




PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 9

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	S2-15	SUD - R09 PENARADA





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 9

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: MARÍA MARTÍNEZ

CLAVE: SUD - R09

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada			27.435	m ² de solo
Sistemas locais:	Existentes			
Espacios libres e Zonas verdes				m ²
Equipamentos				m ²
Viario		2.304		m ²
Sistemas xerais:	Existentes	Propostos		
Espacios libres e Zonas verdes				m ²
Equipamentos				m ²
Viario				m ²
Solo Rústico de Protección incluído				m ² de solo
Superficie Total Bruta			27.435	m ² de solo
Superficie Computable para Aproveitamento Tipo			25.131	m ² de solo

2. USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable		10.974	m ² construídos
Índice de Edificabilidade Bruta		0,40	m ² construídos/m ² solo
Uso	Ordenanzas de referencia	Altura máxima	
RESIDENCIAL	3	2	andares
TERCIARIO XERAL	5	2	andares
TERCIARIO - HOTELEIRO	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
TERCIARIO - HOTELEIRO	44		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)= 0,3773 m²/m²



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 9

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: MARÍA MARTÍNEZ

CLAVE: SUD - R09

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa do planeamento	PRIVADA
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Prazos de desenvolvemento	1º CUADRIENIO

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Espacios libres e Zonas verdes	2.745	m ² de solo
Equipamentos	1.100	m ² de solo
Aparcamientos públicos	55	nº de plazas

6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO

ADSCRICIÓN DE CARGAS

	Valor asignado	
IB-A01	5,766 %	97.524,73 E

7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- O planeamento que ordene este sector deberá recoller as determinacións de ordenación contidas nos planos correspondentes ao mesmo incluídos no TOMO VIII, Planos de Ordenación, no anexo "Ámbitos acollidos á Transitoria 13ª".
- 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.
- O sistema viario grafiado nos planos de ordenación do solo urbano é vinculante.
- 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.