

01.MX MEMORIA JUSTIFICATIVA.

03.ANX ANEXO I. FICHA RESUMEN

A este respecto establecer que el ámbito del presente documento incluye la delimitación del sector de suelo urbanizable SUD-8 "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 SUD-8, con una superficie total de 36.875 m², y con una edificabilidad máxima de 15.722m², y con un número máximo de viviendas de 148.

Así mismo, se incluye dentro del área de reparto del presente sector el sistema general de espacios libres adscrito ZV-5 "Parque Metropolitano de Liáns", de 10.003m² de superficie de cesión.

SUD-8 A XESTA								
	Uso	Zona	Superficie	Edificabilidad	RES Libre	RES Prot.	TER	Nº Viviendas
ZONAS PRIVADAS	Vivienda colectiva	R-VC1	4.723 m²	4.826 m²e	3.648 m²e	1.021 m²e	157 m²e	52 viv
	Vivienda unifamiliar	R-VU1	10.578 m²	6.072 m²e	6.072 m²e	0 m²e	0 m²e	53 viv
		R-VU2	4.105 m²	2.356 m²e	2.356 m²e	0 m²e	0 m²e	21 viv
		R-VU3	4.298 m²	2.467 m²e	2.126 m²e	341 m²e	0 m²e	22 viv
		Subtotal	18.981 m²	10.896 m²e	10.555 m²e	341 m²e	0 m²e	96 viv
	SUBTOTAL		23.704 m²	15.722 m²e	14.203 m²e	1.362 m²e	157 m²e	148 viv
ZONAS PÚBLICAS	Equipamiento	SL-EQ1	1.594 m²					
	Espacio libre	SL-EL1	1.306 m²					
		SL-EL2	1.331 m²					
		SL-EL3	944 m²					
		SL-EL4	1.188 m²					
		Subtotal	4.769 m²					
	Ser. Urbanist.	SL-IS1	60 m²					
	Viario	SL-IC-V1	2.120 m²					
		SL-IC-V2	2.370 m²					
		SL-IC-V3	385 m²					
		SL-IC-V4	270 m²					
		SL-IC-V5	1.482 m²					
		SG-IC-V6	31 m²					
		SG-IC-V7	90 m²					
Subtotal		6.748 m²						
SUBTOTAL		13.171 m²						
TOTAL SECTOR			36.875 m²	15.722,00 m²			148 viv	
SG-EL ads	ZV-5	10.003 m²						
TOTAL ÁREA DE REPARTO			46.878 m²	15.722,00 m²			148 viv	