



SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

SUNC 406

SAMPAIO DE ABAIXO- SUBRIDE-SOBREIRAL

CATEGORÍA URBA

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

DISTRITO 4 AR-SUNC 406

PARÁMETROS

SUP BRUTA: 34.033 m2	EDIFICABILIDADE: 0,80 m2/m2	VIVENDA PROTECCIÓN: 30 %
DOT. QUE SE MANTÉN:	Ed res 0,720 m2/m2	SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMP
SUP COMPUTABLE: 34.033 m2	Ed ter 0,080 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: EST	ÁRBORES:	EST PRAZAS APARCAMENTO: EST
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS: EST		PRAZAS APARCAMENTO PÚBLICAS: EST

(AMB: Superficie Bruta; EST: Estándar LSG)

DOTACIÓNS SISTEMA XERAL

SX INCLUÍDO	SX ADSCRITO	INFRAESTRUTURAS
EL	EL	
EQ	EQ DM.618	3.056 m2

OUTRAS DETERMINACIÓNS

Criterios e obxectivos de ordenación

A ordenación garantirá a continuidade do sistema viario entre partes.

Ordenanza de referencia U4 e U6

Altura nº plantas/ metros: 6

Condições espazos libres

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

Criterios ambientais e de integración

ESPAZOS DE INTERESE E DETERMINACIÓNS

1. Regueira de Sampaio e presenza de arbustos e árbores frondosas autóctonas caducifolias (ribazos de bancais con desnivel moderado e lindes arboradas). Integrar no sistema de EL
2. Hórreo catalogado. Integrar no sistema de EL. Non se poderá producir calquera actuación sobre as edificacións catalogadas sen a previa autorización da DXPC.

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

1. Visibilidade dende os itinerarios paisaxísticos e miradoiros territoriais
2. Resolución de problemas de convivencia de tipoloxías
3. Resolución de encontros e transición harmónica cos tecidos de características rurais do contorno (vivendas unifamiliares) e o solo rústico : dispoñer medidas que favorezan a transición entre os usos e as zonas residenciais

Rede viaria.

Os accesos a estradas de titularidade autonómica serán únicos debendo preferenciarse os existentes. Para realizar un novo acceso de conexión coa estrada, -a executar na súa totalidade con cargo ao propio ámbito de desenvolvemento-, redactarase un estudo preliminar que estime o volume de tráfico e o incremento sobre o volume de tráfico previsto no futuro na estrada, así como a solución do tipo de acceso a executar, respetando a normativa vixente en materia de accesos. A posibilidade de entroncar as novas vías urbanas coa estrada autonómica quedará condicionada á obtención dun informe favorable ao instrumento de desenvolvemento correspondente por parte da administración titular da estrada en relación ao acceso, podendo iso supoñer a necesidade de cambiar calquera elemento do deseño proposto, das súas dimensións, da súa configuración ou tipoloxía e, incluso que se poida determinar a incompatibilidade do acceso proposto coa normativa vixente, o que podería supoñer a inviabilidade do ámbito na configuración proposta.

Observacións