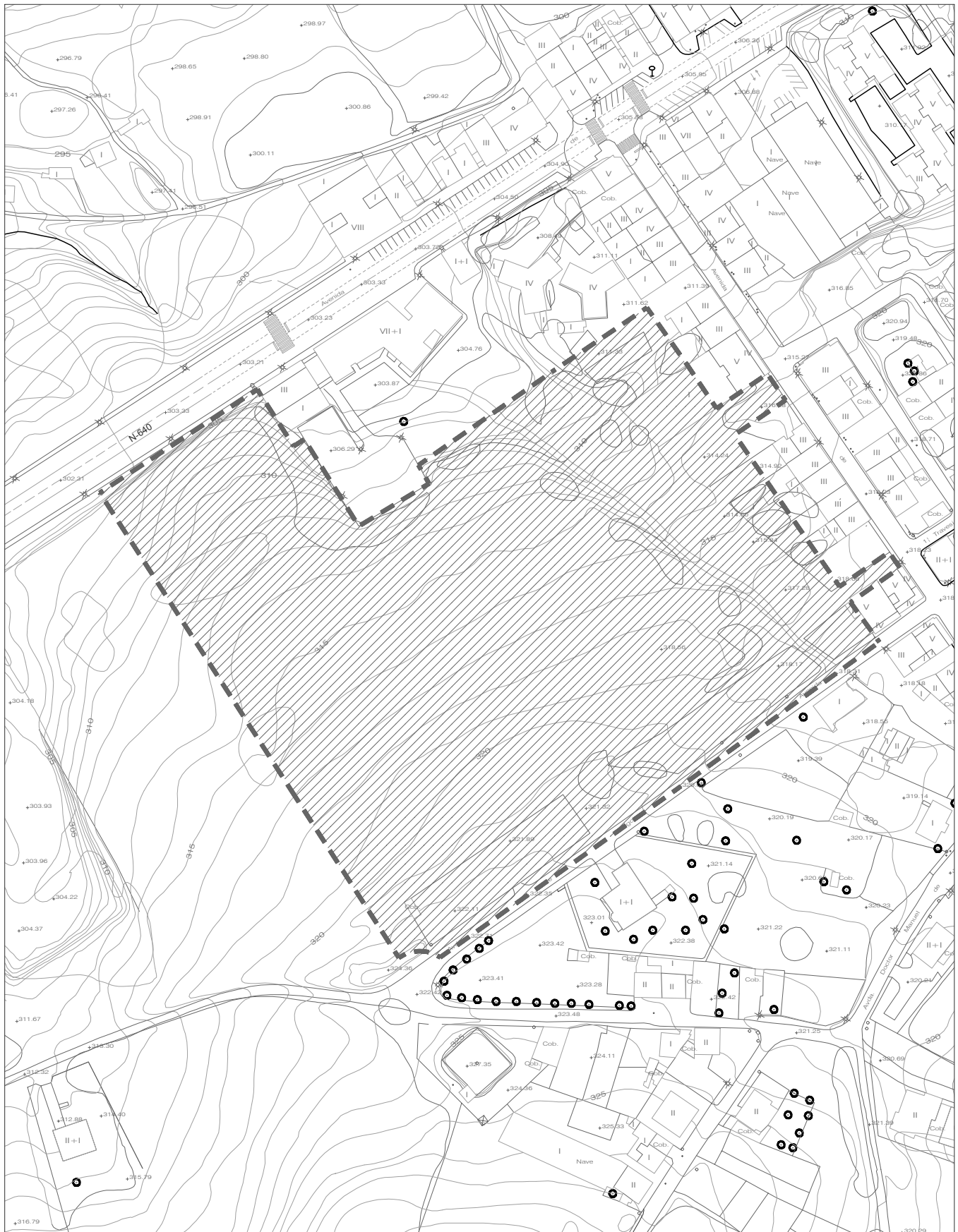




# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 6

## SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

XULLO 2013	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/5.000	S1-31	AMBITO
ESCALA 1: 2000	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/2.000	S2-11/16	<b>SUD - R06 AVDA. DE VIGO</b>





# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 6

## SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: AVENIDA DE VIGO

CLAVE: SUD - R06

### 1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada		37.465	m <sup>2</sup> de solo
Sistemas locais:	Existentes		
Espacios libres e Zonas verdes			m <sup>2</sup>
Equipamentos			m <sup>2</sup>
Viario	869		m <sup>2</sup>
Sistemas xerais:	Existentes	Propostos	
Espacios libres e Zonas verdes			m <sup>2</sup>
Equipamentos			m <sup>2</sup>
Viario			m <sup>2</sup>
Solo Rústico de Protección incluído			m <sup>2</sup> de solo
Superficie Total Bruta		37.465	m <sup>2</sup> de solo
Superficie Computable para Aproveitamento Tipo		36.596	m <sup>2</sup> de solo

### 2. USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable		26.226	m <sup>2</sup> construídos
Índice de Edificabilidade Bruta		0,70	m <sup>2</sup> construídos/m <sup>2</sup> 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 COLECTIVA		

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) = 0,6450 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 6

## SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: AVENIDA DE VIGO

CLAVE: SUD - R06

### 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	4.725	m <sup>2</sup> de solo
Equipamentos	2.625	m <sup>2</sup> de solo
Aparcamientos públicos	131	nº de plazas

### 6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO	
ADSCRICIÓN DE CARGAS	
	Valor asignado
IB-A01	9,719 %    164.392,13 E

### 7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- O planeamento que ordene este sector deberá resolver a extensión da trama urbana consolidada plantexando a edificación en altura no fronte á Avenida de Pontevedra situada de maneira perpendicular á rúa e a de baixa densidade no entorno dos viais de nova apertura que se propoñen, conseguindo así liberar espazos centrais no ámbito para a disposición das zonas verdes e equipamentais.  
O sistema viario grafiado nos planos de ordenación de solo urbano é vinculante.
- O uso predominante será o residencial implantado na proporción do 70% en vivenda colectiva e o 30% 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.