



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-20 PITEIRA



**ANEXO Nº 20 Á ORDENANZA 16:
PITEIRA**



ÍNDICE

1. ÁMBITO, CARACTERÍSTICAS E XUSTIFICACIÓN.....	3
2. ALIÑACIÓNS E RASANTES	4
3. VOOS E SAÍNTES	4
4. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN	4
A. Ocupación	4
B. Aproveitamento	4
C. Altura	4
D. Usos	5
5. PLANOS DE ORDENACIÓN	5
1.- Estado Actual e Determinacións do PXOM.....	5
2.- Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións	5
3.- Ordenación e Usos Pormenorizados	5



FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP - 20

NOME:	PITEIRA
DISTRITO:	4
DELIMITACIÓN:	Plano Adxunto
SUPERFICIE ÁMBITO:	861 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-20**.

2. A tipoloxía edificatoria é a de edificación entre medianeiras, 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. Se establece como Uso Característico, o Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2^a.

4. Es 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.

A presente ordenación propón o remate da fronte edificada na Avda. de Castrelos entre o Parque de Castrelos e a rúa Arquitecto Palacios cubrindo a medianeira hoxe existente.

A transferencia desta Avenida Arquitecto Palacios (1º Cinto de circulación) á titularidade municipal producida recentemente e a súa transformación nunha vía urbana posibilita hoxe que se poda dar un remate adecuado a esta peza urbana.

A especificidade desta ordenación non permite a súa resolución por medio da aplicación das ordenanzas xenéricas do solo urbano consolidado o que fai precisa a determinación desta AOP para a súa ordenación polo miúdo.

Os terreos deste ámbito contan obxectivamente coas condicións de solo urbano consolidado posto que nel non son necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana, ou obtención de dotacións urbanísticas, con distribución equitativa de cargas e beneficios o estaren 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.

3 VOOS E SAÍNTES

Sobre Rasante autorizaranse os voos e saíntes regulados nos Capítulos 6.6 *CONDICIÓNS DE VOLUME E FORMA DOS EDIFICIOS* e 9.3 *ORDENANZA 3. EDIFICACIÓN EN CUARTEIRÓN PECHADO* da Normativa Urbanística deste PXOM.

4 CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

A. Ocupación

A ocupación máxima das parcelas será:

PARCELA	P.1
Ocupación Sobre Rasante	85 %
Ocupación Baixo Rasante	100 %

B. Aproveitamento

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

PARCELA	P.1
Superficie	546 m ²
Edificabilidade Máxima	5.071 m ²

C. Altura

- Número de Plantas Máximo Nove (10) plantas
- Altura en metros: Altura Total 32,50 metros



Altura de pisos

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

D. 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 3. EDIFICACIÓN EN CUARTEIRÓN PECHADO. En concreto no artigo 9.3.23.

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