO, a 2 ABR. 2009

O Secretario,



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

Xa que logo, a especificidade do ámbito responde, como xa se apuntara, a unha configuración arquetípica do frente de Beiramar no que outrora se instalaran as industrias mais "tradicionais" de Vigo, relacionadas co mar: conserva, conxelados, asteiros ou fabricación complementaria, e que hoxe polas razóns dabondo explicadas na Memoria do Plan, necesitan de recolocación para poder seguir a existir e/ou desenvolver.

O PXOM estudou os diferentes treitos de Beiramar, e deulle a correspondente solución aos traslados e a conveniente ordenación aos solos que logo ficaram vacantes.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

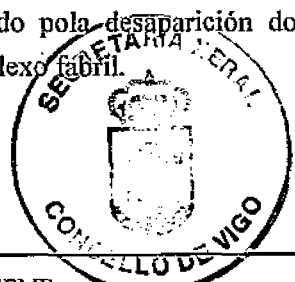
de data 13 XULL. 2009

5 Criterios de Ordenación

Oficina do servizo de Ordenación Urbanística

Para a ordenación de toda a área e atendendo ós principios de lectura do conxunto e unicidade da operación urbana sobre a finca, enténdéronse como criterios xerais de necesaria aplicación, os seguintes:

- Incorporación da finca de "Alfageme" ao proceso, definido nas liñas estratéxicas do plan xeral, de reordenación e recualificación da fronte marítima para un axeitado desenvolvemento urbano que confira unha maior calidade de vida á poboación.
- Conservación do edificio fabril (catalogado polo plan xeral, A_047) para a súa rehabilitación e tamén a previsión do espazo necesario para localizar aquí o Museo da Conserva de Vigo, que se cederá ao Concello.
- Reutilización do edificio catalogado, previa a súa rehabilitación; a rehabilitación contemplará a previsión de 2.000 m² para o Museo da Conserva que se cederán para esta función á cidade.
- Considérase a necesidade de liberar ese edificio de todas as construcións anexas, de baixa calidade arquitectónica, xerando o seu redor un espazo libre de uso público en cesión de uso de superficie.
- A edificabilidade residencial localízase dando fronte á rúa Simancas, cuxa ampliación e mellora propón xa o Pepri do Casco Histórico de Bouzas, e concéntrase no baleiro deixado pola desaparición do resto das construcións que conforman actualmente o complexo fabril.



APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA _____

VIGO, a _____ de _____ de 2009

O Secretario,



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

- A nova aliñación e mellora da rúa Simancas, a desenvolver a partir das determinacións do PEPRI do CH de Bouzas (AD), redefinirá a rasante sobre a que se aliñará o novo conxunto edilicio. Na súa presentación á rúa recoméndanse medidas tendentes á definición dunha sutil relación público-privado coa incorporación e formalización de elementos mesmo asoportados e/ou puntos de acceso que permitan fugas visuais cara os espazos interiores axardinados e fondos perspectivados da edificación protexida.
- A presentación da edificación cara ós espazos libres interiores máila conformación dos mesmos suporá un traballo de especial coidado por todo aquilo que se quere incorporar patrimonial e ambientalmente do conxunto fabril de partida.
- A edificación, disposta nunha macla volumétrica, deberá aspectarse coa abstracción e contención formais que permitan unha relación e distancia respectuosa coa protección da fábrica primixenia, coa que non competirá, e na consecución duns espazos de uso público de calidade e escala adecuadas.
- Deberá dispoñerse un paso peonil, de dez metros de largura, que posibilite a lectura máilo acceso dende o Casco histórico de Bouzas, a través da rúa Simancas, ó espazo libre interior definido na ordenación.
- Deberá dispoñerse un paso peonil, de sete metros e medio de largura, a través da edificación por Tomás A.Alonso, para o acceso ó interior e a comunicación mediante paso peonil con Beiramar.
- Deberá deixarse un paso que permita establecer as entradas peonís, dende a rúa de Beiramar na banda de separación coa nave principal de Alfageme.

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro
 de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009



O xefe do servizo de Planificación Urbanística

Pedro Paulo Gomez Alejo

7 Cadro xeral de Superficies

O cadro xeral de superficies dispónse na folia que ven a seguir.



APROBADO NA SESION
 PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

VIGO, a _____

○ Secretario,



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA
CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

Ámbito: **ALFAGEME** Sup. Total: 13.953 M²

Manz. N°	Parcela n°	Superficie m ²	USO LUCRATIVO					LOCAIS		XERAIIS		
			Edificab. m ² .c	Aprov. m ² / m ²	Ocupación SR/BR%	N° Plantas	Libre Priv. m ²	Cesión Superficie m ²	Esp. Verde m ²	Dotacional m ²	Esp. Verde m ²	Dotacional m ²
M.1	P.1	4.850	20.780	4,284	61%/100%	IV-V-VI-IX	926	973				
	P.2	1.547	6.207	4,012	59%/100%	IV-V-VI-VII-IX		629				
	P.3	5.424	15.850	2,922	74%/100%	V		1.389				
	P.4	2.031								2.031		
Total		13.853	42.449	3,064				2.962		2.031		

Sup. Total de ámbito - Suma Sup. Manzanas = Sup. Total de Viario 100 m²
 Superficie Sistema Xeral Viario 0 m²
 Superficie Centro viario 100 m²



de data **13 XULL. 2009**

O xefe do servizo de Urbanización

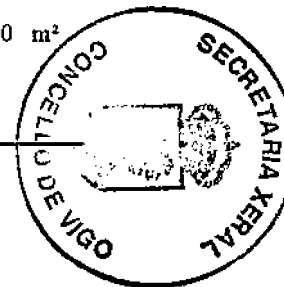
Pedro Frade, Alcalde

AOD de ALFAGEME

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Decreto do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

M.1	P.1	VIVIENDA LIBRE	20.780 m ²
	P.2	VIVIENDA PROTEXIDA	6.207 m ²
	P.3	TERCIARIO XERAL	15.850 m ²
	P.3	USO NON LUCRATIVO	
		Museo da Conserva	2.000 m ²



APROBADO NA SESIÓN DE PLAZA DE DATA DO MAR, 2009
 VIGO, 18
 O Secretario,



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

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

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009



O xefe do servizo de Planificación Urbanística

Pedro Paulo Gómez Flelo

Por conseguinte, estas determinacións non se poderían alterar en ningún suposto, mesmo que se proceda 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-3-21, ALFAGEME, son as seguintes:

Determinacións Estructurantes	Da Ficha de Características	Da Ordenación Detallada
Superficie do ámbito (m ²)	13.953	13.953
Usos globais e tipoloxía edificatoria:		
a) Residencial (max)	Max 65%	63 %
b) Terciario Xeral	Max 40%	37 %
Altura máxima (nº andares)	9	9
Superf. máx. Edificab (m ²)	42.837	42.837
Reserva dotacións:		
a) Espacios libres (m ²)		
b) Equipamentos (m ²)	2000	2031
c) Aparcam. públicos (nº)		
Previsión de Sist. Xerais		



APROBADO NA SESION PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

VIGO, a 2 ABR. 2009

O Secretario,



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

9 Edificios, Bens e Elementos Protexidos

No ámbito ordenado inclúese un elemento catalogado que deberá preservarse.

Trátase do edificio fabril primixenio, proxectado polo arquitecto Manuel Gómez Román en 1928, que se incorpora ao Catálogo Xeral de Bens da Xunta de Galicia, na Sección de Arquitectura, coa clave e ficha A_047.

Aprobado definitivamente por Orden do Concelleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009

10 Ordenanzas propias da Ordenación Detallada.



O xefe do servizo de Planificación Urbanística

Pedro Paulo Gómez Riolo (A-3-21)

1. As Ordenanzas de aplicación no ámbito de ALFAGEME 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 (estruturadas en artigos numerados, precedidos da partícula "ALF"). 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. As áreas de Movemento da Edificación, de estar representadas, o están co criterio que establece o Artigo 6.3.12 das Normas Urbanísticas, dentro das cales deberán incluírse as edificacións que proceda respecto das intensidades e número de plantas que fixa esta Ordenación.

3. En todo caso, as edificacións representadas, como se determina nas Ordenanzas, teñen determinación vinculante da posición en relación co viario ou entre edificacións, podendo estar representadas en maior dimensión superficial da aparentemente resultante do cociente entre a edificabilidade atribuída e o número de plantas; nestes supostos, o seu carácter é de área de movemento e, xa que logo, suxeitas ó punto anterior. Nalgúns casos, cando a edificación se presenta en aliñación de viario, vinculante, entre dous viarios transversais, aos que tamén oferte fachada, a lonxitude da edificación ven determinada pola estrutura viaria sin precisar acoutado expreso.

APROBADO NA SESIÓN PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

VIGO, a 7 ABR. 2009

O Secretario,



Buscador de documentos



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2009 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA



PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

VIGO, a 2 ABR. 2009
O Secretario,

11 As obras de Urbanización

Dada a configuración completamente urbana da couzada na que se inscribe ALFAGEME e a disposición de todas as redes na mesma, calculáronse directamente os custos de urbanización seguindo para elo os criterios e valoracións que o Plan determina como estándares, figurando o seu custo na folia de viabilidade económica.

12 Análise de custos de Transformación e Viabilidade económica.

A reordenación da finca "Alfageme" fáise efectiva sobre a totalidade da unidade parcelaria e de propiedade, cos obxectivos e criterios xerais e particulares xa enunciados.

Esta ordenación supón de partida a asunción dunha serie moi importante de cargas:

A necesaria conservación do edificio fabril primixenio conleva un alto custo na propia intervención construtiva de rehabilitación que haberá de incorporar as dificultades e limitacións que introduce o seu encaixe como edificación terciaria máis reserva de 2.000 m² para a cesión -ao Concello- do espazo para o Museo da Conserva de Vigo.



O xefe do Servizo de Servizos Urbanísticos
empresa: *[Firma]*
Pedro Paulo Gómez Rielo

Tivéronse en conta, xa que logo, estas cargas á hora de estudar a viabilidade económica da actuación mais coas seguintes matizacións respecto do estudio de viabilidade aportado pola empresa:

- a) Sustráese do custo de nova nave o valor do solo, que é realmente o que corresponde asinar como valor residual.
- b) Se recalcularon os custos de urbanización que estaban sobrevalorados.

Doutra parte, estimouse o valor neto ponderado do produto inmobiliario dacordo cos valores reais que corresponden aos usos previstos no ámbito.

O resultado é un valor inicial do sólo de 515 euros, que, con lixeiras diferencias se axusta a todos os valores da zona.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

Esísexse a determinación dunha reserva mínima de solo apta para a implantación do 23% 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, nos supostos das valoracións indemnizatorias incorporadas.

Non se esixe a reserva mínima para sistemas locais de zona verde, coantía que se cumpre a nivel distrital.

Dada a especificidade da Ordenación non se esixe, asemade, o cumprimento de reserva mínima para aparcamento público que, en todo caso, o plan asume a nivel distrital.



APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

VIGO, a 2 APR 2009

O Secretario,

José Riesgo Botuda

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orden do Consello de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009



O xefe do servizo de Planificación Urbanística

Pedro Pablo Gómez Riolo



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

Clave: A-3-21

Nome: ALFAGEME

Ámbito de solo urbano non consolidado

Superficie Delimitada:	13.953 m ² S
Superficie Computable:	13.953 m ² S
Superficie Total Edificable:	42.837 m ² T
Índice Edificabilidade Bruta:	3,070 m ² T/m ² S

COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

Urbanización Normal:	2.870.079 €
Urbanización Especial:	0 €
Indemnizacións Normais:	0 €
Indemnizacións Especiais:	26.105.200 €
Cargas Específicas según Convenio:	0 €
Total Gastos*:	28.975.279 €

* Inclúense os 2.000.000 € para a rehabilitación dos 2.000 m² do Museo da Conserva

VALOR PRODUCTO INMOBILIARIO

Valor Promediado:	938 €
Valor Producto Inmobiliario (90%) 42.837 m ² T x 938 €	36.158.911 €

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Concello de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
de data 13 XULL. 2009



Oficete do servizo de Planificación Urbanística

Pedro Paulo Gómez Nieto 36.158.911 €

VALOR INICIAL DO SOLO

Valor Producto Inmobiliario:	36.158.911 €
Total Gastos:	28.975.279 €
Superficie Computable:	13.953 m ² S
Valor Residual (36.158.911 € - 28.975.279 €) / 13.953 m ² S	515 €



APROBADA NA COMISSION
PLENARIA DA LA 30 MAR. 2009

VIGO, a 2 ABR. 2009

O Secretario,



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA
CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

13 Sistema de Actuación.

Para a execución das previsións da presente Ordenación Detallada, fíxanse os sistemas de Concerto ou de Compensación, cos prazos estipulados na Ficha de Características do Ámbito.

14 Polígonos.

Dada a dimensión superficial do ámbito A-3-21, o sistema de actuación fixado e a escasa complexidade das determinacións, enténdese que é asumible esa execución nun só polígono.



APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009
VIGO, a 2 ABR.

O Secretario,

José Riego

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Ordenación do Medio
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009



O xefe do servizo de Ordenación Urbanística

Pedro Paulo Gomez Rielo



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

APROBADO NA SESIÓN
PLENARIA DE 24 DE MARZO DE 2009
VIGO, 2 ABR 2009



II. ORDENANZAS PROPIAS DA PRESENTE ORDENACIÓN

O Secretario,

José Riesgo Boluda

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-3-21, 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; 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.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Ordenación del Consejo de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

de data 13 XULL. 2009

ÁMBITO A-3-21, ALFAGEME



Unle do servizo de...

Pedro Paulo Gómez Rial

Artículo ALF-1. Ámbito de aplicación.

Pertencen al ámbito definido en el Plan General como un APR, A-3-21, que se desarrolla como Ordenación Detallada con las condiciones y determinaciones, literarias y gráficas, que se incluyen en este Documento.

Artículo ALF-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; y la G: Tipología Mixta prevista para su determinación por el planeamiento de desarrollo.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

En las condiciones de ordenación generales y para una mejor adaptación a las condiciones de contorno, la edificabilidad se desarrolla en una tipología mixta G.

La alineación a las calles, con piezas lineales continuas, permite dar una lectura urbana en relación a los tejidos consolidados adyacentes; mientras, la macla volumétrica se dispone al interior guardando las distancias que permiten definir un espacio intersticial que valoriza la edificación fabril protegida con la consecución de la escala y calidad necesarias en la conformación del espacio de uso público.

El conjunto de la edificación cumple con los retranqueos de bloque respecto del espacio urbano (ancho de calle) y preserva los derechos de los edificios del entorno.

El desarrollo del ámbito contiguo A-3-02, Figueiras, participa de los criterios de ordenación del área al disponer su reserva local de zonas verdes y espacios libres en el contacto con el ámbito, por el este, en la mejor relación con los itinerarios peatonales que se generen y procurando la mejor aspectación e integración de la fábrica a rehabilitar.

Artículo ALF-3. Alineaciones y Rasantes.

1. La Ordenación Detallada, toma -en parte- alineación respecto de la red viaria existente, quedando la definición geométrica de su trazado en planta indicada en la referencia de las coordenadas UTM de los planos en soporte digital que acompañan al Plan General.

2. La nueva alineación y mejora prevista en el ámbito contiguo, ordenado a partir de planeamiento especial definitivamente aprobado, introduce una nueva traza con anchos definidos sobre un viario existente. La Ordenación, en el contacto, toma alineación respecto de esa determinación, cediendo la superficie correspondiente, quedando la definición geométrica recogida en los planos que se adjuntan en la Ordenación y acompañan al Plan General.

3. En los puntos de contacto de la Ordenación con el viario de firme, el ancho mínimo de la acera de ciento ochenta (180) centímetros.

XUNTA DE GALICIA

Departamento de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009

Artículo ALF-4. Alineaciones y Rasantes interiores.

1. La Ordenación Detallada toma referencia y acceso desde el viario existente exterior, para disponer, en la recuperación y reinterpretación de la organización espacial interna de la parcela actual, un sistema de ejes e itinerarios de uso público, de carácter peatonal, entre edificaciones.

2. Las referencias para la definición de rasantes han de tomarse, a nivel indicativo, a partir de la planimetría oficial y de los planos de ordenación que desarrollan la ordenación.



O xefe do servizo de Planeación Urbanística

Pedro Pablo Gómez Rial



AOD de ALFAGEME

APROBADO EN PLENARIA DA XUNTA DE GOBERNADORES

VIGO, a 13 de XULL. de 2009

○ Secretario,

José Ricardo Bolado



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

3. Las cotas, de referencia, se sitúan en los 9, 44 metros para el eje que se define desde la calle Simancas (a través de la edificación de vivienda libre: paso de 10 metros de ancho) y que, apoyado en la basa del edificio fabril que se rehabilitará, necesariamente ha de conducir a las zonas verdes previstas en Figueiras; las cotas de Beiramar y Tomás A. Alonso marcarán el contacto para el desarrollo del eje complementario perpendicular al anterior y que, con el mismo carácter peatonal y de calidad urbana, deberá garantizar el acceso desde Beiramar, la transición adecuada con el paso transversal y la conexión, a partir de aquí, con Tomás A. Alonso a través de la edificación de VPA mediante un paso de 7, 5 metros de ancho.

4. La sección del vial peatonal, entre edificaciones, del eje Beiramar-Tomás A. Alonso, podrá especializarse en función del proyecto de rehabilitación de la antigua nave que defina las condiciones generales para todo el conjunto y su completamiento posterior, en la observancia - justificada pormenorizadamente- de los objetivos y criterios que sostienen esta ordenación.

5. El estudio del comportamiento y circunstancias de la fachada oeste de la fábrica que se rehabilitará, en su encuentro con el plano que conforma el vial peatonal, ha de preceder a cualquiera de los proyectos de edificación que se pretendan ya que la valoración de las necesidades y posibilidades de rehabilitación de la nave, para la protección adecuada de su valor patrimonial, deberá estar en el principio de diseño de la ordenación interior a fin de definir, junto con los ejes peatonales indicados y la ampliación y mejora de la rúa Simancas, el corpus de referencias para el mejor asentamiento del conjunto de las edificaciones previstas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL CORPUS CONSALLEIRO DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

de data 13 XULL. 2009

Sección 1ª Edificación Luerativa. Ordenanzas Específicas.



O xefe do servizo de Ordenación Urbanística

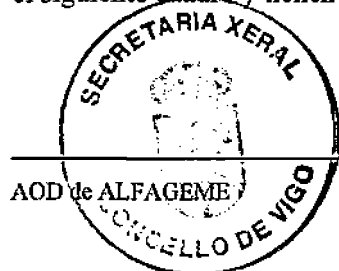
Paula Gomez Rielo

Artículo ALF-5. Condiciones de Edificación, Ocupación y Número de plantas

1.- La Ordenación, a los efectos de la regulación de aprovechamientos y condiciones de la edificación, establece una organización y estructura que, apoyada en el Viario general existente y junto con el límite del ámbito, define una única Manzana que, a su vez, se subdivide en cuatro Parcelas constituyendo la base de la regulación. Una de las Parcelas tiene Uso de Equipamiento, 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 de uso público, sin que constituyan la parcelación del ámbito que corresponderá al desarrollo de la presente Ordenación.

3.- Las condiciones específicas de la Manzana con las Parcelas de uso lucrativo se recogen en el siguiente cuadro y tienen el carácter de Ordenanza Específica para dicha Parcela:



APROBADO NA SESION PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

VIGO, a 2 ABR. 2009

O Secretario,



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

Manzana nº	Parcela nº	Superficie m ²	Edificabilidade m ² c máximo	Ocupación		Altura nº de Plantas
				B. rasante	S. rasante	
M.1	P.1	4.850	20.780	100%	65%	IV, V, IX

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado definitivamente por Orden do Consello de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009

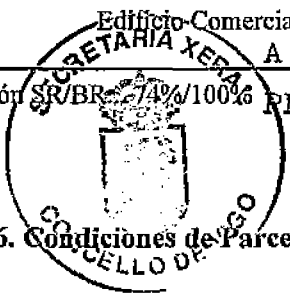
4. El Uso Pormenorizado de Vivienda Acogida y la edificabilidade correspondiente, se distribuye en la siguiente Manzana y Parcela según la siguiente relación:

Pedro Paulo Gómez Rielo
 Secretario

Manzana	Uso Pormenorizado	Parcela o Subparcela	Edificabilidade m ²
M.1	Vivienda Acogida V.P.A.	P2	6.207 m ²
Ocupación SR/BR ...59%/100%			Plantas V, VII, IX

5. El Uso Pormenorizado Terciario, y la edificabilidade correspondiente, se distribuye en bajos comerciales de la Manzana y Parcela según la siguiente relación:

Manzana	Uso Pormenorizado Terciario	Parcela o Subparcela	Edificabilidade m ²
M.1	Edificio Comercial	P3	15.850 m ²
Ocupación SR/BR ...74%/100%			Plantas VI, VII, IX



APROBADO NA SESIÓN PLENARIA DE DATA 24 MAI 2009
 VIGO, a 24 MAI 2009

O Secretario,

Artículo ALF-6. Condiciones de Parcelación.

José Ricardo Estévez

A efectos de parcelación, a partir de las Parcelas expresadas en el Artículo anterior, vista la organización de la volumetrías, las Parcelas 1, 2 y 3 no se consideran divisibles.

Artículo ALF-7. Condición de Solar.

1.- Todas las Parcelas de la 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.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

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 conservación del aparcamiento de manera que pueda cumplir su función en el proceso de las diferentes fases de construcción del

Y UNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por el Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2003

Artículo ALF-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 la manzana y parcela correspondiente, y con la edificabilidad lucrativa establecida en el Artículo ALF-5



O xefe do servizo de Regulación Urbanística
Pedro Paulo Gómez Rielo

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

Artículo ALF-9. Cota de origen y referencia.

1. La cota de origen y referencia coincide con la de nivelación de la planta baja en la alineación de calles y se situará de acuerdo con las determinaciones del artículo 6.3.5. de las Normas Urbanísticas.

2. En el caso de pendiente acusada o si la longitud de la edificación obliga a la adecuación y fragmentación de volúmenes respecto de aquella, 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.

Artículo ALF-10. Profundidad de los edificios.

1. Serán según están acotados los edificios y, en su caso, de estar definidas, las 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, si la longitud del solape es inferior al cincuenta (50) por ciento de la profundidad. Si la longitud del solape es superior a ese valor, la profundidad edificada, en el espacio de contacto entre cuerpos de edificación, no podrá rebasar veinte (20) metros con setenta (70) centímetros.

APROBADO EN

PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

VIGO, a 2 ABR. 2009

O Secretario,

AOD de ALFAGEME

José Riego Boluda





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

Artículo ALF-11. Altura de las Edificaciones.

1. La edificación no rebasará en número de Plantas las definidas en el cuadro del Artículo ALF-5, y la altura de coronación, medida en metros desde la cota de nivelación de planta baja, se obtendrá con los siguientes valores tipo:

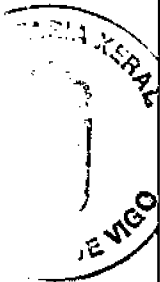
Planta Baja	Altura de cálculo 4,50 metros
Plantas tipo	Altura de cálculo 3,50 metros

Por tanto, la altura de coronación será la siguiente:

Edificios de 4 plantas	15,00 metros
Edificios de 5 plantas	18,50 metros
Edificios de 6 plantas	22,00 metros
Edificios de 7 plantas	25,50 metros
Edificios de 9 plantas	32,50 metros.

APROBADO EN
 PLENARIA DE LA A 26 JUN 2008
 VIGO, a 1
 O Secretario,

José M. ...



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 recercados sobre dicho vuelo.

4. En la edificación cuya fachada se pretende conservar y que albergará usos terciarios comerciales, el número máximo de plantas es cinco (5) y la altura permitida en las mismas 4, 50 metros, con altura máxima total de 22, 50 metros. Las alturas de la edificación, como se indican en la sección de apoyo que figura en los planos de ordenación, es de cinco (5) plantas por Beiramar y de cuatro (4) en la fachada a mediodía del edificio fabril a rehabilitar.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA
CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

Artículo ALF-12. Construcciones permitidas por encima de la altura.

1. Además de la posible construcción de áticos retranqueados, recogida el punto 2 del artículo anterior, 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, cualquier elemento de aprovechamiento de la energía solar u otros que puedan estar autorizados por la Normativa General de Edificación del Título VI.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009

Artículo ALF-13. Altura de pisos.

1. La altura mínima libre de pisos será de:

- a) Trescientos cincuenta (350) centímetros para la planta baja.
- b) Doscientos sesenta (260) centímetros para la planta de piso.



O xefe do servizo de Regulación Urbanística

Pedro Paulo Gómez Riefo

Artículo ALF-14. 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 fachadas 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:

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009
VIGO, a 2 ABR. 2009

O Secretario,

José Riesgo Eoluda





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por el Conselleiro de Medio Ambiente, Infraestructuras e Obras Públicas

Ancho de calle (metros)

Saliente (metros)

de data 13 XUN. 2009

Mayor de 6 a igual o menor 10
Mayor de 10 a igual o menor 15
Mayor de 15

0,45 m.
0,75 m.
1,00 m.



O xefe do servizo de Ordenación Urbanística

Pedro Pablo Gómez Rielo

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.

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
Mayor de 15

0,75
0,80

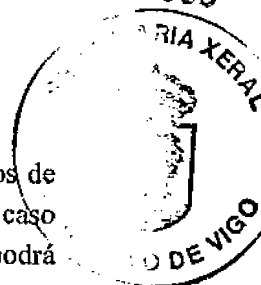
APROBADO NA SESIÓN

PLENARIA DE DATA

VIGO, a 2 ABR. 2009

O Secretario,

José...



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 ALF-15. 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



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

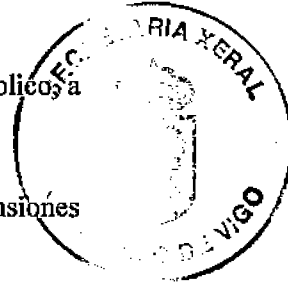
ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

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.

APROBADO NA SESIÓN
PLENARIA DE DATA 17 DE MAIO DE 2008

VIGO, a 17 de Maio de 2008

O Secretario,



Artículo ALF-16. Condiciones higiénicas.

1. Todas las piezas habitables deberán ser exteriores, debiendo tener huecos a espacio público o a espacios libres de parcela exteriores a la edificación o a espacio libre interior.

José Riesgo Beluda

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 ALF-17. Condiciones de Accesibilidad.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orden do Concelleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

Además de las Normas Generales de la Edificación, Título VI, y las de Usos, del Título V, de estas Normas, las construcciones deberá 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.

O xefe do servizo de Planificación Urbanística



Pedro Paulo Gomez Riefo

Artículo ALF-18. 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 ALF-19. 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 deberán mantenerse limpios y urbanizados o ajardinados según las condiciones de dimensión y características de los mismos.

Los espacios libres de uso público tendrán inequívocamente las condiciones de espacios urbanos conformados. Se garantizará, en todo caso, la accesibilidad, la legibilidad y la continuidad de los mismos, con las calidades materiales propias de esta condición exigida y que



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

el Concello deberá controlar y autorizar en el proyecto o proyectos edificatorios y urbanizadores que desarrollen la ordenación.

Las condiciones de uso (tránsito, estancia, acceso de servicios) estarán garantizadas con las calidades materiales, los presupuestos de cálculo (sobrecargas de uso) y los criterios de durabilidad y mantenimiento correspondientes, que han de ser controlados y autorizados por el Concello.

YUNTA DE GOBERNACIÓN
Aprobado definitivamente por el Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009
O xefe do servizo de Ordenación Urbanística
Pedro Paulo Gómez Rielo

Sección 2ª Edificación Lucrativa. Condicións de Usos.

Artigo ALF-20. 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; Vivienda Libre y Categoría 2ª de Viviendas Acogidas a algún Régimen de Protección; y uso Terciario Comercial, 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 de la APR, para los usos de espacios Libres y Equipamientos Públicos.

Artigo ALF-21. Localización de los Usos Pormenorizados.

1. La Ordenación Detallada asigna el Uso Pormenorizado de Vivienda, Categoría 2ª, Viviendas Acogidas a algún Régimen de Protección, en la Manzana y Parcela expresada en el punto 4 del artículo ALF-5.

2. La Ordenación Detallada asigna el Uso Pormenorizado de Terciario Comercial en la Manzana y Parcela expresada en el punto 5 del artículo ALF-5.

3. La Ordenación Detallada asigna el Uso Pormenorizado de Vivienda, Categoría 2ª, Libre, en la Manzana y Parcela expresada en el punto 3 del artículo ALF-5, que es el Uso Característico.

APROBADO NA SESIÓN
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009
VIGO, a 12 ABR 2009

O Secretario,

José Ricco





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

Artigo ALF-22. Régimen del Uso Característico.

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

2. *Usos Compatibles en el mismo edificio*:

- Terciario, Clase Comercial.
Categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, en planta baja, 1ª y bajo rasante.
- 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 General, Clase Recreativo y Reunión.
Categorías 10ª, 11ª y 12ª, en planta baja y bajo rasante.
- 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.

XUNTA DE GALICIA

de data 13 XULL. 2009

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.



Pedro Paulo Gómez Rieio

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*:

- Os restantes.

APROBADO NA SESION

PLENARIA DE DATAS 30 MAR 2009

VIGO, a 2 ABR. 2009

O Secretario.





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

Artículo ALF-23. 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.

3. *Usos Prohibidos*:

- Los restantes.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por el Consejo de Medio Ambiente. Te

de data 13 XULL. 2009



O xefe do servizo
Pedro Pablo Sánchez Rial

Artículo ALF-24. Régimen del Uso Pormenorizado Terciario

1. *Uso Característico*: Terciario General en las siguientes Clases y Categorías.

- Comercio, Categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª
- Oficinas, Categorías 6ª, 7ª, 8ª y 9ª.
- Recreativo y Reunión, Categorías 10ª, 11ª y 12ª.

2. *Usos Compatibles en el mismo edificio*:

- Dotacional, Clase Educación:
Categorías 1ª, 6ª y 7ª.
- Dotacional, Clase Asistencial: Categoría 10ª.
- Dotacional, Clase Sociocultural: Categorías 8ª y 9ª.
- Dotacional, Clase Sanitario: Categorías 12ª y 14.
- Dotacional, Clase Servicios públicos, Categoría 15ª.
- Dotacional, Clase Religioso: Categoría 17ª.
- Dotacional, Clase Deportivo; Categoría 21ª.
- Garaje-aparcamiento: Categoría 1ª en plantas inferiores a la Baja.

3. *Usos Prohibidos*:

- Los restantes.

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

VIGO, a 2 ABR 2009

O Secretario,





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

Sección 3ª Dotaciones Urbanísticas. Sistema Local.

Artículo ALF-25. 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:

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado definitivamente por el Consejo de Inspectores de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras
 de data 13 XULL. 2008
 Xefe do servizo de Ordenación Urbanística
 Pedro Paulo Simoz Rialo

Manzana nº	Parcela nº	Superficie m ²	Uso Pormenorizado
M.1	P.4	2.031	Clase Educativo
Total		2.031 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.

Sección 4ª Desarrollo de la Ordenación Detallada

Artículo ALF-26. 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 para establecer los accesos rodados y peatonales que se consideran en compatibilidad con los sistemas viarios existentes y el espacio público conformado con la ordenación.

2. La urbanización del espacio libre interior de uso público (cesión de superficie) comportará, en todo punto, la consecución de un espacio urbano conformado en condiciones de calidad material, durabilidad y escala adecuados, siempre atendiendo a los principios de accesibilidad, legibilidad y continuidad.

APROBADO NA SESION
 PLENARIA DE DATA 10 MAR 2009
 VIGO, a 2 ABR. 2009



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

Artículo ALF-27. Sistema de Actuación y Plazos de Desarrollo.

1. Según establece la Ficha del APR A-3-21, los Sistemas de Actuación previstos para el desarrollo de la misma son el de Concierto y el de Compensación. ,
2. Así mismo, los plazos para el desarrollo son los determinados por la Ficha del APR.

Artículo ALF-28. 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.

APROBADO NA SESION
 PLENARIA DE DATA 13 DE XULL. 2009
 VIGO, a _____
 O Secretario,



José Riesgo Boluda

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado definitivamente por Orden do Consello de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009



Director do servizo de Ordenación Urbanística

Riesgo Boluda, José



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

APROBADO NA SESIÓN
PLENARIA DE DATA 30 MAR 2009

VIGO, 2 ABR. 2009
O Secretario,

III. PONDERACIÓN ENTRE USOS FORMENORIZADOS.

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

- Residencial, Clase Vivienda, 2ª Categoría (Vivenda Libre, Vivenda Acollida, 14, 44%)
- Terciario xeral, todas as clases e categorías (37, 00 %)

de data 13 XULL. 2009
O xefe do servizo de Planificación Urbánstica
Pedro Paulo Gómez Rieilo



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 (sexo cal sexo a tipoloxía característica), teñen que ter, o coeficiente 1.

Máis, dado que igoalmente constitúe esixencia legal a previsión neste ámbito de solo urbano non consolidado dun mínimo do 23% dese uso residencial para Vivenda Acollida a calquera tipo de protección pública, o coeficiente 1 refire e remite ao valor ponderado de repercusión do solo no m²construíble, 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 sexo 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 (1.053 €) daráselle o coeficiente 1, e para a súa formación, no presente caso as asignacións respectivas son 1,189 para a vivenda libre (1.252 €/m²) e 0,367 para a vivenda acollida (387 €/m²).

O resto dos coeficientes da presente Ordenación, en razón dos valores calculados polo PXOM para a zona o coeficiente 0,703 para o Terciario Xeral. (741 €/m²).

USO FORMENORIZADO	COEFICIENTE	
Residencial, Clase Vivienda, Categoría 2ª	Libre	1,189
	Acollida	0,367
Terciario xeral, todas as clases e categorías.	0,703	



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden de 16 de Mayo de 2008
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras

IV. DETERMINACIÓN, NO SEU CASO, DOS POLÍGONOS

15 JUL. 2009

Dacordo co exposto na Memoria Xustificativa, ~~se establece un Polígono na presente APR A-3-21.~~ **sómente se establece un Polígono na presente APR A-3-21.**



O xefe do servizo de Planeamento
Pedro María Gómez Alfo

O aproveitamento tipo fixado no plan é de 2,733 m²/m², do uso e tipoloxía característica.

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

Uso residencial (vivenda libre categoría 2ª).....	20.780 m ² x 1,189=	24.707 m ²
Uso residencial (vivenda acollida 2ª categoría).....	6.207 m ² x 0,367=	2.278 m ²
Uso terciario xeral (todas as clase e categorías).....	15.850 m ² x 0,703=	11.142 m ²

TOTAIS 38.128 m²

Aproveitamento tipo da presente Ordenación Detallada (A-3-21):

AT = 38.128 (m² equival.): 13.953 m² (Sup. Computable) = 2,733 m²/m²

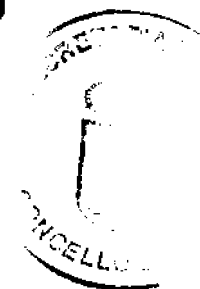
Xa que logo, o AT da presente Ordenación Detallada é completamente coincidente co Aproveitamento Tipo fixado no PXOM, para este ámbito de planeamento.

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA 11 MAR 2009

VIGO, a 11 MAR 2009

O Secretario,

Jose Riego Berra





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

Aprobado definitivamente por Orden de 13 de Mayo de 2009 de Medio Ambiente Territorio

de data 13 XULL. 2009

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



Oficina do servizo de Urbanismo
Pedro Paulo Gómez Piñol

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

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

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

Igualmente, no que se refire a itinerarios peonís para os que o custo de execución como adaptados 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).

A reordenación da finca "Alfageme" non supón a incorporación de viario de nova creación.

Trátase dunha reorganización máis ben ó interior, apoiada nas rúas existentes das que obtén relación e acceso (Tomás Alonso, Beiramar, Simancas).

A edificación proposta, na presentación urbana e no contacto cos tecidos existentes, alíñase ás rúas Simancas e, en parte, Tomás Alonso. A macla volumétrica do conxunto exprésase cara ó interior do espazo fabril que, recuperado en boa parte como espazo de uso público, tentará incorporar os elementos patrimoniais protexidos e ambientais de interese, na conformación da escala e calidade máis acaídas.

O esquema gráfico máis táboas que se xuntan amosan a escasa dificultade topográfica que presenta o ámbito, ben en si mesmo, ben dende o viario exterior de relación, en materia relativa ó cumprimento das condicións de accesibilidade esixibles.

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE 30 MAR. 2009
VIGO, a 2 ABR. 2009

AOD de ALFAGEME

O Secretario,

José Pedro Piñol



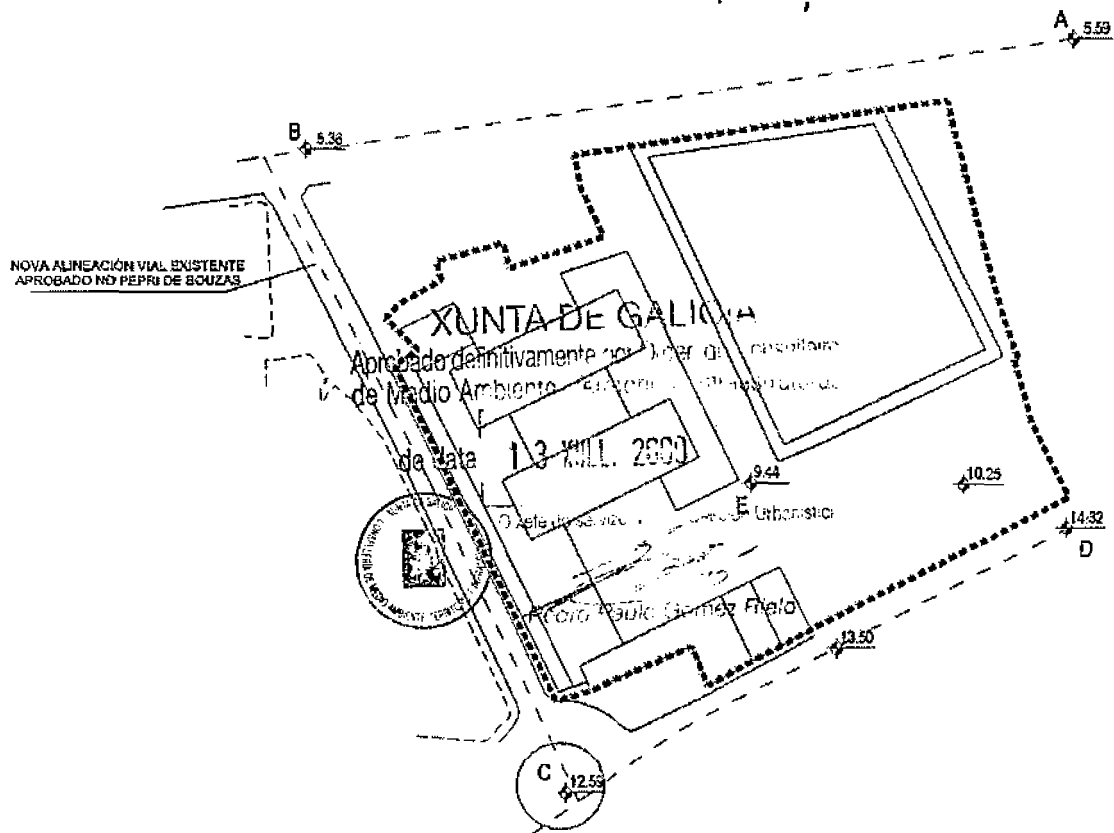


PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVAÇÕES FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

Relación do ámbito A-3-21, ALFAGEME co viario exterior (existente/ou con proposta de nova aliñación e mellora)

-> Beiramar/Simancas/Tomás Alonso



CADRO DE TRAMOS E PENDENTES DOS VIARIOS EXTERIORES Ó ÁMBITO

TRAMO	RÚA
DC	Tomás Alonso
AB	Beiramar
CB	Simancas *

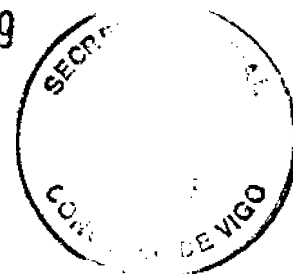
* -> Nova aliñación e mellora da rúa Simancas: actuación asistemática AA-4, incluída no PEPRÍ do Casco Histórico de Bouzas (AD)

APROBADA EN SESIÓN
PLENARIA DE DA A 16 MAR 2009

VIGO, a 2 ABR 2009

O Secretario,

José R. Rodríguez





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

XUNTA DE GALIcias
 ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIONES FORMULADAS POLA
 CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA
 DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA
 DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA
 de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data **13 XULL. 2009**

<u>Tramo</u>	<u>Punto Inicial</u>	<u>Cota Inicial (m)</u>	<u>Punto Final</u>	<u>Cota Final(m)</u>	<u>Lonxitude do tramo (m)</u>	<u>Pendente do tramo</u>
D - C	D	14,52	C	12,59	131,00	1,32%
A - B	A	5,59	B	5,36	184,50	0,12%
C - B	C	12,59	B	5,36	161,00	4,50%



O xefe de planta do tramo
Pedro Paulo Gómez Fifeo
 Urbanística

1. Accesibilidade dende o viario exterior

O viario exterior conformado, nomeadamente, Tomás Alonso e Beiramar presenta pendentes medias – na zona de contacto- do 1,32 % e do 0,12%, respectivamente.

A rúa Simancas, a desenvolver con nova aliñación e mellora (reflictese nos planos de ordenación con expresión da traza e fica acoutada cunha largura mínima de 10 metros) presenta unha pendente capaz que non alcanza o 4,5%, tomada nos puntos de intersección entre eixos viarios.

Polo tanto, tódolos viais exteriores cumpren a condición de itinerarios adaptados en si mesmos ós efectos da lei de accesibilidade.

No tocante á largura mínima de paso libre de obstáculos para os itinerarios peonís, nos puntos de contacto co ámbito, a ordenación establece un mínimo 1,80m para os itinerarios adaptados.

APROBADO NA SESION
 PLENARIA DE DATA **30 MAR. 2009**

VIGO, a **2 ABR. 2009**

2. Accesibilidade ao/no espazo interior

O Secretario,

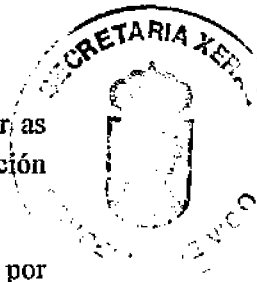
José Blasco Rodríguez

O espazo interior é un espazo conformado do que se tenta recuperar e incorporar as esenciais ambientais de interese: a espacialidade, a conectividade urbana, a presentación da edificación protexida, a fluencia dos eixos internos.

A conformación deste espazo non presenta dificultades de accesibilidade: o acceso por Simancas, previsto a través da edificación, pódese facer á cota, á vista do esquema que se xunta.

O resto dos labores de formalización do espazo público garantirán, en todo punto, o cumprimento das condicións de accesibilidade esixibles.

Deberá deixarse un paso que permita establecer as entradas peonís dende a rúa de Beiramar, na banda de separación coa nave principal de Alfageme, que reservada como capaz poderá especializarse atendendo á valoración que precise (respeto) a edificación protexida polo seu valor patrimonial.





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA
CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

Este acceso deberá resolver, mesmo –se fora o caso- cunha solución específica integrada no deseño conxunto e particularmente no zócalo por Beiramar, a accesibilidade de todo tipo de persoas ao espazo público xerado a partir desta ordenación.

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

Os espazos libres de uso público previstos dispoñen dun itinerario adaptado, de acordo co artigo 18 do Regulamento de accesibilidade.

4. Outras condicións de accesibilidade

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

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.

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009
VIGO, a 12 ABR. 2009

O Secretario,

José Riesgo Belloza



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009

O xefe do servizo de Inspección Urbanística



Pedro Paulo Gomez Fillo

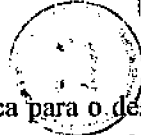


PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009

VI. PLANOS



O xefe do servizo de Ordenación Urbanística

De acordo co disposto na Normativa Urbanística para o desenvolvemento das áreas de Ordenación Detallada do plan xeral, 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 DETERMINACIÓNS DO PLAN XERAL.
- PLANO 2B.- INFORMACIÓN CATASTRAL.
- PLANO 3.1.- ESTRUCTURA VIARIA E ALINEACIÓNS.
- PLANO 3.2.- ORDENACIÓN E REGULACIÓN.
- PLANO 3.3.- ORDENACIÓN E USOS PORMENORIZADOS.
- PLANO 3.4.- SECCIÓNS DO ÁMBITO.
- PLANO 4.1.- REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA.
- PLANO 4.2.- ESQUEMA DE SANEAMENTO.
- PLANO 4.3.- ESQUEMA DE SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA.
- PLANO 4.4.- ESQUEMA DE GAS.

APROBADO NA COMISIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
PERMANENTE DO PLAN XERAL DE VIGO,
VIGO, a 13 XUL. 2009

O Secretario,

José Riesgo Boluda



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009



O xefe do servizo de Ordenación Urbanística

Pedro Paulo Gómez Riola



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA
CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

VII. MEMORIA DE INFRAESTRUTURAS

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009
VIGO, a 12 ABR. 2009
O Secretario,



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009



O xefe do servizo de Inspección Urbanística

Pedro Paulo Gómez Fleita
Pedro Paulo Gómez Fleita



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA
CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data **13 XULL. 2009**



O xefe do servizo de Planificación Urbanística

Pepe Rialdo Gómez Rialto

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA **30 MAR. 2009**

VIGO, a _____

O Secretario,

José Riesgo Boluda



[1]	Introdución	3
[2]	Obxectivo.....	3
[3]	Delimitación do ámbito. Caracterización	4
	3.1.1. Abastecemento de auga potable.....	5
	3.1.2. Saneamento e depuración.....	5
	3.1.3. Enerxía eléctrica.....	5
	3.1.4. Canalización de telecomunicacións.....	5
	3.1.5. Gas natural.....	5
[4]	Redes de infraestruturas propostas.....	6
	4.1. Abastecemento de auga potable.....	6
	4.1.1. Demanda prevista.....	6
	4.1.2. Descrición da rede proposta.....	7
	4.1.3. Conexión exterior.....	7
	4.1.4. Condicións para o Proxecto de urbanización,	8
	4.2. Saneamento	8
	4.2.1. Demandas e criterio de cálculo.....	8
	4.2.2. Descrición da rede proposta.....	9
	4.2.3. Conexión exterior.....	10
	4.2.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización.....	10
	4.3. AlumEado público.....	10
	4.3.1. Demandas e criterio de cálculo.....	10
	4.3.2. Descrición da rede proposta.....	11
	4.3.3. Conexión exterior.....	11
	4.3.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización.....	11
	4.4. EnerXía Eléctrica.....	12
	4.4.1. Modificación do servizo	12
	4.4.2. Demandas e criterios de cálculo.....	12
	4.4.3. Descrición da rede proposta.....	13
	4.4.4. Conexión co exterior.....	13
	4.4.5. Condicións para o Proxecto de Urbanización.....	13
	4.5. Canalización de Telecomunicacións.....	14
	4.5.1. Demandas e criterios de cálculo.....	14
	4.5.2. Descrición da rede proposta.....	14
	4.5.3. Conexión exterior.....	14
	4.5.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización.....	15
	4.6. Gas Natural.....	15
	4.6.1. Demandas e criterios de cálculo.....	15
	4.6.2. Descrición da rede proposta.....	15
	4.6.3. Conexión exterior.....	15
	4.6.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización.....	16
[A]	ANÁLISIS ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN.....	17
[1]	Estudo do custo das obras de urbanización	18
	1.1.1. Conexións exteriores. [A].....	18
	1.1.2. Urbanización interior da actuación [B]	20
	1.1.2.1. Demolicións. Movemento de terras [B.1].....	20
	1.1.2.2. Rede Viaria [B.2]	20
	1.1.2.3. Abastecemento de auga potable [B.3].....	20
	1.1.2.4. Saneamento. Pluviais e residuais [B.4]	20
	1.1.2.5. AlumEado público [B.5].....	20



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

1.1.2.6. Enerxía eléctrica [B.6].....	20
1.1.2.7. Canalización de telecomunicacións [B.7]	20
1.1.2.8. Distribución de gas [B.8].....	20
1.1.2.9. Xardinería, rego e mobiliario urbano [B.9]	21
1.1.2.10. Imprevistos [B.10].....	21
1.1.2.11. Custos de urbanización interior	21
1.1.3. Custo total das obras [A+B].....	22

ANEXO	ALFAGEME: CÁLCULO DE DEMANDAS.....	23
-------	------------------------------------	----

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA _____

VIGO, a ~~13~~ 13 de ~~maio~~ xullo de 2009

O Secretario,



José Riesgo Boluda

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Decretos do Conselloiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009



O xefe do servizo de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

[Firma manuscrita]



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

VII. MEMORIA DE INFRAESTRUTURAS

[1] Introducción

A redacción do presente Estudo responde á definición das redes de servizos urbanos das Áreas de Ordenación Detallada do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo e en particular da área denominada:

- A-3-21 ALFAGEME

No presente documento defínense e valóranse as infraestruturas correspondentes ás diferentes redes de servizos urbanos a implantar en ditas áreas.

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

- Movemento de terras. Demolición.
- Pavimentación e sinalización.
- Abastecemento de auga potable.
- Saneamento. Pluviais e residuais.
- Alumeado público.
- Enerxía eléctrica.
- Canalización de telecomunicacións.
- Distribución de gas.
- Xardinería, rego e mobiliario urbano.

APROBADO NA SESIÓN
 PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009
 VIGO, a 2 ABR. 2009
 O Secretario,

José Riesgo Boluda

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009

O xefe do servizo de Planificación Urbanística



[2] Obxectivo

O presente capítulo de Infraestruturas da Área de Ordenación Detallada de ALFAGEME ten como obxectivo describir as redes de servizos urbanos existentes no contorno, estimar as demandas que xerará a urbanización do ámbito e propoñer solucións infraestruturais que atendan ditas demandas.

Tratase 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.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

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

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 o requirisen.

[3] Delimitación do ámbito. Caracterización

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

O ámbito do que se desenvolven as súas infraestruturas neste epígrafe afecta á Área de Ordenación Detallada de ALFAGEME. Os terreos afectados ocupan a maior parte da couzada que se atopa delimitada polas seguintes rúas:

- Norte: Avenida Beiramar
- Sur: Tomas Alonso
- Leste: soares
- Oeste: Simancas

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

VIGO, a 2 ARR 2009

O Secretario,

José Riesgo Polo



O ámbito de actuación, ten unha superficie total de 0,8530 Has, e está detalladamente delimitado nos planos de ordenación, que se axuntan.

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

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 infraestructura no contorno da actuación.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orden do Concelleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009

O xefe do servizo de Planificación Urbanística



Pedro Paulo Gomez Piñó



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

3.1.1. Abastecemento de auga potable **CONXUNTA DE GALICIA**

O viario anexo que ^{Aprobado definitivamente por Orden de Xunta de Galicia de 13 de maio de 2009} bordea o ámbito dispón de servizo de abastecemento de auga potable, percorrendo tanto pola Avda. de Tomas-Alonso como por Beiramar (diámetros maiores de 150 mm).



O xefe do servizo de **Planificación Urbanística**

Paulo Gomez Riejo

3.1.2. Saneamento e depuración

A rede de saneamento existente no ámbito e o seu contorno 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.

O viario anexo que bordea o ámbito ao norte dispón de servizo de saneamento con diámetro suficiente para poder conectar as augas residuais do ámbito.

O ámbito sufragará a conexión da liña de pluviais sobre o colector específico, ou sobre o bordo litoral-portuario, habilitando o paso baixo a rasante da Avda. Beiramar.

3.1.3. Enerxía eléctrica

A compañía eléctrica con infraestrutura na zona é: Unión Eléctrica Fenosa.

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

Percorren varias liñas de media tensión, polo bordo sur do ámbito, e existe centro de transformación no propio ámbito (subministración eléctrica á antiga factoría).

3.1.4. Canalización de telecomunicacións

O trazado das principais rutas de telecomunicacións percorre o ámbito baixo os viarios principais anexos.

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

3.1.5. Gas natural

A compañía distribuidora na zona é Gas Galicia SDG.

APROBADA EN SESION
PLENARIA DE 12 DE ABRIL DE 2009
VIGO, a 12 de ABR. 2009
O Secretario





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

As conducións máis próximas percorren pola Avda de Beirmar, así como por Tomas Alonso; con diámetros suficientes para o correcto abastecemento do sector.

[4] 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 da AOD-ALFAGEME: superficies, edificabilidades e usos.

A partir de dito cadro, considerando as superficies e edificabilidades de cada parcela, xunto co uso previsto, e observando que a efectos do cálculo das demandas de cada un dos servizos as diferenzas son desprezables, redondeáronse os valores, adoptando para o cálculo de infraestruturas os seguintes:

	Superficie	Edificab.
Residencial/Hotelero	6.034	26.987
Terciario	7.919	15.850
Dotacional/equipamiento	0	0
Esp. Verde	2.031	0
Libre Priv.	1.868	0
Viario	0	0
Total	13.953	42.837

TABLA 1. Cadro de características para o cálculo de demandas

Xa que logo e só aos efectos de ter unha aproximación o máis axustada posible ás demandas de infraestruturas que xerará a actuación programada, considerouse que o 100 % da edificabilidade lucrativa terá uso residencial.

4.1. ABASTECIMENTO DE AGUA POTABLE

4.1.1. Demanda prevista

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

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Decree do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009

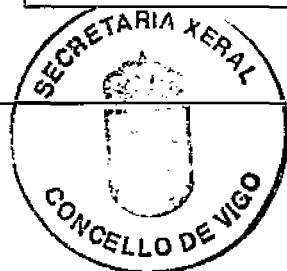
O xefe do servizo de Urbanística



APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009
VIGO, a 32 ABR.
O Secretario,

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

José Riesgo Boluda





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

TABLA 2. Abastecemento de auga potable.
Dotacións consideradas

A estimación da demanda da actuación recóllese no apéndice de cálculo de demandas. A demanda sen considerar o rego, ascende a 380 m³/día, sendo o caudal medio 4,40 l/s e o punta de aproximadamente 10,56 l/s.

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

Para calcular a demanda de auga de rego estimouse a superficie potencialmente de rego e considerouse unha dotación de 4 l/m²/día. De acordo co apéndice de cálculo, a demanda total prevista de auga para rego ascende a 5 m³/día, considerando un período útil de rego de 8 horas, se ten un caudal máximo na rede de 10,70 l/s.

Tanto, a demanda máxima de auga do polígono, incluíndo rego, é de aproximadamente 385 m³/día.

de data
13 XULL. 2009
A Obediencia do Servizo de Regulación Urbanística

SECRETARÍA XERAL DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL, AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
C/Oselleiro de Castelleiro
Pedro Xosé Gómez Riado

4.1.2. Descrición da rede proposta

Proponse unha rede mallada e sectorizada mediante válvulas, de tal forma que permita illar tramos e manter a subministración no resto da rede no caso dunha eventual avaría nun punto.

Os tubos serán preferentemente de fundición dúctil de diámetro variable en función dos caudais circulantes por cada tramo. A rede principal proposta está formada por conducións de 150 mm. de diámetro acometendo sobre a rede primaria que resolva 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. Os tubos percorreren por viario público, cumprindo as separacións mínimas co resto de servizos.

A rede de rego principal percorreren polos viarios próximos ás zonas de rego con demandas significativas. Desde este tubo derivaranse os ramais secundarios, preferiblemente en PEAD, así como os sistemas de control e xestión do sistema de rego.

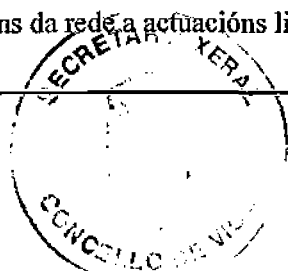
4.1.3. Conexión exterior

A conexión principal coa rede de distribución de auga potable establécese na r/ Tomás Alonso.

Ademais, co obxectivo de integrar a rede na malla existente prevese a prolongación e conexión da rede proxectada coas conducións existentes ou proxectadas no bordo da actuación, na Avda. Beiramar.

A rede principal propónse en tubo de fundición dúctil de 150 mm de diámetro, co fin de facilitar extensións da rede a actuacións lindeiras.

AOD de ALFAGEME



APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DA 30 MAR. 2009
VIGO, a 2 ABR 2009
O Secretario,

José Pardo...



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

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

4.1.4. Condicións para o Proxecto de urbanización,

O Proxecto de urbanización definirá a conexión exterior e rede de distribución de auga potable, 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 potable deberá remitirse á compañía subministradora para a súa aprobación.

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

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

4.2. SANEAMENTO

4.2.1. Demandas e criterio de cálculo

O caudal de augas pluviais estímase a partir da fórmula:

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

Onde:

$c =$ Coeficiente de escorrentía, de data **13 XULL. 2009**
 $I =$ Intensidade de choiva, en mm/h, de acordo co xefe do servizo de Planificación Urbanística
 $A =$ Área vertente, en Ha

APROBADO NA SESIÓN
PLENARIA DE DA A **30 MAR. 2009**

VIGO, a **2 ABR. 2009**
O Secretario,

José Riesgo Botuda



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

As achegas de augas de escorrentía á rede de drenaxe prevista desde concas exteriores ao ámbito son desprezables ao contar 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 escorrentía medio de 0,3, en:

$$Q = 0,853 \times 200 \times 0,30 = 0,05m^3/s.$$



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

De acordo cos parámetros reflectidos no apéndice de cálculo e considerando un horizonte que contempla a colmatación de desenvolvemento urbanístico planificado dáonos que a urbanización do ámbito xera un caudal de 0,20 m³/s. É dicir, a urbanización do ámbito implica un incremento bruto de caudal de escorrentía de aproximadamente 0,12 m³/s sobre a achega actual.

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

Por tanto, tal e como reflecte o apéndice de cálculo, o caudal medio de augas residuais ascende a 323 m³/día, mentres que o caudal punta é de 8,97 l/s.

4.2.2. Descrición da rede proposta

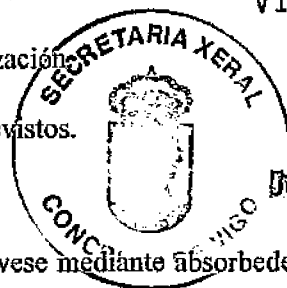
O sistema de saneamento proposto dentro do ámbito da actuación é separativo de carácter arborescente.

O trazado da rede de saneamento queda recollido no plano de Redes de Saneamento. Ambas redes, pluviais e residuais, prevénse con trazados sensiblemente paralelos.

Para o deseño da rede proposta consideráronse os seguintes condicionantes:

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

APROBADO NA SESIÓN
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009
VIGO, a 2 ABR. 2009
O Secretario,



José Riesgo Boluda

A captación das augas de escorrentía superficial prevese mediante absorbedores que verten aos ramais de pluviais a través de tubos de diámetro mínimo Ø 300 mm. Os absorbedores e imbornais disporanse en todos os puntos baixos, evitarán que a auga invada os cruzamentos da calzada e a súa separación nunca será superior a 50 m.

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

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Decretos do Conselloiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

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

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

4.2.3. Conexión exterior

As conexións exteriores da rede de drenaxe de augas pluviais e da rede de evacuación de augas residuais proxéctanse con trazados paralelos conectados sobre o colector da Avda de Beiramar, dado o limitado das achegas previstas, nun ámbito plenamente urbano.

En canto á depuración de augas residuais, non son de prever problemas pola pequena contía dos caudais achegados.

4.2.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización

O Proxecto de Urbanización cumprirá as disposicións municipais, respecto ao saneamento.

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

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA 13 ABR 2009

4.3. ALUMEADO PÚBLICO

VIGO, a 13 ABR 2009

O Secretario,

4.3.1. Demandas e criterio de cálculo

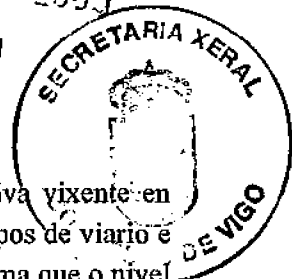
José Riesgo Boluda

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

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

Zona a iluminar	Iluminación	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

TABLA 3. Valores luminotécnicos recomendados



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente
de Medio Ambiente
13 XULL 2009
O xefe do servizo de Urbanística
Pedro Martínez Rialto



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

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

O alumeadado proponse con puntos de luz provistos de lámpada de descarga, de vapor de sodio de alta presión. Para conseguir uns niveis de calidade adecuados aos usos previstos considerarán luminarias cunha potencia de 400-250 w por punto de luz en viario e de 100-70 w en zonas estanciais e paseos peonís.

4.3.2. Descrición da rede proposta

A canalización eléctrica xeral será subterránea e realizarase con condutores aloxados en tubos de polietileno coengurrado, colocados en gabias, de acordo ao Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión e ás 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, a través da arqueta correspondente.

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

4.3.3. Conexión exterior

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

4.3.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización

O Proxecto de Urbanización cumprirá as disposicións municipais respecto ao alumeadado público. En particular, o proxecto de alumeadado público definirá a localización de luminarias en todos os viarios, 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 á distribución, tipoloxía de luminarias e resto das variables, en función do carácter do espazo a iluminar.

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

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

VIGO, a 2 ABR. 2009

Secretario,

AOD de ALFAGEME

José Riesgo Boñada



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Decree do Conselleiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009

O secretario de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
José María González



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

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

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

VIGI
Aprobado definitivamente por Orden do Concelleiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009

4.4. ENERXÍA ELÉCTRICA

4.4.1. Modificación do servizo

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

O xefe do servizo de Planificación Urbanística

4.4.2. Demandas e criterios de cálculo

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

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/Hotelero	92 W/m ² _{ed}
Terciario	100 W/m ² _{ed}
Dotacional	100 W/m ² _{ed}

TABLA 4. Enerxía eléctrica. Ratios de potencia instalada 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 posible instalación de sistemas eléctricos de calefacción ou de acondicionamento de aire, os consumos de portais, garaxes e demais espazos comúns asignase ao uso residencial electrificación elevada, polo que a dotación asignada é de 9,2 KW/viv.

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

PLENARIA DE BAIXA TENSÍON
30 MAR. 2009

VIGO, a 2 ABR. 2009

Secretario,



XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO



de data

13 XULL. 2008

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CRTOP TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA



O xefe do servizo de Planificación Urbanística estimación de potencia bruta instalada no ámbito, nun horizonte que contempla o desenvolvemento total do planeamento previsto, acada os 4.079 KW de demanda en baixa tensión (1.847 KVA para o acceso en media tensión).

4.4.3. Descrición da rede proposta

Para a distribución interior ao polígono estímase, en función do parcelamento previsto, 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 admisible de 415 A e supondo unha redución por quentamento de 0,8, resulta unha potencia máxima por circuito de:

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA

$$P_{máx} = \sqrt{3} \times 15.000 \times 415 \times 0,8 \times 0,9 = 7.763 \text{ KW}$$

VIGO, a 2 ABR. 2009 $P_{máx} = \sqrt{3} \times 15.000 \times 415 \times 0,8 = 8.626 \text{ KVA}$

O Secretario,

Será necesario, por tanto dispor, como mínimo de 1 liña de media tensión.

Obtense considerando un factor de potencia de 0,9 unha demanda de transformación de 2.173 KVA. Polo tanto, baixo esta hipótese, precísase da colocación de 2 centros de transformación de 2x640 KVA que se situarán próximos aos centros de gravidade de consumo.

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

O deseño básico da rede de distribución de enerxía eléctrica recóllese no Plano de Rede de Enerxía Eléctrica.

4.4.4. Conexión co exterior

A conexión exterior resolverase en función dos convenios que se firmen coa compañía distribuidora. Só a efectos de cálculo, previsión e garantía de subministración, considérase a alimentación desde os circuitos de media tensión máis próximos ao ámbito.

4.4.5. Condicións para o Proxecto de Urbanización

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





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

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

Os centros de transformación serán preferiblemente subterráneos e estarán situados en viario, zonas de recuado ou parcelas reservadas a tal efecto. Terán acceso desde zonas públicas.

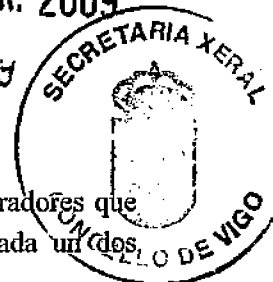
O Proxecto de Urbanización cumprirá o regulamento electrotécnico vixente e os criterios municipais.

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

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

4.5. CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIÓNS

VIGO, a 2 de Abril de 2009
O Secretario,



4.5.1. Demandas e criterios de cálculo

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

José Riesgo Boluda

Para un horizonte que contempla a colmatación do desenvolvemento previsto, considerando os ratios reflectidos no apéndice de cálculo, obtense unha demanda máxima de 428 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 300 pares de saída.

4.5.2. Descrición da rede proposta

Enténdese por canalización de telecomunicacións a obra civil formada por condutos que, xunto ás 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 soporte a rede de distribución principal e conecte coa rede exterior existente. Das cámaras situadas nesta rede prevese que derive unha rede secundaria arborescente, formada por prismas cun número de tubos decrecente.

4.5.3. Conexión exterior

Só aos efectos de garantir a viabilidade de subministración considérase a capacidade de subministración dun único operador.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
de data 13 XULL. 2009
Chefe do servizo de Planeación Urbanística
Pedro Paulo Gómez Riobó



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

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

A conexión coa rede exterior de telecomunicacións propónse sobre as cámaras máis próximas á actuación.

4.5.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización

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

Os recintos de telecomunicacións situados en viario ou zonas de recuado serán subterráneos, mentres que aqueles situados en parcelas reservadas a tal efecto poderán executarse en superficie. En ambos casos, a súa integración na urbanización executarase de acordo ás 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.

APROBADO NA SESION

PLENARIA DE DATA 10 MAR. 2009

4.6. GAS NATURAL

VIGO, a 2 ABR. 2009

O Secretario,



4.6.1. Demandas e criterios de cálculo

Considerando unha dotación de 0,8 Nm³/h por cada 100 m² de solo neto destinado a edificación, con independencia do seu uso residencial, terciario ou dotacional, a demanda de gas enerxético prevista para o sector ascende a 281 Nm³/h.

O factor de simultaneidade da rede, de acordo á 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 tipoloxía da rede e do parcelamento do ámbito. A nivel deste documento estimouse un coeficiente de simultaneidade global de 0,82.

4.6.2. Descrición da rede proposta

Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

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

de data 13 XULL. 2009



O xefe do servizo de Planificación Urbanística

4.6.3. Conexión exterior

Tomarase acometida da rede existente na rúa Castaña, con reforzo de dita canalización ata a Avda. Atlántida, tal e como se recolle no Plano da Rede de Distribución de Gas.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA
CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

4.6.4. Condicións para o Proxecto de Urbanización

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

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA _____

VIGO, a _____ MAIO 2008

O Secretario,

Jose E.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orden do Concelleiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2008



O xefe do servizo de Dirección Urbanística

Pedro Martínez Gómez Riela



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

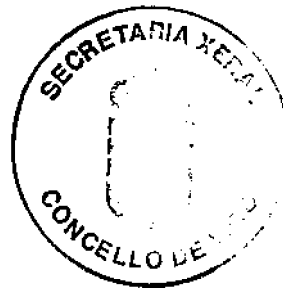
ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA
CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

VIGO, a 2 APR 2009

O Secretario,

José Riesgo Beluda



[A] ANALISIS ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009

O xefe do servizo de Planificación Urbanística



Pedro Paulín Gómez Riealo
Pedro Paulín Gómez Riealo



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

[1] Estudo do custo das obras de urbanización

No presente epígrafe estímense os custos de desenvolvemento da actuación urbanística denominada Área de Ordenación Detallada de ALFAGEME de Vigo.

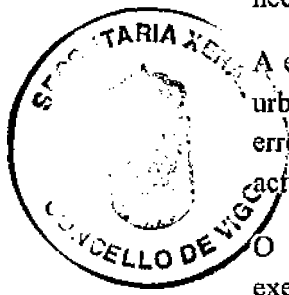
O desenvolvemento do planeamento non só requirirá executar as obras correspondentes á urbanización interior ao ámbito, senón que será preciso realizar as obras necesarias para resolver a conexión coas infraestruturas básicas exteriores: rede viaria e redes de infraestruturas de servizos. Xa que logo,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

APROBADO NA SESION DE CONEXIÓNS EXTERIORES.
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009
VIGO, a 2 APR. 2009

XUNTA DE GALICIA
Arrechoado e aprobado por Orden do Concelleiro de Medio Ambiente e Infraestruturas de data 13 VIII 2009
Chefe do servizo de Planificación Urbanística
Pedro Paulo Gomez Rialto

a. Custos de Conexións Exteriores.
b. Custos de Urbanización Interior
○ **Secretaría** Para a determinación dos custos estudáronse as demandas infraestruturais xeradas polo desenvolvemento da operación, dimensionando as infraestruturas necesarias para atendelas e, por último, valorando ditas infraestruturas.

O custo das obras establécense aplicando prezos de mercado actualizados ás medicións estimadas das conexións exteriores, os novos viarios 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 polo tanto, suxeita a certa marxe de erro, especialmente se as hipóteses de referencia establecidas para o desenvolvemento das actuacións fosen modificadas no proxecto de urbanización definitiva.

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, mesmo 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.A.).

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

1.1.1. Conexións exteriores. [A]

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

As conexións exteriores das redes de infraestruturas de servizos. Comprenden todas as conexións de infraestruturas de servizos necesarias para a urbanización da Área,



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

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

A	CONEXIONES EXTERIORES. CAPÍTULO / UNIDAD	COSTE €
A.1	VIARIO A.1.1 Conexiones principales A.1.2 Conexiones secundarias	<i>Coste incluido en Urbanización interior</i>
	<i>Subtotal</i>	0
A.2	ABASTECIMIENTO AGUA A.2.1 Canon conexión A.2.2 Acometida red existente	80.000 0
	<i>Subtotal</i>	80.000
A.3	SANEAMIENTO. PLUVIALES Y RESIDUALES A.3.1 Canon depuración A.3.2 Tanques de tormenta	160.000 0
	<i>Subtotal</i>	160.000
A.4	ENERGÍA ELÉCTRICA A.4.1 Soterramiento/integración red existente A.4.2 Acometida exterior	35.000 200.000
	<i>Subtotal</i>	235.000
A.5	ALUMBRADO PÚBLICO A.5.1 <i>Coste incluido en urbanización interior</i>	0
	<i>Subtotal</i>	0
A.6	GAS A.6.1 Acometida a red existente	60.000
	<i>Subtotal</i>	60.000
A.7	CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES A.7.1 Interconexión con infraestructura existente	20.000
	<i>Subtotal</i>	20.000
TOTAL CONEXIONES EXTERIORES [A] (P.E.M.)		555.000

TABLA 5. Custo conexións exteriores

APROBADA EN SESION

PLENARIA DE DATA _____

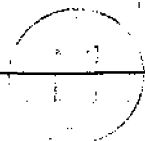
VIGO, a 2 ABR. 2010

O Secretario.

XUJIA DE CALIFICIA

Aprobado en sesión de la Comisión de Aprobación de Proyectos de Urbanización de fecha _____

de data 13 JUN 2010



Urbanística



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA
CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA
de definitivamente por Orden do Conselleiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

1.1.2. Urbanización interior da actuación [B]

1.1.2.1. Demolicións. Movemento de terras [B.1]

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

1.1.2.2. Rede Viaria [B.2]

Inclúe a pavimentación de calzadas, zonas de aparcadoiro e beirrarúas dispostas, segundo os eixes viarios. Así mesmo, contempla os custos de sinalización e regulación de interseccións e do tratamento das zonas terrizas, asociadas ao viario (alcorques, glorietas axardinadas).

1.1.2.3. Abastecemento de auga potable [B.3]

Contempla o custo de construción da rede de distribución de auga potable. A rede principal propónse en Ø 150 mm, o diámetro mínimo contemplado para a rede de abastecemento é Ø 100 mm ao tratarse dunha actuación residencial.

1.1.2.4. 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.

1.1.2.5. Alumeado público [B.5]

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

1.1.2.6. 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.

1.1.2.7. Canalización de telecomunicacións [B.7]

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

1.1.2.8. Distribución de gas [B.8]

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

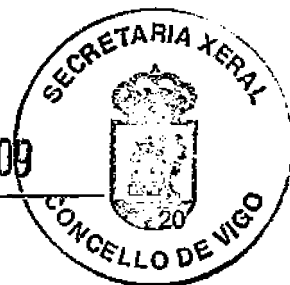
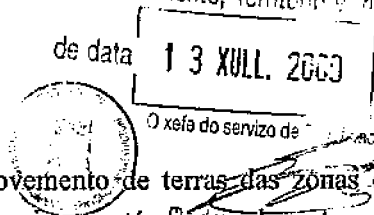
APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DA. A. 30 MAR. 2009

AOD de ALFAGEME

VIGO, a _____

O Secretario,

José Riesgo Boluda





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

1.1.2.9. Xardinería, rego e mobiliario urbano [B.9]

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

1.1.2.10. Imprevistos [B.10]

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

Este capítulo estimouse, aproximadamente o 10-15 % do total das obras.

1.1.2.11. Custos de urbanización interior

Nas táboas seguintes xúntase o resumo por capítulos da estimación económica das obras de urbanización interior do ámbito:

B	URBANIZACION INTERIOR CAPÍTULO / UNIDAD	P.E.M. €
B.1	DEMOLICIONES. MOVIMIENTO DE TIERRAS	5.000
B.2	PAVIMENTACIONES	12.000
B.3	DISTRIBUCIÓN AGUA POTABLE	8.000
B.4	SANEAMIENTO. PLUVIALES Y RESIDUALES	11.000
B.5	ALUMBRADO PÚBLICO	10.000
B.6	ENERGÍA ELECTRICA	14.000
B.7	CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES	4.000
B.8	DISTRIBUCIÓN DE GAS	7.000
B.9	JARDINERÍA, RIEGO Y MOBILIARIO URBANO	30.000
B.10	IMPREVISTOS [Aprox. 15%]	15.000
TOTAL URBANIZACION INTERIOR [B]		116.000

TABLA 6. Custo urbanización interior de ALFAGEME

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

VIGO, a 2 ABR. 2009

O Secretario,



XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL. 2009

AOD de ALFAGEME - Zefe do servizo de Dirección Urbanística



Pedro Paulo Gómez Rielo



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

1.1.3. Custo total das obras [A+B]

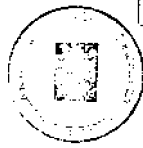
O custo total das obras, suma do custo en execución material das obras previstas para as conexións exteriores [A] e as infraestruturas e tratamentos previstos na urbanización interior do ámbito [B], reflíctese para cada área nas táboas seguintes:

RESUMO CUSTOS OBRAS	€
Total Conexións Exteriores [A] (P.E.M)	555.000
Total Urbanización Interior [B] (P.E.M.)	116.000
TOTAL OBRAS ACTUACIÓN (P.E.M.)	671.000

TABLA 7. ALFAGEME: 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 SETECENTOS NOVENTA E OITO MIL CATROCENTOS NOVENTA EUROS (798.490 €).

Aprobado por el Ayuntamiento de Alfageme
 el día 30 MAR. 2009
 Visto y acordado el día 2 ABR. 2009
 O Secretario,

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado definitivamente por el Xefo do Concello de Alfageme en materia de infraestruturas
 de data 13 XUL, 2009
 O Xefe do servizo de Ordenación Urbanística

 Fco. Jesús Gómez Piñol



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA
CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

ANEXO ALFAGEME: CÁLCULO DE DEMANDAS

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA 30 MAR. 2009

VIGO, a 1 de maio de 2009

O Secretario,

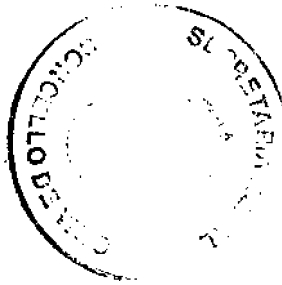
José Riesgo Boluda





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA



PROFANAR A SECCIÓN
VIGO, 13 de xuño de 2009
O Secretario,

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/Hotelero	10.054	26.987	9,00	243	2,81
Terciario Comercial		15.850	8,64	137	1,59
Dotacional	0	0	8,64	0	0,00
Espacios verdes	2.031	0	8,64	0	0,00
Libre privado	1.868	0	8,64	0	0,00
Viario Pavimentado	0				
Viario Ajardinado	0				
TOTAL SIN RIEGO	13.953	42.837		380	4,40



de data

13 XUN. 2009

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Ordeno
de Medio Ambiente, Tercerío e Infraestruturas

Recebo Paulo Gómez Núñez



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

APROBADO NA SESION

PLENARIA DE DATA 30 MAR 2009

VIGO, a 12 ABR 2009

O Secretario,

José...



CALCULO DE DEMANDAS						
RIEGO						
USO	Superficie	Sup. Regable		Dotación	Caudal medio	
	[m ²]	%	[m ²]	[l/m ² /día]	[m ³ /día]	[l/s]
Residencial/Hotelero	10.054	0%	0	4,00	0	0,00
Terciario Comercial		0%	0	4,00	0	0,00
Dotacional	0	30%	0	4,00	0	0,00
Espacios verdes	2.031	20%	406	4,00	2	0,02
Libre privado	1.868	50%	934	4,00	4	0,05
Viario Pavimentado	0	0%	0			
Viario Ajardinado	0	100%	0	4,00	0	0,00
TOTAL	13.953		1.340		6	0,07



... de Riego

O xefe do servizo de Planificación Urbanística

de data **13 XULL 2009**

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas



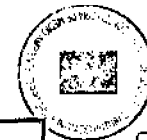
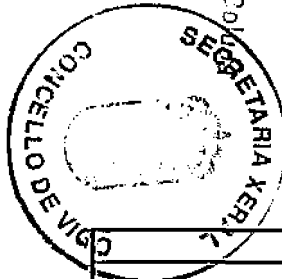
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

José Rieago Pol...

VIGO, O Secretario,

ALFAGEME



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Añón do Concello de Medio Ambiente, Urbanismo e Infraestruturas de data 13 JUN 2008

CALCULO DE DEMANDAS DRENAJE PLUVIALES					
USO	Superficie	Edificabilidad	Coef. Escorr.	Caudal	
	[m ²]	[m ² _{ed}]		[m ³ /s]	[l/s]
Residencial/Hotelero	10.054	26.987	0,90	0,18	181
Terciario Comercial		15.850			
Dotacional	0	0	0,60	0,00	0
Espacios verdes	2.031	0	0,20	0,01	8
Libre privado	1.868	0	0,25	0,01	9
Viaro Pavimentado	0	0	0,90	0,00	0
Viaro Ajardinado	0	0	0,10	0,00	0
Cuencas Exteriores	0				
TOTAL	13.953	42.837	0,71	0,20	198
Aporte sin actuar	13.953		0,30	0,08	84



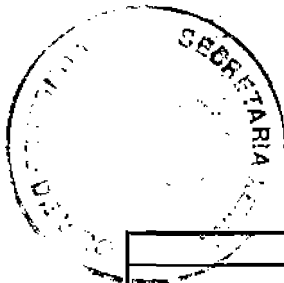
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

APROBADO NA SESION
PLENARIA DE DATA

VIGO, a 20 de XUN

O Secretario,



CALCULO 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/Hotelerio		26.987	243	206,55	5,74
Terciario Comercial	10.054	15.850	137	116,45	3,23
Dotacional	0	0	0	0,00	0,00
Espacios verdes	2.031	0	0	0,00	0,00
Libre privado	1.868	0	0	0,00	0,00
Viario Pavimentado	0	0	0	0,00	0,00
Viario Ajardinado	0	0	0	0,00	0,00
TOTAL	13.953	42.837	380,00	323,00	8,97

	Red	Punta
Factor	0,85	2,4



F. *[Firma]*

o xefe do servizo de Regulación Urbanística

de data 13 XULL. 2009

Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

XUNTA DE GALICIA



José Riesgo Boluda

A PRO...
PLENARIA DE DATA 30 MAI, 2008
VIGO, a 2 ABR. 2008
O Secretario,

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVAÇÕES FORMULADAS POLA CPTOPTRALA ORDE DE 16 DE MAIG DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Concelleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data 13 MAI 2008
O Xefe do servizo de Inspección Urbanística

CÁLCULO DE DEMANDAS										
ENERGÍA ELÉCTRICA										
USO	Superficie [m ²]	Edificabilidade [m ² _{ed}]	Ratio [W/m ²]	Potencia [KW]	Pot BT %	Pot BT [KW]	Pot CT/MT [KVA]	Coef. Simult	Pot CT/BT [KVA]	PLMT [KVA]
Residencial/Hotelero	10.054	26.987	92	2.483	100%	2.483	0	0,4	1.104	938
Terciario Comercial		15.850	100	1.585	100%	1.585	0	0,6	1.057	898
Dotacional	0	0	100	0	100%	0	0	0,6	0	0
Espacios verdes	2.031	0	1,0	2	100%	2	0	1,0	2	2
Libre privado	1.868	0	5,0	9	100%	9	0	1,0	10	9
Viarío Pavimentado	0	0	1,0	0	100%	0	0	1,0	0	0
Viarío Ajardinado	0	0	1,0	0	100%	0	0	1,0	0	0
TOTAL	13.953	42.837		4.079	100%	4.079	0		2.173,00	1.847

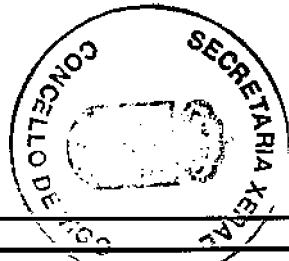


PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

Josefa...

PRO AEO NA SESION
PLENARIA DE DATA 13 MAR 2009
VIGO, a 13 de marzo de 2009
Secretario



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 13 XULL 2009



Oficina do Servizo de Dirección Urbanística
Rafael...

CALCULO DE DEMANDAS

USO	TELECOMUNICACIONES							
	Superficie [m ²]	Edificabilidade [m ² _{ed}]	Dotación [(lin/100 m ² _{ed})]	Lin. teóricas [ud]	Coef. Simult	Lin. reais [ud]	Pares teóricos 1,4	Pares saída
Residencial/Hotelero	10.054	26.987	1	270	0,5	135	189	
Terciario Comercial		15.850	1	159	0,5	79	111	
Dotacional	0	0	1	0	0,5	0	0	
Espacios verdes	2.031	0	1	0	0,5	0	0	
Libre privado	1.868	0						
Viaro Pavimentado	0	0						
Viaro Ajardinado	0	0		0	0,5	0		
TOTAL	13.953	42.837		428		214	300	300



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

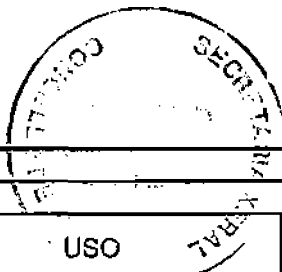
ANEXO XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DAS OBSERVACIÓNS FORMULADAS POLA CPTOPT TRALA ORDE DE 16 DE MAIO DE 2008 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA

José Riesgo Boluda

O Secretario,

APROBADO NA
PLENARIA DE DATA
VIGO, a 2 ABRIL 2009

XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente por Orden do Conselleiro
do Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
de data 13 XULL. 2009
O xefe do servizo de Inspección Urbanística



CALCULO DE DEMANDAS *Paulo Gómez Aledo*

USO	GAS					
	Superficie [m ²]	Edificabilidade [m ² _{ed}]	Viv eq [1Ud=100m ²]	Coef. Simult	Q unitario [Nm ³ /h]	Caudal [Nm ³ /h]
Residencial/Hotelero	10.054	26.987	270	0,82	0,80	177
Terciario Comercial		15.850	159	0,88	0,80	112
Dotacional	0	0	0	1,00	0,80	0
Espacios verdes	2.031	0				
Libre privado	1.868	0				
Viaro Pavimentado	0	0				
Viaro Ajardinado	0	0				
TOTAL	13.953	42.837	428	0,82	0,80	281