

01. MX MEMORIA JUSTIFICATIVA

ANEXO 1. FICHA RESUMEN DEL ÁMBITO ORDENADO

A este respecto establecer que el ámbito del presente documento incluye la delimitación del sector de suelo urbanizable SUND-19 situado en O Carballo, delimitado en el PGOM del Ayuntamiento de Oleiros.

El objetivo del presente documento viene constituido por el establecimiento de las determinaciones necesarias para la ordenación detallada de la edificación, y el aprovechamiento urbanístico asignado al suelo incluido en su ámbito por el Planeamiento, de acuerdo con la legislación urbanística en vigor, completando la trama de servicios de la zona, y efectuando su conexión a los sistemas generales del término municipal existentes. Además, se procura facilitar el desarrollo urbanístico del sector, simplificando la gestión y la reparcelación; y reducir el impacto del proceso urbanizador mediante la organización eficiente de las zonas residenciales privadas y del sistema viario planteado.

Así, la ordenación del presente Plan Parcial define una ordenación detallada para el sector de suelo urbanizable SUND-19, con una superficie total de 61.558 m², y con una edificabilidad máxima de 12.054,60 m².

Así mismo, se incluye dentro del área de reparto del presente sector el sistema general de espacios libres adscrito situado en el Parque Metropolitano de Liáns, de 7.061 m² de superficie, el cual será cedido al Concello de Oleiros libre de cargas.

| SUND-19 | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------------|---------------------|--------------|--------|
| Uso | Zona | Superficie | Edificabilidad | | | | Nº Viviendas | |
| | | | Total | Vivienda libre | Vivienda protección | Terciario comercial | | |
| ZONAS PRIVADAS | Vivienda unifamiliar | R-VU1 | 7.219,00 m² | 2.112,00 m² | 2.112,00 m² | 0,00 m² | 0,00 m² | 15 viv |
| | | R-VU2 | 14.305,00 m² | 4.185,00 m² | 4.185,00 m² | 0,00 m² | 0,00 m² | 29 viv |
| | | R-VU3 | 5.250,00 m² | 1.536,00 m² | 1.536,00 m² | 0,00 m² | 0,00 m² | 11 viv |
| | | R-VU4 | 3.497,00 m² | 1.023,00 m² | 1.023,00 m² | 0,00 m² | 0,00 m² | 7 viv |
| | | R-VU5 | 804,00 m² | 234,51 m² | 234,51 m² | 0,00 m² | 0,00 m² | 1 viv |
| | | R-VU6 | 1.101,00 m² | 322,00 m² | 322,00 m² | 0,00 m² | 0,00 m² | 2 viv |
| | | R-VU7 | 1.734,00 m² | 507,00 m² | 507,00 m² | 0,00 m² | 0,00 m² | 3 viv |
| | | R-VU8 | 2.807,00 m² | 821,00 m² | 821,00 m² | 0,00 m² | 0,00 m² | 6 viv |
| | | Subtotal | 36.717,00 m² | 10.740,51 m² | 10.740,51 m² | 0,00 m² | 0,00 m² | 74 viv |
| | Vivienda Colectiva | R-VC (VPO+VPT) | 1.535,00 m² | 1.313,91 m²e | 0,00 m²e | 1.193,41 m²e | 120,50 m²e | 12 viv |
| SUBTOTAL | | 38.252 m² | 12.054,42 m²e | 10.740,51 m²e | 1.193,41 m²e | 120,50 m²e | 86 viv | |
| ZONAS PÚBLICAS | Equipamiento | SL-EQ1 | 1.862 m² | | | | | |
| | | SG-EQ2 | 919 m² | | | | | |
| | | Subtotal EQ | 2.781 m² | | | | | |
| | Espacio libre | SL-EL1 | 6.167 m² | | | | | |
| | | SL-EL2 | 1.880 m² | | | | | |
| | | SL-EL3 | 1.836 m² | | | | | |
| | | SL-EL4 | 614 m² | | | | | |
| | | SL-EL5 | 558 m² | | | | | |
| | | SL-EL6 | 725 m² | | | | | |
| | | Subtotal EL | 11.780 m² | | | | | |
| | Servicios urbanísticos | IS1 | 44 m² | | | | | |
| | | Subtotal IS | 44 m² | | | | | |
| | Viario | SG-IC0 | 712 m² | | | | | |
| | | SL-IC1 | 1.765 m² | | | | | |
| | | SL-IC2 | 5.563 m² | | | | | |
| | | SL-IC3 | 403 m² | | | | | |
| | | SL-IC4 | 258 m² | | | | | |
| | | Subtotal IC | 8.701 m² | | | | | |
| SUBTOTAL | | 23.306 m² | | | | | | |
| TOTAL SECTOR | | | 61.558 m² | 12.054,42 m² | 10.740,51 m² | 1.193,41 m² | 120,50 m² | 86 viv |
| SG-EL ads | | | 7.061 m² | | | | | |
| TOTAL ÁREA DE REPARTO | | | 68.619 m² | 12.054.42 m² | 10.740.51 m² | 1.193.41 m² | 120.50 m² | 86 viv |