

Ficha de Condicións de Desenvolvemento

Localización

Este ámbito localízase na parroquia de Oza, nas inmediacións do cruce da estrada AC-841 coa estrada provincial 8201.

Obxectivos e descrición

O obxectivo da delimitación deste ámbito é a regulación dunha situación existente e obter a cesión do viario debidamente urbanizado. Para isto delimitase este ámbito de solo urbano non consolidado ao amparo do previsto nun dos supostos do artigo 12. b) da LOUG.

Ordenación

Superficie neta de polígono

(excluídas, no seu caso, dotacións e viais interiores ao ámbito, xa existentes, que se manteñen): 26.336 m²

Superficie total incluíndo Sistemas Xerais exteriores: 26.336 m²

Aliñacións e rasantes: Son as sinaladas nos planos de ordenación e na presente ficha.

Cualificación e regulación do solo:

- Residencial: Rexerase pola ordenanza de referencia **U-1** da Normativa do Plan Xeral.
- Equipamentos: Rexerase pola ordenanza **U-1**, e polas normas correspondentes ao sistema dotacional da Normativa do Plan Xeral.

Aspectos regulados polo Plan Xeral:

O Plan Xeral determina para este ámbito o mantemento das condicións de ordenación existentes respecto da tipoloxía edificatoria, volumetría, condicións de parcela e ocupación; non prevendo a aparición de usos distintos dos existentes nin o incremento da superficie edificable actual que se reflicte no plano de ordenación.

Para a regulación dos restantes parámetros estarase ao previsto na ordenanza U-1 do Plan Xeral.

Aproveitamento

O polígono PE-15 constitúe unha área de reparto independente en solo urbano non consolidado con uso característico vivenda unifamiliar, cun aproveitamento que se sinala no cadro *Resumo numérico dos ámbitos en Solo Urbano Non Consolidado* deste Anexo.

Superficie edificable: O Plan Xeral non prevé o incremento da superficie edificable actualmente existente, que se reflicte no plano de ordenación.

Aproveitamento do polígono: O actualmente existente, que será adxudicado no 100% aos propietarios dos terreos, en aplicación do previsto no art. 18.b) da LOUG.

Cargas de urbanización: O PE-15 carece de cargas de urbanización especiais máis aló das correspondentes ao desenvolvemento do propio ámbito.

Cadro de superficies

A distribución da superficie do polígono por cualificacións é a seguinte:

Cadro de superficies de parcela

Uso	Superf (m ²)	% s/ superf. bruta polígono
Parcelas edificables residenciais	20.755,0	78,8%.
Espazos Libres públicos	0,0	0,0%
Equipamento privado	1.600,0	6,1%
Viario público	3.981,0	15,1%.
TOTAL Superf. bruta polígono	26.336	100,0%
Superf. de viais ou dotacións xa existentes que se manteñen	0,0	