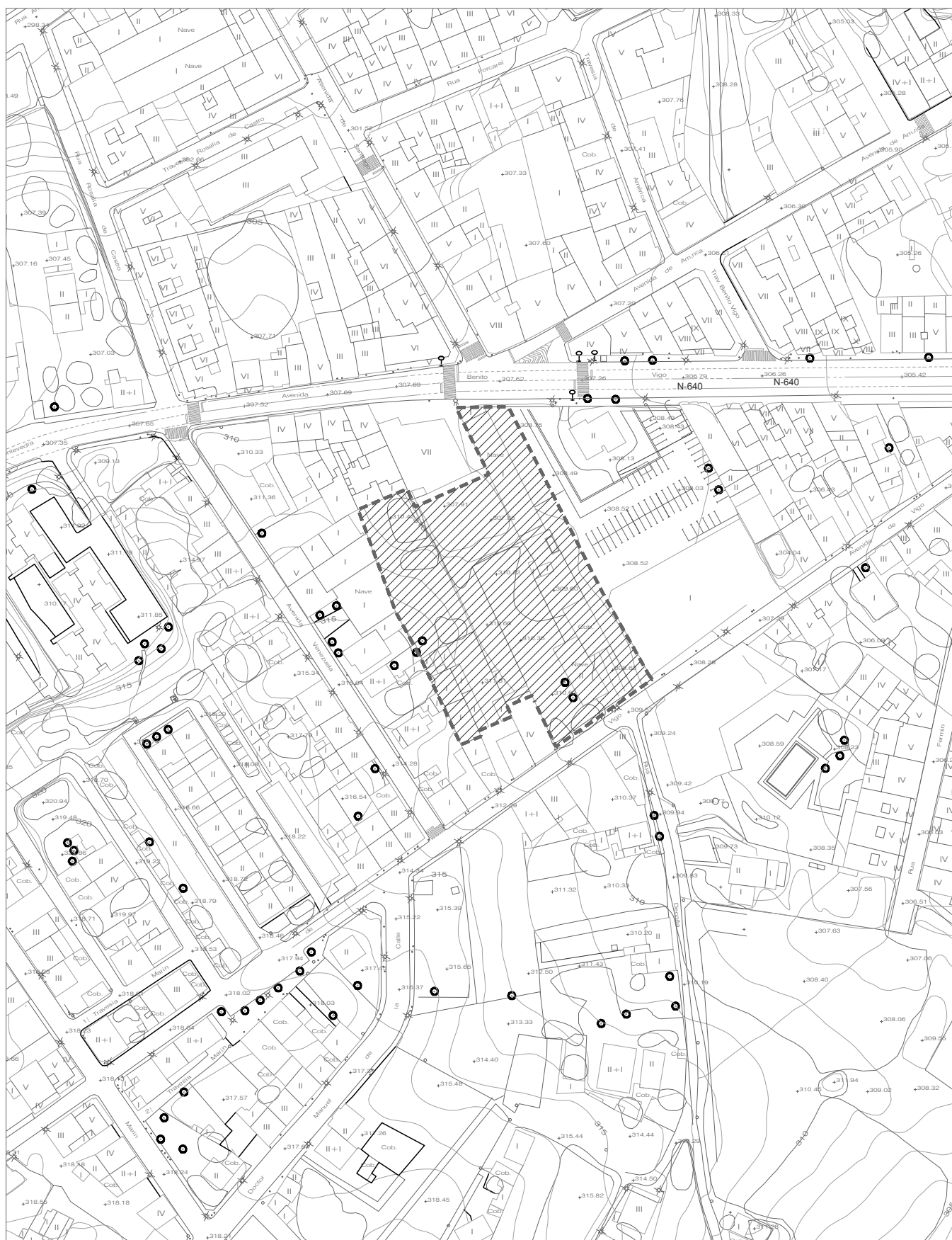




PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 4

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	S2-11	SUNC - R04R. DECOITA





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 4

ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: RÚA DA DECOITA

CLAVE: SUNC - R04

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada m² de solo

Sistemas locais:

Existentes

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

Sistemas xerais incluídos:

Existentes

Propostos

Espacios libres e Zonas verdes		m ²		m ²
Equipamentos		m ²		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	4.363	m ² construídos
Índice de Edificabilidade Bruta	0,60	m ² construídos/m ² solo

Uso	Ordenanzas de referencia	Altura máxima	
RESIDENCIAL	2	4	andares
TERCIARIO XERAL	5	4	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)= 0,5505 m²/m²



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 4

ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: RÚA DA DECOITA

CLAVE: SUNC - R04

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	785	m² de solo
Equipamentos	935	m² de solo
Aparcamientos públicos	22	nº de plazas

6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO

ADSCRICIÓN DE CARGAS

	Valor asignado	
IB-S06	15,641 %	31.336,75 E

7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Completar a trama urbana coa tipoloxía residencial axeitada a súa localización, obrigando ó tapado da medianeira existente no fronte á Avenida de Vigo e dispoñendo os espacios de reserva dotacional de forma perpendicular ó novo vial proposto para permitir a permeabilidade dos espacios no interior da mazá.
- Obter dotacións urbanísticas e a apertura dun viario público que conecte a Avenida Benito Vigo coa Avenida de Vigo.
- 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.

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.