



**SOLO URBANO NON CONSOLIDADO**

**SUNC 246b**

**CATEGORÍA RIRU**

(RIRU: reforma interior. URBA: procesos de urbanización)

**ESPEDRIGADA SUR**

**DISTRITO 2 AR-SUNC 246b**

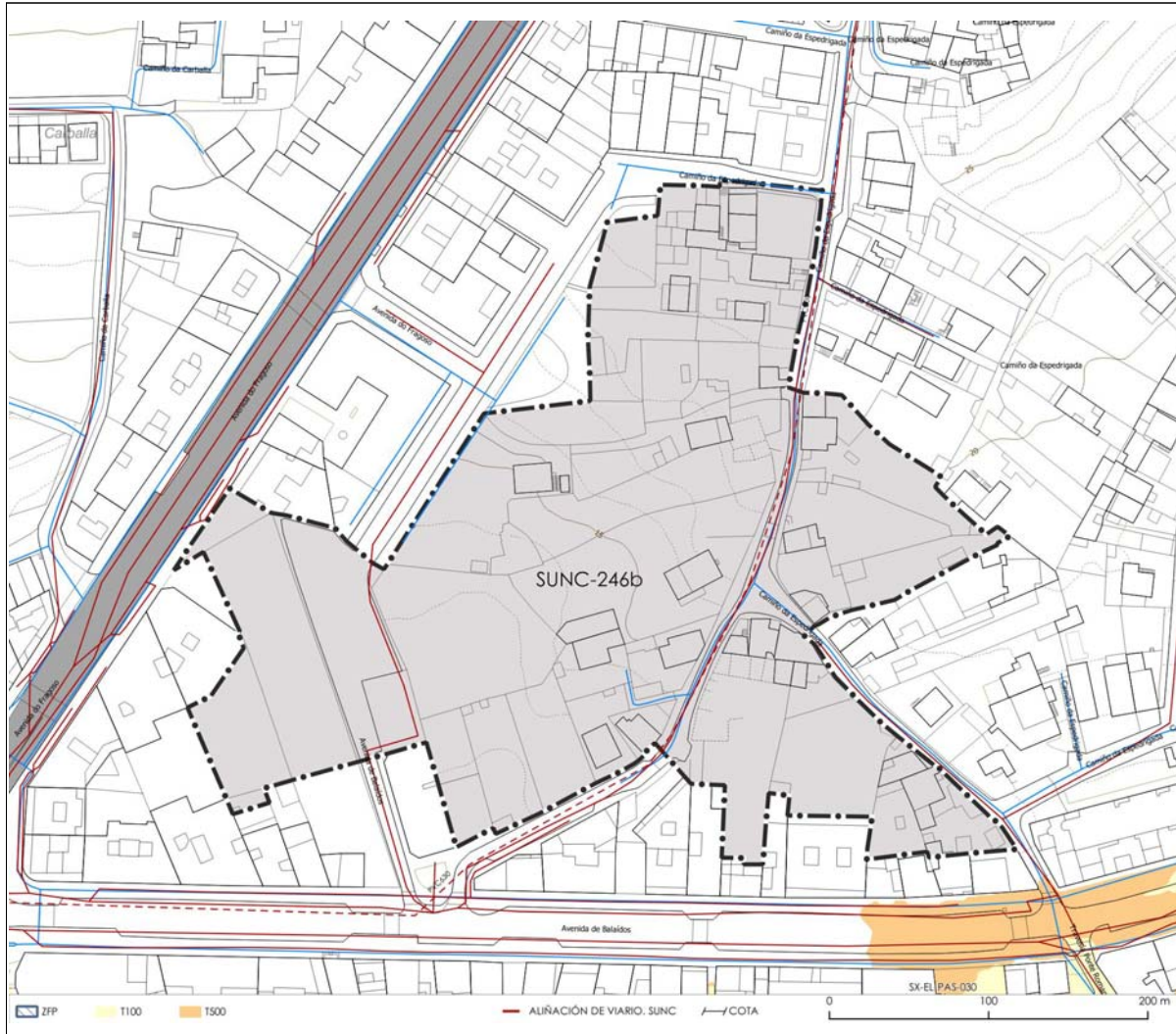
**PLANO ORDENACIÓN:**

**6-F,7-F**

**PLANO SX ADSCRITO:**

**7-F**

### ÁMBITO



### SISTEMA XERAL ADSCRITO





## SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

SUNC 246b

## ESPEDRIGADA SUR

DISTRITO 2 AR-SUNC 246b

### CATEGORÍA RIRU

(RIRU: reforma interior. URBA: procesos de urbanización)

#### PARÁMETROS

SUP BRUTA:	22.803 m2	EDIFICABILIDADE:	1,25 m2/m2	VIVENDA PROTECCIÓN:	30 %
DOT. QUE SE MANTÉN:	813 m2	Ed res	1,125 m2/m2	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMP
SUP COMPUTABLE:	21.990 m2	Ed ter	0,125 m2/m2	USO GLOBAL:	RES(90),TER(10)
		Ed ind		USO CARACTERÍSTICO:	RES

(RES: residencial; TER: terciario; IND: industrial; DOT: dotacional)

#### DOTACIÓNS SISTEMA LOCAL

ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS:	20% AMB	ÁRBORES:	EST	PAZAS APARCAMENTO:	EST
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS:	10% AMB			PAZAS APARCAMENTO PÚBLICAS:	EST

(AMB: Superficie Bruta; EST: Estándar LSG)

#### DOTACIÓNS SISTEMA XERAL

SX INCLUÍDO	SX ADSCRITO	INFRAESTRUTURAS
EL	EL PAS.030	1.438 m2
EQ	EQ	

#### OUTRAS DETERMINACIÓNS

##### Cráterios e obxectivos de ordenación

A ordenación rematará as prexistencias do seu contorno mediante a continuidade de tipos edificatorios. Ordenanzas de referencia U2, U4 e U6.

**Altura nº plantas/ metros:** 9 Esta altura terá a consideración de xenérica poidéndose rebasar por criterios de integración urbana ou por elementos singulares debidamente xustificadas

##### Condicións espazos libres

As superficies de espazos libres estarán ao establecido no artigo 70 RLSD, en particular no referido á proporción entre espazos libres e zonas verdes

##### Cráterios ambientais e de integración

###### ESPAZOS DE INTERESE E DETERMINACIÓNS

Estableceranse criterios de integración paisaxística e visibilidade en relación co Camiño de Santiago.

###### IMPACTOS

Presenza de EEI: , Arundo donax, Ipomea japonica

Medidas de erradicación e prevención

INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA/VISIBILIDADE. CONDICIÓNS PARA O ESTUDO DA PAISAXE URBANA ESPECÍFICO

1. Resolución de problemas de convivencia de tipoloxías e paredes medianís vistas

#### Observacións