



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-03 ROSALÍA DE
CASTRO I



**ANEXO N° 03 Á ORDENANZA 16:
ROSALÍA DE CASTRO 1**



ÍNDICE

1 ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS	3
2 ALINEACIÓNS E RASANTES	4
3 VOOS E SAÍNTES	4
4 DOTACIÓNS PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos).....	5
A. Espazos Libres de Uso Público	5
B. Dotación equipamento sanitario, Centro de Saúde.....	5
5 CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN	5
A. Ocupación	5
B. Aproveitamento	5
C. Número de Plantas Máximo	6
D. Altura de pisos	6
E. Usos	6
F. Condicións estéticas e de Conservación patrimonial.....	6
6 PLANOS DE ORDENACIÓN	6
1. Estado Actual e Determinacións do PXOM.....	6
2. Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións	6
3. Ordenación e Usos Pormenorizados	6



FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP -03

NOME:	ROSALÍA CASTRO 1
DISTRITO:	4
DELIMITACIÓN:	Plano Adxunto
SUPERFICIE ÁMBITO:	25.010 m ²

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-03.
2. A tipoloxía edificatoria é a de edificación en couzada pechada, sen prexuízo das condicións específicas que se establecen nos planos de ordenación para dar unha acaída resposta as condicións do contorno e ós criterios e obxectivos formulados.
3. Establécese como Uso Característico, o Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2^a.
4. O obxectivo de esta Ordenanza é definir polo miúdo a ordenación desta área e regular conforme a mesma as condicións da edificación e dos usos do solo.

A ordenación desta área recolle, no substancial e coas salvedades que logo se dirán, a establecida para este mesmo ámbito polo PXOU de 1993 e o posterior estudio de detalle que matizou algunha destas determinacións. Ámbolos dous instrumentos foran anulados polo Tribunal Superior de Xustiza de Galicia; aínda que, e dende a estrita perspectiva da potestade do planeamento, a anulación foino pola incorrecta previsión dun aparcamento soterrado de titularidade privada por baixo dun vial público; así como por abeirar, contravindo tamén o ordenamento xurídico, a construción dun edificio residencial sobre dunha gasoleira.

Salvando estes aspectos, a sentenza non afectaba á ordenación proposta. O presente PXOM límitase agora a recoller a realidade resultante daquela ordenación nas súas propias determinacións, conferíndolle ao aparcamento o carácter que legalmente lle corresponde e desbotando contemplar o uso da gasoleira antedita. E isto faise, ademais, por entender que a ordenación proposta e a aquelada para esta parte da cidade; de feito a previsión da prolongación



da rúa Rosalía de Castro dende a rúa Pontevedra ate a rúa García Barbón viña sendo unha vella aspiración da Cidade que foi plasmada de xeito sistemático nos distintos planeamentos das últimas décadas conseguida en parte a finais dos anos noventa do pasado século e que prontamente se rematará coa execución, en curso, da actuación de Rosalía de Castro II, e que deu en conformar unha das partes mais valoradas da cidade polos cidadáns na actualidade.

Faise a previsión expresa da posibilidade da construción dun aparcamento público soterrado baixo a rúa Rosalía de Castro á totalidade da rúa, dende o actual aparcamento ate a súa conexión co previsto na contigua AOP Rosalía de Castro II.

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 ALINEACIÓNS E RASANTES

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 VOOS E SAÍNTES

Sobre Rasante autorizaranse salientes, voos e corpos voados pechados, cun saliente máximo de cento vinte (120) centímetros. A súa lonxitude en cada unha das plantas pode prolongarse na totalidade da lonxitude da aliñación oficial.

A altura libre mínima entre a cara inferior do forxado do corpo saliente e a rasante da aceira será de trescentos cincuenta (350) centímetros, nas fachadas situadas na aliñación oficial de rúa. Nas fachadas interiores poderanse realizar a partir da cara inferior do forxado de teito da planta baixa.

Nos patios de interiores de parcela prohibense todo tipo de voos en aplicación do Decreto 311/1992 da Xunta de Galicia, a fin de que non se reduzan as condicións hixiénicas.

Nos Patios de couzada poderanse realizar salientes, voos e corpos voados en condicións análogas que nas fachadas de aliñación de rúa, sempre que se respecten tres (3) metros ó fondo de parcela desde o punto máis saliente.

O saliente máximo de cornixas e aleiros, medido desde o plano de fachada, non excederá de



cento cuarenta (140) centímetros.

4 DOTACIÓNS PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos)

A. Espazos Libres de Uso Público

A presente ordenación establece como espazos libres de uso público os sinalados no plano de Ordenación e Usos Pormenorizados da presente AOP, coa situación e superficie que de seguido se establece:

CUARTEIRÓN M.3 PARCELA 2. 330 m²

B. Dotación equipamento sanitario, Centro de Saúde.

A presente ordenación establece como Dotación local de equipamentos públicos, destinados a Centro de Saúde, a seguinte parcela, coa situación e superficie que de seguido se establece:

CUARTEIRÓN M.3 PARCELA 2. 508 m²

5 CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

A. Ocupación

A ocupación máxima Sobre Rasante das parcelas será a reflexada no Plano 3 de Ordenación e Usos Pormenorizados. Baixo Rasante permitirase unha ocupación do 100% da parcela.

B. Aproveitamento

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

CUARTEIRÓN	Superficie m ²	Edificabilidade Máxima (m ² c)
M1	1.411 m ²	16.145 m ² c
M2	2.800 m ²	35.247 m ² c
M3	2.509 m ²	12.439 m ² c
M4	1.750 m ²	21.008 m ² c



M5	2.304 m ²	24.376 m ² c
M6	700 m ²	6.580 m ² c
<hr/>		
TOTAL	11.474 m ²	115.795 m ² c

C. Número de Plantas Máximo

- Número de Plantas Máximo Once (11) plantas
- Altura en metros. Altura total 39,50 m.

D. Altura de pisos

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

E. Usos

Establécese para esta AOP o mesmo réxime de usos que o correspondente á ORDENANZA 3. EDIFICACIÓN EN CUARTEIRÓN PECHADO. En concreto no artigo 9.3.23.O uso de gasoleira na P4 da M2 declárase uso prohibido e, xa que logo, considérase un uso a extinguir.

F. Condicións estéticas e de Conservación patrimonial.

A edificación existente no nº 8 da rúa República Arxentina (P4 da M2) atópase incluída no catálogo de edificios, bens e elementos protexidos (nº de ficha A_012) co nivel de protección AMBIENTAL 4 debendo de manterse a fachada. A adición permitida deberá diferenciarse da fachada protexida constituíndo un corpo formalmente autónomo, non permitíndose voos sobre esta.

6 PLANOS DE ORDENACIÓN

Os seguintes:

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