

S-04 ARS-04

CLASIFICACIÓN DO SOLO		SOLO URBANIZABLE		
ORDENAMENTO		PLAN PARCIAL		
USO PRINCIPAL DO SOLO		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		
USOS COMPATIBLES				
Os definidos na normativa do presente Plan Xeral.				
USOS PROHIBIDOS				
Industrial.				
SUPERFICIE TOTAL (m ²)		48.484		
EDIFICABILIDADE TOTAL (m ² /m ²)		0,20		
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE (m ²)		9.697		
SUP. EDIFICADA ESTIMADA		SUP. MÁXIMA EDIFICABLE		CONSOLIDACIÓN
6.652		9.697		68,60 %
SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS OU ADSCRITOS				
TIPO	CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAXE (%)	VALORACIÓN (Euros)
S.X. ZONAS VERDES	---	---	---	---
S.X. VIARIO	---	---	---	---
COEFICIENTES DE HOMOXENEIZACIÓN				
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		1,00		
RESIDENCIAL COLECTIVA PP		0,90		
RESIDENCIAL UNIF. PP		0,80		
TERCIARIO		1,30		
APROVEITAMENTO TOTAL DE USO CARACTERÍSTICO (m ²)		9.697		
APROVEITAMENTO TIPO (m ² /m ²)		0,20		
PRAZOS DE EXECUCIÓN		SEGUNDO QUINQUENIO		
CONDICIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO				
<p>Coa presente delimitación do sector preténdese dar unha ordenación axeitada ó conxunto de edificacións xurdidas na zona de Magulán, xa que a día de hoxe presentan un grao de consolidación elevado.</p> <p>A finalidade da ordenación será a de dotar de condicións adecuadas de urbanización esta zona. De acordo con indicado na Disposición Transitoria décimo terceira da Lei 9/2002 modificada pola Lei 15/2004, e atendendo á xustificación expresada no apartado correspondente da memoria non se considera necesario prever reservas de solo para dotacións públicas e para a construción de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública. Así mesmo o aproveitamento urbanístico dos propietarios será o correspondente ó 100% do aproveitamento tipo.</p>				
CAPACIDADE DOS SISTEMAS XERAIS				
<p>Infraestructuras de servicios: Condiciónase este desenvolvemento á construción da depuradora programada no río Iso. O abastecemento de auga considérase suficiente para a poboación prevista. Cesións para dotacións: non se contemplan en base ó indicado na Disposición transitoria décimo terceira da LOUPMRG. Condicións de calidade do planeamento de desenvolvemento: as fixadas na presente normativa e na lexislación do solo vixente.</p>				
HIDROLOXIA				
Tal e como se expresa nos apartados correspondentes da memoria o desenvolvemento deste ámbito condiciónase á execución dos novos depósitos ó norte de Seixas e a depuradora de Ponte Lema. A aprobación do plan parcial condiciónase á existencia de garantías de abastecemento de auga potable e depuración de augas residuais así como á inexistencia de riscos de inundación mediante informe favorable de Augas de Galicia.				

