
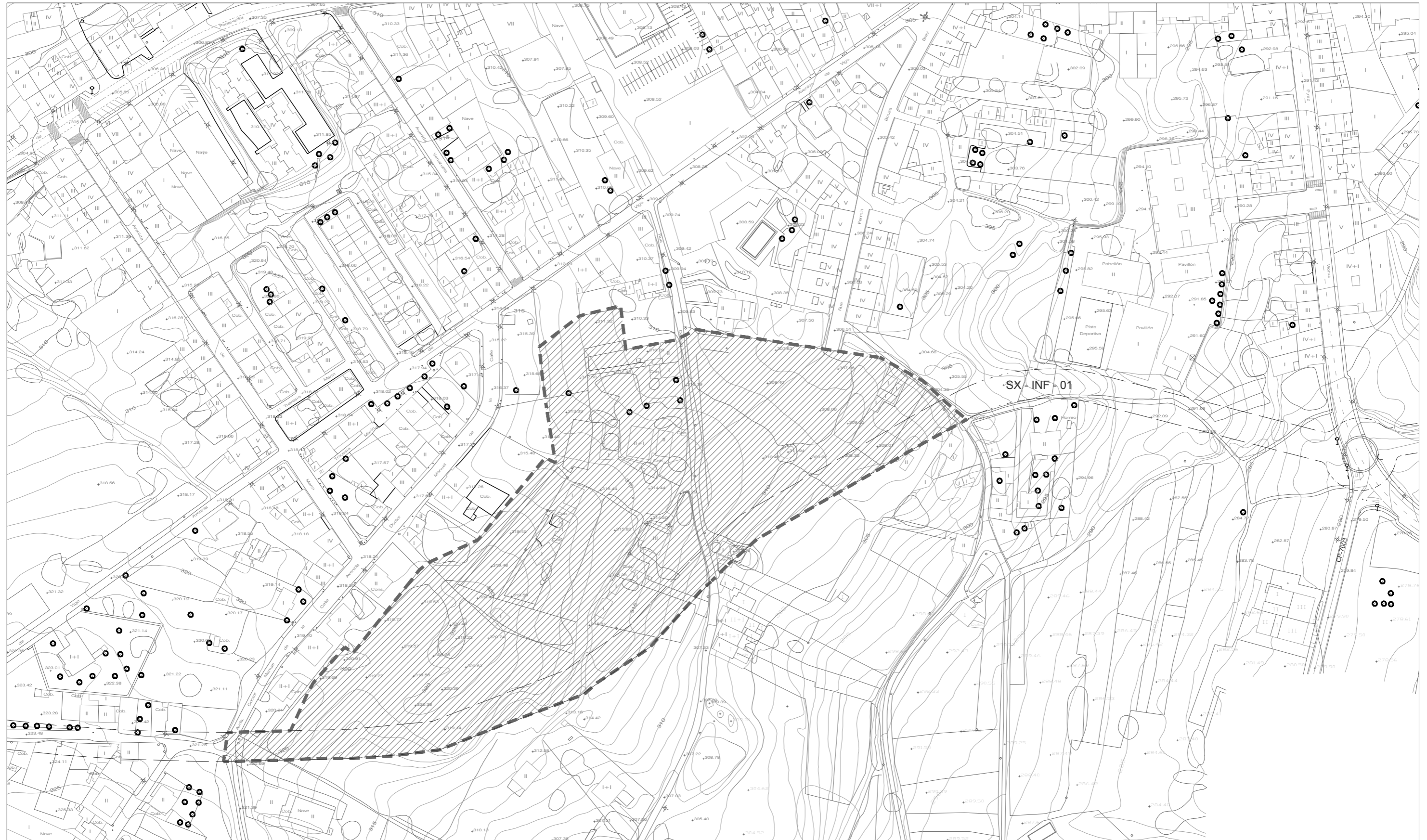




PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 5

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

XULLO 2013	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/5.000	S1-31	AMBITO
ESCALA 1: 2000	 CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/2.000	S2-11/12/16	SUD - R05 RÚA DA DECOITA





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 5

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: RÚA DA DECOITA

CLAVE: SUD - R05

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada			39.644	m ² de solo
Sistemas locais:	Existentes			
Espacios libres e Zonas verdes				m ²
Equipamentos				m ²
Viario		938		m ²
Sistemas xerais:	Existentes		Propostos	
Espacios libres e Zonas verdes				m ²
Equipamentos				m ²
Viario			7.291	m ²
Solo Rústico de Protección incluído				m ² de solo
Superficie Total Bruta			39.644	m ² de solo
Superficie Computable para Aproveitamento Tipo			38.706	m ² de solo

2. USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable		27.751	m ² construídos
Índice de Edificabilidade Bruta		0,70	m ² construídos/m ² solo
Uso	Ordenanzas de referencia	Altura máxima	
RESIDENCIAL	2,3	4	andares
TERCIARIO XERAL	5	4	andares
			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 UNIFAMILIAR		

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. 114 LOUG) = 0,6453 m²/m²



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 5

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: RÚA DA DECOITA

CLAVE: SUD - R05

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	4.995	m ² de solo
Equipamentos	2.775	m ² de solo
Aparcamientos públicos	139	nº de plazas

6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO	
SX- INF- 01	7.291 m ²
ADSCRICIÓN DE CARGAS	
	Valor asignado
SX-INF-01	3,001 % 173.953,33 E

7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- O planeamento que ordene este sector deberá resolver a extensión da trama urbana consolidada plantexando a edificación aberta ao leste de Rúa da Decoita e a edificación de baixa densidade ao oeste, dispoñendo os espacios verdes e equipamentais en lugares adecuados para satisfacer as necesidades da poboación asegurando a súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística.
- O viario grafiado nos planos de ordenación do solo urbano é vinculante.
- O uso predominante é o residencial na proporción de 40% en vivenda colectiva e 60% en vivenda unifamiliar.
- 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.
- 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.

8. OBSERVACIÓNS

- Esíxese a determinación dunha reserva mínima de solo apta para a implantación do 44% 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.
- Garantirase o realoxo no entorno do ámbito dos residentes permanentes afectados polo proceso de transformación.