



This is a detailed topographic map of a residential area, likely in a coastal or urban setting, showing a proposed drainage network. The map features contour lines indicating elevation, with values ranging from approximately 274 to 308 meters. A large, irregularly shaped area is outlined with a dashed line and labeled 'SX-S-P1', representing a specific drainage catchment or project zone. Within and around this area, numerous pipe lines are shown, labeled with their diameters and materials, such as 'ø 125 mm P.V.C.', 'ø 80 mm Fibrocem', 'ø 300 mm Fibrocem', and 'ø 90 mm P.V.C.'. The map also depicts existing buildings, streets, and other infrastructure. A scale bar at the bottom indicates distances in meters (0, 20, 40, 60, 80, 100, 120, 140, 160, 180, 200). A north arrow is located in the bottom right corner. The map is a technical drawing, likely a plan view, used for engineering and urban planning purposes.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 2

ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: RÚA FORCAREI

CLAVE: SUNC - R02

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada m² de solo

Sistemas locais:

	Existentes	
Espacios libres e Zonas verdes		m ²
Equipamentos		m ²
Viario	216	m ²

Sistemas xerais incluídos:

	Existentes		Propostos	
Espacios libres e Zonas verdes		m ²		m ²
Equipamentos		m ²	5190	m ²
Viario		m ²		m ²

Sistemas xerais adscritos:

	Existentes		Propostos	
Espacios libres e Zonas verdes		m ²		m ²
Equipamentos		m ²		m ²
Viario		m ²		m ²

Superficie Computable para Aproveitamento Tipo m² de solo

2. USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable m² construídos

Índice de Edificabilidade Bruta m² construídos/m² solo

Uso	Ordenanzas de referencia	Altura máxima	
RESIDENCIAL	2	5	andares
TERCIARIO XERAL	5	5	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. 113 LOUG)= 0,8336 m²/m²



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 2

ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: RÚA FORCAREI

CLAVE: SUNC - R02

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa do planeamento

PÚBLICA

Sistema de actuación

COOPERACIÓN

Prazos de desenvolvemento

1º CUADRIENIO

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Espacios libres e Zonas verdes

3.740

m² de solo

Equipamentos

m² de solo

Aparcamientos públicos

104

nº de plazas

6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO

DOTACIONAL PÚBLICO USO SANITARIO

5.190 m²

ADSCRICIÓN DE CARGAS

Valor asignado

SX-S-P1

100,00 %

0,00 E

IB-A01

8,578 %

145.085,92 E

7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Completar a trama urbana coa tipoloxía residencial axeitada a súa localización, dispoñendo os espacios de reserva dotacional no entorno do novo sistema xeral proposto.
- Obter unha reserva de solo para implantar un dotacional público destinado a uso sanitario incluído na área de reparto.

8. OBSERVACIÓNS

- Esíxese a determinación dunha reserva mínima de solo apta para a implantación do 34% 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.