



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-15 PORTO DE
CANIDO



**ANEXO Nº 15 Á ORDENAZA 16:
PORTO DE CANIDO**



ÍNDICE

1	ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS	3
2	ALIÑACIÓNS E RASANTES	4
3	DOTACIÓNS PÚBLICAS	4
	A. Espazos Libres de Uso Público.....	4
4	CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN	5
	A. Ocupación	5
	B. Aproveitamento	5
	C. Altura	6
	D. Altura de pisos	6
	E. Cubertas	6
	F. Usos	6
5	PLANOS DE ORDENACIÓN	7
	1.- Estado Actual e Determinacións do PXOM.....	7
	2.- Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións	7
	3.- Ordenación e Usos Pormenorizados	7



FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP – 15

NOME:	PORTO DE CANIDO
DISTRITO:	2
DELIMITACIÓN:	Plano Adxunto
SUPERFICIE ÁMBITO:	5.682,88 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-15**.

2. A tipoloxía edificatoria é a de edificación unifamiliar adosada ou illada.

3. Establécese como Uso Característico, o Residencial, Clase Vivenda, Categoría 1ª. Vivenda unifamiliar.

4. E obxectivo desta Ordenanza definir polo miúdo a ordenación desta área e regular conforme a mesma e as condicións da edificación e dos usos do solo.

A ordenación proposta para esta AOP-15 recolle, no substancial, a que no seu día establecera o Estudio de Detalle redactado en desenvolvemento das determinacións do vixente PXOU de Vigo de 1993 referentes á Unidade de Actuación de Canido Porto. Este Plan Xeral, no que se refire a esta Unidade de foi anulado polo TSX de Galicia e confirmou a anulación o TS en casación. Agora ben, a anulación produciuse única e exclusivamente porque o Plan non contiña mención algunha ó cumprimento das reservas de aparcamento establecidas no art.30.1.a) da “Lei de Costas”. Xa que logo, a anulación do Plan obedeceu única e exclusivamente a aspectos formais, en relación coa ausencia de xustificación da suficiencia e adecuación das prazas de aparcamento previstas no Plan, sen que a sala cuestionase en momento algún os criterios de ordenación ou as demais determinacións de planeamento establecidas dende un punto de vista material, pois esta non vulneraba preceptos de contido substantivo.

O TSX de Galicia anulou tamén un posterior Estudio de Detalle por extralimitación das súas competencias, ó verse vulneradas as previsións do, daquela vixente, Plan Xeral e infrinxir polo tanto, o principio de xerarquía normativa. A anulación, novamente, obedeceu a unha mera vulneración xerárquica, ó se reducir os espazos públicos previstos no Plan xeral aínda que tal redución se produciu proporcionalmente a redución da dimensión real do ámbito en relación coa estimada polo PXOU.



Tendo en conta, dunha banda, que a “Lei de Costas” non cuantifica a reserva de prazas de aparcamento, limitándose a preceptuar que o Plan deberá xustificar a súa suficiencia e adecuación; e, doutra que o presente Plan Xeral amplía de forma considerable a dotación de prazas de aparcamento sumando ás existentes as previstas nos ámbitos de desenvolvemento desta área do litoral, estímase suficientes ó disposto no art. 30.1.a) da “Ley de Costas”. Neste senso hai que facer constar que a ordenación xeral do Plan dispón importantes dotacións de aparcamentos no ámbito de Canido Praia e nos sectores de Cabo Estai, que se suman a importante dotación xa existente na zona contigua do Bao. Pero ademais haberá de terse en conta que é radicalmente contrario ó criterio do PXOM situar no entorno inmediato do peirao de Canido aparcamentos en superficie ou soterrados cando o obxectivo é precisamente liberar do tráfico (salvo acceso para residentes e o tráfico propio do porto) a zona comprendida entre as rúas Cesáreo Vázquez e a Praia do Bao convertendo este tramo da estrada de Canido nun paseo peonil vinculado á Praia, para o que se prevé a apertura dun novo viario interior pola beira da xunqueira do Bao.

En calquera caso, a ordenación que se recolle nos planos que abeiran a realidade existente é conforme cos criterios xerais establecidos no PXOM para toda esta área litoral de Vigo.

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

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 superficie que de seguido se establece:

ZONAS VERDES DE DOMINIO E USO PÚBLICO:

P14	1.162 m ²
-----	----------------------



4 CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

A. Ocupación

A ocupación máxima das parcelas poderá ser, Sobre e Baixo Rasante do 100% da parcela, agás na parcela P13 que será do 35% sobre rasante e do 70% baixo rasante, e na P14 na que non se permite ocupación.

B. Aproveitamento

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

PARCELA	Superficie Parcela m ²	Edificabilidade Lucrativa Máxima (m ² c)
P1	226,36	398,50
P2	194,60	398,50
P3	183,00	398,50
P4	189,00	398,50
P5	191,80	398,50
P6	203,00	398,50
P7	205,80	398,50
P8	216,90	398,50
P9	222,60	398,50
P10	217,00	398,50
P11	194,60	398,50
P12	189,00	302,50
P13	1.315,22	238,50
P14	1.162,00	-
TOTAL	4.910,88	4.924,5



C. Altura

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

D. Altura de pisos

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

E. Cubertas

- As vertentes da cuberta que non poderán ter unha pendente máxima superior ó setenta e cinco por cento (75%), trazados dende o remate do muro de coronación ou pola liña que forman o borde superior do forxado da última planta cos planos das fachadas ou polos bordes superiores das cornisas e beirados permitidos dende as mesmas. Os planos principais das cubertas non poderán trazarse dende cornisas ou beirados que sobresalgan dos corpos voados, galerías ou miradores.

F. Usos

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

- Categoría 1ª. Vivenda unifamiliar,

2. *Usos Compatibles*

- Comercio, Categorías 1ª
- Oficinas, Categorías 6ª e 7ª
- Recreativo e Reunión, Categorías 10ª
- Uso Garaxe-Aparcamiento

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