



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-08 FILIPINAS
COUTO*



**ANEXO Nº 08 Á ORDENANZA 16:
FILIPINAS-COUTO**



ÍNDICE

1. ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS	3
2. ALIÑACIÓNS E RASANTES	4
3. VOOS E SAÍNTES	4
4. DOTACIÓNS PÚBLICAS (Espacios Libres e Equipamentos).....	4
5. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN	5
A. Ocupación	5
B. Aproveitamento	5
C. Altura	6
D. Altura de pisos	6
E. Usos	6
6. PLANOS DE ORDENACIÓN	6
1.- Estado Actual e Determinacións do PXOM.....	6
2.- Plano de Estructura Viaria e Alineacións.....	6
3.- Ordenación e Usos Pormenorizados	6



FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP – 08

NOME:	FILIPINAS-COUTO
DISTRITO:	4
DELIMITACIÓN:	Plano Adxunto
SUPERFICIE ÁMBITO:	14.647 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-08.

2. A tipoloxía edificatoria é a de edificación illada en bloques abertos, con ou sen patios de parcela pechados ou abertos, sen prexuízo das condicións de adosamento dos bloques que se establecen nos planos de ordenación para dar unha acaída resposta as condicións do contorno conforme ós criterios e obxectivos formulados.

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.

A ordenanza proposta para a presente AOP recolle, no substancial, a que no seu día estableceu o estudo de detalle da unidade de execución IV-06-“ Filipinas Couto de San Honorato” o dito estudo de detalle foi anulado polo Tribunal Supremo de Galicia; anulación que foi confirmada polo Tribunal Supremo en casación.

Agora ben, a anulación produciuse única e exclusivamente porque o estudio de detalle contía determinacións de planeamento que excedían dos cometidos deste tipo de instrumentos, sendo mais propios do planeamento xeral. Noutras palabras, a anulación do estudio de detalle obedeceu única e exclusivamente a aspectos formais en relación co alcance propio dos mesmos, sen que a Sala cuestionara en ningún momento a ordenación levada a cabo polo estudio de detalle dende o punto de vista material, pois esta non contraviña preceptos de contido substantivo.



O motivo desta extralimitación estivo no intento de encher un baleiro de ordenación urbanística do entón plan xeral.

Tendo en conta que a ordenación prevista no estudio de detalle anulado non vulneraba, como se di, normativa substantiva algunha, o PXOM estima que a dita ordenación é por enteiro asumible e , en consecuencia de elo, así como da asunción do xeito de asumir o remate da trama urbana da zona completando o sistema viario e dispoñendo a edificación en bloques de edificación abertos que onde é preciso adósanse as medianeiras existentes, e dispoñendo, entre as de cesión e as cesións de uso de superficie sobre parcelas de titularidade privadas, dunha importante dotación de zonas verdes e espazos públicos que resultan moi necesarias nesta zona. É por todo elo que se recolle esa ordenación como Ordenanza 16.

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.
2. Dentro das parcelas sinaladas, defínense zonas de Cesión de Uso de Superficie, de Uso Público e dominio privado.

3 VOOS E SAÍNTES

Sobre Rasante autorizaranse os voos e saíntes regulados nos Capítulos 6.6 *CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DOS EDIFICIOS* e 9.3. *ORDENANZA 3. EDIFICACIÓN EN CUARTEIRÓN PECHADO* da Normativa Urbanística deste PXOM.

4 DOTACIÓNS PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos)

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.



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 a ocupación da superficie baixo a edificación así como a marcada nos planos como de Cesión de uso en superficie ou espacio libre privado.

B. Aproveitamento

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

Cuarateirón	Parcelas	Superficie	Edificabilidade Máxima
M1	P1	2.804 m ²	10.499 m ² c
	P2	150 m ²	-----
	P3	2.422 m ²	-----
	P4	1.845 m ²	7.136 m ² c
	P5	218 m ²	388 m ² c
M2	P1	625 m ²	2.677 m ² c
	P2	125 m ²	252 m ² c
	P3	115 m ²	228 m ² c
	P4	80 m ²	272 m ² c
	P5	461 m ²	354 m ² c
	P6	1.480 m ²	8.916 m ² c
	P7	1.984 m ²	-----
TOTAL		12.309 m²	30.722 m²c



C. Altura

- A altura máxima será a reflexada no plano de Ordenación e Usos Pormenorizados.

D. Altura de pisos

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

E. Usos

O uso característico da presente Ordenación pormenorizada é o de Residencial

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.

6 PLANOS DE ORDENACIÓN

Os seguintes:

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