

AOP - 01 PAVILLÓN

1. Definición

- **Nome:** PAVILLÓN

- **Clave:** AOP-01

- **Distrito:** 1

- **Delimitación:** A indicada no Plano Adxunto de Ordenación e Usos Pormenorizados

- **Superficie do Ámbito:** 3.420,44 m².

2. Ámbito, Características e Xustificación.

- O ámbito de aplicación desta Ordenanza é a área delimitada polos planos de Ordenación Pormenorizada do Solo Urbano Consolidado con Clave AOP-01.

- O obxecto desta actuación é o traslado do pavillón de deportes deste área á zona da Soberbia. Seguirá mantendo o seu carácter dotacional pero cun cambio de uso, pasando de uso dotacional deportivo a uso característico residencial de vivenda pública. A intervención tratará de resolver o espazo de conexión coa praza do Mercado, así coma solucionar os actuais problemas da mesma: tráfico, aparcadoiros, conexións...

- A tipoloxía edificatoria é a de edificación illada en bloque aberto, sen prexuízo das condicións específicas que se establecen nos planos de ordenación para dar unha acaída resposta ás condicións de contorno e aos criterios e obxectivos formulados.

- Establécese como Uso Característico o Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2º.

- O obxectivo desta Ordenanza é definir polo miúdo a ordenación desta área e regular, conforme á mesma, as condicións da edificación e de usos do solo.

- En tanto non se resolva a consecución da reserva necesaria para o traslado establécese un réxime de ordenación transitorio que permitiría a execución de obras de mantemento e o incremento ou ampliación do volume dun 10%, sempre que as razóns sexan xustificadas.

3. Aliñacións e Rasantes.

Disporanse conforme á localización definida nos planos de ordenación da presente AOP, para cada unha das parcelas.

4. Voos e Saíntes.

Non se contempla nesta ordenanza ningún tipo de corpo saínte.

5. 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:

PARCELA 1 (P1): 927,07 m².

6. Condicións da Edificación.

- Ocupación

A ocupación máxima da parcela será:

PARCELA 2 (P2):

Ocupación Sobre Rasante:39,08 %

Ocupación Baixo Rasante:100 %

- Aproveitamento

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

PARCELA 2 (P2):

Superficie:1.605,34 m².

Edificabilidade Máxima:3.592,12 m².

Cesión de Uso en Superficie: 977.97 m².

- Altura

Número de Plantas Máximo:tres plantas (PB + 2 PA) e dúas plantas (PB + PA).

A altura máxima en metros será de 10m para as edificacións de tres plantas, e de 7.50 m para as edificacións de dúas plantas.

- Altura de pisos

Estarase ao disposto no Anexo I das NHG relativo a Ámbitos de Planeamento sen Ordenación Detallada Vixente.

7. Usos

O uso característico da presente Ordenación pormenorizada é o Residencial.

1. Uso Característico: Residencial, Clase Vivenda, Categoría 2º.

Categoría 2º. 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:

Comercio, Categorías 1º e 2º.

Oficinas, Categorías 6º, 7º, 8º e 9º.

Recreativo e Reunión, Categorías 10º e 11º.

Asistencial, Categorías 10º e 11º.

Uso Garaxe-Aparcadoiro.

3. Usos Prohibidos:

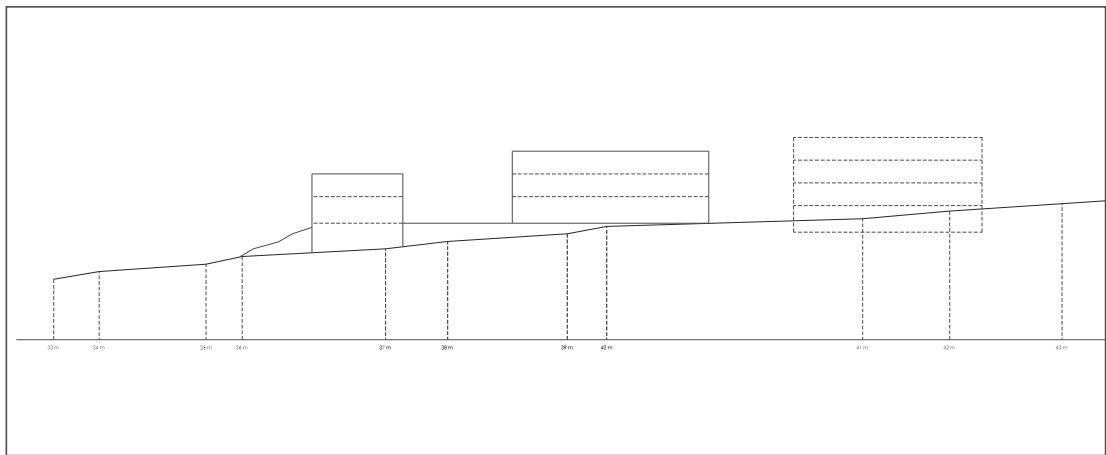
Os restantes.

8. Planos

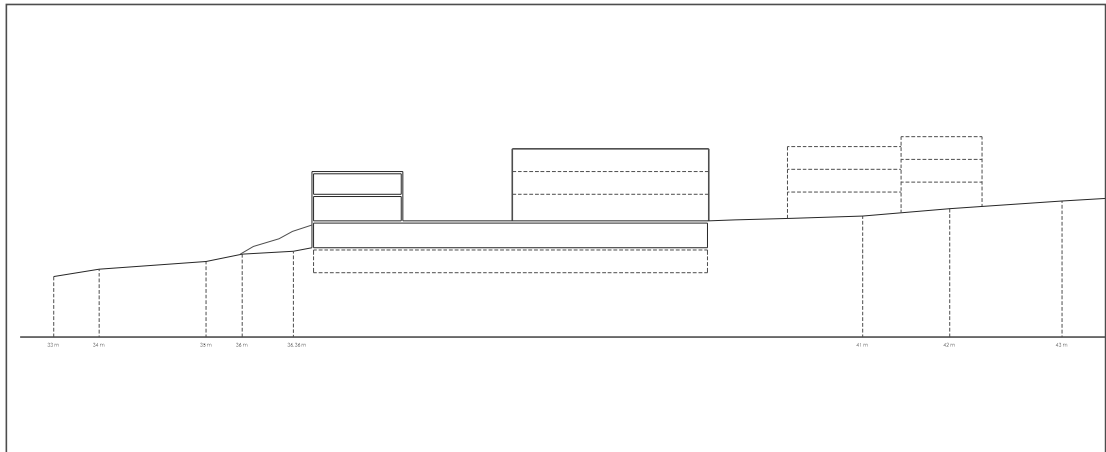
1. Ordenación e Usos Pormenorizados.

9. Observacións

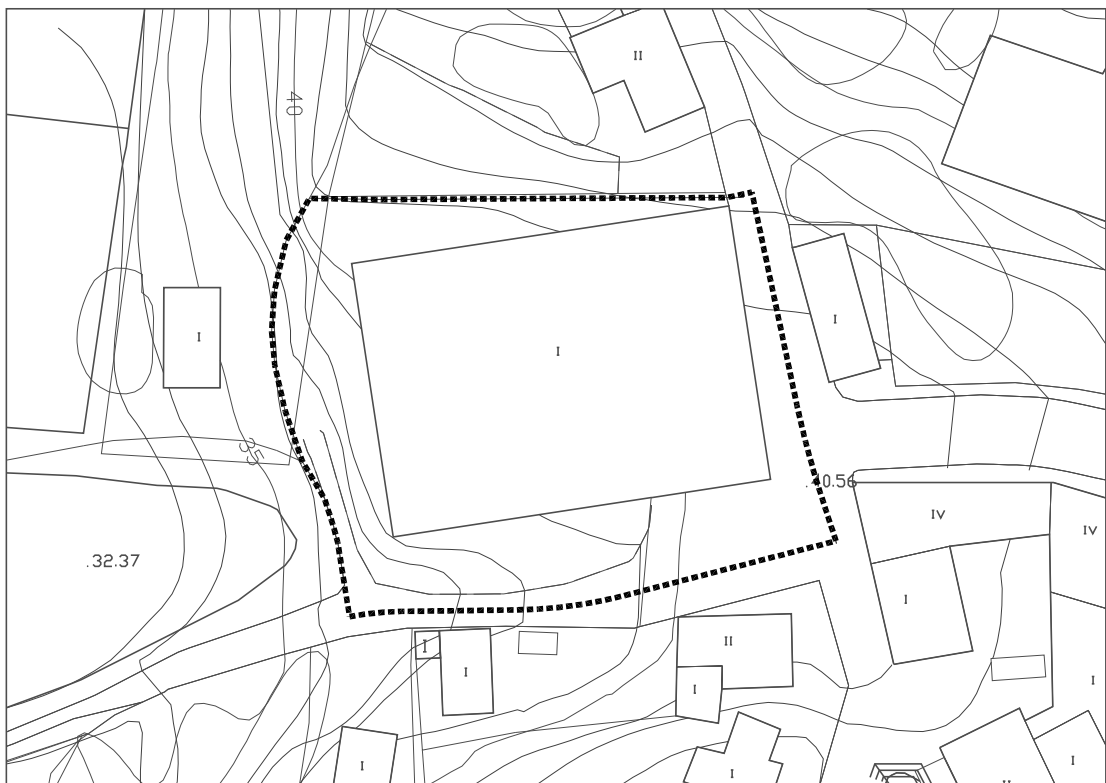
A ocupación da edificación indicada nos planos de Ordenación entenderase coma un sólido capaz, podendo facerse un Estudo de Detalle para mellora da solución adoptada.



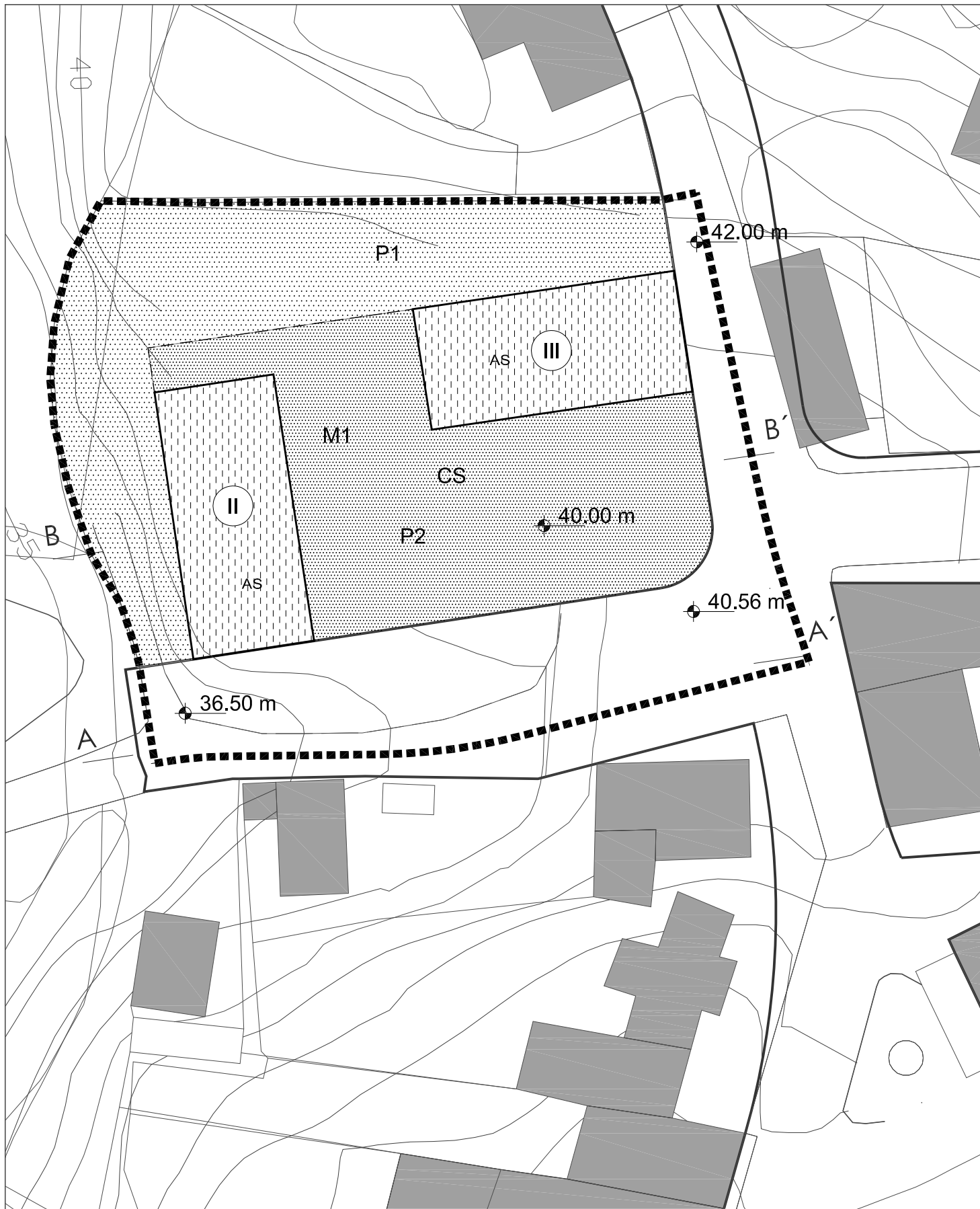
SECCIÓN A-A' E: 1/1000





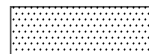


SECCIÓN B-B' E: 1/1000



PLANTA ESTADO ACTUAL E: 1/1000



PLANTA ORDENACION E: 1/500

-  DELIMITACIÓN
-  VIVIENDA PROTEXIDA
- M1** NÚMERO DE MANZANA
- P1** NÚMERO DE PARCELA
- III** ALTURA DA EDIFICACIÓN
- AS** DOTACION ASISTENCIAL EN PLANTAS BAIKAS
-  ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES
-  CESION DE SUPERFICIE
-  ALINEACIÓN

consultora galega s.l.
RUA SAN MARTIRO, 34B. PONTEVEDRA
ASDO. POLO EQUIPO:

TÉCNICO REDACTOR DA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

CLAVE E NOME: AOP-01

FOLLAS DE REF. NA SERIE 1: 02-b

FOLLAS DE REF. NA SERIE 2: 09-f 09-g

ESCALA: 1/500

REFORMADO EN DATA:

0 2.5 5 7.5

XULLO 2009

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
CONCELLO DO ROSAL

TITULO DE PLANO:
ORDENACIÓN E USOS PORMENORIZADOS

Nº DE PLANO:
1

FASE:
APROBACIÓN INICIAL