

# S-05 ARS-05

CLASIFICACIÓN DO SOLO	SOLO URBANIZABLE
ORDENAMENTO	PLAN XERAL
USO PRINCIPAL DO SOLO	RESIDENCIAL COLECTIVO
USOS COMPATIBLES	OS DEFINIDOS NAS ORDENANZAS CORRESPONDENTES
SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	16.047

ORDENANZAS DE APLICACIÓN					
ORDENANZAS	SUP. EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )	OCUPACIÓN (%)	ALTURA	EDIFICABILIDADE (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	APROVEITAMENTO (m <sup>2</sup> )
COL. MAZÁ PECHADA	1.433		3,5		5.015
COL. MAZÁ PECHADA	562		4,5		2.530
UNIFAMILIAR ILLADA	443			0,60	260
COL. EDIFIC. ABERTA	757	50	4,5		1.704
<b>TOTAL</b>	<b>3.186</b>				<b>9.510</b>

<b>EDIFICABILIDADE TOTAL</b>	<b>9.510 m<sup>2</sup></b>	<b>0,59 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
------------------------------	----------------------------	---

CESIÓN			
TIPO	CÓDIGO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PORCENTAXE (%)
REDE VIARIA		5.229	32,59
ESPACIOS LIBRES	ELL-2(k)	4.473	27,88
EQUIPAMENTO	SCL-2(k)	2.409	15,01

SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS OU ADSCRITOS			
TIPO	CÓDIGO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PORCENTAXE (%)

OUTROS ESTANDARES			
TIPO	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )	APROVEITAMENTO (m <sup>2</sup> )	PORCENTAXE (%)
VPP	583	2.041	21,46

<b>PRAZAS APARCAMENTO</b>	<b>PÚBLICAS: 79</b>	<b>TOTAIS: 198</b>
---------------------------	---------------------	--------------------

APROVEITAMENTO TIPO		SUPERFICIE LUCRATIVA PONDERADA	
USO	APROVEITAMENTO (m <sup>2</sup> )	COEF. HOMOXENEIZACIÓN	APROVEITAMENTO PONDERADO TOTAL
RESIDENCIAL COLECTIVA	7.209	1,00	7.209
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	260	0,90	234
RESIDENCIAL COLECTIVA VIVENDA PROTEXIDA	2.041	0,80	1.633
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR VIVENDA PROTEXIDA	---	0,70	---
<b>TOTAL</b>	<b>9.510</b>	<b>-</b>	<b>9.076</b>

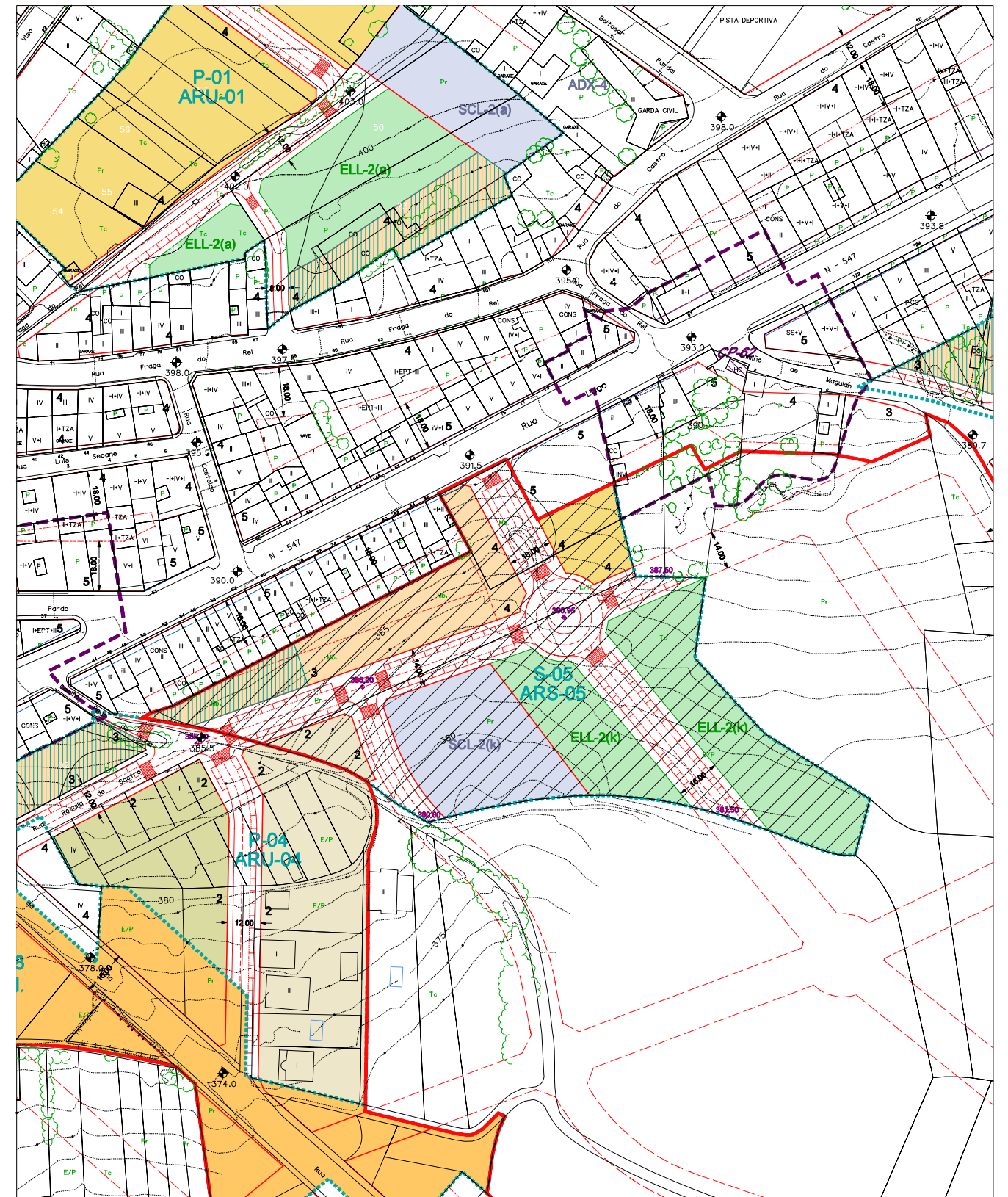
<b>APROVEITAMENTO TIPO (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>0,565</b>
--	--------------

<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN:.....COMPENSACIÓN</b>	<b>PRAZO DE EXECUCIÓN:.....1º QUINQUENIO</b>
---	--

<b>AVALIACIÓN ECONÓMICA</b>	<b>435.000 EUROS</b>
-----------------------------	----------------------

**OBXECTIVOS DA ORDENACIÓN**  
 Rematar as traseiras das edificacións da Av. de Lugo con edificación en mazá pechada, e crear unha zona verde de transición entre o solo urbano e o medio rural circundante. Porase especial atención no tratamento e composición das fachadas. A conexión co sistema xeral de abastecemento está garantida a través do viario circundante. A conexión co sistema xeral de saneamento realizarase mediante un colector, e executar con cargo ó desenvolvemento do sector, que discorrerá ó longo do camiño paralelo á rúa Rego da Rafia polo seu lado noroeste.  
 A capacidade dos sistemas xerais de tratamento de depuración de auga, tal como se indica na memoria, considérase suficiente coas actuacións programadas polo Plan.  
 Nas zonas laterais de protección e de protección do contorno do Camiño Francés non se permiten novas aliñacións nin aumentos de edificabilidade segundo o disposto no artigo 18.3 da Lei 3/1996 de Protección dos Camiños de Santiago nin parcelamentos nin agregacións de parcela mentres non se aprobe o Plan Especial de protección e promoción previsto na Lei, en aplicación do establecido na Disposición Transitoria Terceira.

**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.



ZONIFICACIÓN	DOTACIÓNS	LÍMITES
<ul style="list-style-type: none"> <li>RESIDENCIAL COLECTIVA EN MAZÁ PECHADA</li> <li>RESIDENCIAL COLECTIVA EN EDIFICACIÓN ABERTA</li> <li>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA</li> <li>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ILLADA OU PAREADA</li> <li>CASCO ANTIGO PENDENTE DE P.E.</li> <li>INDUSTRIAL</li> <li>TERCIARIO</li> <li>S.U.N.C PENDENTE DE PERI</li> <li>VPP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SISTEMA XERAL DE ZONAS VERDES E ESP. LIBRES</li> <li>SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES E ESP. LIBRES</li> <li>SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS</li> <li>SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>LÍMITE DE SOLO URBANO</li> <li>LÍMITE DE ÁMBITO DE XESTIÓN</li> <li>ALIÑACIÓN</li> <li>ALIÑACIÓN VIXENTES NA N-547</li> <li>CAMBIO DE ORDENANZA / ALTURA</li> <li>FONDO EDIFICABLE</li> <li>PROTECCIÓN DO CONTORNO DO CAMIÑO</li> <li>NÚMERO DE ALTURAS</li> </ul>
ESCALA 1:2000		