



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-06 FÁTIMA



**ANEXO N° 06 Á ORDENANZA 16:
FÁTIMA**



ÍNDICE

1. ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS	3
2. ALINEACIÓNS E RASANTES	3
3. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN	4
A. Ocupación	4
B. Aproveitamento	4
C. Número de Plantas Máximo	4
D. Altura de pisos	4
E. Usos	5
4. PLANOS DE ORDENACIÓN	5
1.- Estado Actual e Determinacións do PXOM.....	5
2.- Plano de Estructura Viaria e Alineacións.....	5
3.- Ordenación e Usos Pormenorizados	5



FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP - 06

NOME:	FÁTIMA
DISTRITO:	5
DELIMITACIÓN:	Plano Adxunto
SUPERFICIE ÁMBITO:	10.471 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-06**.

2. As tipoloxías edificatorias son as de edificación illada en bloques abertos, con ou sen patios de parcela pechados ou abertos, e a edificación en couzada pechada, sen prexuízo das solucións de carácter mixto 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 Dotacional, Clase Sanitario, Categorias 12^a e 13^a.

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 AOD ten por obxecto completar a dotación sanitaria do complexo hospitalario de Fátima, conforme á ordenación contida na “modificación puntual do vixente PXOU para o ámbito do sanatorio de Fátima”, que tivo xa aprobación provisional o 30/03/2004; ordenación que o PXOM asume, en razón da necesidade que esta dotación ten a cidade e, amais diso, polo que ten de resolución axeitada de trama urbana nesta zona da cidade.

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 CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

A. Ocupación

A ocupación máxima das parcelas será:

PARCELA	Ocupación Sobre Rasante	Ocupación	Baixo	Rasante
P.1	60 %	90 %		
P.2	100 %	100%		

B. Aproveitamento

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

PARCELA	Superficie	Edificabilidade Máxima
P.1	7.864 m ²	23.084 m ² c
P.2	64 m ²	488 m ² c

C. Número de Plantas Máximo

- Número de Plantas Máximo Nove (9) plantas P.1

Oito (8) plantas P.2

- Altura en metros:

Altura Total 29,00 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:* Dotacional, Clase Sanitario, Categorías 12ª e 13ª.

2. *Usos compatibles no mesmo edificio ou recinto:*

- Residencial para persoal de vixilancia.
- Terciario Hostaleiro Categorías 1ª, 2ª e 3ª ligada á actividade.
- Terciario Comercial, Categoría 1ª ligada á actividade.
- Terciario Oficinas, todas as Categorías ligadas á actividade.
- Terciario Recreativo e Reunión, Categoría 10ª e 12ª ligada á actividade.
- Dotacional, Educación Categoría 5ª.
- Industrial, Clase Industria Ordinaria: Categorías 1ª e 2ª, ligada á actividade.
- Garaxe-Aparcamento Categorías 1ª ligada á actividade e 2ª en plantas inferiores á baixa e Categoría 2ª baixo espazos non ocupados nos termos do Artigo 5.7.18.
- Espazos Libres, en todas as súas categorías.

3. *Usos Compatibles en edificio independente (P.2)*

- Terciario Oficinas, todas as Categorías ligadas á actividade.

4. *Usos prohibidos:*

- Todos 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