

FICHAS dos S.U.N.C. con determinacións desde o P.X.O.M.

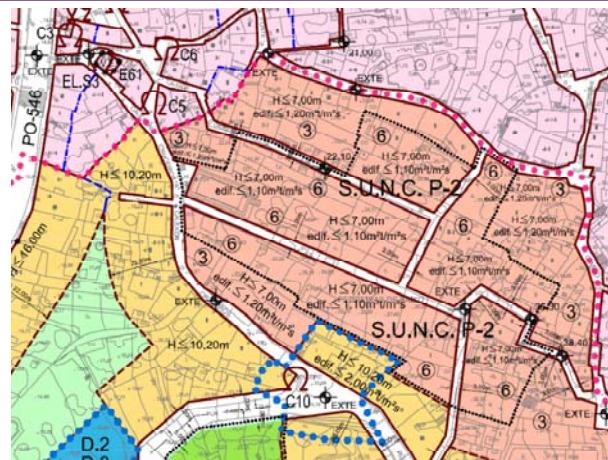
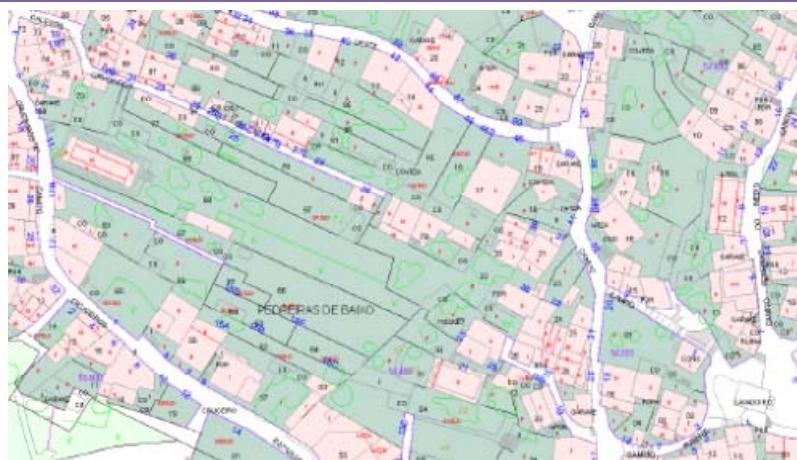
S.U.N.C. P-2 PEDREIRAS DE ABAIXO

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 6.813,96 m²s
- Localización Distrito 3 – As Pedreiras de Abaixo
- Observacións: Ámbito delimitado para ensanchar e normalizar o trazado dos pasos ou viarios existentes, e dotalo da urbanización correspondente, regularizando a situación das edificacións e parcelas existentes.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 6.553,12 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,961719 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e VIARIO
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda unifamiliar pareada ou acaroada
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores Non se sinalan
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 6.553,12 m²
- Superficies Parcelas privadas resultantes 5.957,38 m²s
Viario 595,74 m²s
Espazo libre público 0,00 m²s
- Cifra máxima de vivendas 48 vivendas
- Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie Ningún. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-2
- Polígono S.U.N.C. P-2
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de ejecución 60 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 123.741,55 €
- Observacións: Parte atópase dentro dunha Zona Ambiental de Casco Antigo, aspecto que se tivo en conta para o seu desenvolvemento e aplicarase o disposto no Capítulo IV do Título III para todo o ámbito.

S.U.N.C. P-3 ALTO DA ESCOLA NAVAL

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 5.139,01 m²s
- Localización Distrito 2 – Rúa Ditosa
- Observacións: Ámbito delimitado para localizar dotacións de carácter público, completando a trama urbana cara o límite noroeste coa Escola Naval.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Todo o ámbito é un sistema xeral
- Uso global DOTACIONAL
- Aproveitamento máximo..... 4.808,38 m²t de uso característico dotacional
- Aproveitamento patrimonializable 100 %
- Vivendas protexidas Non hai
- Coeficientes de homoxeización..... Non hai



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados DOTACIONAL PÚBLICO e VIARIO
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Equipamento polivalente
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores Non se sinalan
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 4.808,38 m²
- Superficies Parcelas privadas resultantes 4.808,38 m²s
Viario 496,39 m²s
Espazo libre público 0,00 m²s
- Cifra máxima de vivendas 0,00 vivendas
- Densidade de vivendas 0,00 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan
- Equipamento público: Se formulan usos dotacionais en toda a parcela
- Aparcadoiros en superficie 25 prazas, sendo 2 prazas adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-3
- Polígono S.U.N.C. P-3
- Sistema de actuación Expropiación
- Prazos de ejecución 48 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
- Tramitación urbanística Proxecto de taxación conxunta e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Non se fixan
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto 1 praza por cada 75 m²t

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 71.677,75 €
- Observacións: Poderá chegarse a convenios cos propietarios antes da elaboración do proxecto de taxación conxunta.
Terase en conta o contorno existente, polo que se deberá atender ao sinalado no art. 148.

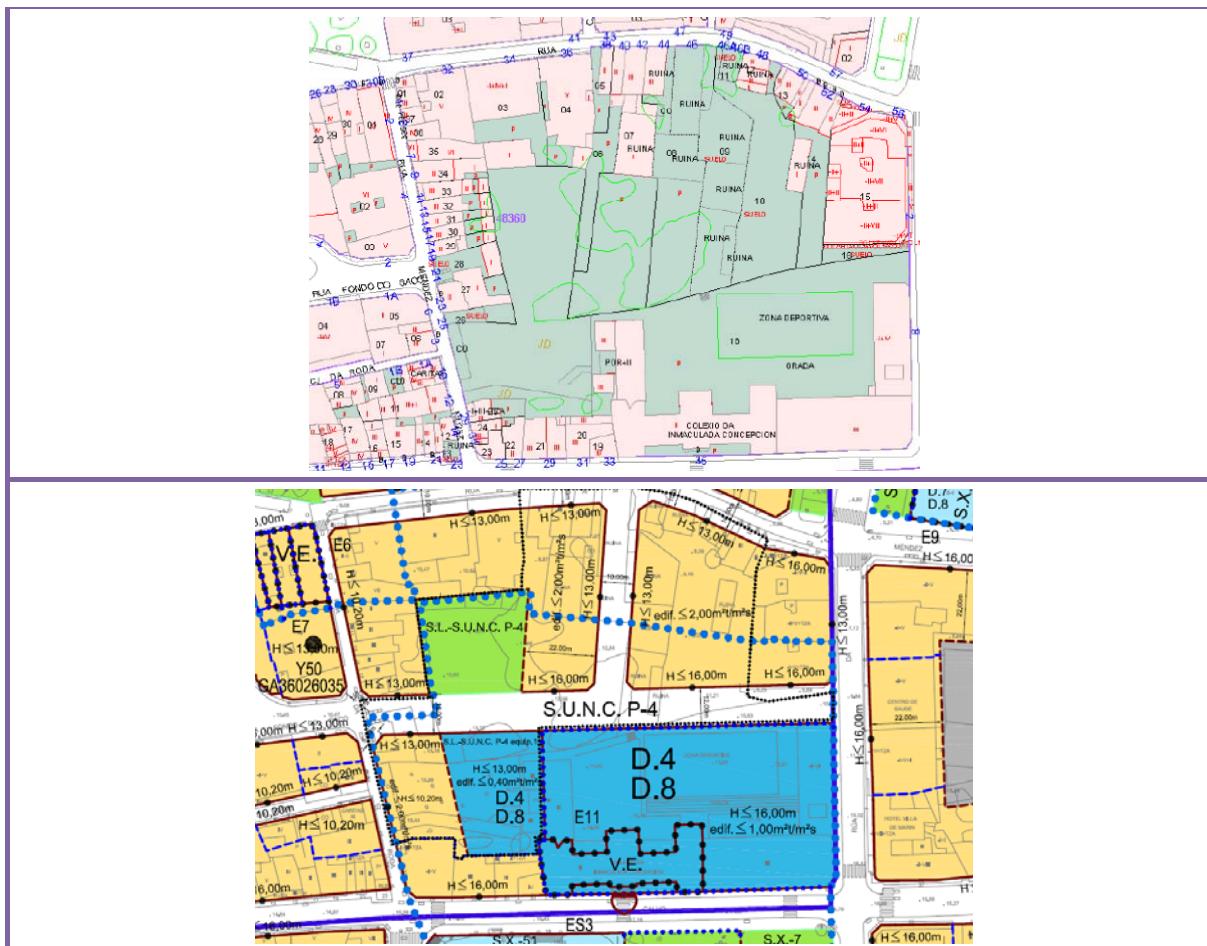
S.U.N.C. P-4 COLEXIO INMACULADA CONCEPCIÓN

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 8.378,13 m²s
- Localización Distrito 2 – Entre as rúas Estrada, Méndez Núñez, Calvo Sotelo e Roda
- Observacións: Ámbito delimitado para completar a apertura do viario previsto no planeamento vixente, así como configurar a ordenación nesa zona e sanear as ruínas existentes.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 7.158,50 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,854433 m²t de uso característico/m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Se prevén na parcela P-4.1 (2.650,60 m²)
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICO, DOTACIÓN PRIVADA, e VIARIO
- Coexistencia de usos Ver tábolas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda colectiva
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M., e como resultado de aplicar a edificabilidade cun fondo máximo de 12,00 m. na parcela P-4.2.
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 8.301,42 m²
- Superficies Parcels privadas resultantes 4.977,04 m²
Viario 2.441,30 m²
Espazo libre público 959,79 m²
- Cifra máxima de vivendas 59 vivendas
- Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 44 > 42. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria). O 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-4
- Polígono S.U.N.C. P-4
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de execución 18 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto 1 praza por cada 75 m²

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Deberán reunir las características de espazo exterior de calidade
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 352.670,20 €
- Observacións: Parte encóntrase dentro do ámbito de protección dun ben catalogado, aspecto que se tivo en conta para o seu desenvolvemento. Así mesmo, atenderase ao disposto no art. 148 sobre o informe da Consellaría de Cultura e Turismo.

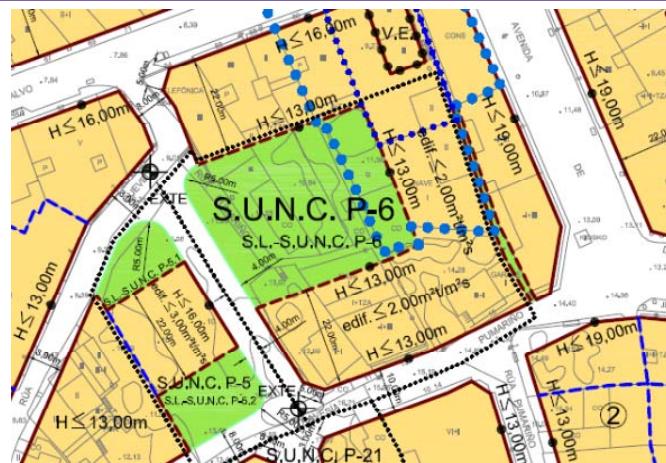
S.U.N.C. P-5PUMARIÑO – OESTE

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 1.418,91 m²s
- Localización Distrito 3 – Rúa Quevedo
- Observacións: Ámbito delimitado para a apertura dun viario e para concretar a edificación solicitada en su momento e paralizada, en virtude da alegación presentada.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 1.349,64 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,951181 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS e VIARIO.
- Coexistencia de usos Ver tábolas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda colectiva
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima..... 1.349,64 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes..... 449,88 m²s
Viario..... 474,21 m²s
Espazo libre público..... 494,82 m²s
- Cifra máxima de vivendas 10 vivendas
- Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos..... Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Equipamento público:..... Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie..... 13>7. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas.

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. 5
- Polígono S.U.N.C. 5
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de ejecución 24 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condiciones de parcela..... Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condiciones da edificación..... Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Unha praza por cada 75 m²t.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos..... Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condiciones mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 68.504,38 €

S.U.N.C. P-6 PUMARIÑO – ESTE

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 3.700,22 m²s
- Localización Distrito 3 – Rúa Pumariño
- Observacións: Ámbito delimitado para crear un viario, en unión co SUNCP-5 que regularice o trazado da rúa Pumariño e se complete a urbanización.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 3.497,08 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,961719 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

– Usos pormenorizados	RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS e VIARIO.
– Coexistencia de usos	Ver tábolas do artigo 131
– Tipoloxía característica	Vivenda colectiva
– Aliñacións exteriores	As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
– Aliñacións interiores	As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
– Rasantes	As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
– Edificabilidade máxima.....	3.497,08 m ² t
– Superficies	Parcelas privadas resultantes..... 1.748,54 m ² s Viario..... 544,97 m ² s Espazo libre público..... 1.406,71 m ² s
– Cifra máxima de vivendas	26 vivendas
– Densidade de vivendas	70 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

– Espazos libres de uso e dominio públicos.....	Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
– Equipamento público:.....	Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
– Aparcadoiros en superficie.....	9<18. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria) El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

– Área de reparto	S.U.N.C. 6
– Polígono	S.U.N.C. 6
– Sistema de actuación	Compensación
– Prazos de ejecución	24 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M. O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
– Tramitación urbanística	Proxecto de compensación e de urbanización
– Plan de etapas	Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

– Condicions de parcela.....	Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
– Condicions da edificación.....	Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
– Aparcadoiro cuberto	Unha praza por cada 75 m ² t.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

– Infraestruturas de servizos	Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
– Espazos libres de uso e dominio públicos.....	Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
– Condicions mínimas	Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
– Simultaneidade	Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
– Custo estimado	78.726,37 €

S.U.N.C. P-7 BARRIADA VIRXE DO PORTO

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 2.083,29 m²s
- Localización Distrito 3 – Cara o norte da Barriada da Virxe do Porto
- Observacións: Ámbito delimitado para completar o viario que xunte o Camiño dos Sapos co Camiño Coteiros.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 1.997,78 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,958956 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS e VIARIO.
- Coexistencia de usos Ver tábolas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda unifamiliar pareada ou acaroada
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores Non se sinalan
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 1.997,78 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes 1.479,84 m²s
Viario 401,20 m²s
Espazo libre público 202,25 m²s
- Cifra máxima de vivendas 15 vivendas
- Densidade de vivendas 72 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie Ningún. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-7
- Polígono S.U.N.C. P-7
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de ejecución 30 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condiciones de parcela Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condiciones da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condiciones mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 57.957,35 €
- Observacións: Se tendrá en cuenta el entorno existente, por lo que deberá estarse a lo señalado en el artículo 148.

S.U.N.C. P-8RÚA CALVO SOTELO

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 1.729,28 m²s
- Localización Distrito 3 – Rúa Calvo Sotelo 86-88
- Observacións: Ámbito delimitado para apertura dun viario a solicitude da propiedade.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 1.677,59 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,970110 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

– Usos pormenorizados	RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIONAL PÚBLICO e VIARIO.
– Coexistencia de usos	Ver táboas do artigo 131
– Tipoloxía característica	Vivenda colectiva
– Aliñacións exteriores	As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
– Aliñacións interiores	As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
– Rasantes	As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
– Edificabilidade máxima.....	1.677,59 m ² t
– Superficies	Parcelas privadas resultantes..... 578,98 m ² s Viario..... 568,95 m ² s Espazo libre público..... 416,86 m ² s Dotacional público 164,99 m ² s
– Cifra máxima de vivendas	12 vivendas
– Densidade de vivendas	69 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

– Espazos libres de uso e dominio públicos.....	Considerado espazo exterior de calidade. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
– Equipamento público:.....	Se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
– Aparcadoiros en superficie.....	13>8. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria) El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

– Área de reparto	S.U.N.C. P-8
– Polígono	S.U.N.C. P-8
– Sistema de actuación	Compensación
– Prazos de execución	24 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M. O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
– Tramitación urbanística	Proxecto de compensación e de urbanización
– Plan de etapas	Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

– Condicions de parcela.....	Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
– Condicions da edificación.....	Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
– Aparcadoiro cuberto	Unha prazada por cada 75 m ² t

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

– Infraestruturas de servizos	Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
– Espazos libres de uso e dominio públicos.....	Deberá reunir características de espazo exterior de calidade
– Condicions mínimas	Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
– Simultaneidade	Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
– Custo estimado	82.190,52 €

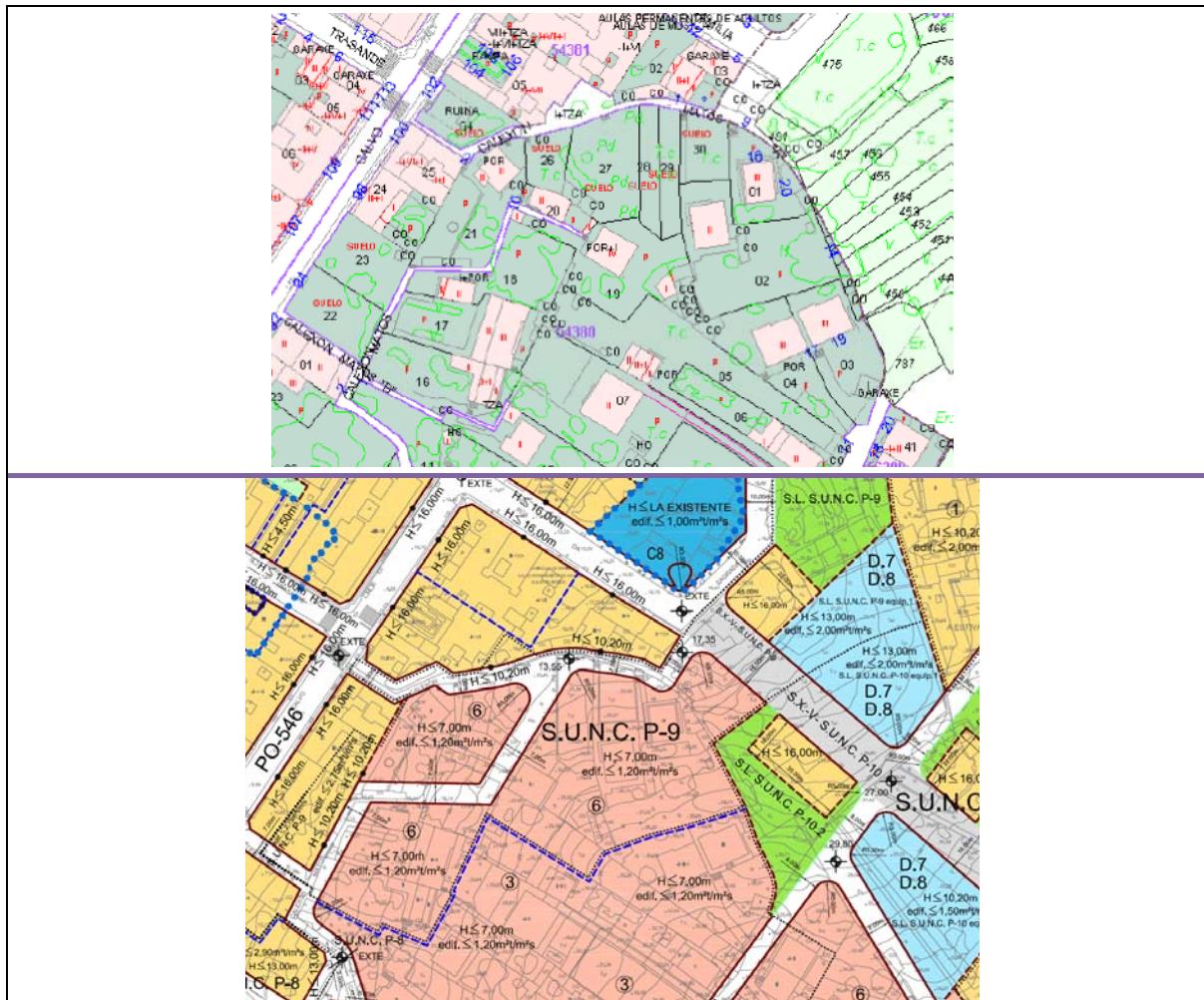
S.U.N.C. P-9PARROQUIA SAN XOSÉ OBREIRO

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 13.667,31 m²s
- Localización Distrito 3 – Rúa Matos e Rúa Sagrada Familia
- Observacións: Ámbito para ensanchar e regularizar a Rúa Matos e iniciar un novo viario.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Hai un sistema xeral viario dentro do propio ámbito
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 11.179,36 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,817964 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Si Se prevén. Estarán na parcela P-9.1 (2.764,30 m²t)
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PUBLICOS e VIARIO.
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda unifamiliar pareada ou acaroada
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima..... 13.398,09 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes..... 8.523,76 m²s
Viario..... 2.369,34 m²s
Espazo libre público..... 1.580,28 m²s
Dotacional público 1.193,93 m²s
- Cifra máxima de vivendas 96 vivendas
- Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos..... Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Equipamento público:..... Se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie..... 69>67. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas.

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-9
- Polígono S.U.N.C. P-9
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de ejecución 36 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela..... Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación..... Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Unha praza por cada 75 m² t.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos..... Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 342.274,86 €
- Observacións: Se tendrá en cuenta el entorno existente, por lo que deberá estarse a lo señalado en el artículo 148.

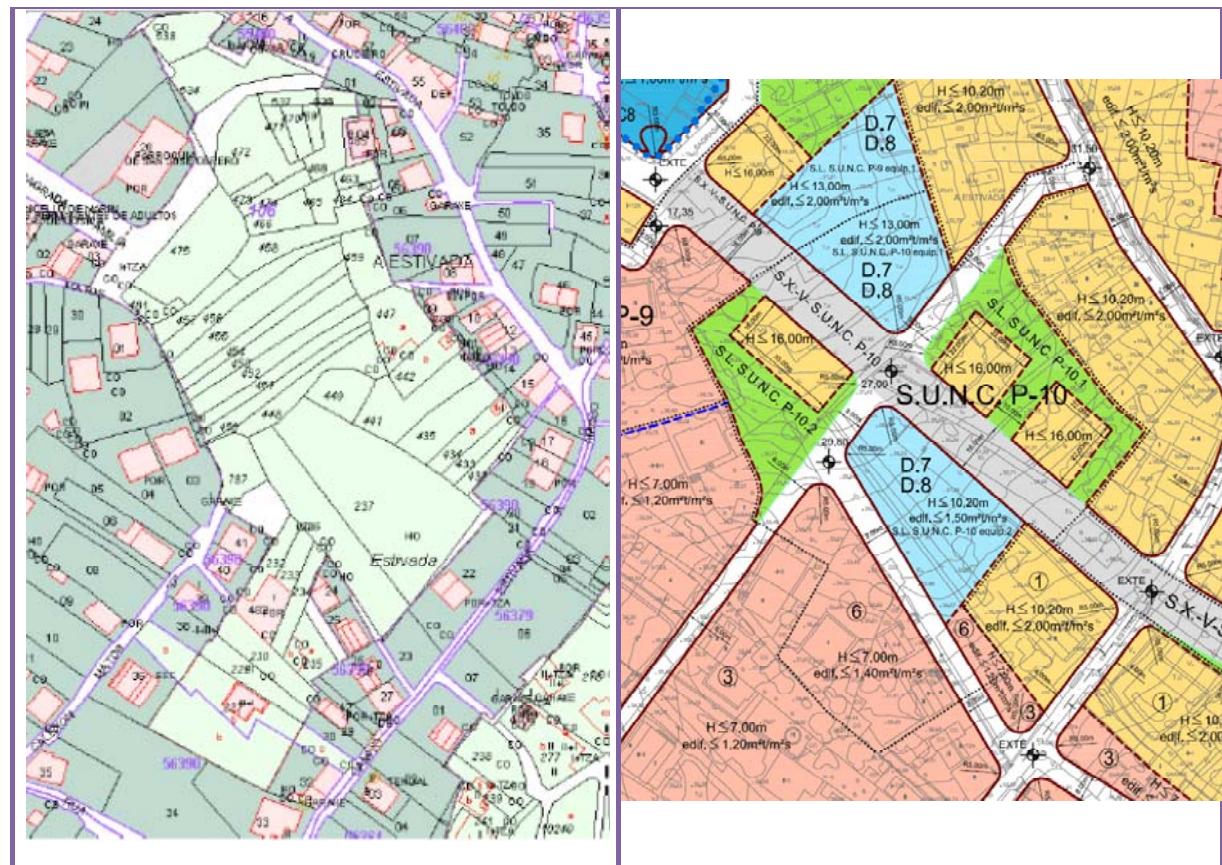
S.U.N.C. P-10ESTIVADA

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 12.792,53 m²s
- Localización Distrito 3 – As Pedreiras de Abaixo
- Observacións: Ámbito para regularizar e ensanchar os canles existentes completando a súa urbanización, e continuar o viario de nova apertura.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Hai un Sistema Xeral Viario dentro do propio ámbito
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 17.567,34 m²t de uso característico residencial xenérico (viv. protex. pública)
- Aproveitamento tipo 1.373250 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Si Se prevén. Estarán en las parcelas P10.1 e P10.2 (4.859,20 m²t)
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizadosRESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIÓN PÚBLICA e VIARIO.
- Coexistencia de usosVer táboas do artigo 131
- Tipoloxía característicaVivenda colectiva de protección pública
- Aliñacións exterioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- RasantesAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima.....10.972,40 m²
- SuperficiesParcelas privadas resultantes.....3.932,12 m²
Viario.....3.762,96 m²
Espazo libre público.....2.302,49 m²
Dotacional público2.794,96 m²
- Cifra máxima de vivendas74 vivendas
- Densidade de vivendas58 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
- Equipamento público:.....Se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie.....84>25. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas.

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de repartoS.U.N.C. P-10
- PolígonoS.U.N.C. P-10
- Sistema de actuaciónCooperación
- Prazos de ejecución42 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
- Tramitación urbanísticaProxecto de reparcelación e de urbanización
- Plan de etapasSe prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela.....Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de reparcelación
- Condicions da edificación.....Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cubertoUnha praza por cada 75 m²

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizosDefínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condicions mínimasAtenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- SimultaneidadePoderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado543.597,20 €
- Observacións: Se tendrá en cuenta el entorno existente, por lo que deberá estarse a lo señalado en el artículo 148..

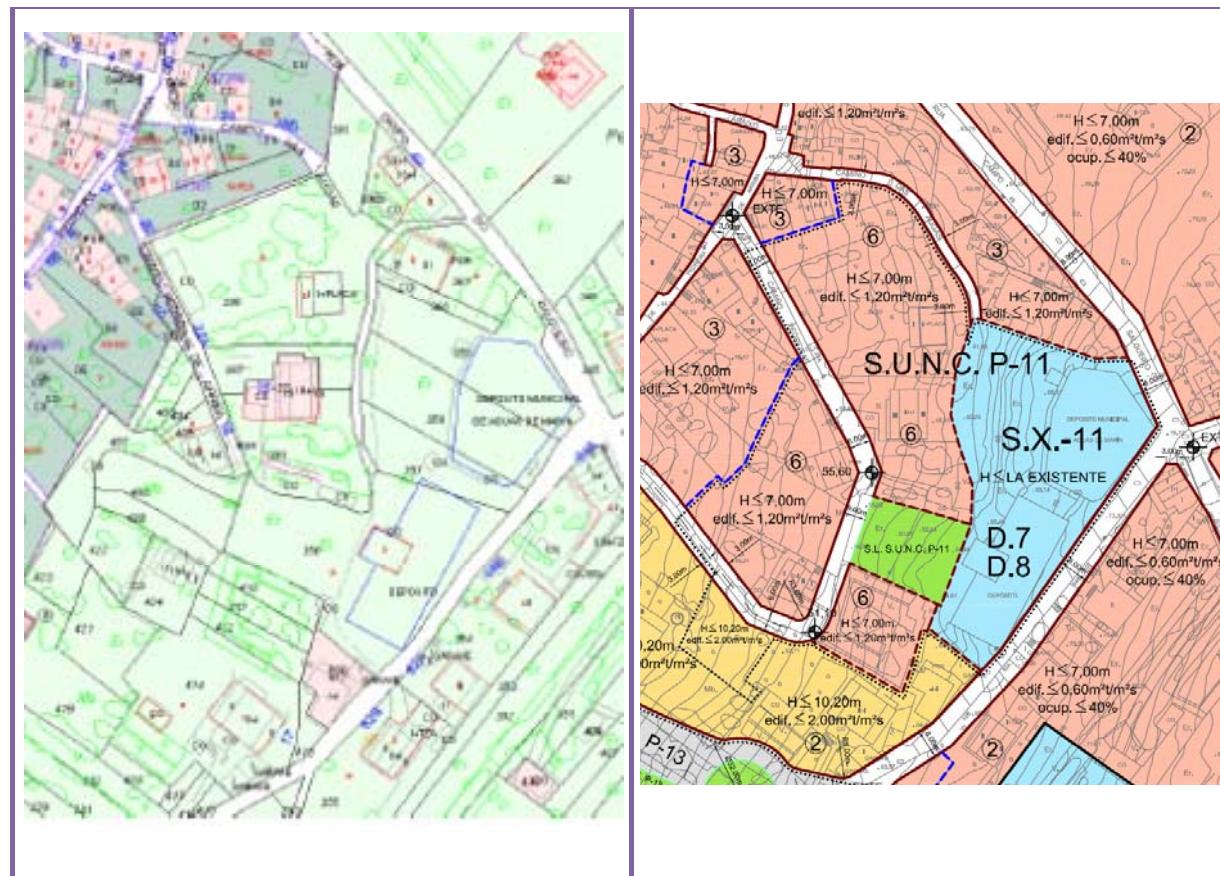
S.U.N.C. P-11 PEDREIRAS DE ARRIBA

1. CONDICIONES XERAIS

- Superficie da área 10.601,98 m²s
- Localización Distrito 3 – Rúa Pedreiras de Arriba
- Observacións: Ámbito delimitado co fin de completar o Camiño de Pedreiras de Arriba, na súa unión na Rúa Estivada así como a súa urbanización.

2. DETERMINACIONES ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Existe uno de 3.265,26 m² (depósitos de auga)
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 6.834,40 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,931534 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable
- Vivendas protexidas Si Se prevén. Estarán na parcela P11.3 (819,68 m²)
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIÓN PÚBLICA (EXISTENTE) e VIARIO.
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda unifamiliar pareada ou acaroada
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 7.318,02 m²
- Superficies Parcelas privadas resultantes 5.825,12 m²
Viario 914,09 m²
Espazo libre público 597,51 m²
- Cifra máxima de vivendas 59 vivendas
- Densidade de vivendas 56 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para la totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 30 < 37. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas.

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-11
- Polígono S.U.N.C. P-11
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de ejecución 40 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Unha praza por cada 75 m²

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 132.049,44 €
- Observacións: Teráse en conta na urbanización a localización de prazas de aparcadoiro adaptadas no tramo do Camiño de Pedreiras de Arriba que enlaza coa rúa Pedreiras de Arriba, dada a pendente existente, co fin de facela accesible.
Así mesmo, atenderase ao disposto no art. 148 sobre o informe da Consellaría de Cultura e Turismo dada a súa proximidade coa ZACA.

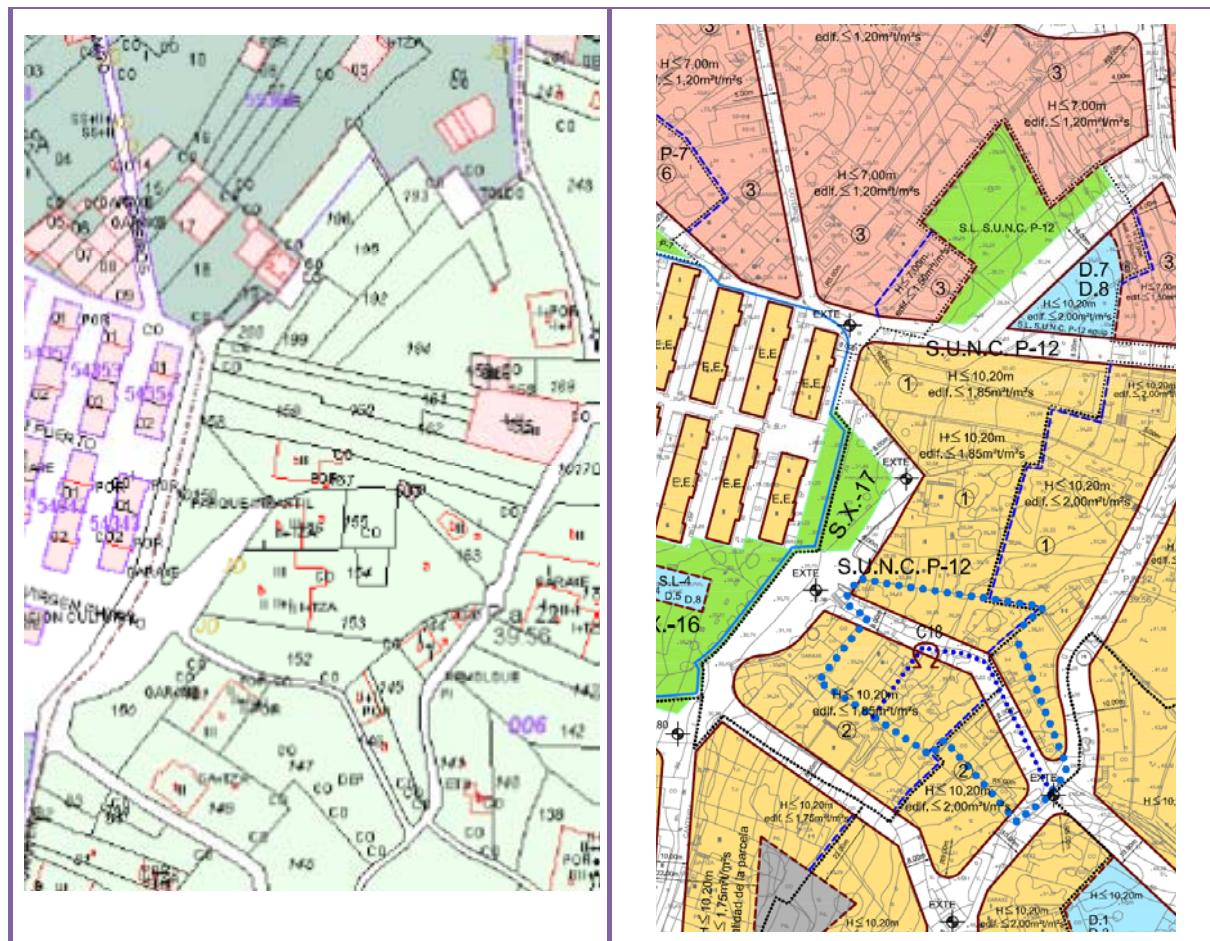
S.U.N.C. P-12 VIRXE DO PORTO – OESTE

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 13.079,52 m²s
- Localización Distrito 3 – Cara ao oeste da Barriada da Virxe do Porto
- Observacións: Ámbito delimitado para apertura de novos viarios así como ensanchar algúns camiños existentes precedendo a súa urbanización.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Hai un dentro do ámbito completando o xa existente no exterior do mesmo
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 10.393,61 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,794648 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Si Se prevén. Estará en las parcelas P-12.2 e P-12.3, sendo un 49% da edificabilidade de cada unha e cun total de 6.115,71 m²t
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256



S.U.N.C. P-12 – VIRXE DO PORTO – OESTE

3. DETERMINACIÓNES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIONAL PÚBLICO e VIARIO.
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda colectiva
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores Establecidas en documentación gráfica do P.X.O.M. e segundo ficha ordenación
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 12.728,53 m²
- Superficies
 - Parcelas privadas resultantes 6.911,50 m²s
 - Viario 3.681,01 m²s
 - Espazo libre público 1.436,14 m²s
 - Dotación pública 612,34 m²s
 - Sistema Xeral de Espazos Libres 438,53 m²s
- Cifra máxima de vivendas 92 vivendas
- Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIÓNES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Equipamento público: Sí se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 51 < 64. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria). El 30% das prazas serán adaptadas.

3.2. DETERMINACIÓNES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-12
- Polígono S.U.N.C. P-12
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de execución 60 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIÓNES DE ORDENACIÓN

- Condicións de parcela Parcella mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicións da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto 1 praza por cada 75 m²t

3.4. CONDICIÓNES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Deberá reunir características de espazo exterior de calidade
- Condicións mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 595.108,75 €
- Observacións:
 - Parte encóntrase dentro do ámbito de protección dun ben catalogado, feito que se tivo en conta para o seu desenvolvemento. Se deberá atender ao sinalado no art. 148. sobre o informe da Consellaría de Cultura e Turismo.
 - Teráse na urbanización a localización de prazas de aparcadoiro adaptadas nos tramos que enlaza a zona este do barrio Virxe do Porto coa zona de Arealonga-A Laxe, co fin de facela accesible.

S.U.N.C. P-13 AREALONGA

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 16.433,07 m²s
- Localización Distrito 3 – As Pedreiras de Abaixo
- Observacións: Ámbito delimitado co fin de organizar o sistema viario dentro da rede de camiños existentes e continuar co trazado do viario iniciado no S.U.N.C. P-9 e S.U.N.C. P-10.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Hai un Sistema Xeral viario dentro do propio ámbito
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 11.632,44 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,707867 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable
- Vivendas protexidas Sí se prevén; están na parcela P-13.1., sendo un 47% da edificabilidade da parcela, cun total 6.733,06 m²t
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS e VIARIO
- Coexistencia de usos Ver tábolas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda colectiva
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M. y segundo ficha de ordenación
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 14.325,66 m²
- Superficies Parcels privadas resultantes 7.162,83 m²
Viario 6.411,98 m²
Espazo libre público 2.858,26 m²
- Cifra máxima de vivendas 115 vivendas
- Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 142 > 72. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas.

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-13
- Polígono S.U.N.C. P-13
- Sistema de actuación Cooperación
- Prazos de ejecución 48 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
- Tramitación urbanística Proxecto de reparcelación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de reparcelación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto 1 praza por cada 75 m²

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

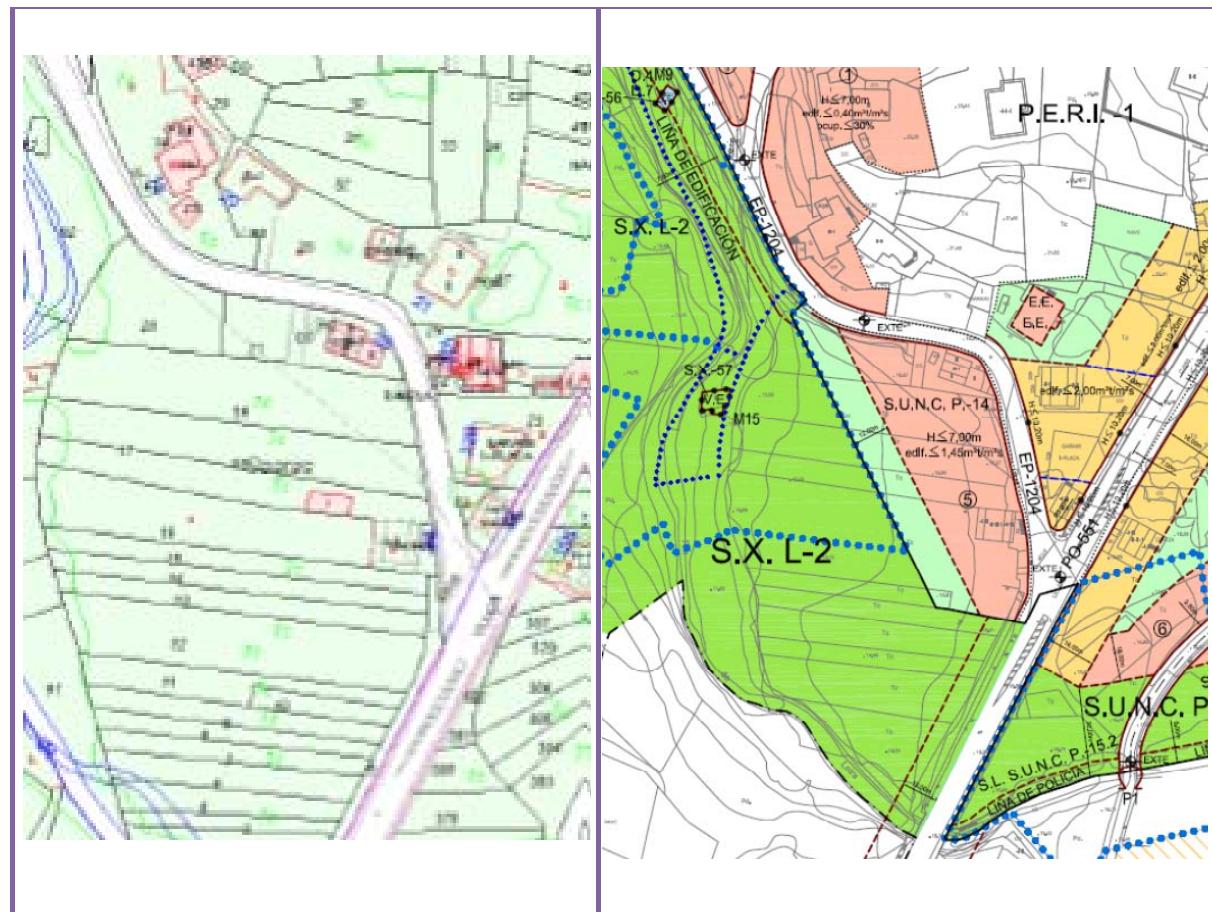
- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Deberá reunir características de espazo exterior de calidade
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 926.274,63 €
- Observacións: Teráse en conta na urbanización a localización de prazas de aparcadoiro adaptadas no tramo final que une a rúa Estrada e a rúa Cacharolas, co fin de facela accesible.
E tamén teráse en conta o contorno existente, polo que se deberá atender ao sinalado no art. 148.

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 4.452,27 m²s
- Localización Distrito 5 – Na estrada EP-1204
- Observacións: Ámbito delimitado co fin de incorporar á trama urbana unha serie de edificacións e parcelas, ao tempo que se completa a súa urbanización.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 4.448,72 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,999162 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIÓNES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, ESPAZO LIBRE PRIVADO e VIARIO
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda unifamiliar pareada ou acaroada
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 4.317,30 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes .. 2.977,45 m²s + 1.312,38 m²s de espazo libre privado
 - Viario..... 158,71 m²s
 - Espazo libre público..... 0,00 m²s
- Cifra máxima de vivendas 16 vivendas
- Densidade de vivendas 36 vivendas / hectárea

Para o desenvolvemento deste solo conforme aos principios do Plan de Ordenación do Litoral, este deberá prestar especial atención aos seguintes elementos, de conformidade co indicado no artigo 61 do P.O.L..

1. Contención na ocupación do solo.	4. Fomento da conectividade e permeabilidade.
2. Adaptación ao relieve.	6. Adecuación morfotipológica.
3. Naturalización do tratamiento da urbanización.	10. Valoración do fondo escénico da paisaxe litoral.
Está na franxa de 500m e lindante con corredor ecolóxico do Río Loira e estarase ao sinalado no anexo de Unidades de Paisaxe e Áreas de Recualificación desta normativa.	

3.1. DETERMINACIÓNES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Non se formulan. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
- Equipamento público:..... Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie..... Ningún. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)

3.2. DETERMINACIÓNES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-14
- Polígono S.U.N.C. P-14
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de execución 24 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIÓNES DE ORDENACIÓN

- Condicóns de parcela..... Parcella mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicóns da edificación..... Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIÓNES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos..... Non hai
- Condicóns mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 46.932,16 €
- Observacións: Terase en conta o contorno existente, polo que se deberá atender ao sinalado no art. 148. Os cerrados de predios, consonte co indicado no art. 146, deberán facerse procurando incorporar tratamento de carácter vexetal, dada a proximidade do río Loira. As construcións permitidas no espazo libre privado non poderán sobrepassar a altura do cerrado de predio, quedando o seu tratamento acorde coa edificación e o seu contorno.

S.U.N.C. P-15 SOAXE

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 13.188,19 m²s
- Localización Distrito 5 – Rúa Doutor Ulloa e Río Loira
- Observacións: Ámbito delimitado para completar a trama urbana en Seixo, no lugar de Soaxe, con tratamiento das marxes do río Loira e completando a urbanización.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 19.614,40 m²t de uso característico residencial xenérico (vivenda de protección pública)
- Aproveitamento tipo 1.487270 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Sí se prevén; estarán en las parcelas P-15.1. e P-15.2. (8.508,12 m²t)
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256



S.U.N.C. P-15 – SOAXE

3. DETERMINACIÓNES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, ESPAZO LIBRE PRIVADO, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIÓN PÚBLICA e VIARIO.
 - Coexistencia de usos..... Ver táboas do artigo 131
 - Tipoloxía característica..... Vivenda colectiva de protección pública
 - Aliñacións exteriores..... As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
 - Aliñacións interiores..... As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
 - Rasantes..... As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
 - Edificabilidade máxima 12.900,49 m²
 - Superficies Parcelas privadas resultantes: 5.581,27 + 1.906,98 m²s de espazo libre privado
Viario..... 1.224,44 m²s
Espazo libre público 447,50 m²s
 - Cifra máxima de vivendas 92 vivendas
 - Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea
- Para o desenvolvemento deste solo conforme aos principios do Plan de Ordenación do Litoral, este deberá prestar especial atención aos seguintes elementos, de conformidade co indicado no artigo 61 do P.O.L..

1. Contención na ocupación do solo.	5. Adecuación dos espazos libres
2. Adaptación ao relieve.	6. Adecuación morfotipolóxica.
3. Naturalización do tratamento da urbanización.	10. Valoración do fondo escénico da paisaxe litoral.
4. Fomento da conectividade e permeabilidade.	Está na franxa de 500m e lindante con corredor ecolóxico do Río Loira.

Estarase ao sinalado no anexo de Unidades de Paisaxe e Áreas de Recualificación desta normativa.

3.1. DETERMINACIÓNES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerados espazos exteriores de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 50 < 65. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)

3.2. DETERMINACIÓNES DE GESTIÓN

- Área de reparto..... S.U.N.C. P-15
- Polígono..... S.U.N.C. P-15
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de execución 48 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas..... Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIÓNES DE ORDENACIÓN

- Condicións de parcela Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicións da edificación..... Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto 1 praza por cada 75 m²

3.4. CONDICIÓNES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condicións mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado..... 176.882,60 €
- Observacións: Á hora da redacción do proxecto de urbanización, no espazo libre privado de uso e dominio públicos que se considere más apropiado, teráse en conta deixar un espazo para un aparcadoiro de 15 prazas, incluso adaptadas, e cunha superficie máxima de 500 m²s. Parte encóntrase dentro do ámbito de protección dun ben catalogado, feito que se tivo en conta para o seu desenvolvemento. Así mesmo, atenderase ao disposto no art. 148 sobre o informe da Consellaría de Cultura e Turismo. Os cerrados de predios, consonte co indicado no art. 146, deberán facerse procurando incorporar tratamiento de carácter vexetal, dada a proximidade do río Loira.

S.U.N.C. P-16 BARRIADA DE SUBOFICIAIS

1. CONDICIONES XERAIS

- Superficie da área 8.309,80 m²s
- Localización Distrito 2 – Barriada de Suboficiais da Armada
- Observacións: Ámbito delimitado como consecuencia do convenio subscrito entre o Concello e INFIVAS.

2. DETERMINACIONES ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 5.517,40 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,663958 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizadosRESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICO, DOTACIÓN PÚBLICA e VIARIO.
- Coexistencia de usosVer táboas do artigo 131
- Tipoloxía característicaVivenda colectiva
- Aliñacións exterioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- RasantesAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima.....5.517,40 m²
- SuperficiesParcelas privadas resultantes.....1.379,35 m²
Viario.....496,86 m²
Espazo libre público.....5.056,81 m²
Dotacional pública1.376,84 m²
- Cifra máxima de vivendas56 vivendas
- Densidade de vivendas70 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Equipamento público:.....Sí se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie.....46 > 28. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de repartoS.U.N.C. P-16
- PolígonoS.U.N.C. P-16
- Sistema de actuaciónCompensación
- Prazos de ejecución36 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanísticaProxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapasSe prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela.....Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación.....Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto1 praza por cada 75 m²

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

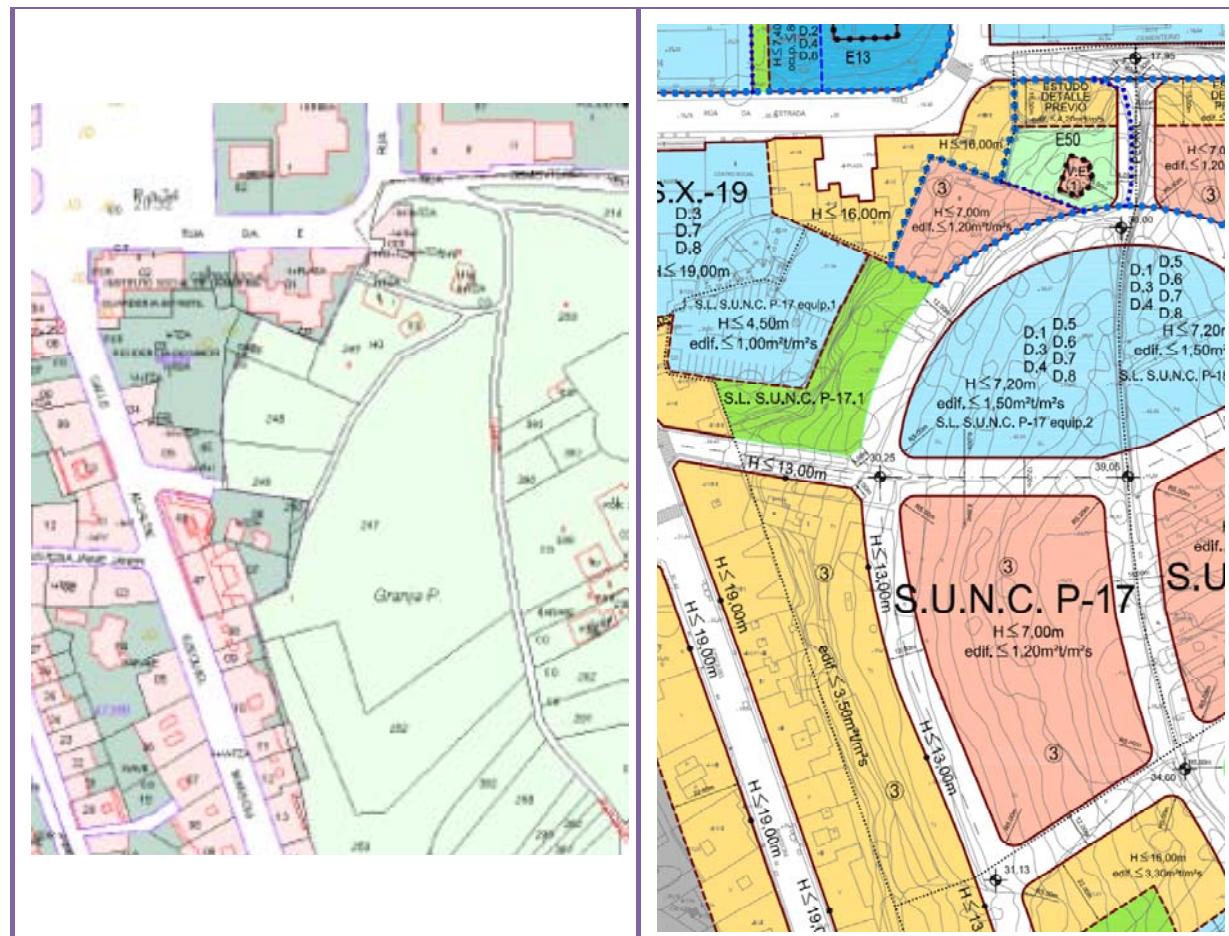
- Infraestruturas de servizosDefínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condicions mínimasAtenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- SimultaneidadePoderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado71.776,40 €
- Observacións: Terase en conta o contorno existente, polo que se deberá atender ao sinalado no art. 148, sendo preceptivo o informe da Consellaría de Cultura e Turismo.

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 25.428,39 m²s
- Localización Distrito 2 – No lugar de Raposeiras
- Observacións: Ámbito delimitado para concretar o trazado da malla urbana en dita zona, con apertura de novos viarios, servindo de apoio aos camiños existentes.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 17.333,52 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,681660 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Sí se prevén; estarán en las parcelas P-17.1 e nun 40% de la edificabilidade da parcela P-17.5, cun total de 7.184,80 m²t
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE PRIVADO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIÓN PÚBLICA e VIARIO.
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda unifamiliar pareada ou acaroada
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M. y segundo ficha de ordenación
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 23.893,83 m²
- Superficies Parcelas privadas resultantes ... 11.590,12 m²s + 729,53 m²s de espazo libre privado
 - Viario..... 5.837,44 m²s
 - Espazo libre público..... 1.757,82 m²s
 - Dotacional público 5.513,48 m²s
- Cifra máxima de vivendas 145 vivendas
- Densidade de vivendas 50 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos..... Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.1. da Memoria)
- Equipamento público:..... Sí se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie..... 102 < 119. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.1. da Memoria)
 - El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-17
- Polígono S.U.N.C. P-17
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de ejecución 60 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
 - O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela..... Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación..... Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto 1 praza por cada 75 m²t

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

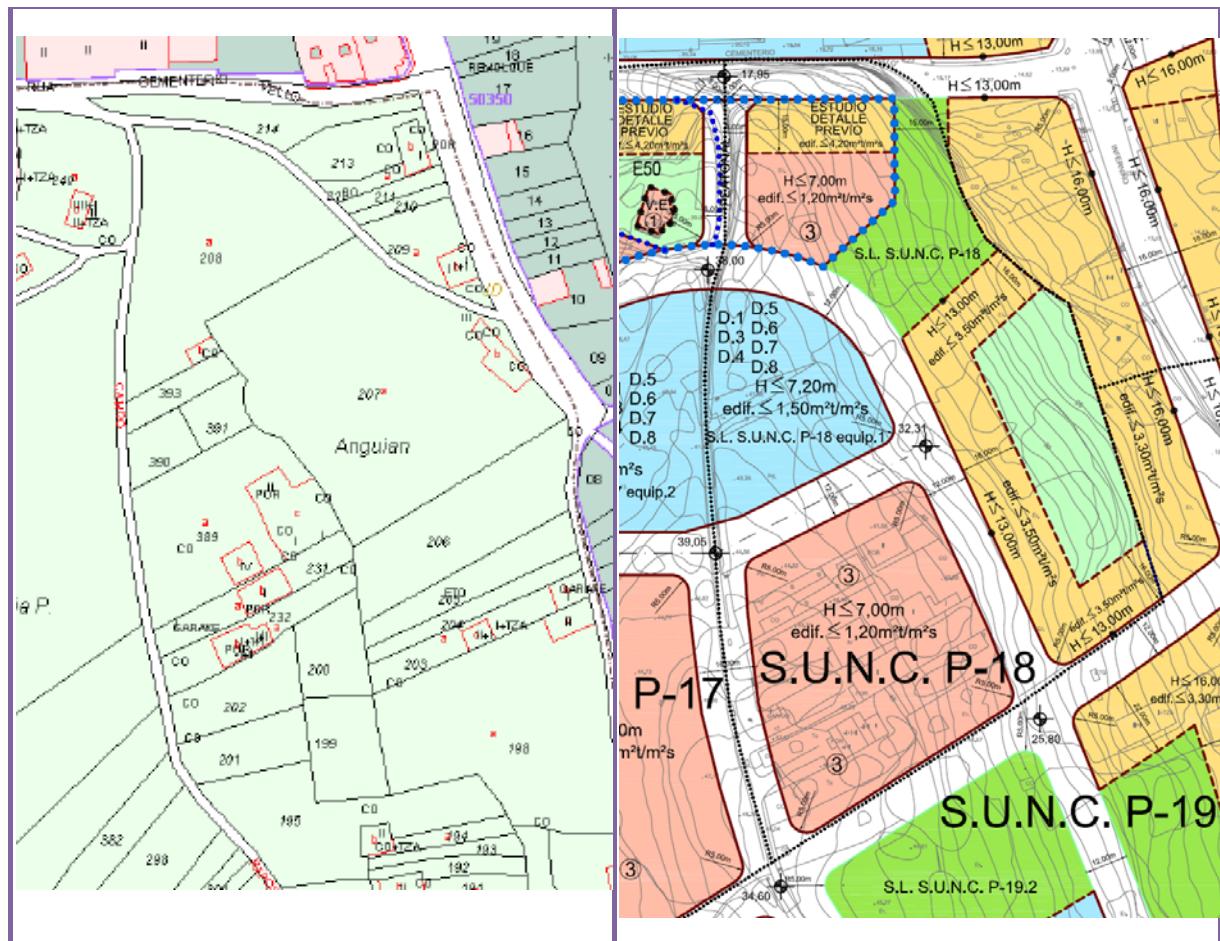
- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos..... Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 843.276,58 €
- Observacións: Existe un ben catalogado dentro do polígono, feito que se tivo en conta para o seu desenvolvemento. Así mesmo, atenderase ao disposto no art. 148 sobre o informe da Consellaría de Cultura e Turismo.

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 18.752,60 m²s
- Localización Distrito 2 – no lugar de Raposeiras
- Observacións: Ámbito delimitado para incorporar o trazado da malla urbana na dita zona, con apertura de novos viarios, servindo de apoio ao camiño do cemiterio.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 12.935,73 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,689810 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Sí se prevén; estarán en las parcelas P-18.1 e nun 40% de a edificabilidade da parcela P-18.3 cun total de 5.877,98 m²t
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizadosRESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE PRIVADO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIÓN PÚBLICA e VIARIO.
- Coexistencia de usosVer táboas do artigo 131
- Tipoloxía característicaVivenda unifamiliar pareada ou acaroada
- Aliñacións exterioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- RasantesAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima.....17.750,36 m²
- SuperficiesParcelas privadas resultantes.....8.730,83 m²s + 1.931,46 m²s de espazo libre privado
 - Viario.....4.212,75 m²s
 - Espazo libre público.....2.397,26 m²s
 - Dotacional público1.480,30 m²s
- Cifra máxima de vivendas128 vivendas
- Densidade de vivendas68 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos..... Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Equipamento público:.....Sí se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie..... 70 < 89. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
 - El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de repartoS.U.N.C. P-18
- PolígonoS.U.N.C. P-18
- Sistema de actuaciónCompensación
- Prazos de ejecución60 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
 - O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanísticaProxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapasSe prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condiciones de parcela..... Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condiciones da edificación..... Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto1 praza por cada 75 m²t

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizosDefínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos..... Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condiciones mínimasAtenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- SimultaneidadePoderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado608.573,87 €

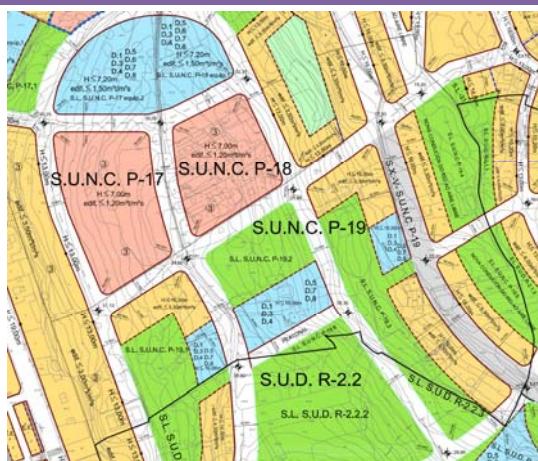
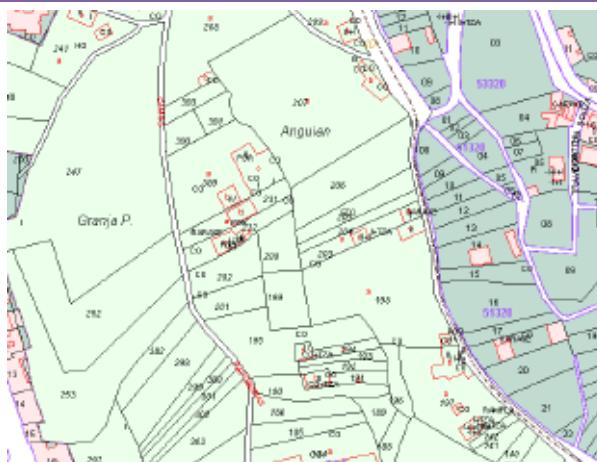
S.U.N.C. P-19 ANGUIÁN – CENTRO

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 42.897,68 m²s
- Localización Distrito 2 – no lugar de Raposeiras
- Observacións: Ámbito delimitado para enlazar as traseiras da rúa Ezequiel Massoni co camiño do cemiterio, creando unha malla nova coa apertura de novos viarios.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 34.225,51 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,797840 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Sí se prevén; estarán en las parcelas P-19.1, P-19.3 e nun 50% de a edificabilidade das parcelas P-19.6 e P-19.8, cun total de 19.851,76 m²t
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIÓNES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIÓNES PÚBLICAS e VIARIO.
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda colectiva
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M. y segundo ficha de ordenación
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima..... 42.185,84 m²
- Superficies Parcelas privadas resultantes 12.998,57 m²
Viario..... 12.653,89 m²
Espazo libre público..... 13.686,96 m²
Dotación pública 3.558,26 m²
- Cifra máxima de vivendas 194 vivendas
- Densidade de vivendas 45 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIÓNES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos..... Considerado espazo exterior de calidade. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Equipamento público:..... Sí se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie..... 258 > 211. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIÓNES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-19
- Polígono S.U.N.C. P-19
- Sistema de actuación Cooperación
- Prazos de execución 78 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
- Tramitación urbanística Proxecto de reparcelación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIÓNES DE ORDENACIÓN

- Condicións de parcela..... Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de reparcelación
- Condicións da edificación..... Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto 1 praza por cada 75 m²

3.4. CONDICIÓNES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos..... Deberá reunir características de espazo exterior de calidade
- Condicións mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 1.827.980,95 €

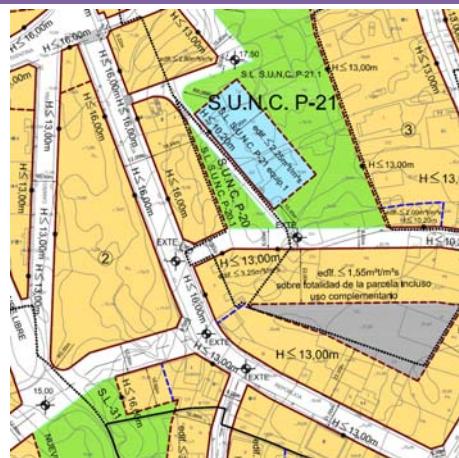
S.U.N.C. P-20 rúa REPÚBLICA ARXENTINA

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 1.377,82 m²s
- Localización Distrito 3 – Rúa República Arxentina e camiño da Paloma
- Observacións: Ámbito delimitado como resultado de alegacións presentadas, onde se sinalaba segregación da finca por herданza, e co fin de dotar ao camiño da Paloma dos servizos correspondentes.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 1.316,48 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,955479 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIÓN PÚBLICA e VIARIO.
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda colectiva
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 1.316,48 m²
- Superficies Parcelas privadas resultantes 405,07 m²
Viario 557,61 m²
Espazo libre público 405,14 m²
- Cifra máxima de vivendas 10 vivendas
- Densidade de vivendas 72 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 6 < 7. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-20
- Polígono S.U.N.C. P-20
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de execución 30 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcella mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto 1 praza por cada 75 m²

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 81.996,94 €

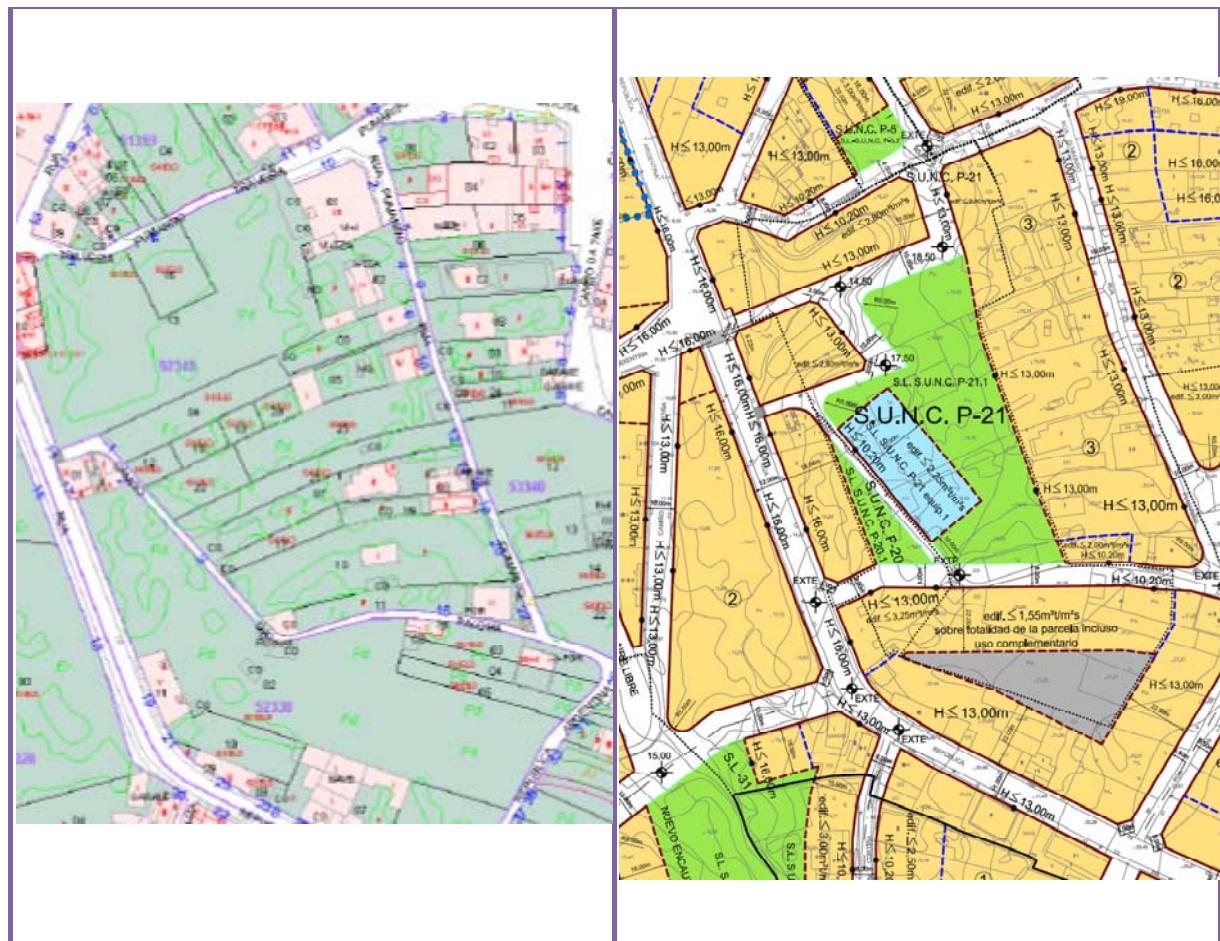
S.U.N.C. P-21CAMIÑO A PALOMA

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 12.257,85 m²s
- Localización Distrito 3 – Camiño a Paloma e Travesía Pumariño
- Observacións: Ámbito delimitado co fin de abrir más viarios cara o interior desde a rúa República Arxentina (Camiño a Paloma e Travesía Pumariño) sen que, até a data, se houberan aberto, pese a que estiveron previstos no planeamento vixente.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 9.424,23 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,768832 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Sí se prevén; estarán en las parcelas P-21.1 e P-21.2 (5.729,84 m²t)
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizadosRESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIÓN PÚBLICA e VIARIO.
- Coexistencia de usosVer táboas do artigo 131
- Tipoloxía característicaVivenda colectiva
- Aliñacións exterioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- RasantesAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima.....11.716,17 m²
- SuperficiesParcelas privadas resultantes.....5.495,14 m²
Viario.....2.289,46 m²
Espazo libre público.....3.377,28 m²
Dotación pública1.095,97 m²
- Cifra máxima de vivendas81 vivendas
- Densidade de vivendas66 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Equipamento público:.....Sí se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie.....44 < 59. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.2. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de repartoS.U.N.C. P-21
- PolígonoS.U.N.C. P-21
- Sistema de actuaciónCompensación
- Prazos de ejecución36 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanísticaProxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapasSe prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela.....Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación.....Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto1 praza por cada 75 m²

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizosDefínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condicions mínimasAtenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- SimultaneidadePoderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado330.735,39 €

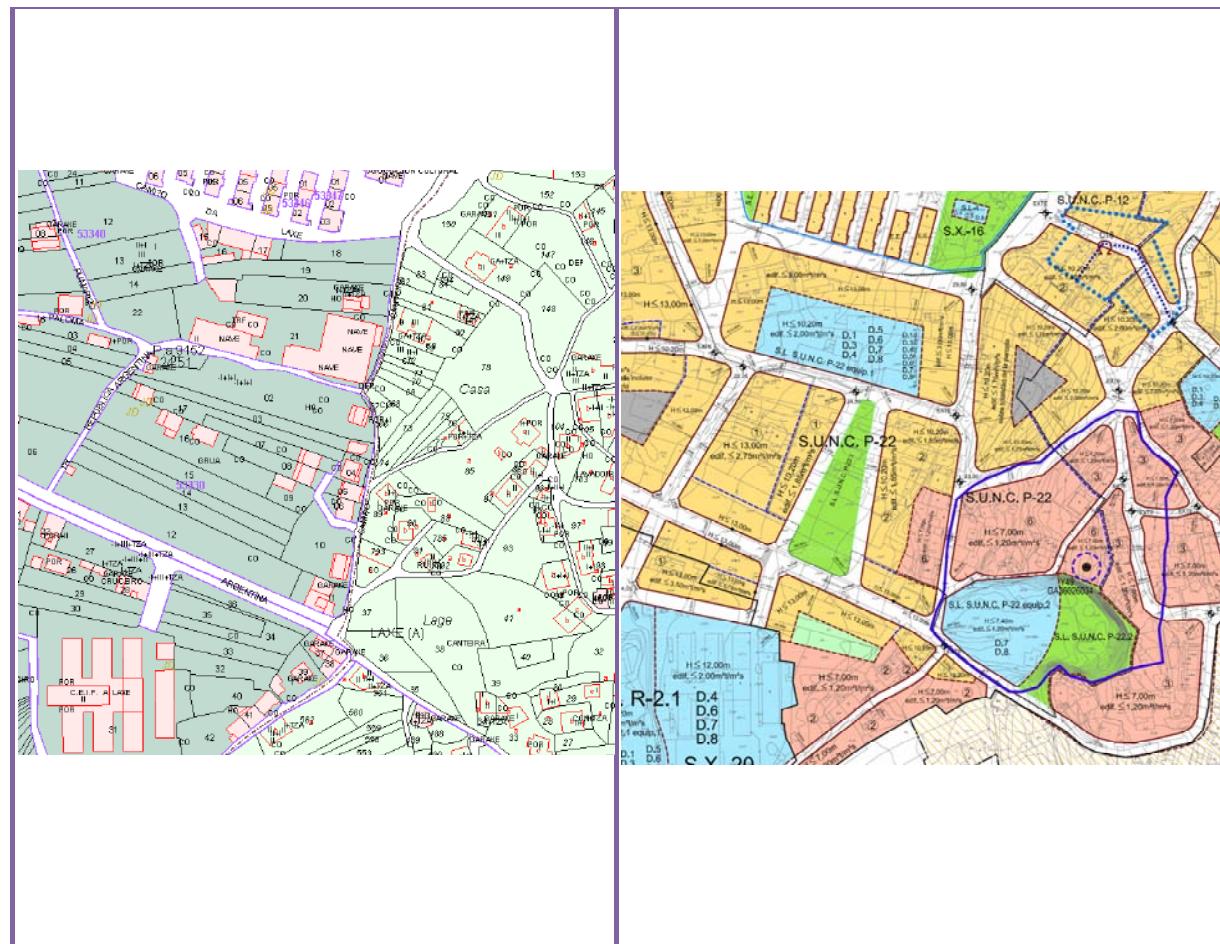
S.U.N.C. P-22 A LAXE – OESTE

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 37.692,68 m²s
- Localización Distrito 3 – Área entre a rúa República Arxentina e o camiño A Laxe
- Observacións: Ámbito delimitado co fin de ensanchar e trazar viarios polos camiños existentes, regularizándoos e urbanizándoos, así como abrir outros novos.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 34.149,45 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,905997 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable
- Vivendas protexidas Sí se prevén; estarán na parcela P-22.2 (13.915,77 m²)
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizadosRESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIÓNS PÚBLICAS e VIARIO.
- Coexistencia de usosVer táboas do artigo 131
- Tipoloxía característicaVivenda colectiva
- Aliñacións exterioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- RasantesAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima.....36.675,92 m²
- SuperficiesParcelas privadas resultantes.....18.709,17 m²
Viario.....7.479,05 m²
Espazo libre público.....4.737,03 m²
Dotación pública6.767,43 m²
- Cifra máxima de vivendas264 vivendas
- Densidade de vivendas70 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
- Equipamento público:.....Sí se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie.....141 < 183. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de repartoS.U.N.C. P-22
- PolígonoS.U.N.C. P-22
- Sistema de actuaciónCooperación
- Prazos de ejecución84 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
- Tramitación urbanísticaProxecto de reparcelación e de urbanización
- Plan de etapasSe prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela.....Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de reparcelación
- Condicions da edificación.....Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto1 praza por cada 75 m²

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

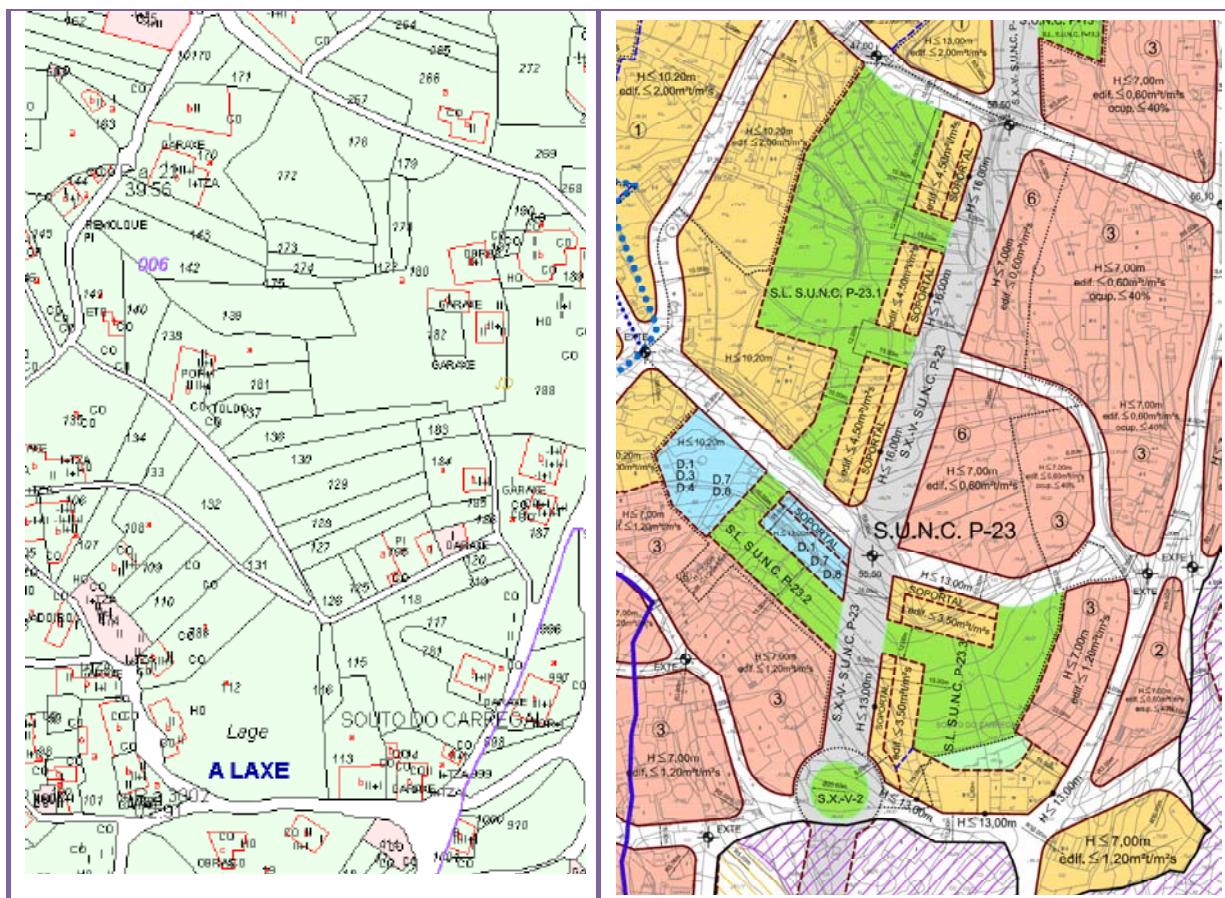
- Infraestruturas de servizosDefínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos....Deberán asumir características de espazo exterior de calidad
- Condicions mínimasAtenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- SimultaneidadePoderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado1.080.423,56 €
- Observacións: Teráse en conta na urbanización a localización de prazas de aparcadoiro adaptadas nos tramos próximos a canteira e pavillóns municipais que enlazan polo este con o solo urbano consolidado, co fin de facélo accesible. Teráse en conta o contorno existente, polo que se deberá atender ao sinalado no art. 148.

1. CONDICIONES XERAIS

- Superficie da área 24.404,66 m²s
- Localización Distrito 3 – No lugar de Souto do Carregal
- Observacións: Ámbito delimitado para ordenar viarios, dada a complexidade dos camiños existentes, e abrir outros para dar continuidade coa súa urbanización aos provenientes de polígonos limítrofes.

2. DETERMINACIONES ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Hai un Sistema Xeral viario dentro do propio ámbito
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 19.014,75 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,779144 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Sí se prevén; estarán en las parcelas P-23.1, P-23.2 y P-23.5 cun total de 7.681,80 m²
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizadosRESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIÓNS PÚBLICAS e VIARIO.
- Coexistencia de usosVer táboas do artigo 131
- Tipoloxía característicaVivenda colectiva
- Aliñacións exterioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- RasantesAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima.....20.929,13 m²
- SuperficiesParcelas privadas resultantes.....9.001,91 m²
Viario.....3.011,98 m²
Espazo libre público.....7.429,77 m²
Dotación pública1.485,47 m²
- Cifra máxima de vivendas113 vivendas
- Densidade de vivendas46 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
- Equipamento público:.....Sí se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie.....136 > 105. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de repartoS.U.N.C. P-23
- PolígonoS.U.N.C. P-23
- Sistema de actuaciónCooperación
- Prazos de ejecución60 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
- Tramitación urbanísticaProxecto de reparcelación e de urbanización
- Plan de etapasSe prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela.....Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de reparcelación
- Condicions da edificación.....Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto1 praza por cada 75 m²

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

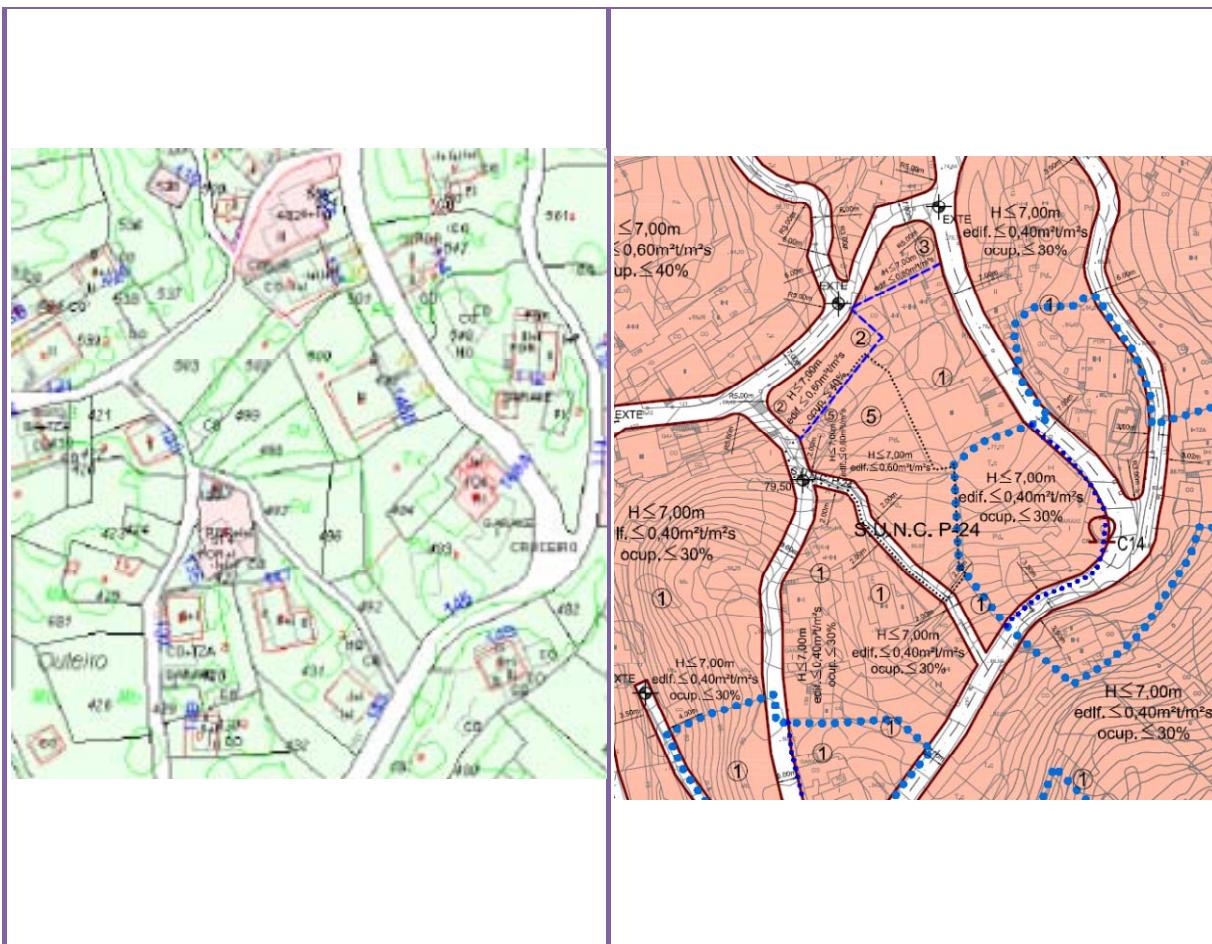
- Infraestruturas de servizosDefínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condicions mínimasAtenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- SimultaneidadePoderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado937.185,69 €
- Observacións: Se a urbanización no se iniciar antes do 17 de abril de 2012, considerarase como ámbito a súa ordenación detallada, para os efectos da aplicación do Decreto 262/2007, de 20 de decembro, polo que se aproban as Normas do Hábitat Galego.

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 1.770,11 m²s
- Localización Distrito 4 – Outeiro de Mogor
- Observacións: Ámbito delimitado para dar servizo ás parcelas existentes ao largo do camiño tamén existente, regularizando o seu trazado.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 909,59 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,513860 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e VIARIO
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda unifamiliar pareada
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores Non se sinalan
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 909,59 m²
- Superficies Parcelas privadas resultantes 1.515,98 m²s
Viario 254,13 m²s
Espazo libre público 0,00 m²s
- Cifra máxima de vivendas 5 vivendas
- Densidade de vivendas 28 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.3. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.3. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie Ningún. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.3. da Memoria)

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-24
- Polígono S.U.N.C. P-24
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de ejecución 24 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

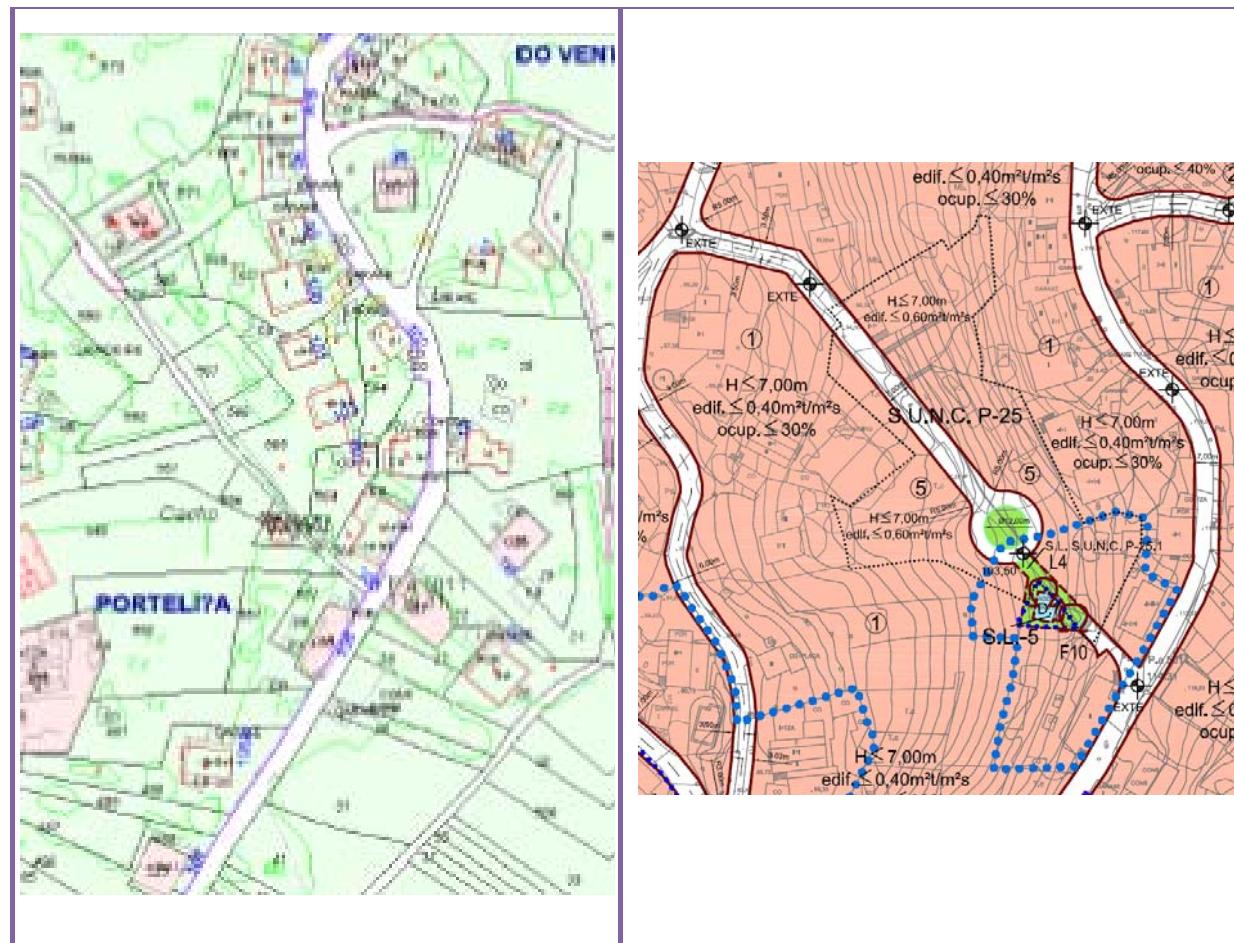
- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 36.711,62 €
- Observacións: Terase en conta o contorno existente, polo que se deberá atender ao sinalado no art. 148.

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 4.681,40 m²s
- Localización Distrito 4 – Lugar de Cacho en Sete Espadas
- Observacións Ámbito delimitado para urbanizar o camiño existente e regularizar o seu trazado.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 2.265,58 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,483954 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e VIARIO
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda unifamiliar pareada
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores Non se sinalan
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 2.265,58 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes 3.775,97 m²s
Viario 905,43 m²s
Espazo libre público 0,00 m²s
- Cifra máxima de vivendas 20 vivendas
- Densidade de vivendas 43 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.3. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.3. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie Ningún. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.3. da Memoria)

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-25
- Polígono S.U.N.C. P-25
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de ejecución 36 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 130.798,42 €
- Observacións: Parte encóntrase dentro do ámbito de protección dun ben catalogado, aspecto que se tivo en conta para o seu desenvolvemento.
Terase en conta o contorno existente, polo que se deberá atender ao sinalado no art. 148.

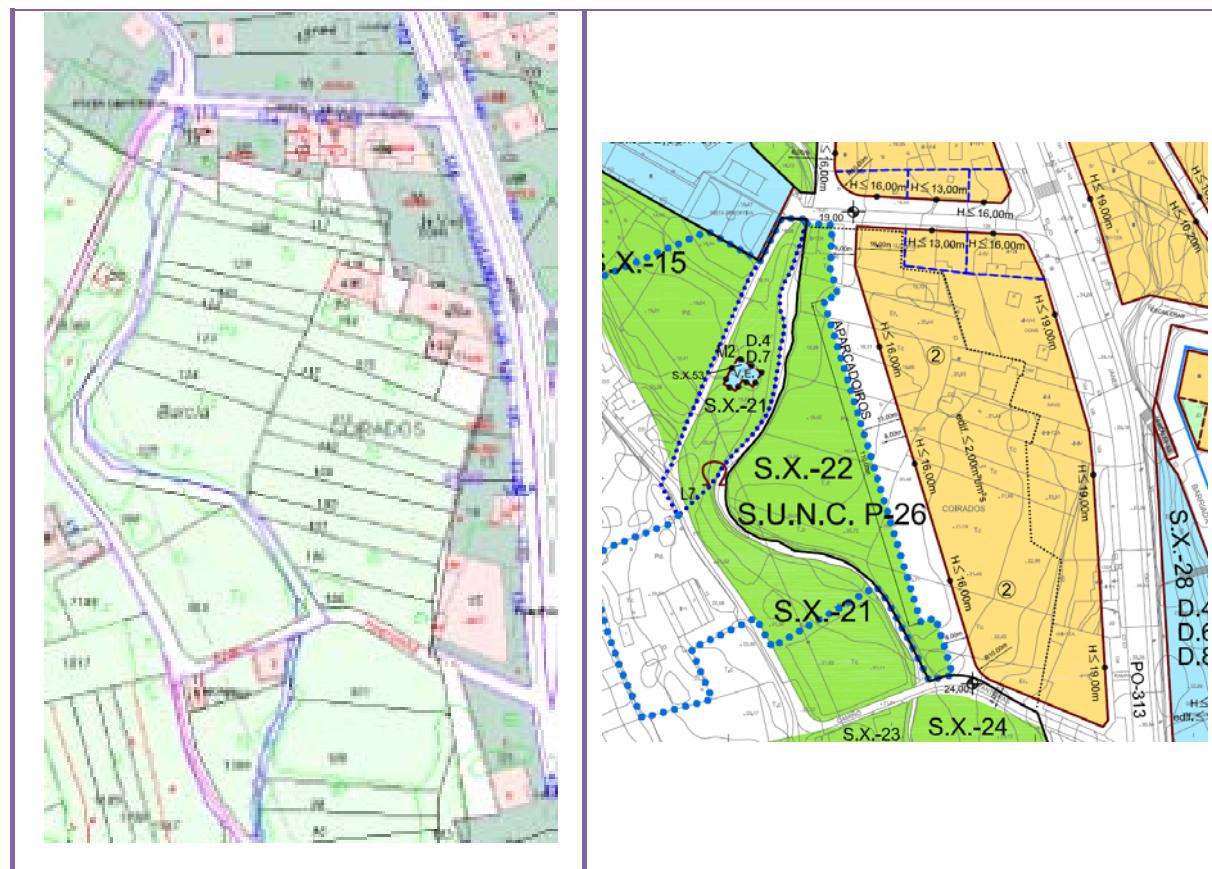
S.U.N.C. P-26 COIRADOS

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 9.837,78 m²s
- Localización Distrito 2 – no lugar de Barcia, xunto ao río Lameira
- Observacións: Ámbito delimitado para obter reservas de espazos libres de uso e dominio público como Sistema Xeral en unha das marxes do río Lameira, e configurar o viario nesa zona, dada a lonxitude das parcelas.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Hai un sistema xeral de espazo libre de uso e dominio públicos dentro do ámbito
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 7.955,25 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,808643 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Sí se prevén; estarán nun 40% da edificabilidade de a parcela P-26.1 (3.788,22 m²t)
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizadosRESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS COMO SISTEMA XERAL e VIARIO.
- Coexistencia de usosVer táboas do artigo 131
- Tipoloxía característicaVivenda COLECTIVA
- Aliñacións exterioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interioresSegundo ficha de ordenación
- RasantesAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima.....9.470,54 m²t
- SuperficiesParcelas privadas resultantes.....4.735,27 m²s
Viario.....1.776,62 m²s
Espazo libre público.....3.325,89 m²s como S.X.
- Cifra máxima de vivendas69 vivendas
- Densidade de vivendas70 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Non se formulan. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Equipamento público:..... Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie.....45 < 47. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de repartoS.U.N.C. P-26
- PolígonoS.U.N.C. P-26
- Sistema de actuaciónCooperación
- Prazos de execución36 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
- Tramitación urbanísticaProxecto de reparcelación e de urbanización
- Plan de etapasSe prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela.....Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de reparcelación
- Condicions da edificación.....Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto1 praza por cada 75 m²t

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizosDefínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Non hai, salvo como sistema xeral
- Condicions mínimasAtenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- SimultaneidadePoderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado737.108,59 €

S.U.N.C. P-27 CAMPO DE FÚTBOL – NORTE I

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 6.337,97 m²s
- Localización Distrito 2 – no lugar de A Raña, como prolongación da rúa Ezequiel Massoni
- Observacións: Ámbito delimitado para a apertura de viarios xa previstos pero aínda sen acometer, e para reordenar o entorno do campo de fútbol.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 5.371,60 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,847526 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Sí se prevén; estarán na parcela P-27.1 ocupando o 50% de su edificabilidade (2.202,23 m²t)
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256



S.U.N.C. P-27 – CAMPO DE FÚTBOL – NORTE I

3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE PRIVADO e VIARIO
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda colectiva
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 6.083,74 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes 2.540,76 m²s + 1.124,99 m²s de espazo libre privado
 - Viario 2.672,22 m²s
 - Espazo libre público 0,00 m²s
- Cifra máxima de vivendas 44 vivendas
- Densidade de vivendas 69 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 42 > 30. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
 - El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-27
- Polígono S.U.N.C. P-27
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de ejecución 60 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
 - O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto 1 praza por cada 75 m²t

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 548.544,36 €

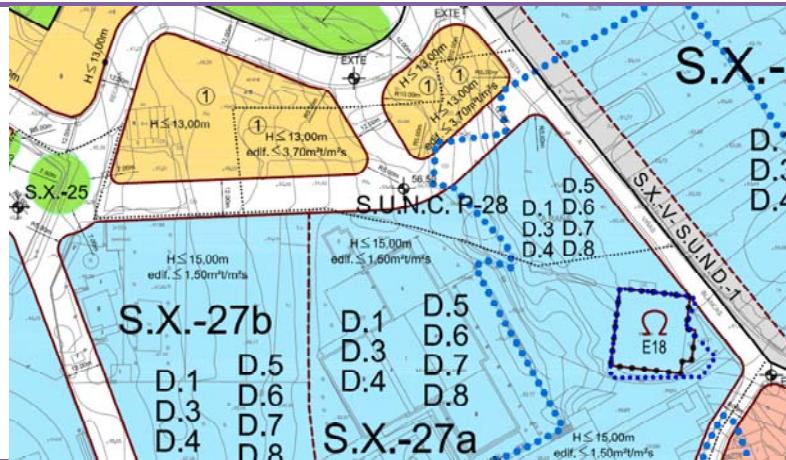
S.U.N.C. P-28 CAMPO DE FÚTBOL – NORTE II

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 5.784,11 m²s
- Localización Distrito 2 – Camiño a Viñas Blancas
- Observacións: Ámbito delimitado para a apertura de viarios xa previstos pero aínda sen acometer, e novas aperturas, co fin de regularizar os bordos dos sistemas xerais de equipamento docente.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 4.758,37 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,822662 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Sí se prevén; estarán en las parcelas P-28.2 (2.506,97 m²t)
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL XENÉRICO e VIARIO
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda colectiva
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores Segundo ficha de ordenación
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 5.761,16 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes 1.557,07 m²s
Viario 2.081,90 m²s
Espazo libre público 0,00 m²s
Dotacion pública 2.145,14 m²s
- Cifra máxima de vivendas 40 vivendas
- Densidade de vivendas 69 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 28 < 29. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-28
- Polígono S.U.N.C. P-28
- Sistema de actuación Cooperación
- Prazos de ejecución 60 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
- Tramitación urbanística Proxecto de reparcelación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcelsa mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de reparcelación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto 1 praza por cada 75 m²t

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 300.751,27 €
- Observacións: Parte encóntrase dentro do ámbito de protección dun ben catalogado, aspecto que se tivo en conta para o seu desenvolvemento, debendo preverse espazos libres entorno a este. Así mesmo, atenderase ao disposto no art. 148 sobre o informe da Consellaría de Cultura e Turismo.

S.U.N.C. P-29 A RAÑA

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 52.096,55 m²s
- Localización Distrito 2 – Abarca as instalacións deportivas e educativas localizadas al norte das barriadas de San Pedro e N^aS^a do Mar
- Observacións: Ámbito delimitado para ensanchar e normalizar o trazado dos pasos ou viarios existentes, e dotalo da urbanización correspondente, regularizando a situación das edificacións e parcelas existentes, así como ampliar as reservas xa existentes.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Todo o ámbito es sistema xeral
- Uso global DOTACIONAL
- Aproveitamento máximo..... 42.779,86 m²t
- Aproveitamento patrimonializable 100 %
- Vivendas protexidas Non hai
- Coeficientes de homoxeización..... Non hai



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizadosDOTACIÓN PÚBLICA, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS e VIARIO.
- Coexistencia de usosVer táboas do artigo 131
- Tipoloxía característicaEquipamento polivalente
- Aliñacións exterioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores
- RasantesAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima.....42.779,86 m²
- SuperficiesParcelas privadas resultantes.....41.962,13 m²
Viario.....8.959,67 m²
Espazo libre público.....1.174,75 m²
- Cifra máxima de vivendas0 vivendas

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Sí se formulan
- Equipamento público:.....Sí se formula
- Aparcadoiros en superficie153 prazas. O 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de repartoS.U.N.C. P-29
- PolígonoS.U.N.C. P-29
- Sistema de actuaciónExpropiación
- Prazos de ejecución96 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
- Tramitación urbanísticaProxecto de taxación conxunta
- Plan de etapasSe prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela.....Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de taxación conxunta
- Condicions da edificación.....Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto1 praza por cada 75 m²

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizosDefínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condicions mínimasAtenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- SimultaneidadePoderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado647.156,96 €
- Observacións:Parte encóntrase dentro do ámbito de protección dun ben catalogado, debendo preverse espazos libres entorno a este. Así mesmo, atenderase ao disposto no art. 148 sobre o informe da Consellaría de Cultura e Turismo.

S.U.N.C. P-30 BARRIADA DE SAN PEDRO

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 5.298,13 m²s
- Localización Distrito 2 – Barriada de San Pedro, na Raña
- Observacións: Ámbito delimitado a solicitude do Concello para levar a cabo unha promoción de vivendas de protección pública, ao tempo que se reurbaniza a zona, ampliando los viarios e facendo desaparecer os desniveis.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 5.298,00 m²t de uso característico residencial xenérico con ordenación de volumes (vivenda de protección publica)
- Aproveitamento tipo 0,999975 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Se prevén na parcela P-30.1 (5.298,00 m²)
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizadosRESIDENCIAL XENÉRICO CON ORDENACIÓN DE VOLUMES e VIARIO
- Coexistencia de usosVer táboas do artigo 131
- Tipoloxía característicaVivenda colectiva de protección pública
- Aliñacións exterioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interioresSegundo ficha de ordenación
- RasantesAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima5.298,00 m²t
- SuperficiesParcelas privadas resultantes3.711,88 m²s
Viario1.586,25 m²s
Espazo libre público0,00 m²s
- Cifra máxima de vivendas54 vivendas
- Densidade de vivendas102 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicosNon se formulan. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Equipamento público:Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie28 > 26. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de repartoS.U.N.C. P-30
- PolígonoS.U.N.C. P-30
- Sistema de actuaciónCooperación
- Prazos de ejecución24 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
- Tramitación urbanísticaProxecto de reparcelación e de urbanización
- Plan de etapasSe prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicións de parcelaParcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de reparcelación
- Condicións da edificaciónCumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto1 praza por cada 75 m²t

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

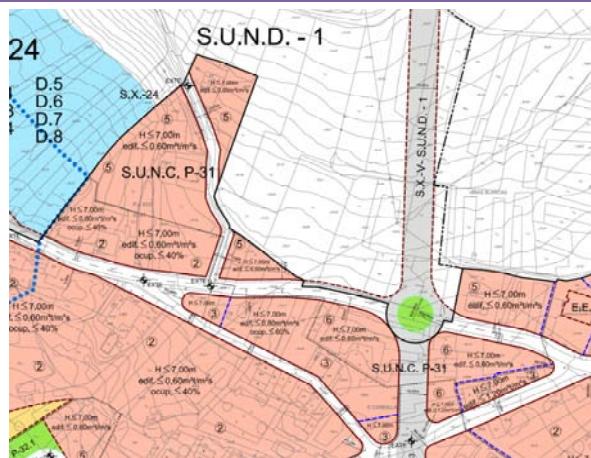
- Infraestruturas de servizosDefínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicosNon hai
- Condicións mínimasAtenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- SimultaneidadePoderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado141.350,64 €
- Observacións:Se tendrá en cuenta el entorno existente, por lo que deberá estarse a lo señalado en el artículo 148.

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 11.686,97 m²s
- Localización Distrito 2 – no camiño de Viñas Blancas
- Observacións: Ámbito delimitado para regularizar e ensanchar os camiños existentes e instalar as infraestruturas que faltan.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 5.520,28 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,472344 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e VIARIO
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda unifamiliar pareada
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores Non se sinalan
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 5.520,28 m²
- Superficies Parcelas privadas resultantes 9.200,46 m²s
Viario 2.486,51 m²s
Espazo libre público 0,00 m²s
- Cifra máxima de vivendas 45 vivendas
- Densidade de vivendas 39 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 35 > 27. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-31
- Polígono S.U.N.C. P-31
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de ejecución 72 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcella mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 359.201,23 €
- Observacións: Terase en conta o contorno existente, polo que atenderase ao sinalado no Art. 148.

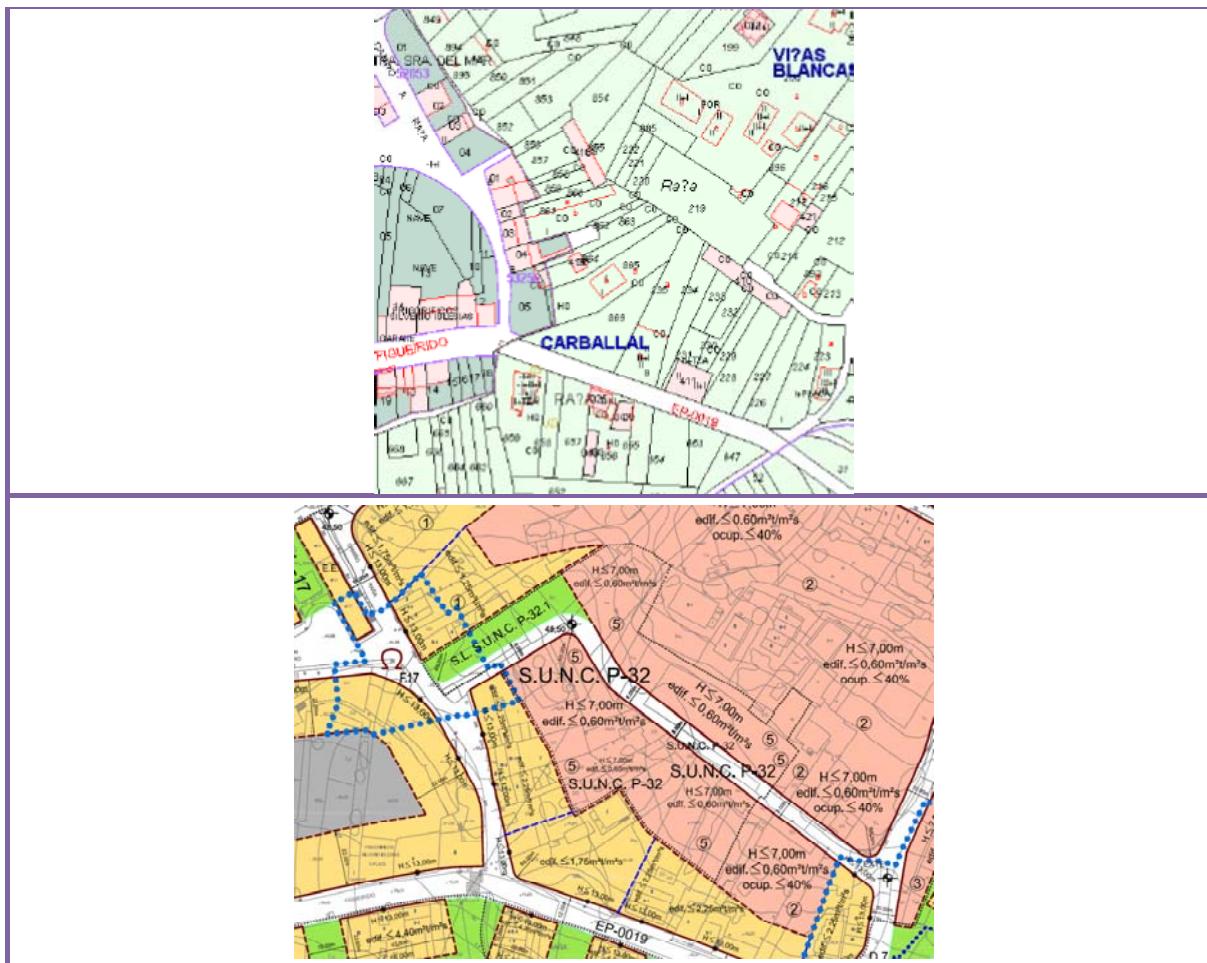
S.U.N.C. P-32 CARBALLAL – ESTE

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 8.722,44 m²s
- Localización Distrito 2 – no lugar de A Raña
- Observacións: Ámbito delimitado para conectar o camiño que vén desde o colexio C.E.I.P. Carballal, coa rúa San Pedro, a través de dous arranques iniciados, pero inconclusos, dando saída ás fincas intermedias con edificabilidade.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 4.032,56 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,462321 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e VIARIO
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda unifamiliar pareada
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores Non se sinalan
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 4.032,56 m²
- Superficies Parcelas privadas resultantes 6.720,94 m²s
Viario 1.126,93 m²s
Espazo libre público 874,57 m²s
- Cifra máxima de vivendas 35 vivendas
- Densidade de vivendas 40 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.1. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 21 > 20. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.1. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-32
- Polígono S.U.N.C. P-32
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de ejecución 60 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcella mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 162.796,31 €
- Observacións: Terase en conta o contorno existente, polo que se deberá atender ao sinalado no art. 148.

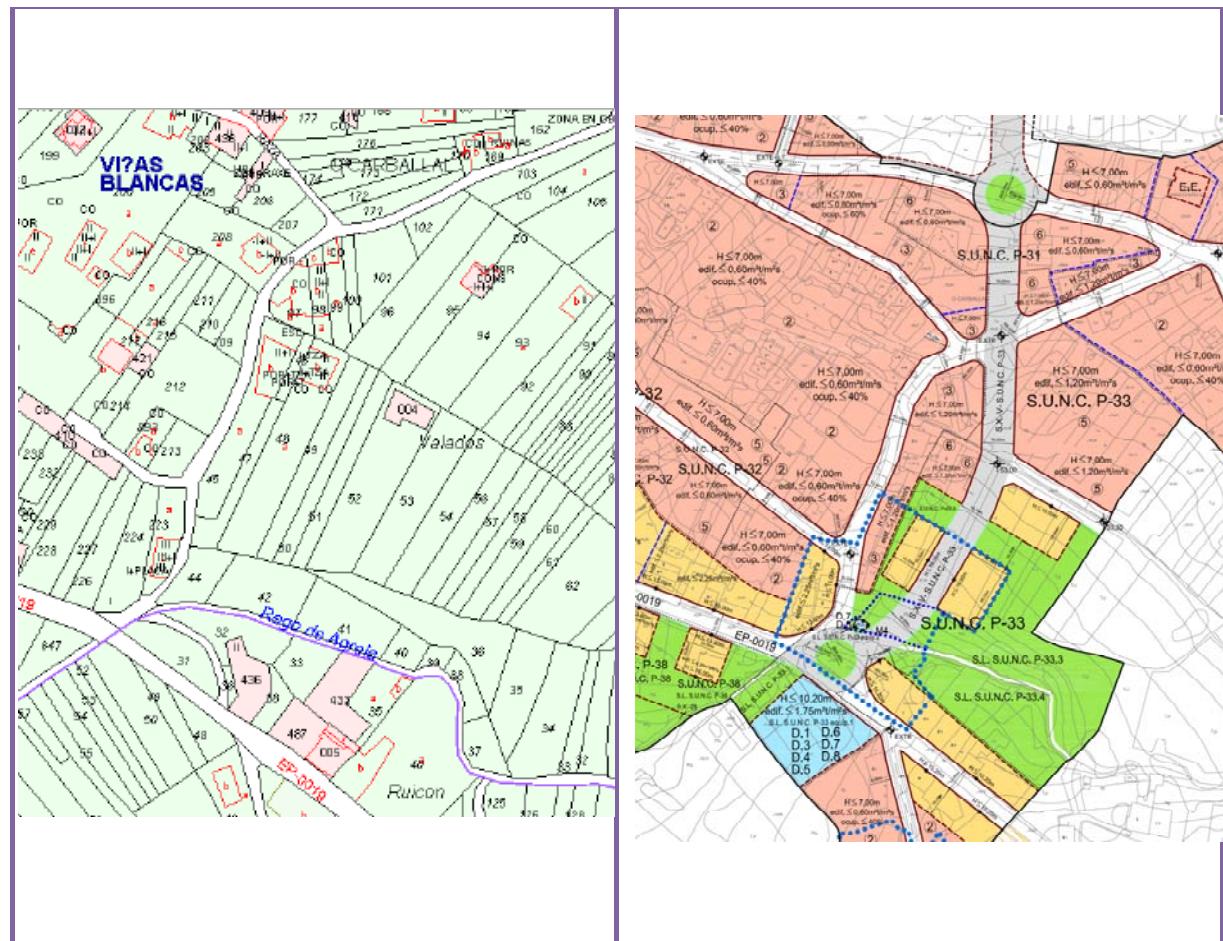
S.U.N.C. P-33 CARBALLAL – OESTE

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 24.480,36 m²s
- Localización Distrito 2 – no lugar de Valados
- Observacións: Ámbito delimitado para regularizar e dotar de servizos aos viarios existentes, pero, sobre todo, para a creación do viario que nace no SUNC P-9, percorrendo o nordeste do solo urbano.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 21.710,76 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,886864 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Sí se prevén; están na parcela P-33.1 ((5.342,34 m²t)
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIÓNS PÚBLICAS e VIARIO.
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda colectiva
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores Non se sinalan
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 20.580,18 m²
- Superficies Parcelas privadas resultantes 8.280,79 m²
Viario 5.843,25 m²
Espazo libre público 8.499,01 m²
Dotación pública 1.857,31 m²
- Cifra máxima de vivendas 127 vivendas
- Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Equipamento público: Sí se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 109 > 103. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-33
- Polígono S.U.N.C. P-33
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de ejecución 66 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcella mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

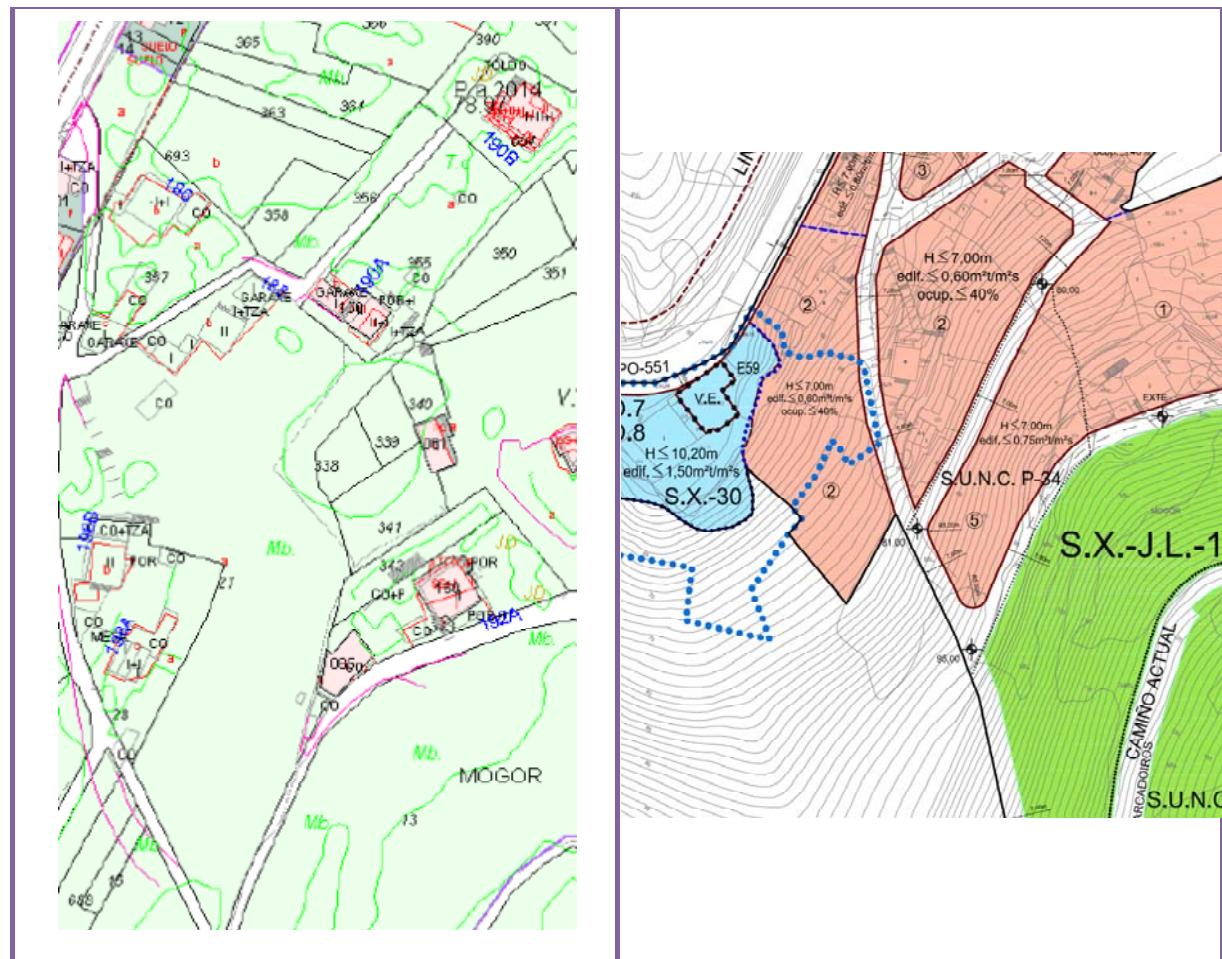
- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 844.115,90 €
- Observacións: Parte encóntrase dentro do ámbito de protección dun ben catalogado, aspecto que se tivo en conta para o seu desenvolvemento. Así mesmo, atenderase ao disposto no art. 148 sobre o informe da Consellaría de Cultura e Turismo.

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 4.096,54 m²s
- Localización Distrito 4 – Al Sur do Matadeiro, en Mogor
- Observacións: Ámbito delimitado para regularizar e urbanizar viarios existentes, ao tempo que, coa apertura de algún viario, conséguese pechar a malla iniciada sobre a base de pasos ou camiños.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 1.984,92 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,483954 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e VIARIO
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda unifamiliar pareada
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores Non se sinalan
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 1.984,92 m²
- Superficies Parcelas privadas resultantes 2.646,56 m²s
Viario 1.449,98 m²s
Espazo libre público 0,00 m²s
- Cifra máxima de vivendas 15 vivendas
- Densidade de vivendas 37 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.3. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.3. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 28 > 10. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.3. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-34
- Polígono S.U.N.C. P-34
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de ejecución 48 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcella mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

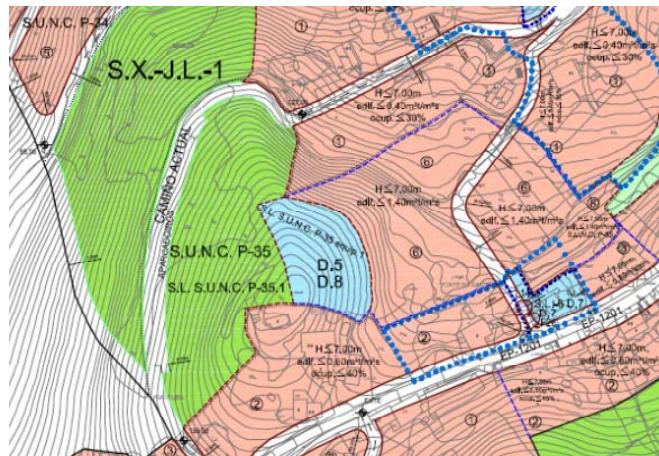
- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 209.464,11 €
- Observacións:
Teráse en conta na urbanización a localización de prazas de aparcadoiro próximas ao tramo que vai ao alto de Xosé Libón e nos transversais, co fin de facelo accesible.
Teráse en conta o contorno existente, polo que se deberá atender ao sinalado no art. 148.
Os cerrados de predios, consonte co indicado no art. 146, deberán facerse procurando incorporar tratamiento de carácter vexetal, dada a situación do ámbito, co fin de adecuar e conseguir unha harmonización paisaxística.

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 20.921,53 m²s
- Localización Distrito 4 – no lugar de Xosé Libón, en Portelina
- Observacións: Ámbito delimitado para ensanchar e normalizar o trazado dos pasos ou viarios existentes, e dotalo da urbanización correspondente; existen terreos de propiedade municipal.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 9.026,29 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,431435 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Sí se prevén; estarán na parcela P-35.2 e nun 14% de a edificabilidade da parcela P-35.1 cun total de 5.723,39 m²t
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizadosRESIDENCIAL UNIFAMILIAR, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIÓN PÚBLICA e VIARIO.
- Coexistencia de usosVer táboas do artigo 131
- Tipoloxía característicaVivenda unifamiliar pareada ou acaroada
- Aliñacións exterioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interioresNon se sinalan
- RasantesAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima.....12.002,45 m²
- SuperficiesParcelas privadas resultantes Viario.....12.002,45 m²
Espazo libre público.....6.734,68 m²
Dotación pública2.157,85
- Cifra máxima de vivendas84 vivendas
- Densidade de vivendas40 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.3. da Memoria)
- Equipamento público:.....Sí se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.3. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie.....64 > 60. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.3. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de repartoS.U.N.C. P-35
- PolígonoS.U.N.C. -35
- Sistema de actuaciónCooperación
- Prazos de execución48 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
- Tramitación urbanísticaProxecto de reparcelación e de urbanización
- Plan de etapasSe prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela.....Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de reparcelación
- Condicions da edificación.....Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cubertoNon se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizosDefínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condicions mínimasAtenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- SimultaneidadePoderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado499.227,76 €
- Observacións: Parte encóntrase dentro do ámbito de protección dun ben catalogado, aspecto que se tivo en conta para o seu desenvolvemento. Así mesmo, atenderase ao disposto no art. 148 sobre o informe da Consellaría de Cultura e Turismo.
Os cerrados de predios, consonte co indicado no art. 146, deberán facerse procurando incorporar tratamiento de carácter vexetal, dada a situación do ámbito, co fin de adecuar e conseguir unha harmonización paisaxística.

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 5.209,55 m²s
- Localización Distrito 2 – Entre a rúa San Pedro e Avda. Jaime Janer
- Observacións: Ámbito delimitado para dar continuidade ao viario oeste do campo de fútbol e liberar o contorno das dotacións existentes.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 4.688,63 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,900006 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Sí se prevén; estarán na parcela P-36.1 (714,72 m²)
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



S.U.N.C. P-36 – CAMPO DE FÚTBOL – SUR

3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizadosRESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS e VIARIO.
- Coexistencia de usosVer táboas do artigo 131
- Tipoloxía característicaVivenda colectiva
- Aliñacións exterioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interioresAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- RasantesAs establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima.....4.974,52 m²t
- SuperficiesParcelas privadas resultantes.....2.762,42 m²s
Viario.....1.432,11 m²s
Espazo libre público.....1.015,02 m²s
- Cifra máxima de vivendas48 vivendas
- Densidade de vivendas92 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.1. da Memoria)
- Equipamento público:.....Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie.....28 > 25. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.1. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de repartoS.U.N.C. P-36
- PolígonoS.U.N.C. P-36
- Sistema de actuaciónCompensación
- Prazos de ejecución48 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanísticaProxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapasSe prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condiciones de parcela.....Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condiciones da edificación.....Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto1 praza por cada 75 m²t

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizosDefínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condiciones mínimasAtenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- SimultaneidadePoderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado206.882,61 €

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 8.285,95 m²s
- Localización Distrito 2 – Entre a estrada Moaña e a estrada a Figueirido
- Observacións: Ámbito proposto para esponxar e preservar as marxes do río de Agrela, incorporando parte dos terreos como sistemas xerais de espazos libres de uso e dominio públicos.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Hai un sistema xeral de espazo libre de uso e domino públicos dentro do ámbito
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 7.748,18 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,935099 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS (S.L. e S.X.) e VIARIO.
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda colectiva
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 7.748,18 m²
- Superficies Parcelas privadas resultantes 1.760,95 m²
Viario 139,49 m²
Espazo libre público 2.837,08 m² + 3.548,43 m²
como sistema xeral
- Cifra máxima de vivendas 58 vivendas
- Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerados espazos exteriores de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.1. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 20 < 39. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.1. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-37
- Polígono S.U.N.C. P-37
- Sistema de actuación Cooperación
- Prazos de ejecución 72 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
- Tramitación urbanística Proxecto de reparcelación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de reparcelación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto 1 praza por cada 75 m²

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Deberá reunir características de espacio exterior de calidad
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 532.736,92 €
- Observacións: Parte encóntrase dentro do ámbito de protección dun ben catalogado, aspecto que se tivo en conta para o seu desenvolvemento.

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 6.552,11 m²s
- Localización Distrito 2 – na estrada Figueirido
- Observacións: Ámbito proposto polos mesmos motivos que o SUNC P-37.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Hai un sistema xeral de espazo libre de uso e domino públicos dentro do ámbito
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 5.475,82 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo 0,835734 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Sí se prevén; estarán na parcela P-38.1 (2.105,40 m²t)
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS (S.L. e S.X.) e VIARIO.
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda colectiva
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 6.317,98 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes 1.452,41 m²s
Viario 24,53 m²s
Espazo libre público 2.998,35 m²s + 2.076,82 m²s
como sistema xeral
- Cifra máxima de vivendas 48 vivendas
- Densidade de vivendas 73 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.1. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 24 < 32. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadastro I.1. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-38
- Polígono S.U.N.C. P-38
- Sistema de actuación Cooperación
- Prazos de ejecución 72 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
- Tramitación urbanística Proxecto de reparcelación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de reparcelación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 303.561,02 €

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 5.408,22 m²s
- Localización Distrito 5 – Aguete
- Observacións: Ámbito delimitado para ensanchar e normalizar o trazado dos pasos ou viarios existentes, e dotalo da urbanización correspondente, regularizando a situación das edificacións e parcelas existentes.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 2.928,14 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,541424 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256



S.U.N.C. P-39 – AGUETE – OESTE

3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e VIARIO
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda unifamiliar illada
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores Non se sinalan
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 2.928,14 m²
- Superficies Parcelas privadas resultantes 4.183,06 m²s
Viario 1.225,16 m²s
Espazo libre público 0,00 m²s
- Cifra máxima de vivendas 7 vivendas
- Densidade de vivendas 13 vivendas / hectárea

Para o desenvolvemento deste solo conforme aos principios do Plan de Ordenación do Litoral, este deberá prestar especial atención aos seguintes elementos, de conformidade co indicado no artigo 61 do P.O.L..

1. Contención na ocupación do solo	7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral
2. Adaptación ao relieve.	
3. Naturalización do tratamiento da urbanización.	8. Consecución de nodos urbanos.
4. Fomento da conectividade e permeabilidad.	9. Tratamiento da fachada marítima
6. Adecuación morfotipológica.	Está na franxa de 200 y 500m.

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Non se formulan. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
- Equipamento público:..... Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie..... 18 > 15. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-39
- Polígono S.U.N.C. P-39
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de ejecución 36 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcella mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 176.986,61 €
- Observacións: Terase en conta o ámbito existente, polo que deberá estarse ao sinalado no artigo 148. Os peches de terreos, deberán facerse procurando incorporar tratamento de carácter vexetal, dada a situación do ámbito, co fin de adecuar e conseguir unha harmonización paisaxística, ata unha altura non superior a 1,50 m. podendo utilizarse, a partir dessa altura, elementos disuasorios, pero que non impidan a visualización paisaxística do ámbito, e debendo incorporarse un tratamento vexetal nos espazos libres. Debido á súa proximidade co Núcleo Rural de Aguete, terase en conta o disposto no artigo 326.

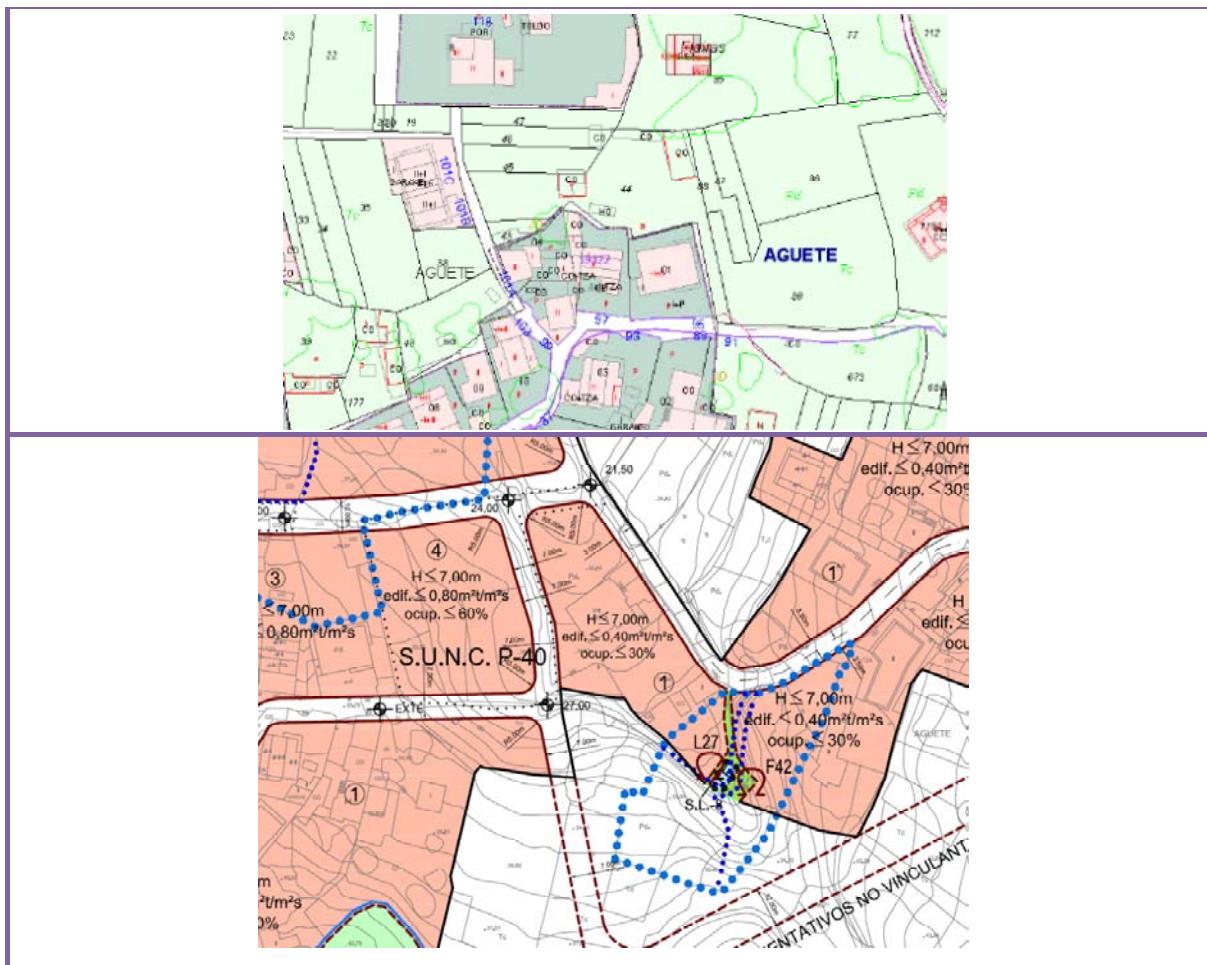
S.U.N.C. P-40 AGUETE – ESTE

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 2.945,90 m²s
- Localización Distrito 5 – Aguete
- Observacións: Ámbito delimitado para ensanchar e normalizar o trazado dos pasos ou viarios existentes, e dotalo da urbanización correspondente, regularizando a situación das edificacións e parcelas existentes.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 1.625,94 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,551932 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256



S.U.N.C. P-40 – AGUETE – ESTE

3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

– Usos pormenorizados	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR e VIARIO
– Coexistencia de usos	Ver táboas do artigo 131
– Tipoloxía característica	Vivenda unifamiliar illada
– Aliñacións exteriores	As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
– Aliñacións interiores	Non se sinalan
– Rasantes	As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
– Edificabilidade máxima.....	1.625,94 m ²
– Superficies	Parcelas privadas resultantes 2.032,42 m ² s Viario..... 913,48 m ² s Espazo libre público..... 0,00 m ² s

– Cifra máxima de vivendas	4 vivendas
– Densidade de vivendas	14 vivendas / hectárea

Para o desenvolvemento deste solo conforme aos principios do Plan de Ordenación do Litoral, este deberá prestar especial atención aos seguintes elementos, de conformidade co indicado no artigo 61 do P.O.L..

1. Contención na ocupación do solo.	7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral
2. Adaptación ao relieve	
3. Naturalización do tratamiento da urbanización.	8. Consecución de nodos urbanos.
4. Fomento da conectividade e permeabilidad.	9. Tratamento da fachada marítima.
6. Adecuación morfotipológica.	Está na franxa de 200 y 500m.

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

– Espazos libres de uso e dominio públicos.....	Non se formulan. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
– Equipamento público:.....	Non se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
– Aparcadoiros en superficie.....	19 > 8. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria) El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

– Área de reparto	S.U.N.C. P-40
– Polígono	S.U.N.C. P-40
– Sistema de actuación	Compensación
– Prazos de ejecución	36 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M. O incumplimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
– Tramitación urbanística	Proxecto de compensación e de urbanización
– Plan de etapas	Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

– Condicions de parcela.....	Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
– Condicions da edificación.....	Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
– Aparcadoiro cuberto	Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

– Infraestruturas de servizos	Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
– Espazos libres de uso e dominio públicos.....	Non hai
– Condicions mínimas	Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
– Simultaneidade	Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
– Custo estimado	141.961,32 €
– Observacións:	Terase en conta o ámbito existente, polo que deberá estarse ao sinalado no artigo 148. Os peches de terreos, deberán facerse procurando incorporar tratamento de carácter vexetal, dada a situación do ámbito, co fin de adecuar e conseguir unha harmonización paisaxística, ata unha altura non superior a 1,50 m. podendo utilizarse, a partir desa altura, elementos disuasorios, pero que non impidan a visualización paisaxística do ámbito,e debendo incorporarse un tratamento vexetal nos espazos libres. Debido á súa proximidade co Núcleo Rural de Aguete, terase en conta o disposto no artigo 326..

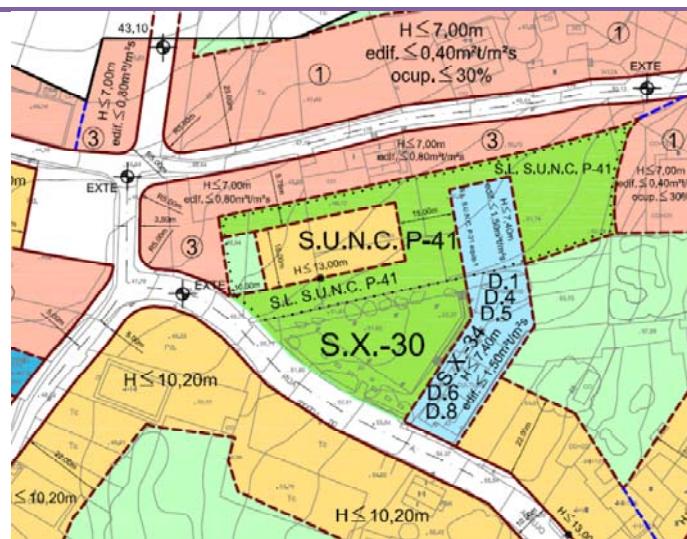
S.U.N.C. P-41SEIXO

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 3.147,25 m²s
- Localización Distrito 5 – Rúa Araújo, en Seixo
- Observacións: Ámbito delimitado para ampliar as reservas e a ordenación da edificación na zona.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 2.490,43 m²t de uso característico residencial xenérico (viv. protec. pública)
- Aproveitamento tipo 0,791303 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable
- Vivendas protexidas Sí se prevén; estarán na parcela P-41.1 cun total de (2.452,32 m²t)
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIÓNES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados	RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACION PÚBLICA e VIARIO.
- Coexistencia de usos	Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica	Vivenda colectiva de protección pública
- Aliñacións exteriores	As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores	As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Rasantes	As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima.....	2.452,32 m ² t
- SuperficiesParcelas privadas resultantes.....	613,08 m ² s + 152,43 m ² s de espacio libre privado
	Viario.....0,00 m ² s
	Espazo libre público.....1.984,47 m ² s
	Dotación pública397,27 m ² s
- Cifra máxima de vivendas	14 vivendas
- Densidade de vivendas	44 vivendas / hectárea
Para o desenvolvemento deste solo conforme aos principios do Plan de Ordenación do Litoral, este deberá prestar especial atención aos seguintes elementos, de conformidade co indicado no artigo 61 do P.O.L..	
1. Contención na ocupación do solo.	6. Adecuación morfológica.
2. Adaptación aol relieve.	7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral
3. Naturalización do tratamiento da urbanización.	8. Consecución de nodos urbanos.
4. Fomento da conectividade e permeabilidad.	9. Tratamento da fachada marítima.
5. Adecuación dos espazos libres	
Está na franxa de 500m	

3.1. DETERMINACIÓNES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos..... Considerado espacio exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
- Equipamento público:..... Sí se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie..... Ningún. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)

3.2. DETERMINACIÓNES DE GESTIÓN

- Área de reparto
 - Polígono
 - Sistema de actuación
 - Prazos de execución
- 60 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística
 - Plan de etapas
- Proxecto de compensación e de urbanización
Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIÓNES DE ORDENACIÓN

- Condicións de parcela..... Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
 - Condicións da edificación..... Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
 - Aparcadoiro cuberto
- 1 praza por cada 75 m²t

3.4. CONDICIÓNES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos
 - Espazos libres de uso e dominio públicos..... Deberá reunir características de espacio exterior de calidad
 - Condicións mínimas
 - Simultaneidade
- Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado
 - Observacións: Terase en conta o contorno existente, polo que se deberá atender ao sinalado no art. 148.
- 72.322,01 €

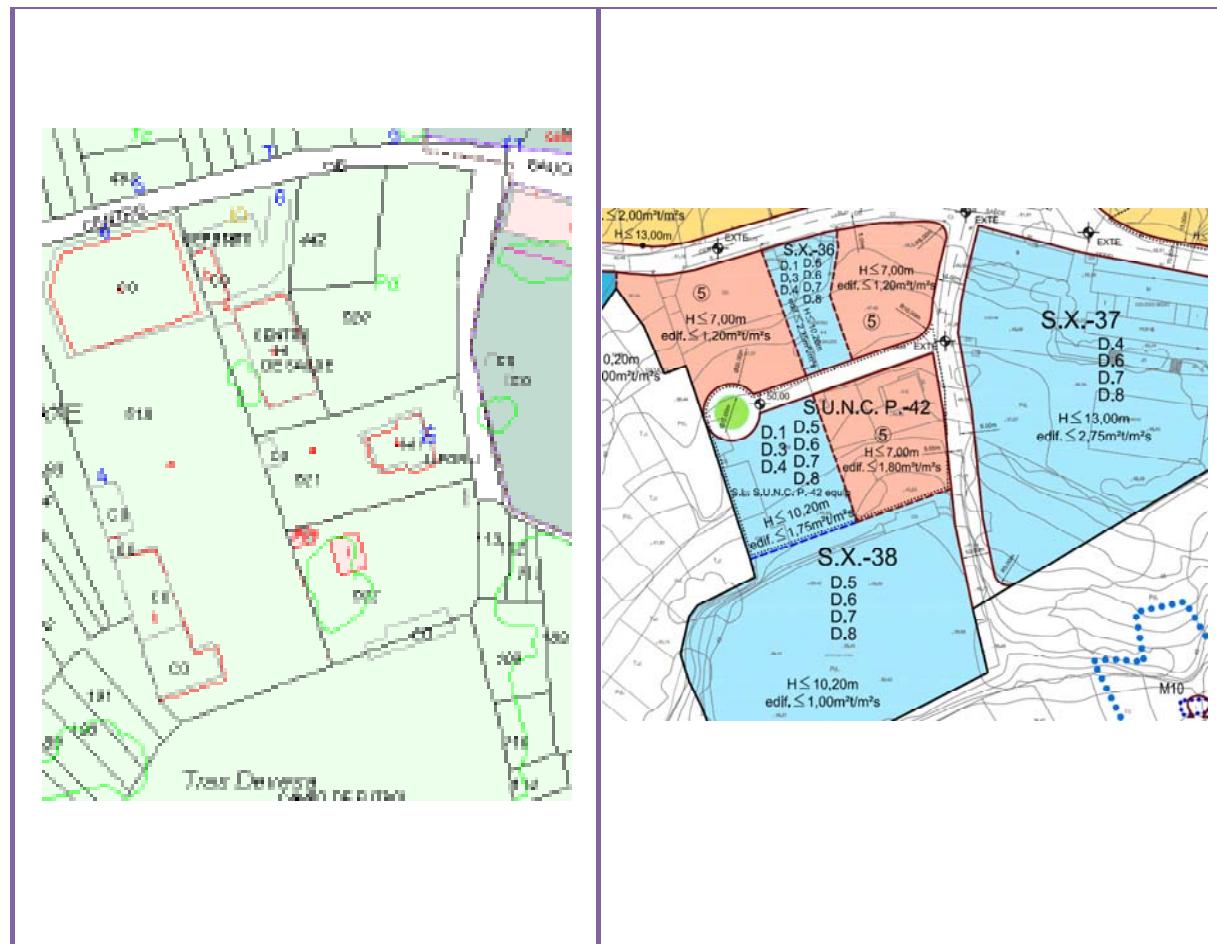
S.U.N.C. P-42 SEIXO DE ABAIXO – SUR

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 4.323,09 m²s
- Localización Distrito 5 – no camiño do campo de fútbol de Seixo
- Observacións: Ámbito delimitado tras estimar procedente a alegación presentada e para a obtención de reserva dotacional.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 3.462,62 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,800960 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, DOTACIÓN PÚBLICA e VIARIO
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda unifamiliar pareada
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores Non se sinalan
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 3.462,62 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes 1.923,68 m²s
Viario 419,65 m²s
Espazo libre público 0,00 m²s
Dotación pública 1.979,76
- Cifra máxima de vivendas 16 vivendas
- Densidade de vivendas 37 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
- Equipamento público: Sí se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 10 < 17. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-42
- Polígono S.U.N.C. P-42
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de ejecución 28 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condicions de parcela Parcella mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicions da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- Condicions mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 60.622,64 €

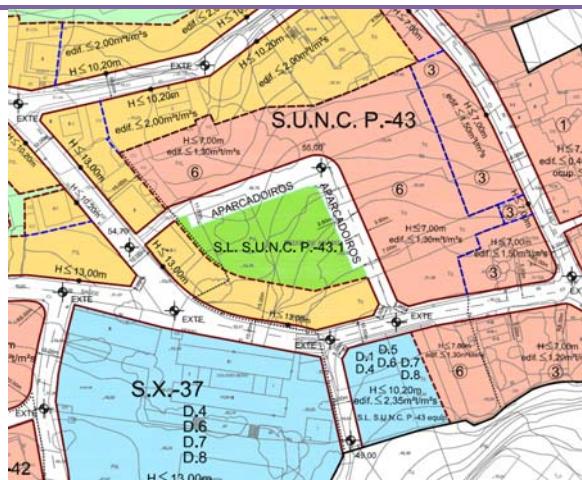
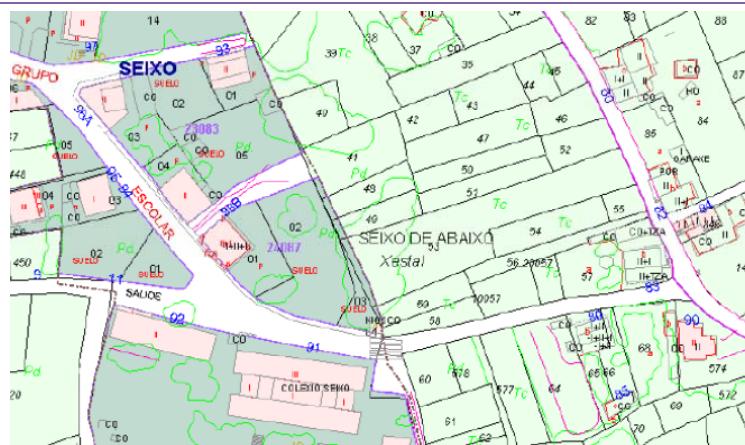
S.U.N.C. P-43 SEIXO DE ABAIXO – NORTE

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área 12.145,83 m²s
- Localización Distrito 5 – En rúa Grupo Escolar
- Observacións: Ámbito delimitado para completar a urbanización nas rúas xa existentes e crear novo viario de servizo para as fincas interiores.

2. DETERMINACIÓN ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo..... URBANO
- Categorización do solo..... NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xerais..... Non hai sistemas xerais adscritos
- Uso global RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo..... 9.850,77 m²t de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo 0,811041 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Sí se prevén; estarán na parcela P-43.2 e nun 22% da edificabilidade de a parcela P-43.1 cun total de 5.353,79 m²t
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256



3. DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIÓN PÚBLICA e VIARIO.
- Coexistencia de usos Ver táboas do artigo 131
- Tipoloxía característica Vivenda unifamiliar pareada ou acaroada
- Aliñacións exteriores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Aliñacións interiores As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 11.827,39 m²
- Superficies Parcelas privadas resultantes 7.101,80 m²
- Viario 2.123,12 m²
- Espazo libre público 1.693,27 m²
- Dotación pública 1.227,64 m²
- Cifra máxima de vivendas 83 vivendas
- Densidade de vivendas 68 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIONES SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidad. Cúmprese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
- Equipamento público: Sí se formula. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 86 > 59. Cúmprese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
El 3% das prazas serán adaptadas

3.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-43
- Polígono S.U.N.C. P-43
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de ejecución 72 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
O incumprimento do prazo implica o cambio automático a sistema de Cooperación.
- Tramitación urbanística Proxecto de compensación e de urbanización
- Plan de etapas Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

3.3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Condiciones de parcela Parcella mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condiciones da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Deberá reunir características de espazo exterior de calidad
- Condiciones mínimas Atenderase ao sinalado no Art. 18 e concordantes
- Simultaneidade Poderase exercer o dereito a edificar antes de que conclúa a execución das obras de urbanización
- Custo estimado 306.705,92 €