



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-19 CALVARIO
APARCAMENTO



**ANEXO N°19 A LA ORDENANZA 16:
CALVARIO APARCAMENTO**



INDICE

1. ÁMBITO, CARACTERÍSTICAS E XUSTIFICACIÓN	3
2. ALIÑACIÓNS E RASANTES.....	4
3. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN	4
Parcela P.1 Rúa do Cristo nº 7	4
A. Ocupación	4
B. Aproveitamento	4
C. Altura	5
Parcela P.2 Rúa de Sagunto nº 8.....	5
A. Ocupación	5
B. Aproveitamento	5
C. Altura	5
Parcela P.4 Rúa do Cristo nº 19.....	6
A. Ocupación	6
B. Aproveitamento	6
C. Altura	6
D. Usos para as tres Parcelas.....	6
Parcela P.3 Interior de Patio de Couzada.	6
A. Ocupación	6
B. Aproveitamento	7
C. Altura	7
D. Usos	7
4. CONDICIÓNS DE DESENVOLVEMENTO.	7
5. PLANOS.....	8
1.- Estado Actual e Determinacións do PXOM.....	8
2.- Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións	8
3.- Ordenación e Usos Pormenorizados	8



FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. **AOP - 19**

NOME: CALVARIO APARCAMENTO

DISTRITO: 4

DELIMITACIÓN: Plano Adxunto

SUPERFICIE ÁMBITO: 3.835 m²

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-19.
2. A tipoloxía edificatoria é a de edificación entre medianeiras, e a de aparcamento en subsolo sen prexuízo das condicións específicas que se establecen nos planos de ordenación para dar unha acaída resposta as condicións do contorno e ós criterios e obxectivos formulados.
3. Establécese 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 a mesma as condicións da edificación e dos usos do solo.

De acordo ao Convenio Urbanístico Normativo firmado o 31 de marzo de 2004 entre “La Bouza Sur S.L.” e “Promociones Oralco S.L.” co Concello de Vigo, preséntase a seguinte Proposta de Ordenación para o interior da couzada delimitada polas rúas Cristo e Sagunto do Barrio do Calvario para incorporalo dentro das Determinacións que actualmente está elaborando o Concello de Vigo do novo Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo (PXOMV) para a súa aprobación inicial e subseguinte tramitación conforme co disposto no Título VIII da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (LOUG) sobre os Convenios Urbanísticos.

A proposta de Ordenación consiste na construción dunha praza e un aparcamento subterráneo no interior da couzada delimitada polas rúas Cristo e Sagunto do Barrio de O Calvario do Municipio de Vigo.

É unha proposta que surxe da demanda xa que coa peatonalización da Rúa Urzaiz e o conseguinte desenvolvemento comercial desta área, a poboación de O Calvario conta coa necesidade real de novas prazas de aparcamento soterrado, e o Concello de Vigo entende que é unha cuestión prioritaria dentro da nova ordenación.



As recomendacións do “estudio de estratexias para a rehabilitación e revitalización do barrio de O Calvario” elaborado polo Concello de Vigo no ano 2000, incidián na previsión dun aparcamento público soterrado na couzadadelimitada polas rúas Urzaiz, Cristo, Sagunto e Palencia , para deste xeito resolver os déficits que desta dotación existen no barrio, contando un desenvolvemento harmónico e sostible. O PXOM asume estas recomendacións como directriz de actuación por encaixar plenamente nos criterios xerais adoptados.

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

Disporáanse 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. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

As Parcelas P.1, P.2 e P.4 regúlanse pola Ordenanza 3, Edificación en Couzada Pechada, coas seguintes condicións:

Parcela P.1 Rúa do Cristo nº 7

A. Ocupación

Superficie 242 m²
Ocupación Bajo Rasante 100%
Ocupación sobre rasante 100%
Ocupación en Planta Baja

Deberá ceder, como Pasaxe Interior, de uso público, un paso ao interior da Couzada cun ancho mínimo de seis (6.00) metros, de uso mixto,(peonil, e de vehículos) ao Garaxe Aparcamento do Patio de Couzada.

B. Aproveitamento

O dereito edificatorio é o que lle corresponde según ordenanza, correspondente á superficie da Planta Baixa polo número de plantas $242 \times 4 = 968 \text{ m}^2\text{c}$.



C. Altura

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

Altura de pisos

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

Parcela P.2 Rúa de Sagunto nº 8

A. Ocupación

Superficie 164 m²
Ocupación Baixo Rasante 100%
Ocupación sobre rasante 100%
Ocupación en Planta Baixa

Deberá ceder, como Pasaxe Interior, de uso público, un paso ao interior da Couzada cun ancho mínimo de seis (6.00) metros, de uso mixto,(peonil, e de vehículos) ao Garaxe Aparcamiento do Patio de Couzada.

B. Aproveitamento

O dereito edificatorio é o que lle corresponde según ordenanza, correspondente á superficie da Planta Baixa máis o das plantas tipo polo número de plantas 164 m² x 4 plantas, total 656 m²c.

C. Altura

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

Altura de pisos

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



Parcela P.4 Rúa do Cristo nº 19

A. Ocupación

Superficie 120 m²

Ocupación sobre rasante 100%

Ocupación en Planta Baixa

Deberá ceder, como Pasaxe Interior, de uso público, un paso ao interior da Couzada dun ancho mínimo de douscentos vinte (220) centímetros, de uso peonil.

B. Aproveitamento

O dereito edificatorio é o que lle corresponde según ordenanza, correspondente á superficie da Planta Baixa polo número de plantas $120 \times 4 = 480 \text{ m}^2\text{c}$.

C. Altura

- Número de Plantas Máximo Cuatro (4) plantas

- Altura en metros: Altura Total 15,00 metros

Altura de pisos

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

D. Usos para as tres Parcelas.

Establécese para esta AOP o mesmo réxime de usos que o correspondente á ORDENANZA 3. EDIFICACIÓN EN CUARTEIRÓN PECHADO. En concreto no artigo 9.3.23.

Parcela P.3 Interior de Patio de Couzada.

A. Ocupación

Superficie 3.309 m²

Ocupación Baixo Rasante 100%



Ocupación sobre rasante 40 m²

B. Aproveitamento

O dereito edificatorio é, sobre rasante de cuarenta (40) metros cadrados, e baixo rasante toda a superficie da planta en cinco sótanos.

$$3.309 \text{ m}^2 \times 5 \text{ plantas de soto} = 16.545 \text{ m}^2\text{c}$$

C. Altura.

A altura das plantas de soto terán a altura mínima esixida por razón de Uso.

D. Usos.

1. *Uso Característico:* Garaxe - Aparcamiento, Categoría 2^a.

- Categoría 2^a. Aparcamiento Público destinado a réxime rotatorio para uso colectivo con carácter de explotación económica para o servizo público, onde a estancia do vehículo se realiza a cambio do pago dunha tarifa, dispoñendo dalgún sistema de control de acceso, con carácter de dotación urbana.

2. *Usos Compatibles*

- Transporte e Comunicacóns, Clase Servizos Públicos, Categorias 6^a sen venta de carburantes.

3. *Usos Prohibidos:*

- Os restantes.

4. CONDICIÓN DE DESENVOLVEMENTO.

- O desenvolvemento de todo o conxunto deberá conterse en proxecto unitario, as edificacións das Parcelas P.1, P.2, P4 e os accesos a través das dúas primeiras.

- Plantearáse a posibilidade de conectar o aparcamento coa Clínica Santa Cristina.

- A edificación de coarenta (40) metros cadrados sobre rasante terá en uso de acceso ao Aparcamiento.



- Para o deseño da praza pública sobre a superficie do aparcamento, terásese en conta o disposto no Convenio Urbanístico Normativo, é dicir:

- a) Proxectarásese un espazo central aberto, combinando superficies duras e blandas.
- b) Construirásese unha pérgola perimetral coas características especificadas.
- c) Colocarásese mobiliario urbano de acordo aos criterios que se establezan por parte do Concello.

CADRO XERAL DE SUPERFICIES

Superficie Total del Ámbito :	3.835m²
--------------------------------------	---------------------------

Denominación de parcela	Superficie	Uso	Edificabilidade sobre rasante	Edificabilidade baixo rasante
P4	120 m ²	Residencial Ordenaza 3	480 m ²	-
P1	242 m ²	Residencial Ordenaza 3	968 m ²	242 m ²
P2	164 m ²	Residencial Ordenaza 3	656 m ²	164 m ²
P3	3.309m ²	Garaxe-Aparcam. e uso compatible con automóbil	40 m ²	16.545 m ²
TOTAL	3.835m ²	-	2.144 m ²	16.951m ²

5. PLANOS

Os seguintes:

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