
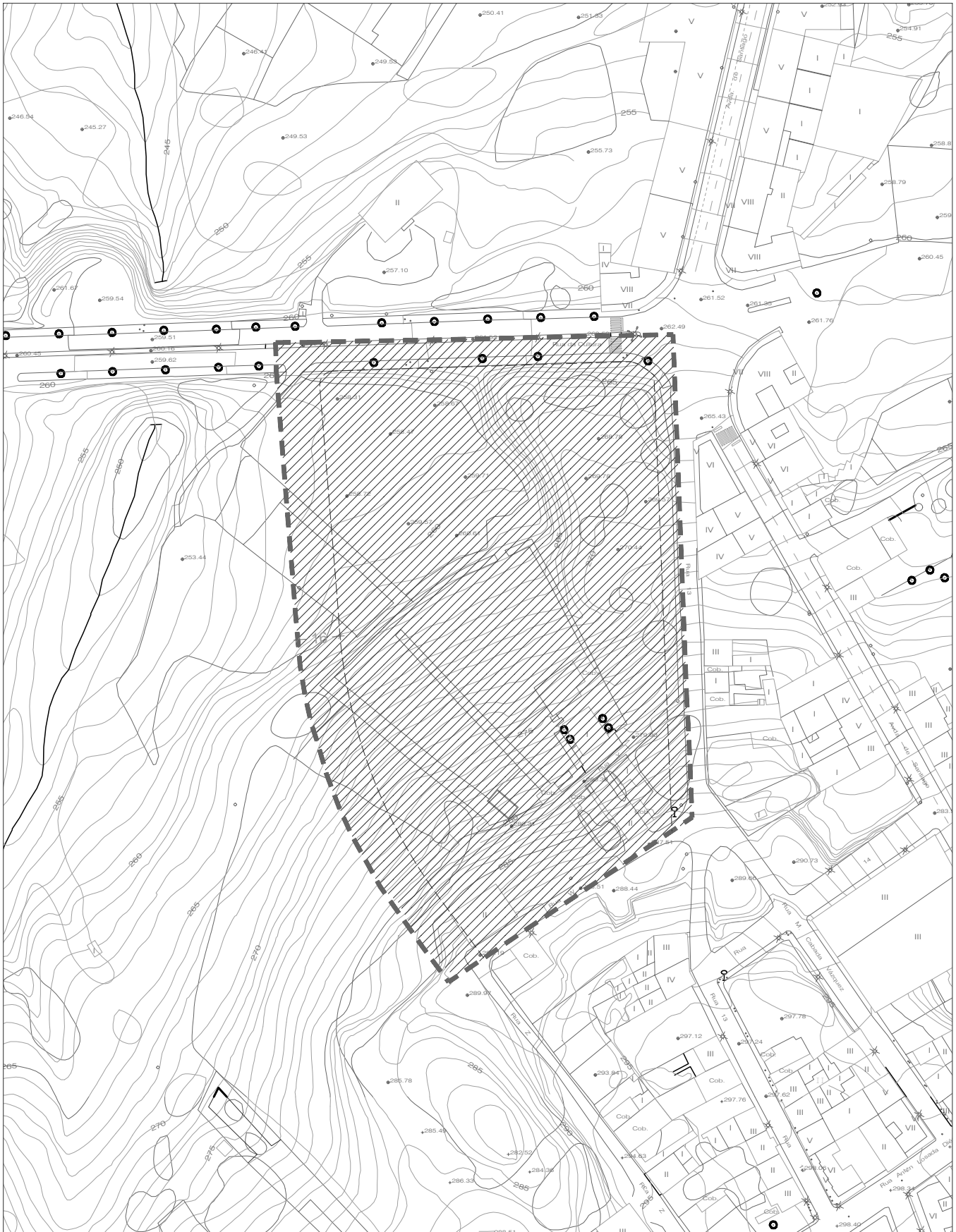




PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 3

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

XULLO 2013	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/5.000	S1-24	AMBITO
ESCALA 1: 2000	 CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/2.000	S2-06	SUD - R03 AVDA. CULTURA





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 3

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: AVENIDA DA CULTURA

CLAVE: SUD - R03

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada		30.106	m ² de solo
Sistemas locais:	Existentes		
Espacios libres e Zonas verdes			m ²
Equipamentos			m ²
Viario	1.837		m ²
Sistemas xerais:	Existentes	Propostos	
Espacios libres e Zonas verdes			m ²
Equipamentos			m ²
Viario			m ²
Solo Rústico de Protección incluído			m ² de solo
Superficie Total Bruta		30.106	m ² de solo
Superficie Computable para Aproveitamento Tipo		28.269	m ² de solo

2. USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable		18.064	m ² construídos
Índice de Edificabilidade Bruta		0,60	m ² construídos/m ² solo
Uso	Ordenanzas de referencia	Altura máxima	
RESIDENCIAL	2,3	4	andares
TERCIARIO XERAL	5	4	andares
			andares

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Uso global característico	Máximo (%)	Mínimo (%)	Coef. Homoxeneización
RESIDENCIAL	85	51	Vivenda libre 1,0000
			Vivenda protexida 0,7944
Outros usos globais			
TERCIARIO XERAL	49	15	0,8466
Tipoloxía edificatoria característica	VIVENDA UNIFAMILIAR		

O ámbito constitúe unha única área de reparto onde as condicións de equidistribución da edificabilidade total obteranse mediante o cálculo do aproveitamento tipo do uso e tipoloxía característica a partir dos coeficientes de homoxeneización entre os diferentes usos previstos.

Aproveitamento tipo (Art. 114 LOUG) = 0,5752 m²/m²



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 3

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: AVENIDA DA CULTURA

CLAVE: SUD - R03

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa do planeamento	PRIVADA
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Prazos de desenvolvemento	1º CUADRIENIO

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Espacios libres e Zonas verdes	3.255	m ² de solo
Equipamentos	1.810	m ² de solo
Aparcamientos públicos	90	nº de plazas

6. SISTEMAS XERAIS

<u>RESERVAS DE SOLO</u>	
<u>ADSCRICIÓN DE CARGAS</u>	
	Valor asignado
IB-A01	6,253 % 105.766,11 E

7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- O planeamento que ordene este sector deberá resolver a extensión da trama urbana consolidada plantexando a edificación en altura ó sudeste do ámbito, con fronte á rúa Trece, xunto cos espazos dotacionais de zonas verdes e equipamentais e a edificación de baixa densidade no exterior do ámbito.
- O uso predominante será o residencial, implantado na proporción do 30% en vivenda colectiva e o 70% en unifamiliar.
- As cesións dotacionais públicas serán reguladas pola ordenanza dotacional, coma se indica no artigo 143 do Título III do Tomo V. Normativa Urbanística que acompaña este documento.
- As características, dimensións e capacidades mínimas das infraestruturas e servizos necesarios para o desenvolvemento do sector serán as establecidas no Capítulo 10º Normas de Urbanización do Título III do Tomo de Normativa Urbanística que se incorpora neste documento.

8. OBSERVACIÓNS

- Esíxese a determinación dunha reserva mínima de solo apta para a implantación do 44% da edificabilidade residencial que haberá de adicarse a vivenda sometida a algún réxime de protección pública, intensidade que permite manter o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas áreas de reparto do plan xeral, garantindo así a súa viabilidade económica.
- Garantírase o realoxo no entorno do ámbito dos residentes permanentes afectados polo proceso de transformación.