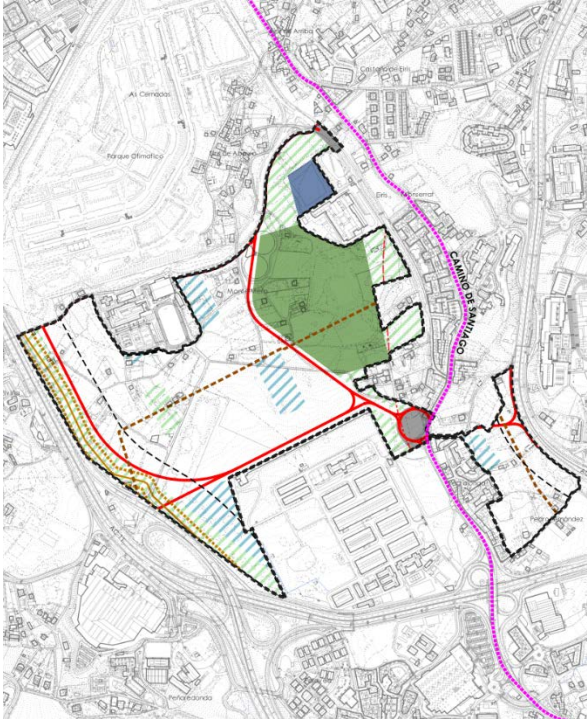


SECTOR: Monte Mero



SUD 4

Ámbito:

Solo URBANIZABLE DELIMITADO situado en torno a Monte Mero, entre a avenida Alcalde Alfonso Molina, o Parque Ofimático, a Fábrica de Amas e a avenida da Pasaxe.

SUPERFICIE TOTAL 402.062,32 m²

Obxectivos:

Completar a cidade polo Surlleste, formalizando a nova fachada urbana sobre a avenida do Alcalde Alfonso Molina. Obter o sistema xeral de espazos libres adscrito situado no futuro parque de San Cristóbal. Obter os solos necesarios para configurar o parque de Monte Mero. Obter o viario necesario para conectar coa rúa Lázaro Cárdenas. Permitir a ubicación do novo depósito de auga previsto no entorno do Parque de Monte Mero. Na ordenación consideraranse as trazas da fábrica de armas adxacente.

Condições de ordenación, edificación e uso:

Usos previstos:

Residencial colectiva	98,00 %
Residencia unifamiliar	2,00 %

Altura máxima da edificación:

Ao leste do viario xeral (c/ Sta. Teresa de Jornet) e en novo parque	4 plantas
Entre o novo parque e o eixe verde estruturante	2 plantas
Ao oeste	6 plantas
Dando fachada á Avda. Alfonso Molina	8 plantas

As tipoloxías edificatorias son: edificación illada en bloque aberto e cuarteirón pechado con patio para o uso residencial colectivo e unifamiliar illada e/o acaroada para o uso residencial unifamiliar.

Os eixes estruturantes grafiados son indicativos. Os sistemas grafiados raiaados son indicativos.

Superficie edificable 398.041,70 m²

Previsión de dotacións públicas:

SISTEMAS LOCAIS

Rede viaria	---
Espazos libres	78.563,85m ²
Equipamentos	43.646,58 m ²
TOTAL	122.210,43 m ²

SISTEMAS XERAIS

Rede viaria	--
Espazos libres	68.013,09 m ²
Equipamentos	7.532,66 m ²
TOTAL	79.428,79 m ²

Prazas de aparcamento pb/pv Os regulamentarios

Sistema xeral adscrito 159.312,40 m²

Reservarase, como mínimo. O solo correspondente ao porcentaxe da superficie edificable destinada a uso residencial para a construción de vivendas de protección pública que se inclúe no cadro das normas urbanísticas, en 4.- Vivenda de Protección Oficial.

Condições de xestión e execución:

Iniciativa PRIVADA.

Incluída na área de reparto AR SUD 4

Execución polo sistema de reparcelación na modalidade de COMPENSACIÓN.

Na parte do Sector localizada dentro da zona de influencia de costas indicada, a edificabilidade a situar non será superior á edificabilidade media dos Sectores de Solo Urbanizable Delimitado que se indica na memoria. O ámbito atópase situado dentro dJL-18 zona de afección de servidumes aeronáuticas, polo que deberá cumprir as determinacións establecidas nos art. 4.7.1 e 3.3.10 das normas urbanísticas.

Incorporar as medidas preventivas de carácter ambiental sinaladas no art. 3.3.10 de as NN.UU.

Incluído parcialmente na zona de afección da Fábrica de Armas.

Incluído en zona de Ordenación POL. Observaranse as determinacións do art. 61 das NN.UU. do POL.

Lenda

red viaria	L	G	S	no ocupada por edificación		ámbito
espacios libres	L	G	S	número de plantas	Nº	ámbito adscrito
equipamientos	L	G	S	rasantes	***	eje estructurante
infraestructuras	L	G	S	"vegeto"		eje verde estructurante
red ferroviaria	L	G	S	elemento protegido		límite sistema/norma zonal
espacios portuarios	L	G	S	afección		límite término municipal

XUNTA DE GALICIA
PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO
NOVO CHUAC

Q35-38, R34-38