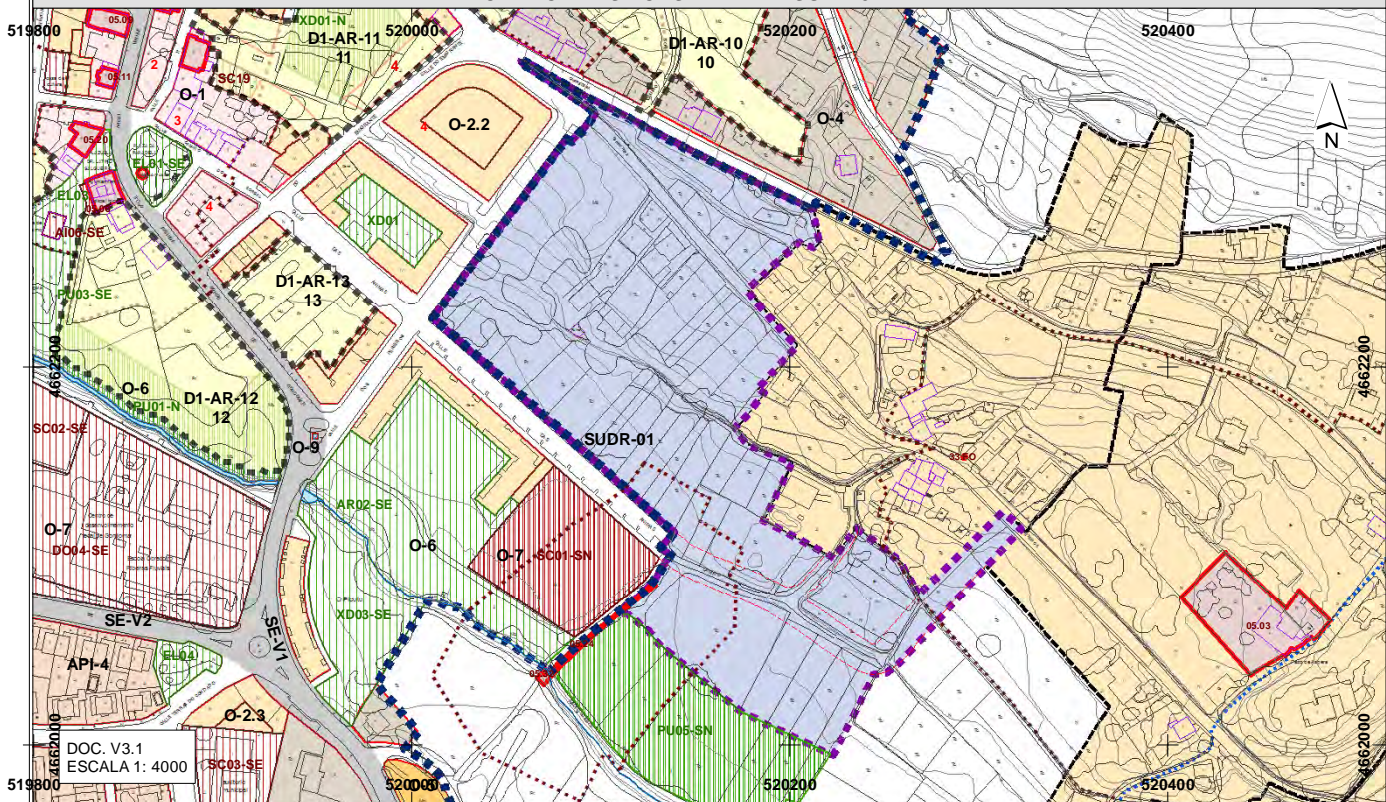


FICHA Nº: 01	NÚCLEO: GONDOMAR	ÁREA DE REPARTO: SUDR-01
---------------------	-------------------------	---------------------------------

CARACTERÍSTICAS DA ÁREA SUDR-01



FICHA Nº: 01	NÚCLEO: GONDOMAR	SUPERFICIE TOTAL: 77.773,35 m²
---------------------	-------------------------	--

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE	ORDENACIÓN: MEDIANTE PLAN PARCIAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN	SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS: 24.719,52 1.967,34m² (PU05-SN / SN-V3)
	SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS: 3.546,00 (SN-V3)
	VIAIS EXISTENTES: 0,00 m²

CONDICIÓN DO P.P. SUDR-01

<p>SUPERFICIE DA ÁREA DE REPARTO: 77.773,35 m²</p> <p>SUPERFICIE COMPUTABLE: 51.086,50 m²</p> <p>EDIFICABILIDADE MÁXIMA TOTAL: 0,6000 m²/m²</p> <p>APROVEITAMENTO TIPO: 0,2879 m²/m²</p> <p>O 30% DA EDIFICABILIDADE RESIDENCIAL DESTINARASE A VIVENDAS SUXEITAS A ALGÚN RÉXIME DE PROTECCIÓN PÚBLICA</p>	<p>USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL</p> <p>OUTROS USOS PERMITIDOS: Os correspondentes as reservas establecidas legalmente, así como os complementarios e compatibles co uso característico.</p> <p>TIPOLOXÍA EDIFICATORIA: Edificación unifamiliar e bloque exento</p> <p>ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA: 13 METROS (BAIXO + 3 PLANTAS)</p> <p>VIARIO: NON PODERÁ REDUCIRSE A SUPERFICIE DESTINADA A VIARIO POLO PLAN, NIN O ANCHO DAS NOVAS RÚAS QUE POIDERAN ESTABLECERSE NON SERÁ INFERIOR A 8 METROS.</p>
<p>PROGRAMACIÓN:</p> <p>S.U.D. 8 anos dende a aprobación do PXOM</p> <p>Proxecto de Urbanización 2 anos dende a aprobación do PP</p> <p>Proxecto de Equidistribución 1 ano dende a aprobación do Prox. de Urb.</p> <p>Obras de Urbanización 1 ano dende a aprobación do Prox. de Urb.</p>	<p>DOTACIÓNS LOCAIS:</p> <p>Os requeridos por Art. 47.2 LOUG.</p>

OBSERVACIÓNS:

- As dotacións urbanísticas establecidas situaríanse nos lugares máis axeitados para satisfacer as necesidades da poboación, asegurando a súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística, evitando a ubicación nas zonas narxinais ou residuais (Art. 47.3 LOUG).
- Ademais o PP debe establecer unha reserva de solo con carácter de dotación autonómica para construción de vivendas de promoción e titularidade pública en contía de 2,5 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial (Art. 47.10 LOUG).
- En aplicación da Lei 13/2010 do Comercio Interior de Galicia, as plantas baixas dos edificios de vivenda colectiva destinaranse a usos comerciais.