

[illegible]



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 8

ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: RÚA 20

CLAVE: SUNC - R08

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada m² de solo

Sistemas locais:

	Existentes	
Espacios libres e Zonas verdes		m²
Equipamentos		m²
Viario	2.153	m²

Sistemas xerais incluídos:

	Existentes		Propostos	
Espacios libres e Zonas verdes		m²		m²
Equipamentos		m²		m²
Viario		m²		m²

Sistemas xerais adscritos:

	Existentes		Propostos	
Espacios libres e Zonas verdes		m²		m²
Equipamentos		m²		m²
Viario		m²		m²

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	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)= 0,9944 m²/m²



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 8

ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: RÚA 20

CLAVE: SUNC - R08

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa do planeamento	PRIVADA
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Prazos de desenvolvemento	3º CUADRIENIO

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Espacios libres e Zonas verdes	2.060	m² de solo
Equipamentos	1.645	m² de solo
Aparcamientos públicos	57	nº de plazas

6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO

ADSCRICIÓN DE CARGAS

	Valor asignado	
IB-A01	4,723 %	79.886,89 E

7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Completar a trama urbana coa tipoloxía residencial axeitada a súa localización, dispoñendo os espacios de reserva dotacional no ámbito máis cercano á vila consolidada de forma que asegure a súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística.
- 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.

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.