

S-02 ARS-02

CLASIFICACIÓN DO SOLO	SOLO URBANIZABLE
ORDENAMENTO	PLAN XERAL
USO PRINCIPAL DO SOLO	RESIDENCIAL COLECTIVO
USOS COMPATIBLES	OS DEFINIDOS NAS ORDENANZAS CORRESPONDENTES
SUPERFICIE TOTAL (m ²)	26.995

ORDENANZAS DE APLICACIÓN					
ORDENANZAS	SUP. EDIFICABLE (m ²)	OCUPACIÓN (%)	ALTURA	EDIFICABILIDADE (m ² /m ²)	APROVEITAMENTO (m ²)
COL. MAZÁ PECHADA	4.249		3,5		14.872
COL. EDIF. ABERTA					
UNIFAMILIAR ILLADA					
UNIFAMILIAR ADOSADA					
TOTAL	4.249				14.872

EDIFICABILIDADE TOTAL	14.872 m²	0,55 m²/m²
------------------------------	-----------------------------	---

CESIÓN			
TIPO	CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAXE (%)
REDE VIARIA		10.307	38,18
ESPACIOS LIBRES	ELL-2(h)	6.469	23,96
EQUIPAMENTO	SCL-2(h)	3.930	14,56

SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS OU ADSCRITOS			
TIPO	CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAXE (%)

OUTROS ESTANDARES			
TIPO	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	APROVEITAMENTO (m ²)	PORCENTAXE (%)
VPP	879	3.077	20,69

PRAZAS APARCAMENTO	PÚBLICAS: 126	TOTAIS: 312
---------------------------	----------------------	--------------------

APROVEITAMENTO TIPO		SUPERFICIE LUCRATIVA PONDERADA	
USO	APROVEITAMENTO (m ²)	COEF. HOMOXENEIZACIÓN	APROVEITAMENTO PONDERADO TOTAL
RESIDENCIAL COLECTIVA	11.795	1,00	11.795
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		0,90	
RESIDENCIAL COLECTIVA VIVENDA PROTEXIDA	3.077	0,80	2.462
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR VIVENDA PROTEXIDA			
TOTAL	14.872	-	14.257

APROVEITAMENTO TIPO (m²/m²)	0,528
--	--------------

SISTEMA DE ACTUACIÓN:.....COMPENSACIÓN	PRAZO DE EXECUCIÓN:.....1º QUINQUENIO
---	--

EVALUACIÓN ECONÓMICA	925.000 EUROS
-----------------------------	----------------------

OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN
 Rematar as traseiras da Rúa Santiago, crear un fronte urbano e recoller os tráfico de toda a zona oeste de Arzúa para conecatalos coa N-547. Crear unha fachada urbana na entrada do núcleo. Porase especial atención no tratamento e composición das fachadas. As conexións cos sistemas xerais están garantidas a través do viario circundante. A capacidade dos sistemas xerais, tal como se indica na memoria, considérase suficiente coas actuacións programadas polo Plan.

HIDROLOXIA
 Tal e como se expresa nos apartados correspondentes da memoria as dotacións de auga e de saneamento propostas polo PXOM considéranse suficientes para o desenvolvemento deste ámbito. Non obstante a aprobación do proxecto de urbanización condiciónase á existencia de garantías de abastecemento de auga potable e depuración de augas residuais así como á inexistencia de riscos de inundación mediante informe favorable de Augas de Galicia.

