



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VIGO

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

DOC. ORDENACIÓN
ANEXO I TOMO III
ÁREA DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA
AOP-02 VISTA ALEGRE



**ANEXO Nº 02 Á ORDENANZA 16:
VISTA ALEGRE**



ÍNDICE

1	ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS	3
2	ALIÑACIÓNS E RASANTES	4
3	CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN.....	4
	A. Ocupación	4
	B. Aproveitamento	4
	C. Altura	4
	D. Altura de pisos	5
	E. Usos.....	5
4	PLANOS DE ORDENACIÓN	5
	1.-Estado Actual e Determinacións do PXOM.....	5
	2.-Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións	5
	3.-Ordenación e Usos Pormenorizados.....	5



FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP - 02

NOME: VISTA ALEGRE

DISTRITO: 5

DELIMITACIÓN: Plano Adxunto

SUPERFICIE ÁMBITO: 8.733 m²

1 ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS

1. O ámbito de aplicación de esta Ordenanza é a área delimitada nos planos de Ordenación Pormenorizada do Solo Urbano Consolidado coa Clave AOP-02.

2. A tipoloxía edificatoria é a de edificación illada en bloques abertos, con ou sen patios de parcela pechados ou abertos

3. Establécese como Uso Característico, o Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2ª.

4. É obxectivo desta Ordenanza definir polo miúdo a ordenación desta área e regular conforme a mesma as condicións da edificación e dos usos do solo.

Esta AOP abrangue unha pequena área desenvolvida de acordo coas previsións do vixente PXOU de 1993 en virtude dun convenio urbanístico que determinou o aproveitamento lucrativo correspondente. Aínda que sen ter unha especial relevancia en términos de artellamento do espazo público, o resultado desta actuación constitúe un magnífico exemplo de arquitectura contemporánea e un fito urbano relevante no acceso nordeste da cidade. Ten por obxecto esta AOP acoller esta ordenación no PXOM que pola singularidade da súa orixe resulta imposible de acomodar nas ordenanzas xenéricas do Plan.

Os terreos deste ámbito contan obxectivamente coas condicións de solo urbano consolidado, posto que nel non son necesarios xa os procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana, ou obtención de dotación urbanística, con distribución equitativa de beneficios e cargas ao estaren o suficientemente equilibradas.



2 ALIÑACIÓNS E RASANTES

1. As rasantes o cotas corresponderanse coas existentes.
2. As aliñacións disporanse conforme a localización definida nos planos de ordenación da presente AOP, para cada unha das parcelas e coa edificabilidade lucrativa que se expresa mais adiante.

3 CONDICIÓNNS DA EDIFICACIÓN

A. Ocupación

A ocupación máxima das parcelas será

PARCELA	Ocupación Sobre Rasante	Ocupación Baixo Rasante
P1	---	---
P2	20%	90%

B. Aproveitamento

Permitirase para os usos que se autorizan as seguintes edificabilidades máximas de usos lucrativos:

PARCELA	Superficie	Edificabilidade Lucrativa Máxima	Espazo libre privado
P1	3.023 m ²	----	3.023 m ²
P2	4.266 m ²	12.158 m ²	3.418 m ²
TOTAL	7.289 m ²	12.158 m ²	6.441 m ²

C. Altura

- Número de Plantas Máximo Dezaseis (16) plantas
- Altura en metros: Altura Total 50 metros



D. Altura de pisos

- A altura de libre plantas de pisos non será inferior a douscentos cincuenta (250) centímetros.

E. Usos

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

- Categoría 2ª. Vivenda multifamiliar, ou colectiva, cando sobre unha única parcela se localizan varias vivendas nunha ou en varias edificacións, que dispoñen de acceso común e compartido dende o espazo público en condicións tales que lles puidese ser de aplicación a Lei de Propiedade Horizontal.

2. *Usos Compatibles*

Serán os establecidos como compatibles no réxime de usos da ORDENANZA 6. EDIFICACIÓN EN BLOQUES ABIERTOS. En concreto no artigo 9.6.22

3. *Usos Prohibidos:*

- Os restantes.

4 PLANOS DE ORDENACIÓN

Os seguintes:

- 1.- Estado Actual e Determinacións do PXOM
- 2.- Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións
- 3.- Ordenación e Usos Pormenorizados