

S-06 AR-S-06

CLASIFICACIÓN DO SOLO		SOLO URBANIZABLE	
ORDENAMENTO		PLAN PARCIAL	
USO PRINCIPAL DO SOLO		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
VIVENDAS EXISTENTES	VIVENDAS PREVISTAS	CONSOLIDACIÓN	
133	133	50%	
USOS PROHIBIDOS			
- Industrial			
SUPERFICIE TOTAL (m²)		498.610	473.686
EDIFICABILIDADE TOTAL (m²/m²)		0,16	
EDIFICABILIDADE TOTAL (m²)		75.790	
DENSIDADE MÁXIMA (viv/Ha)		5,62	
NÚMERO MÁXIMO DE VIVENDAS		266	
SISTEMAS LOCAIS OU XERAIS INCLUIDOS OU ADSCRITOS			
TIPO	CÓDIGO	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAXE (%)
COEFICIENTES DE HOMOXENEIZACIÓN			
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1,00	
	COMERCIAL	1,20	
APROVEITAMENTO TOTAL DE USO CARACTERÍSTICO (m²)		75.790	
APROVEITAMENTO TIPO (m²/m²)		0,160	
PRAZOS DE EXECUCIÓN		PRIMEIRO QUINQUENIO	
CONDICIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO			
<p>O obxectivo deste solo urbanizable é o de regularizar a urbanización Monte Castelo, a cabalo entre os concellos de Carral e Cerceda. Este último concello está a levar a cabo o mesmo proceso. Tendo en conta que se trata dun solo urbanizable adaptado ó prescrito na D.T. 13ª da LOUGA, as cesións para dotacións non terán que cumprir os estándares fixados nesta para o solo urbanizable e circunscribíranse ás parcelas destinadas de maneira efectiva a estes fins a partir da ordenación prevista nas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en novembro de 1993. Por tratarse dun procedemento de regularización de edificacións existentes, e completación das parcelas vancates, baseado na autopromoción, realizado polos propietarios, sen intervención de promotores alleos ó ámbito considérase xustificada a exención do cumprimento da dotación de vivenda protexida.</p> <p>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.</p>			
CAPACIDADE DOS SISTEMAS XERAIS			
<p>Sistema viario: Procurarase o mantemento do sistema viario existente.</p> <p>Infraestruturas de servizos: A principal infraestrutura de abastecemento se atopa na zona deste ámbito que se ubica termo municipal de Cerceda. Tendo en conta este aspecto, condiciónase a total legalización deste asentamento e a concesión de novas licenzas de edificación, á resolución do sistema de abastecemento no veciño concello de Cerceda. A principal infraestrutura de saneamento, a EDAR, como no caso do abastecemento, atópase localizada na zona deste solo urbanizable ubicada en Cerceda. Polo tanto, como no caso anterior, condiciónase a total legalización deste asentamento e a concesión de novas licenzas de edificación, á resolución do sistema de abastecemento no veciño concello de Cerceda.</p>			

