

NORMAS URBANÍSTICAS

CARPETA 07.NU

FICHA DO ÁMBITO DO PLANEAMENTO REMITIDO: SUD 9-10

1. Determinacións para o desenvolvemento do sector SUD 9-10 3
2. Cadro resumo das características..... 5



1. DETERMINACIÓNS PARA O DESENVOLVEMENTO DO SECTOR SUD 9-10

Art. 67. Determinacións para o desenvolvemento do sector SUD 9-10 ESTRADA DE VIGO – CHOUCHIÑOS

O sector SUD 9-10, situado en contacto coa estrada de Vigo, constitúe unha bolsa de solo mixto para usos terciarios, asistenciais e residenciais próximos ao Complexo Hospitalario Universitario de Santiago e con boa accesibilidade desde a citada estrada. A súa superficie bruta, incluíndo o viario existente é de 18,23 Ha.

Integra o Outeiro do Castro de Conxo e a súa ladeira sur ata o periférico e esténdese ao norte ata o solo urbano de Chouchiños, e ao sur ata a valgada do parque de Volta do Castro. Incorpora tamén unha parte do trazado do Camiño Portugués, de acordo coa delimitación aprobada por Decreto 154/2013, do 5 de setembro, do Consello da Xunta de Galicia.

Constitúe un ámbito de remate, cunha clara función de crear unha nova fachada da cidade, pero sen interferir na visión do Outeiro do Castro. Esta función de fachada adquire unha especial relevancia tamén nunha escala máis próxima, como acceso á cidade a pé, desde o Camiño Portugués.

Para o desenvolvemento do plan parcial correspondente establécense as seguintes determinacións:

1. Ordenarase mediante un único plan parcial cunha edificabilidade máxima de 0,45 m²/ m² destinada a uso residencial, terciario ou de equipamento privado (sanitario, asistencial, educativo...) O plan parcial terá o alcance e nivel de determinacións esixible aos plans especiais de protección no que se refire a restos arqueolóxicos que poidan aparecer pola proximidade do Castro de Conxo.
2. O uso característico é o residencial, en vivenda colectiva. Admítense usos terciarios e/ou de equipamento privado ata un máximo do 50% da edificabilidade total, en edificios de uso exclusivo, en plantas baixas e outras situacións especializadas na edificación.
3. A ordenación garantirá a racionalización do sistema viario, evitando trazados que supoñan fortes movementos de terras. Farase especial estudo da axeitada conexión da rúa da Cantaleta coa avenida de Xosé Filgueira Valverde, hoxe non axeitadamente resolta.

O estudo de mobilidade do sector terá en conta a incidencia da área hospitalaria garantindo unha axeitada accesibilidade peonil e rodada, tanto para vehículos privados, e ambulancias coma para o transporte público. En xeral, buscarase a axeitada integración dos distintos modos de transporte, con especial atención ao transporte público, peonil, bicicleta ou outros vehículos de mobilidade persoal (VMP).

4. A efectos de integración ambiental, paisaxística e patrimonial o Outeiro do Castro de Conxo presérvase na zona verde de sistema xeral PU-22. No seu contorno localizaranse

preferentemente espazos libres de sistema local, incluíndo a totalidade da zona de respecto especial.

No resto do ámbito SUD 9-10 establécese a obriga de realizar, con carácter previo á elaboración do plan parcial, as intervencións arqueolóxicas necesarias de cara a avaliar a potencialidade arqueohistórica do subsolo de xeito que a administración competente en materia de patrimonio cultural poder establecer as condicións de elaboración do plan parcial e de execución das obras que garantan a conservación “in situ” dos restos arqueolóxicos que poidan existir.

Terase tamén en conta a axeitada integración do Camiño Portugués, que se cualificará como espazo libre ou itinerario peonil do sistema local de dotacións públicas.

O plan parcial incluírá as determinacións necesarias para garantir a axeitada integración do camiño na futura trama urbana.

5. A altura e volumetría da edificación deberá ser estudada coa fin de garantir a axeitada integración ambiental e de respecto do bens do patrimonio cultural existentes no ámbito. As ordenanzas de edificación incluírán as condicións necesarias para garantir a axeitada protección e posta en valor do Camiño Portugués.

Ademais debe incorporarse á normativa o réxime de autorizacións previsto na lei de patrimonio cultural.

6. As reservas para dotacións determinaranse de acordo coa lexislación aplicable.

7. Os sistemas xerais imputados ó sector son:

- Ao interior do ámbito: 15.646 m² do parque do Castro de Conxo (PU-22); 7.600 m² no Sanitario-Universitario de Cantaleira (S-4/EU-12).
- Ao exterior do ámbito: 5.630 m² localizados no parque lineal de Volta do Castro (PU-12); 5.880 m² na área deportiva de San Lázaro (ZD-2); 3.874 m² localizados no parque urbano Eugenio Granell (PU-9).

2. CADRO RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS

SUD 9-10	
SUPERFICIES	
Superficie bruta total do sector *	18,10 HA (181.063 m ² s)
(*)Medición sobre plano sobre cartografía e base catastral actualizadas)	
Superficie neta*	17,51 HA (175.155,79 m ² s)
(*)Excluído o viario xa existente que se mantén (Estrada de Vigo...)	
EDIFICABILIDADE	
Índice de edificabilidade do sector	0,45 m ² c/m ² s
Superficie total edificable no ámbito	78.820,10 m ² c
SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS	
Ao interior do sector:	
S-4/EU-12 (Sanitario/ Universitario)	7.600 m ² s
PU-22 (Castríño de Conxo)	15.646 m ² s
No exterior do sector:	
PU-12 (Parque lineal Volta do Castro)	5.630 m ² s
ZD-2 (Área deportiva de San Lázaro)	5.880 m ² s
PU-9 (Parque urbano Eugenio Granell)	3.874 m ² s
USO	
USO MIXTO	Residencial Terciario Equipamento

Santiago de Compostela
A xefa da Sección de Planeamento do Concello
Esther Sánchez Espiñeira, arquitecta
Asinado electronicamente