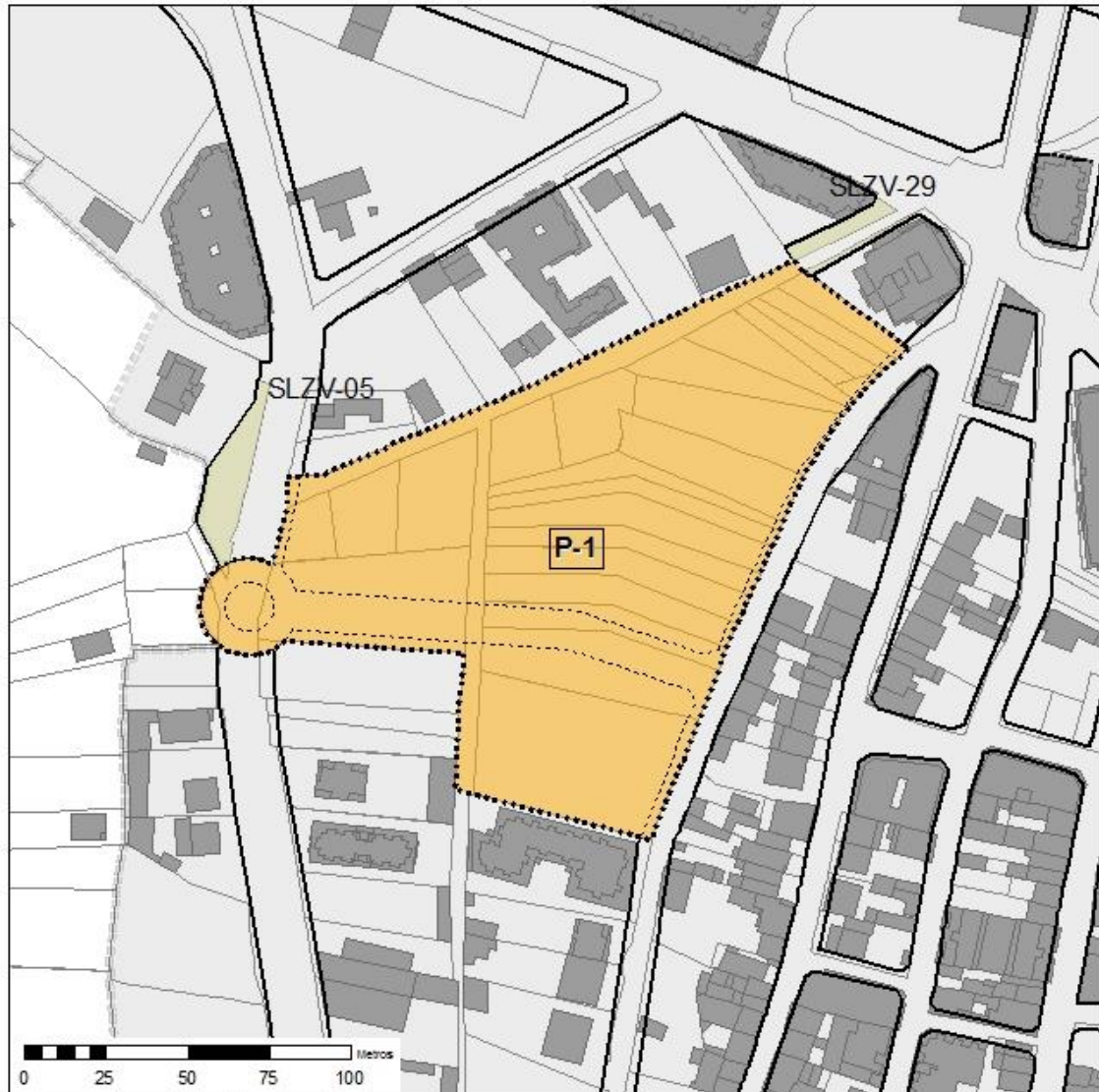


## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ARES (A CORUÑA)

SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	AREA DE REPARTO: 1	POLÍGONO: P-1	SITUACIÓN PLANOS 1:1000 4.1.	
Superficie total aproximada		17.945 m <sup>2</sup>	Superficie neta	17.765 m <sup>2</sup>
Superficie de viario, infraestruturas, dotacións e dominio público hidráulico:			180 m <sup>2</sup>	
CESIÓN	Sistema xeral (m <sup>2</sup> )	Sistema local (m <sup>2</sup> )	APROVEITAMENTO LUCRATIVO:	
Rede viaria	500	Segundo PERI	Edificabilidade	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Zonas verdes	15/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	18/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub> e como mínimo o 30% do ámbito		
Equipamentos	5/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	10/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	Superficie edificable máxima	8.883 m <sup>2</sup>
Arborado	Unha árbore por cada 100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			
USO CARACTERÍSTICO	TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICA		SISTEMA DE XESTIÓN	
<b>Residencial</b>	<b>Plurifamiliar</b>		<b>Compensación ou concerto</b>	
<p><b>OUTRAS DETERMINACIÓNS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regularase segundo as condicións de protección dos recursos paisaxísticos sinaladas no artigo 65 da presente normativa e as condicións relativas ao Núcleo de Identidade Litoral (NIL) de Ares recollidas no apartado 4.4 da memoria xustificativa.</li> <li>• Unha porcentaxe da edificabilidade residencial estará destinada a vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública en cumprimento do establecido no apartado 9 da memoria xustificativa.</li> <li>• En cumprimento do previsto no artigo 27 da Lei 13/2010 do comercio interior de Galicia se reservará un 5% da edificabilidade para uso comercial.</li> <li>• Deberán reservarse dúas prazas de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables, das que, como mínimo, unha cuarta parte deberá ser de dominio público. Independentemente desta dotación existirá un aparcamento público de 50 prazas na zona oeste do polígono con acceso desde a Av. de Mugaros. Coidarase a súa integración paisaxística.</li> <li>• Ordenanza de aplicación: 4.</li> <li>• Altura máxima: B+3 ao norte do viario de nova creación e B+2 ao sur do mesmo.</li> <li>• Atópase incluído na parte oeste do polígono un sistema xeral viario (Av. de Mugaros, incluída a rotonda), grafado en gris escuro dentro do polígono. O acceso á estrada AC-130 necesitará a obtención do informe preceptivo vinculante por parte do organismo competente en materia de estradas no procedemento de tramitación e realizarase de acordo ao establecido na normativa vixente en materia de accesos.</li> <li>• Viario de ancho 12 m entre a Rúa Concepción Arenal e a Avenida de Mugaros (grafado de forma indicativa en planos, se ben o Plan Especial o poderá reaxustar mantendo o inicio e final).</li> <li>• As cesións de zonas verdes realizaranse preferentemente na parte do ámbito emprazado dentro dos contornos de protección dos bens catalogados ou próxima a eles. As características volumétricas e construtivas das novas edificacións deben harmonizar coas que caractericen os contornos dos bens catalogados.</li> <li>• A zona verde recollerá a vexetación do lugar, no posible, e a totalidade do curso de auga existente, que deberá tratarse adecuadamente segundo as directrices de Augas de Galicia, e conectará o SLZV-05 co SLZV-29, posibilitando a conexión verde entre Lubre e A Xunqueira e Pedrós a través dos espazos libres do P-1 e o SUB-R.</li> <li>• A elaboración do futuro instrumento de desenvolvemento conterá unha prospección arqueolóxica e un estudo hidrolóxico.</li> </ul>				

# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ARES (A CORUÑA)

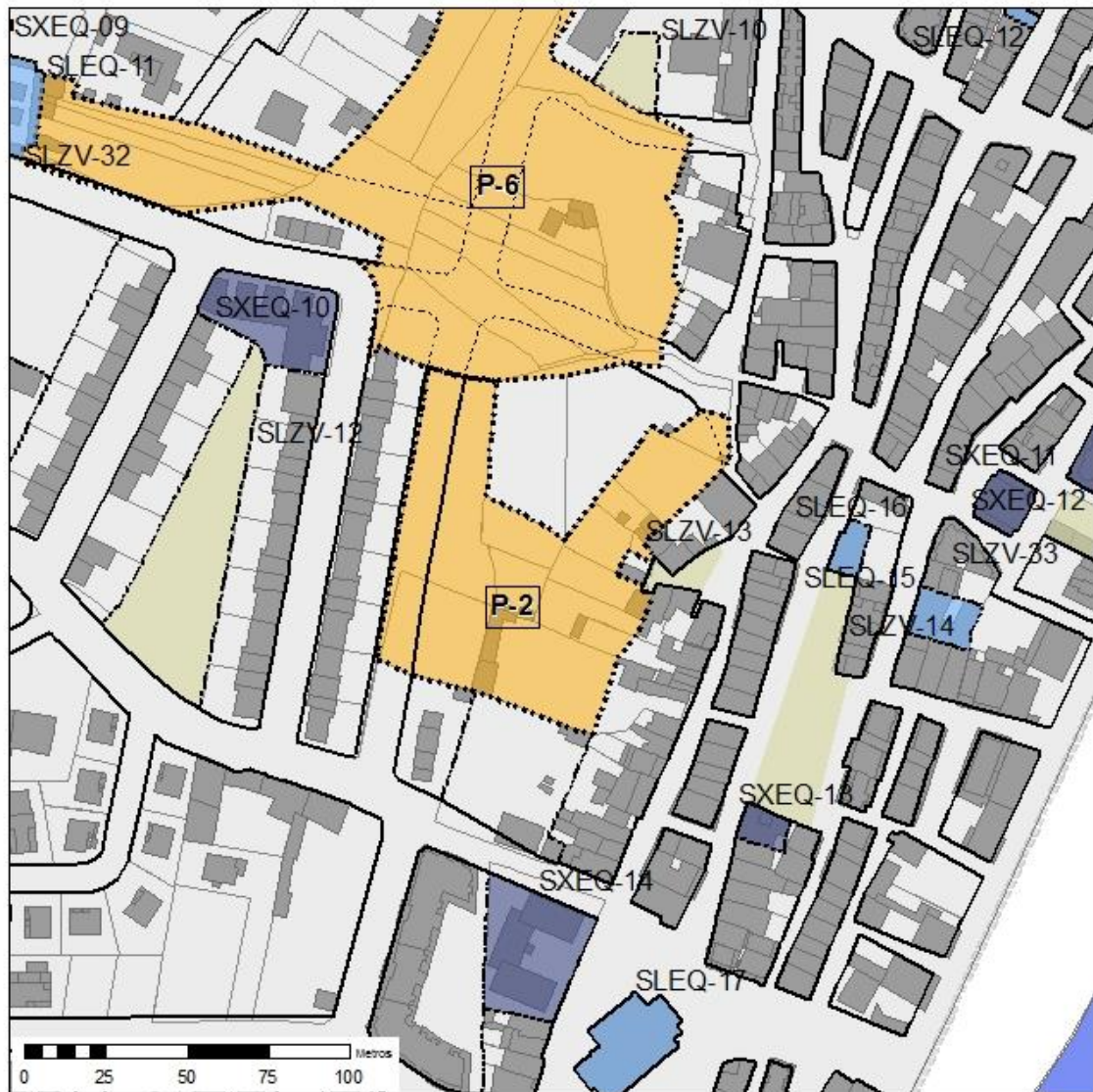


APROBACIÓN PROVISIONAL

## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ARES (A CORUÑA)

SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	AREA DE REPARTO: <b>2</b>	POLÍGONO: <b>P-2</b>	SITUACIÓN PLANOS 1:1000 <b>4.4. + 4.6.</b>
Superficie total aproximada		6.077 m <sup>2</sup>	Superficie neta
			6.077 m <sup>2</sup>
Superficie de viario, infraestruturas, dotacións e dominio público hidráulico:			0 m <sup>2</sup>
CESIÓN	Sistema xeral (m <sup>2</sup> )	Sistema local (m <sup>2</sup> )	APROVEITAMENTO LUCRATIVO:
Rede viaria		Segundo PERI	
Zonas verdes	15/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	18/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub> e como mínimo o 10% do ámbito	Edificabilidade  0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Equipamentos	5/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	10 / 100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	
Arborado	Unha árbore por cada 100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>		Superficie edificable máxima 3.039 m <sup>2</sup>
USO CARACTERÍSTICO	TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICA		SISTEMA DE XESTIÓN
<b>Residencial</b>	<b>Plurifamiliar</b>		<b>Compensación ou concerto</b>
<p><b>OUTRAS DETERMINACIÓNS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Regularase segundo as condicións de protección dos recursos paisaxísticos sinaladas no artigo 65 da presente normativa e as condicións relativas ao Núcleo de Identidade Litoral (NIL) de Ares recollidas no apartado 4.4 da memoria xustificativa.</li> <li>Unha porcentaxe da edificabilidade residencial estará destinada a vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública en cumprimento do establecido no apartado 9 da memoria xustificativa.</li> <li>Deberán reservarse dúas prazas de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables, das que, como mínimo, unha cuarta parte deberá ser de dominio público. Independentemente desta dotación existirá un aparcamento público de 40 prazas na zona oeste do polígono con acceso desde o vial principal (de 12 m de ancho, grafado de forma indicativa en planos, se ben o Plan Especial o poderá reaxustar mantendo o inicio e final), que se plantexa como novo acceso ao centro do núcleo urbano de Ares a través do SUB-R e o P-6. Coidarase a súa integración paisaxística.</li> <li>As cesións de zonas verdes realizaranse preferentemente na parte do ámbito emprazado dentro dos contornos de protección dos bens catalogados ou próxima a eles. As características volumétricas e construtivas das novas edificacións deben harmonizar coas que caractericen os contornos dos bens catalogados.</li> <li>Ordenanza de aplicación: 4.</li> <li>Atura máxima: B+2.</li> <li>Coidarase a transición entre tecidos construídos, en especial no contacto co casco antigo.</li> <li>A elaboración do futuro instrumento de desenvolvemento conterà unha prospección arqueolóxica.</li> </ul>			

# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ARES (A CORUÑA)



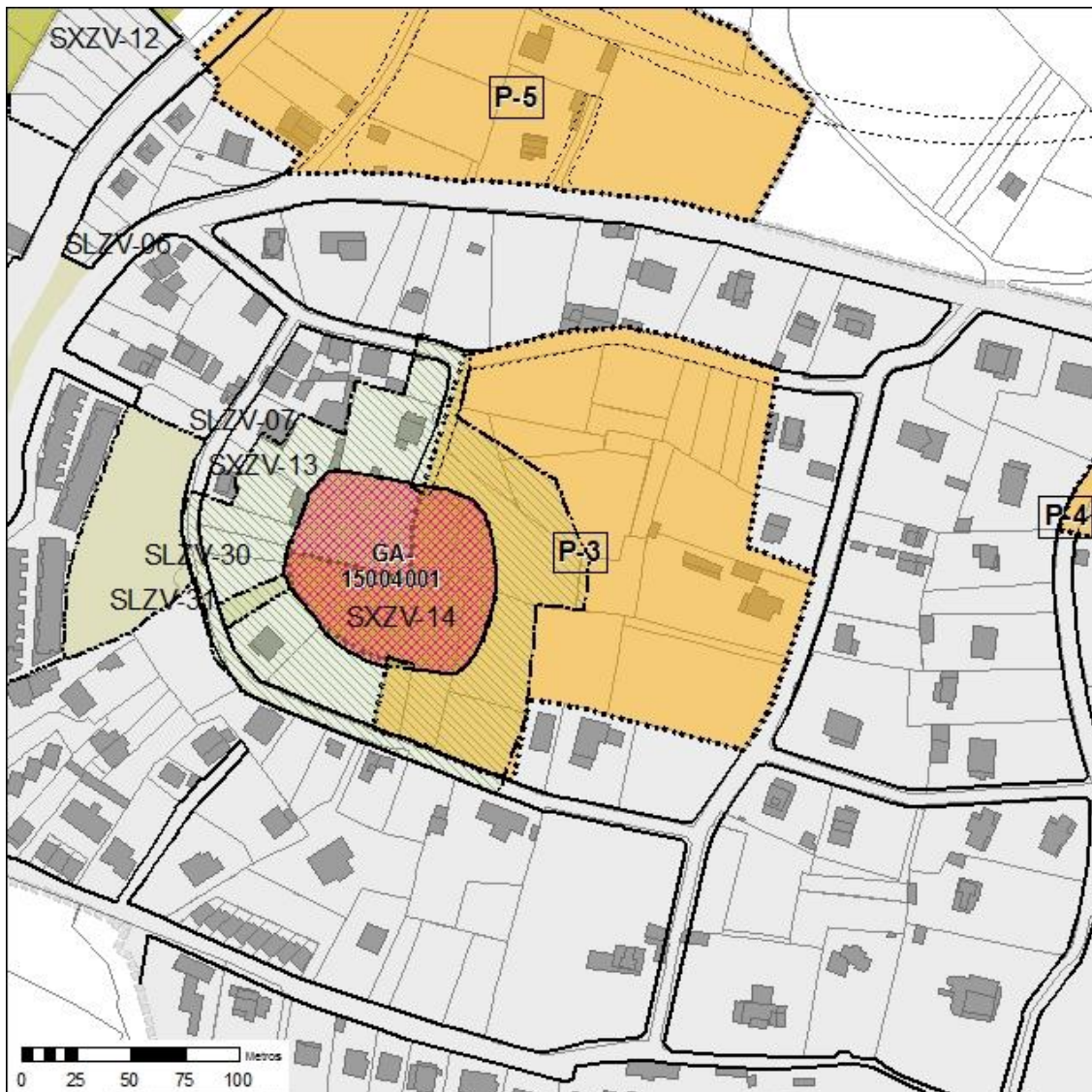
APROBACIÓN PROVISIONAL

## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ARES (A CORUÑA)

SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	AREA DE REPARTO: 3	POLÍGONO: P-3	SITUACIÓN PLANOS 1:1000 4.2.	
Superficie total aproximada		31.305 m <sup>2</sup>	Superficie neta	29.514 m <sup>2</sup>
Superficie de viario, infraestruturas, dotacións e dominio público hidráulico:			1.791 m <sup>2</sup>	
CESIÓN	Sistema xeral (m <sup>2</sup> )	Sistema local (m <sup>2</sup> )	APROVEITAMENTO LUCRATIVO:	
Rede viaria		Segundo PERI	Edificabilidade	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Zonas verdes	4.887	18/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub> e como mínimo o 10% do ámbito		
Equipamentos	5/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	10 / 100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	Superficie edificable máxima	8.854 m <sup>2</sup>
Arborado	Unha árbore por cada 100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			
USO CARACTERÍSTICO	TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICA		SISTEMA DE XESTIÓN	
<b>Residencial</b>	<b>Unifamiliar</b>		<b>Compensación ou concerto</b>	
<p><b>OUTRAS DETERMINACIÓNS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regularase segundo as condicións de protección dos recursos paisaxísticos sinaladas no artigo 65 da presente normativa.</li> <li>• Unha porcentaxe da edificabilidade residencial estará destinada a vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública en cumprimento do establecido no apartado 9 da memoria xustificativa.</li> <li>• Deberán reservarse dúas prazas de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables, das que, como mínimo, unha cuarta parte deberá ser de dominio público.</li> <li>• Ordenanza de aplicación: 6B.</li> <li>• Altura máxima: B+1.</li> <li>• O sistema xeral incluído (SXZV-14) se sitúa na zona de protección do Castro de Ares (elemento recollido no catálogo deste PXOM). A correcta delimitación do xacemento deberá ser un paso previo imprescindible antes de establecer calquera determinación sobre este polígono.</li> <li>• Ordenarase mediante un PERI que deberá contar con informe favorable da Dirección Xeral de Patrimonio.</li> <li>• O P-3 atópase en parte incluído no contorno de protección do Castro de Ares (GA15004001). Se porá en valor o xacemento catalogado (SXZV-13 e 14) situando as cesións de espazos libres e equipamentos de sistema local ao seu redor, con conexión co viario existente ou previsto, favorecendo a permeabilidade e a accesibilidade ao parque. A superficie de cesión que se corresponde co xacemento estará regulada no PERI por unha ordenanza específica. que teña como premisa a conservación e uso cultural e patrimonial do xacemento.</li> <li>• As cesións de zonas verdes realizaranse preferentemente na parte do ámbito emprazado dentro dos contornos de protección dos bens catalogados ou próxima a eles. As características volumétricas e construtivas das novas edificacións deben harmonizar coas que caractericen os contornos dos bens catalogados.</li> <li>• Os viais interiores serán de uso so para residentes e garantirán o acceso público ao xacemento.</li> <li>• Coidarase a estética dos peches das parcelas que dean fronte ao espazo verde do castro.</li> <li>• A densidade de edificación do sector cumpre co artigo 30 da lei 22/1988 de costas.</li> <li>• A elaboración do futuro instrumento de desenvolvemento conterà unha prospección arqueolóxica.</li> </ul>				



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ARES (A CORUÑA)

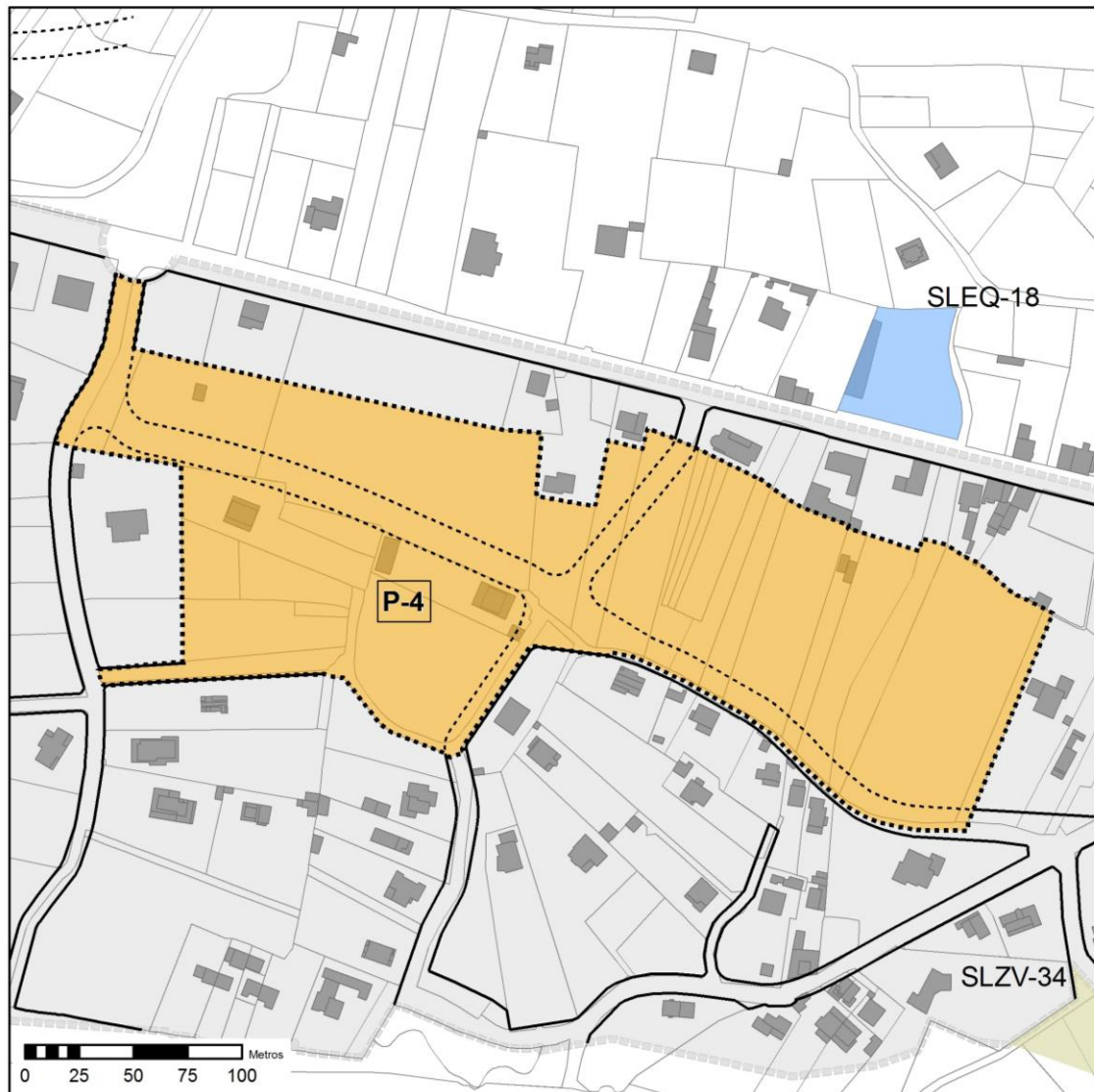


APROBACIÓN PROVISIONAL

## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ARES (A CORUÑA)

SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	AREA DE REPARTO: 4	POLÍGONO: P-4	SITUACIÓN PLANOS 1:1000 4.3.	
Superficie total aproximada		49.906 m <sup>2</sup>	Superficie neta	47.613 m <sup>2</sup>
Superficie de viario, infraestruturas, dotacións e dominio público hidráulico:			2.293 m <sup>2</sup>	
CESIÓN	Sistema xeral (m <sup>2</sup> )	Sistema local (m <sup>2</sup> )	APROVEITAMENTO LUCRATIVO:	
Rede viaria		Segundo PERI	Edificabilidade	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Zonas verdes	15/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	18/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub> e como mínimo o 10% do ámbito		
Equipamentos	5/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	10 / 100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	Superficie edificable máxima	14.284 m <sup>2</sup>
Arborado	Unha árbore por cada 100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			
USO CARACTERÍSTICO	TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICA		SISTEMA DE XESTIÓN	
<b>Residencial</b>	<b>Unifamiliar</b>		<b>Compensación ou concerto</b>	
<p><b>OUTRAS DETERMINACIÓNS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Regularase segundo as condicións de protección dos recursos paisaxísticos sinaladas no artigo 65 da presente normativa.</li> <li>Unha porcentaxe da edificabilidade residencial estará destinada a vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública en cumprimento do establecido no apartado 9 da memoria xustificativa.</li> <li>En cumprimento do previsto no artigo 27 da Lei 13/2010 do comercio interior de Galicia se reservará un 5% da edificabilidade para uso comercial.</li> <li>Deberán reservarse dúas prazas de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables, das que, como mínimo, unha cuarta parte deberá ser de dominio público. Independentemente desta dotación existirá un aparcamento público de 80 prazas na zona central do polígono, de servizo á praia e aos residentes. Coidarase a súa integración paisaxística.</li> <li>Ordenanza de aplicación: 6B.</li> <li>Atura máxima: B+1.</li> <li>Viais principais: norte-sur de 10 m de ancho e leste-oeste de 12 m, grafados de forma indicativa en planos, se ben o Plan Especial os poderá reaxustar mantendo o inicio e final. Levarase o tráfico da zona polos viais de nova creación, deixando os existentes para residentes.</li> <li>As cesións de zonas verdes realizaranse preferentemente na parte do ámbito emprazado dentro dos contornos de protección dos bens catalogados ou próxima a eles. As características volumétricas e construtivas das novas edificacións deben harmonizar coas que caractericen os contornos dos bens catalogados.</li> <li>Favorecerase a permeabilidade e a accesibilidade á praia concentrando as dotacións na zona central do polígono.</li> <li>A densidade de edificación do sector cumpre co artigo 30 da lei 22/1988 de costas.</li> <li>A elaboración do futuro instrumento de desenvolvemento conterá unha prospección arqueolóxica.</li> </ul>				

# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ARES (A CORUÑA)



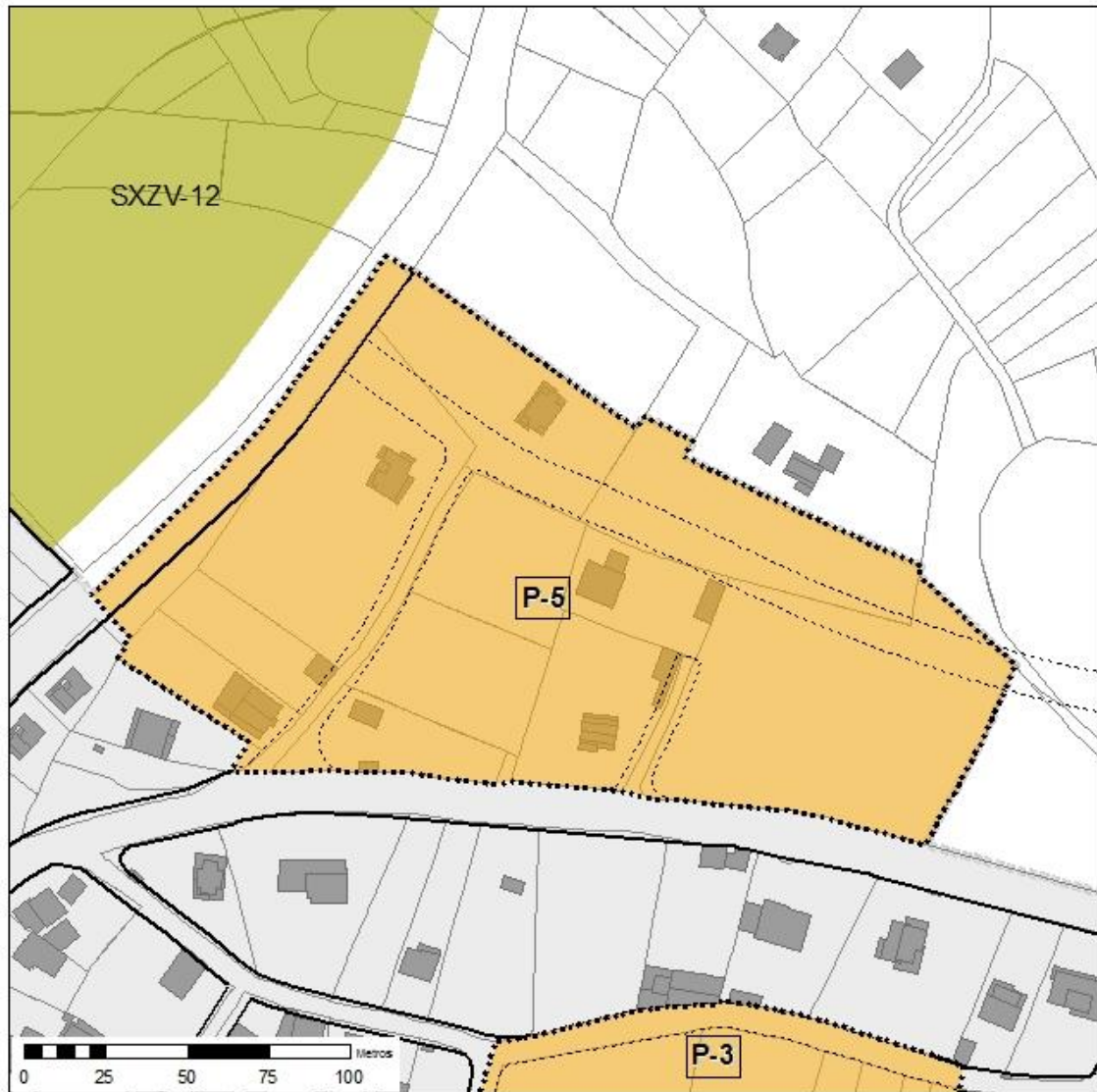
APROBACIÓN PROVISIONAL



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ARES (A CORUÑA)

SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	AREA DE REPARTO: 5	POLÍGONO: P-5	SITUACIÓN PLANOS 1:1000 4.2.	
Superficie total aproximada		28.098 m <sup>2</sup>	Superficie neta	27.416 m <sup>2</sup>
Superficie de viario, infraestruturas, dotacións e dominio público hidráulico:			682 m <sup>2</sup>	
CESIÓN	Sistema xeral (m <sup>2</sup> )	Sistema local (m <sup>2</sup> )	APROVEITAMENTO LUCRATIVO:	
Rede viaria	749	Segundo PERI	Edificabilidade	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Zonas verdes	15/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	18/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub> e como mínimo o 10% do ámbito		
Equipamentos	5/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	10 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	Superficie edificable máxima	8.225 m <sup>2</sup>
Arborado	Unha árbore por cada 100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>			
USO CARACTERÍSTICO	TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICA		SISTEMA DE XESTIÓN	
<b>Residencial</b>	<b>Unifamiliar</b>		<b>Compensación ou concerto</b>	
<p><b>OUTRAS DETERMINACIÓN:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regularase segundo as condicións de protección dos recursos paisaxísticos sinaladas no artigo 65 da presente normativa.</li> <li>• Unha porcentaxe da edificabilidade residencial estará destinada a vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública en cumprimento do establecido no apartado 9 da memoria xustificativa.</li> <li>• Deberán reservarse dúas prazas de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables, das que, como mínimo, unha cuarta parte deberá ser de dominio público. Coidarase a súa integración paisaxística.</li> <li>• Atópase incluído na parte oeste do polígono parte dun sistema xeral viario (AC-123).</li> <li>• Ordenanza de aplicación: 6B.</li> <li>• Atura máxima: B+1.</li> <li>• Viais principais: norte-sur de 8 m de ancho e leste-oeste de 12 m, con acceso desde a AC-123, grafados de forma indicativa en planos, se ben o Plan Especial os poderá reaxustar mantendo o inicio e final.</li> <li>• As cesións de zonas verdes realizaranse preferentemente na parte do ámbito emprazado dentro dos contornos de protección dos bens catalogados ou próxima a eles. As características volumétricas e construtivas das novas edificacións deben harmonizar coas que caractericen os contornos dos bens catalogados.</li> <li>• A densidade de edificación do sector cumpre co artigo 30 da lei 22/1988 de costas.</li> <li>• A elaboración do futuro instrumento de desenvolvemento conterà unha prospección arqueolóxica.</li> </ul>				

# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ARES (A CORUÑA)

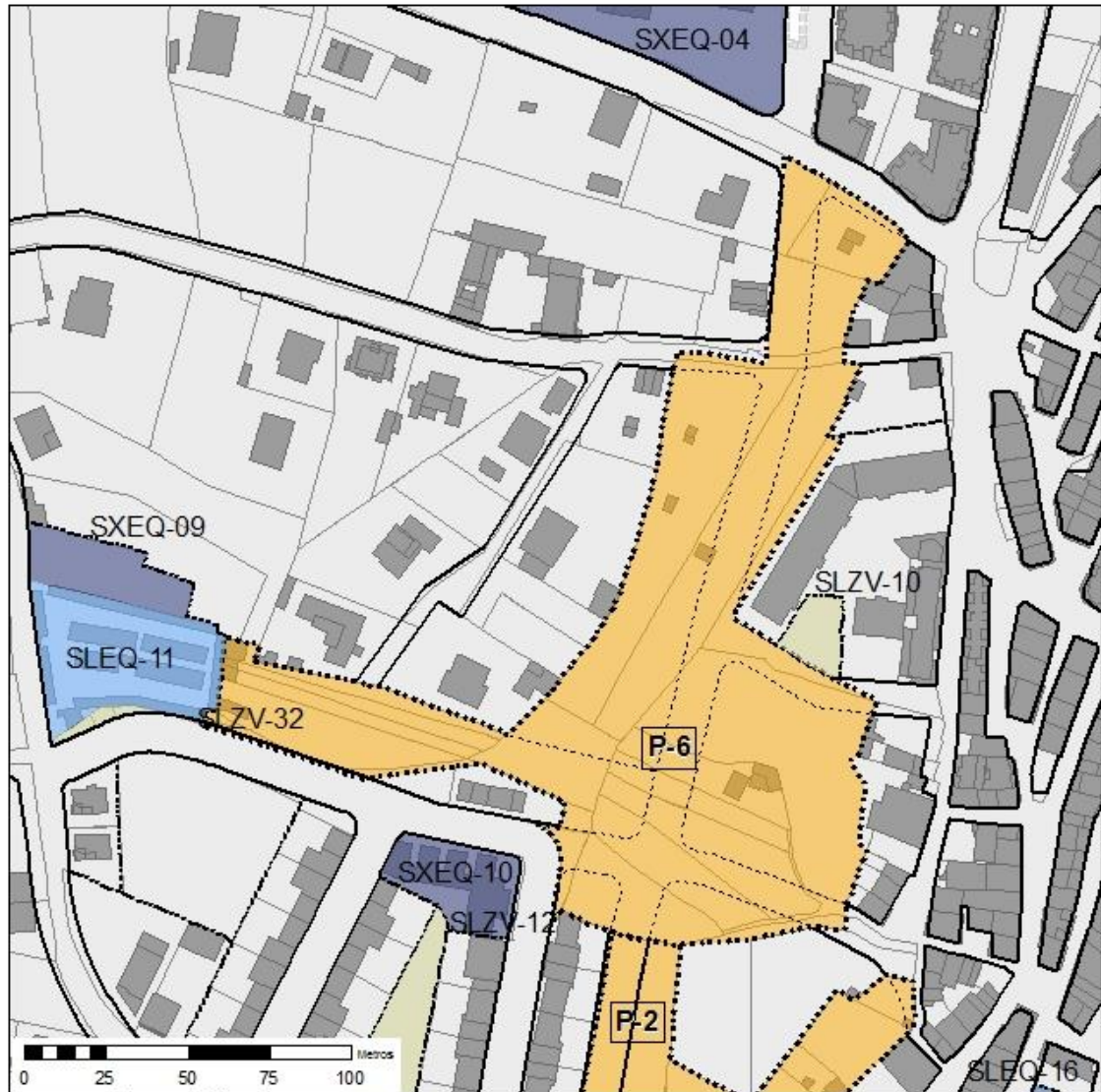


APROBACIÓN PROVISIONAL

# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ARES (A CORUÑA)

<b>SOLO URBANO NON CONSOLIDADO</b>	<b>AREA DE REPARTO: 6</b>	<b>POLÍGONO: P-6</b>	<b>SITUACIÓN PLANOS 1:1000 4.4.</b>
Superficie total aproximada		16.228 m <sup>2</sup>	Superficie neta
			15.894 m <sup>2</sup>
Superficie de viario, infraestruturas, dotacións e dominio público hidráulico:			334 m <sup>2</sup>
CESIÓN	Sistema xeral (m <sup>2</sup> )	Sistema local (m <sup>2</sup> )	APROVEITAMENTO LUCRATIVO:
Rede viaria		Segundo PERI	
Zonas verdes	15/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	18/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub> e como mínimo o 10% do ámbito	Edificabilidade 0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Equipamentos	5/100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	10 / 100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>	
Arborado	Unha árbore por cada 100 m <sup>2</sup> <sub>e</sub>		Superficie edificable máxima 7.947 m <sup>2</sup>
USO CARACTERÍSTICO	TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICA		SISTEMA DE XESTIÓN
<b>Residencial</b>	<b>Plurifamiliar / Unifamiliar</b>		<b>Compensación ou concerto</b>
<b>OUTRAS DETERMINACIÓNS:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regularase segundo as condicións de protección dos recursos paisaxísticos sinaladas no artigo 65 da presente normativa e as condicións relativas ao Núcleo de Identidade Litoral (NIL) de Ares recollidas no apartado 4.4 da memoria xustificativa.</li> <li>• Unha porcentaxe da edificabilidade residencial estará destinada a vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública en cumprimento do establecido no apartado 9 da memoria xustificativa.</li> <li>• Deberán reservarse dúas prazas de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables, das que, como mínimo, unha cuarta parte deberá ser de dominio público. Independentemente desta dotación existirá un aparcamento público central do núcleo urbano de 100 prazas, na zona oeste do polígono, ligado ao vial principal (de 12 m de ancho, grafado de forma indicativa en planos, se ben o Plan Especial o poderá reaxustar mantendo o inicio e final), que se plantexa como novo acceso ao centro do núcleo urbano de Ares a través do SUB-R e o P-6. Coidarase a integración paisaxística do aparcamento.</li> <li>• Ordenanza de aplicación: 4 e 1 segundo a ordenanza colindante do solo urbano consolidado (e as mesmas alturas que as permitidas nesas parcelas colindantes) na zona leste do vial principal norte-sur e 6A na zona oeste do vial principal norte-sur</li> <li>• Atura máxima: B+2 na ordenanza 4 e B+1 na 6A.</li> <li>• As cesións de espazos adicados a equipamentos e zonas verdes faranse buscando a creación dunha nova centralidade e a relación coas dotacións existentes no entorno (colexio).</li> <li>• Coidarase a transición entre tecidos construídos, en especial no contacto co casco antigo.</li> <li>• As cesións de zonas verdes realizaranse preferentemente na parte do ámbito emprazado dentro dos contornos de protección dos bens catalogados ou próxima a eles. As características volumétricas e construtivas das novas edificacións deben harmonizar coas que caractericen os contornos dos bens catalogados.</li> <li>• A elaboración do futuro instrumento de desenvolvemento conterá unha prospección arqueolóxica.</li> </ul>			

# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ARES (A CORUÑA)



APROBACIÓN PROVISIONAL