

ANEXO

-  **Planos de Xustificación de servizos,
consolidación e malla ou trama urbana**
-  **Xustificación do cumprimento do sinalado na
Lei de Costas e Regulamento que a desenvolve para a
zona de influencia, así como xustificación da redución da
zona de protección dos núcleos rurais de Aguite e Loira.**

CUMPRIMENTO DA LEI DE COSTAS E REGULAMENTO QUE A DESENVOLVE

O PXOM que se presenta cumpre co disposto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas e o seu Regulamento (R.D. 1471/1989, do 1 de decembro) canto ás servidumes legais, tendo en conta o aí sinalado, así como a Revisión de Oficio das Normas Subsidiarias de Planificación do Concello de Marín, para a delimitación dos núcleos costeiros.

Co fin de observar o cumprimento do disposto no artigo 30 da Lei de Costas e artigo 58 do Regulamento que a desenvolve, procédese a detallar os cálculos correspondentes, de tal maneira que a densidade de edificación (m^2/t m^2/s) dos sectores de chan urbanizable delimitados, afectados total ou parcialmente, non sexa superior á densidade media ponderada dos sectores de chan urbanizable delimitado de todo o municipio, calquera que sexa a súa cualificación, obtida como resultado de dividir o sumatorio dos coeficientes de edificabilidade de cada sector pola súa superficie e divididos entre a superficie total do chan delimitado do municipio.

ÁMBITO	USO	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE TOTAL
R-1	Residencial Unifamiliar	19.536,17	32.560,28
CHM-1	Residencial Unifamiliar	12.071,38	30.178,46
RHT-2	Residencial Xenérico VP	38.707,62	48.384,53
DT-1	Residencial Unifamiliar	7.622,10	38.110,48
DT-2	Residencial Unifamiliar	6.747,25	33.736,28
DT-3	Residencial Unifamiliar	7.984,92	39.924,62
PIC	Industrial	9.019,17	30.063,89
PI-1	Industrial	199.654,71	332.182,36
	TOTAL	301.343,32	585.140,90

Iso dános un coeficiente de edificabilidade de 0,514993 $m^2t./m^2s$, téndose na zona de influencia os seguintes ámbitos:

ÁMBITO	USO	AFECCIÓN	EDIFICABILIDAD	SUP. TOTAL	COEFICIENTE. EDIFICABILIDAD.
R-1	R. Unifamiliar	Case excluído	19.536,17	32.560,28	0,600000
CHM-1	R. Unifamiliar	Total	12.071,38	30.178,46	0,400000
DT-1	R. Unifamiliar	Total	7.622,10	38.110,48	0,200000
DT-2	R. Unifamiliar	Total	6.747,25	33.736,28	0,200000
DT-3	R. Unifamiliar	Case total	7.984,92	39.924,62	0,200000
PIC	Industrial	Parcial	9.019,17	30.063,89	0,300000

Pódese observar que todos os sectores de chan urbanizable delimitado afectados pola zona de influencia cumpren ao ter unha edificabilidade inferior á media, agás o Chan R-1, o cal non obstante só se ve afectado na zona onde se sitúa o vial de enlace ou acceso así como na zona de acceso a unha edificación xa existente, polo que a edificabilidade en ambos os dous casos será inferior á media obtida

REDUCCIÓN DA ZONA DE PROTECCIÓN NOS NÚCLEOS RURAIS

Como se indicou en apartados anteriores, tras as últimas conversacións mantidas con representantes do Ministerio de Medio e do Medio Rural e Mariño e de conformidade co indicado pola Comisión de Seguimento, se procedeu a corrixir a documentación gráfica e escrita no sentido exposto pola Subdirección Xeral de Dominio Público Marítimo-Terrestre do citado Ministerio. A devandita redución faise sobre a base dos datos existentes nos documentos do Plan Xeral, en concreto, na documentación escrita e gráfica do Estudo do Medio Rural, sendo conscientes da existencia doutros traballos, ben dende a propia Xunta de Galicia ou ben por encarga do Concello de Marín a outros profesionais, alleos ao Equipo Redactor do P.X.O.M.

Dado que a redución só se produciu nos núcleos de Aguite (norte) e na zona noroeste de Loira, analizaranse os datos que figuran para ambos os dous núcleos no Estudo do Medio Rural, partindo da base que para os cálculos que levan á análise da consolidación soa se utilizaron as edificacións que se encontraban executadas xa no ano 1956 (voo americano) e as que figuraban no catastro antes da aprobación das vixentes NN.SS.(ano 1.974), tal e como pode comprobarse nos planos de Información, Consolidación, Servizos e Períodos dos núcleos delimitados.

Aguite Norte:

Superficie núcleo norte (m ²)	13.161,44	Superficie expansión de núcleo norte (m ²)	0,00
Nº vivendas norte	17	Consolidación antes 1957 norte	5.633,88 →(42,81%)
Densidad e(viv./ha) norte	12,92	Consolidación norte entre 1957 y 1974	2.322,20 →(17,64%)
Viais e espazos libres	2.398,01(18,22%)	Consolidación posterior a 1974 ou baleiros	2.807,35 →(21,33%)

Non obstante, da ortofoto adxunta á descrición do núcleo, pode indicarse que o 100% do núcleo delimitado se encontra consolidado na actualidade.

Loira Noreste:

Superficie núcleo NE (m ²)	73.500,42	Superficie expansión de núcleo NE (m ²)	0,00
Nº vivendas NE	128	Consolidación antes 1957 NE	48.913,64 →(66,55%)
Densidad e(viv./ha) NE	17,41	Consolidación norte entre 1957 y 1974	1.949,61 →(02,65%)
Viais e espazos libres	10.560,24 (14,37%)	Consolidación posterior a 1974 ou baleiros	12.076,93 →(16,43%)

Ambos os dous núcleos, do recollido os mencionados planos, pode observarse que contan con redes de abastecemento, saneamento e eléctrica, así como accesos con bordo ou non de beirarrúas en función do ancho do vial.

2. MEMORIA dos S.U.N.C. con determinacións dende o P.X.O.M.

MEMORIA DOS S.U.N.C. CON DETERMINACIÓNS DENDE O PXOM.

LIMIAR

Tal e como foi sinalado na primeira parte deste documento, o Equipo de Redacción decidiu no seu día, malia non estar obrigado por contrato, desenvolver todos os Polígonos que constituían o Solo Urbano Non Consolidado (SUNC), agás un P.E.R.I. en Seixo, que non se desenvolverá.

Os S.U.N.C. atópanse situados en 4 distritos e totalizan 44 áreas, zonas ou polígonos (43 desenvolvidos) e cada un deles constitúe a súa propia Área de Repartimento.

Nesta parte da Memoria preténdese dar unha descrición xeral, válida para todos os SUNC desenvolvidos, así como un relato pormenorizado de cada un deles.

SITUACIÓN

A situación dos S.U.N.C. que se atopan en Marín parte dende a zona de Cantodarea (Estivada, Pedreiras, Arealonga), trasladándose cara á zona circundante á Barriada Virxe do Porto, até a rúa República Arxentina, a canteira de Laxe até o Núcleo Rural de Carregal-Casal-Souto de Carregal. Existen outras zonas que se desavolven: próximas aos ríos Lameiriña e A Agrela, e na zona de Raña e Barriada de San Pedro, en sentido cara a San Xulián. En Mogor hai dous pequenas zonas próximas a Outeiro de Mogor, así como outras dous próximas ao alto de Xosé Libón. En Seixo, a situación é máis dispersa, polo que se sitúan nas proximidades do Centro de Saúde e o Colexio, por un lado, e por outro, nas proximidades da Casa da Cultura e Paseo Marítimo de Aguete.

CARACTERÍSTICAS NATURAIS DOS TERREOS

Da análise actual do territorio, a maioría dos S.U.N.C. non teñen hoxe un valor agrario que poida ofrecer dúbidas sobre a súa clasificación; polo tanto, si ben é certo que nalgún deles existen parcelas que se seguen cultivando, o seu uso de horta está vencellado ás edificacións existentes ou están abandonadas.

ESTRUTURA DA PROPIEDADE DO SOLO

No Solo Urbano Non Consolidado, a estrutura da propiedade é máis ben de parcelas pequenas, aínda que na zona central conta, ademais, con algunhas de gran tamaño, aínda que a maioría segue sendo de tamaño pequeno ou mediano.

CONDICIÓNS URBANÍSTICAS

Están reflectidas nas Normas Urbanísticas do PXOM, non existindo ningunha normativa especial, polo que lle é de aplicación a Normativa Xeral.

MEMORIA XUSTIFICATIVA DA ORDENACIÓN

En virtude do exposto en apartados precedentes, así como o indicado na Memoria do PXOM, procedeuse á ordenación proposta, baseada en tres condicionantes físicos de suma transcendencia:

- 1º. Existencia de regachos;
- 2º. Existencia de edificacións;
- 3º. Tentar agrupar ao máximo os Sistemas Locais (equipamentos e zonas de espazos libres de uso e dominio público (parques, zonas de recreo e expansión), sen que supoña contradición co exposto na Memoria.

XUSTIFICACIÓN CUMPRIMENTO DETERMINACIÓNS LEGAIS

Tal e como se indicou nos Polígonos e Sectores delimitados no Solo Urbano Non Consolidado, tívose en conta o disposto nos artigos 46 (edificabilidade e densidade), 47 (espazos libres e equipamentos de sistemas locais), e 113 (aproveitamento tipo) e delimitacións de Polígonos da LOUGA. Así mesmo, tívose en conta o sinalado no apartado 11 do artigo 47 en canto á reserva da construción de vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública nas porcentaxes sinaladas.

O feito de prever unha porcentaxe de vivendas no réxime de protección non iguais nalgúns Polígonos, así como a existencia de construcións residenciais noutros, ou ben verse influídos por afeccións sectoriais nalgún, ou tipoloxías distintas ás maioritariamente previstas, ou cesións superiores no resto, provocou que os ditos ámbitos se considerasen independentes co fin de que o aproveitamento medio do ámbito de equidistribución sexa coincidente co do Polígono ou Sector.

Os prazos previstos para o desenvolvemento son os indicados nas fichas que figuran nos artigos das Normas Urbanísticas do PXOM, en concordancia co indicado no artigo correspondente aos prazos.

Os usos globais e pormenorizados, e as determinacións das zonas e a súa edificabilidade nos planos APXOU. Canto ás características propias de cada Polígono, atópanse recollidas nos planos TVP e de esquemas de servizos.

A rede de comunicacións, tanto viaria como peonil, atópase tamén reflectida nos citados planos.

SERVIZOS URBANOS

Os servizos urbanos que agora se describen prevíronse de conformidade coas instrucións e datos facilitados polas compañías subministradoras e servizos municipais. Se ben só é esixíbel a elaboración de esquemas, o Equipo Redactor considerou oportuno efectuar un predimensionamento co fin de que a avaliación económica resulte o máis real posíbel, sen que iso impida que no proxecto de urbanización poidan axustarse máis os cálculos.

a) Rede de abastecemento de auga

A rede deseñouse predimensionada tendo en conta a situación de cada Polígono ou Sector, coa idea de crear un trazado mallado a partir dunhas arterias principais, as cales se conectan coas redes existentes naqueles puntos onde os diámetros permitían os ditos empalmes.

O dimensionamento efectúase para o número máximo de vivendas previstas no ámbito de actuación, así como posíbeis conexións ou ampliacións. Considerouse un consumo medio de 700 litros por vivenda e día.

b) Rede de rego

A rede de rego efectuouse partindo das redes de abastecemento existentes e previstas, e creando en algún caso, unha rede principal da que se derivan os distintos distribuidores, os cales abastecen un número determinado de bocas de rego, tendo en conta non sobrepasar máis de 12-13 bocas, as cales no deberán estar separadas máis de 30 m, colocándose, segundo a sección transversal do viario previsto, nun lado ou en ambos, sendo neste último caso en ringleiras paralelas.

Preveuse a existencia de ramificacións do trazado principal para o rego das zonas verdes (parques, xardíns, xogos, etc.), mais será na fase de Proxecto de Urbanización onde se detalle a súa exacta situación. Nesta fase, procederase ao deseño de balsas ou estanques que permitan aproveitar a auga da choiva para logo utilizala no regadío.

c) Rede de protección contra incendios

Preveuse a colocación de bocas de incendio en columna, cunha distancia non superior aos 200 m. A súa situación atópase reflectida nos planos EA da Documentación Gráfica do PXOM.

d) Rede de saneamento

Preveuse o sistema separativo, sendo a canalización de PVC UNE 53332 para diámetros de entre 30 e 60 cm, sendo de formigón para diámetros maiores, agás que no Proxecto de Urbanización se sinala para estes últimos outro tipo de material homologado.

Intercalaranse pozos de rexistro, de xeito que ningún tramo supere os 50 m de longo. As seccións mínimas serán as indicadas nos planos e a pendente máxima non superará o 5% nin será inferior ao 0'5%. O trazado é o que se reflicte nos planos e e EP da Documentación Gráfica do PXOM.

Por regra xeral, o trazado da rede segue a pendente das vías trazadas.

e) Rede eléctrica

Os sectores vense atravesados na actualidade por varias liñas eléctricas aéreas que haberán de suprimirse e proceder a súa canalización (ver planos IRE do PXOM), situar os Centros de Transformación, así como a canalización e distribución en baixa tensión.

Por outra banda, e canto á iluminación pública, tivéronse en conta as instrucións recibidas, coa premisa de que deberá existir un dobre circuíto en sistema bifásico, con compensación de fases, así como a distancia entre luminarias.

Deberanse ter en conta as especificacións que a continuación se sinalan, así como as que a compañía subministradora poida esixir:

- Potencia mínima para vivendas maiores de 160 m² útiles9,20 Kw
- Potencia mínima para vivendas de menos de 160 m² útiles5,75 Kw
- Os niveis mínimos de luminosidade serán os seguintes:
- Iluminación inicial 40 lux
- Iluminación en servizo..... 28 lux
- Uniformidade xeral 50%

- Como estándares tomaranse segundo o tránsito e uso os seguintes valores:
 - 30 lux en vías de tráfico rodado;
 - 20 lux en tránsito exclusivamente peonís e zonas verdes.

- As distancias máximas de separación entre as luminarias serán:
 - 40 m para as luminarias sobre báculo alto (iluminación calzada);
 - 20 m para as luminarias sobre poste baixo (iluminación beirarrúas);
 - 10 m entre báculo alto e poste baixo.

O cableado dentro dos ámbitos dos Sectores será subterráneo, situándose os Centros de Transformación onde se sinalaron nos planos EEA da Documentación Gráfica do PXOM, agás que a compañía subministradora, á hora do proxecto de urbanización, sinala outra localización. Os centros de mando colocaranse

en lugares accesíbeis, non suxeitos a servidume, e onde o indiquen os Servizos Técnicos Municipais correspondentes.

f) Rede de gas

Procedeuse á indicación e dimensionamento dos esquemas, en virtude dos estudos efectuados para a súa posíbel canalización sobre a base dos datos facilitados pola compañía subministradora con respecto á súa rede existente. O seu desenvolvemente realízase no ámbito de Marín núcleo, dado que en Mogor e en Seixo non se téñ infraestrutura básica para elo.

g) Rede de Telecomunicacións

De conformidade coa lexislación vixente, deberanse reflectir no proxecto de urbanización as correspondentes canalizacións para telefonía e transmisións de información, co fin de que as compañías correspondentes poidan dar o servizo requirido.

Rede de telefonía: Comprenderá as redes de distribución sen considerar as redes de alimentación e as redes de dispersión. Non deberán existir lonxitudes máximas de canalizacións que superen os 150 m entre arquetas. Recoméndase unha profundidade entre 45 a 60 cm, dispoñéndose un mínimo de dous condutos por cada sección.

Rede de transmisión de información: Neste caso, terase en conta só a rede de distribución, sen considerar o sistema captador e a estación de cabeceira. A dita rede deberase compoñer das liñas de transferencia, liñas xerais ou troncos, liñas de distribución e liñas de acometida.

XUSTIFICACIÓN COHERENCIA INTERNA DA PLANIFICACIÓN

a) Situación dos Equipamentos

Os equipamentos, sempre que as edificacións existentes o posibilitaran, situáronse como se sinalou xa en documentos e apartados anteriores, naquelas zonas que permitan, unha vez cedidas, poder reagrupalas, co fin de conseguir espazos maiores e rendibilizar a súa instalación.

Por outra parte, recoméndase, dados os usos previstos, utilizar algún destes espazos como “aparcadoiros disuasorios” que faciliten o estacionamento de vehículos sen ter que penetrar con eles até a trama urbana actual, pese a que o trazado das vías de comunicacións e o estudo de tráfico efectuado, agás casos excepcionais que se situaron noutros sitios, teñen en xeral a capacidade de acoller as prazas requiridas pola LOUGA no seu artigo 47 c).

b) Coherencia do sistema de espazos libres

Os espazos libres públicos dos Polígonos desenvolvidos que se atopan próximos aos ríos ou regachos, situáronse nas súas ribeiras, co fin, non só de protexer, senón de crear uns paseos que permitan recorrer gran parte das ditas ribeiras, ao tempo que se recuperan algúns muíños

Por outra parte, confórmase unha zona de seguridade para hipotéticas inundacións, de conformidade co estudo realizado sobre as concas e que se atopa no Estudo de Inundabilidade. Non obstante, deberase efectuar un tratamento nas marxes que permita a súa limpeza e mantemento.

En cumprimento dos estándares fixados pola LOUGA, localizáronse e deseñáronse outras zonas, mais de xeito que cumpran a premisa anteriormente exposta de proximidade entre Polígonos, e co fin de obter zonas de recreo e expansión ou parques o suficientemente amplos.

DIVISIÓN EN POLÍGONOS

Cada Polígono do Solo Urbano Non Consolidado constitúe unha única Área de Repartimento e, polo tanto, un ámbito de equidistribución.

ELECCIÓN DO SISTEMA DE ACTUACIÓN

Os Sistemas de Actuación propostos atópanse reflectidos nas Fichas ás que xa se fixo mención na presente Memoria, así como nas de cada SUNC.

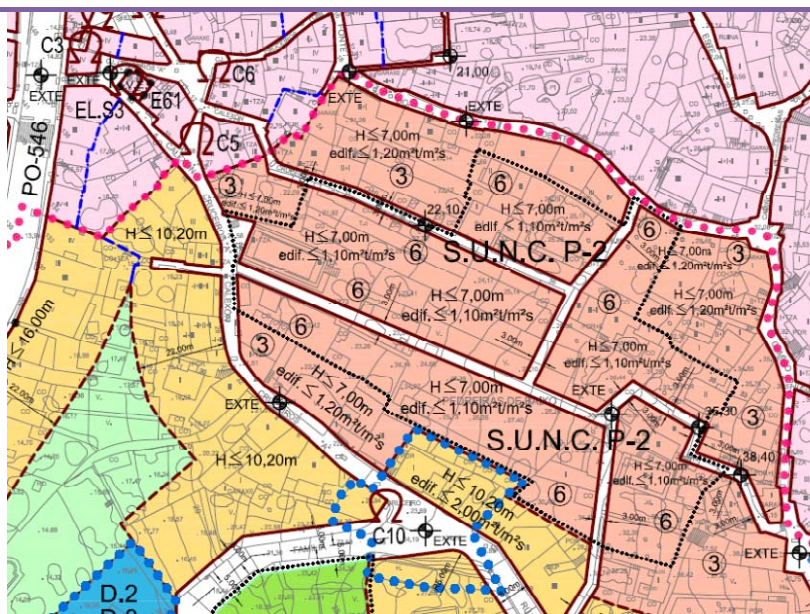
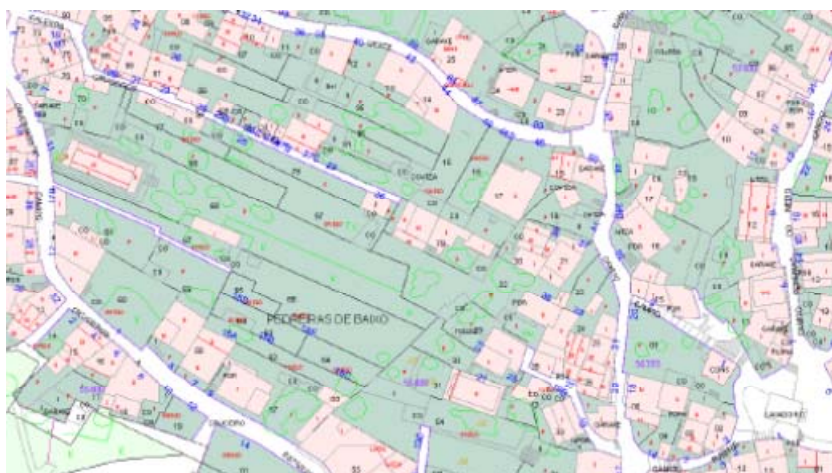
FICHAS

Procedeuse á elaboración das fichas correspondentes a cada SUNC desenvolvido, todo isto independentemente do reflectido no apartado correspondente da Normativa Urbanística.

Tras os informes dos servizos municipais e a súa contestación previa á Aprobación Inicial, propúxose incorporar a este documento o recollido naquela. Para isto procédese a describir de forma xeral cada S.U.N.C., para, posteriormente, facelo de forma detallada.

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

S.U.N.C. P-2



Superficie do ámbito	6.813,96	m²s	Superficie edificábel	5.957,38	m²s
Edificabilidade	6.553.12,17	m²t	Uso predominante	Residencial unifamiliar	
Distrito nº	3		Nº de vivendas	48	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		0	0
Prazas aparcadoiro	0		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono	Mesmo ámbito que SUNC P-2		Área de Repartimento	Mesmo ámbito que SUNC P-2	

Descrición:

Igual que o SUNC P-1, atópase moi densificado e máis edificado; no entanto, é preciso concretar a malla existente completando a urbanización, así como se necesita abrir algún viario que permita a conexión entre viais ou camiños.

Observacións:

- Afectado parcialmente pola Zona Ambiental de Casco Antigo.
- O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

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. DETERMINACIÓN 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 m²t
- 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. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

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

3.2. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN

- Área de reparto..... S.U.N.C. P-2
- Polígono..... S.U.N.C. P-2
- 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

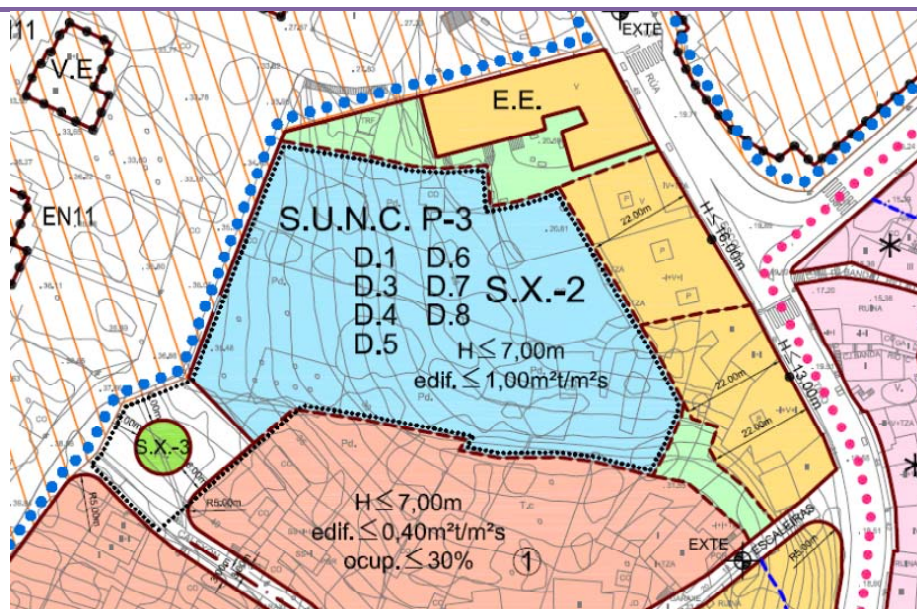
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

- 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 Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- 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..... 123.741,55 €
- Observacións: Parte atópase dentro dunha Zona Ambiental de Casco Antigo, aspecto que se tivo en conta para o seu desenvolvemento e aplicárase o disposto no Capítulo IV do Título III para todo o ámbito.

S.U.N.C. P-3



Superficie do ámbito	5.139,01	m²s	Superficie edificábel	4.546,14	m²s
Edificabilidade	4.808,38	m²t	Uso predominante	Equipamento público	
Distrito nº	2		Nº de vivendas	0	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	4.808,38	93,57		0	0
Prazas aparcadoiro	25		Sistema de Actuación	Expropiación	
Polígono	Mesmo ámbito que SUNC P-3		Área de Repartimento	Mesmo ámbito que SUNC P-3	

Descrición:

Terreos residuais entre o ámbito da Escola Naval, a rúa Escola de tiro Janer e o Calellón Ditosa. É por isto que se optou por configurar un Sistema Xeral Dotacional co fin de cubrir as necesidades da zona e do núcleo de Marín.

Observacións:

O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área..... 5.012,33 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. DETERMINACIÓN 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 m²t
- 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. DETERMINACIÓN 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN

- Área de reparto..... S.U.N.C. P-3
- Polígono..... S.U.N.C. P-3
- Sistema de actuación Expropiación
- Prazos de execución 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. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

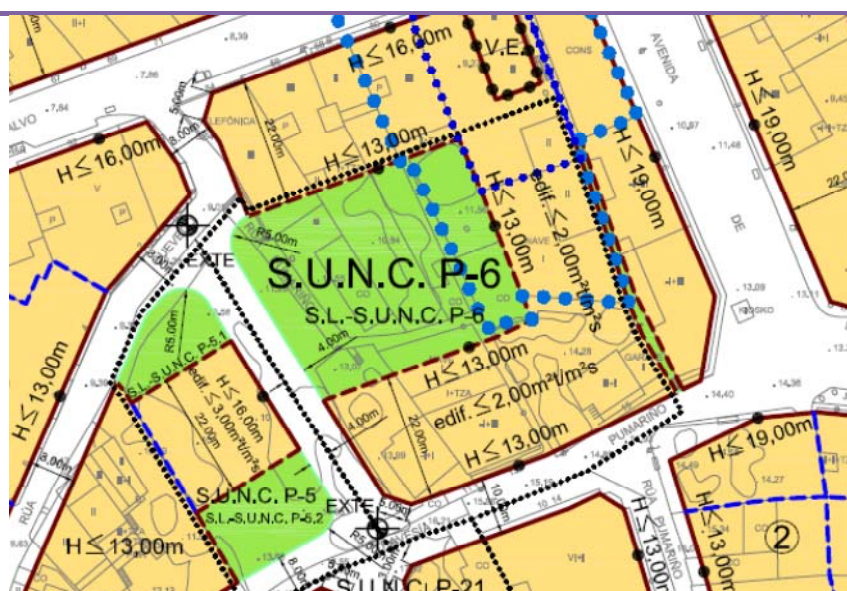
- Condicións de parcela Non se fixan
- Condicións da edificación Cumprirase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto 1 praza por cada 75 m²t

3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- 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..... 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.

- 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 ESTRUCTURANTES**
 - 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 m² de uso característico residencial xenérico
 - Aproveitamento tipo 0,854433 m² 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. DETERMINACIÓN PORMENORIZADAS**
 - Usos pormenorizados RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICO, DOTACIÓN PRIVADA, 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., 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 Parcelas privadas resultantes 4.977,04 m²s
Viario 2.441,30 m²s
Espazo libre público 959,79 m²s
 - Cifra máxima de vivendas 59 vivendas
 - Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea
- 3.1. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS**
 - Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN 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. CONDICIÓN 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. CONDICIÓN 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
 - 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 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-5



Superficie do ámbito	1.418,91	m ² s	Superficie edificábel	449,88	m ² s
Edificabilidade	1.349,64	m ² t	Uso predominante	Residencial xenérico	
Distrito nº	3		Nº de vivendas	10	
Equipamento	m ²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m ²	%
	0	0		494,82	34,87
Prazas aparcadoiro	13		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono	Mesmo ámbito que SUNC P-5		Área de Repartimento	Mesmo ámbito que SUNC P-5	

Descrición:

Ámbito situado arredor da rúa Pumariño, cuxo trazado actual se propón mudar, creando un vial que enlace a r/ Calvo Sotelo coa travesía Pumariño, ao tempo que se reordena a zona interior, que non foi desenvolvida.

Observacións:

- O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.
- Declarouse esta unidade a solicitude da propiedade de actuar independentemente.

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. DETERMINACIÓN PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados..... RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS 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..... 1.349,64 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. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 13>7. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN

- Área de reparto..... S.U.N.C. 5
- Polígono..... S.U.N.C. 5
- 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

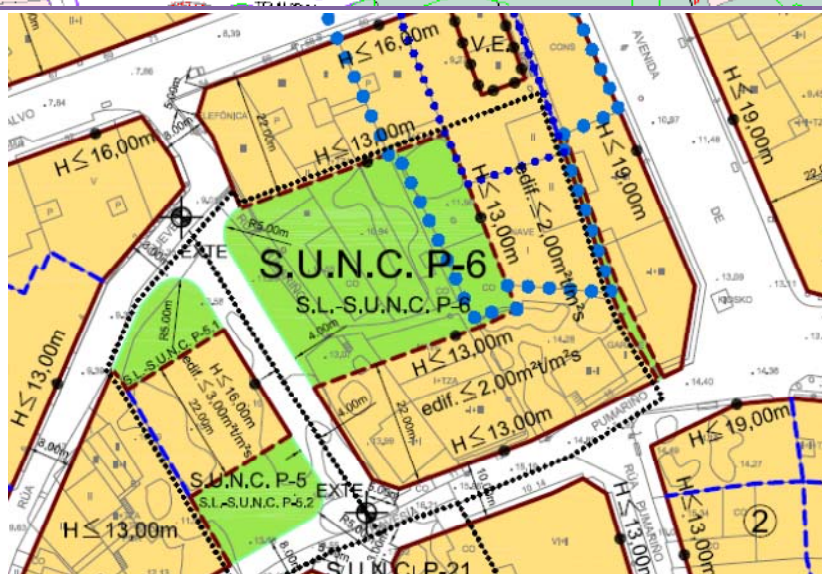
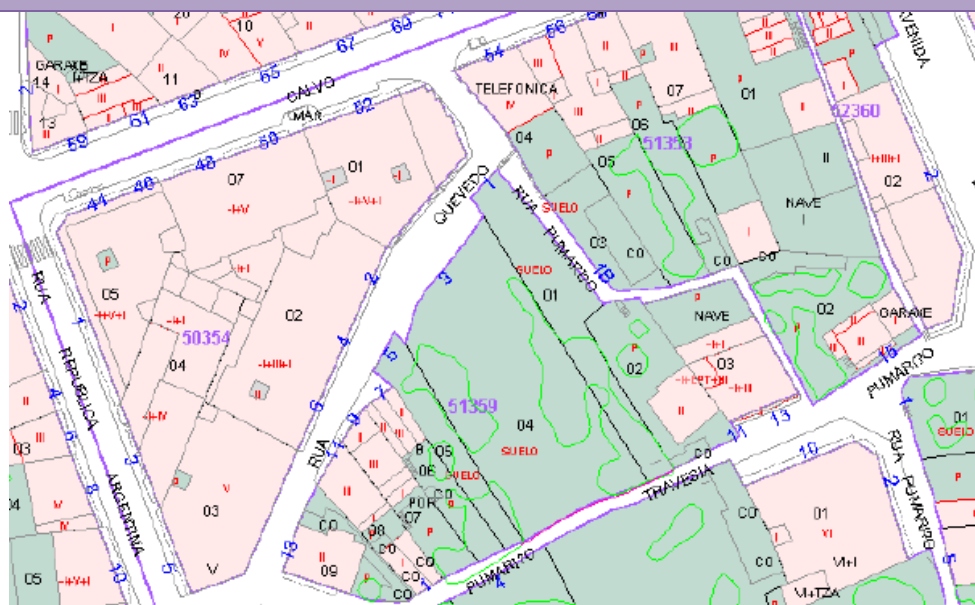
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

- 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 Unha praza por cada 75 m²t.

3.4. CONDICIÓN 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..... 68.504,38 €

S.U.N.C. P-6



Superficie do ámbito	3.700,22	m ² s	Superficie edificábel	1.748,54	m ² s
Edificabilidade	3.497,08	m ² t	Uso predominante	Residencial xenérico	
Distrito nº	3		Nº de vivendas	26	
Equipamento	m ²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m ²	%
	0	0		1.406,71	38,02
Prazas aparcadoiro	9		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono	Mesmo ámbito que SUNC P-6		Área de Repartimento	Mesmo ámbito que SUNC P-6	

Descrición:

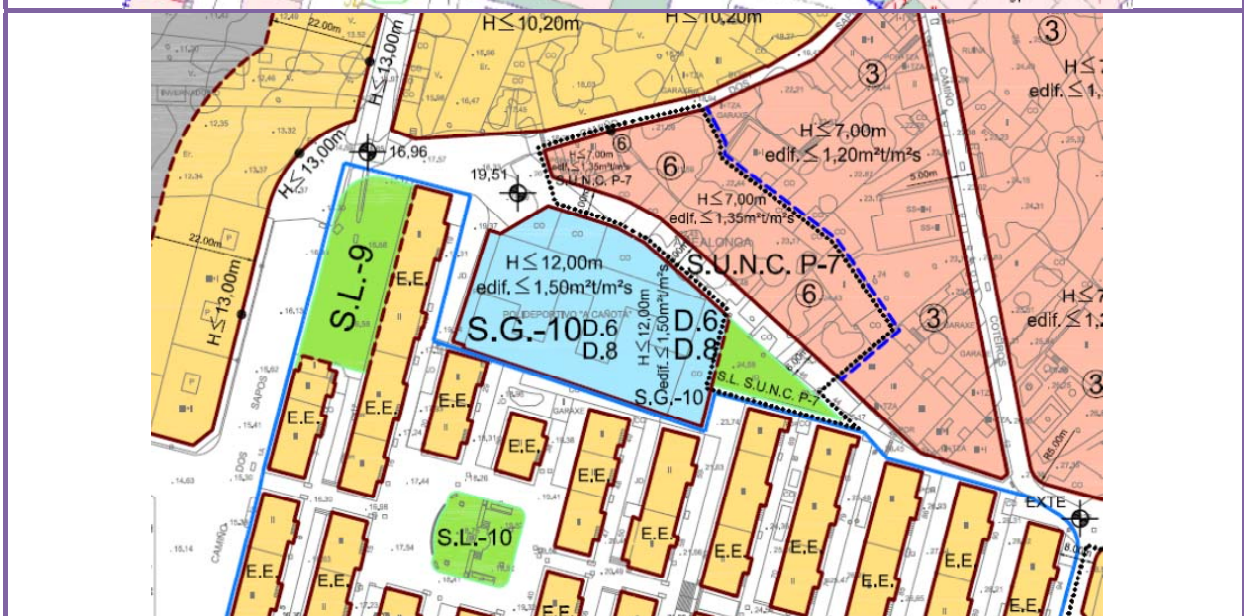
Ámbito situado arredor da rúa Pumariño, cuxo trazado actual se propón mudar, creando un vial que enlace a r/ Calvo Sotelo coa travesía Pumariño, ao tempo que se reordena a zona interior, que non foi desenvolvida.

Observacións:

O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

- 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 máximo3.497,08 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. DETERMINACIÓN PORMENORIZADAS**
 - Usos pormenorizados..... RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS 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..... 3.497,08 m²t
 - Superficies Parcelas privadas resultantes 1.748,54 m²s
Viario..... 544,97 m²s
Espazo libre público 1.406,71 m²s
 - Cifra máxima de vivendas 26 vivendas
 - Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea
- 3.1. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS**
 - Espazos libres de uso e dominio públicosConsiderado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
 - Aparcadoiros en superficie9<18. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN**
 - Área de reparto..... S.U.N.C. 6
 - Polígono..... S.U.N.C. 6
 - Sistema de actuación Compensación
 - Prazos de execución24 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. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN**
 - Condicións de parcela Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
 - Condicións da edificación Cumprírase o establecido na ficha de ordenación correspondente
 - Aparcadoiro cuberto Unha praza por cada 75 m²t.
- 3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN**
 - Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
 - Espazos libres de uso e dominio públicosDeberá reunir características de espazo exterior de calidade
 - Condicións mínimasAtenderase 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



<u>Descrición:</u> Ámbito previsto para darlle continuidade ao vial existente e que va desde o Camiño de Coteiros ao dos Sapos.
<u>Observacións:</u> O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

Ámbito previsto para darlle continuidade ao vial existente e que va desde o Camiño de Coteiros ao dos Sapos.

O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

- 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.

-	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

– Usos pormenorizados.....	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS 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.....	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

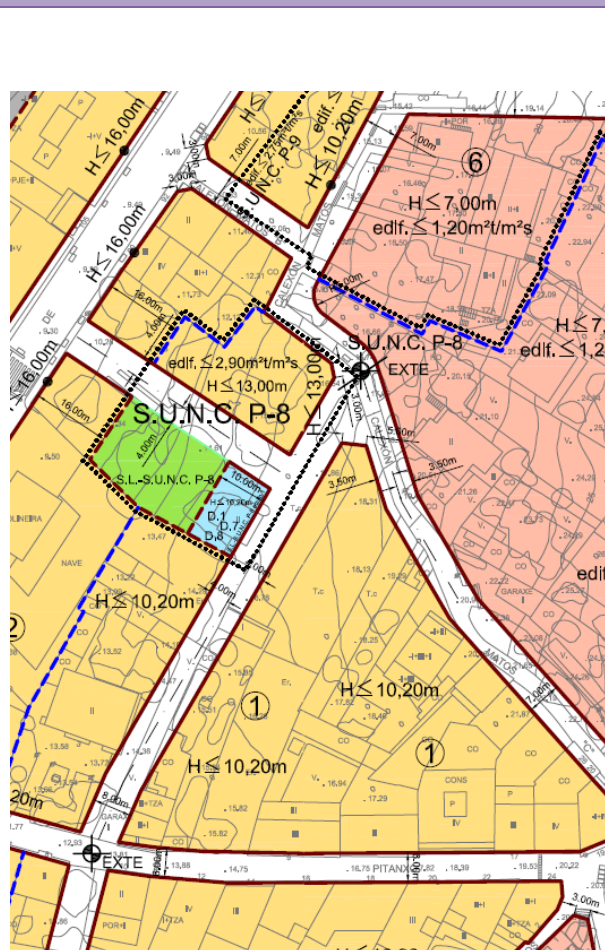
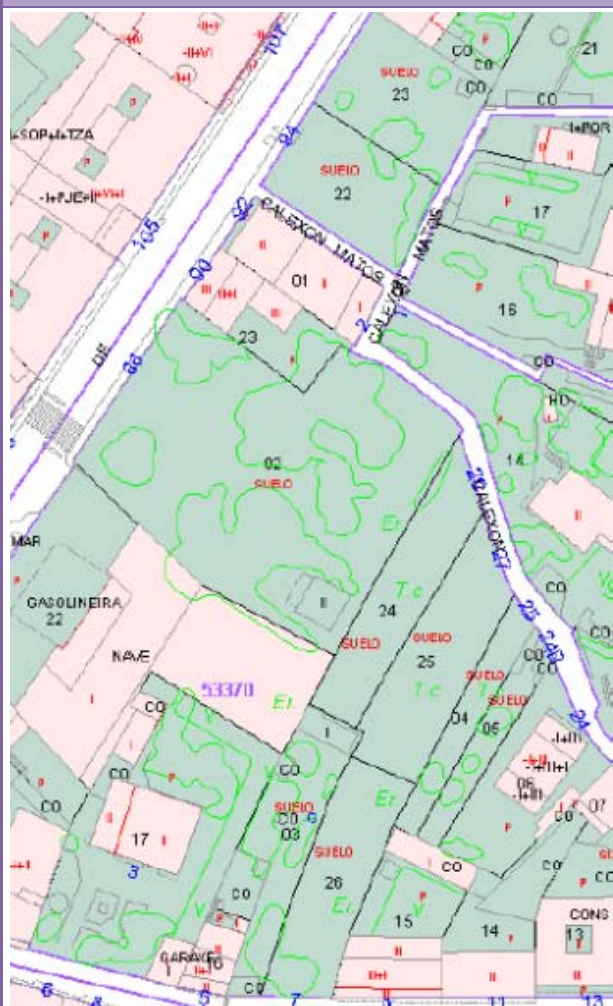
- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
- Equipamento público: Non se formula. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro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

-	Área de reparto.....	S.U.N.C. P-7
-	Polígono.....	S.U.N.C. P-7
-	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

- 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 Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

- Infraestructuras 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 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-8



Superficie do ámbito	1.729,28	m ² s	Superficie edificábel	578,48	m ² s
Edificabilidade	1.677,59	m ² t	Uso predominante	Residencial xenérico	
Distrito nº	3			12	
Equipamento	m ²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m ²	%
	164,99	9,54		416,86	24,11
Prazas aparcadoiro	13		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono	Mesmo ámbito que SUNC P-8		Área de Repartimento	Mesmo ámbito que SUNC P-8	

Descrición:

Ámbito que trata de unir a rúa Calvo Cotelo, dándolle saída á rúa Pitaxo.

Observacións:

- Existe un S.X. Dotacional (Depósitos de agua de Pedreiras) cunha superficie de 3.265,26 m².
- O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.
- Declárase esta unidade a solicitude da propiedade, co fin de abrir un vial e ter saída pola rúa Pitaxo.

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. DETERMINACIÓNS ESTRUTURANTES

- Clasificación do solo URBANO
- Categorización do solo NON CONSOLIDADO con ordenación detallada
- Sistemas xeraisNon hai sistemas xerais adscritos
- Uso global..... RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo1.677,59 m²t de uso característico residencial xenérico
- Aproveitamento tipo0,970110 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. DETERMINACIÓNS 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 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes 578,98 m²s
Viario..... 568,95 m²s
Espazo libre público 416,86 m²s
Dotacional público 164,99 m²s
- Cifra máxima de vivendas 12 vivendas
- Densidade de vivendas 69 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIÓNS SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicosConsiderado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie13>8. Cúmrese 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. DETERMINACIÓNS 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

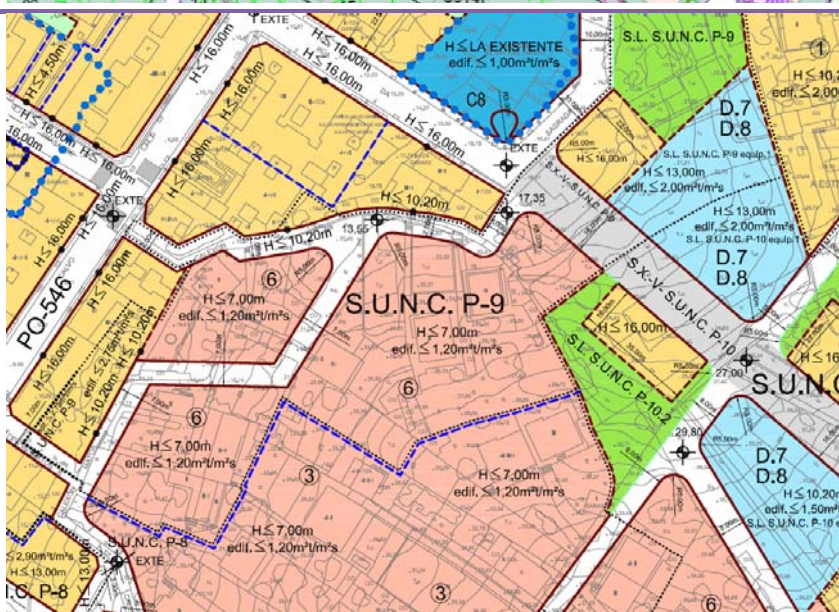
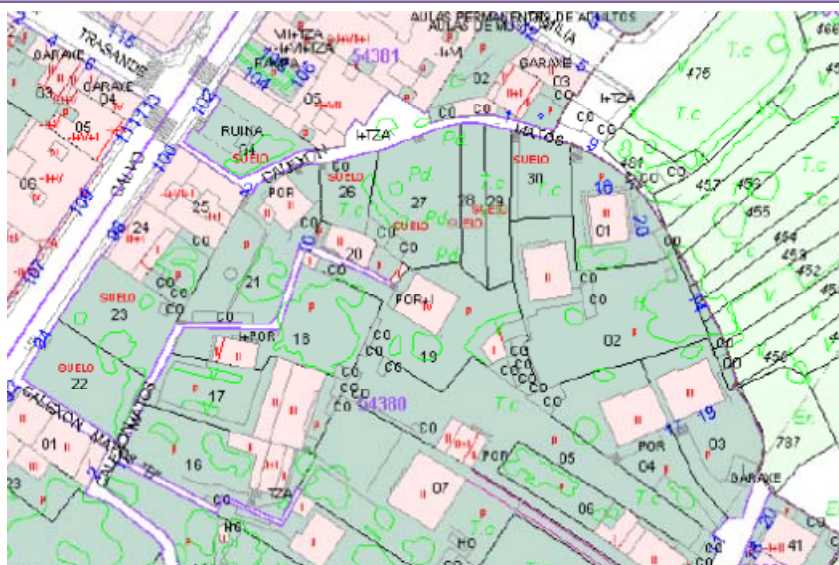
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

- Condicións de parcela Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
- Condicións da edificación Cumprírase o establecido na ficha de ordenación correspondente
- Aparcadoiro cuberto Unha prazada por cada 75 m²t

3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicosDeberá reunir características de espazo exterior de calidade
- Condicións mínimasAtenderase 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-9



Superficie do ámbito	13.667,31	m ² s	Superficie edificábel	8.523,76	m ² s
Edificabilidade	13.398,09	m ² t	Uso predominante	Residencial unifamiliar	
Distrito nº	3		Nº de vivendas	96	
Equipamento	m ²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m ²	%
	1.193,93	8,74		1.580,28	11,56
Prazas aparcadoiro	69		Compensación		
Polígono	Mesmo ámbito que SUNC P-9		Área de Repartimento	Mesmo ámbito que SUNC P-9	

Descrición:

Ámbito comprendido entre o vial de Calellón Matas, cuxos ramais se achan nalgún caso sen urbanizar e cunha anchura escasa. Propónse a súa ampliación e incluso o cambio do trazado.

Observacións:

O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

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. DETERMINACIÓN PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados..... RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS 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. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 69>67. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN

- Área de reparto..... S.U.N.C. P-9
- Polígono..... S.U.N.C. P-9
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de execución 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

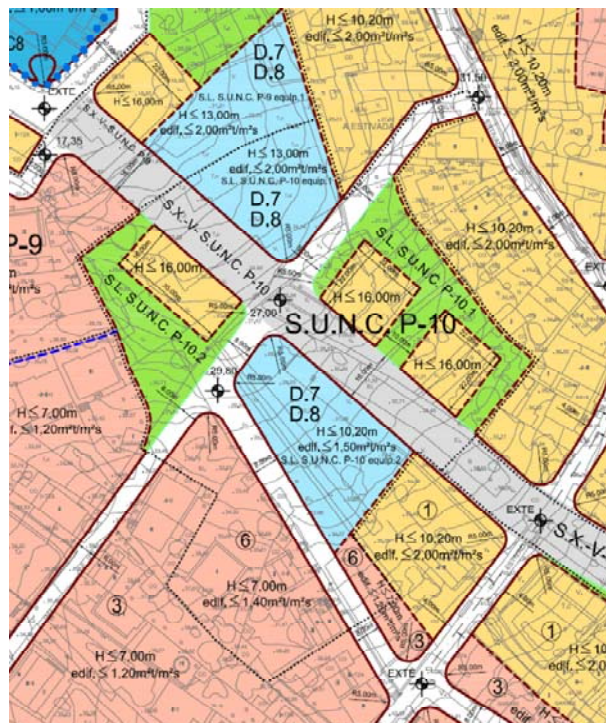
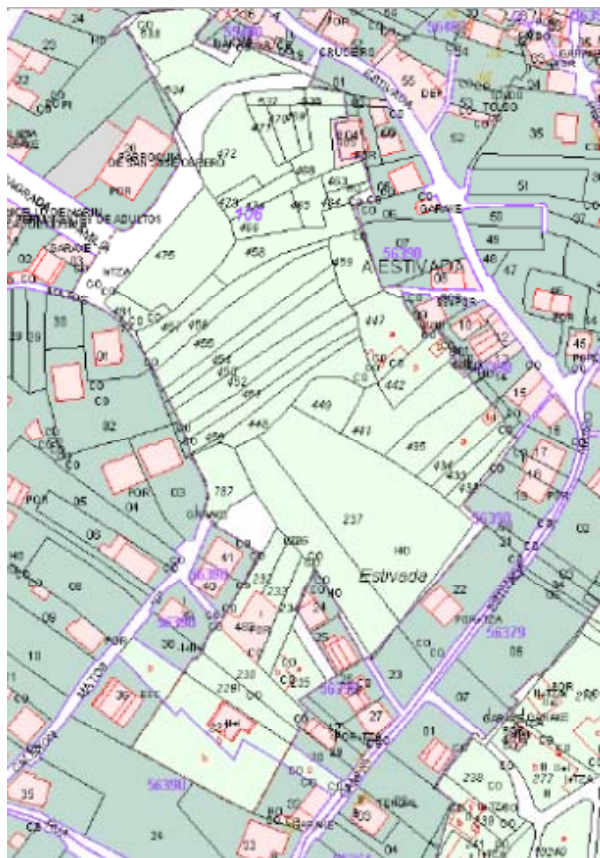
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

- 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 Unha praza por cada 75 m² t.

3.4. CONDICIÓN 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..... 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-10



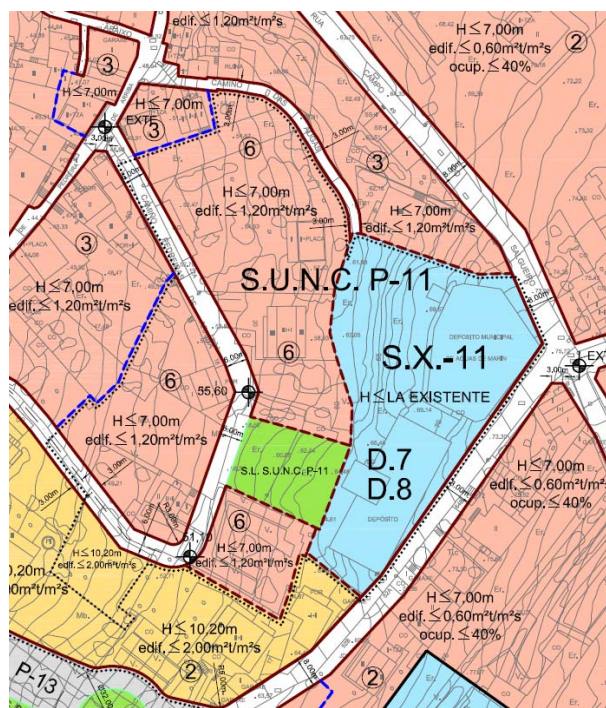
Superficie do ámbito	12.792,53 m²s		Superficie edificábel	3.932,12 m²s	
Edificabilidade	10.972,40 m²t		Uso predominante	Residencial xenérico V.P.	
Distrito nº	3		Nº de vivendas	74	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	27.94,96	21,85		2.302,49	18,00
Prazas aparcadoiro	84		Sistema de Actuación	Cooperación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-10			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-10		

Descrición:
 Ámbito que pretende a ordenación dun espazo de predios estreitos, algúns aínda cultivados e que se atopan rodeados por zonas edificadas ao longo da rúa Estivada. Configúrase o tramo do vial de circunvalación interna ou desconxestión dos accesos rodados ao núcleo de Marín.

Observacións:
 O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

- 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. protec. 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. DETERMINACIÓN PORMENORIZADAS**
 - Usos pormenorizados
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, 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 10.972,40 m²t
 - Superficies Parcelas privadas resultantes 3.932,12 m²s
Viario 3.762,96 m²s
Espazo libre público 2.302,49 m²s
Dotacional público 2.794,96 m²s
 - Cifra máxima de vivendas 74 vivendas
 - Densidade de vivendas 58 vivendas / hectárea
- 3.1. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAÇOS DOTACIONAIS**
 - Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN**
 - Área de reparto S.U.N.C. P-10
 - Polígono S.U.N.C. P-10
 - Sistema de actuación Cooperación
 - Prazos de execución 42 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. CONDICIÓN 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 Unha praza por cada 75 m²t
- 3.4. CONDICIÓN 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 543.597,20 €
 - 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



Superficie do ámbito	10.601,98	m²s	Superficie edificábel	5.825,12	m²s
Edificabilidade	7.318,02	m²t	Uso predominante	Residencial unifamiliar	
Distrito nº	3		Nº de vivendas	59	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		597,51	5,64
Prazas aparcadoiro	30		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-11			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-11		

Descrición:

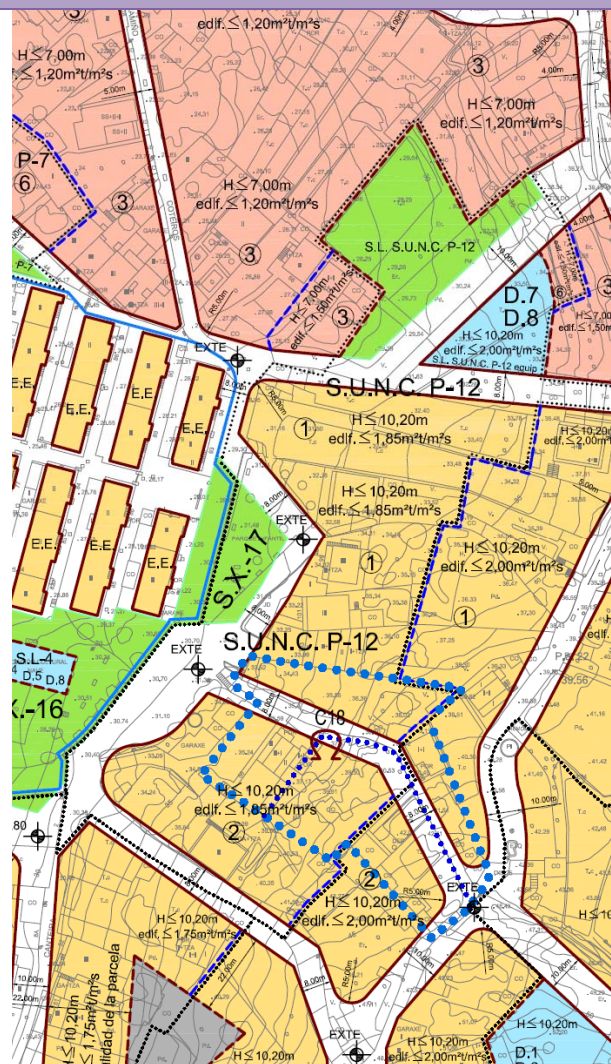
Ámbito que trata de configurar os espazos, en parte construídos en torno ao Camiño de Pedreiras de Arriba, rúa Salgueiro e rúa Cacharolas, completando a urbanización e configurando a malla existente.

Observacións:

- O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.
- Existe un S.X. Dotacional (Depósitos de auga de Pedreira) cunha superficie de 3.265,26 m².

- 1. CONDICIÓN 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. DETERMINACIÓN ESTRUCTURANTES**
 - 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 90 %
 - Vivendas protexidas Si Se prevén. Estarán na parcela P11.3 (819,68 m²t)
 - Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256
- 3. DETERMINACIÓN 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 acaroadada
 - 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 m²t
 - Superficies Parcelas privadas resultantes 5.825,12 m²s
Viario..... 914,09 m²s
Espazo libre público 597,51 m²s
 - Cifra máxima de vivendas 59 vivendas
 - Densidade de vivendas 56 vivendas / hectárea
- 3.1. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS**
 - Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
 - Aparcadoiros en superficie 30 < 37. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN**
 - Área de reparto..... S.U.N.C. P-11
 - Polígono..... S.U.N.C. P-11
 - Sistema de actuación Compensación
 - Prazos de execución 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. CONDICIÓN 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 Unha praza por cada 75 m²t
- 3.4. CONDICIÓN 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..... 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.
Se deberá atender ao sinalado no art. 148. sobre o informe da Consellaría de Cultura e Turismo, dada a súa proximidade coa ZACA..

S.U.N.C. P-12



Superficie do ámbito	13.079,52 m²s		Superficie edificábel	6.911,50 m²s	
Edificabilidade	12.728,53 m²t		Uso predominante	Residencial xenérico	
Distrito nº	3		Nº de vivendas	92	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	612,34	4,68		1.436,14	10,98
Prazas aparcadoiro	51		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-12			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-12		

Descrición:

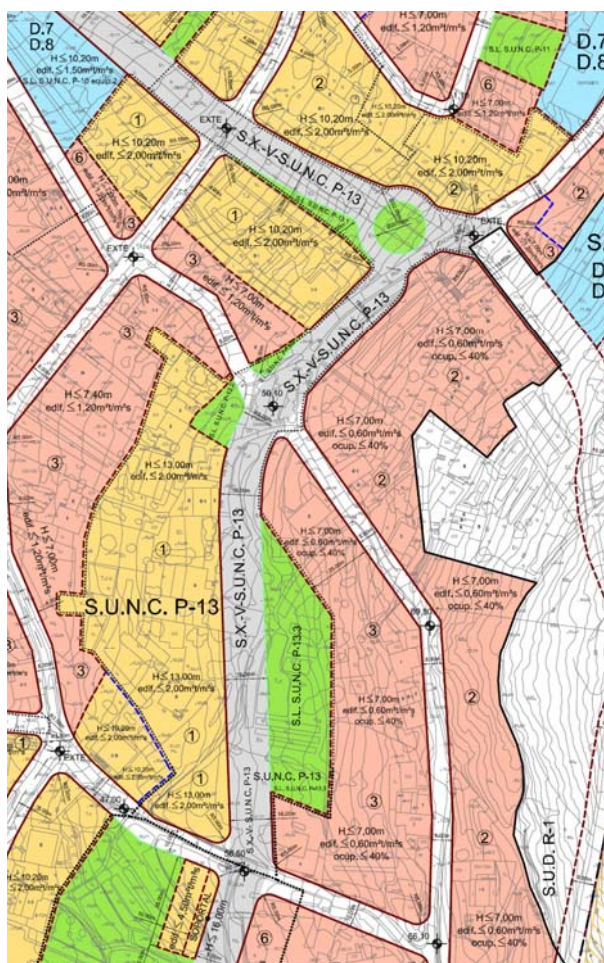
Ámbito situado ao Leste da Barriada Virxe do Porto, co fin de configurar o entramado de camiños existentes nunha malla urbanizada que permita completar a trama prevista.

Observacións:

- Parte atópase afectado polo perímetro de protección ambiental a ben catalogado.
- O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

- 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. DETERMINACIÓNS 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
- 3. DETERMINACIÓNS 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 m²t
 - 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. DETERMINACIÓNS SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS**
 - Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
 - Aparcadoiros en superficie 51 < 64. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria).
El 30% das prazas serán adaptadas.
- 3.2. DETERMINACIÓNS 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. CONDICIÓN 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. CONDICIÓN 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.

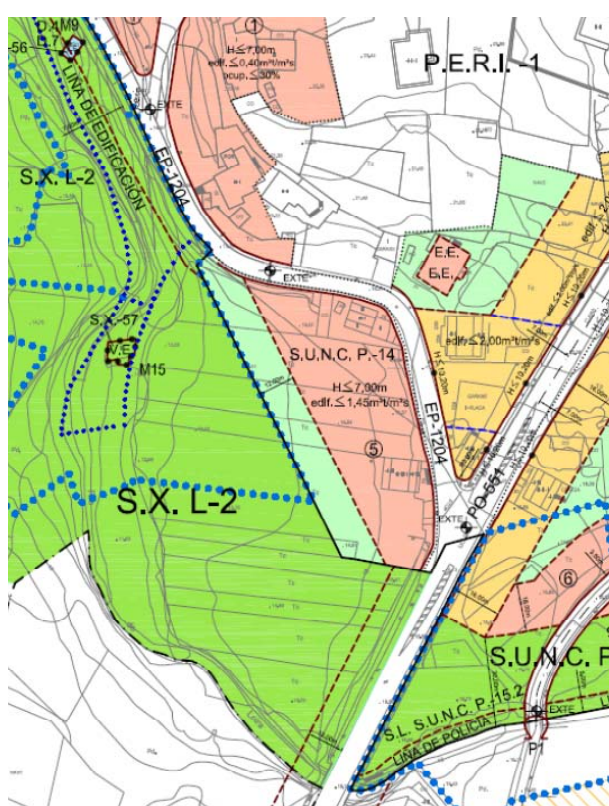
S.U.N.C. P-13



Superficie do ámbito	16.433,07	m²s	Superficie edificábel	7.162,83	m²s
Edificabilidade	14.325,66	m²t	Uso predominante	Residencial xenérico	
Distrito nº	3		Nº de vivendas	115	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		2.858,26	17,39
Prazas aparcadoiro	142		Sistema de Actuación	Cooperación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-13			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-13		
<u>Descrición:</u> Ámbito cunha serie de camiños que permiten o acceso a edificacións existentes, mais que carecen de servizos. Propónse a reestruturación do trazado, ao tempo que continuar co vial de circunvalación previsto que se iniciou no SUNC P-10.					
<u>Observacións:</u> O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.					

- 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. DETERMINACIÓNS ESTRUCTURANTES**
 - 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 90 %
 - 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. DETERMINACIÓNS PORMENORIZADAS**
 - Usos pormenorizados..... RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS 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 14.325,66 m²t
 - Superficies Parcelas privadas resultantes 7.162,83 m²s
Viario..... 6.411,98 m²s
Espazo libre público 2.858,26 m²s
 - Cifra máxima de vivendas 115 vivendas
 - Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea
- 3.1. DETERMINACIÓNS SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS**
 - Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
 - Aparcadoiros en superficie 142 > 72. Cúmrese 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. DETERMINACIÓNS DE GESTIÓN**
 - Área de reparto..... S.U.N.C. P-13
 - Polígono..... S.U.N.C. P-13
 - Sistema de actuación Cooperación
 - Prazos de execución 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. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN**
 - Condicións de parcela Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de reparcelación
 - Condicións da edificación Cumprírase o establecido na ficha de ordenación correspondente
 - Aparcadoiro cuberto 1 praza por cada 75 m²t
- 3.4. CONDICIÓN 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..... 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 terase en conta o contorno existente, polo que se deberá atender ao sinalado no art. 148.

S.U.N.C. P-14



Superficie do ámbito	4.452,27	m²s	Superficie edificábel	2.977,45	m²s
Edificabilidade	4.317,30	m²t	Uso predominante	Residencial unifamiliar	
Distrito nº	5		Nº de vivendas	16	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		0	0
Prazas aparcadoiro	0		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-14 a			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-14		
<u>Descrición:</u> O ámbito, composto por parcelas lonxitudinais, algunha con edificacións, delimítase co fin de solucionar a actual confluencia da EP-1204 e PO-551.					
<u>Observacións:</u> O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.					

- 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.

-	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
-	Coefficientes de homoxeización	Os establecidos no artigo 256

-	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 m²
-	Superficies.....	Parcelas privadas resultantes.....2.977,45 m²s + 1.312,38 m²s de espazo libre privado
		Viario..... 158,71 m²s
		Espazo libre público0,00 m²s
-	Cifra máxima de vivendas.....	16 vivendas
-	Densidade de vivendas.....	36 vivendas / hectárea

1. Contención na ocupación do solo.	4. Fomento da conectividade e permeabilidade.
2. Adaptación ao relieve.	6. Adecuación morfolitolóxica.
3. Naturalización do tratamento 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..	

1. Contención na ocupación do solo.	4. Fomento da conectividade e permeabilidade.
2. Adaptación ao relieve.	6. Adecuación morfolóxica.
3. Naturalización do tratamento 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..	

– Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)

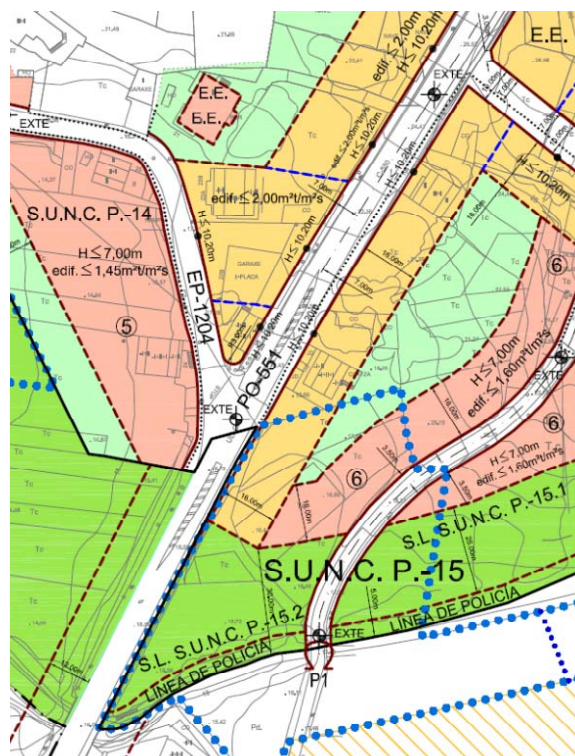
– Aparcadoiros en superficie Ningún. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)

–	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

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

-	Infraestruturas de servizos	Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
-	Espazos libres de uso e dominio públicos	Non hai
-	Condições 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 sobrepasar a altura do cerrado de predio, quedando o seu tratamento acorde coa edificación e o seu contor.

S.U.N.C. P-15



Superficie do ámbito	13.188,19 m²s		Superficie edificábel	6.684,89 m²s	
Edificabilidade	12.900,49 m²t		Uso predominante	Residencial genérico V.P.	
Distrito nº	5		Nº de vivendas	92	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		447,50	33,94
Prazas aparcadoiro	50		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-15			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-15		

Descrición:

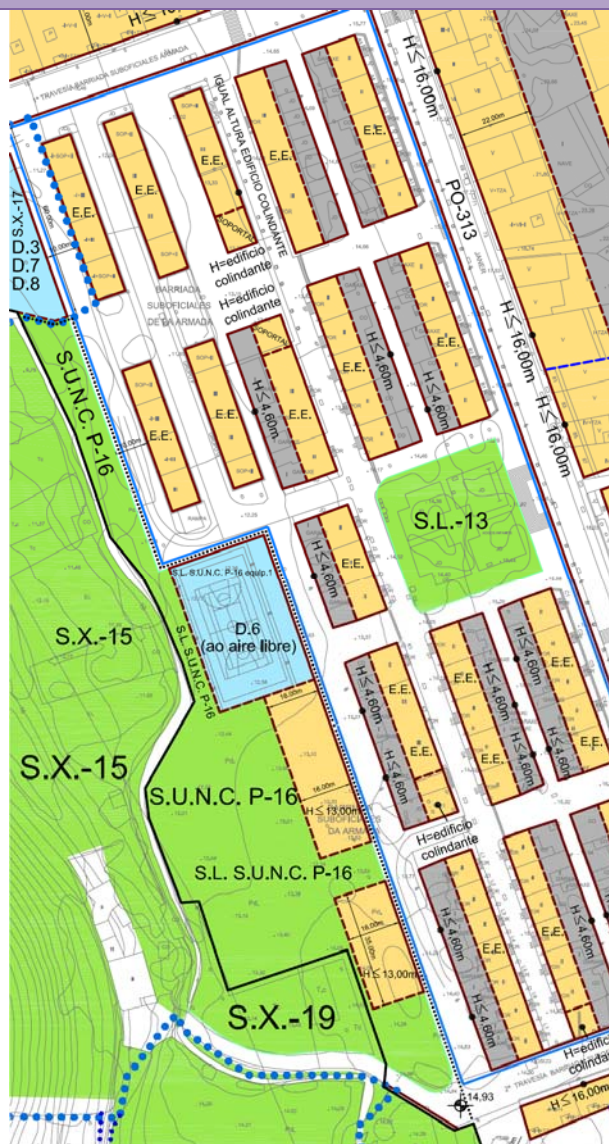
- Ámbito desenvolvido ao longo da estrada PO-551 e o río Loira, en Soaxe, co fin de completar a trama urbana no dito lugar, antes de cruzar o río.

Observacións:

- Véase afectado na súa parte sur, polo perímetro de protección ambiental a ben catalogado.
- Preveráse no espazo libre ao sur, con motivo da súa urbanización, un espazo non superior a 500 m²s para aparcadoiro de vehículos (15 mínimo).
- O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

1. CONDICIÓN XERAIS	
– Superficie da área	13.188,19 m ² s
– Localización.....	Distrito 5 – Rúa Doutor Ulloa e Río Loira
– Observacións:	Ámbito delimitado para completar a trama urbana en Seixo, no lugar de Soaxe, con tratamento das marxes do río Loira e completando a urbanización.
2. DETERMINACIÓNS 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 m ² de uso característico residencial xenérico (vivenda de protección pública)
– Aproveitamento tipo	1,487270 m ² de uso característico / m ² s
– Aproveitamento patrimonializable	90 %
– Vivendas protexidas	Sí se prevén; estarán en las parcelas P-15.1. e P-15.2. (8.508,12 m ²)
– Coeficientes de homoxeización.....	Os establecidos no artigo 256
3. DETERMINACIÓNS 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 m ²
– Superficies.....	Parcelas privadas resultantes: 5.581,27 + 1.906,98 m ² s de espazo libre privado Viario..... 1.224,44 m ² s Espazo libre público..... 447,50 m ² s
– 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 morfolóxica.
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.
Estarase ao sinalado no anexo de Unidades de Paisaxe e Áreas de Recualificación desta normativa.	
3.1. DETERMINACIÓNS SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS	
– Espazos libres de uso e dominio públicos.....	Considerados espazos exteriores de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
3.2. DETERMINACIÓNS 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. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN	
– Condicións de parcela.....	Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
– Condicións de edificación.....	Cumprírase o establecido na ficha de ordenación correspondente
– Aparcadoiro cuberto	1 praza por cada 75 m ²
3.4. CONDICIÓN 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	176.882,60 €
– Observacións:	Á hora da redacción do proxecto de urbanización, no espazo libre privado de uso e dominio públicos que se considere máis apropiado, terase en conta deixar un espazo para un aparcadoiro de 15 prazas, incluso adaptadas, e cunha superficie máxima de 500 m ² s. 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 tratamento de carácter vexetal, dada a proximidade do río Loira.

S.U.N.C. P-16



Superficie do ámbito	8.309,86	m²s	Superficie edificábel	1.379,35	m²s
Edificabilidade	5.5.17,40	m²t	Uso predominante	Residencial genérico	
Distrito nº	2		Nº de vivendas	56	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	1.376,84	16,87		5.056,81	60,85
Prazas aparcadoiro	46		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-16			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-16		

Descrición:

Situado na Barriada de Suboficiais co fin de completar o acondicionamento e a protección do río Lameira pola estrema Oeste, culminando os Sistemas Xerais previstos nas ditas marxes.

Observacións:

O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

1. CONDICIÓN 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. 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 5.517,40 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. DETERMINACIÓN PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICO, 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 5.517,40 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes 1.379,35 m²s
Viario 496,86 m²s
Espazo libre público 5.056,81 m²s
Dotacional pública 1.376,84 m²s
- Cifra máxima de vivendas 56 vivendas
- Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-16
- Polígono S.U.N.C. P-16
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de execución 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

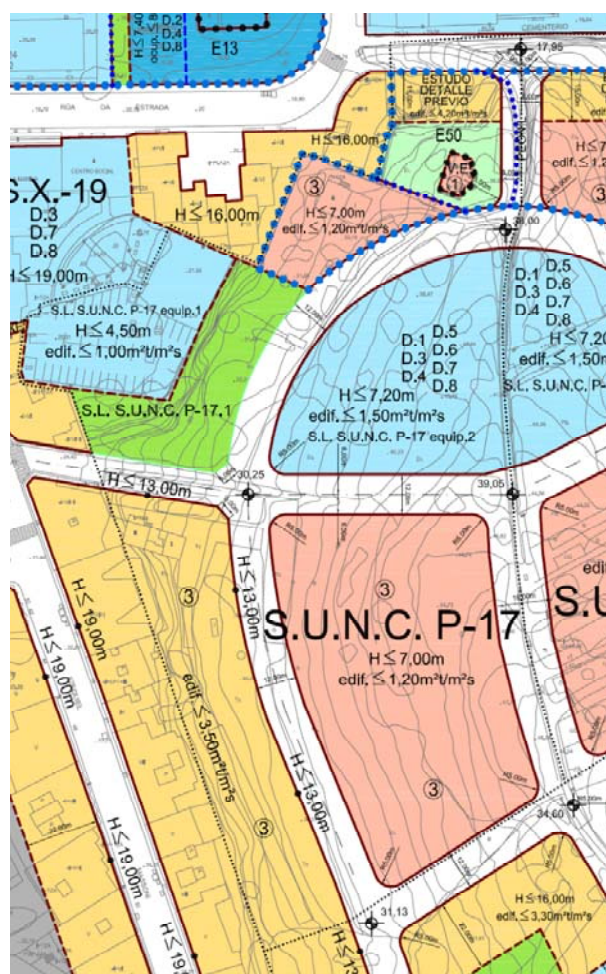
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

- 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. CONDICIÓN 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 71.776,40 €
- 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...

S.U.N.C. P-17



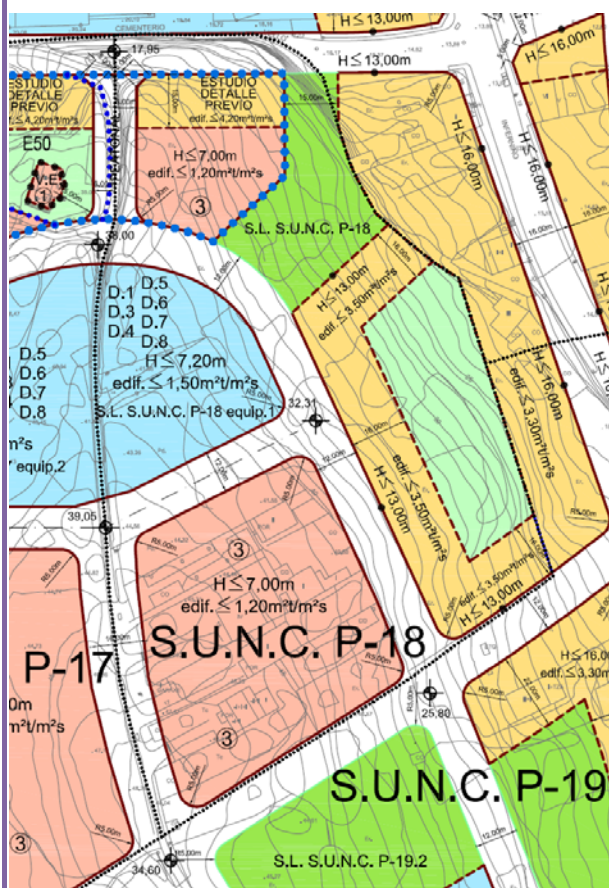
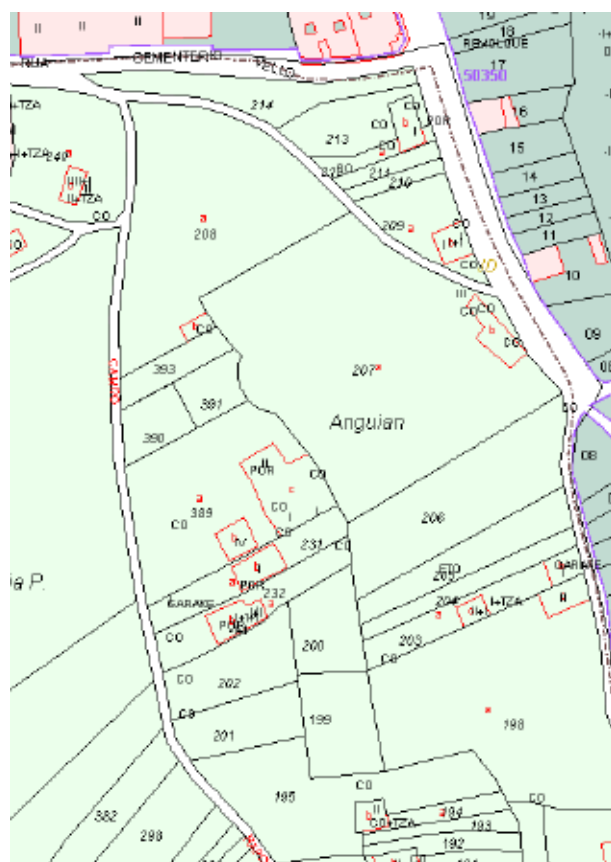
Superficie do ámbito	25.428,39	m²s	Superficie edificábel	11.590,12	m²s
Edificabilidade	23.893,83	m²t	Uso predominante	Residencial unifamiliar	
Distrito nº	2		Nº de vivendas	145	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	5.513,48	12,83		1.757,82	24,42
Prazas aparcadoiro	102		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-17			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-17		

Descrición:
 Ámbito que trata de ordenar o da parte xa edificada en Raposeiras e mellorar a trama viaria iniciada, que permita a súa conexión coa rúa Ezequiel Massoni, e completar as traseiras das edificacións situadas nesa rúa.

Observacións:
 O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

- 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. DETERMINACIÓNS ESTRUCTURANTES**
 - 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. DETERMINACIÓNS 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 acaroadada
 - 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 m²t
 - 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. DETERMINACIÓNS SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS**
 - Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
 - Aparcadoiros en superficie 102 < 119. Cúmrese 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. DETERMINACIÓNS DE GESTIÓN**
 - Área de reparto S.U.N.C. P-17
 - Polígono S.U.N.C. P-17
 - 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. CONDICIÓN 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. CONDICIÓN 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 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.

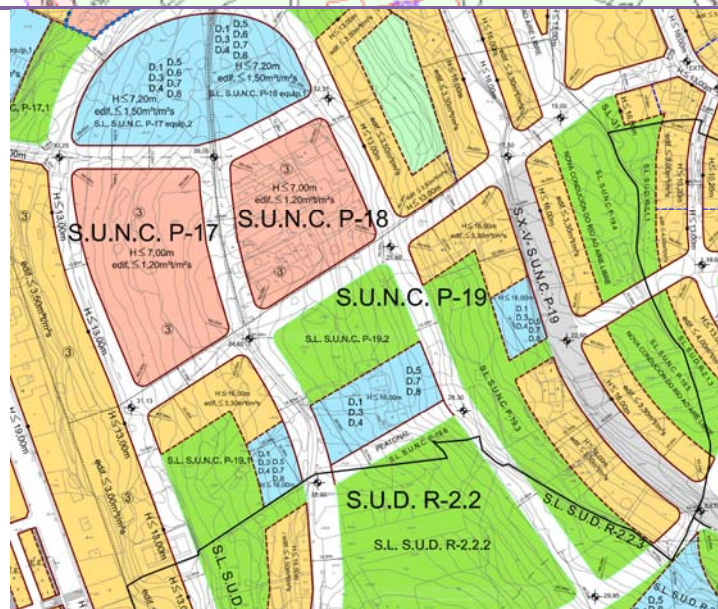
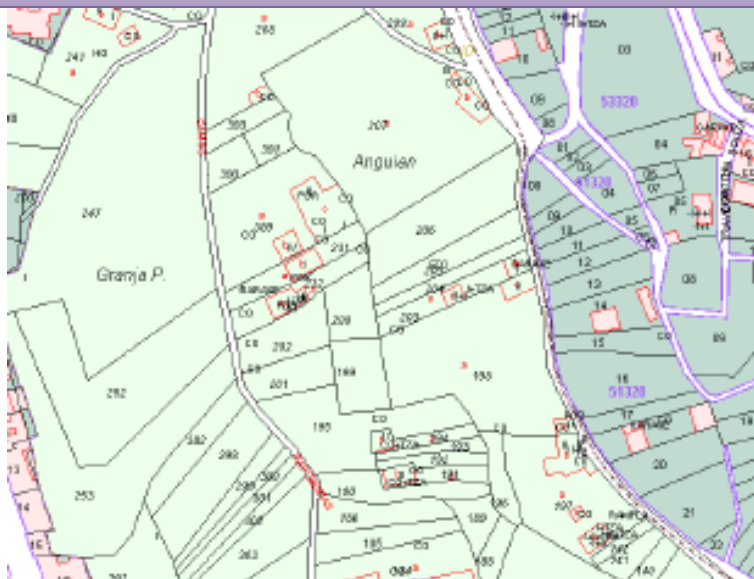
S.U.N.C. P-18



Superficie do ámbito	18.752,60	m²s	Superficie edificábel	8.730,83	m²s
Edificabilidade	17.750,36	m²t	Uso predominante	Residencial unifamiliar	
Distrito nº	2		Nº de vivendas	128	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	2.397,26	12,78		1.480,30	7,89
Prazas aparcadoiro	70		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-18			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-18		
<u>Descrición:</u> No ámbito deste SUNC trátase de ordenar o da parte xa edificada en Raposeiras, completando a trama viaria con aperturas á prolongación da rúa Inferniño, hoxe camiño do camposanto.					
<u>Observacións:</u> O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.					

- 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. DETERMINACIÓNS ESTRUCTURANTES**
 - 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. DETERMINACIÓNS 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.
 - Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
 - Edificabilidade máxima 17.750,36 m²t
 - Superficies Parcelas 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 público 1.480,30 m²s
 - Cifra máxima de vivendas 128 vivendas
 - Densidade de vivendas 68 vivendas / hectárea
- 3.1. DETERMINACIÓNS SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS**
 - Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese 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. DETERMINACIÓNS DE GESTIÓN**
 - Área de reparto S.U.N.C. P-18
 - Polígono S.U.N.C. P-18
 - 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. CONDICIÓN 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. CONDICIÓN 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 608.573,87 €

S.U.N.C. P-19



Superficie do ámbito	42.897,68	m²s	Superficie edificábel	12.998,57	m²s
Edificabilidade	42.185,84	m²t	Uso predominante	Residencial xenérico	
Distrito nº	2		Nº de vivendas	194	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	3.558,26	8,34		13.686,96	31,96
Prazas aparcadoiro	258		Sistema de Actuación	Cooperación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-19			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-19		
<u>Descrición:</u> Ámbito semellante ao do SUNC P-18 e coa mesma finalidade, no que se tentaron respectar na súa maioría as edificacións existentes.					
<u>Observacións:</u> O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.					

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. DETERMINACIÓNS 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. DETERMINACIÓNS PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados..... 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..... 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 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes 12.998,57 m²s
Viario..... 12.653,89 m²s
Espazo libre público 13.686,96 m²s
Dotación pública 3.558,26 m²s
- Cifra máxima de vivendas 194 vivendas
- Densidade de vivendas 45 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIÓNS SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN 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. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

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

3.4. CONDICIÓN 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 €

1. CONDICIÓN XERAIS

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

2. DETERMINACIÓNS 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. DETERMINACIÓNS 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 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes 405,07 m²s
Viario 557,61 m²s
Espazo libre público 405,14 m²s
- Cifra máxima de vivendas 10 vivendas
- Densidade de vivendas 72 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIÓNS SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 6 < 7. Cúmrese 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. DETERMINACIÓNS 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

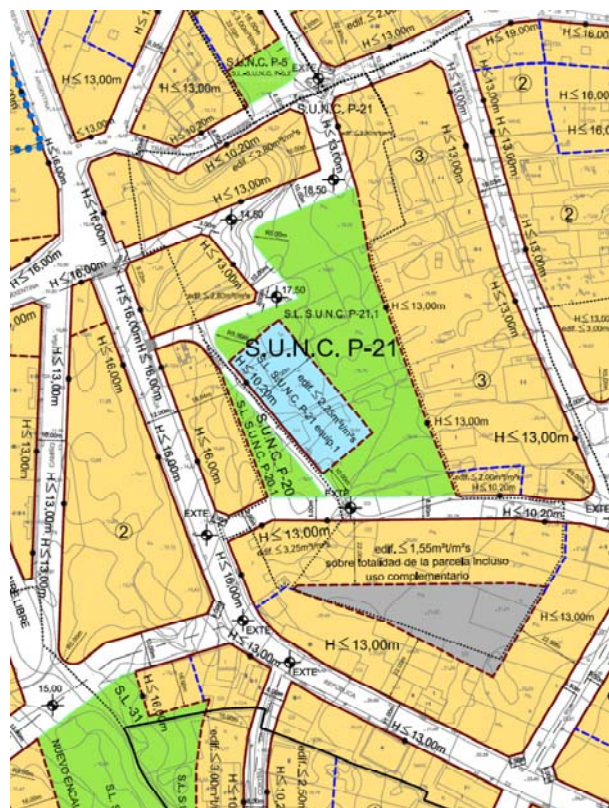
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

- 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. CONDICIÓN 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 81.996,94 €

S.U.N.C. P-21



Superficie do ámbito	12.257,85 m²s		Superficie edificábel	5.495,14 m²s	
Edificabilidade	11.716,17 m²t		Uso predominante	Residencial xenérico	
Distrito nº	3		Nº de vivendas	81	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	1.095,97	8,94		3.377,28	27,55
Prazas aparcadoiro	44		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-21			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-21		

Descrición:
 Ámbito que trata de concretar o trazado do Camiño Paloma, procedéndose á súa urbanización, xerando a conexión da r/ república Arxentina coa Travesía Pumariño.

Observacións:
 O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

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 máis 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. DETERMINACIÓNS 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. DETERMINACIÓNS 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 11.716,17 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes 5.495,14 m²s
Viario 2.289,46 m²s
Espazo libre público 3.377,28 m²s
Dotación pública 1.095,97 m²s
- Cifra máxima de vivendas 81 vivendas
- Densidade de vivendas 66 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIÓNS SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.2. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 44 < 59. Cúmrese 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. DETERMINACIÓNS DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-21
- Polígono S.U.N.C. P-21
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de execución 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

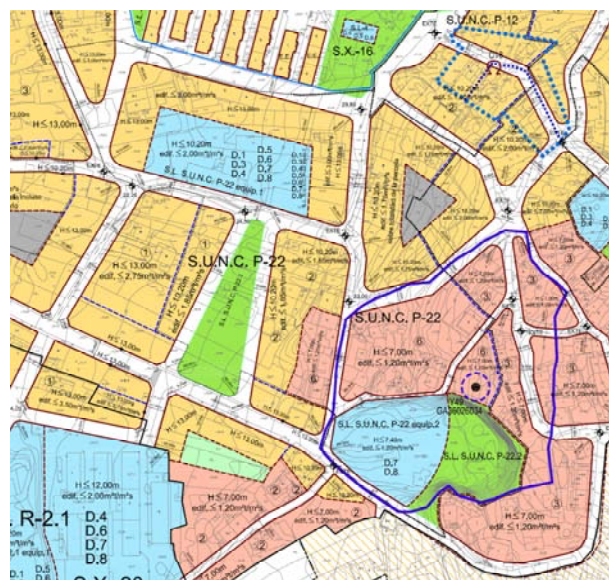
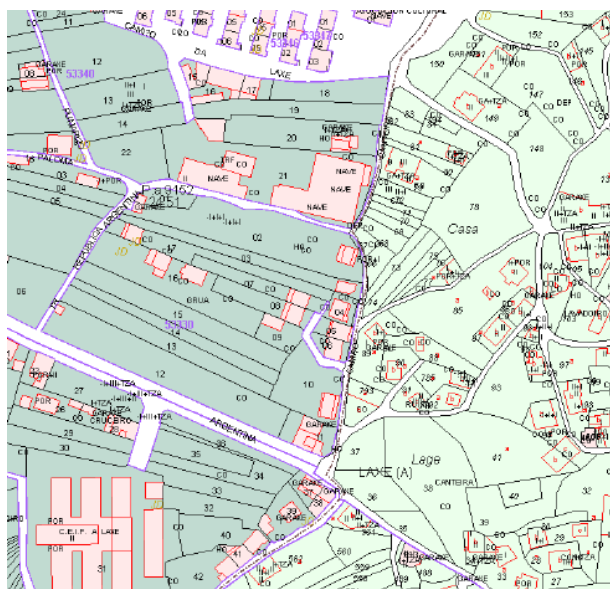
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

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

3.4. CONDICIÓN 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 330.735,39 €

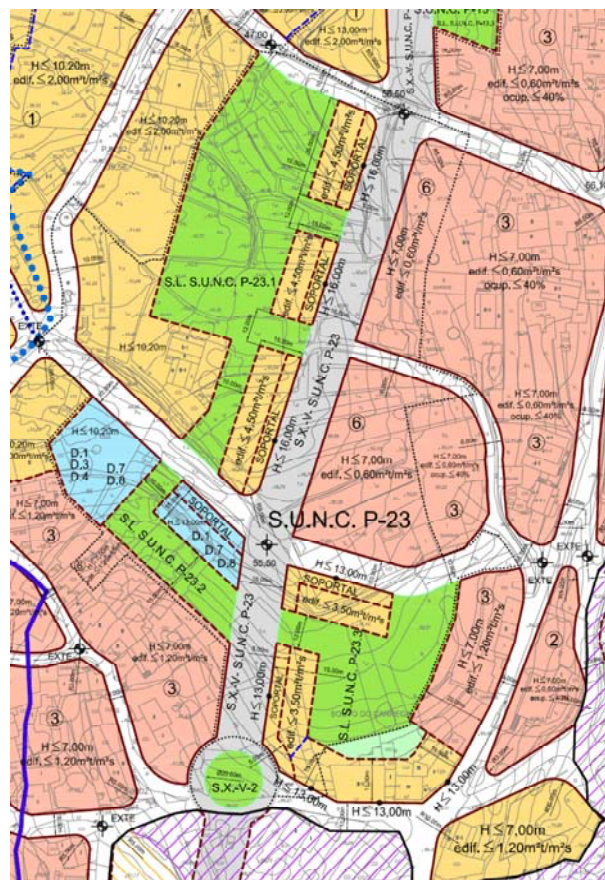
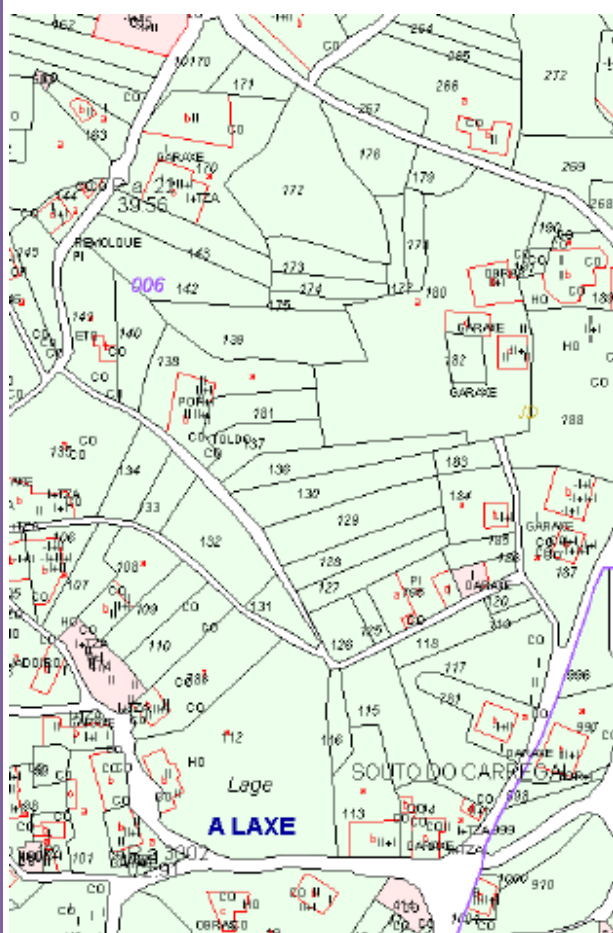
S.U.N.C. P-22



Superficie do ámbito	37.692,68	m²s	Superficie edificábel	18.709,17	m²s
Edificabilidade	36.675,92	m²t	Uso predominante	Residencial xenérico	
Distrito nº	3		Nº de vivendas	264	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	6.767,43	17,95		4.737,03	12,57
Prazas aparcadoiro	136		Sistema de Actuación	Cooperación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-22			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-22		
<u>Descrición:</u> Ámbito que comprende as parcelas existentes entre a rúa República de Arxentina, o Barrio da Virxe do Porto e a Canteira de Laxe. É unha zona bastante edificada e cunha serie de viais sen urbanizar, polo que se completará a urbanización e se ensancharán os viais.					
<u>Observacións:</u> – Véase afectado parcialmente, na zona sureste, polo perímetro de protección a xacemento arqueolóxico. – O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.					

- 1. CONDICIÓN XERAIS**
 - Superficie da área..... 37.692,68 m²s
 - Localización Distrito 3 – Área entre a rúa República Argentina 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. DETERMINACIÓNS 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 90 %
 - Vivendas protexidas Sí se prevén; estarán na parcela P-22.2 (13.915,77 m²t)
 - Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256
- 3. DETERMINACIÓNS PORMENORIZADAS**
 - Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIÓN 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.
 - Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
 - Edificabilidade máxima 36.675,92 m²t
 - Superficies Parcelas privadas resultantes 18.709,17 m²s
 - Viario 7.479,05 m²s
 - Espazo libre público 4.737,03 m²s
 - Dotación pública 6.767,43 m²s
 - Cifra máxima de vivendas 264 vivendas
 - Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea
- 3.1. DETERMINACIÓNS SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS**
 - Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese 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. DETERMINACIÓNS DE GESTIÓN**
 - Área de reparto S.U.N.C. P-22
 - Polígono S.U.N.C. P-22
 - Sistema de actuación Cooperación
 - Prazos de execución 84 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. CONDICIÓN 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 m²t
- 3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN**
 - Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
 - Espazos libres de uso e dominio públicos Deberán asumir 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 1.080.423,56 €
 - 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 facelo accesible. Terase en conta o contorno existente, polo que se deberá atender ao sinalado no art. 148.

S.U.N.C. P-23



Superficie do ámbito	24.404,66	m²s	Superficie edificábel	9.001,91	m²s
Edificabilidade	20.929,13	m²t	Uso predominante	Residencial xenérico	
Distrito nº	3		Nº de vivendas	113	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	1.485,47	6,09		7.429,77	30,44
Prazas aparcadoiro	136		Sistema de Actuación	Cooperación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-23			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-23		

Descrición:

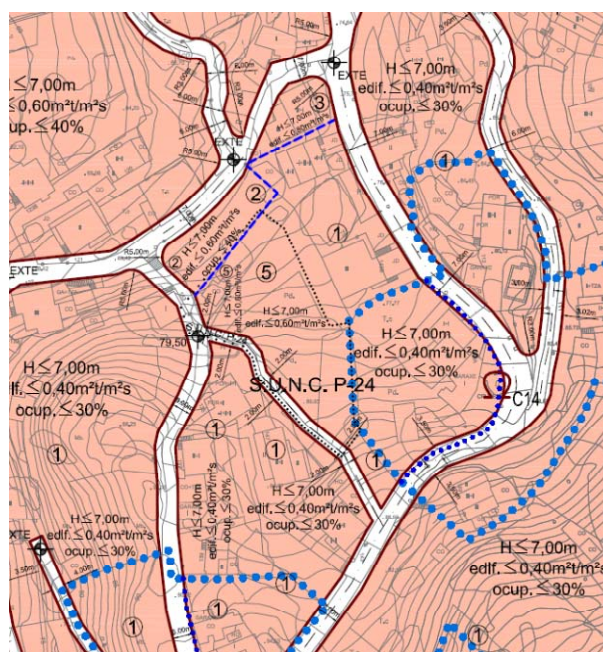
Ámbito non moi edificado que precisa da configuración da súa trama urbana, prolongando vías xa existentes e incorporando novos como o vial de circunvalación proveniente do SUNC P-13.

Observacións:

O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

- 1. CONDICIÓN 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. DETERMINACIÓNS ESTRUCTURANTES**
 - 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 máximo19.014,75 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 m²t
 - Coeficientes de homoxeización.....Os establecidos no artigo 256
- 3. DETERMINACIÓNS PORMENORIZADAS**
 - Usos pormenorizados..... RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIÓN 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.
 - Rasantes.....As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
 - Edificabilidade máxima 20.929,13 m²t
 - Superficies Parcelas privadas resultantes 9.001,91 m²s
Viario..... 3.011,98 m²s
Espazo libre público 7.429,77 m²s
Dotación pública 1.485,47 m²s
 - Cifra máxima de vivendas 113 vivendas
 - Densidade de vivendas 46 vivendas / hectárea
- 3.1. DETERMINACIÓNS SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS**
 - Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese 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. DETERMINACIÓNS DE GESTIÓN**
 - Área de reparto.....S.U.N.C. P-23
 - Polígono.....S.U.N.C. P-23
 - Sistema de actuación Cooperación
 - Prazos de execución 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. CONDICIÓN 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 m²t
- 3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN**
 - Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
 - Espazos libres de uso e dominio públicosDeberá reunir características de espazo exterior de calidade
 - 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 estimado..... 937.185,69 €
 - 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.

S.U.N.C. P-24



Superficie do ámbito	1.770,11 m²s		Superficie edificábel	1.515,98 m²s	
Edificabilidade	909,59 m²t		Uso predominante	Residencial unifamiliar	
Distrito nº	4		Nº de vivendas	5	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		0	0
Prazas aparcadoiro	0		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-24			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-24		

Descrición:

Ámbito incrustado no Solo Urbano Consolidado, que se presenta co fin de ensanchar o camiño de acceso a predios e completar os servizos.

Observacións:

O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

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 longo do camiño tamén existente, regularizando o seu trazado.

2. DETERMINACIÓNS 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. DETERMINACIÓNS 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 m²t
- 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. DETERMINACIÓNS SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.3. da Memoria)

3.2. DETERMINACIÓNS DE GESTIÓN

- Área de reparto..... S.U.N.C. P-24
- Polígono..... S.U.N.C. P-24
- 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

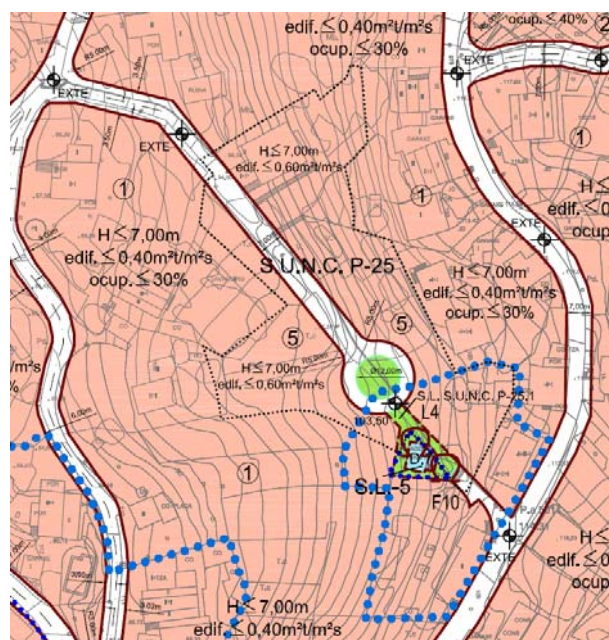
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

- 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 Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- 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..... 36.711,62 €
- Observacións: Terase en conta o contorno existente, polo que se deberá atender ao sinalado no art. 148.

S.U.N.C. P-25



Superficie do ámbito	4.681,40 m²s		Superficie edificábel	3.775,97 m²s	
Edificabilidade	2.265,58 m²t		Uso predominante	Residencial unifamiliar	
Distrito nº	4		Nº de vivendas	20	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		0	0
Prazas aparcadoiro	0		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-26			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-25		

Descrición:

Ámbito que dá ao lavadoiro, mais que non se atopa urbanizado.

Observacións:

- Por su parte sur, vése afectado polo perímetro de protección ambiental a ben catalogado.
- O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

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 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256

3. DETERMINACIÓN 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. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.3. da Memoria)

3.2. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN

- Área de reparto..... S.U.N.C. P-25
- Polígono..... S.U.N.C. P-25
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de execución 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

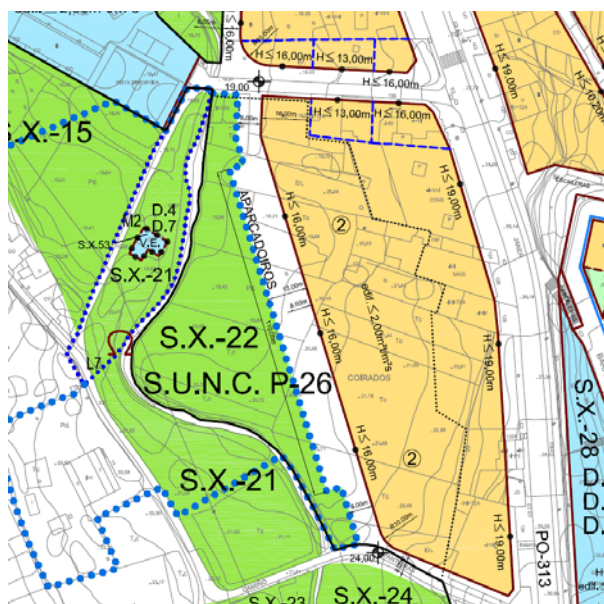
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

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

3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- 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..... 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



Superficie do ámbito	9.837,78	m²s	Superficie edificábel	4.735,27	m²s
Edificabilidade	9.470,54	m²t	Uso predominante	Residencial xenérico	
Distrito nº	2		Nº de vivendas	69	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		0	0
Prazas aparcadoiro	45		Sistema de Actuación	Cooperación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-26			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-26		
<u>Descrición:</u> Situada entre o Camiño Sequelo e Camiño Panteiras, ocupa as parcelas traseiras das edificacións con fachada á r/ Jaime Janer. Linda polo Oeste co río Lameira, cuxa marxe está previsto que constitúa un S.X. que complete as xa previstas nas súas marxes.					
<u>Observacións:</u> O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.					

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. DETERMINACIÓNS 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. DETERMINACIÓNS PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS COMO SISTEMA XERAL 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 9.470,54 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes 4.735,27 m²s
Viario 1.776,62 m²s
Espazo libre público 3.325,89 m²s como S.X.
- Cifra máxima de vivendas 69 vivendas
- Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIÓNS SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese 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. DETERMINACIÓNS DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-26
- Polígono S.U.N.C. P-26
- Sistema de actuación Cooperación
- Prazos de execución 36 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

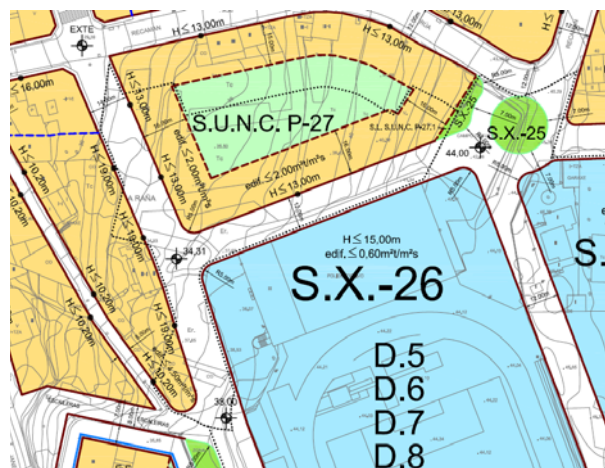
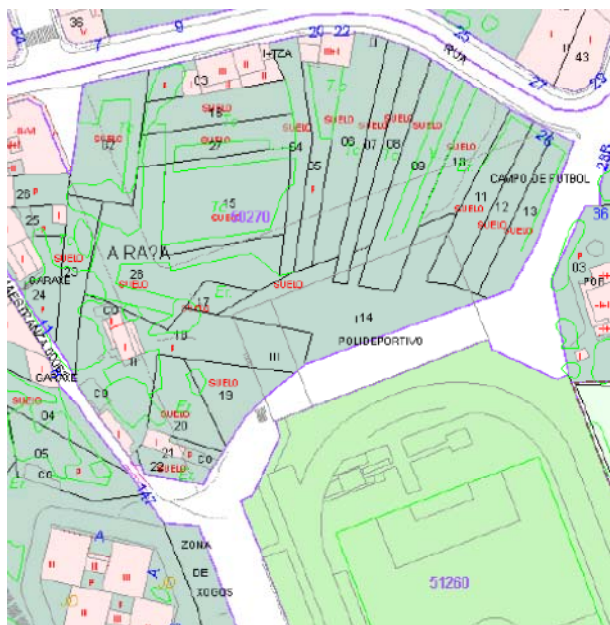
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

- 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 m²t

3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai, salvo como sistema xeral
- 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 737.108,59 €

S.U.N.C. P-27



Superficie do ámbito	6.337,97 m²s		Superficie edificábel	2.540,76 m²s	
Edificabilidade	6.083,74 m²t		Uso predominante	Residencial xenérico	
Distrito nº	2		Nº de vivendas	44	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		0	0
Prazas aparcadoiro	42		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-27			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-27		

Descrición:
 Ámbito creado co fin de ligar a rúa Recamán coa rúa do campo de fútbol e a rúa ao norte do I.E.S. existente.

Observacións:
 O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

1. CONDICIÓN XERAIS

- Superficie da área..... 6.337,97 m²s
- LocalizaciónDistrito 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 xeraisNon hai sistemas xerais adscritos
- Uso global..... RESIDENCIAL
- Aproveitamento máximo5.371,60 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

3. DETERMINACIÓN 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 resultantes2.540,76 m²s + 1.124,99 m²s de espazo libre privado
Viario..... 2.672,22 m²s
Espazo libre público0,00 m²s
- Cifra máxima de vivendas 44 vivendas
- Densidade de vivendas 69 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie42 > 30. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN

- Área de reparto.....S.U.N.C. P-27
- Polígono.....S.U.N.C. P-27
- 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

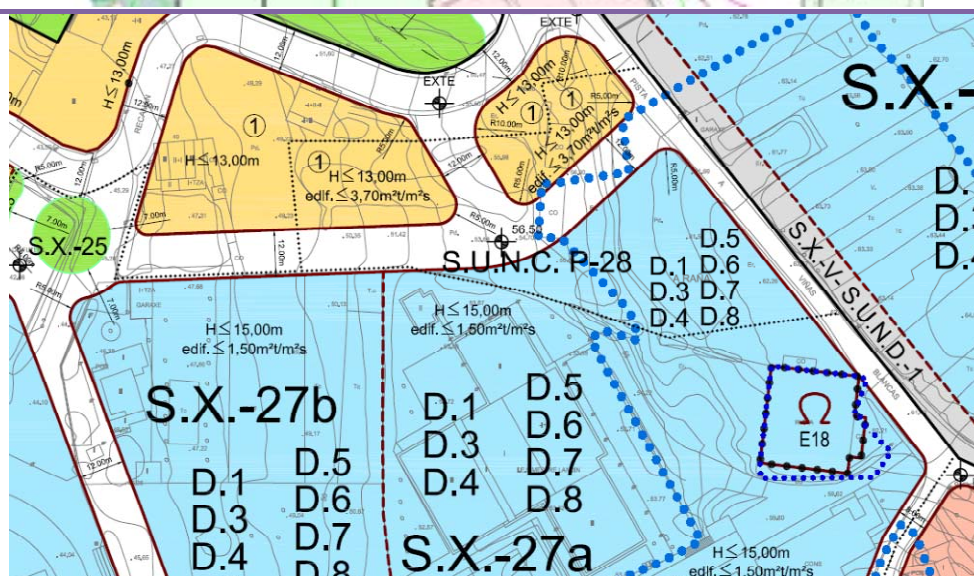
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

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

3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- Condicións mínimasAtenderase 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



Superficie do ámbito	5.784,11	m²s	Superficie edificábel	1.557,07	m²s
Edificabilidade	5.761,16	m²t	Uso predominante	Residencial xenérico	
Distrito nº	2		Nº de vivendas	40	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	2.145,14	37,08		0	0
Prazas aparcadoiro	28		Sistema de Actuación	Cooperación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-28			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-28		

Descrición:

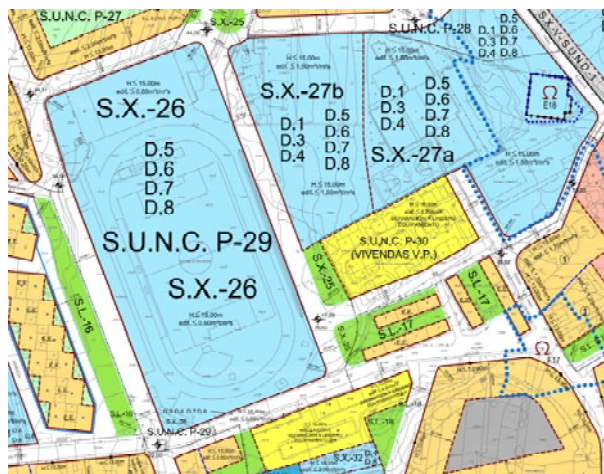
O ámbito créase, ao igual có anterior, co fin de xunguir a pista de Viñas Brancas coa zona do campo de fútbol, prolongando o vial ao norte do I.E.S.

Observacións:

- Gran parte da zona prevista para equipamento vése afectada polo perímetro de protección ambiental a ben catalogado.
- O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

- 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. DETERMINACIÓNS 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. DETERMINACIÓNS 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
 - Dotación pública..... 2.145,14 m²s
 - Cifra máxima de vivendas..... 40 vivendas
 - Densidade de vivendas..... 69 vivendas / hectárea
- 3.1. DETERMINACIÓNS 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. DETERMINACIÓNS DE GESTIÓN**
 - Área de reparto..... S.U.N.C. P-28
 - Polígono..... S.U.N.C. P-28
 - Sistema de actuación..... Cooperación
 - Prazos de execución..... 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. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN**
 - Condicións de parcela..... Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de reparcelación
 - Condicións da edificación..... Cúmplrase o establecido na ficha de ordenación correspondente
 - Aparcadoiro cuberto..... 1 praza por cada 75 m²t
- 3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN**
 - Infraestruturas de servizos..... Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
 - Espazos libres de uso e dominio públicos..... Non hai
 - 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..... 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



Superficie do ámbito	52.096,55	m²s	Superficie edificábel	41.962,13	m²s
Edificabilidade	42.779,86	m²t	Uso predominante	Equipamento público	
Distrito nº	2		Nº de vivendas	0	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	41.962,13	80,55		1.174,75	2,25
Prazas aparcadoiro	153		Sistema de Actuación	Expropiación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-29			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-29		
<u>Descrición:</u> Ámbito xa consolidado mais nas que, nas proximidades da r/ Recamón, deben configurarse correctamente os camiños e viais existentes. Créanse dúas zonas, coa apertura dun novo vial, unha máis deportiva (campo de fútbol, polideportivo, etc.), e a outra, máis cultural, recreativa e deportiva.					
<u>Observacións:</u> O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.					

-	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 NªSª 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.

-	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 m²
-	Aproveitamento patrimonializable	100 %
-	Vivendas protexidas	Non hai
-	Coefficientes de homoxeización	Non hai

– Usos pormenorizados.....	DOTACIÓN PÚBLICA, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS 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.....		42.779,86 m²
– Superficies.....	Parcelas privadas resultantes.....	41.962,13 m²s
	Viario.....	8.959,67 m²s
	Espazo libre público.....	1.174,75 m²s
– Cifra máxima de vivendas.....		0 vivendas

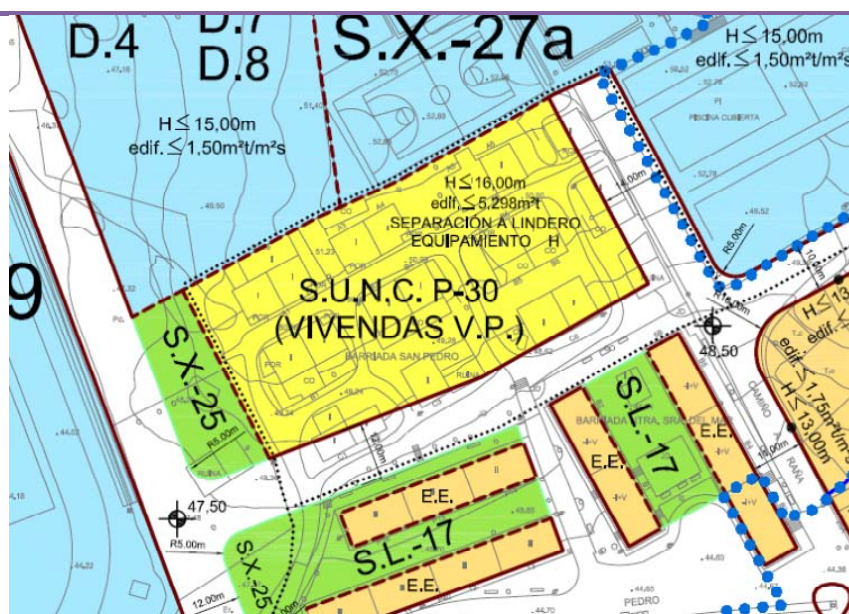
- Espazos libres de uso e dominio públicos Sí se formulan
- Equipamento público: Sí se formula
- Aparcadoiros en superficie.....153 prazas. O 3% das prazas serán adaptadas

-	Área de reparto	S.U.N.C. P-29
-	Polígono	S.U.N.C. P-29
-	Sistema de actuación	Expropiación
-	Prazos de execución	96 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
-	Tramitación urbanística	Proxecto de taxación conxunta
-	Plan de etapas	Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización

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

–	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
–	Condições 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	647.156,96 €
–	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



Superficie do ámbito	5.298,13	m²s	Superficie edificábel	3.711,84	m²s
Edificabilidade	5.298,00	m²t	Uso predominante	Residencial xenérico V.P.	
Distrito nº	2		Nº de vivendas	54	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		0	0
Prazas aparcadoiro	28		Sistema de Actuación	Cooperación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-30			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-30		

Descrición:

Constitúen este ámbito os terreos de titularidade municipal que conforman a Barriada de San Pedro. Destínase toda a edificabilidade a vivendas de protección pública.

Observacións:

O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

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 os viarios e facendo desaparecer os desniveis.

2. DETERMINACIÓNS 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 pública)
- Aproveitamento tipo 0,999975 m²t de uso característico / m²s
- Aproveitamento patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Se prevén na parcela P-30.1 (5.298,00 m²t)
- Coeficientes de homoxeización Os establecidos no artigo 256

3. DETERMINACIÓNS PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados RESIDENCIAL XENÉRICO CON ORDENACIÓN DE VOLUMES 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 Segundo ficha de ordenación
- Rasantes As establecidas na documentación gráfica do P.X.O.M.
- Edificabilidade máxima 5.298,00 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes 3.711,88 m²s
Viario 1.586,25 m²s
Espazo libre público 0,00 m²s
- Cifra máxima de vivendas 54 vivendas
- Densidade de vivendas 102 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIÓNS SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan. Cúmrese 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. Cúmrese 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 > 26. Cúmrese 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. DETERMINACIÓNS DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-30
- Polígono S.U.N.C. P-30
- Sistema de actuación Cooperación
- Prazos de execución 24 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

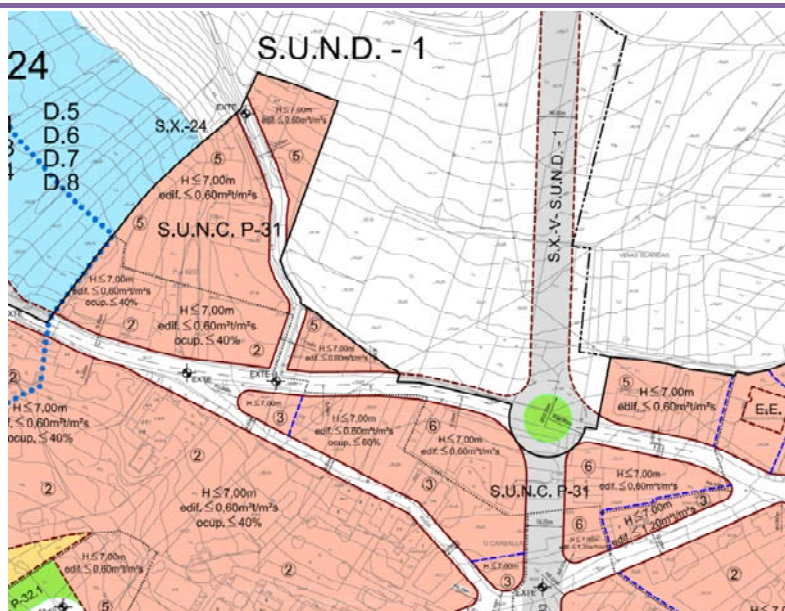
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

- 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 m²t

3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- 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 141.350,64 €
- Observacións: Terase en conta o contorno existente, polo que atenderase ao sinalado no Art. 148.

S.U.N.C. P-31



Superficie do ámbito	11.686,97	m²s	Superficie edificábel	9.200,46	m²s
Edificabilidade	5.520,28	m²t	Uso predominante	Residencial unifamiliar	
Distrito nº	2		Nº de vivendas	45	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		0	0
Prazas aparcadoiro	35		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-31			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-31		

Descrición:

Ámbito declarado con motivo das alegacións presentadas pola existencia de edificacións, mais con urbanización incompleta. A súa exclusión efectúase do ámbito do S.U.N.D.-1, onde se pretendeu situar o Plan Sectorial da Vivenda previsto, mais con data de hoxe descartado.

Observacións:

O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

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 patrimonializable 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256

3. DETERMINACIÓN 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 m²t
- 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. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN

- Área de reparto..... S.U.N.C. P-31
- Polígono..... S.U.N.C. P-31
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de execución 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

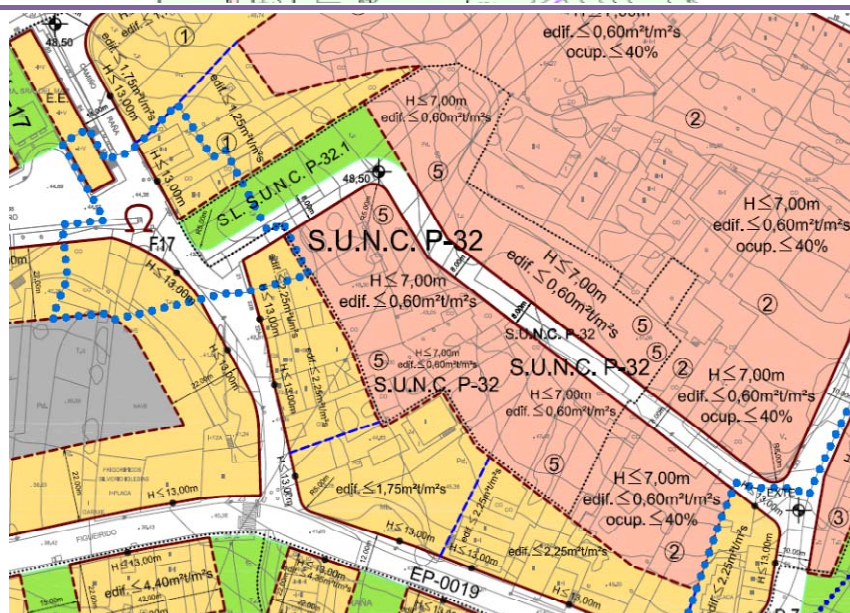
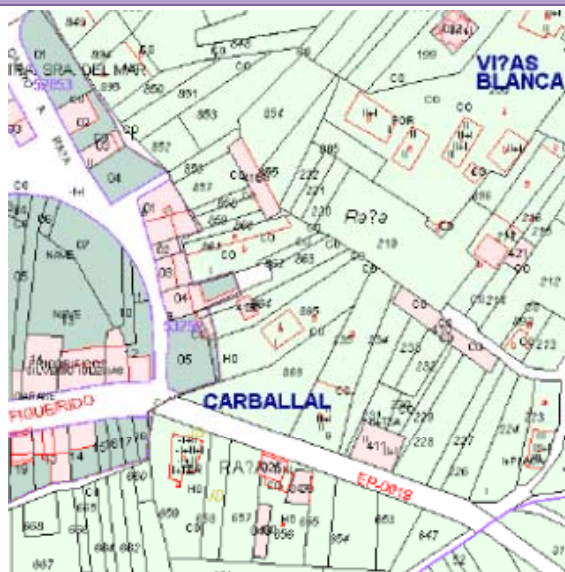
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

- 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 Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- 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..... 359.201,23 €
- Observacións: Terase en conta o contorno existente, polo que se deberá atender ao sinalado no art. 148.

S.U.N.C. P-32



Superficie do ámbito	8.722,44	m²s	Superficie edificábel	6.720,94	m²s
Edificabilidade	4.032,56	m²t	Uso predominante	Residencial unifamiliar	
Distrito nº	2		Nº de vivendas	35	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		874,57	10,03
Prazas aparcadoiro	21		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-32			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-32		

Descrición:

Ámbito situado entre A Raña e Viñas Brancas, así como entre a estrada a Figueirido e a pista a Viñas Brancas, cun alto grao de edificación. Precísase completar o trazado do vial existente, así como a súa urbanización.

Observacións:

O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

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. DETERMINACIÓNS 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. DETERMINACIÓNS 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 m²t
- 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. DETERMINACIÓNS SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 21 > 20. Cúmrese 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. DETERMINACIÓNS DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-32
- Polígono S.U.N.C. P-32
- 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

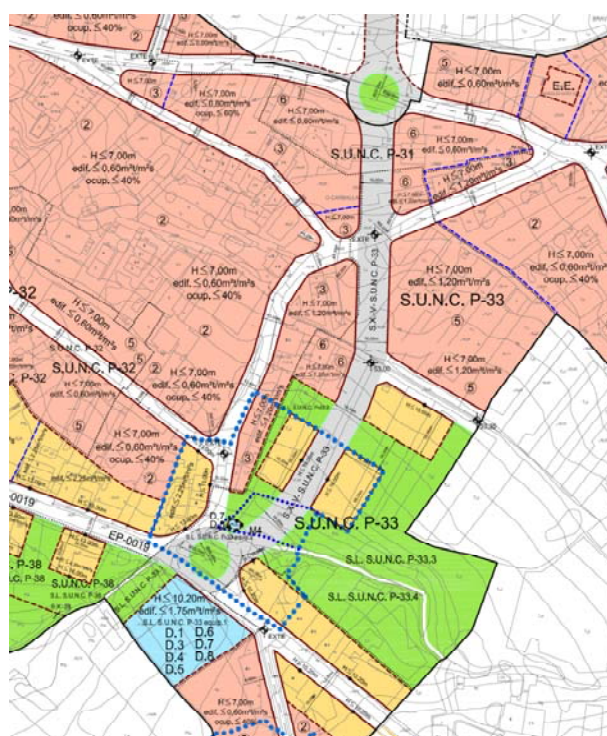
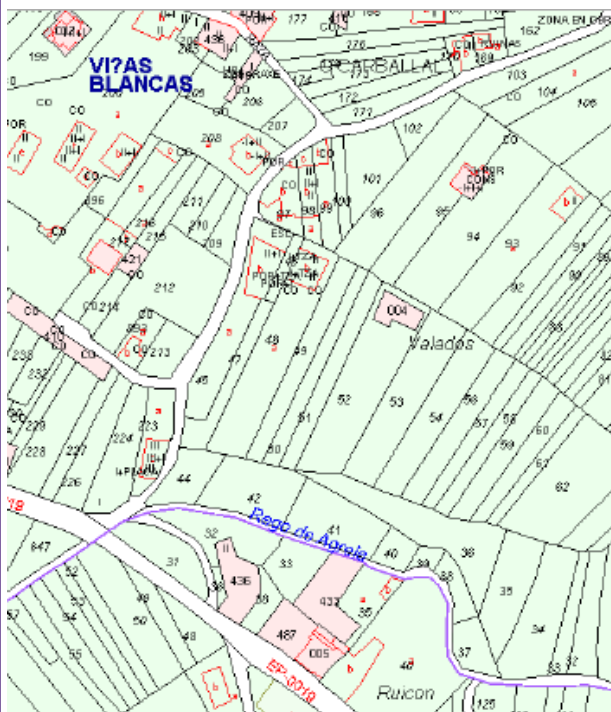
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

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

3.4. CONDICIÓN 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 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



Superficie do ámbito	24.480,36	m²s	Superficie edificábel	8.280,79	m²s
Edificabilidade	20.580,18	m²t	Uso predominante	Residencial genérico	
Distrito nº	2		Nº de vivendas	127	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	1.857,31	7,59		8.499,01	34,72
Prazas aparcadoiro	109		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-33			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-33		

Descrición:

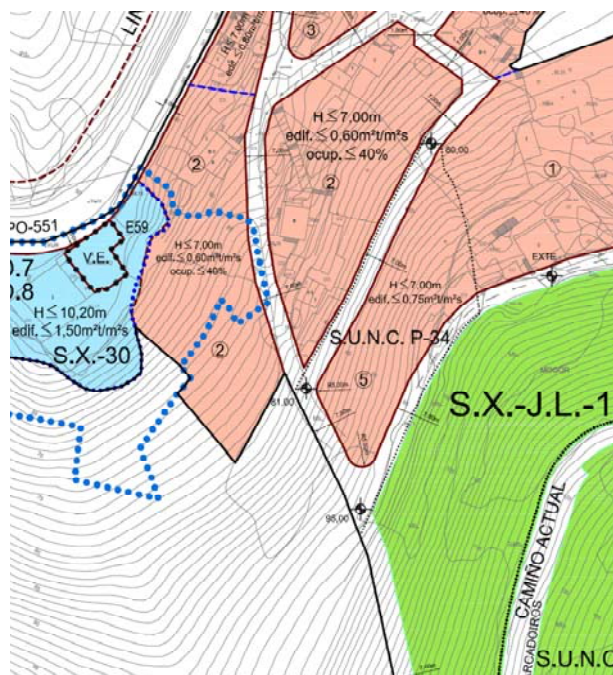
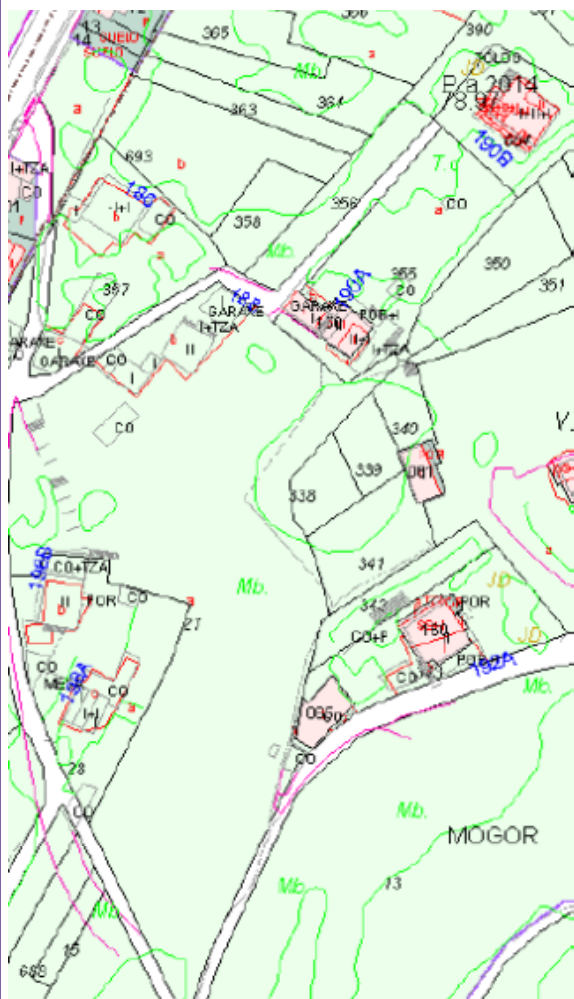
Trátase de configurar o espazo entre a estrada a Figueirido e o colexio, acondicionando as marxes do río Agrela, con espazos libres de uso e dominio. Incorporárase o muíño existente como dotación, con acceso desde o vial de circunvalación ao núcleo de Marín.

Observacións:

- Na zona sur vése afectado polo perímetro de protección ambiental a bien catalogado, se ben afecta a viario e espazos libres de uso e dominio público de nova creación.
- O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

- 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 ESTRUCTURANTES**
 - 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. DETERMINACIÓN PORMENORIZADAS**
 - Usos pormenorizados RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZOS LIBRES DE USO e DOMINIO PÚBLICOS, DOTACIÓN 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 m²t
 - Superficies
 - Parcelas privadas resultantes 8.280,79 m²s
 - Viario 5.843,25 m²s
 - Espazo libre público 8.499,01 m²s
 - Dotación pública 1.857,31 m²s
 - Cifra máxima de vivendas 127 vivendas
 - Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea
- 3.1. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS**
 - Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN**
 - Área de reparto S.U.N.C. P-33
 - Polígono S.U.N.C. P-33
 - Sistema de actuación Compensación
 - Prazos de execución 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. CONDICIÓN 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 Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.
- 3.4. CONDICIÓN 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 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.

S.U.N.C. P-34



Superficie do ámbito	4.096,54 m²s		Superficie edificábel	2.646,56 m²s	
Edificabilidade	1.984,92 m²t		Uso predominante	Residencial unifamiliar	
Distrito nº	4		Nº de vivendas	15	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		0	0
Prazas aparcadoiro	28		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-34			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-34		

Descrición:

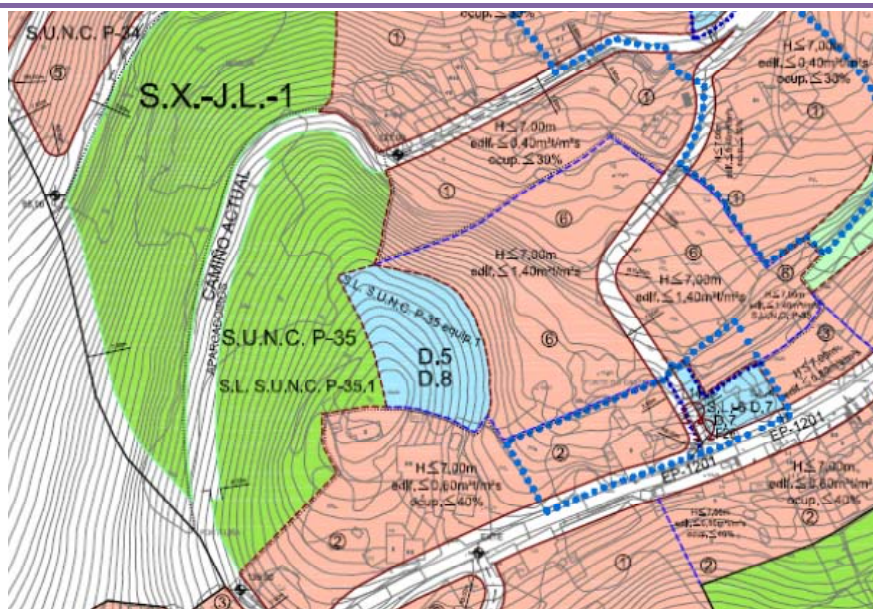
Ámbito de nova creación, co fin de urbanizar o camiño que une a zona do matadoiro co Alto de Xosé Libón.

Observacións:

O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

- 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. DETERMINACIÓNS 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. DETERMINACIÓNS 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 m²t
 - 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. DETERMINACIÓNS 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. DETERMINACIÓNS DE GESTIÓN**
 - Área de reparto S.U.N.C. P-34
 - Polígono S.U.N.C. P-34
 - 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. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN**
 - Condicións de parcela Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
 - Condicións da edificación Cumprirose o establecido na ficha de ordenación correspondente
 - Aparcadoiro cuberto Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.
- 3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN**
 - Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
 - Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
 - 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 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.
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 situación do ámbito, co fin de adecuar e conseguir unha harmonización paisaxística.

S.U.N.C. P-35



Superficie do ámbito	20.921,53	m²s	Superficie edificábel	8.573,18	m²s
Edificabilidade	12.002,45	m²t	Uso predominante	Residencial unifamiliar	
Distrito nº	4		Nº de vivendas	84	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	2.157,85	10,31		6.734,68	32,19
Prazas aparcadoiro	64		Sistema de Actuación	Cooperación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-35			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-35		

Descrición:

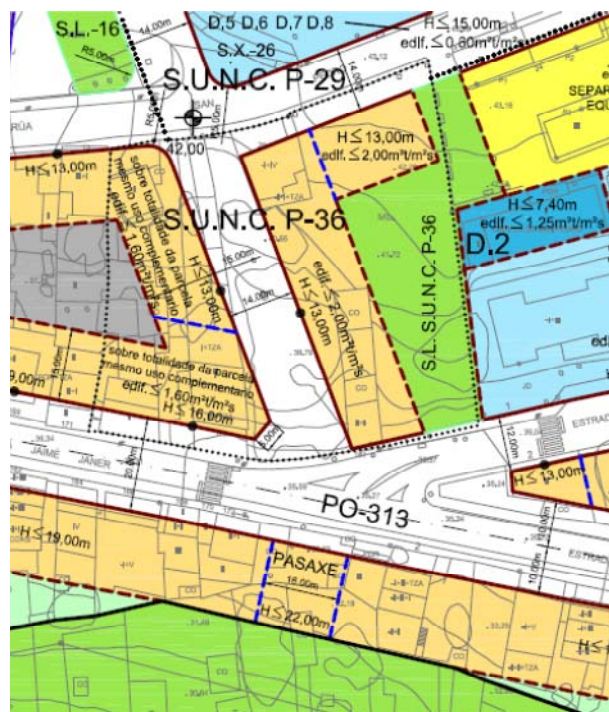
Ámbito situado no Alto de Xosé Libón, que trata, ao igual que acontece co SUNC P-34, de pechar a trama urbana, dotando de servizos o camiño existente, así como de completar o acceso ao lavadoiro.

Observacións:

- Unha pequena parte véese afectada polo perímetro de protección ambiental a ben catalogado.
- O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

- 1. CONDICIÓN XERAIS**
 - Superficie da área..... 20.921,53 m²s
 - LocalizaciónDistrito 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 xeraisNon hai sistemas xerais adscritos
 - Uso global..... RESIDENCIAL
 - Aproveitamento máximo9.026,29 m²t de uso característico residencial unifamiliar
 - Aproveitamento tipo0,431435 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. DETERMINACIÓN PORMENORIZADAS**
 - Usos pormenorizados.....RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, 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 acaroadada
 - 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 12.002,45 m²t
 - Superficies Parcelas privadas resultantes Viario 12.002,45 m²s
Espazo libre público 6.734,68 m²s
Dotación pública2.157,85
 - Cifra máxima de vivendas 84 vivendas
 - Densidade de vivendas 40 vivendas / hectárea
- 3.1. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS**
 - Espazos libres de uso e dominio públicosConsiderado espazo exterior de calidade. Cúmrese o indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.3. da Memoria)
 - Equipamento público: Sí se formula. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.3. da Memoria)
 - Aparcadoiros en superficie64 > 60. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN**
 - Área de reparto.....S.U.N.C. P-35
 - Polígono.....S.U.N.C. -35
 - Sistema de actuación Cooperación
 - Prazos de execución48 meses desde a aprobación definitiva do P.X.O.M.
 - Tramitación urbanísticaProxecto de reparcelación e de urbanización
 - Plan de etapas.....Se prevé unha única etapa para o desenvolvemento da urbanización
- 3.3. CONDICIÓN 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 cubertoNon se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.
- 3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN**
 - Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
 - Espazos libres de uso e dominio públicosDeberá reunir características de espazo exterior de calidade
 - 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 estimado..... 499.227,76 €
 - 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 tratamento de carácter vexetal, dada a situación do ámbito, co fin de adecuar e conseguir unha harmonización paisaxística.

S.U.N.C. P-36



Superficie do ámbito	5.209,55	m²s	Superficie edificábel	2.762,42	m²s
Edificabilidade	4.974,52	m²t	Uso predominante	Residencial xenérico	
Distrito nº	2		Nº de vivendas	48	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		1.015,02	19,48
Prazas aparcadoiro	28		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-36			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-36		

Descrición:

O ámbito créase ao xenerar a unión da r/ Jaime Janer confluencia coa estrada a Figueirido, coa rúa de San Pedro, ordenando a configuración do cuarteirón/bloque e espazos lindeiros coa Barriada da Nosa Sra. do Mar.

Observacións:

O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

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 m²t)
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256

3. DETERMINACIÓN PORMENORIZADAS

- Usos pormenorizados..... RESIDENCIAL XENÉRICO, ESPAZO LIBRE DE USO e DOMINIO PÚBLICOS 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..... 4.974,52 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes 2.762,42 m²s
Viario..... 1.432,11 m²s
Espazo libre público 1.015,02 m²s
- Cifra máxima de vivendas 48 vivendas
- Densidade de vivendas 92 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese 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 > 25. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN

- Área de reparto..... S.U.N.C. P-36
- Polígono..... S.U.N.C. P-36
- 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

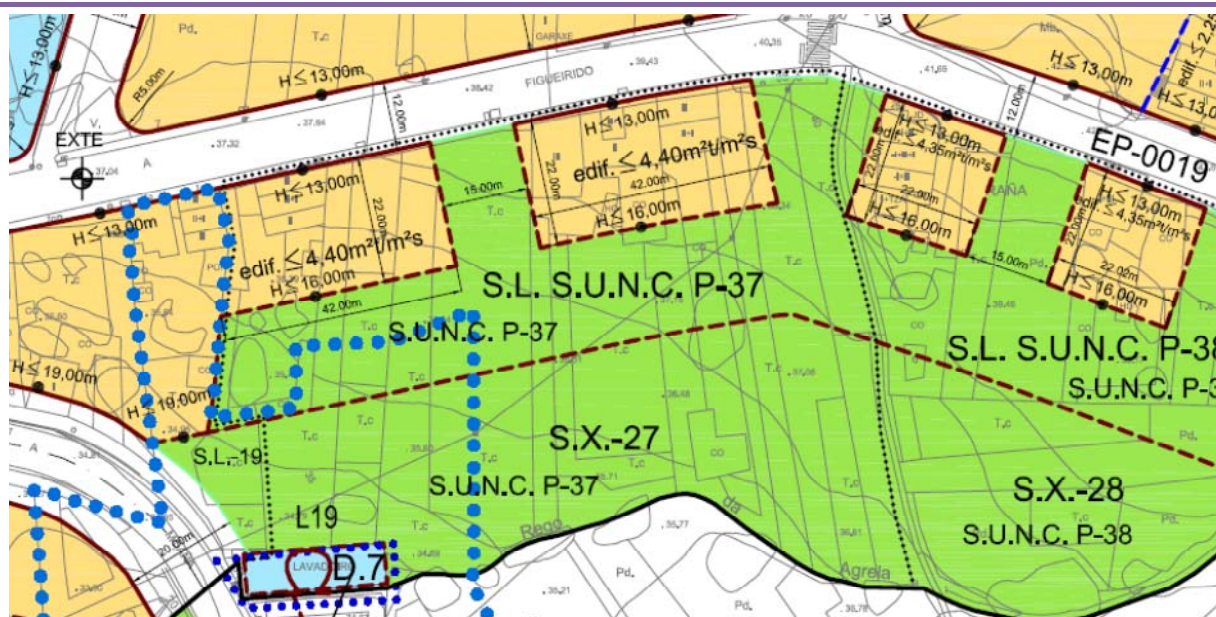
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

- 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. CONDICIÓN 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..... 206.882,61 €

S.U.N.C. P-37



Superficie do ámbito	8.285,95 m²s		Superficie edificábel	1.760,95 m²s	
Edificabilidade	7.748,18 m²t		Uso predominante	Residencial xenérico	
Distrito nº	2		Nº de vivendas	58	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		2.837,08	31,24
Prazas aparcadoiro	22		Sistema de Actuación	Cooperación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-37			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-37		

Descrición:

O ámbito na fronte da estrada a Figueirido, respectando as edificacións existentes e incorporando como S.X. os terreos lindeiros co río Agrela.

Observacións:

- No seu ámbito atópase un bén catalogado que afecta moi pouco ao Sistema Xeral previsto de espazos libres de uso e dominio públicos.
- O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

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 dominio 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 90 %
- Vivendas protexidas Non se inclúen vivendas protexidas neste ámbito de actuación
- Coeficientes de homoxeización..... Os establecidos no artigo 256

3. DETERMINACIÓN 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 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes 1.760,95 m²s
Viario..... 139,49 m²s
Espazo libre público 2.837,08 m²s + 3.548,43 m²s
como sistema xeral
- Cifra máxima de vivendas 58 vivendas
- Densidade de vivendas 70 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerados espazos exteriores de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 20 < 39. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN

- Área de reparto..... S.U.N.C. P-37
- Polígono..... S.U.N.C. P-37
- Sistema de actuación Cooperación
- Prazos de execución 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

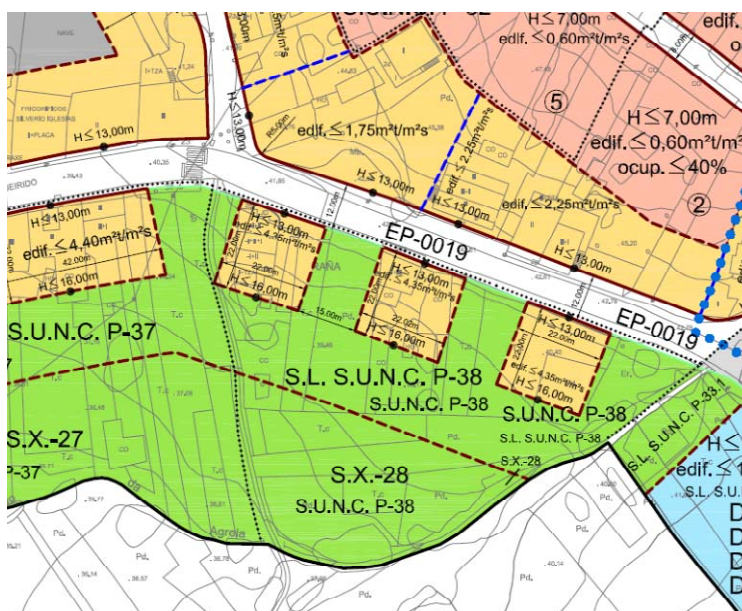
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

- 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 m²t

3.4. CONDICIÓN 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..... 532.736,92 €
- Observacións: Parte encóntrase dentro do ámbito de protección dun ben catalogado, aspecto que se tivo en conta para o seu desenvolvemento.

S.U.N.C. P-38



Superficie do ámbito	6.552,11	m²s	Superficie edificábel	1.452,41	m²s
Edificabilidade	6.317,98	m²t	Uso predominante	Residencial xenérico	
Distrito nº	2		Nº de vivendas	48	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		2.998,35	41,76
Prazas aparcadoiro	24		Sistema de Actuación	Cooperación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-38			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-38		
<u>Descrición:</u> Igual que acontece co ámbito do SUC P-37, preténdese recuperar as marxes do río Agrela, así como de ordenar a fronte da estrada EP-0019.					
<u>Observacións:</u> O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.					

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. DETERMINACIÓNS ESTRUCTURANTES

- 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 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. DETERMINACIÓNS 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. DETERMINACIÓNS SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.1. da Memoria)
- Aparcadoiros en superficie 24 < 32. Cúmrese 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. DETERMINACIÓNS DE GESTIÓN

- Área de reparto S.U.N.C. P-38
- Polígono S.U.N.C. P-38
- Sistema de actuación Cooperación
- Prazos de execución 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

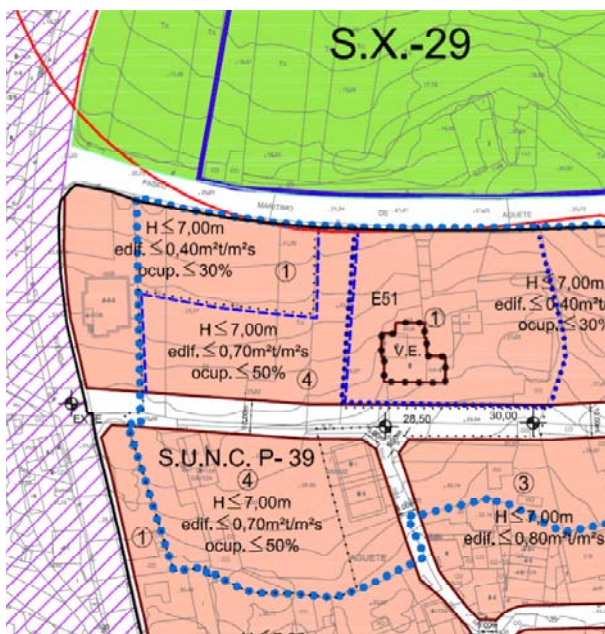
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

- 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 Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- 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 303.561,02 €

S.U.N.C. P-39



Superficie do ámbito	5.408,22 m²s		Superficie edificábel	4.183,06 m²s	
Edificabilidade	2.928,14 m²t		Uso predominante	Residencial unifamiliar	
Distrito nº	5		Nº de vivendas	7	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		0	0
Prazas aparcadoiro	18		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-39			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-39		
<u>Descrición:</u> O ámbito delimitado encóntrase próximo ao Paseo Marítimo de Agüete. Co fin de cumprimentar o disposto na Lei de Costas e o seu Regulamento, optouse por unha tipoloxía semellante á existente, así como a unha densidade baixa.					
<u>Observacións:</u> O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.					

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 m² de uso característico residencial unifamiliar
- Aproveitamento tipo..... 0,541424 m² 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. DETERMINACIÓN 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.	6. Adecuación morfotopológica.
2. Adaptación ao relieve.	7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.
3. Naturalización do tratamento da urbanización.	9. Tratamento da fachada marítima.
4. Fomento da conectividade e permeabilidade.	
Está na franxa de 200 y 500m.	

3.1. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos..... Non se formulan. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN

- Área de reparto..... S.U.N.C. P-39
- Polígono..... S.U.N.C. P-39
- Sistema de actuación..... Compensación
- Prazos de execución..... 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

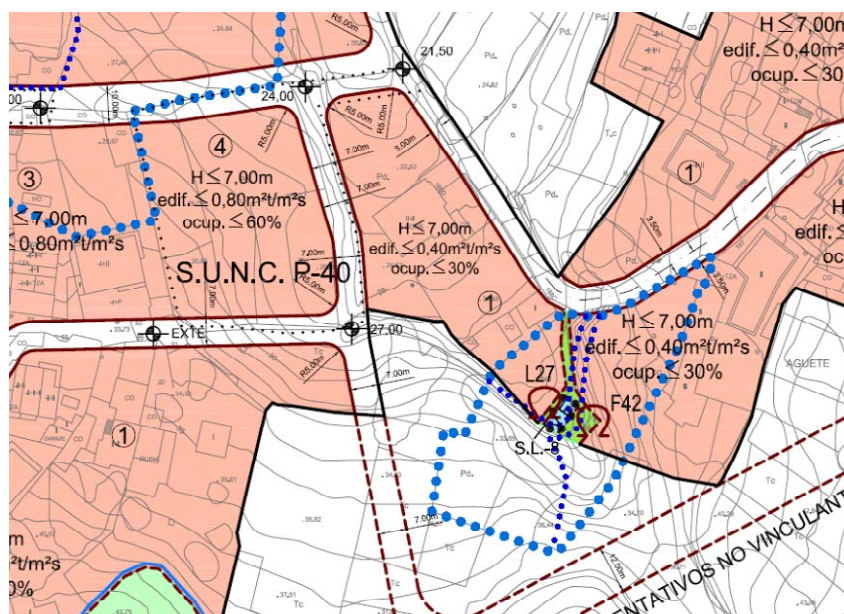
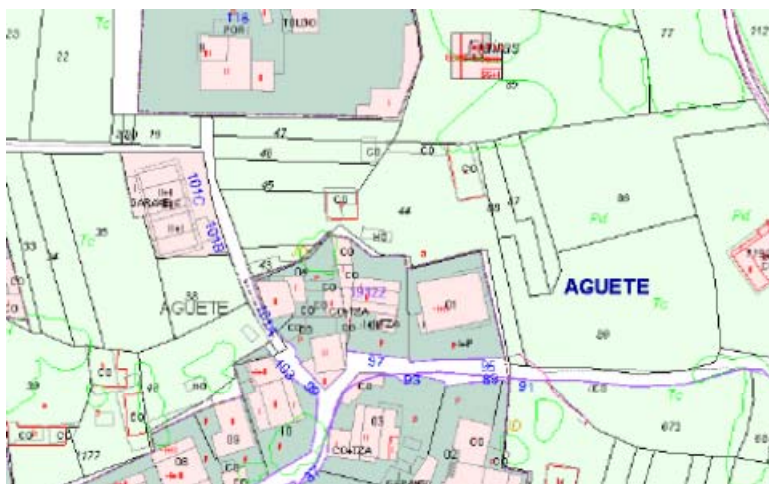
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

- 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..... Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos..... Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos..... Non hai
- 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..... 176.986,61 €
- 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 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-40



Superficie do ámbito	2.945,90	m²s	Superficie edificábel	2.032,42	m²s
Edificabilidade	1.625,94	m²t	Uso predominante	Residencial unifamiliar	
Distrito nº	5		Nº de vivendas	4	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	0	0		0	0
Prazas aparcadoiro	19		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-40			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-40		

Descrición:

O ámbito delimitado encóntrase próximo ao Paseo Marítimo de Aguete. Co fin de cumprimentar o disposto na Lei de Costas e o seu Regulamento, optouse por unha tipoloxía semellante á existente, así como a unha densidade baixa.

Observacións:

O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

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

3. DETERMINACIÓN 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 m²t
- Superficies..... Parcelas privadas resultantes..... 2.032,42 m²s
Viario..... 913,48 m²s
Espazo libre público..... 0,00 m²s
- 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.	6. Adecuación morfotopológica.
2. Adaptación ao relieve.	7. Protección do carácter dos núcleos de identidade litoral.
3. Naturalización do tratamento da urbanización.	9. Tratamento da fachada marítima.
4. Fomento da conectividade e permeabilidade.	
Está na franxa de 200 y 500m.	

3.1. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos..... Non se formulan. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN

- Área de reparto..... S.U.N.C. P-40
- Polígono..... S.U.N.C. P-40
- Sistema de actuación..... Compensación
- Prazos de execución..... 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

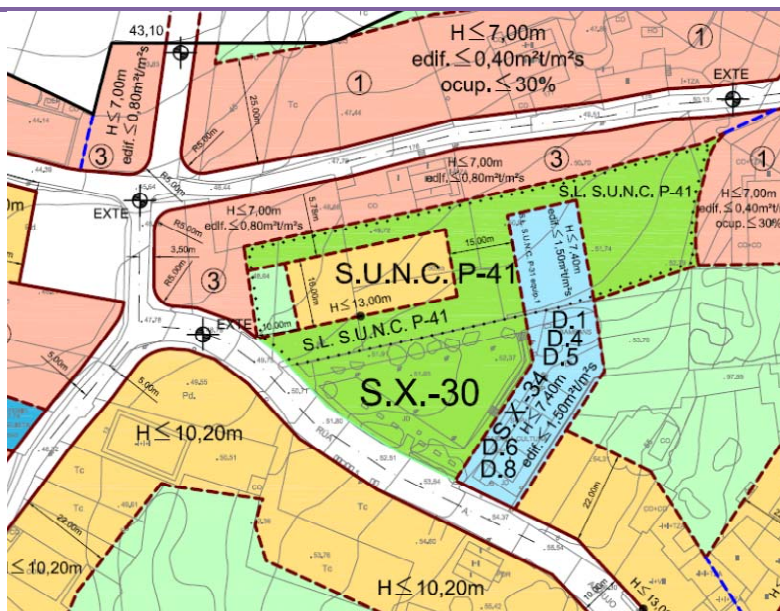
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

- 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..... Non se fixa. Atenderase ao sinalado na normativa urbanística xeral.

3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos..... Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos..... Non hai
- 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..... 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-41



Superficie do ámbito	3.147,25	m²s	Superficie edificábel	613,08	m²s
Edificabilidade	2.452,32	m²t	Uso predominante	Residencial xenérico V.P.	
Distrito nº	5		Nº de vivendas	14	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	397,27	12,62		1.984,47	63,05
Prazas aparcadoiro	0		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-41			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-41		

Descrición:

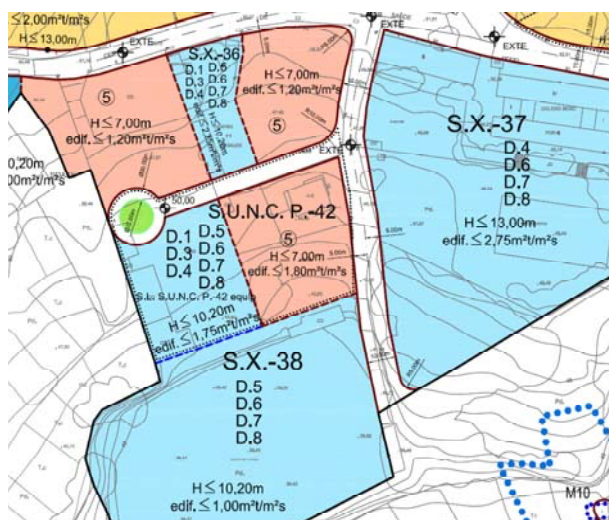
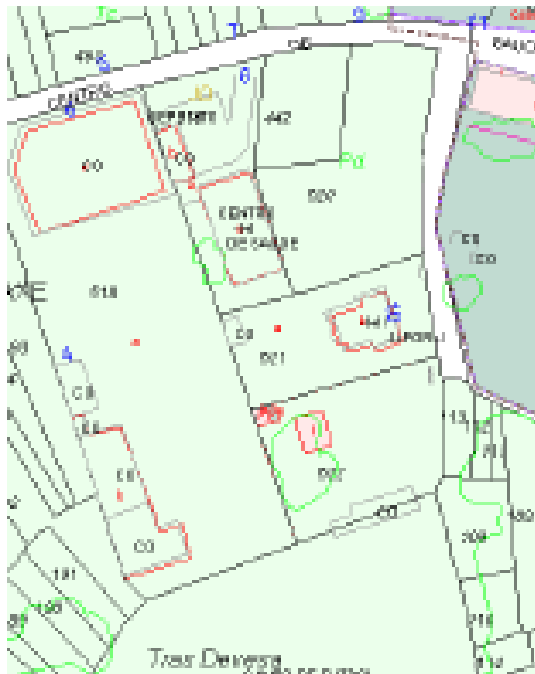
Ámbito formado por unha serie de predios encaixados entre o Solo Urbano, mais sen posibilidade de desenvolvemento na actualidade. Preténdese configurar esa zona completando as dotacións da actual Casa da Cultura.

Observacións:

O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

- 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..... 90 %
 - 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. DETERMINACIÓN 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 m²t
 - Superficies.....Parcelas privadas resultantes.....613,08 m²s + 152,43 m²s de espazo libre privado
 - Viario.....0,00 m²s
 - Espazo libre público..... 1.984,47 m²s
 - Dotación pública..... 397,27 m²s
 - 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. | 4. Fomento da conectividade e permeabilidade. |
| 2. Adaptación ao relieve. | 5. Adecuación dos espazos libres |
| 3. Naturalización do tratamento da urbanización. | 6. Adecuación morfolóxica. |
| Está na franxa de 200 y 500m | |
- 3.1. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS**
- Espazos libres de uso e dominio públicos.....Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese co indicado no Art. 49 da L.O.U.G.A. para a totalidade do distrito (Cadro I.4. da Memoria)
- 3.2. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN**
- Área de reparto.....S.U.N.C. P-41
 - Polígono.....S.U.N.C. P-41
 - 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. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN**
- Condicións de parcela.....Parcela mínima, segundo ficha de ordenación e proxecto de compensación
 - Condicións da edificación.....Cumprírase o establecido na ficha de ordenación correspondente
 - Aparcadoiro cuberto..... 1 praza por cada 75 m²t
- 3.4. CONDICIÓN 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..... 72.322,01 €
 - Observacións:.....Terase en conta o contorno existente, polo que se deberá atender ao sinalado no art. 148.

S.U.N.C. P-42



Superficie do ámbito	4.323,09	m²s	Superficie edificábel	1.923,68	m²s
Edificabilidade	3.462,62	m²t	Uso predominante	Residencial unifamiliar	
Distrito nº	5		Nº de vivendas	16	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	1.979,76	55,90		0	0
Prazas aparcadoiro	10		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-42			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-42		
<u>Descrición:</u> Ámbito creado polas alegacións presentadas, co fin de reordenar a zona e completar a urbanización existente, reforzando os equipamentos.					
<u>Observacións:</u> O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.					

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. DETERMINACIÓN 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. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Non se formulan. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN

- Área de reparto..... S.U.N.C. P-42
- Polígono..... S.U.N.C. P-42
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de execución 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

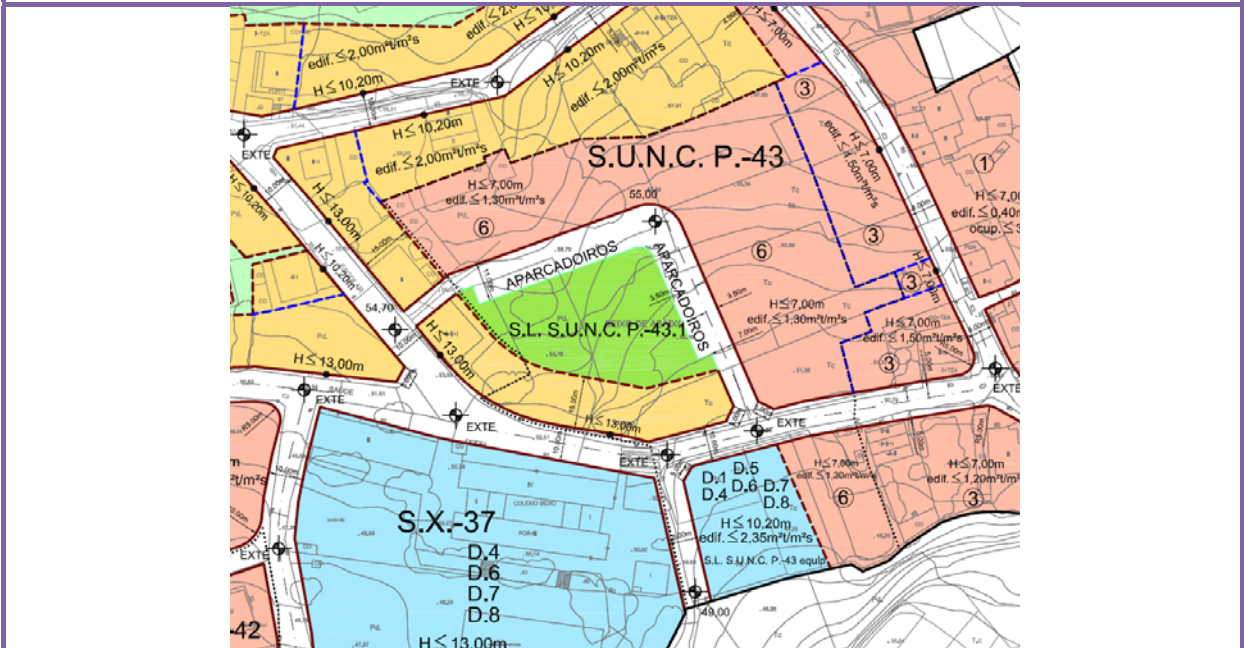
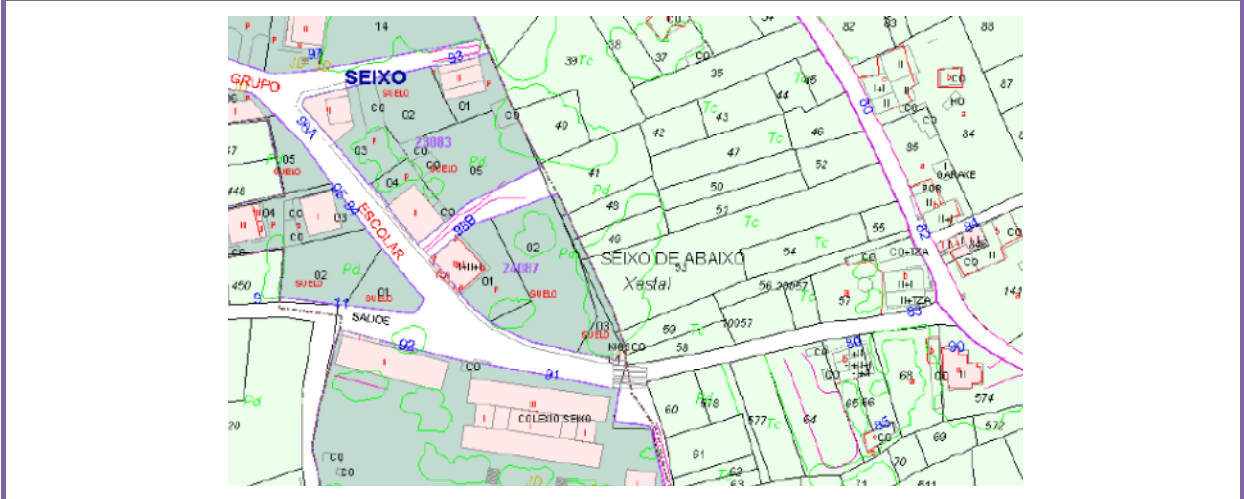
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

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

3.4. CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN

- Infraestruturas de servizos Defínense esquemas de servizos na documentación gráfica
- Espazos libres de uso e dominio públicos Non hai
- 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..... 60.622,64 €

S.U.N.C. P-43



Superficie do ámbito	12.145,83	m²s	Superficie edificábel	7.101,80	m²s
Edificabilidade	11.827,39	m²t	Uso predominante	Residencial unifamiliar	
Distrito nº	5		Nº de vivendas	1683	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	1.227,64	10,11		1.693,27	13,94
Prazas aparcadoiro	86		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que SUNC P-43			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que SUNC P-43		

Descripción:

Neste ámbito preténdese completar a urbanización dalgúns viais, ao tempo que adecuar o espazo interior entre eles, efectuando a apertura dos novos, permitindo a configuración ordenada dos cuarteiróns/bloques.

Observacións:

O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.

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. DETERMINACIÓN 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 acaroadada
- 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 m²t
- Superficies Parcelas privadas resultantes 7.101,80 m²s
Viario..... 2.123,12 m²s
Espazo libre público 1.693,27 m²s
Dotación pública 1.227,64 m²s
- Cifra máxima de vivendas 83 vivendas
- Densidade de vivendas 68 vivendas / hectárea

3.1. DETERMINACIÓN SOBRE ESPAZOS DOTACIONAIS

- Espazos libres de uso e dominio públicos Considerado espazo exterior de calidade. Cúmrese 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. Cúmrese 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. Cúmrese 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. DETERMINACIÓN DE GESTIÓN

- Área de reparto..... S.U.N.C. P-43
- Polígono..... S.U.N.C. P-43
- Sistema de actuación Compensación
- Prazos de execución 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

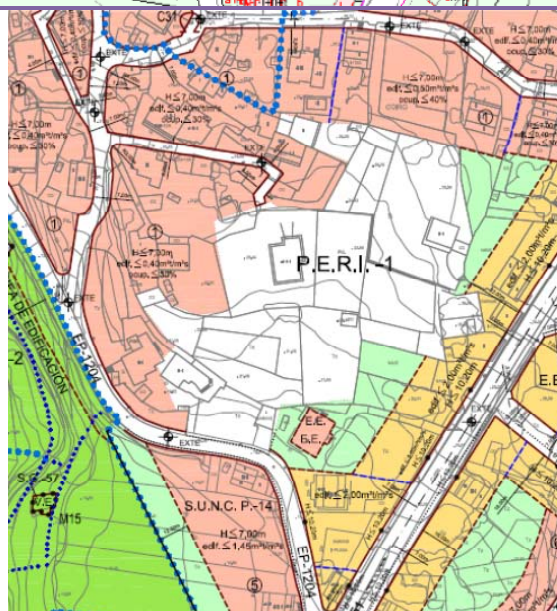
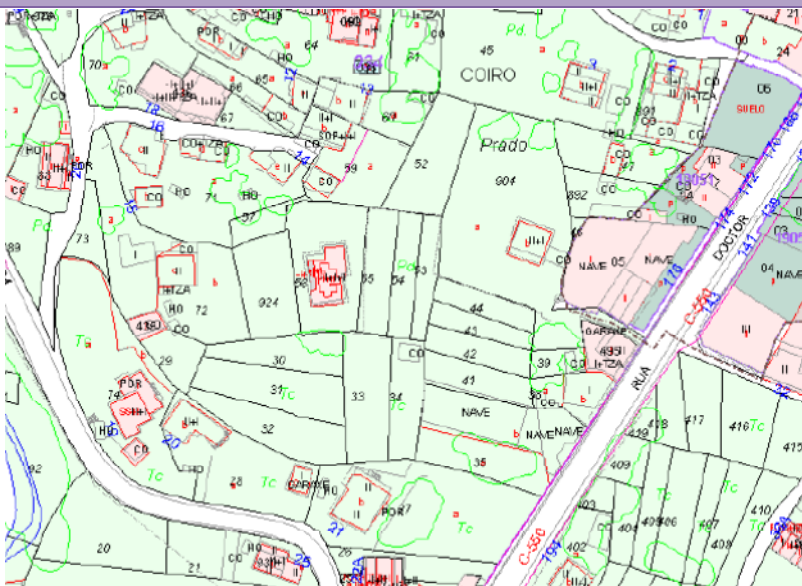
3.3. CONDICIÓN DE ORDENACIÓN

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

3.4. CONDICIÓN 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..... 306.705,92 €

S.U.D. P.E.R.I.-1



Superficie do ámbito	10.067,62	m²s	Superficie edificábel	Segundo desenvolvemento	
Edificabilidade	9.765,59	m²t	Uso predominante	Residencial xenérico	
Distrito nº	5		Nº de vivendas	70	
Equipamento	m²	%	Espazos libres de uso e dominio público	m²	%
	1.000,00	9,93		1.800	17,88
Prazas aparcadoiro	98		Sistema de Actuación	Compensación	
Polígono: Mesmo ámbito que o PERI-1.			Área de Repartimento: Mesmo ámbito que PERI-1		
<u>Descrición:</u> O seu ámbito propónse como un espazo residual dentro do cuarteirón/bloque que configuran as estradas EP-1204 e PO-551, existindo algunhas edificacións, sen que se producen nalgúns casos agrupamento de predios					
<u>Observacións:</u> O resto de características (aproveitamento, vivenda de protección pública e prazas) atópanse recollidas na Ficha correspondente deste documento e da Normativa.					

S.U.N.C. – P.E.R.I.-1 – PRADO (SEIXO)

<i>Superficie:</i>	10.067,67 m ² s	<i>Superficie neta:</i>	No se fixa m ² s
<i>Edificabilidade:</i>	9.765,59 m ² t	<i>Aproveitamento:</i>	9.765,59 m ² t de uso dominante
<i>Aproveitamento tipo:</i>	1,00000 m ² t/m ² s	<i>Nº máximo vivendas</i>	70
<i>Espazos libres de uso e dominio públicos</i>	1.800,00 m ² s	<i>Equipamento:</i>	1.000,00 m ² s
<i>Sistema de Actuación:</i>	Compensación.- Pasado o prazo máximo, produciráse o cambio automático a Sistema de Cooperación, poidendo actuar o concello directamente.		
<i>Prazo máximo:</i>	72 meses desde a Aprobación Definitiva do P.X.O.M.		
<i>Ámbito de equidistribución</i>	S.U.N.C. – P.E.R.I.-1 –	<i>Polígono</i>	O ámbito de equidistribución.
<i>Observacións:</i>	→ Distrito 5 → Uso predominante: Residencial Xenérico → A altura máxima é de 10,20 m. → Os usos permitidos e prohibidos reflíctense nos cadros do artigo 131. → Deberá redactarse un Plan Especial de Reforma Interior.		

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 morfotipológica.
4. Fomento da conectividade e permeabilidade.	8. Consecución de nodos urbanos
Está na franxa de 500m e estarase ao sinalado no anexo de Unidades de Paisaxe e Áreas de Recualificación da normativa.	