

PLAN PARCIAL DEL SUND-30



APROBACIÓN DEFINITIVA

Anexo I. Ficha resumen

Mayo 2024

ÍNDICE

FICHAS RESUMEN..... 3

FICHAS RESUMEN

REDELIMITACIÓN DEL ÁMBITO		
	SUND-30	ZV-5
Superficies PXOM	21.172,91	2.282,96
Superficies Propuesta	20.772,63	2.282,96
Variación	-1,89%	0,00%

ESTÁNDARES URBANÍSTICOS SUND-30	
Superficie bruta suelo urbanizable	20.772,63
Caminos existentes	18,44
Superficie neta	20.754,19
Sistema general adscrito (ZV-5)	2.282,96
Sup área de reparto	23.037,15
Edificabilidad PXOM	0,20
Edificabilidad máxima PP	4.150,84
Edificabilidad máxima residencial	4.109,74
Edificabilidad mínima comercial	41,10
Edificabilidad mínima residencial VPA	263,02
Densidad max.	14
Nº max. Viv.	29
Superficie mínima ZV Sist. Local	2.077,26
Superficie mínima EQ Sist. Local	415,08
Superficie mínima ZV Sist. General	2.282,96
Superficie mínima EQ Sist. General	205,49
Nº min plazas aparc. totales	83
Nº min. Plazas aparc. Públicas	21
Nº min árboles	42

CUALIFICACIÓN			
	MANZANA	SUP (m2)	Porcentajes
Res_unif_aisl	RES-VUA1	4.913,14	
Res_unif_aisl	RES-VUA2	1.513,35	
Res_unif_aisl	RES-VUA3	1.319,09	
Res_unif_aisl	RES-VUA4	1.282,26	
	TOTAL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	9.027,84	43,46%
Res_unif_parea	RES-VUP1	723,88	
Res_unif_parea	RES-VUP2	1.332,01	
	TOTAL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	2.055,89	9,90%
Res-colectiva	RES-VC	856,55	
	TOTAL RESIDENCIAL COLECTIVA VPA	856,55	4,12%
Terciario	TER-CM	155,86	
	TOTAL COMERCIAL	155,86	0,75%
		12.096,14	58,23%
EQL	DOT-EQ2	416,17	
	TOTAL EQUIPAMIENTO LOCAL	416,17	2,00%
Área de juego	DOT-EL1	476,72	
Jardín	DOT-EL2	1.798,57	
	TOTAL ZONA VERDE LOCAL	2.275,29	10,95%
ICL	DOT-IC1	1.277,46	
ICL	DOT-IC2	854,96	
ICL	DOT-IC3	604,78	
ICL	DOT-IC4	620,22	
ICL	DOT-IC5	1.028,37	
ICL	DOT-IC6	368,86	
ICL	DOT-IC7	911,83	
	TOTAL VIARIO LOCAL	5.666,48	27,28%
ISL	DOT-IS1	40,13	
ISL	DOT-IS2	67,44	
	TOTAL SERVICIOS URBANÍSTICOS	107,57	0,52%
EQG	DOT-EQ1	210,98	
	TOTAL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO INCLUIDO	210,98	1,02%
	TOTAL SUELO URBANIZABLE	20.772,63	100,00%
Jardín	DOT-EL3	2.282,96	
	TOTAL SISTEMA GENERAL ZONAS VERDES ADSCRITO	2.282,96	

CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD				
CÓDIGO	Nº VIV	SUP/VIV	EDIFICAB (m2)	PORCENTAJES
RES-VUA1	10	158,75	1.587,50	
RES-VUA2	2	130	260,00	
RES-VUA3	2	230	460,00	
RES-VUA4	3	150	450,00	
TOTAL RES-VUA	17		2.757,50	67,13%
	Nº VIV	SUP/VIV	EDIFICAB (m2)	
RES-VUP1	2	145	290,00	
RES-VUP2	4	145	580,00	
TOTAL RES-VUP	6		870,00	21,18%
	Nº VIV	SUP/VIV	EDIFICAB (m2)	
RES-VC	4	120	480	
TOTAL RES-VC	4		480,00	11,69%
TOTAL RESIDENCIAL	27		4.107,50	99,00%
	OCUP.	ALTURA	EDIFICAB (m2)	
TER-CM	41,46	1	41,46	
TOTAL TER-CM			41,46	1,00%
TOTAL			4.148,96	100,00%

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES			
	ESTANDAR	PLAN PARCIAL	DIFERENCIA
EDIFICABILIDAD TOTAL	4.150,84	4.148,96	-1,88
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	4.109,74	4.107,50	-2,24
EDIFICABILIDAD COMERCIAL	41,10	41,46	0,36
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VPA	263,02	480,00	216,98
ZONAS VERDES DE SISTEMA LOCAL	2.077,26	2.275,29	198,03
EQUIPAMIENTO DE SISTEMA LOCAL	415,08	416,17	1,09
ZONAS VERDES DE SISTEMA GENERAL	2.282,96	2.282,96	0,00
EQUIPAMIENTO DE SISTEMA GENERAL	205,49	210,98	5,49
PLAZAS APARCAMIENTO PUBLICAS	21	33	12
PLAZAS APARCAMIENTO PRIVADAS		55	
PLAZAS APARCAMIENTO TOTALES	83	88	5
ARBOLADO EN APARCAMIENTO		13	13
ARBOLADO TOTAL	42	52	10

Oleiros, mayo de 2024
Por el equipo redactor
José Ramón Rodríguez Varela

Arquitecto