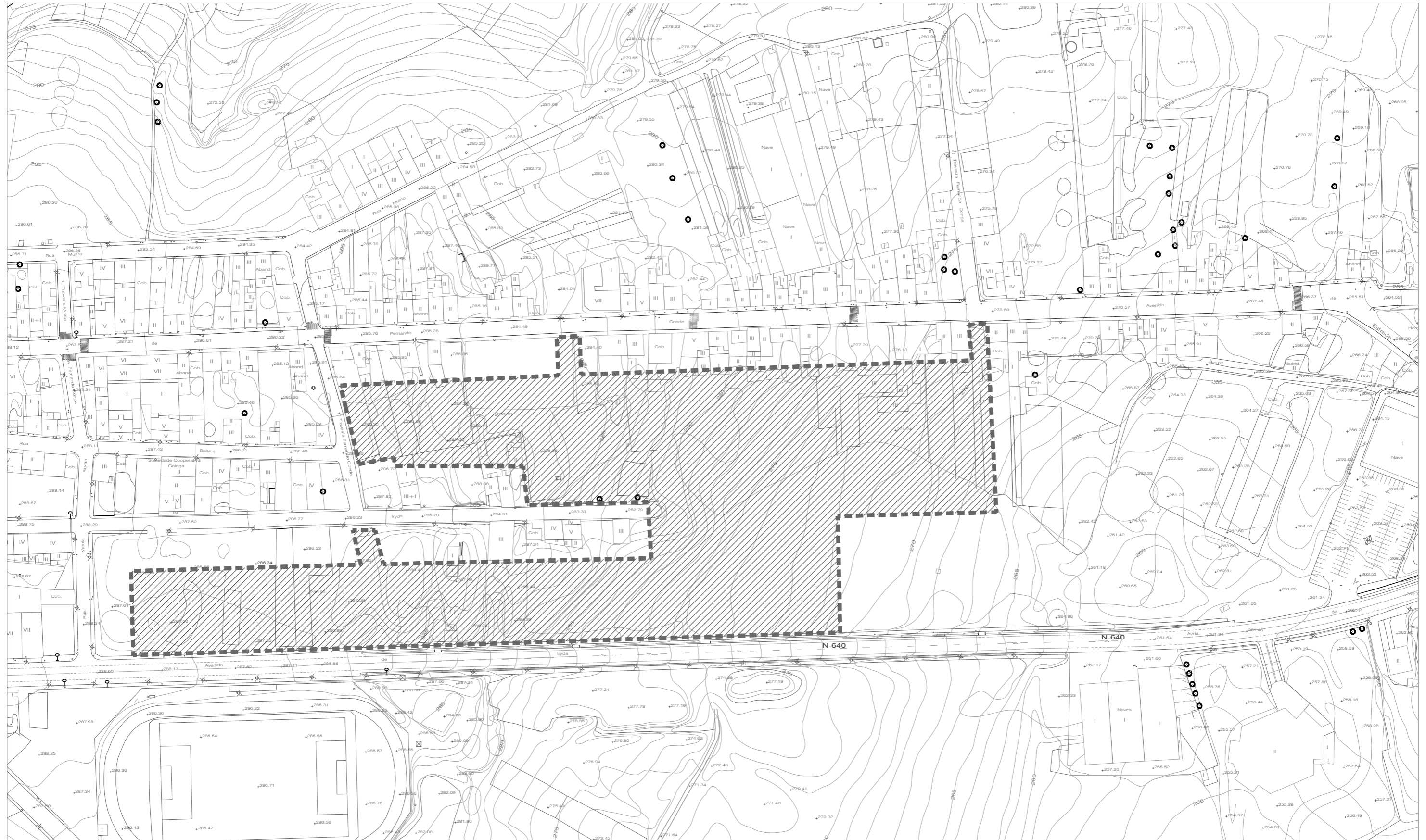




PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº15

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

XULLO 2013	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/5.000	S1-24/25	AMBITO
ESCALA 1: 2000	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/2.000	S2-08/13	SUD - R15 RUA IRYDA





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº15

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: RUA IRYDA

CLAVE: SUD - R15

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada		45.205	m ² de solo
Sistemas locais:	Existentes		
Espacios libres e Zonas verdes			m ²
Equipamentos			m ²
Viario			m ²
Sistemas xerais:	Existentes	Propostos	
Espacios libres e Zonas verdes			m ² m ²
Equipamentos			m ² m ²
Viario			m ² m ²
Solo Rústico de Protección incluído			m ² de solo
Superficie Total Bruta		45.205	m ² de solo
Superficie Computable para Aproveitamento Tipo		45.205	m ² de solo

2. USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable		31.644	m ² construídos
Índice de Edificabilidade Bruta		0,70	m ² construídos/m ² solo
Uso	Ordenanzas de referencia	Altura máxima	
RESIDENCIAL	2	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 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. 114 LOUG)= 0,6301 m²/m²



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº15

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: RUA IRYDA

CLAVE: SUD - R15

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	5.700	m ² de solo
Equipamentos	3.165	m ² de solo
Aparcamientos públicos	158	nº de plazas

6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO

ADSCRICIÓN DE CARGAS

	Valor asignado	
IB-S07	100 %	143.105,76 E
IB-S14	6,695 %	55.248,60 E

7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- O planeamento que ordene este sector deberá resolver a extensión da trama urbana consolidada plantexando a edificación aberta no entorno dos viais de nova apertura, dispoñéndose con orientacións que favorezan ó asoleamento e ventilación natural, e conseguindo con elo liberar espazos centrais para a localización das cesións dotacionais e zonas verdes.
- As cesións dotacionais públicas estarán reguladas polo disposto no artigo 143 do capítulo III, Tomo V Normativa Urbanística, que se inclúe neste 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.
- O trazado viario grafiado nos planos de ordenación é vinculante.
- Garantírase o realoxo no entorno do ámbito dos residentes permanentes afectados polo proceso de transformación.