



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº13

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	S2-13/14	SUD - T13 N-640





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº13

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: N-640

CLAVE: SUD - T13

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada		28.620	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
Equipamentos			m ²
Viario			m ²
Solo Rústico de Protección incluído			m ² de solo
Superficie Total Bruta		28.620	m ² de solo
Superficie Computable para Aproveitamento Tipo		28.620	m ² de solo

2. USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable		20.034	m ² construídos
Índice de Edificabilidade Bruta		0,70	m ² construídos/m ² solo
Uso	Ordenanzas de referencia	Altura máxima	
TERCIARIO XERAL	5	3	andares
TERCIARIO HOTELEIRO	5	3	andares
			andares

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Uso global característico	Máximo (%)	Mínimo (%)	Coef. Homoxeneización
TERCIARIO XERAL	100	70	1,0000
Outros usos globais			
TERCIARIO HOTELEIRO	30		
Tipoloxía edificatoria característica	EDIFICIO DE USO TERCIARIO		

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) = 0,7000 m²/m²



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº13

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: N-640

CLAVE: SUD - T13

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	2.865	m ² de solo
Equipamentos	575	m ² de solo
Aparcamientos públicos	80	nº de plazas

6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO

ADSCRICIÓN DE CARGAS

	Valor asignado	
IB-S08	42,232 %	108.785,81 E

7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- O planeamento que ordene este sector deberá resolver a mellora das conexións co sistema xeral viario así como co resto das redes de servizos e situar os espazos libres e equipamentais en lugares apropiados, non residuais, de maneira que aseguren a súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística.
- Os espazos dotacionais de cesión estarán regulados polo disposto no artigo 143 do capítulo III da presente Normativa Urbanística (Tomo V).
- 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

- De existir algunha masa arbórea ou curso de auga no ámbito de actuación, haberanse de conservar facéndoos coincidir coa zona verde de cesión.