



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-12 PASTORA



**ANEXO Nº12 Á ORDENANZA 16:
PASTORA**



ÍNDICE

1. ÁMBITO, CARACTERÍSTICAS E XUSTIFICACIÓN.....	3
2. ALIÑACIÓNS E RASANTES	4
3. VOOS E SAÍNTES	4
4. DOTACIÓNS PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos).....	4
A. Espazos Libres de Uso Público	4
B. Dotación de equipamento	5
5. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN	5
A. Ocupación	5
B. Aproveitamento	5
C. Altura	7
D. Altura de pisos	7
E. Usos	7
6. PLANOS DE ORDENACIÓN	7
1.- Estado Actual e Determinacións do PXOM.....	7
2.- Plano de Estructura Viaria e Aliñacións	7
3.- Ordenación e Usos Pormenorizados	7



FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP - 12

NOME:	PASTORA
DISTRITO:	4
DELIMITACIÓN:	Plano Adxunto
SUPERFICIE ÁMBITO:	14.812 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-12.

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.

A ordenación proposta para esta AOP-12, recolle, no substancial, a que no seu día establecera o Estudio de Detalle da Unidade de Execución III-0-“Pastora”, así como a posterior modificación deste que se aprobou. Os ditos Estudos de Detalle que abeiraron o outorgamento de licencias que, á súa vez foron anuladas como consecuencia da anulación dos Estudos de Detalle, foron igualmente anuladas polo TSX de Galicia. Agora ben, a anulación produciuse única e exclusivamente porque o ED contiña determinacións de planeamento que excedían dos cometidos destes instrumentos, cando fixaban para as edificacións unha altura mais por enriba das permitidas polo Plan Xeral que desenvolvían. Aparte deste aspecto, a sala non cuestionou en ningún momento a ordenación levada a cabo por dito ED. Antes ó contrario, e en relación coa adaptación ó contorno, a sala recoñeceu expresamente que a ordenación en conxunto da área podería esixir zonas de transición, co gallo de harmonizar as diferentes alturas.

Así, tendo en conta que a ordenación prevista no ED anulado non vulneraba normativa substantiva algunha, agás a fixación de alturas do PXOU 1993, e tendo en conta tamén a



necesidade de harmonización de alturas apuntada, o PXOM estima que a dita ordenación é plenamente congruente cos criterios de actuación que o presente Plan Xeral ten para a zona. E ilo porque, por unha banda enténdese necesaria a resolución das conexións transversais entre as rúas Cesáreo González – Pastora e a Avda. Arquitecto Palacios e as súas vías de servizo para a mellora da mobilidade e accesibilidade da zona (de feito a apertura desta nova rúa veu a supoñer unha mellora substantiva na ordenación do tráfico), o por outra os criterios de ordenación adoptados concentrando os corpos edificadas con aproveitamentos lucrativos ó Este do novo viario permítense a obtención dunha importante dotación cultural (o museo etnográfico da cidade Fundación Liste) recuperando unha edificación singular (Chalé Barreras) e os xardíns do mesmo como espazos públicos, que ocupan todo o espazo situado ó Oeste do novo viario. Estos criterios os comparte plenamente o PXOM como os mais axeitados o interese xeral, razón pola que fai propia esta ordenación incorporándoa como AOP dentro da ordenanza 16.

Doutra parte é preciso subliñar que os terreos deste ámbito contan obxectivamente coas condicións de solo urbano consolidado, ó tempo 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 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 das fachadas.

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.

B. Dotación de equipamentos

A presente ordenación establece como Dotación local de equipamentos públicos a couzada M2. Esta xa conta cunha edificación existente, coa situación e superficie que de seguido se establece:

CUARTEIRÓN M.2 PARCELA 1: 260 m² de solo (638 m² construídos)

5 CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

Condicións da edificación en M1

A. Ocupación

A ocupación máxima das parcelas será:

PARCELA	Ocupación Sobre Rasante	Ocupación Baixo Rasante
P1	45 %	75 %
P2	50 %	75 %
P3	45 %	75 %

B. Aproveitamento

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

PARCELA	Superficie	Edificabilidade Máxima
P1	1.688 m ²	5.628 m ² c
P2	2.517 m ²	9.588 m ² c
P3	1.942 m ²	6.082 m ² c



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO

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

TOTAL	6.147 m ²	21.298 m ² c
-------	----------------------	-------------------------



C. Altura

- Número de Plantas Máximo Nove (9) plantas

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.

Condicións da edificación en M2

Serán as establecidas na ORDENANZA 13 ÁREAS E EDIFICACIÓNS DOTACIONAIS da normativa urbanística.

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