



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 7 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 | SUD - R07 AV PONTEVEDRA |





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 7

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: AVENIDA DE PONTEVEDRA

CLAVE: SUD - R07

1. SUPERFICIES

| | | | | |
|--|------------|-------|--------|------------------------|
| Superficie Delimitada | | | 41.330 | m ² de solo |
| Sistemas locais: | Existentes | | | |
| Espacios libres e Zonas verdes | | | | m ² |
| Equipamentos | | | | m ² |
| Viario | | 1.762 | | m ² |
| Sistemas xerais: | Existentes | | | |
| Espacios libres e Zonas verdes | | | | m ² |
| Equipamentos | | | | m ² |
| Viario | | | 6.579 | m ² |
| Solo Rústico de Protección incluído | | | | m ² de solo |
| Superficie Total Bruta | | | 41.330 | m ² de solo |
| Superficie Computable para Aproveitamento Tipo | | | 39.568 | m ² de solo |

2. USOS E INTENSIDADES

| | | | |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--|
| Superficie Total Edificable | | 18.599 | m ² construídos |
| Índice de Edificabilidade Bruta | | 0,45 | m ² construídos/m ² solo |
| Uso | Ordenanzas de referencia | Altura máxima | |
| RESIDENCIAL | 3 | 2 | andares |
| TERCIARIO XERAL | 5 | 2 | andares |
| | | | andares |

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

| Uso global característico | Máximo (%) | Mínimo (%) | Coef. Homoxeneización |
|---------------------------------------|---------------------|------------|--------------------------|
| RESIDENCIAL | 60 | 51 | Vivenda libre 1,0000 |
| | | | Vivenda protexida 0,7944 |
| Outros usos globais | | | |
| TERCIARIO XERAL | 49 | 40 | 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) = 0,4157 m²/m²



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 7

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: AVENIDA DE PONTEVEDRA

CLAVE: SUD - R07

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 | 4.135 | m ² de solo |
| Equipamentos | 1.860 | m ² de solo |
| Aparcamientos públicos | 93 | nº de plazas |

6. SISTEMAS XERAIS

| | |
|----------------------|--------------------------|
| RESERVAS DE SOLO | |
| SX- INF- 01 | 6.579 m ² |
| ADSCRICIÓN DE CARGAS | |
| | Valor asignado |
| SX-INF-01 | 1,520 % 88.121,95 E |

7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- O planeamento que ordene este sector deberá resolver a extensión da trama urbana consolidada plantexando a nova edificación no este do ámbito e as dotacións urbanísticas no oeste, actuando como articulación entre o solo colindante de uso terciario e a vivenda unifamiliar. O sistema viario grafiado nos planos de ordenación do solo urbano é vinculante.
- 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.