

S-03 AR-S-03

CLASIFICACIÓN DO SOLO		SOLO URBANIZABLE	
ORDENAMENTO		PLAN PARCIAL	
USO PRINCIPAL DO SOLO		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
USOS COMPATIBLES			
Os fixados polo plan parcial			
USOS PROHIBIDOS			
- Industrial			
SUPERFICIE TOTAL (m²) (bruta/neta)		74.415	71.216
EDIFICABILIDADE TOTAL (m²/m²)		0,13	
EDIFICABILIDADE TOTAL (m²)		9.258	
DENSIDADE MÁXIMA (viv/Ha)		3,20	
NÚMERO MÁXIMO VIVENDAS		23	
NÚMERO DE VIVENDAS EXISTENTES		12	
CONSOLIDACIÓN		53%	
SISTEMAS LOCAIS OU XERAIS INCLUIDOS OU ADSCRITOS			
TIPO	CÓDIGO	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAXE (%)
COFICIENTES DE HOMOXENEIZACIÓN			
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1,00	
APROVEITAMENTO TOTAL DE USO CARACTERÍSTICO (m²)		9.258	
APROVEITAMENTO TIPO (m²/m²)		0,130	
PRAZOS DE EXECUCIÓN		TERCEIRO QUINQUENIO	
CONDICIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO			
<p>Este sector de solo urbanizable delimitase ó amparo do disposto na Disposición Transitoria 13ª da LOUGA. A tal efecto preverá a regularización das vivendas existentes, prevendo as parcelas de dotación nas cuantías mínimas fixadas na lexislación vixente. A ordenación servirá de transición entre o solo urbano e o medio rural circundante. Segundo o previsto na presente ficha de desenvolvemento limitarase o número máximo de vivendas a executar a 24. Cumpriranse os estándares de dotacións previstos no artigo 47 da Lei 9/2002 e posteriores modificacións a excepción do referido a vivenda protexida. Por tratarse dun procedemento de regularización de edificacións existentes, e completación das parcelas vancates, baseado na autopromoción, realizado polos propietarios, sen intervención de promotores alleos ó ámbito considérase xustificada a exención do cumprimento da dotación de vivenda protexida.</p> <p>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, incluírase un estudo acústico que xustifique que no sector os índices de ruído cumpren cos obxectivos de calidade acústica esixidos no RD1367/2007.</p>			
CAPACIDADE DOS SISTEMAS XERAIS			
<p>Sistema xeral viario: Procurarase a continuidade viaria co solo urbano contiguo e a conexión e coherencia da ordenación co resto do solo urbano.</p> <p>Infraestruturas de servizos: O abastecemento de auga considérase suficiente para a poboación prevista. O saneamento conxestionarase ó colector que discorre polo rúa Río de Canles. Este desenvolvemento ubícase na bacía do Brexa, no que a EDAR existente nas proximidades de Quenllo ampliarase con cargo ós desenvolvemento S-01 e S-02. Tendo en conta esta cuestión condiciónase o desenvolvemento deste solo á execución da ampliación desta EDAR.</p>			

