

S-06 ARS-06

| | | | | |
|---|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| 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 (m²) | | 17.203 | | |
| EDIFICABILIDADE TOTAL (m²/m²) | | 0,18 | | |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE (m²) | | 3.097 | | |
| SUP. EDIFICADA ESTIMADA | SUP. MÁXIMA EDIFICABLE | CONSOLIDACIÓN | | |
| 2.073 | 3.097 | 66,95 % | | |
| SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS OU ADSCRITOS | | | | |
| TIPO | CÓDIGO | SUPERFICIE (m²) | 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 (m²) | | 3.097 | | |
| APROVEITAMENTO TIPO (m²/m²) | | 0,18 | | |
| 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 do Convento 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.</p> <p>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. | | | | |

