




# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 5

## SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

XULLO 2013	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/5.000	S1-25	AMBITO
ESCALA 1: 2000	 CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/2.000	S2-08/09	<b>SUND - R05 FERN. CONDE O</b>





# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 5

## SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

NOME: FERNANDO CONDE OESTE

CLAVE: SUND - R05

### 1. SUPERFICIES

Superficie

40.920

m<sup>2</sup> de solo

### 2. USOS E INTENSIDADES

- En cumprimento co artigo 46.4 da LOUGA, a superficie edificable total dos urbanizables non delimitados non poderá ser superior os 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Uso

RESIDENCIAL

### 3. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

- Estarase o establecido no artigo 47 da LOUG.

### 4. RESERVAS PARA SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO

SX-INF-02

7.210

m<sup>2</sup>

ADSCRIBIÓN DE CARGAS

Valor asignado

SX-INF-02

3,449 %

83.281,72 E

### 5. CONDICIÓNES ESPECÍFICAS DE SECTORIZACIÓN E CONECTIVIDADE

- Fíxase unha unidade mínima de actuación coincidente coa superficie total do ámbito.

### 6. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Extensión da trama urbana en caso de que se colmaten os ámbitos previstos para a expansión e crecemento do municipio.
- A ordenación articularase no entorno do vial de nova apertura integrado no Sistema Xeral de Infraestruturas denominado SX-INF-02, que limita lonxitudinalmente o futuro crecemento da cidade, venciado ó espazo verde colindante.
- O planeamento que ordene este ámbito ha de ter en conta a súa localización particular de límite da vila urbana consolidada, polo que se recomenda una tipoloxía axeitada, de baixa altura e densidade, incrementando na medida do posible as previsións mínimas de dotacións e espazos libres.
- As características, dimensións e capacidades mínimas das infraestruturas e servizos necesarios para o desenvolvemento do sector serán as establecidas no Capítulo 10º Normas de Urbanización do Título III do Tomo de Normativa Urbanística que se incorpora neste documento.

### 7. OBSERVACIÓNS

- O Plan de sectorización que desenvolva o ámbito deberá establecer unha reserva de solo co carácter de dotación autonómica para construción de vivendas de titularidade pública segundo o especificado no artigo 47.10 da LOUG.
- O Plan de sectorización deberá prever unha reserva de solo para vivenda suxeita a algún réxime de protección pública non inferior ao 40% da edificabilidade residencial prevista no mesmo.