



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-14 CORUXO COSTA



**ANEXO Nº 14 Á ORDENANZA 16:
CORUXO-COSTA**



ÍNDICE

1	ÁMBITO, CARACTERÍSTICAS E XUSTIFICACIÓN.....	3
2	ALIÑACIÓNS E RASANTES	4
3	DOTACIÓNS PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos).....	4
	A. Espazos Libres de Dominio e Uso Público	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 Estrutura Viaria e Aliñacións.....	6
	3.- Ordenación e Usos Pormenorizados.....	6
	4.- Seccións do ámbito.....	6



FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP - 14

NOME:	CORUXO COSTA
DISTRITO:	2
DELIMITACIÓN:	Plano Adxunto
SUPERFICIE ÁMBITO:	3.050 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-14.

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 ás 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 á mesma as condicións da edificación e dos usos do solo.

A presente AOP recolle a ordenación que para a parcela do seu ámbito se contén no Convenio que se propón incorporar ó PXOM e ven a dar solución a un vello problema entre a propiedade e o Concello de Vigo en razón dos cambios normativos operados na década dos 90.

A ordenación que agora se recolle parte da concepción de non superar a cota do terreo circundante; ofrecer unha imaxe atractiva no deseño do corpo edificado, utilizar diversas cotas para a edificación e resolver a dotación dos aparcamentos que por caso se lle demandan. Ó tempo se prevén, nun lugar donde non existe ningunha praza pública, 13 prazas de aparcamento e unha pequena, pero significativa parcela de espazos libres de dominio e uso público. Preténdese unha ordenación sobre unha escavación existente e as edificacións quedarán baixo a rasante das fincas colindantes, para o que se dispón que as cubertas serán planas.



Doutra parte, 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 máis adiante.

O espazo peonil, escaleiras, dun dos bordos poderá ter o carácter de aliñación.

3 DOTACIÓNS PÚBLICAS (Espazos Libres e Equipamentos)

A. Espazos Libres de Dominio e Uso Público

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

SUPERFICIE DE ESPAZO LIBRE PÚBLICO: 250 m²

(Correspóndese coa parcela P.2 do plano de ordenación da AOP, e se trata dunha ampliación, en talude, da beirarrúa da Rúa Canido)

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

Esta superficie será obxecto dun Proxecto de obras complementario ao Proxecto de edificación para a obtención da licencia.

4 CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

A. Ocupación

A ocupación máxima das parcelas será:

PARCELA	P.1
Ocupación Sobre Rasante	70 %
Ocupación Baixo Rasante	100 %



B. Aproveitamento

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

PARCELA	P.1
Superficie	3.050 m ²
Edificabilidade Lucrativa Máxima	2.501 m ² *

* O obrigado escalonamento da edificación pode dar lugar a espazos ou terrazas que só computarán no caso de estar cubertas.

C. Altura

- Número de Plantas Máximo Catro (4) plantas
- Altura en metros 15,00 metros

D. Altura de pisos

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

E. Usos

1. *Uso Característico*: Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2^a.

- Categoría 2^a. 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.

F. Condicións de Cubertas.

As cubertas da edificación serán planas, non admitíndose sobre elas mais elementos que os técnicos necesarios para o funcionamento da edificación.

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.
- 4.- Seccións do ámbito.