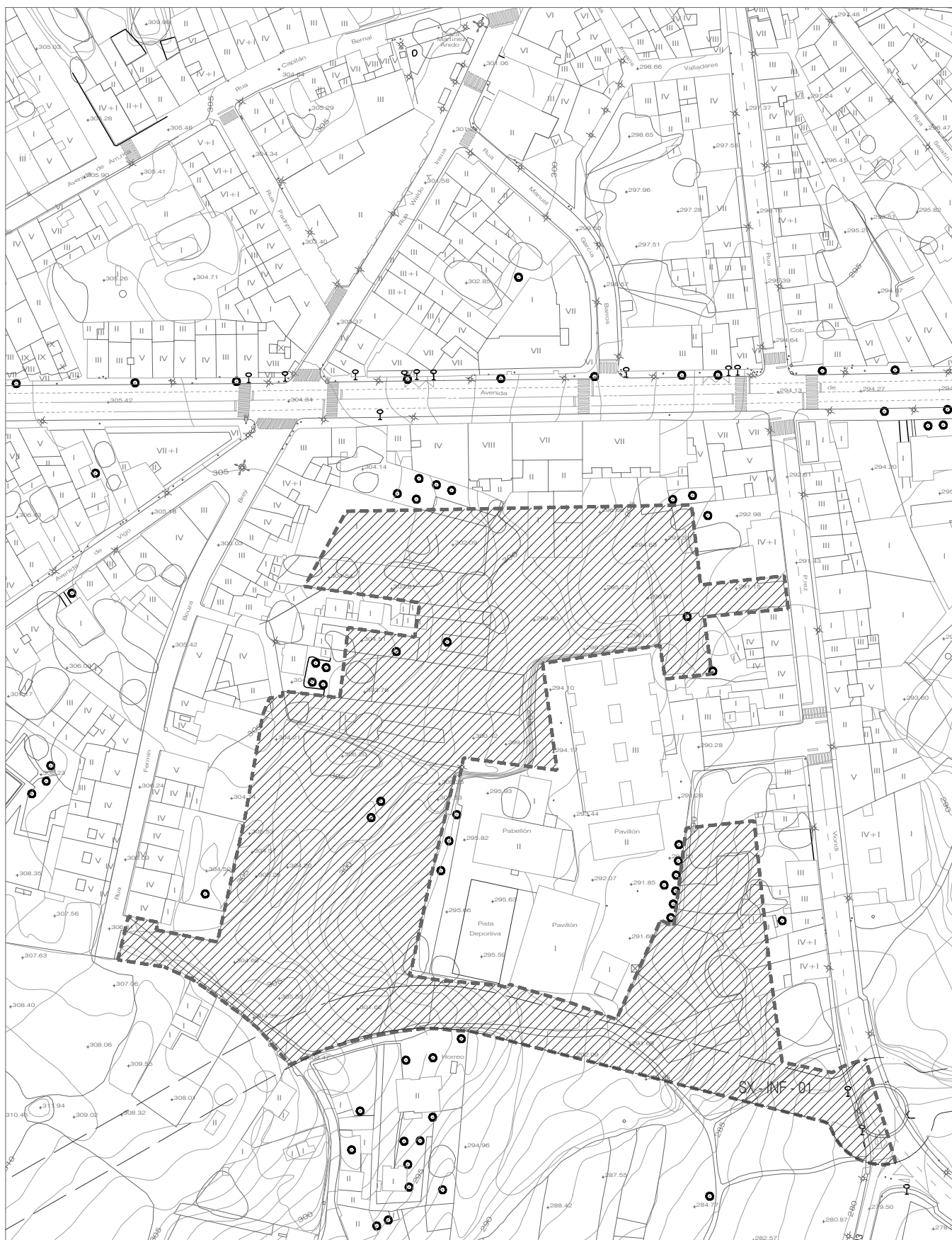




PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 3

ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

XULLO 2013	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/5.000	S1-24/31	AMBITO
ESCALA 1: 2000	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/2.000	S2-12	SUNC - R03 P. VIONDI





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 3

ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: PÉREZ VIONDI

CLAVE: SUNC - R03

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada m² de solo

Sistemas locais:

	Existentes	
Espacios libres e Zonas verdes		m ²
Equipamentos		m ²
Viario	366	m ²

Sistemas xerais incluídos:

	Existentes		Propostos	
Espacios libres e Zonas verdes		m ²		m ²
Equipamentos		m ²		m ²
Viario		m ²	3.992	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	3	andares
TERCIARIO XERAL	5	3	andares

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Uso global característico	Máximo (%)	Mínimo (%)		Coef. Homoxeneización
RESIDENCIAL	80	51	Vivenda libre	1,0000
			Vivenda protexida	0,7944
Outros usos globais				
TERCIARIO XERAL	49	20		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)= 0,6483 m²/m²



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 3

ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: PÉREZ VIONDI

CLAVE: SUNC - R03

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa do planeamento	PRIVADA
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Prazos de desenvolvemento	2º CUADRIENIO

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Espacios libres e Zonas verdes	3.355	m² de solo
Equipamentos	2.365	m² de solo
Aparcamientos públicos	200	nº de plazas

6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO

SX - INF - 01

3.992 m2

ADSCRICIÓN DE CARGAS

	Valor asignado	
Prazas aparcamento	100 %	55.000,00 E
SX-INF-01	0,823 %	64.228,39 E

7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Completar a trama urbana coa tipoloxía residencial axeitada a súa localización, dispoñendo os espacios de reserva dotacional no ámbito comprendido entre os viais de nova apertura e o colexio público Pérez Viondi.
- O sistema viario grafiado nos planos de ordenación do solo urbano é vinculante.
- Obter dotacións urbanísticas.
- 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.
- Auméntanse as plazas de aparcamento público no ámbito, con respecto dos mínimos esixidos por lei, debido a grande demanda de aparcadoiro público no centro da vila.

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.