
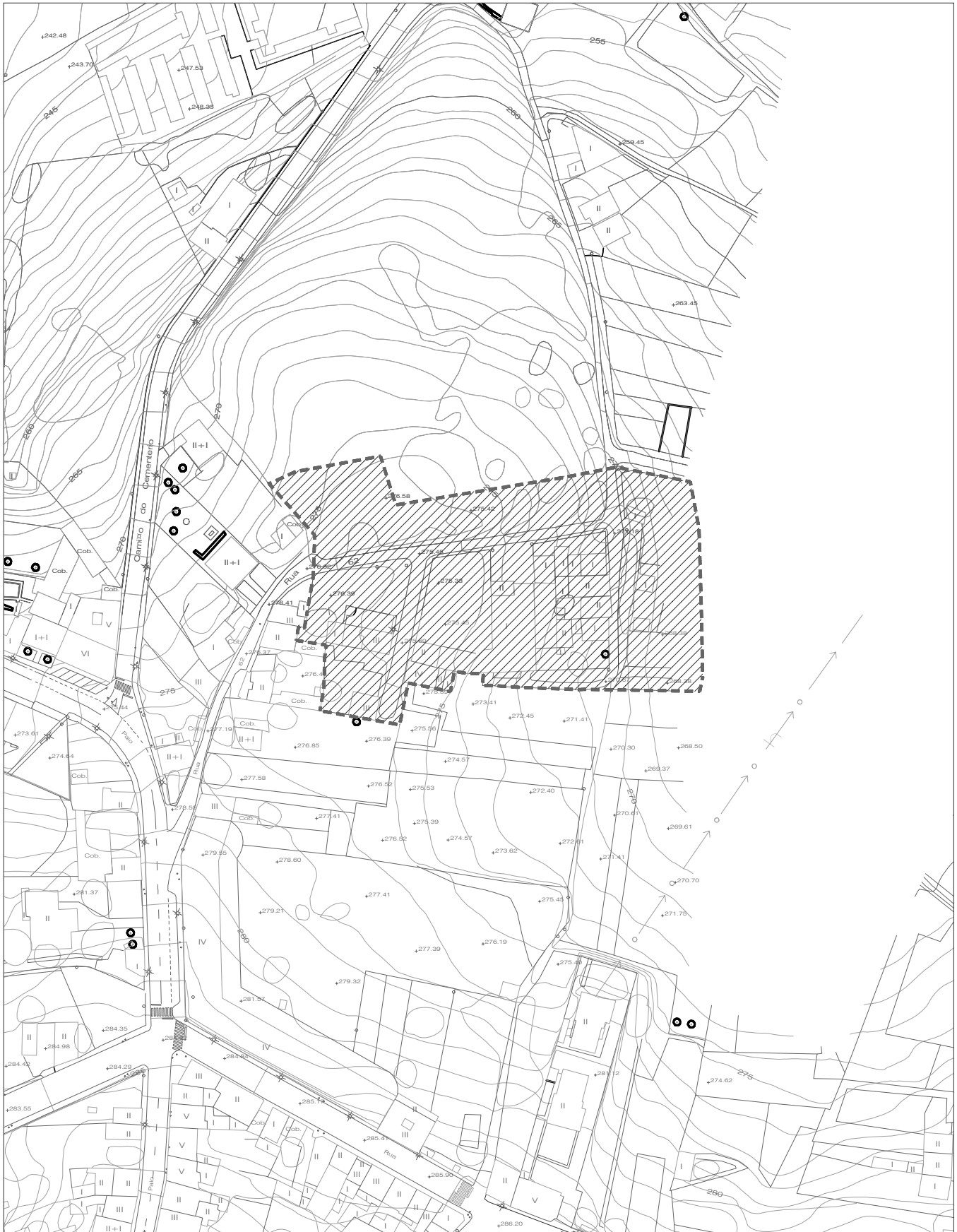




# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº18

## SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

XULLO 2013	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/5.000	S1-24	AMBITO
ESCALA 1: 2000	 CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/2.000	S2-03/07	<b>SUD - R18</b> RÚA DO 62





# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº18

## SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: RÚA DO SESENTA E DOUS

CLAVE: SUD - R18

### 1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada		<input type="text" value="11.805"/>	m <sup>2</sup> de solo
Sistemas locais:	Existentes		
Espacios libres e Zonas verdes	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	
Equipamentos	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	
Viario	<input type="text" value="1.091"/>	m <sup>2</sup>	
Sistemas xerais incluídos:	Existentes	Propostos	
Espacios libres e Zonas verdes	<input type="text"/>	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
Equipamentos	<input type="text"/>	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
Viario	<input type="text"/>	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
Sistemas xerais adscritos:	Existentes	Propostos	
Espacios libres e Zonas verdes	<input type="text"/>	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
Equipamentos	<input type="text"/>	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
Viario	<input type="text"/>	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
Superficie Computable para Aproveitamento Tipo		<input type="text" value="10.714"/>	m <sup>2</sup> de solo

### 2. USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable	<input type="text" value="5.312"/>	m <sup>2</sup> construídos	
Índice de Edificabilidade Bruta	<input type="text" value="0,45"/>	m <sup>2</sup> construídos/m <sup>2</sup> solo	
Uso	Ordenanzas de referencia	Altura máxima	
<input type="text" value="RESIDENCIAL"/>	<input type="text" value="3"/>	<input type="text" value="2"/>	andares
<input type="text" value="TERCIARIO XERAL"/>	<input type="text" value="5"/>	<input type="text" value="2"/>	andares

### 3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Uso global característico	Máximo (%)	Mínimo (%)	Coef. Homoxeneización
<input type="text" value="RESIDENCIAL"/>	<input type="text" value="95"/>	<input type="text" value="51"/>	Vivenda libre <input type="text" value="1,0000"/>
			Vivenda protexida <input type="text" value="0,7944"/>
Outros usos globais			
<input type="text" value="TERCIARIO XERAL"/>	<input type="text" value="49"/>	<input type="text" value="5"/>	<input type="text" value="0,8466"/>
Tipoloxía edificatoria característica	<input type="text" value="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. 113 LOUG)= 0,4494 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº18

## SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: RÚA DO SESENTA E DOUS

CLAVE: SUD - R18

### 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	1.185	m <sup>2</sup> de solo
Equipamentos	535	m <sup>2</sup> de solo
Aparcamientos públicos	27	nº de plazas

### 6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO	
ADSCRICIÓN DE CARGAS	
	Valor asignado
IB-A01	1,580 %      26.722,45 E

### 7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- O planeamento que ordene este sector deberá adecuar o viairo existente e resolver as conexións dos servizos urbanísticos en tema de infraestructuras.
- 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 infraestructuras 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.