



Ámbito:

Suelo URBANIZABLE DELIMITADO situado en A Zapateira, lindando con el término municipal de Culleredo.

SUPERFICIE TOTAL	116.547,82	m ²
Superficie total apta para la edificación o ocupada	73	%
Superficie total apta para la edificación no ocupada	27	%

Objetivos:

Ordenar el ámbito residencial existente. Obtener los espacios libres señalados. Mejorar la accesibilidad del sector.

Condiciones de ordenación, edificación y uso:

Usos previstos:

Residencial unifamiliar	100,00	%
-------------------------	--------	---

El ámbito del sector deberá estar ocupado por la edificación, cuando menos, en un 50% de los espacios aptos para la misma, según la ordenación que el plan establezca.

La tipología edificatoria es: unifamiliar aislada y/o adosada.

La altura máxima para todas las edificaciones será de 10m, incluyendo antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

La altura máxima para la residencia unifamiliar será de 2 plantas. Los ejes estructurantes grafiados son indicativos.

Superficie edificable	22.704,44	m ²
-----------------------	-----------	----------------

Previsión de dotaciones públicas:

SISTEMAS LOCALES

Red viaria	-	m ²
Espacios libres	1688,98	m ²
Equipamientos	0,00	m ²
TOTAL	1688,98	m ²

SISTEMAS GENERALES

Red viaria	-	m ²
Espacios libres	6.193,13	m ²
Equipamientos	0,00	m ²
TOTAL	6.193,13	m ²
Plazas de aparcamiento pb/pv	116 p / 349 p	

Se reservará, como mínimo, el suelo correspondiente al porcentaje de la superficie edificable destinada a uso residencial para la construcción de viviendas de protección pública que se incluye en el cuadro de las normas urbanísticas, en 4.- Vivienda de Protección Oficial.

Condiciones de gestión y ejecución:

Iniciativa PRIVADA.

Incluida en el área de reparto AR SUD9

Ejecución por el sistema de reparcelación en la modalidad de COMPENSACIÓN.

El ámbito se encuentra situado dentro de la zona de afección de servidumbres aeronáuticas, por lo que deberá cumplir las determinaciones establecidas en los art. 4.7.1y 3.3.10 de las normas urbanísticas.



red viaria	L	G	S I S T E M A S
espacios libres	L	G	
equipamientos	L	G	
infraestructuras	L	G	
red ferroviaria	L	G	
espacios portuarios	L	G	

no ocupada por edificación	▨	Nº +nº
número de plantas		
rasantes		
"regato"		
elemento protegido		
afección		

ámbito	----	O R D E N A C I O N
ámbito adscrito	
eje estructurante	----	
eje verde estructurante	----	
límite sistema/norma zonal	----	
límite término municipal	+-+--	