



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-24 ROSALÍA DE
CASTRO II



**ANEXO Nº 24 Á ORDENANZA 16:
ROSALÍA DE CASTRO 2**



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	4
5	CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN	6
	A. Ocupación	6
	B. Aproveitamento.....	6
	C. Espazos Libres Privados.....	7
	D. Condicións de parcelación	7
	D. Altura da edificación	7
	E. Usos	8
6	PLANOS DE ORDENACIÓN	8
	1.- Estado Actual e Determinacións do PXOM	8
	2.- Plano de Estrutura Viaria e Aliñacións.....	8
	3.- Ordenación e Usos Pormenorizados.....	8
	3.1.- Seccións	8



FICHA DE ORDENACIÓN DE ORDENANZA 16. AOP -24

NOME:	ROSALÍA DE CASTRO 2
DISTRITO:	5
DELIMITACIÓN:	Plano Adxunto
SUPERFICIE ÁMBITO:	15.394 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-24.

2. A tipoloxía edificatoria é a de edificación en couzada pechada, 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. Establecese como Uso Característico, o Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2^a.

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

O ámbito correspóndese co que no PXOU de 1993 se denominaba “U.E. Rosalía Castro II”, que daba continuidade a ordenación prevista “U.E. Rosalía de Castro I” xa desenvolvida na actualidade por medio das cales se ordenaba a apertura da rúa Rosalía de Castro.

O obxectivo do seu desenvolvemento é o de rematar a rúa Rosalía de Castro completando o treito entre as rúas Serafín Avendaño e García Barbón, procedendo ó tempo a completar a trama urbana e a ordenación no interior dos cuarteiróns que xorden entre o Areal e García Barbón, así como completar a dotación de aparcamentos públicos soterrados por debaixo da propia rúa Rosalía de Castro en continuidade co previsto na AOP de Rosalía de Castro I, e debaixo doutro espazo público previsto; todo elo de acordo cos criterios de ordenación xa establecido nos anteriores planeamentos que este PXOM asume por enteiro.

Os terreos deste ámbito contan obxectivamente coas condicións de solo urbano consolidado, posto que nel están aprobados definitivamente o Proxecto de Compensación, con distribución equitativa de beneficios e cargas, e o Proxecto de Urbanización, atopándose en fase de execución as obras de urbanización.



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 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 da aliñación oficial.

A altura libre mínima entre a cara inferior do forxado do corpo saliente e a rasante da aceira será de trescentos cincuenta (350) centímetros, nas fachadas situadas na aliñación oficial de rúa. Nas fachadas interiores poderanse realizar a partir da cara inferior do forxado de teito da planta baixa.

Nos patios de interiores de parcela prohíbense todo tipo de voos en aplicación do Decreto 311/1992 da Xunta de Galicia, a fin de que non se reduzan as condicións hixiénicas.

Nos Patios de couzada poderanse realizar salientes, voos e corpos voados en condicións análogas que nas fachadas de aliñación de rúa, sempre que se respecten tres (3) metros ó fondo de parcela desde o punto máis saliente.

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, coa situación e superficie que de seguido se establece:

CUARTEIRÓN M.1 PARCELA 11. 500 m²

B. Dotación de Equipamento.



A presente ordenación establece como Dotación local de equipamentos públicos, destinados a Centro de Saúde, a seguinte parcela, coa situación e superficie que de seguido se establece:

CUARTEIRÓN M.2 PARCELA 2. 506 m²

As condiciones de edificación desta Parcela Dotacional permite a edificación con dez (10) plantas, como as colindantes, e deberá respetar un Paso Inferior ao patio de Manzana.

Cunha edificabilidade total de 4.955 m²



5 CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

A. Ocupación

A ocupación máxima Sobre Rasante das parcelas será a reflexada no Plano 3 de Ordenación e Usos Pormenorizados. Baixo Rasante permitirase unha ocupación do 100% da parcela.

B. Aproveitamento

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

Cuarateirón	Parcela	Superficie m ²	Edificabilidade Máxima (m ² c)	Nº de Plantas	Ocupación
M.1	P.1	433	3.788	X	100%
	P.2	409	3.534	X	100%
	P.3	526	5.011	X	100%
	P.4	610	6.000	X	100%
	P.5	633	5.702	X	100%
	P.6	329	3.030	X	100%
	P.7	606	5.658	X	100%
	P.8	106	424	VII	100%
	P.9	339	3.346	X	100%
M.2	P.1	336	2.633	VIII-X	100%
	P.3	651	6.355	X	100%
	P.4	621	4.770	X	100%
	P.5	525	873	II	100%
	P.6	506	4.955	VIII-X	100%
M.3	P.1	215	2.685	X	100%



C. Espazos Libres Privados

As seguintes parcelas serán de espazo libre privado:

Cuar Teixeirón	Parcela	Superficie m ²	Condiciónss
M.1	P.10	833	Libre Privado
M.2	P.7	1.416	Cesión de Uso de Superficie

A parcela M.2 P.7 ocupase o 100% baixo rasante para uso de aparcamento.

D. Condicións de parcelación

A efectos de reparcelacións, parcelacións e segregacións de parcela, as unidades resultantes deberán cumprir as seguintes condicións:

- a) A parcela resultante deberá cumprir as condicións de parcela mínima da ordenanza 3 que se expoñen na normativa urbanística no artigo 9.3.7
- b) O lindeiro frontal da parcela tendrá unha dimensión igual ou maior a oito (8) metros.
- c) Deberá garantir que poden cumprirse as condicións de garaxe aparcamento por razón do uso e intensidade.

D. Altura da edificación

- A altura en metros da edificación corresponderá a considerar:

Planta Baixa:	4,50 metros.
Plantas de pisos	3,50 metros.



Polo tanto as alturas máximas en metros serán:

Edificacións de 2 plantas	8,00 metros
Edificacións de 7 plantas	25,50 metros
Edificacións de 10 Plantas	36,00 metros.

- 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 localizanse varias vivendas nunha ou en varias edificacións, que dispoñen de acceso común e compartido dende o espacio público en condicións tales que lles poidese ser de aplicación a Lei de Propiedade Horizontal.

2. Usos Compatibles

Serán os establecidos no réxime de usos da ORDENANZA 3. EDIFICACIÓN EN CUARTEIRÓN PECHADO. En concreto no artigo 9.3.23.

3. Usos Prohibidos:

- Os restantes.

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.
 - 3.1.- Seccións