

[illegible]



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 9

ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: RÚA 25 DE XULLO

CLAVE: SUNC - R09

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada m² de solo

Sistemas locais:

	Existentes	
Espacios libres e Zonas verdes		m²
Equipamentos		m²
Viario	2.522	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	3	2	andares
TERCIARIO XERAL	5	2	andares

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Uso global característico	Máximo (%)	Mínimo (%)		Coef. Homoxeneización
RESIDENCIAL	95	51	Vivenda libre	1,0000
			Vivenda protexida	0,7944
Outros usos globais				
TERCIARIO XERAL	49	5		0,8466

Tipoloxía edificatoria característica

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)= 0,5171 m²/m²



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 9

ÁMBITO DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME: RÚA 25 DE XULLO

CLAVE: SUNC - R09

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

1.300

m² de solo

Equipamentos

585

m² de solo

Aparcamientos públicos

29

nº de plazas

6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO

ADSCRICIÓN DE CARGAS

Valor asignado

IB-S06

14,995 %

30.042,09 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.
- 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.