ALFONSO BOTANA
ARQUITECTURA-URBANISMO-MEDIOAMBIENTE

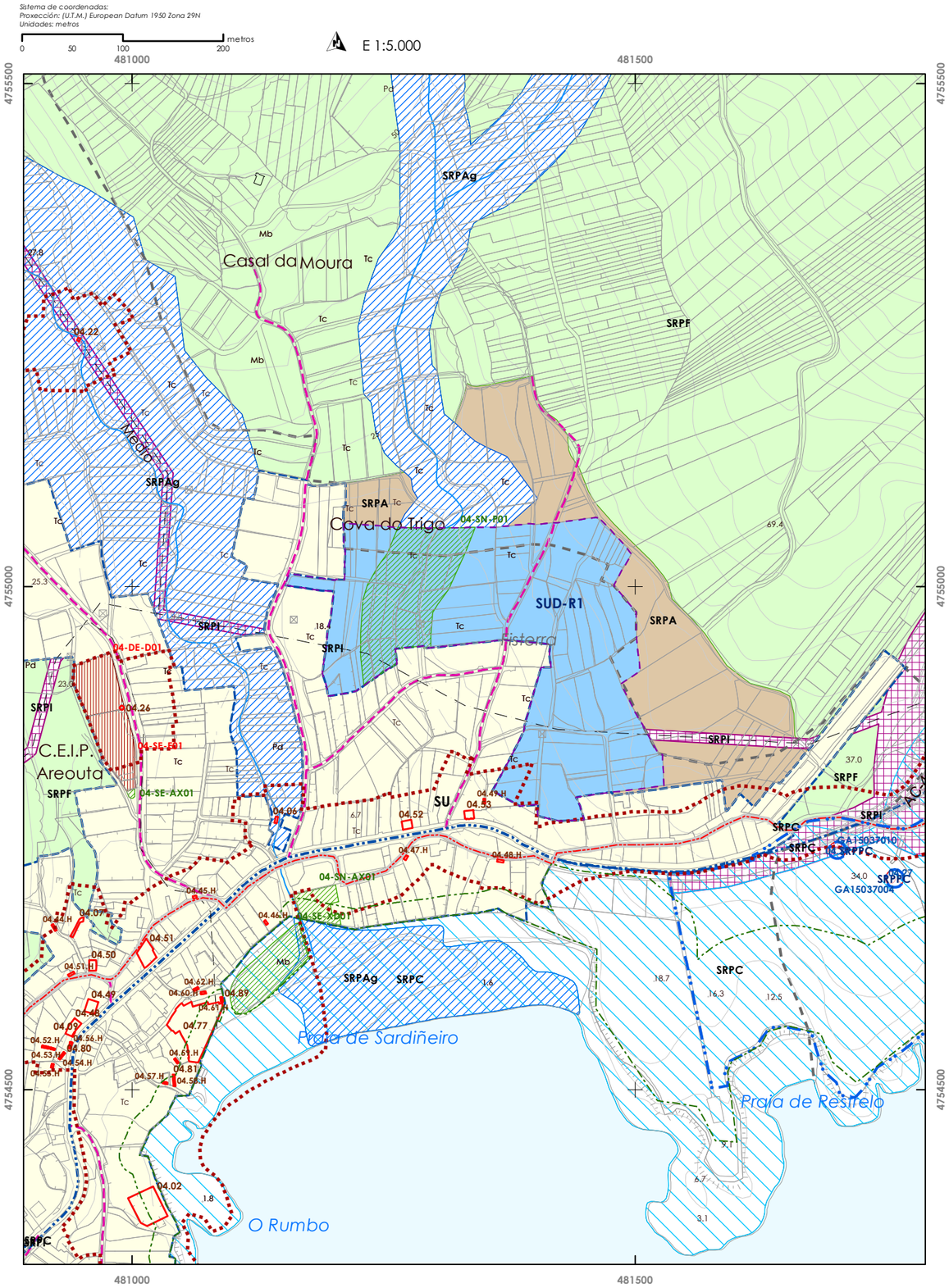
32416022Y JOSE RAMON LEMA (R: P1503800C)
Firmado digitalmente por 32416022Y JOSE RAMON LEMA (R: P1503800C)
Fecha: 2020.05.18 13:27:01 +02'00'

Áreas de Reparto en Solo Urbanizable Delimitado

Aprobación provisional e definitiva — *Abril 2020*

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL FISTERRA

Asinado por: GARCIA-FENTE VARELA, FERNANDO
Cargo: Xefe do Servizo de Planificacion Urbanistica II
Data e hora: 10/07/2020 11:07:36
Motivo: Refundido PXOM Fisterra aprob. definitiva Orde 05/08/2019 da CMATV



Número de ficha: **1**

Área de Reparto: **SUD-R1**

Distrito: **D3 - Sardiñeiro**

Superficie: **56.373,08 m²**

Clasificación do Solo: **Solo Urbanizable Delimitado**

Ordenación: **Plan Parcial**

Sistema de actuación: **A definir polo Plan Parcial**

CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DE REPARTO

Superficie total:	**56.373,08 m²**
Superficie computable:	**54.633,08 m²**
Superficie edificable:	**21.853,23 m²**
Edificabilidade máx. total:	**0,4 m²/m²**

Uso característico:
Residencial

Outros usos permitidos:
Os correspondentes ás reservas establecidas legalmente, así como os complementarios do uso de vivenda, como comercial, administrativo, oficinas, hoteleiro, hostaleiro, deportivo, garaxe,etc.

Tipoloxía edificatoria:
Vivenda unifamiliar nas súas variantes apegada, pareada e exenta e bloque exento (O-4.2) para atender ás demandas de vivenda suxeita a algún réxime de protección pública.

Altura máx. de cornixa: **7 m (Baixo + 1 planta)**

Viario:
Non poderá reducirse a superficie destinada a viario polo PXOM, nin o ancho das novas rúas que poideran establecerse será inferior a 8 metros.

Sistemas Xerais:

Sistemas xerais adscritos:	**0 m²**
Sistemas xerais incluídos:	**9.970,64 m²**

Reservas de solo:

As legalmente establecidas no Art. 47 da LOUG.

Sistemas Xerais:

Adscritos		Incluídos	
-	0 m²	**04-SN-P01**	9.970,64 m²
-	0 m²	-	0 m²
-	0 m²	-	0 m²

PROGRAMACIÓN

Plan Parcial:	**8 anos dende a aprobación do PXOM**
Proxecto de Urbanización:	**1 ano dende a aprobación do Plan Parcial**
Proxecto de equidistribución:	**1 ano dende a aprobación do Proxecto de Urbanización**
Obras de urbanización:	**2 anos dende a aprobación do Proxecto de Urbanización**

Observacións:
- De acordo co artigo 64º.f) da LMLOUG reservarase o solo necesario para atender ás demandas de vivenda suxeita a algún réxime de protección pública. Estas reservas non poderán ser inferiores ás necesarias para emprazar o 30% da edificabilidade residencial.
- As cesións establecidas legalmente serán definidas no correspondente Plan Parcial.
- Reservarase solo para espazos libres e zonas verdes nos bordos en contacto co terreo forestal lindante, cun fondo mínimo de 30 metros.
-De conformidade coa Lei de Costas, o ámbito non poderá superar a edificabilidade de 0,40 m2/m2.
-O desenvolvemento deste ámbito condiciónase ao previo desenvolvemento dos solos urbanos non consolidados de Sardiñeiro.
-O Plan parcial debe conectarse pola súa conta cos sistemas xerais de comunicación e cos servizos urbanísticos existentes no solo urbano.
-O planeamento de desenvolvemento deste ámbito remitirase ao inicio da súa tramitación á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo para a verificación do cumprimento das normas do artigo 61 do Plan de Ordenación do Litoral.