
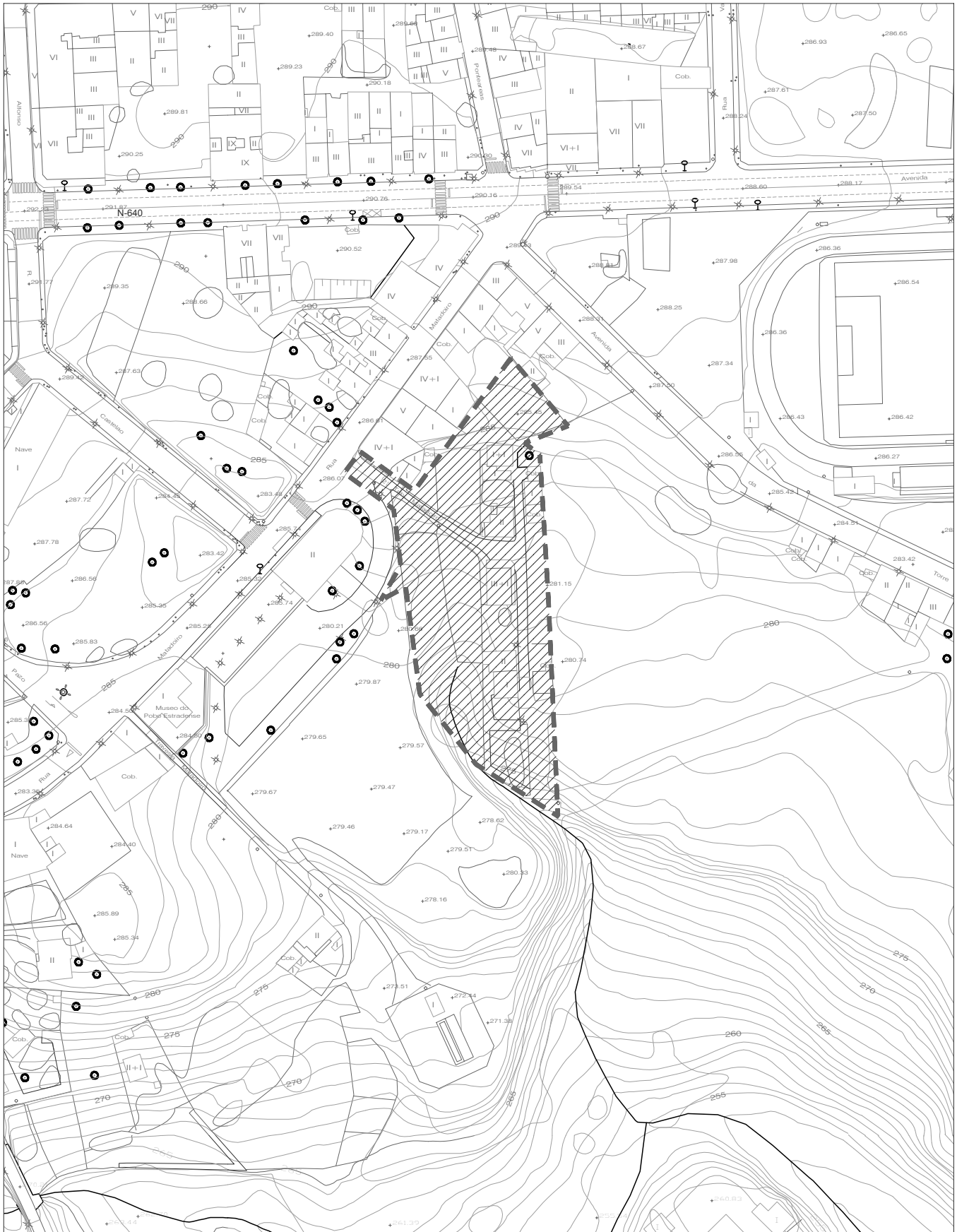




# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 12

## SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

XULLO 2013	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/5.000	S1-24/31	AMBITO
ESCALA 1: 2000	 CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/2.000	S2-13	<b>SUD - R12 AVDA DA TORRE</b>





# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 12

## SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: AVENIDA DA TORRE

CLAVE: SUD - R12

### 1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada			<input type="text" value="7.098"/>	m <sup>2</sup> de solo
Sistemas locais:	Existentes			
Espacios libres e Zonas verdes	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>		
Equipamentos	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>		
Viario	<input type="text" value="558"/>	m <sup>2</sup>		
Sistemas xerais:	Existentes		Propostos	
Espacios libres e Zonas verdes	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
Equipamentos	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
Viario	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
Solo Rústico de Protección incluído			<input type="text"/>	m <sup>2</sup> de solo
Superficie Total Bruta			<input type="text" value="7.098"/>	m <sup>2</sup> de solo
Superficie Computable para Aproveitamento Tipo			<input type="text" value="6.540"/>	m <sup>2</sup> de solo

### 2. USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable		<input type="text" value="3.194"/>	m <sup>2</sup> construídos
Índice de Edificabilidade Bruta		<input type="text" value="0,45"/>	m <sup>2</sup> construídos/m <sup>2</sup> solo
Uso	Ordenanzas de referencia	Altura máxima	
<input type="text" value="RESIDENCIAL"/>	<input type="text" value="3"/>	<input type="text" value="2"/>	andares
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	andares
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	andares

### 3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Uso global característico	Máximo (%)	Mínimo (%)	Coef. Homoxeneización
<input type="text" value="RESIDENCIAL"/>	<input type="text" value="100"/>	<input type="text"/>	Vivenda libre <input type="text" value="1,0000"/>
Outros usos globais	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Tipoloxía edificatoria característica	<input type="text" value="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)= 0,4884 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 12

## SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: AVENIDA DA TORRE

CLAVE: SUD - R12

### 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	1.724	m <sup>2</sup> de solo
Equipamentos	383	m <sup>2</sup> de solo
Aparcamientos públicos	16	nº de plazas

### 6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO	
ADSCRICIÓN DE CARGAS	
IB-A01	Valor asignado 0,018 %      31.042,81 E

### 7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- O planeamento que ordene este sector deberá recoller as determinacións de ordenación contidas nos planos correspondentes ao mesmo incluídos no TOMO VIII, Planos de Ordenación, no anexo "Ámbitos acollidos á Transitoria 13ª" e deberá adecuar o viario de conexión ca Avd. do Matadoiro e resolver as conexións dos servizos urbanísticos en tema de infraestruturas.
- 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. OBSERVACIÓN

- Elimínase a determinación dunha reserva mínima de solo apta para a implantación dun % da edificabilidade residencial adicada a vivenda sometida a algún réxime de protección pública, así como a reserva de solo adicada a dotación autonómica para vivenda de protección pública, segundo o establecido na Disposición transitoria décimo terceira da LOUG para asentamentos xurdidos á marxe do planeamento, tal e como queda xustificado no Tomo II. Memoria Xustificativa do PXOM.
- Garantírase o realoxo no entorno do ámbito dos residentes permanentes afectados polo proceso de transformación.
- Esíxese unha reserva de edificabilidade para uso comercial correspondente como mínimo ao 2% da edificabilidade de uso residencial que se programe no ámbito.