DILIXENCIA : Para facer constar que o Pleno do Concello de Carral (A Coruña), na súa sesión extraordinaria realizada o 18 de marzo de 2016, aprobou inicialmente o PLAN XERAL DE ORDENACIÓN (PXOM) no que se integra este documento.
COPIA DIXITAL
O SECRETARIO DO CONCELLO: Diego García Doval

S-04 AR-S-04

CLASIFICACIÓN DO SOLO			**SOLO URBANIZABLE**
ORDENAMENTO			**PLAN PARCIAL**
USO PRINCIPAL DO SOLO			**RESIDENCIAL COLECTIVA**
USOS COMPATIBLES			
Comercial cunha superficie do 10% da edificabilidade total			**10%**
USOS PROHIBIDOS			
- Industrial			
SUPERFICIE TOTAL (m²)		36822	**36.376**
EDIFICABILIDADE TOTAL (m²/m²)			**0,60**
EDIFICABILIDADE TOTAL (m²)			**21.826**
DENSIDADE MÁXIMA (viv/Ha)			**45**
NÚMERO MÁXIMO DE VIVENDAS			**164**

SISTEMAS LOCAIS OU XERAIS INCLUIDOS OU ADSCRITOS

TIPO	CÓDIGO	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAXE (%)
Incluído	DCX-01	8.770	24,11

COFICIENTES DE HOMOXENEIZACIÓN

	RESIDENCIAL COLECTIVA	1,00	
	COMERCIAL	1,00	

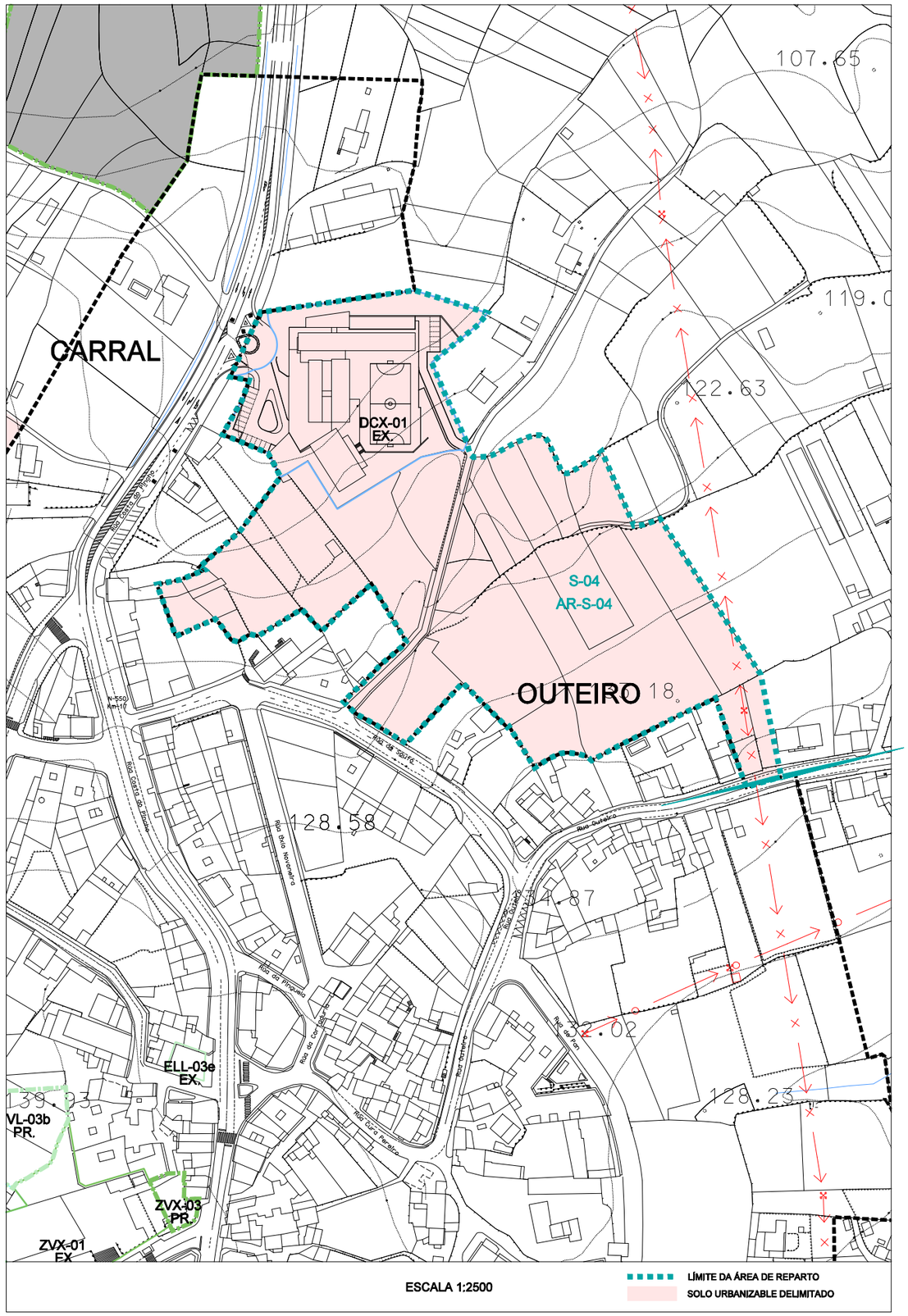
APROVEITAMENTO TOTAL DE USO CARACTERÍSTICO (m²)	**21.826**
APROVEITAMENTO TIPO (m²/m²)	**0,600**
PRAZOS DE EXECUCIÓN	**PRIMEIRO QUINQUENIO**

CONDICIÓNS PARA O DESENVOLVEMENTO

O obxectivo deste solo urbanizable é dar cumprimento ó convenio asinado no seu día no que parte dos propietarios do ámbito cedían anticipadamente os seus terreos para a execución do IES de Carral.Ó tratarse dunha cesión anticipada os propietarios destes terreos conservan a edificabilidade global asignada ó ámbito de solo urbanizable. A ordenación servirá de transición entre o solo urbano e o medio rural circundante. Ademais da cesión do solo para o IES, considerado sistema xeral, cumpriranse os estándares de dotacións locais previstos no artigo 47 da LOUGA.

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: A execución do IES leva aparellada a execución dun novo enlace coa N-550 para esta dotación. Os restantes viarios executaranse en continuidade coas rúas xa existentes en solo urbano.

Infraestructuras de servicios: O abastecemento de auga considérase suficiente para a poboación prevista existindo conexión co colector xeral ó pé do sector. O saneamento conexionarase ó colector que discorre pola N-550. 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.