S-05 ARS-05

CLASIFICACIÓN DO SOLO	**SOLO URBANIZABLE**
ORDENAMENTO	**PLAN PARCIAL**
USO PRINCIPAL DO SOLO	**RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**
USOS COMPATIBLES	
Dotacional privado cunha superficie do 13% da edificabilidade total	**13%**
USOS PROHIBIDOS	
- Industrial	
SUPERFICIE TOTAL (m²)	**35.649**
EDIFICABILIDADE TOTAL (m²/m²)	**0,13**
EDIFICABILIDADE TOTAL (m²)	**4.634**
DENSIDADE MÁXIMA (viv/Ha)	**4,10**

SISTEMAS LOCAIS OU XERAIS INCLUIDOS OU ADSCRITOS

TIPO	CÓDIGO	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAXE (%)
	SVX-01(d)	2.659	7,46

COFICIENTES DE HOMOXENEIZACIÓN

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1,00	
DOTACIONAL PRIVADO	1,10	

APROVEITAMENTO TOTAL DE USO CARACTERÍSTICO (m²)	**4.695**
APROVEITAMENTO TIPO (m²/m²)	**0,123**
PRAZOS DE EXECUCIÓN	**PRIMEIRO QUINQUENIO**

CONDICIÓNS PARA O DESENVOLVEMENTO

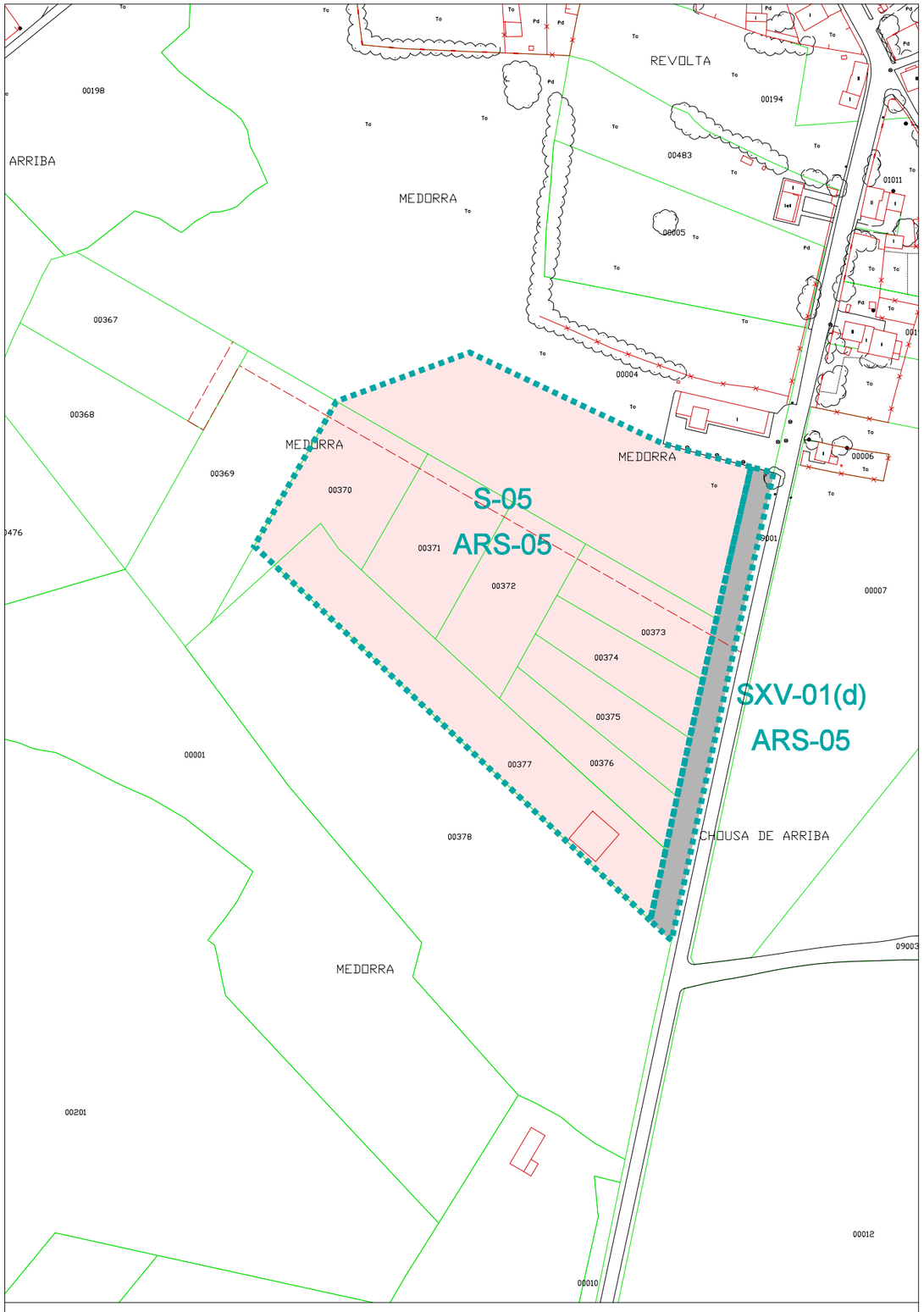
A ordenación servirá de transición entre o solo urbano e o medio rural circundante. A tal efecto as superficies de dotacións concentraranse no contorno da Casa de Cultura, na zona máis próxima ó solo urbano existente. Outro dos obxectivos do Plan Parcial será a regularización do tanatorio existente, prevendo superficie dse solo para a súa posible emplaición ata o máximo permitido na presente ficha. Segundo o previsto na presente ficha de desenvolvemento limitarase o número máximo de vivendas a executar a 15. Cumpriranse os estándares de dotacións previstos no artigo 47 da Lei 9/2002 e posteriores modificacións a exepción do referido a vivenda protexida ó non contemplarse no PXOM actuacións de desenvolvemento de solo urbano non consolidado e solo urbanizable que superen as previsión de 5 vivendas por cada 1.000 habitantes e ano para o período de vixencia do PXOM.

O Plan Parcial incorporará un estudo de integración paisaxística segundo o establecido na determinación 8.3 das DOT. Tamén contemplará un estudo de xestión de residuos de acordo co previsto no artigo 4 do RD105/2008. O plan parcial contemplará como mínimo o 35% da superficie da urbanización sen impermeabilizar, procurando en todo caso a utilización de pavimentos drenantes. Por último, incluirase un estudo acústico que xustifique que no sector os índices de ruído cumpren cos obxectivos de calidade acústica esixidos no RD1367/2007.

CAPACIDADE DOS SISTEMAS XERAIS

Sistema xeral viario: Procurarase a continuidade viaria co solo urbano contiguo e a conexión e coherencia da ordenación co resto do solo urbano. En todo caso executarase un único enlace pola estrada AC-223 e cumprirá o indicado na normativa de estradas vixente.

Infraestructuras de servicios: O abastecemento de auga considérase suficiente para a poboación prevista. Para o saneamento será necesario a execución dun bombeo para a conexión coa rede xeral, considerándose a capacidade da depuradora de Xanceda suficiente para o desenvolvemento do ámbito.



ESCALA 1:2500

LÍMITE DA ÁREA DE REPARTO

SOLO URBANIZABLE DELIMITADO