



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-10 CASTRO
CASTRÍÑO



**ANEXO Nº 10 Á ORDENANZA 16:
CASTRO CASTRIÑO**



ÍNDICE

1. ÁMBITO, CARACTERÍSTICAS E XUSTIFICACIÓN.....	3
2. ALIÑACIÓNS E RASANTES	4
3. DOTACIÓNS PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos).....	4
A. Espazos Libres de Uso Público	4
B. Dotación Equipamento Sociocultural.....	4
4. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN	4
A. Ocupación	4
B. Aproveitamento	5
C. Altura	5
D. Altura de pisos	5
E. Usos	5
5. PLANOS DE ORDENACIÓN	6
1.- Estado Actual e Determinacións do PXOM.....	6
2.- Plano de Estructura Viaria e Aliñacións	6
3.- Ordenación e Usos Pormenorizados	6



FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP – 10

NOME:	CASTRO CASTRIÑO
DISTRITO:	3
DELIMITACIÓN:	Plano Adxunto
SUPERFICIE ÁMBITO:	2.775 m ²

1 ÁMBITO, CARACTERÍSTICAS E XUSTIFICACIÓN

1. O ámbito de aplicación de esta Ordenanza é a área delimitada nos planos de Ordenación Pormenorizada do Solo Urbano Consolidado coa Clave **AOP-10**.
2. A tipoloxía edificatoria é a de edificación illada en bloques abertos, con ou sen patios de parcela pechados ou abertos
3. Se establece 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 á mesma as condicións da edificación e dos usos do solo.

A presente AOP ten por obxecto acaer a ordenación pola proposta de convenio que se incorpora ao presente PXOM para a súa tramitación conxunta, ao disposto na normativa do plan respecto da ordenanza 16.

En esencia, a ordenación concertada ven dispor para a parcela do ámbito da presente AOP dunha ordenación semellante ao resto das parcelas que con ela conformaron a unidade de actuación de Castro Castriño, ficando daquela unha ordenación diferente por propia decisión da propiedade. Agora, en virtude do convenio se completa unha ordenación máis racional e, ao tempo, se reservan 1.519 m² como Espazos Libres públicos, como ampliación do parque existente. Se reserva tamén unha edificación de magnífica fábrica de pedra, de 360 m² para dotación sociocultural.

Doutra parte é preciso subliñar que 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

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 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:

PARCELA 1: 1.519 m²

Os espazos libres privados de uso público aparecen grafitados no plano 3.3 como US (uso de superficie).

B. Dotación Equipamento Sociocultural.

A presente ordenación establece como Dotación local de equipamentos públicos a edificación existente na seguinte parcela, coa situación e superficie que de seguido se establece:

PARCELA 1: 209 m²

4 CONDICIÓNNS DA EDIFICACIÓN

A. Ocupación

A ocupación máxima das parcelas será:

PARCELA	P.1
Ocupación Sobre Rasante	52 %
Ocupación Baixo Rasante	100 %



B. Aproveitamento

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

PARCELA	P.2
Superficie	790 m ²
Edificabilidade Máxima	3.500 m ²
Espazo libre de uso público en superficie	394 m ²

C. Altura

- Número de Plantas Máximo Dez (10) plantas
- Altura en metros: Altura Total 36,00 metros

D. Altura de pisos

- A altura de libre plantas de pisos non será inferior a douscentos sesenta (260) 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 desde 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.

5 PLANOS DE ORDENACIÓN

Os seguintes:

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